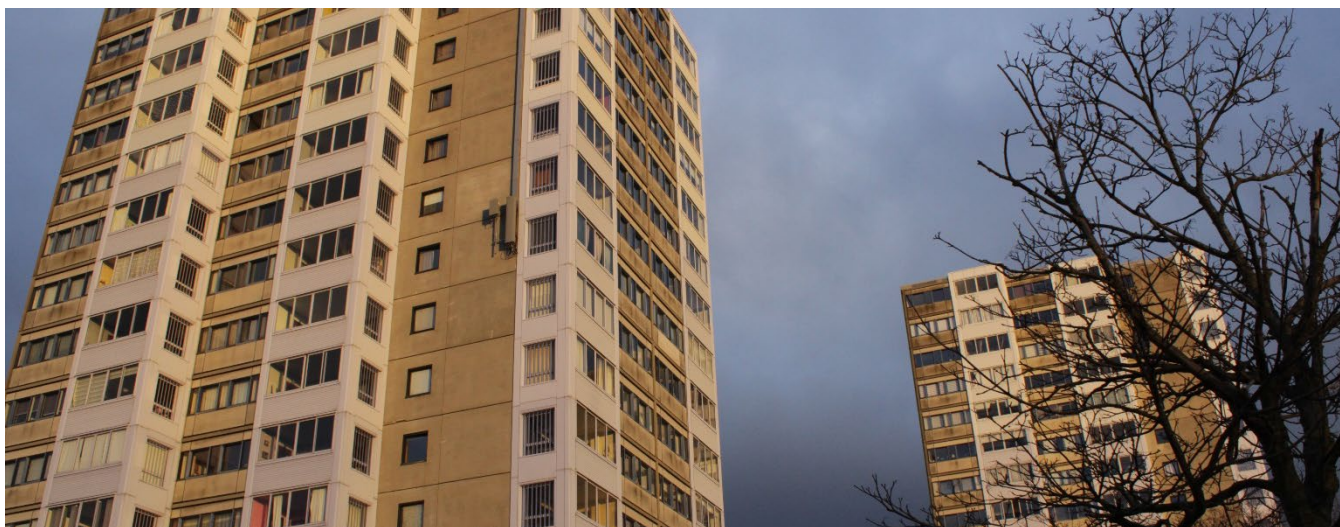


Nr. 11 – marts 2023

BB's Byggeavis

Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608
Nyt om reoveringen af Brøndby Strand Parkerne



Ekstraordinære afdelingsmøder i juni

Vi har sat datoer på de ekstraordinære afdelingsmøder, hvor beboerne i afdelingerne 605-607 skal stemme om planen for reoveringen af højhusene. Det bliver 3 torsdage i juni. Vi begynder med et informationsmøde for alle afdelinger i slutningen af maj. Datoerne kan ses i boksen på den følgende side.

Byggeudvalget har travlt. Dels handler det om de store linjer i projektet. Men det handler også om helt konkrete ting. Hvordan skal de nye vinduer betjenes? Hvor store skal fliserne på badeværelset være? Hvilke valgmuligheder skal beboerne have i forbindelse med indretningen?

En af de ting, vi lægger stor vægt på, er at kunne vise jer nogle af de løsninger, vi arbejder med. Denne udgave af Byggeavisen inviterer jer med indenfor i prøvelejligheden. Der står nu en model af et badeværelse, som I selv kan tage i øjesyn, når prøvelejligheden åbner for beboerne. I kan også læse om, hvad der er vigtigt at tænke over, når man skal vælge nye vinduer.

Jeg og resten af byggeudvalget glæder os til at præsentere jer for løsningsforslagene i prøvelejligheden og for det samlede projekt på informations- og afdelingsmøder.

Med venlig hilsen
Michael Buch-Barnes
Formand for Brøndby Boligselskab

Vigtige datoer

Informationsmøde for alle:

Onsdag den 31. maj 2023

Ekstraordinært afdelingsmøde 605:

Torsdag den 8. juni 2023

Ekstraordinært afdelingsmøde 606:

Torsdag den 15. juni 2023

Ekstraordinært afdelingsmøde 607:

Torsdag den 22. juni 2023

Der sendes indkaldelse ud til alle møderne med mindst 14 dages varsel.

Driftspersonale er med på råd

Beboerne er nogle af dem, der kender højhusene allerbedst. Men ud over dem er der også en anden gruppe, der ved en del om husene. Det er det personale, der er tilknyttet ejendomskontoret – lokalinspektør, varmemester og gårdmænd.

De kommer i lejlighederne i forbindelse med ind- og udflytninger. De kommer også for at udføre mindre reparationer hos beboerne, og så har de deres daglige gang på fællesområder i og omkring bygningerne. De kender ventilationssystemet. De ved, hvad der er af problemer i forhold til opvarmning og udluftning. De ser, hvad der går i stykker, og de får kendskab til, hvordan beboerne oplever de forskellige dele af bygningen.

De ved med andre ord, hvordan bygningerne fungerer i daglig drift. De ved også en del om, hvordan beboerne bruger deres lejemål. Det er en viden, der er nyttig, når man skal planlægge en stor renovering. Løsninger kan være nok så smarte på papiret. Men hvis de ikke fungerer, når håndværkerne er rykket ud, er det lige meget.

Sweco, der er totalrådgiver på renoveringen, mødes flere gange med driftspersonalet med henblik på at

tage højde for dette.

- Driften er en af de store udgifter, når det handler om bygninger. Derfor handler det om at lave nogle driftsmæssigt fornuftige løsninger, siger sagsarkitekt Claes Helmersen fra Sweco.

Hans suppleres af kollegaen:

- Det er også for at trække på den store erfaring, driftsfolkene har. De kan kvalificere beslutningerne med deres erfaring og viden. Vores projekt bliver styrket af, at de kan se ting, som vi ikke kan se, siger projekteringsleder Patrick Lauridsen.

Byggeudvalg så på vinduer

I januar var byggeudvalget ude og kigge på vinduer. Beboerne i byggeudvalget skulle forholde sig til, hvilke funktioner vinduerne skal have. De udvalgte nogle vinduestyper til prøveboligen i højhuset Hallingparken 7. Vinduer af disse typer vil blive sat ind i prøveboligen, så beboerne kan komme og se og afprøve dem.



Vinduet er vendt, så det kan pudses på ydersiden inde fra boligen.

Et af de vigtige punkter omkring vinduerne er, at de skal være til at pudse. I dag er det ikke alle vinduer i højhusene, der kan åbnes. Det er byggeudvalgets ønske, at det skal være tilfældet i fremtiden. Derudover skal det sikres, at vinduerne er lette at pudse udvendigt, selv om man står inde i lejligheden. Den valgte type vindue kan vendes, så dette sikres.

Et andet fokuspunkt omkring vinduer er, om de åbner

indad eller udad. Hvis et vindue åbner ind i lejligheden, kan det regne ind. Et topstyret vindue, der åbner udad, forhindrer dette. Og så slipper beboerne også for at skulle fjerne eventuelle potteplanter, nipsgenstande og andet i vindueskarmen, når de åbner vinduet. Endelig er vinduer, der åbner udad, også mere holdbare.

Den valgte vinduestype er en blanding af aluminium udvendigt og træ indvendigt. Aluminium udvendigt giver forlænget holdbarhed i forhold til træ.

Model af badeværelse

I soveværelset Hallingparken 7, 3. sal, lejlighed 4 står der nu en model af et badeværelse. Den er bygget i HP4-prøveboligen for at give beboerne et indtryk af, hvordan de nye badeværelser i højhusene kommer til at se ud efter renoeringen.



Prøvebadeværelset er bygget op i prøveboligens soveværelse, men sådan bliver det selvfølgelig ikke i virkeligheden.

Prøvebadeværelset er et såkaldt tilgængelighedsbadeværelse til lejlighedstype 1. Det er større end de badeværelser, det skal erstatte. Det er kun nogle lejermål, der skal laves om til boliger med en højere grad af tilgængelighed for f.eks. beboere i kørestol. I afdeling 605 gælder det som udgangspunkt lejlighedstype 1 og 2, mens det i afdeling 607 gælder lejlighedstype 2. Afdeling 606 får ikke tilgængelighedsboliger.

Badeværelser i tilgængelighedsboliger får – ud over

mere plads – også nogle nye rørføringer, der skjules i rørkasser. Den nye indretning gør det nødvendigt med ny placering af afløb.

Selv om ens bolig ikke skal være tilgængelighedsbolig, giver modellen alligevel et indtryk af det nye badeværelses udseende med kantfri toiletkumme, håndvask, spejl, belysning, kontakter, håndklædestænger, fliser på vægge og klinker på gulv.



Der er håndklædestænger på badeværelset.

På gulvet er der udsigt til, at beboerne får mulighed for at vælge mellem forskellige farver. Fliserne på væggene er hvide.

I får at vide, når prøveboligen åbner for besøg.

Genhusningsplan

Vi arbejder stadig med planen for genhusning under renoeringen af højhusene. Inden de ekstraordinære afdelingsmøder i juni ved vi i store træk, hvordan det kommer til at foregå.

Det handler bl.a. om, hvor beboerne skal genhuses – skal det være i andre lejermål i boligselskabet eller i pavilloner? Det handler også om, hvor længe genhusningen skal vare, og hvor mange der skal genhuses ad gangen.

Vi ved, at det er et spørgsmål, der fylder meget, og vi ser frem til at kunne give flere svar.

Information om HP4

Brøndby Boligselskabs byggeudvalg i Brøndby Strand udgiver denne byggeavis i forbindelse med renoveringen. Den fokuserer på de 4 afdelinger i Brøndby Boligselskab. Du kan også læse om HP4 på boligselskabets hjemmeside: www.broendbyboligselskab.dk under menupunktet "Om BB".

Det er kommunikationsmedarbejder ved Brøndby Boligselskab, Lisbeth Rasmussen, der udarbejder BB's Byggeavis. Hun kan kontaktes på 30 84 58 59 eller lar@lejerbo.dk

HP4, som den fysiske helhedsplan for Brøndby Strand Parkerne hedder, omfatter alle boligafdelingerne. Hvis du vil vide mere om, hvad der sker i resten af Brøndby Strand Parkerne, kan du læse HP4 Update, der også kommer til din postkasse, eller du kan følge med på www.brondbystrand.dk under HP4.

Foreløbig tidsplan

2023:

Beboerorienteringsmøde
Ekstraordinære afdelingsmøder
Entrepriseudbud

2024:

Start på renovering af Hallingparken 7

2026:

Start på renovering af Hallingparken 1

2027:

Start på renovering af Hallingparken 2

2028:

Start på renovering af Ulsøparken 1

Praktiske oplysninger:

Byggeudvalg

Michael Buch-Barnes,
formand for Brøndby Boligselskab

Afdeling 605 Ulsøparken:
Berit Baggers
Jannie Sjøholm (suppleant)
Torben Dybvald (observatør)

Afdeling 606 Hallingparken lige:
Gert Hansen
Henning Pedersen (suppleant)

Afdeling 607 Hallingparken ulige:
Annette Jönsson

Afdeling 608 Dyringparken:
Vakant

Bygherre

Brøndby Boligselskab,
Nygårds Plads 27, 1. 2605 Brøndby
Samt afdelingerne 605, 606, 607 og
608

Forretningsfører Jesper Grønhøj
Løvkilde, Brøndby Boligselskab
Projektleder Brian Hartmann Nielsen,
Lejerbo
Formand for Brøndby Boligselskab Michael
Buch-Barnes

Bygherrerådgiver

SBS Rådgivning A/S
Martin Kjølby
Kigkurren 8 M, 3. sal
2300 København S

Totalrådgiver

Sweco
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

Redaktør på BB's Byggeavis

Kommunikationsmedarbejder Lisbeth
Rasmussen, Brøndby Boligselskab