

Fremvisning af prøvehuse

12/13/14. marts 2016



N5VA

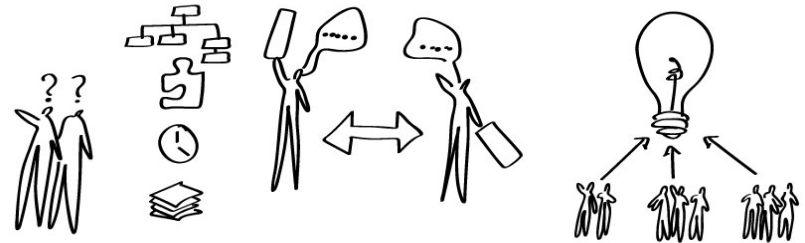
Dagsorden

12/13/14. marts 2016

- Præsentation af deltagere
- Formålet med mødet
- Gennemgang af programmet for de tre fremvisninger
- Hvordan har forløbet været forud for prøvehusene?
- Valg og tilkøb; badeværelser, facader og haver
- Besigtigelse af de tre prøvehusene – 1 time i alt efter eget valg
- Fælles opsamling og tid til spørgsmål og svar i plenum
- Det videre forløb

Formålet med mødet

- Vi vil vise jer prøvehusene, og fortælle hvorfor husene er blevet som de er bygget.
- Vi vil gerne høre jeres kommentarer til badeværelser, facader og ventilationsanlæg, men også til projektet generelt.



Kommentararket (ligger i prøvehusene)

- Er IKKE en afstemning
- Generelle kommentarer til badeværelser, facader og ventilation
- Jeres interesselikendegivelse om vi skal arbejde med et alternativ til den viste ventilationsløsning

Parti 2016
INFORMATION OM BENS RENDOVERINGEN
GALGEBAKKEN
KOMMENTARER TIL DE 3 PRØVEHUSE

Generelle kommentarer til badeværelserne

Generelle kommentarer til facaderne

Generelle kommentarer til ventilationsløsningen

Derudover vil vi gerne have en interesselikendegivelse til din holdning til valg af ventilationsløsning. Så sæt kryds ud for det af nedenstående udsagn du er mest enig i.

Jeg synes, at der skal arbejdes videre med den viste ventilationsløsning

Jeg synes, at der skal arbejdes med en alternativ løsning

Du er IKKE tale om en afstemning, men en interesselikendegivelse. Skriv gerne hvilken husstype du bor i.

Sidste frist for indlevering af kommentararket er 16. marts 2016. Arset lægges i postkassen, der er opstillet på ejendomskontoret.

BO-VEST
N5VA

Forløb for udearealerne

- Udførelse af haver, skure og pergolaer afventer, at håndværkerne er færdige med prøveboligerne.

Herefter:

- Går landsskabsarkitekten og temagruppen i gang
- Der færdigprojekteres og holdes møder i temagruppen
- Anlægsgartneren går i gang
- Fremvisning og evaluering med beboerne

Forløb for D-huse

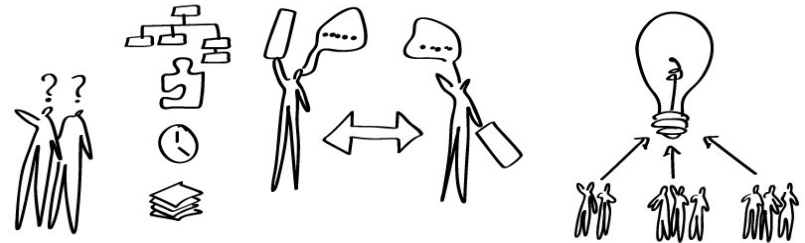
- Afventer tilbagemelding fra Landsbyggefonden på indeklima, byggeteknik og økonomi.

Herefter:

- Justeres projektmaterialer
- Går håndværkerne i gang
- Fremvisning og evaluering med beboerne

Hvordan er vi nået hertil?

- Udbudsmaterialet fra rådgiverudbuddet i 2013
- Temagruppernes arbejde
- Mock-up af badeværelser og facader
- Evaluering af mock-up, afstemning om farvevalg



Badeværelserne

Fremvisning af badeværelser 2015



Facaderne

Studietur og udarbejdelse af mock-up 2014/2015



Ventilation

Historik og forudsætninger

Fra udbudsmaterialet, BO-VEST og NIRAS (juli 2013) gengives:

Væsentligste registrerede problemer

- Generelt for alle boligerne er den relative luftfugtighed højere end forventet.
- Det vil sige, at det fugttilskud som produceres i boligen (personer, badning m.v.) ikke i tilstrækkelig grad bortventileres.
- Dette medfører forhøjet risiko for kondensering på kolde flader, dvs. ruder og ydervægge særligt ved gulve og bag reoler og lignende.
- Termografiske undersøgelser bekræfter risikoen for kondensering på kolde overflader, samt for afkøling ved lokale utætheder i klimaskærmen.

Ventilation

Historik og forudsætninger

Fra Bygningsreglementet BR15:

- Enfamiliehuse (rækkehuse, tæt-lav m.v.) kan ventileres ved naturlig ventilation.
- Naturlig ventilation fungerer ved at luft tilføres via ventiler i ydervægge og fjernes via den naturlige opdrift gennem aftrækskanaler over tag.
- I beboelsesrum såvel som i boligen totalt skal der være en udelufttilførsel på mindst 0,3 l/s pr. m² opvarmet etageareal.
- Køkkener skal forsynes med mekanisk emhætte med udsugning over kogepladerne. Udsugningen skal kunne forøges til mindst 20 l/s.

Ventilation

Historik og forudsætninger

Fra udbudsmaterialet, BO-VEST og NIRAS (juli 2013) gengives:

Løsningsforslag

For at sikre boligerne et sundt og tidssvarende indeklima, anbefales det at:

- Etablere balanceret mekanisk ventilation med varmegenvinding.
- Naturlig ventilation er en mulighed, men er en usikker løsning
- Det vurderes, at kun et balanceret mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding kan bidrage til forbedring af de konstaterede indeklima- og skimmelp problemer.
- Mekanisk ventilationsløsning er indarbejdet i budgettet i form af komplet monterede decentrale ventilationsanlæg inkl. emhætter

Landsbyggefonden har i skema A tilsagnet ydet støtte til etablering af ovennævnte anbefalede mekaniske ventilationsanlæg med ca. kr. 62 mio.

Ventilation

Arbejdsprocessen bag anlæggene i prøvehusene

Temagrupper:

- Oplæg til løsninger fra rådgiver m. input fra temagruppen så boligerne bliver renoveret og fremtidssikret
- Afhjælpning af skimmelproblemer, sikre bedre indeklima
- Ekskursion (boligventilation i Virum, Øland, 1 rums ventilator Glostrup)
- Indsnævring af løsningsmodel, hvad er muligt at udføre på Galgebakken
- Fælles beslutning af ventilationsløsning til prøvehusene

Det videre forløb:

- Prøvehuse fremvises
- Meningstilkendegivelse om den udførte løsning
- Beslutning af det videre forløb - evt. afstemning om anlægstype
- Hovedprojekt, storskala renovering

Prøvehusene



PRØVEHUS
TYPE A5
MARK 2 - 6B

PRØVEHUS
TYPE B5
SKRÆNT 3 - 5A

PRØVEHUS
TYPE C4
ØSTER 7 - 4A

**Tid til besigtigelse -
Vi mødes igen om 1 time...**

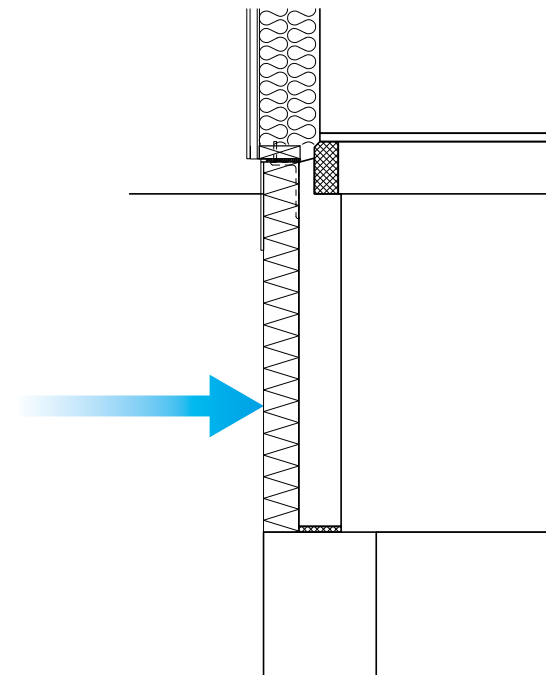
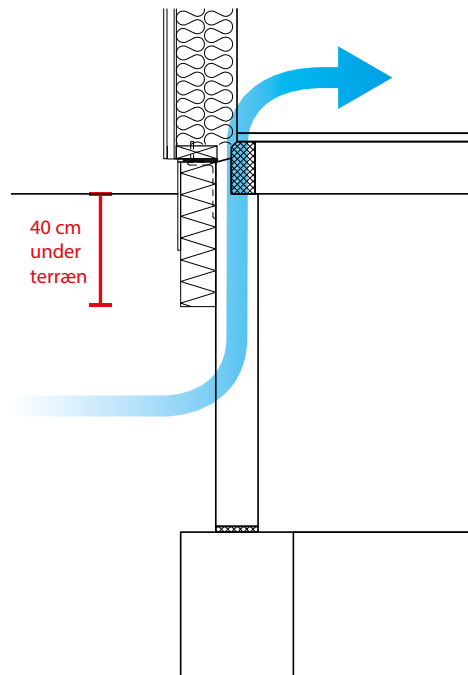


Husk venligst, at spørgsmål og svar venter til vi er tilbage i plenum

N5VA

Facaderne

Isolering af fundamenter



Facaderne

Dampspærre i facade mock-up 2015

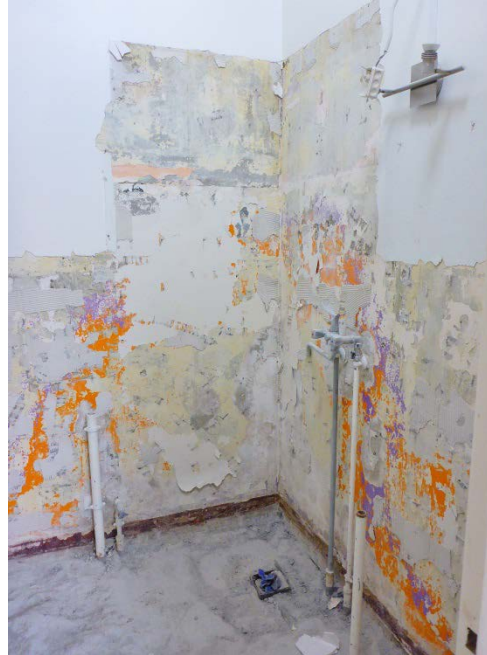


Facaderne



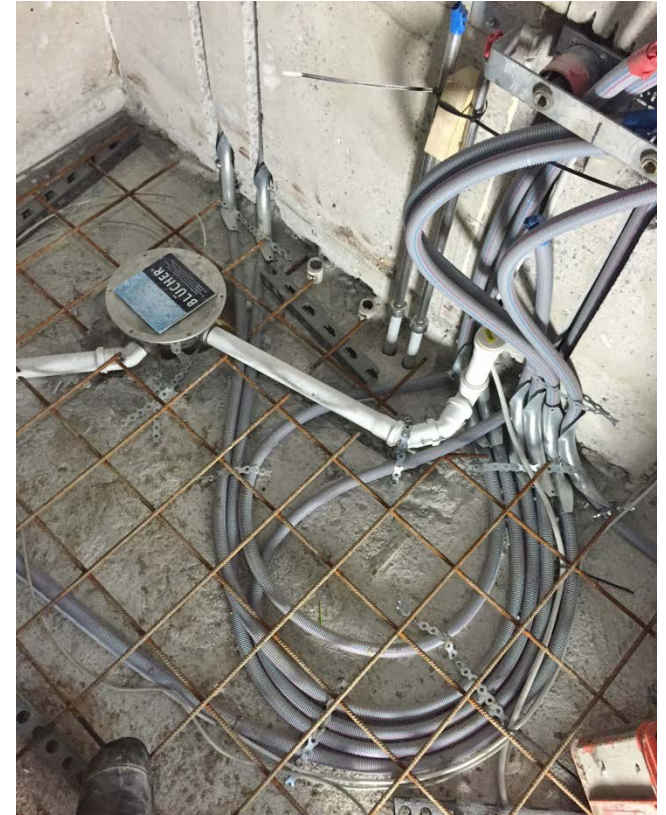
Badeværelserne

Miljøsanering af badeværelser, blyholdig maling fjernes



Badeværelserne

Badeværelser opbygges med nyt betongulv med fliser



Valg og tilkøb - badeværelser

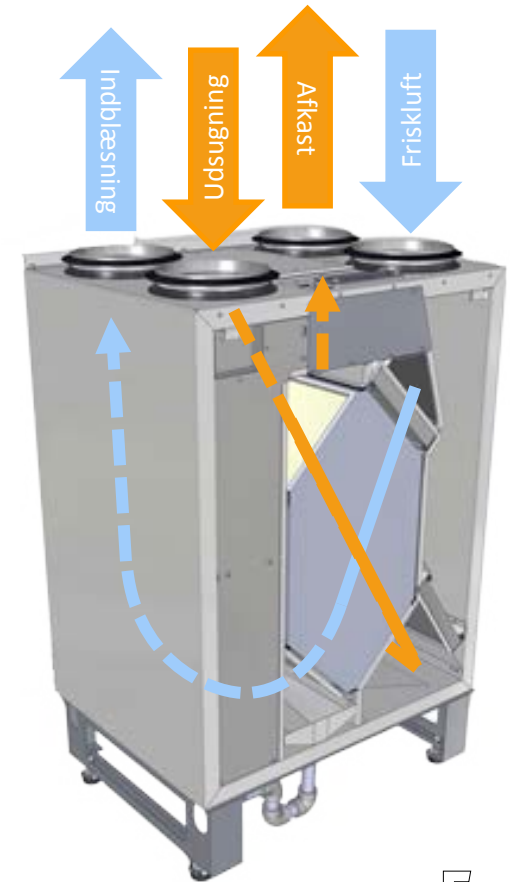
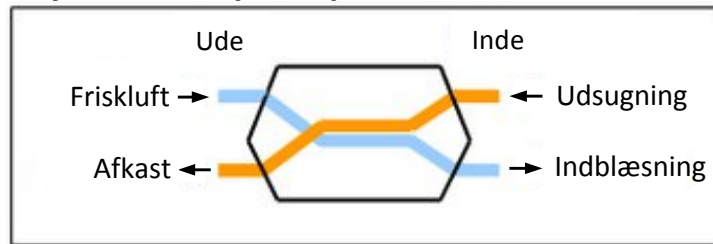
| Standardløsning | Valmulighed (prisneutral) | Individuelle beboertilkøb (huslejstigning el. kont.) |
|--|---|---|
| Flisefarve (gulv/væg): Model V – væg: Trafic White, gulv: Light Grey/Brown | Frit valg mellem de udstillede fliser | - |
| Opbevaring: 1 skab på væg | Under vask | Fra katalog |
| Håndvask: Størrelse som vist i mock-up | Afventer afklaring om hvorvidt en større vask kan vælges | Større håndvask (obs! Pladsforhold) |
| Brusevæg: Frostet glasplade | Klart glas - alternativt bruseforhængsstang (ikke penge retur!) | Alternativ glasvæg (foldeglas el. lign.) |
| Kroge m.v.: 4 til håndklæder + toiletrulleholder | Ikke noget alternativ | Håndklædeholder, hylde i bruseniche |
| Blandingsbatteri i bad: Type som vist i mock up (udbudsregler sætter grænser for fabrikat-id) | Ikke noget alternativ | Termostat-blandingsbatteri  |
| EL: Et stikudtag ved indgangsdør samt udtag til vaskemaskine og tørretumbler | Ikke noget alternativ | Ekstra lampeudtag i loft 230 V ved håndvask |
| Belysning: Spejlarmaturer med fast LED - som vist i mock-up | Ikke noget alternativ | Supplerende loftslysarmatur i bruseniche og LED (fra katalog) |
| Spejl: Som vist i mock up (sat ind i væggen) | Mindre spejl | Større spejl fra katalog |

Ventilation

Krydsveksler

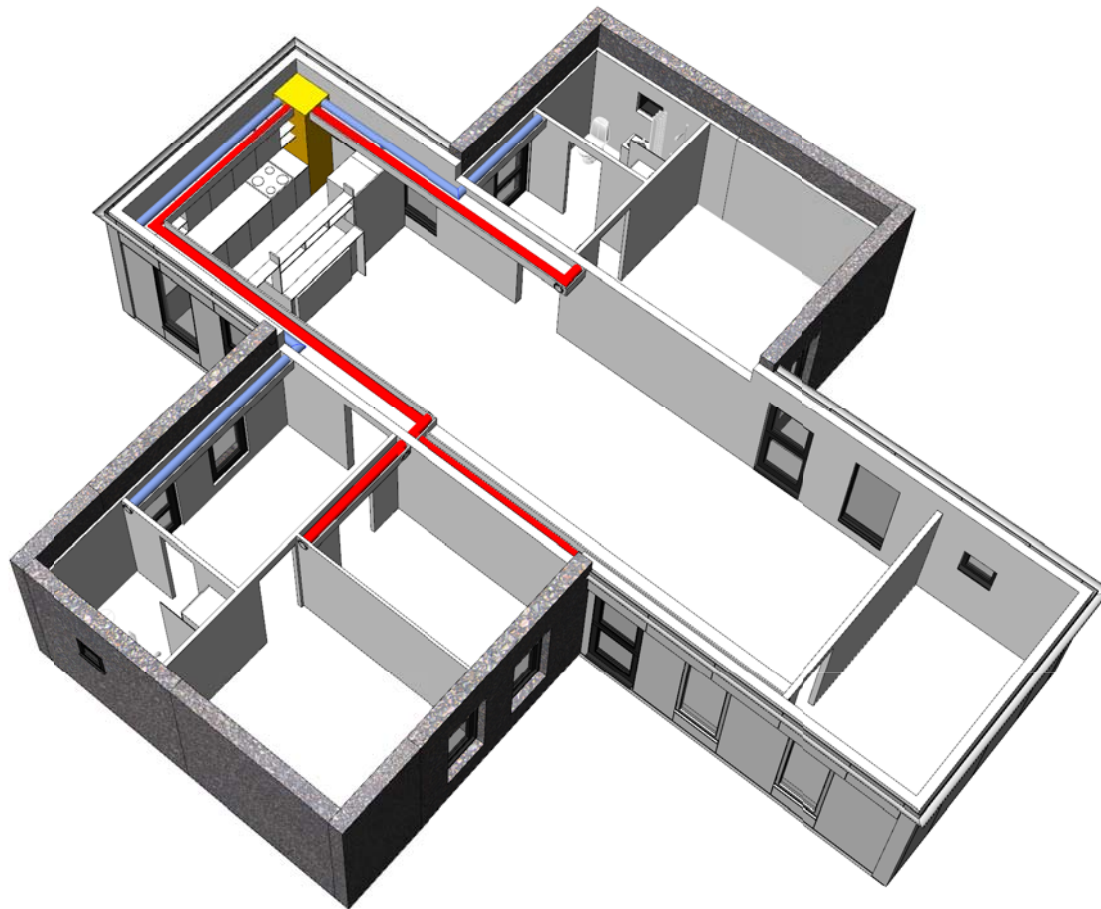
- Varmen i udsugningsluften opvarmer den friske udluft, der indblæses i boligen. (Varmegenvinding)
- Besparelse på varmeudgiften.
- Genvinding på minimum 80% af varmen i udsugningsluften.

Krydsveksler princip



Ventilation

3D tegning
A-bolig



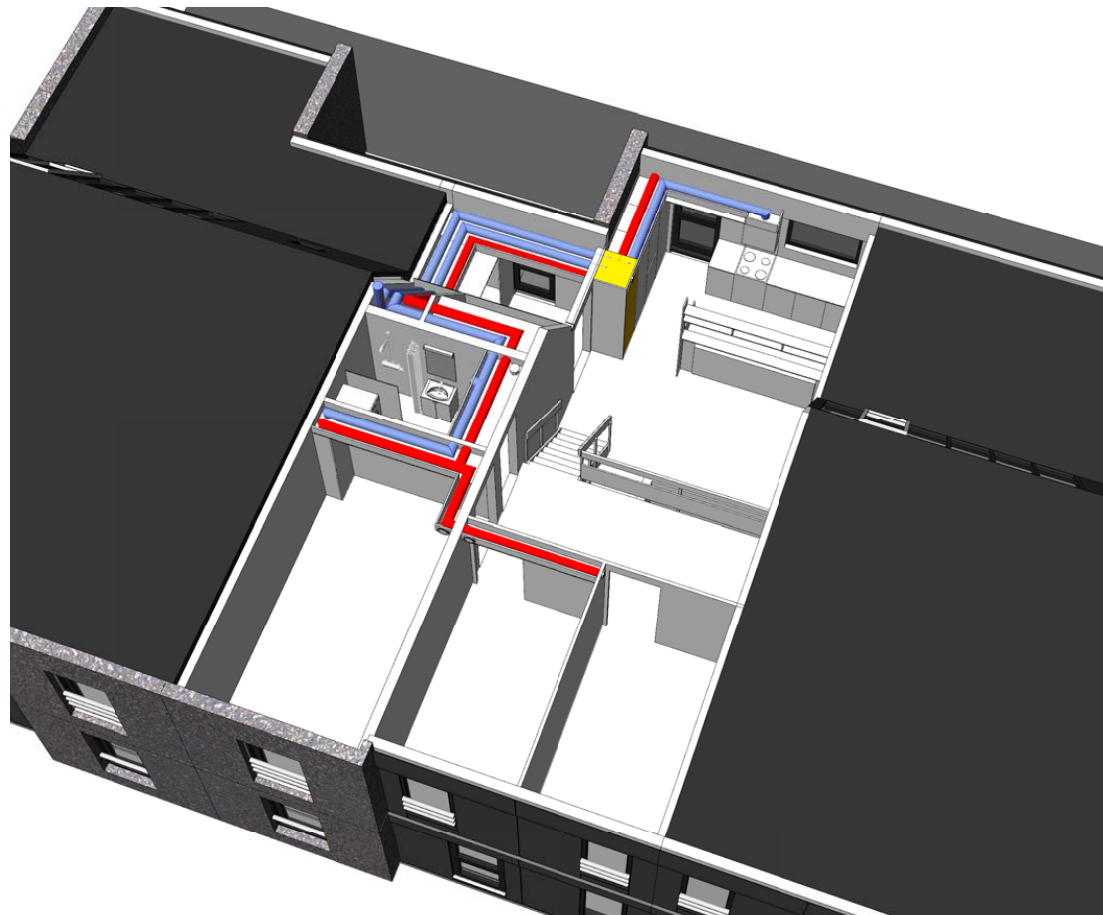
Ventilation

A-bolig



Ventilation

3D tegning
B-bolig



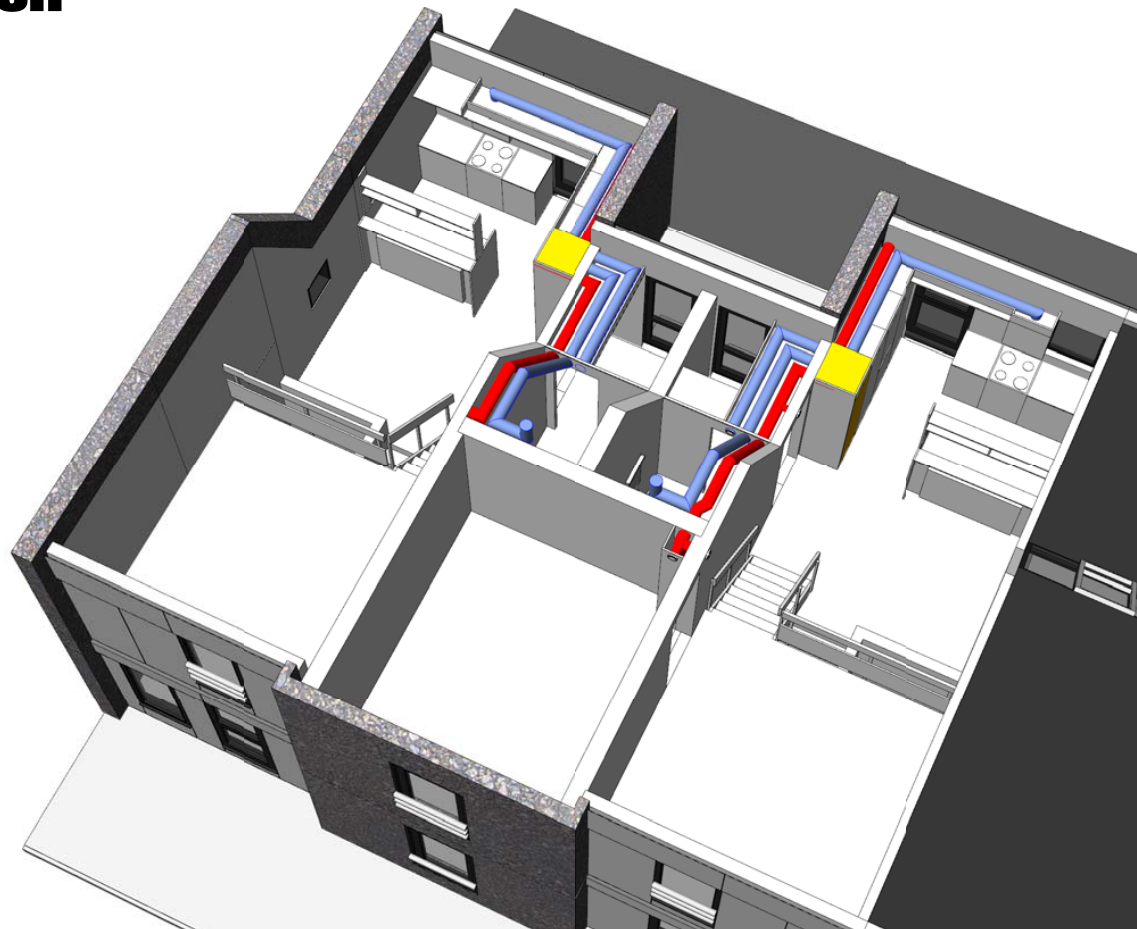
Ventilation

B-bolig og C-bolig



Ventilation

3D tegning
C-bolig



Ventilation

Fordele og ulemper ved løsning A (den udførte løsning)

FORDELE OG ULEMPER VED LØSNING A

I A-, B- OG C-BOLIGER

| FORDELE | ULEMPER |
|--|---|
| Genvinding af varmen i boligen ved at varmen i luften der udsuges fra boligen, medvirker til at opvarme den friske luft der tilføres boligen og dermed opnås en energibesparelse. Altså besparelse på beboerens varmeregning | Inddækninger i boligen for ventilationsrør |
| Der opretholdes fast luftskifte i boligen hele døgnet. Derved opnår man et bedre indeklima og minimering af risiko for skimmelvækst | Ventilationsanlæg optager plads i boligen. Der inddrages et højskab i køkkenet. |
| Fugt fjernes fra boligen | Servicepersonale skal have adgang til boliger for filterskift og servicering af anlæg |
| Friskluft bliver filtreret for bl.a. pollen. Det er derudover muligt at filtrere friskluften med specialfilter, som HEPA, hvis beboeren har behov for dette som følge af eksempelvis allergi. | |
| Boligen ventileres uanset om beboeren aktivt lufte ud eller ej | |
| Udgifter til skimmelsanering af boliger mindskes | |

Ventilation

Fordele og ulemper ved løsning B (den ikke udførte løsning)

FORDELE OG ULEMPER VED LØSNING B

I A-, B-, C- OG D-BOLIGER

FORDELE

Ingen kanalføring i boligen

Billigere løsning af implementere

ULEMPER

Større udgift til opvarmning af boligen, da der i opvarmningssæsonen trækkes varme ud af boligen hele døgnet

Brugerstyret ventilation, hvor beboere kontrollerer friskluftbidraget til boligen afhængigt af hvor ofte, der udluftes eller beboeren åbner friskluftventiler i vinduerne.
Det er ingen cirkulation af luften i beboelsesrum hvis ikke der udluftes eller friskluftventilerne i vinduerne er åbne.
Derved kan man risikere at fugt i beboelsesrum ikke fjernes og der er derfor øget risiko for skimmelvækst i boligen.

Ved et udsugningsanlæg skabes der let undertryk, især efter at boligerne efterisoleres og tættes. Derved er der risiko for at trække forurenede luft fra krybekælder op i boligen, hvis der forekommer utætheder i dæk.

Ventilation

Vores anbefaling

Vores anbefaling er at opsætte et ventilationsanlæg med varmegenvinding, fordi:

- Behov for ventilation stiger i og med facader efterisoleres og tættes.
- Med et ventilationsanlæg skiftes luften i boligen uanset om beboeren aktivt lufter ud eller ej. Når boligen tilføres friskluft hele døgnet skabes et bedre indeklima.
- Risikoen for skimmelvækst minimeres.
- Varmeudgiften i boligen falder, da varmen i udsugningsluften anvendes til opvarmning af den friske udeluft.

Spørgsmål til prøvehusene?



Opsamling og det videre forløb

‘Lige om lidt’:

- Arbejdet genoptages i temagruppen om udearealer
- Færdiggørelse af D-huse samt haver, skure m.v.
- Åbent hus og beboertilbage meldinger på haver, skure m.v.
- De 3 prøvehuse vil være åbne mandag-fredag kl. 08-14 indtil den 18. marts 2016.

Det videre forløb

- Ekstraordinært beboermøde d. 26. april 2016, mulig dagsorden:
- En fremlæggelse af det samlede projekt, der skal udføres i fuld skala. Gælder A, B og C-husenes facader og badeværelser.
- På baggrund af jeres 'interessetilkendegivelse' på kommentararket, afholdes evt. en afstemning, der beslutter om der skal projekteres og bygges et alternativ til ventilationsanlægget i prøvehusene.



Tak for i dag!