

Temagruppe om facaderne - 1. møde

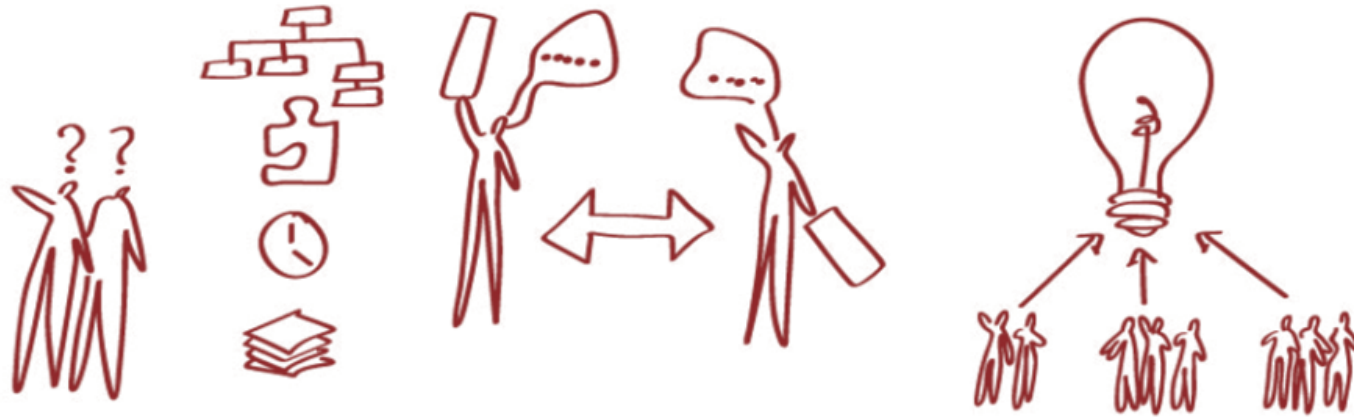
6. februar 2014



N5VA

Temagruppe om facaderne - 1. møde

6. februar 2014



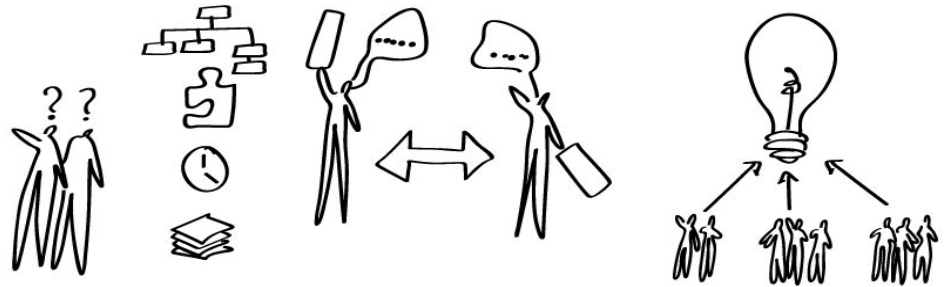
Dagsorden

6. februar 2014

- Kl. 19.30 Velkomst og præsentationsrunde
- Kl. 19.45 Rammerne for det kommende arbejde
- Kl. 19.55 Introduktion til emnet
 - arkitekturen generelt og facaderne mere specifikt
- Kl. 20.20 SPØRGSMÅL + PAUSE
- Kl. 20.35 Introduktion til gruppearbejdet
- Kl. 20.40 Visioner, behov og ønsker
- Kl. 21.15 Brainstorm omkring løsningsforslag
- Kl. 21.45 Det videre forløb, opsamling og evaluering af mødet

Formålet med mødet

- Introducere jer til emnet
- Give os indblik i hvad I mener er vigtigst



Rammerne for vores arbejde

- Formålet med gruppens arbejde
- Rollefordeling
- Tids- og procesplan

ALLE TEMAGRUPPER + HU	DE 4 TEMAGRUPPER – SIDELØBENDE HVER FOR SIG				ALLE TEMAGRUPPER + HU
KICK OFF	MØDE 1 - IDÉ	MØDE 2 - BEARBEJDNING	MØDE 3 - MOCK-UP FORSLAG	MØDE 4 - MOCK-UP EVALUERING	MØDE 5 - MOCK-UP GODKENDELSE

Introduktion til emnet

De lette facader

Byggetekniske, økonomiske og myndighedsmæssige forudsætninger

- Hvad er de byggetekniske problemer med de lette facader?
- Hvad er de økonomiske rammer?
- Hvilke myndighedsmæssige krav møder vi?

Overvejelser om Galgebakkens arkitektoniske kvaliteter

- Hvad var de oprindelige konkurrencemæssige forudsætninger?
- En sammenligning med Albertslund Syd..
- Hvad karakteriserer facadearkitekturen?

Introduktion til emnet

Byggetekniske problemer

Vinduer og døre

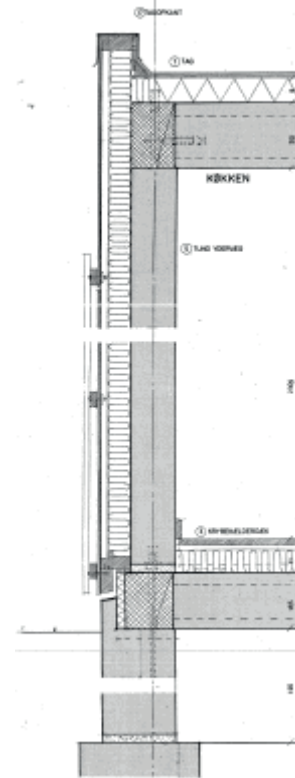
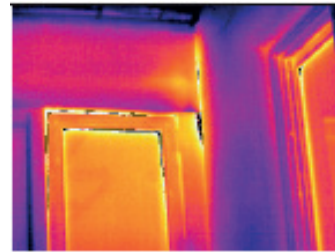
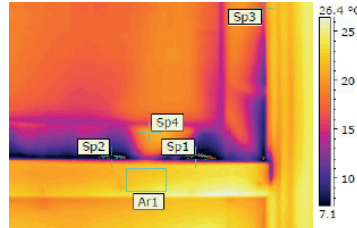
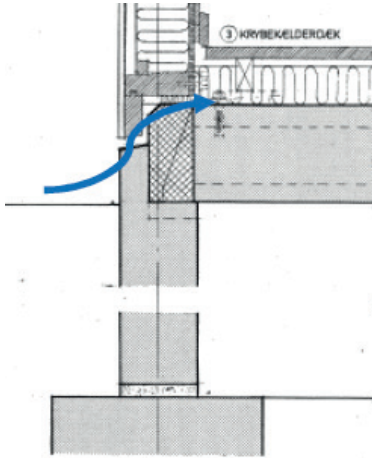
- Nedbrydning og nedslidning af malerbehandling på bundglaslister, bundrammer og bundkarme.
- Dårlig og utilstrækkelig lukkefunktion og tætning = trækproblemer.

Lette facader

- Facadeplader har ofte algevækst og slidt overfladebehandling.
- Isolering er trykket i kanter, vindspærre er ikke tæt, og manglende tætning mod indvendig pladebeklædning = træk og risiko for skimmelvækst indvendig.
- Termografering har afsløret kuldebroer i konstruktionen.
- Facadeplader buler ud, og søm er trukket delvist ud.

Introduktion til emnet

Byggetekniske problemer



Økonomiske rammer

Hvordan er de økonomiske rammer?

I skema A tilsagnet er der indkalkuleret håndværkerudgifter til renovering af lette facader og udskiftning af vinduer og døre:

- Facader A, B og C boliger ca. 116.000,- pr. bolig.
- Vinduer A, B og C boliger ca. 95.600,- pr. bolig

I alt pr. bolig: 211.600,-

- Facader D boliger ca. 34.000,- pr. bolig.
- Vinduer D boliger ca. 27.000,- pr. bolig

I alt pr. bolig: 61.000,-

Den stramme økonomi betyder, at vi skal være bevidste om hvordan pengene bruges.

Det betyder også at vi må være realistiske i forhold til de ønsker og krav der ønskes indbygget i de nye facader og vinduer.

Myndighedskrav

Isolering

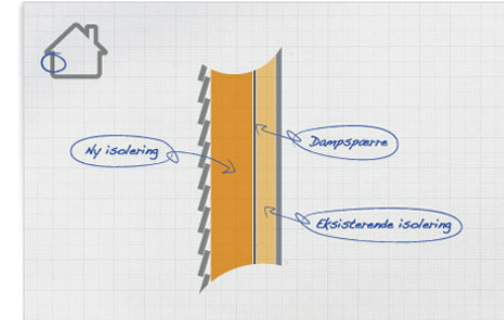
Isoleringskrav

- Min.isoleringstykkelse i lette vægge er i dag 265 mm i.h.t. BR10.
- Fra BR15 vil kravet til min.isoleringstykkelse i lette vægge være 315 mm.

Disse krav skal holdes op mod den nuværende opbygning af de lette ydervægge, der er 160 mm tykke og med 100 mm isolering.

Højteknologiske isoleringsprodukter (vakuumisolering, aerogel m.v.) er kostbare og sårbare overfor ydre påvirkninger – de punkterer let.

efterisolering af let væg



Vakuumisolering



Myndighedskrav

Planforhold

Der er få bindinger i forhold til facadeudtryk og valg af materialer. Byplanvedtægt nr. 11 fra 1973:

”Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende”.

- Der skal udarbejdes en ny lokalplan for Galgebakken.
- I forhold til facadeudtryk og valg af materialer er vide rammer for hvad vi kan arbejde med.
- Fra kommunal side vil man lytte meget til borgernes ønsker.
- Fornuftige vedligeholdelsesomkostninger og smuk patina er nøgleord for de kommunale krav.

Arkitekturen

Overvejelser om Galgebakkens arkitektoniske kvaliteter

- Hvad var de oprindelige konkurrencemæssige forudsætninger?
- Kontrasten til Albertslund Syd

Konkurrenceprojektets udgangspunkt

Konkurrenceprogrammet havde som sin inspirationskilde, boligområdet i Albertslund Syd.

I begge bebyggelserne er boligerne grupperede i naboskaber fri for bilkørsel og parkering.

En karakteristisk forskel er, at i Albertslund Syd er husene indadvendte og lukkede mod deres omgivelser. Her gælder i første række privatlivets fred.

Arkitekturen

Galgebakken



Syd



Arkitekturen

Hvad karakteriserer facadearkitekturen?

- Kombination af tunge røde betonelementer og lette eternitplade facader i forskellige nuancer.
- De massivt udseende betonelementer står som robuste støtter, der i højde og fremspring giver facaden sin særlige karakter og tyngde.
- Dette særlige tema og variation i facadeudtrykket er en del af Galgebakkens særlige kvalitet og identitet.



Arkitekturen

- De eternitbeklædte facader er på indgangssiden er tænkt som "grønne" facader med espalier og beplantning. På havesiden mere anonyme og står med malede overflader.
- Den oprindelige tanke var, at det var op til beboerne selv at bestemme hvilken farve på de lette facader skulle have.



Fra Jørn Ørum-Nielsens bog, Længehuset: *"Denne vidtgående frihed for den enkelte blev stærkt begrænset af beboerne selv i fællesskab efter bebyggelsens ibrugtagning. Den enkeltes frie ret til at udtrykke sit særpræg stødte her mod sin egen konsekvens - nemlig de andres ret til samme frihed. Den turde de fleste ikke leve med".*

Pause - og tid til spørgsmål

Introduktion til gruppearbejdet

Visioner, behov og ønsker

- Hvad er især problematisk?
- Hvad er vores ønsker ?

Brainstorm ang. løsninger

- Kort oplæg til inspiration v/rådgiverne
- Hvad ku' vi gøre?
- Hvad vil vi gerne have nærmere undersøgt?



Introduktion til gruppearbejdet

Visioner, behov og ønsker

- Hvad er især problematisk?
- Hvad er vores ønsker ?

Brainstorm ang. løsninger

- Kort oplæg til inspiration v/rådgiverne
- Hvad ku' vi gøre?
- Hvad vil vi gerne have nærmere undersøgt?



Facaderenovering

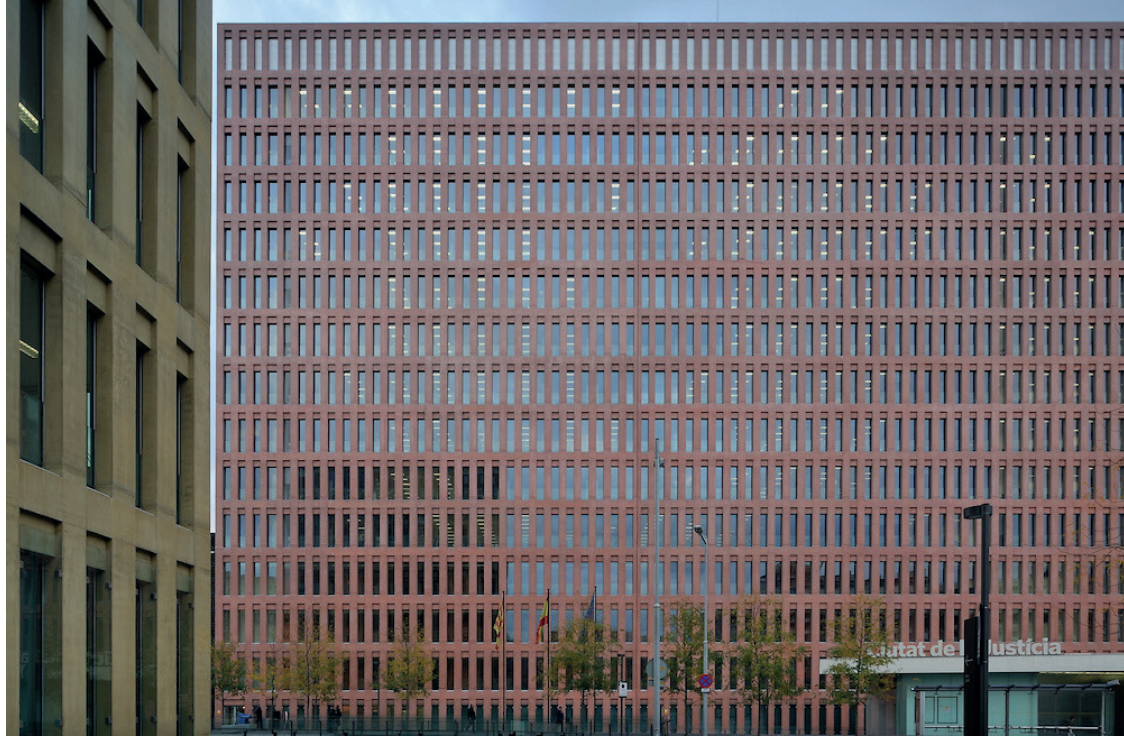
Facadeudskiftning = tage stilling til bygningens udtryk = Arkitektur = subjektivt

Facadeudskiftning = tage stilling til bygningens udtryk = Arkitektur = subjektivt

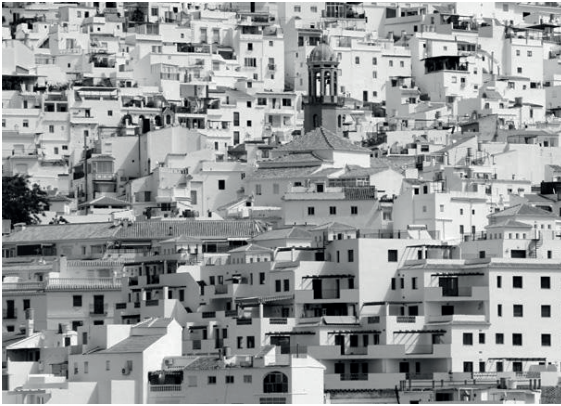
Målet med arkitektur = helhed



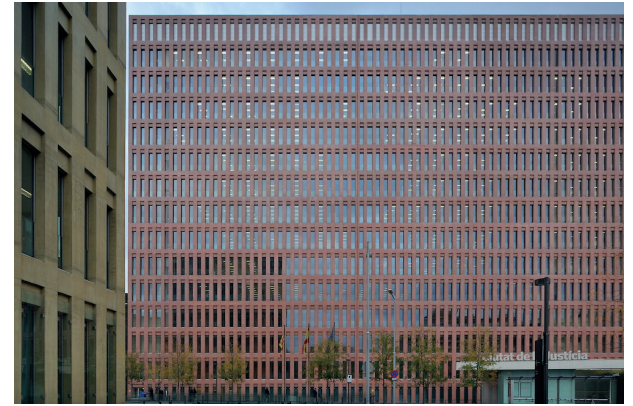
N5VA



N5VA

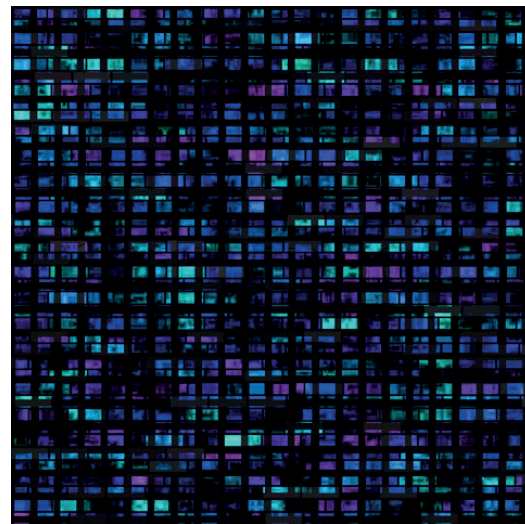


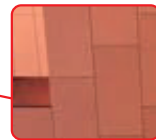
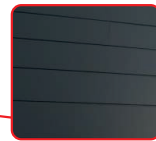
Galgebakken?





GALGEBAKKEN
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING







N5VA

Før



Efter



Før



Efter



Opsamling og det videre forløb

Tendenser – hvor samler interessen sig?

- Hvad går rådgiverteamet videre med ?
- Dagsordenen for møde 2



Forslag til dagsorden for 2. møde

- Kl. 19.30. Velkommen og formål med mødet
- Kl. 19.40 Kort opsamling på sidste møde – hvor er vi i processen
- Kl. 19.55 Præsentation af de første skitser, referencer o. lign.
- Kl. 20.15 Pause + spørgsmål
- Kl. 20.35 Diskussion af det fremlagte (i grupper)
- Kl. 21.00 Brainstorm og konkretisering (i grupper)
- Kl. 21.30 Opsamling – hvad er næste skridt ?



Næste møder

Onsdag d. 5. marts kl. 19.30

Onsdag d. 2. april kl 19.30

