

**Kære beboere**

Velkommen til nyhedsbrev nummer 16 i rækken om helhedsplanen. Dette nyhedsbrev handler om, hvad der kommer til at ske med ABC-rækkehusene.

Hvad er udfordringerne i rækkehusene?

Rækkehusene er opført i tiden efter 2. Verdenskrig og bærer præg af, at det var svært at få ordentlige byggematerialer. Tagene er dårligt isolerede og utætte - især omkring skorstene og ovenlys. Der er problemer med en kuldebro i samlingen mellem taget og gavlen. Murkonstruktionen i gavlene er problematisk, idet murbinderne er tæret over, og ydermuren dermed ikke længere holdes sammen med indermuren. Badeværelser er uden ordentlig ventilation. Og endelig er kloak- og hovedvandledderne udtjente.

Det sker med ABC-rækkehusene

Helhedsplanen for ABC-rækkehusene indeholder:

1. Udskiftning af alle tage inkl. efterisolering og nye ovenlys samt renovering af skorstene. I forbindelse med udskiftningen af taget fjernes den øverste del af gavlen, hvor kuldebroen er, og erstattes med en påbygning, der er hulmursisoleret helt op til tagkonstruktionen. Dermed fjernes kuldebroen. I forbindelse med at den øverste del af gavlen fjernes, er det muligt at se, om hulmursisoleringen er sunket sammen. Hvis den er det, fyldes der mere hulmursisolering i fra oven.
2. Gavlene renoveres ved, at de nedbrudte murbindere udskiftes med nye. Reparationer og forhøjelser af gavle udføres så skjult som muligt, men der vil forekomme mindre nuanceforskelle i mursten og puds.
3. Ventilationen i badeværelset forbedres ved, at der installeres en lille mekanisk ventilator.
4. Der installeres ny hovedvandleddning til brugsvand. Den gamle hovedvandleddning forbliver tom og inaktiv. For ikke at genere mere end højst nødvendigt venter man med at fjerne den, til boligen bliver tom i forbindelse med, at nye beboere flytter ind. Hvis man ønsker selv at fjerne den gamle hovedvandleddning i boligen, når byggeriet er færdigt, skal man kontakte ejendomskontoret.
5. Den nye hovedvandleddning får monteret en fjernaflæser.
6. Renovering af kloakker. Kloakkerne i stierne langs med rækkehusene renoveres ved at blive strømpeforet. Det betyder, at de får en ny og glat overflade indvendigt. Enkelte steder vil der ske en punktvis udskiftning af kloakledningen, hvis der er større skader på den. Hvis kloakstikledningen ind til boligen er faldet sammen, repareres denne også.

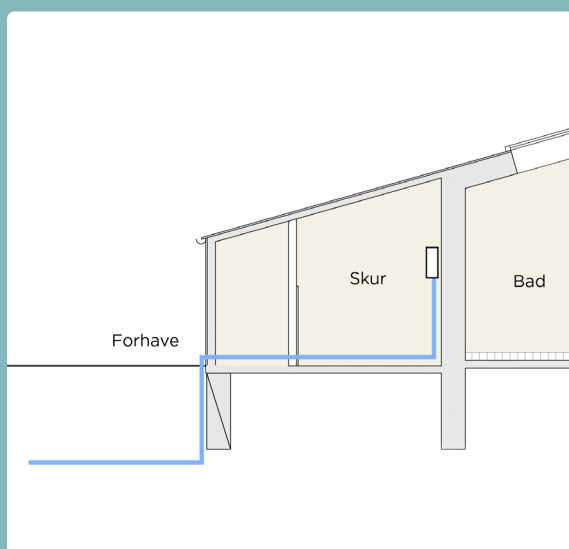
Førregistrering

Inden vi går i gang med renoveringsarbejderne i den enkelte bolig, skal ingeniørerne kende til forholdene i boligen og skuret. De skal derfor indenfor i både bolig og skur og lave en såkaldt førregistrering. Her fotograferer og noterer de, hvordan forholdene er med fx faste skabe og anden indretning i skur og badeværelse.

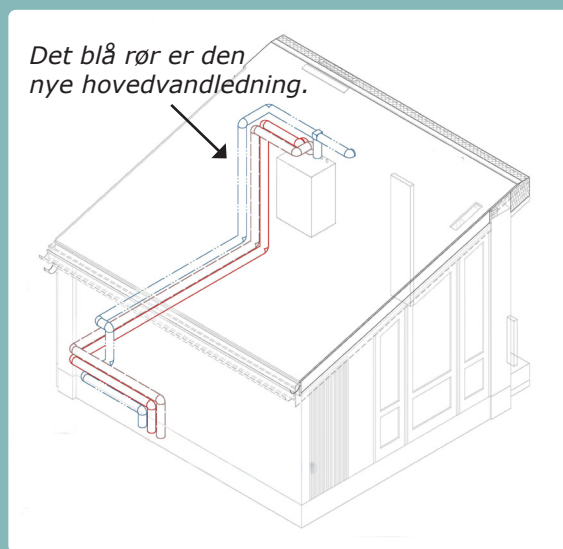
Særligt om skurene

Den nye hovedvandleddning kommer til at gå gennem skuret og hen til boligen, og som udgangspunkt kommer den til at gå ved siden af de nuværende centralvarmerør på væggen modsat døren.

Vi ved, at skurene i dag er indrettet på meget forskellige måder. Det kan derfor ikke helt undgås, at det nogle steder vil blive nødvendigt at ændre på indretningen, hvis der for eksempel står et skab i vejen for røret. Men det er sådan noget, ingeniørerne først ved, når de har været inde at se på de faktiske forhold.



Hovedvandleddningen kommer op ad jorden foran skuret og bliver så ført ind gennem skuret og hen til vand- og varmeanlægget på væggen.



Eksempel på føringen af nye vandløb i skuret.

To informationscafeer den 5. og 11. marts

Vi vil gerne invitere dig til en ny informationscafe, hvor du får mulighed for at høre mere om opstarten af helhedsplanen. Der vil være særlig fokus på renovering af kloakker og udskiftning af hovedvandleddninger i ABC-rækkehusene, men alle er velkomne.

Informationscafeen finder sted seks gange: Tirsdag den 5/3 og mandag den 11/3, begge dage kl. 14, kl. 16 og kl. 18. Indholdet er det samme på alle møder.

Husk at hente adgangsbillet på ejendomskontoret.

Information om DE-rækkehusene

Det, der kommer til at ske med DE-rækkehusene, er noget helt andet end ABC-rækkehusene. Det næste nyhedsbrev kommer til at handle om DE-rækkehusene.



Spørgsmål og svar

Hvorfor bliver vinduerne i ABC-rækkehusene ikke udskiftet som en del af helhedsplanen?

Vinduerne er for nuværende ikke i en kritisk tilstand, men er utidssvarende og vil på længere sigt skulle udskiftes, bl.a. for at opnå et mindre varmetab. Vores rådgivere har regnet på flere modeller, hvor vinduesudskiftning i A, B og C-rækkehusene er indeholdt, men styregruppen er endt med den nuværende helhedsplan, der vurderes bedst at balancere de mange hensyn, der skal tages, herunder hensynet til den fremtidige husleje.

Er der mulighed for at få lavet et tagvindue i skuret ved et ABC-rækkehus? Det vil være godt med noget mere lys der.

Der er mulighed for at etablere vinduer i skurets ydervæg, jf. designmanualen. Der vil ikke blive etableret tagvindue i skuret.

Bliver gavlene i ABC-rækkehusene hulmursisoleret? Og gør man noget ved revner indendørs i gavlen?

Kuldebroer ved overgangen mellem tag og gavl/forskydninger vil blive udbedret. Hvis det viser sig, at hulmursisoleringen er faldet sammen, vil den også blive genopfyldt. Udbedring af indendørs revner i gavle og vægge er ikke en del af helhedsplanen.

Spørgsmål og svar

Kommer der bedre lydisolering i rækkehusene?

Det er konstateret, at der er problemer med lydisoleringen en del steder, både i Langhuset og i rækkehusene. Man vil desværre ikke kunne forbedre lydisoleringen i ABC-rækkehusene i denne omgang, da helhedsplanen ikke omfatter større renoveringer inde i husene. Derimod vil DE-rækkehusene og Langhuset få forbedret deres lydisolering. Den vil dog ikke komme op til en moderne standard, trods forbedringerne, da det jo er nogle ældre bygninger.

Vi har hørt, at der ikke blev lavet ordentlig brandsikring mellem rækkehusene sidste gang, man skiftede tagene. Vil det blive lavet ordentligt denne gang?

Ja, når arbejdet er færdigt, vil tagene leve op til de gældende brandkrav.

Du kan se flere spørgsmål og svar på helhedsplanens hjemmeside på denne internetadresse: www.carlsro.dk/helhedsplan

Spørgsmål?

Du er meget velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt du har spørgsmål til helhedsplanen.

Mailadressen er: 2303helhedsplan@boligafdeling.dk

Med venlig hilsen
Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen

Tidsplan

