

BYGGEPOSTEN GALGEBAKKEN

SEPTEMBER 2019



OMPROJEKTERINGEN I GANG

Det er ikke til at se. Men der sker meget med Galgebakkens helhedsplan for tiden.

De tekniske rådgivere er ved at omprojektere helhedsplanen. I foråret blev granskningen af skimmelforholdene i Galgebakken afsluttet. Som følge af granskningens resultat blev flere arbejder tilføjet til Galgebakkens helhedsplan. Her i nyhedsbrevet kan du læse om den seneste udvikling.

TUNGE YDERVÆGGE

De tunge ydervægge skal efterisoleres. Efterisoleringen kan gennemføres på flere måder:

- Man kan skifte den eksisterende yderste betonforplade ud med en ny tyndere fiberbetonforplade, og indsætte tykkere isolering
- Der kan sættes isolering udenpå den eksisterende forplade efterfulgt af en fiberbetonforplade. Dette er muligvis den billigste løsning, og vil kun være ca. 6 cm tykkere.

Det vil i forbindelse med opførelse af prøvehusene blive afgjort, hvilke løsning vi arbejder videre med.

Der er lavet forsøg med at støbe en fiberbetonplade, der ligner betonen, der findes på de røde elementer i Galgebakken i dag. Det er lykkedes godt på en mindre flise. Det bliver spændende at se, hvordan blandingen tager sig ud på et helt hus i Galgebakken.

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- EFTERISOLERING
- KØKKENER
- VENTILATION
- FLYTNING AF INSTALLATIONER
- ENERGIKRAV
- PRØVEHUSE



HUSK!

DU KAN LÆSE SENESTE NYT OM HELHEDSPLANEN, FINDE REFERATER, RAPPORTER, TIDSPLANER OG INFORMATION OM F.EKS. GENHUSNING PÅ GALGEBAKKENS RENOVERINGSHJEMMESIDE:

WWW.GALGEBAKKEN-RENOVERING.DK

KØKKENER

Med den nye gulvopbygning skal alle køkkener nedtages. Det er ikke afgjort om køkkenerne skal skiftes ud i den forbindelse eller om de gamle skal genanvendes.

Meget tyder på, at det vil være billigere at opsætte helt nye køkkener. Med installationen af gulvvarme bliver den radiator, der i dag findes i kogeøen i mange boliger overflødig. Der er derfor mulighed for at udforme køkkenet på en mere nutidig måde.

VENTILATION

Der arbejdes på en ventilationsløsning, der kan serviceres udefra.

Hvor det er muligt, laves der en lem i ydervæggen. Der indrettes så en støjisoleret kasse inde i boligen ind mod ydervæggen og lemmen.

Det vil give færre gener for beboerne og gøre omkostningen til driften af anlægget lavere, fordi driften af anlægget kan gennemføres hurtigere og mere fleksibelt.

FLYTNING AF INSTALLATIONER

En markant omkostning i den oprindelige helhedsplan var udskiftning af nedslidte brugsvandsrør i krybekældrene. Det viste sig hurtigt, at det var meget dyrere at udskifte rørene end forventet.

Krybekældrene er så lave, at håndværkerne kun kan opholde sig i dem i kort tid ad gangen. Samtidigt ville der være behov for nye nødudgange i krybekældrene. Der ville også skulle saneres mod skimmel og rester fra skadedyr. Det ville koste mere end 100 mio. kr. at skifte de nedslidte brugtvandsrør. Samtidigt ville der fortsat være problemer i fremtiden med arbejdsmiljøforhold, idet el-ledninger og fjernvarme også skal udskiftes indenfor en overskuelig fremtid.

Derfor foreslås det nu at flytte de fleste installationer til en ny placering i jorden under stræderne. De nye installationer udføres efter Albertslund Forsyning og HOFORs anvisninger med henblik på, at de overtager ledningerne.

Det vil betyde, at der ikke vil være fremtidig driftsomkostning for Galgebakkens beboere. Samtidigt laves der nye forbrugsmålere i de enkelte lejemål for vand, varme og el.

Flytningen af installationerne i sig selv dyrere end at renovere brugsvandsledningerne i krybekælderen. Til gengæld medtages flere ledninger, der i fremtiden ellers skulle udskiftes. Samtidigt forventer vi, at en del af merudgiften kan dækkes af et tilskud fra Albertslund Forsyning.

ENERGIKRAV

Galgebakken er opført i en tid, hvor energikravene ikke var så stramme som i dag. Det kræver derfor en indsats at bringe husene op på niveau med nutidige standarder.

Der er behov for at efterisolere tagene og udskifte ateliervinduerne, hvis Galgebakken skal leve op til de nutidens energikrav.

Udskiftning af tage var ikke en del af den oprindelige helhedsplan. Det vil derfor betyde, at helhedsplanen bliver dyrere. Det er dog en omkostning, der var forventet ville komme alligevel allerede omkring år 2025.

Men da udskiftning af tagene sandsynligvis vil være billigere at lave som en del af helhedsplanen frem for som selvstændigt projekt, foreslås det nu planen at skifte tagene i sammenhæng med helhedsplanen.

PRØVEBOLIGER

Som led i den reviderede helhedsplan skal der opføres nye prøveboliger.

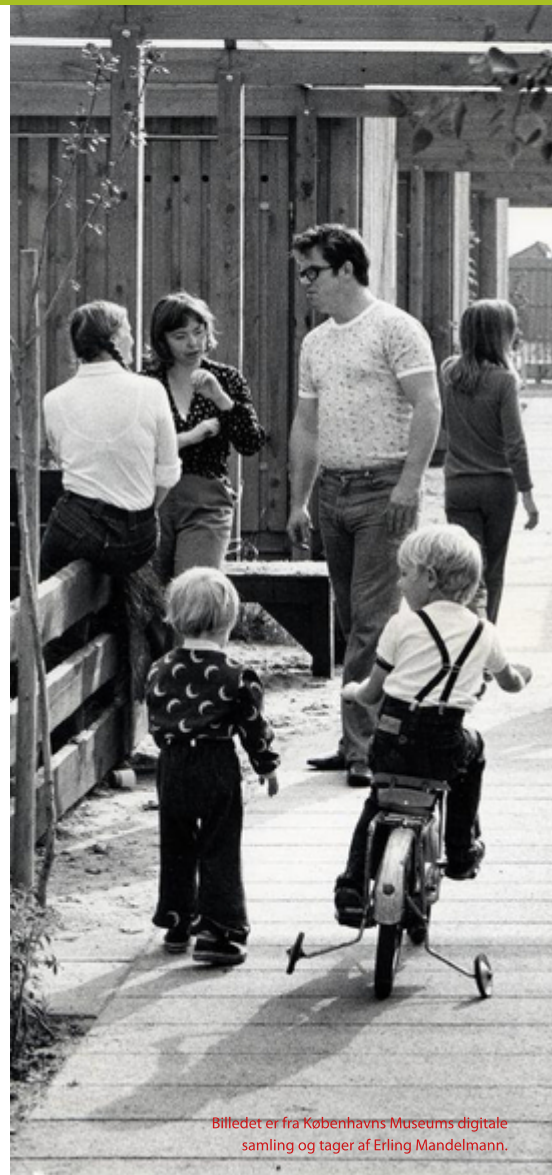
Prøveboligerne opføres efter planen fra november til april. Inden arbejdet kan gå i gang, skal helhedsplanens omprojekteres, Albertslund kommune skal give byggetilladelse, og udførelsen af prøvehusene skal udbydes til en entreprenør.

Der er planlagt at lave en A-prøvebolig på Mark 2, 6B, hvor der har været indrettet ejendomskontor, og en B-Bolig på Skrænt 3, 2A. Alle arbejder i helhedsplanen på nær flytning af installationer fra krybekælder vil blive afprøvet. I januar opstartes evalueringen af prøvehusene. Bl.a. ift. om løsninger kan løse skimmelproblematikken.

Beboerne godkendte på Galgebakkens beboermøde 20 august 2019, at der kan opføres en prøvebolig for fremtidige D-boliger. Udførelsen af d-prøveboligen følger desværre ikke samme tidsplan som de øvrige prøveboliger, og forventes først at kunne blive opstillet i midten af 2020. Inden da skal de eksisterende d-boliger som prøveboligen erstatter, rives ned.

Prøveboligen vil have to overordnede formål:

- Den skal teste, hvad der skal til for at erstatte de eksisterende d-boliger med nye boligmoduler. Boligmoduler er moduler, der levers på en lastbil og placeres ovenpå den eksisterende fundament og krydekælder. Prøveboligen opføres i den d-boligblok i Øster, der ligger nærmest købmanden. Hele blokken står pt. tom.
- Den skal teste en mulig ny d-boligtype, der er en sammenlagt udgave af to eksisterende d-boliger. Det giver en bolig på ca. 62 m². Boligen indrettes som en 2-værelses bolig med fokus på tilgængelighed. Boligens målgruppe vil være seniorer eller beboere med varig nedsat førlighed.



Billedet er fra Københavns Museums digitale samling og tager af Erling Mandelmann.

»GODT DET ER EN MILD VINTER. FJERNVARMEN ER NEMLIG MEGET FJERN. MEN DET RETTER SIG, SIGER INSPEKTØREN. OM IKKE ANDET SÅ TIL SOMMER«

Kjeld Koplev i Boligen om at flytte ind i det nybyggede Galgebakken i 1974.



OPDATERET TIDSPLAN

En tidsplan ændrer sig mange gange i løbet af planlægningen af en stor renovering som den Galgebakken står overfor. Her er tidsplanen for Galgebakkens helhedsplan som den ser ud nu.

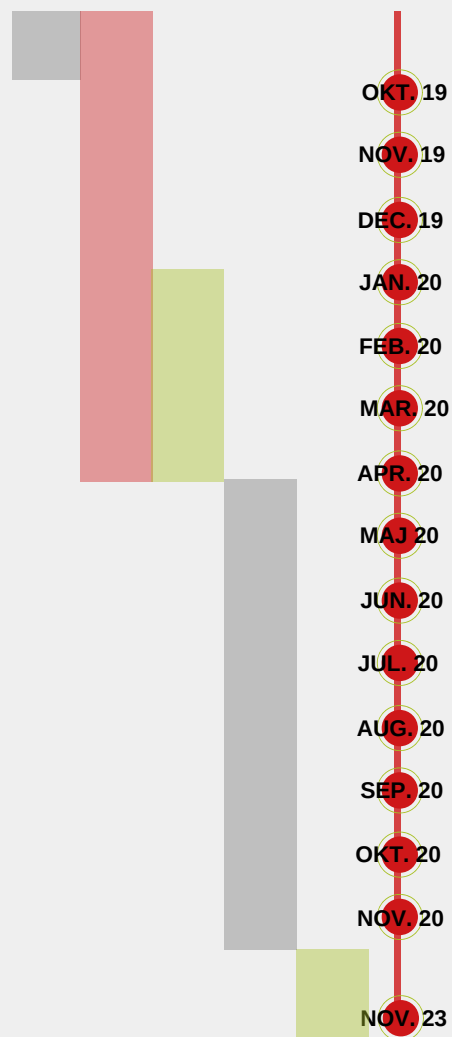
TILRETNING AF HOVEDPROJEKT OG GRANSKNING TIL NYE PRØVEHUSE
Frem til ultimo september 2019

UDBUD OG GENNEMFØRELSE AF NYE PRØVEHUSE
Fra september 2019 til april 2020

TILRETNING AF HOVEDPROJEKT
Fra januar 2020 til april 2020

UDBUD ENTREPRISE, SKEMA B
Fra april 2020 til november 2020

UDFØRELSE
Fra november 2020 til november 2023



INFOMØDE OM HELHEDSPANENS LØSNINGER

HPU PLANLÆGGER ET
INFOMØDE FOR
GALGEBAKKENS BEBOERE
28. NOVEMBER 2019, KL. 19
I ALBERTSLUND
IDRÆTSANLÆG.

MERE INFO FØLGER, NÅR
DATOEN NÆRMER SIG.

