



EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE OM HELHEDSPLAN D. 15 NOVEMBER KL. 19 I BEBOERHUSET

INDHOLD:

- OM HELHEDSPLANEN
- ENTREPRENØREN ER FUNDET
- INDHOLD I HELHEDSPLANEN
- GENHUSNING
- ØKONOMI
- ETAPEPLAN

HUSK RENOVERINGS- HJEMMESIDEN:

blokland-renovering.dk



Kære beboer i Blokland

Vi afholder ekstraordinært beboermøde, hvor i vil blive informeret om helhedsplanen, der gennemføres i Blokland.

I dette materiale kan du læse om, hvilken entreprenør der skal udføre renoveringen, om de samlede arbejder samt den samlede økonomi for hele projektet

Materialet er udarbejdet af JJW og BO-VEST i samarbejde med Byggeudvalget.

Vel mødt
Afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget



Blokland, fremtidige forhold

OM RENOVERINGEN

Efter renoveringen kommer Blokland til at fremstå som en helt ny bebyggelse, med et andet arkitektonisk udtryk end i dag.

Renoveringen af Blokland er omfattende og indeholder en lang række tekniske forbedringer, der bla. vil kunne mærkes på tættere boliger og en lavere varmeregning.

Den gennemgribende renovering indeholder mange tiltag fra nye tage, altaner, facader og vinduer, til etablering af et bredere boligudbud af høj kvalitet i forhold til størrelse og tilgængelighed.

ENTREPRENØREN ER FUNDET

Vi er ved en milepæl i projektet, da der nu er modtaget tilbud fra entreprenørene, der er afholdt licitationer og de endelige entreprenører er fundet.

NCC skal stå for hovedentreprisen og HedeDanmark skal forestå landskabsentreprisen.

Med entreprenørens tilbud er der blevet afgivet pris på hvad de forskellige dele i helhedplanen koster at udføre.



Blokland, fremtidige forhold



HELHEDSPLAN: HVAD SKAL DER SKE?

Renoveringen gennemføres på baggrund af helhedsplan for Blokland, som beboerne vedtog tilbage i 2017.

Renoveringen omfatter generelt:

- Nye facader
- Vinduesudskiftning
- Ny tagkonstruktion med ny tagbelægning

Boligudbud og tilgængelighed:

Blok A:

- Blok A deles i to. I den ene del fastholdes et antal små boliger, i den anden del etableres rækkehuse med 3 eller 5 værelser og en mindre privat have.
- Nedlæggelse af 4 boliger i forbindelse med gennemskæring og opdeling af blokken
- 1 vær. boliger ombygges, så de får køkken og 1 værelse, ny altan eller terrasse.
- 2 vær. boliger ombygges ikke, men får i stueetagen terrasse og på 1. sal en altan

Blok B og C:

- Både Blok B og C deles op i to blokke
- Nedlæggelse af 8 boliger i forbindelse med gennemskæring og opdeling af blokken
- Nye altaner eller terrasser

Blok F:

- Blok F gennemskæres to steder, og to steder udvides portåbningen med en etage i højden.
- Der udføres nye elevatorårne ved 8 opgange. En elevator ved opgang 30 føres til kælder.
- Hvor der etableres elevator, opføres en ekstra etage med 2 nye tagboliger.
- Der etableres 16 tagboliger i alt.
- Ombygning af boliger i forbindelse med etablering af elevatorer. 3. - og 4. vær. Boliger ombygges til 2. vær. seniorboliger.
- Der nedlægges 16 boliger i forbindelse med etablering af gennemskæringer / udvidelse af porte
- Der udføres nye altaner ved alle lejligheder.
- Der indrettes seniorvenlige boliger i parterreetagen.

Landskabsprojekt:

- Udearealer opgraderes med ny beplantning, træer, belysning, cykelskure og meget andet.
- Parkeringsarealer indrettes på ny.
- Udvidelse og forbedring af affaldshåndtering
- Omlægning og optimering af parkeringsforhold
- Stiforbindelser på tværs af bebyggelsen

MATERIALER OG ARKITEKTUR

Fremtidige facader bliver beklædt med enten træbeklædning eller fiberbeton. Fiberbetonpladerne udføres med rillet overflade i forskellige profiler og farver.



Facade udsnit for blok A – Indgangsside med træbeklædning i forskellige retninger

Fremtidig tagbelægning udføres med ca. 420 mm brede mørke metalplader med spor, som vist på billedet side 9.

Fremtidige altaner udføres som præfabrikerede fiberbetonaltaner. Siderne på altanen udføres i fiberbeton med lodrette riller, som vist på billedet side 8.

Der udføres afløb fra altaner .

PROJEKTBEKRIVELSE BLOK A

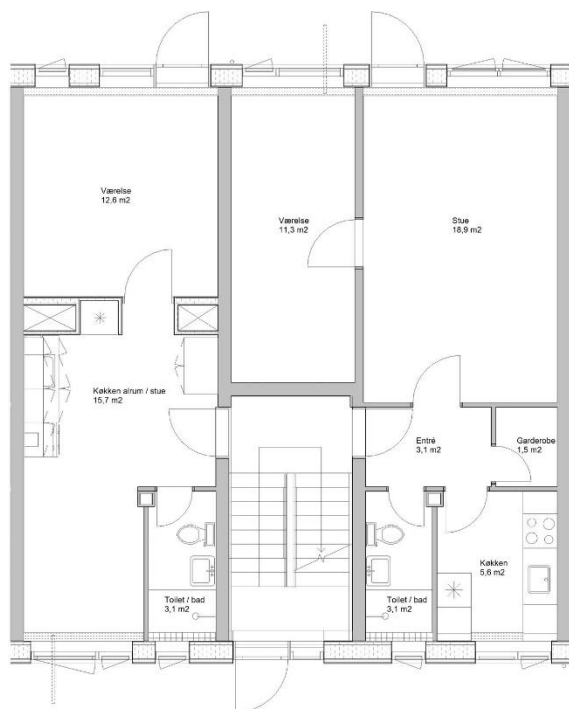
Generet

I blok A udføres alene tag- og facadeudskiftninger, nye vinduer og nye altaner eller terrasse. Derudover udføres der gennemskæring og rækkehuse i del af bebyggelsen.



Blok A - Nye vindfang ved rækkehus

BLOK A – Lejlighedstyper



Boligtype 1
1 vær.

Boligtype 2
2 vær.

Boligtype 1 – ombygget 1. værelses boliger

Ombygningsboliger bliver helt nye lejligheder med nyt badeværelse, nyt køkken og nye trægulve.

12 stk. 1-vær. boliger ombygges så de får et køkken og et værelse, med adgang til egen terrasse i lejlighedens bredde, med hæk i mellem terrasserne - på 1. sal kommer der altaner.

På 1 sal, nedtages lofter ifm. tagudskifning. Når det nye tag er udført vil der blive opsat nye lofter som males. Det er nødvendigt at fraflytte lejlighederne, i den periode hvor disse arbejder udføres.

Boligtype 2 - 2. værelses lejligheder

Generelt udføres der ingen ombygninger i 2 værelsesboligerne.

I stueetagen udføres kun diverse indvendigt folgearbejder som følge af facadeudskiftningen derudover udføres terrasser i lejlighedens bredde, med hæk i mellem terrasserne - på 1. sal kommer der altaner.

På 1 sal, nedtages lofter ifm. tagudskifning. Når det nye tag er udført vil der blive opsat nye lofter som males. Det er nødvendigt at fraflytte lejlighederne, i den periode hvor disse arbejder udføres.

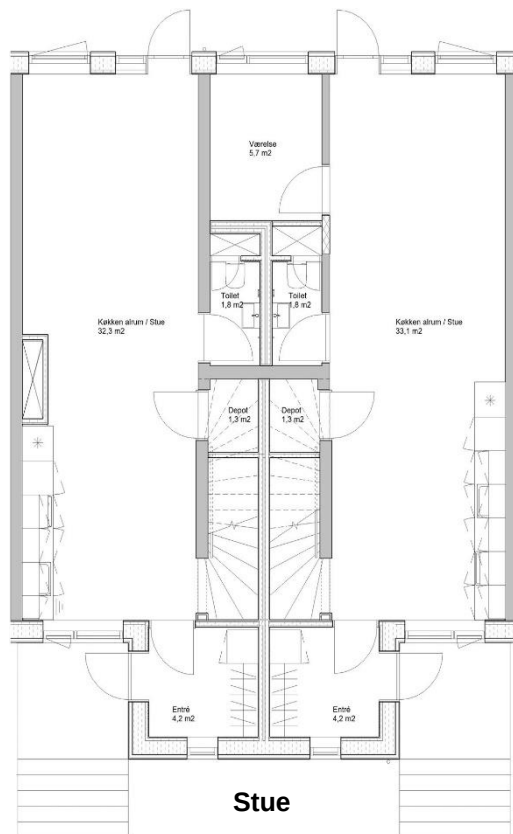
Bolig 1, st. og 1. sal på flg. adresser:

Blokland 92, th.
Blokland 94, th.
Blokland 96, th.
Blokland 98, th.
Blokland 100, th.
Blokland 102, th.

Bolig 2, st. og 1. sal på flg. adresser:

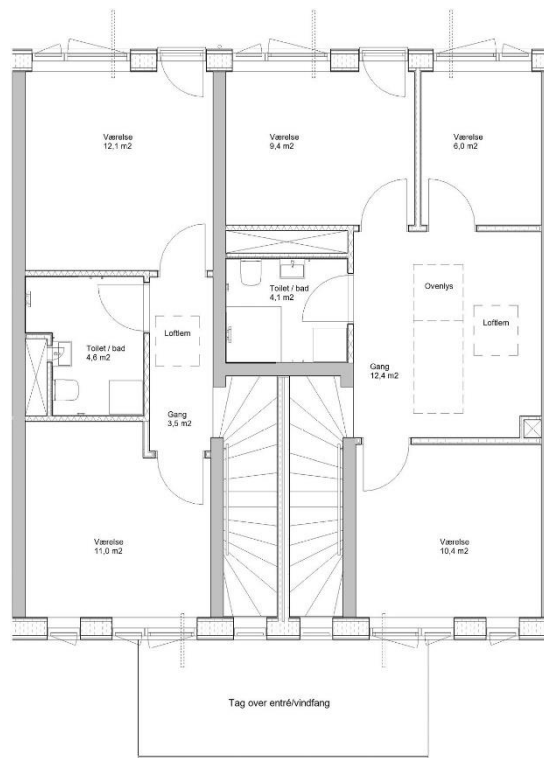
Blokland 92, tv.
Blokland 94, tv.
Blokland 96, tv.
Blokland 98, tv.
Blokland 100, tv.
Blokland 102, tv.

BLOK A - Rækkehuse



Bolittype 3
3 vær.

Bolittype 4
5 vær.



1. sal

Bolittype 3
3 vær.

Bolittype 4
5 vær.

Rækkehuse

Rækkehusene opstår ved at sammenlægge stueplan og 1. sal, samt lave en intern trappe mellem etagerne. (sammenlægningsboliger i blok A).

Rækkehusene indrettes med toilet i stueetagen og badeværelse på 1. sal.

Der vil være niveaufri adgang fra have til terrasse og fra terrasse til bolig. På indgangssiden etableres trappe og nyt vindfang med opbevaringsløsning.

28 boliger sammenlægges til hhv. syv 5. vær. boliger (boligtype 4), og syv 3. vær. boliger (boligtype 3) i to etager med have, parterre og franske altaner på 1. sal.

Bolig 3, rækkehus i to etager på flg. adresser:

Blokland 104, tv.
Blokland 106, tv.
Blokland 108, tv.
Blokland 112, tv.
Blokland 114, tv.
Blokland 116, tv.
Blokland 118, tv.

Bolig 4, rækkehus i to etager på flg. adresser:

Blokland 104, th.
Blokland 106, th.
Blokland 108, th.
Blokland 112, th.
Blokland 114, th.
Blokland 116, th.
Blokland 118, th.

PROJEKTBEKRIVELSE BLOK B & C

Generelt

I blok B og C udføres alene tag- og facadeudskiftninger, nye vinduer og nye altaner eller terrasse. Derudover udføres der gennemskæringer af blokkene ved hhv. opgang 68 i blok C og opgang 82 i blok B.

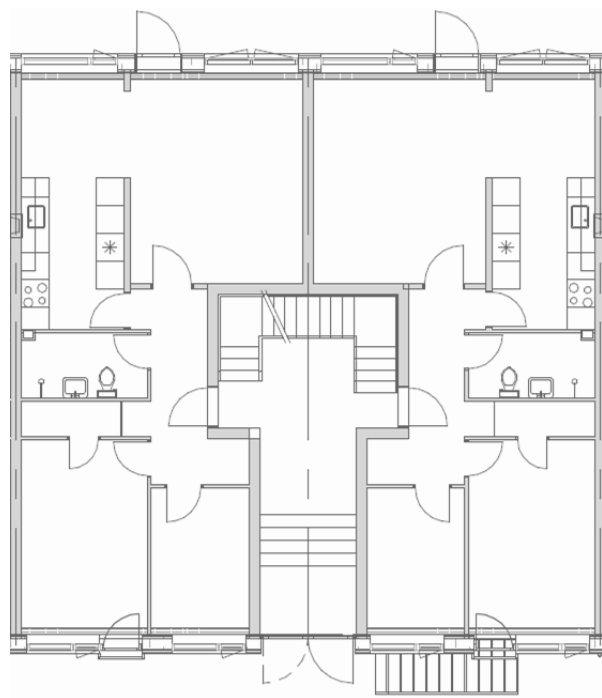


Facade udsnit for blok B og C - Haveside



Facade udsnit for blok B og C - Indgangsside

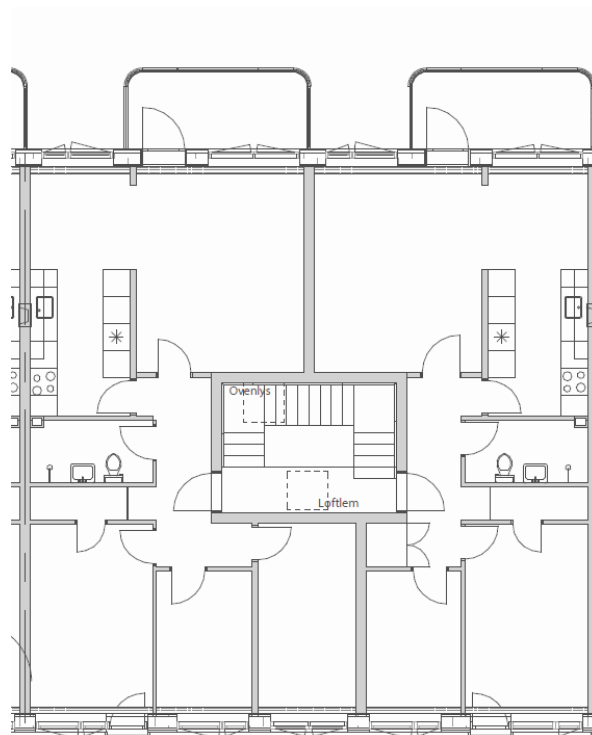
BLOK B og C – Lejlighedstyper



3 vær.

Stue

3 vær.



4 vær.

1. sal

3 vær.

Generelt udføres der ingen ombygninger i lejlighederne.

I stueetagen udføres kun diverse indvendigt følgearbejder som følge af facadeudskiftningen derudover udføres terrasser i lejlighedens bredde, med hæk i mellem terrasserne - på 1. sal kommer der altaner.

På 1. sal, nedtages lofter ifm. tagudskifning. Når det nye tag er udført vil der blive opsat nye lofter som males. Det er nødvendigt at fraflytte lejlighederne, i den periode hvor disse arbejder udføres.

3 og 4V'er uberørte boliger st. og 1. sal på flg. adresser:

Blok B:

Blokland 76, th. og tv.
Blokland 78, th. og tv.
Blokland 80, th. og tv.
Blokland 84, th. og tv.
Blokland 86, th. og tv.
Blokland 88, th. og tv.
Blokland 90, th. og tv.

Blok C:

Blokland 60, th. og tv.
Blokland 62, th. og tv.
Blokland 64, th. og tv.
Blokland 66, th. og tv.
Blokland 70, th. og tv.
Blokland 72, th. og tv.
Blokland 74, th. og tv.

PROJEKTBEKRIVELSE BLOK F

Generelt

I blok F – udføres udvendige arbejder som omfattende af tag- og facadeudskiftninger, nye vinduer og nye altaner eller terrasse. Derudover udføres der gennemskæringer af blokkene ved hhv. opgang 12 og opgang 48.

Der etableres nye altaner på 1. sal til 3. sal samt på de nye tagboliger.

I parterre etableres terrasser, som udføres i lejlighedens bredde, med hæk i mellem terrasserne.

I blok F omdisponeres parterre, således at ejendomskontoret placeres centralt ud for fælleshuset, vaskeriet udvides og der etableres 29 nye boliger med øget tilgængelighed.

Eksisterende varmecentraler bibeholdes.

Eksisterende pulterrum nedlægges og flyttes til nuværende sikringsrum i kælder og rum ved nye ventilationsrum i tagetagen.

Der etableres ligeledes karnapper i fremtidig gavl fra 1. – 3. sal, ved gennemskæringer i opgang 12 og 48.

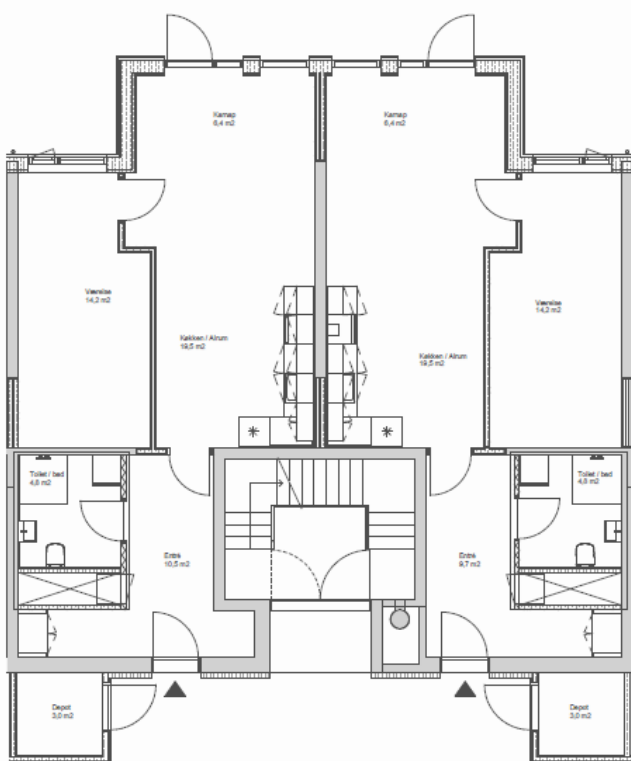


Blok F - Nye elevatorårne



Blok F - Gennemskæring ved port

BLOK F – Lejlighedstype 5 (ombygning og øget tilgængelighed)



■ Boligtype 5 ■ Boligtype 5
2 vær. 2 vær.

Boligtype 5, kun i stueetage på flg. adresser:

Blokland 2, th. og tv.
Blokland 4, th. og tv.
Blokland 6, th. og tv.
Blokland 8, th.
Blokland 10, th. og tv.
Blokland 22, tv.
Blokland 38, th.
Blokland 40, th. og tv.
Blokland 42, th. og tv.
Blokland 44, th. og tv.
Blokland 46, th. og tv.
Blokland 54, th. og tv.
Blokland 56, th. og tv.
Blokland 58, th. og tv.

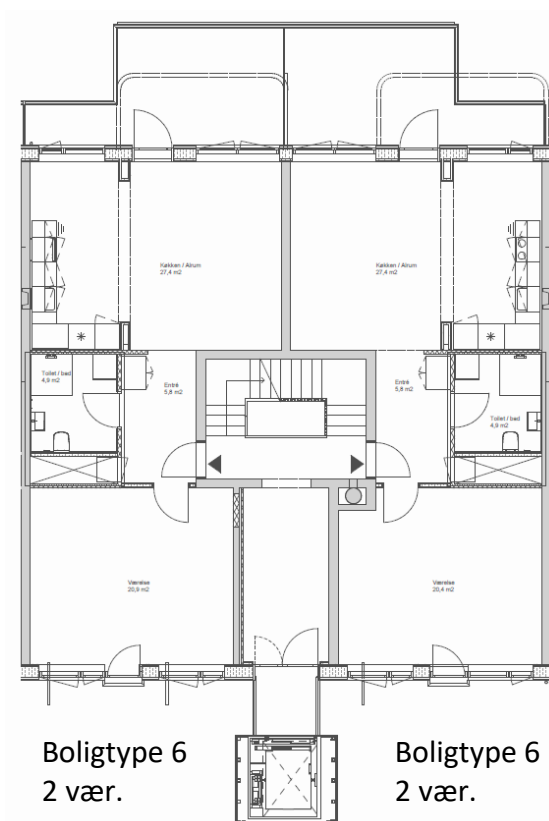
Fremtidigt vil parterreetagen blive indrettet med en række nye boliger med øget tilgængelighed, nye lokaler til ejendomskontoret, fitnesslokale, og pulterrum.

I søjlegang hæves belægning så der opnås niveaufri adgang til boliger med øget tilgængelighed. I tilknytning til hver boliger med øget tilgængelighed etableres mindre depot i søjlegang, som skal fungere som pulterrum.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.
- Der udføres nye karnapper mod haveside.

BLOK F – Lejlighedstype 6 (ombygning og øget tilgængelighed)



Boligtype 6, kun på 1.-3. sal på flg. adresser:

Blokland 10, tv.
 Blokland 22, th. og tv.
 Blokland 30, th. og tv.
 Blokland 34, th. og tv.
 Blokland 38, th. og tv.
 Blokland 42, th. og tv.
 Blokland 54, th. og tv.
 Blokland 58, th. og tv.

I blok F etableres der otte elevatorer, som er placeret fri af bygningen som fritstående tårne. Elevatorer udføres med facader af betonelementer / glasfacader. Lejlighederne ombygges dels for at give adgang fra elevator og dels for at skabe øget tilgængelighed inde i boligerne.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres Klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.
- Bærende væg mellem køkken og stue nedrives.

BLOK F – Lejlighedstype 7 og 9 (uberørte)

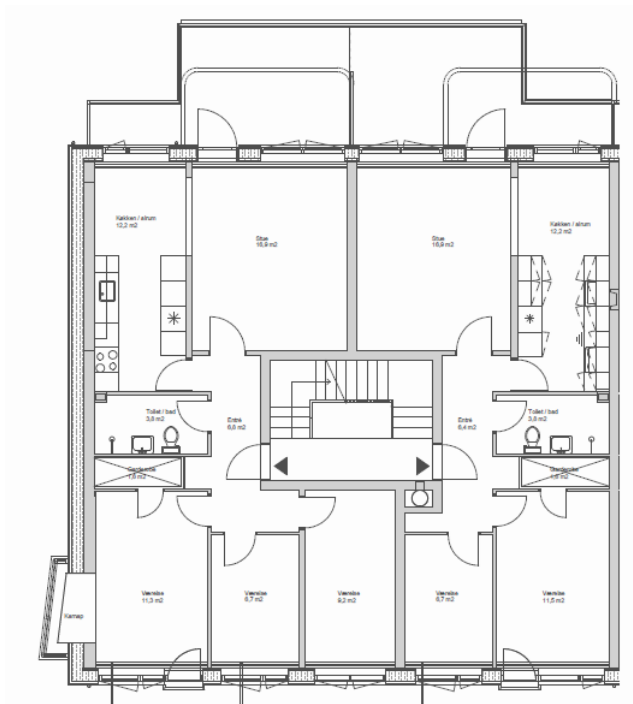
Kun på 1.-3. sal på flg. adresser:

Boligtype 7

Boligtype 9

Blokland 2, tv.
Blokland 4, tv.
Blokland 6, tv.
Blokland 8, tv.
Blokland 16, tv.
Blokland 18, tv.
Blokland 20, tv.
Blokland 26, tv.
Blokland 28, tv.
Blokland 32, tv.
Blokland 40, tv.
Blokland 44, tv.
Blokland 46, tv.
Blokland 52, tv.
Blokland 56, tv.

Blokland 46, th.



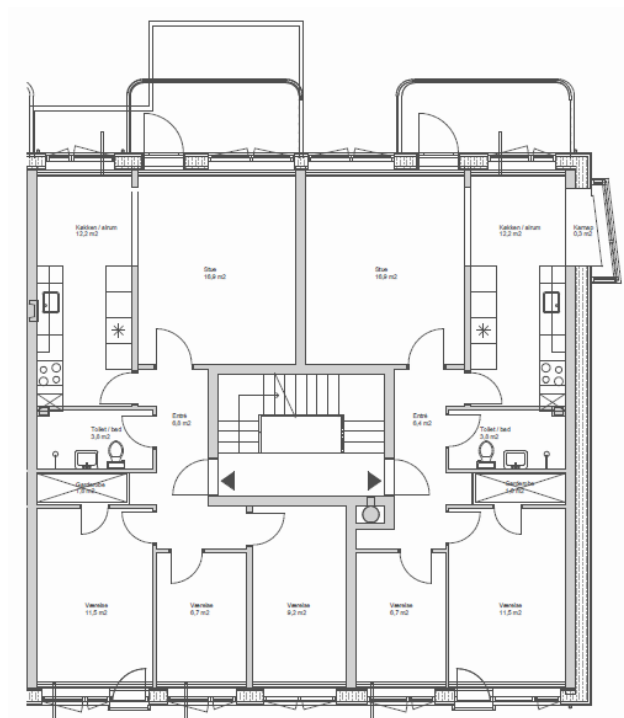
Boligtype 9
4 vær. med
lille karnap

Boligtype 7
3 vær.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Der udføres malerbehandling indvendigt på nye facadevægge samt eksisterende berørte vægge og lofter ifm. facadeudskiftning.
- I boligtype 9 udføres lille karnap mod gennemskæringen.

BLOK F – Lejlighedstype 8 og 10 (uberørte)



Boligtype 8
4 vær.

Boligtype 10
3 vær. med
lille karnap

Kun på 1.-3. sal på flg. adresser:

Boligtype 8

Blokland 2, th.
Blokland 4, th.
Blokland 6, th.
Blokland 8, th.
Blokland 14, th.
Blokland 16, th.
Blokland 18, th.
Blokland 20, th.
Blokland 26, th.
Blokland 28, th.
Blokland 32, th.
Blokland 40, th.
Blokland 44, th.
Blokland 50, th.
Blokland 52, th.
Blokland 56, th.

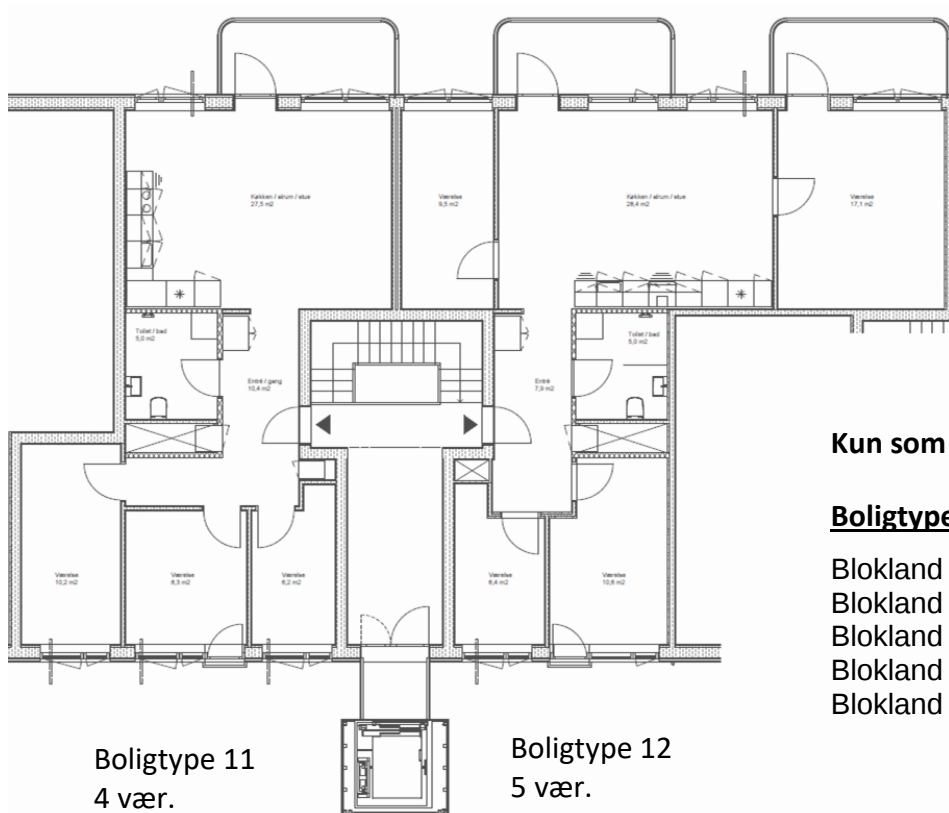
Boligtype 10

Blokland 50, tv.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Der udføres malerbehandling indvendigt på nye facadevægge samt eksisterende berørte vægge og lofter ifm. facadeudskiftning.
- I boligtype 10 udføres lille karnap mod gennemskæringen.

BLOK F – Lejlighedstype 11 og 12 (Nye tagboliger med øget tilgængelighed)



Kun som tagbolig på flg. adresser:

Boligtype 11

Blokland 30, th.
Blokland 34, th.
Blokland 38, th.
Blokland 42 th.
Blokland 54 th.

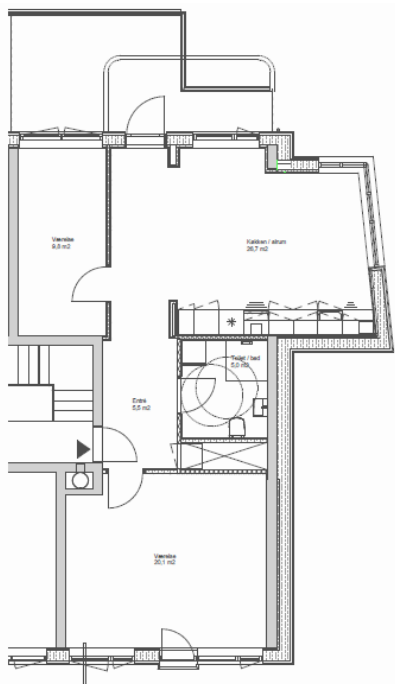
Boligtype 12

Blokland 30, tv.

Der etableres 16 nye tagboliger i forbindelse med renovering af blok F.

Tagboligerne er placeret, så der er adgang fra nye elevatorer, og udføres med fuld facadehøjde og lofter delvist til kip.

BLOK F – Lejlighedstype 13 (ombygning)



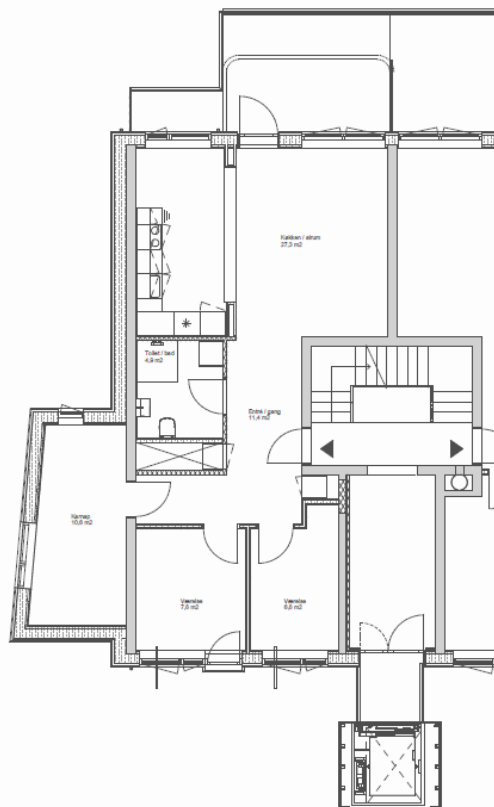
Boligtype 13, kun på 1.-3. sal på flg. adresse:

Blokland 14, tv.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres Klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.
- Stor karnap bliver påbygget mod gennemskæringen.
- Bærende væg mellem køkken og stue nedrives.

BLOK F – Lejlighedstype 14 (ombygning og øget tilgængelighed)



Boligtype 14, kun på 1.-3. sal på flg. adresse:

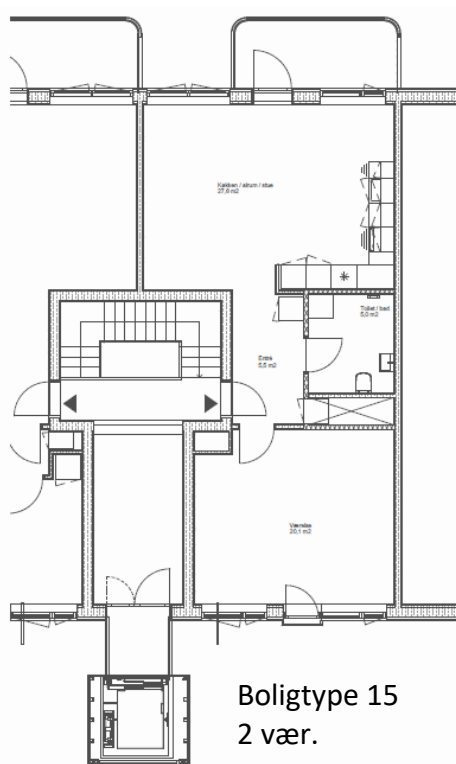
Blokland 10, th.

I blok F etableres der otte elevatorer, som er placeret fri af bygningen som fritstående tårne. Elevatorer udføres med facader af betonelementer / glasfacader. Lejlighederne ombygges dels for at give adgang fra elevator og dels for at skabe øget tilgængelighed inde i boligerne.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres Klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.
- Stor karnap bliver påbygget mod gennemskæringen.
- Bærende væg mellem køkken og stue nedrives.

BLOK F – Lejlighedstype 15 (Ny tagbolig med øget tilgængelighed)



Kun som tagbolig på flg. adresse:

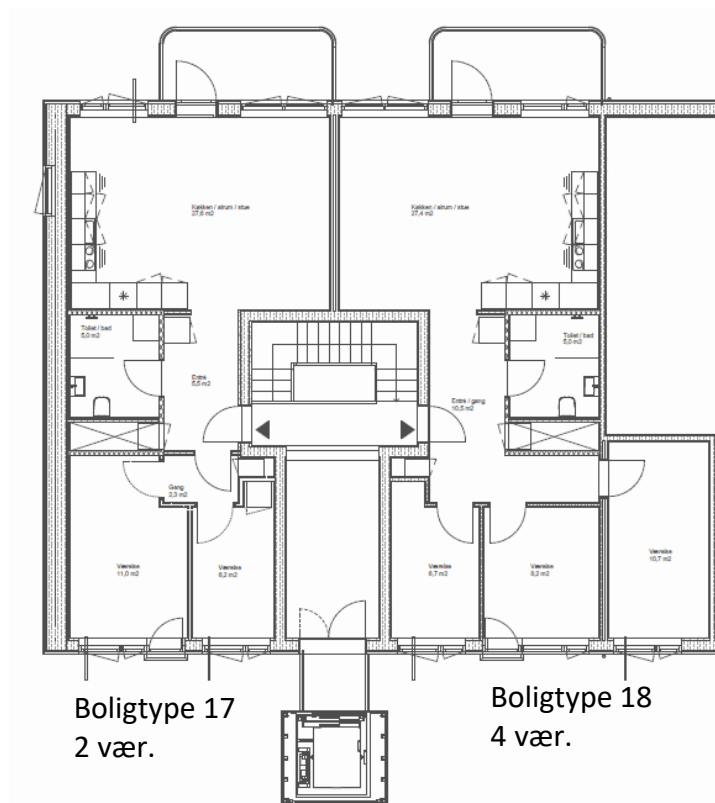
Boligtype 11

Blokland 10, tv.

Der etableres 16 nye tagboliger i forbindelse med renovering af blok F.

Tagboligerne er placeret, så der er adgang fra nye elevatorer, og udføres med fuld facadehøjde og lofter delvist til kip.

BLOK F – Lejlighedstype 17 og 18 (Nye tagboliger med øget tilgængelighed)



Kun som tagbolig på flg. adresser:

Bolittype 17

Blokland 10, th.
Blokland 22, th.
Blokland 58, th.

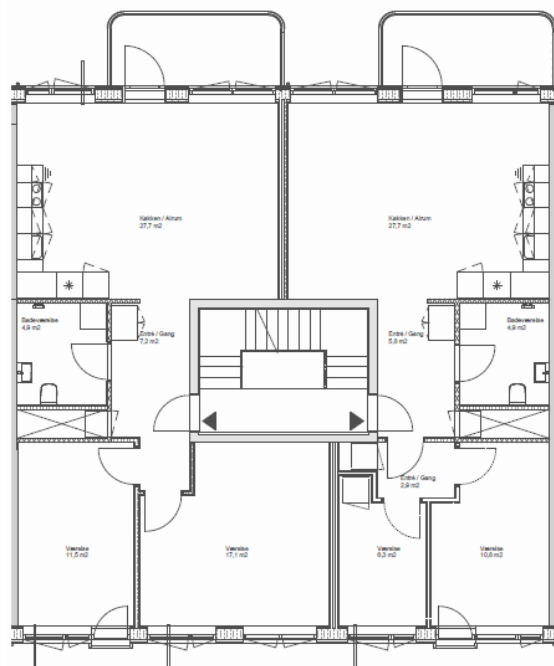
Bolittype 18

Blokland 22, tv.
Blokland 34, tv.
Blokland 38, tv.
Blokland 42, tv.
Blokland 54, tv.
Blokland 58, tv.

Der etableres 16 nye tagboliger i forbindelse med renovering af blok F.

Tagboligerne er placeret, så der er adgang fra nye elevatorer, og udføres med fuld facadehøjde og lofter delvist til kip.

BLOK F – Lejlighedstype 19 og 20 (nye lejligheder i portåbninger)



Boligtype 19
3 vær.

Boligtype 20
3 vær.

Kun på 2.-3. sal på flg. adresser:

Boligtype 19

Blokland 24, th.
Blokland 36, th.

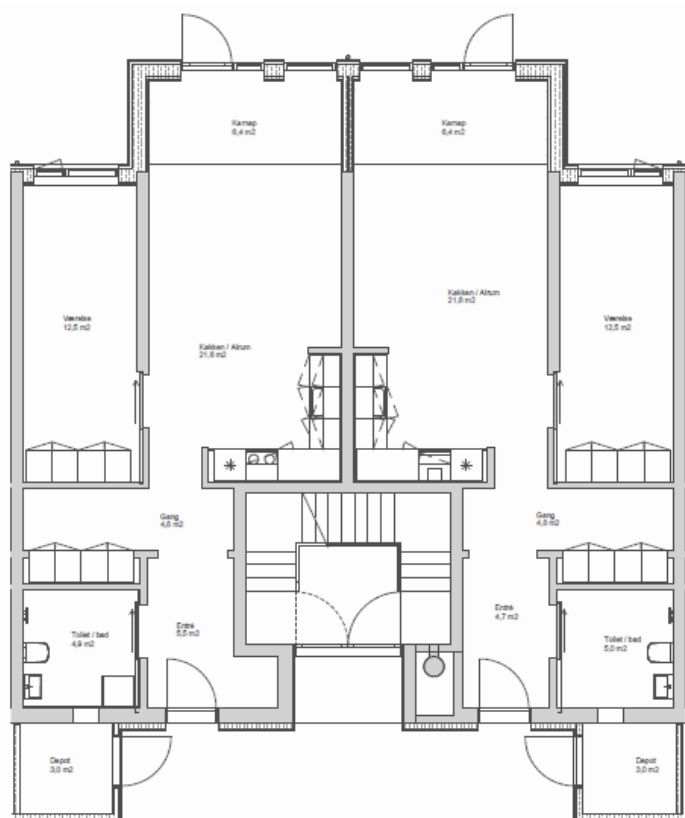
Boligtype 20

Blokland 24, tv.
Blokland 36, tv.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres Klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.

BLOK F – Lejlighedstype 21, eksisterende ældrebolig (uberørte med nyt køkken)



■ Boligtype 21 ■
2 vær.

■ Boligtype 21 ■
2 vær.

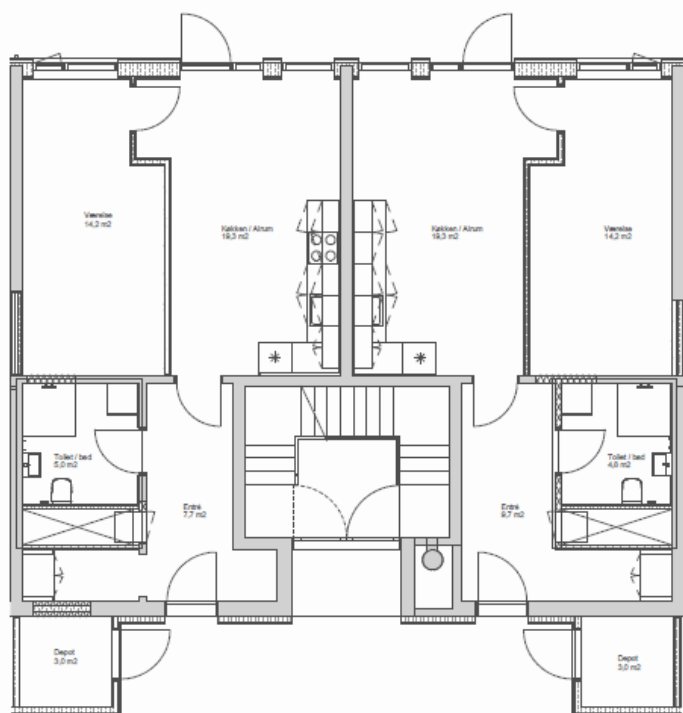
Bolig 21, kun i stueetage på flg. adresser:

Blokland 14, th. og tv.
Blokland 16, th. og tv.
Blokland 18, th. og tv.
Blokland 20, th. og tv.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Der udføres malerbehandling indvendigt på nye facadevægge samt eksisterende berørte vægge og lofter ifm. facadeudskiftning.
- Nye køkkener.
- Nyt sanitet på badeværelser.
- Der udføres nye karnapper mod haveside.

BLOK F – Lejlighedstype 22 (ombygning og øget tilgængelighed)



■ Boligtype 22 ■ Boligtype 22
2 vær. 2 vær.

Boligtype 22, kun i stueetage på flg. adresser:

Blokland 26, th.
Blokland 28, th. og tv.
Blokland 30, tv.

Generelt udføres nedenfor nævnte punkter for boligtypen:

- Nye skillevægge udføres som gipspladevægge generelt og letbetonvægge omkring badeværelser.
- Der lægges nye trægulve overalt i boligen, undtagen badeværelser hvor der udføres Klinkegulve med sokkelflise.
- Der udføres malerbehandling af alle vægge og lofter, i badeværelser opsættes også vægfliser i badzone.
- Der kommer nye døre, fodpaneler og indfatninger overalt i lejlighederne.
- Der kommer nye køkkener.
- Nye garderober.
- Bærende væg mellem køkken/stue og værelse nedrives.

GENNEMSKÆRINGER

Blokland vil efter gennemførelsen af helhedsplanen bestå af ialt 9 blokke. Opdelingen sker ved at gennemskære blok A, B og C et sted, og blok F to steder.

I blok F øges portåbningerne i højden to steder.

Nedrivning af boliger, foretages for at skabe gennemskæringer af blokkene. De fremtidige gennemskæringer skal være med til at skabe ny sammenhæng på tværs af boligområdet, og samtidig være med til at forstærke forbindelsen gennem bebyggelsen og de grønne udearealer.

Følgende boliger nedlægges:

Blok A
Opgang 110

Blok B
Opgang 82

Blok C
Opgang 68

Blok F
Opgang 12 og 48
Opgang 24 og 36 på 1 sal



Blok F – Gennemskæring i blok F



Blok F – Øget portåbning blok F

ALTANER, FRANSKE ALTANER OG BALKONER

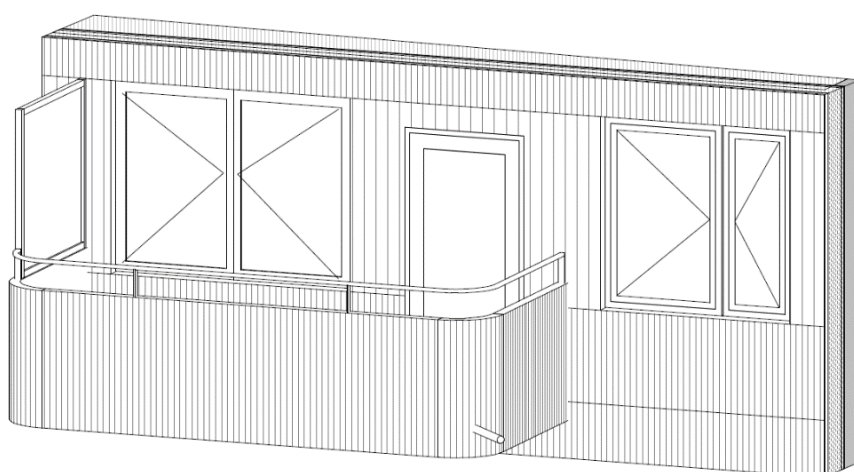
I alle boliger kommer der nye altaner på havesiden og nye franske altaner på ankomstsiden.

I de boliger på 1 sal i blok F, som ligger ovenpå en bolig med karnap, udføres der en balkon ovenpå karnappen.

Altaner udføres som en skjult stålkonstruktion beklædt med fiberbeton med lodrette riller. Mellem altanerne monteres en stålramme isat en stålplade, så man ikke kan se fra den ene altan til den anden. Gulv og loft udføres også i fiberbeton.

Værn ved franske altaner udføres som en sortlakeret stålkonstruktion som vist på billede.

Balkoner udføres generelt som altaner, dog bliver gulvet belagt med terrassebrædder.



Altan - perspektiv



Fransk altan - illustration

UDEAREALER

INFRASTRUKTUR OG STISYSTEMER

Øst for Blokland bygges bl.a. COOP grunden med mange nye boliger, kontorer og institutioner. Med sin placering mellem det nye område og Albertslund Centrum bliver Blokland et centralt boligområde.

Ved de nye gennemskæringer og åbninger i vold og bebyggelsens blokke, skabes nye tværgående forbindelser, der knytter sig til nye og eksisterende stisystemer i øst og vest for blokland.

Landskabsprojektet tager udgangspunkt i disse øst- og vestgående stiforløb, som hver har et overordnet tema. Udover de tværgående stiforløb, forbeholdt gående trafikanter, bevares Banestien som cykelsti i områdets sydlige del.

De øst-vestgående forbindelser samt de nye gennemskæringer og porte i boligblokkene vil have følgende temaer: Vand, Nyttehaver, Leg & Aktivitet samt Kirsebæralléen.

Eksisterende vold gennemskæres med niveaufri adgang ud for opgang 48 og 36. Ud for opgang 29 og 12 udføres gennemskæring med trappe.

Ud fra opgang 48 og ned mod banestien, etableres cykelsti.

VAND

Vandforløbet er et af de kortere mere interne forløb, hvor der forventes gående trafik fra vejen Sletteland, igennem Blokland og videre over volden til COOP-byen.

På havesiden og i gennemskæringen etableres et eller to spejl bassiner samt en snoet sti i fastbelægning der løber igennem et frodigt område med beplantning langs og op ad gavlene.

Gennem et af spejl bassinerne etableres trædesten i beton, som et aktiverende element, og i den anden udsæder med beplantning.



NYTTEHAVER

Der bliver etableret et større område med nyttehaver bestående af højbede kombineret med opholdsområder. Et intimt mødested for specielt bebyggelsens beboere med forskellig baggrund og alder, der ønsker at dyrke grønsager og blomster.

Forløbet er en mere intern forbindelse, men med en forventelig forbindelse over volden og dermed en mulig adgang for gående fra de tilstødende bebyggelser.

Der disponeres plads til kompost, samt etableres skurfacilitet til opbevaring af haveredskaber. Der er disponeret et nyt område til grønt affald i forbindelse med materialeskuret, ud til vejen Sletteland. Det skal undersøges om regnvand fra tagflader kan opsamles for vanding af haverne.

Der er disponeret med 27 højbede af størrelse 1,2x2,5 m, 9 stk af størrelse 2x2,5m, samt 5 stk større fællesbede i terræn, til dyrkning af flerårige og større afgrøder, som beboerne kan passe i fællesskab.

Porten gennem Blok F markeres med et klatrestativ i lakeret stål (samme type som pergolaen ved Leg & Aktivitets forløbet), der danner ramme for slyngplanter så som vin eller stikkelsbærkiwi.

LEG OG AKTIVITET

Dette forløb knytter sig til aktivitetshuset og tilbyder forskellige lege- og opholdsmuligheder med et gennemgående skulpturelt og genkendeligt element. Eksempelvis en pergola, der kan fungerer som en overdækning eller afskærmning, og andre steder som del af lege- og aktivitets mulighederne.

Tættest på fælleshuset genopsættes den eksisterende stenovn og afskærmning, ved et opholdsmiljø som en integreret del af pergolaen.

Legemulighederne deles op med et område for mindre børn, tæt på fælleshuset og blok C, samt et område for lidt større børn i den vestlige ende af forløbet, ud for gavlene til blok A og B.

Cykelparkering og funktioner med højt aktivitetsniveau koncentrerer primært ud for de lukkede gavle, hvor der er delvis skygge midt på dagen, og hvor aktiviteterne desuden ligger afskærmet for de nærmest placerede terrasser i tilknytning til blok A, B og C's stuelejligheder.



Opholdsmøbler, hængekøjer og aktiviteter med lignende rolig karakter, placeres langs de interne stier mellem blok A1/B1 og B1/C1, hvor der er sol i et større tidsrum af dagen.

Eksempler på funktioner ved legeplads for de mindste børn (0-6 år): sandkasse, balcestubbe, vippedyr (genopsat eller nye), fugleredegynge, træfigurer/fantasidyr, gynge (Genopsat), lille klatretårn med rutsjebane legehus, stammeskov og bakker.

Eksempler på funktioner ved legeplads for større børn (6-12+ år): parkour/klatrestativ, linebane (genopsat), gynger (Genopsat), trampolin, karusel/dutch disk, balcebomme og stubbe klatrenet/pyramide og klatrevæg.

KIRSEBÆRALLÉEN

Kirsebæralléen skærer sig igennem Blok A, B, C og F i den sydligste ende, og er et markant samlende element der skifter farve og udtryk med årstiderne. Alléen vil bestå af opstammede kirsebærtræer placeret i et stramt net.

Under trækrone etableres en tilgængeligheds sikret sti med varierende bredde der snor sig mellem stammerne.

Belægningen fletter sig nogle steder sammen med græsplænen og danner i disse områder en form for græsarmring.

Nogle steder suppleres alléen med bænke for ophold og træerne placeres skiftevis direkte i belægning og græsplænen mellem blokkene.

Om aftenen kan trækrone udvalgte steder belyses med spotlights placeret i belægningen.

Belysningen vil samtidigt være med til at skabe tryghed.

Kirsebærtræerne består af en blanding af højstammede kirsebærtræer med vaseformet eller bred krone. Kronerne vil med tiden vokse sammen og danne et samlende tag over stien.

Med de varierende kirsebærsorter og forskellig blomsterperioder sikres en lang blomstersæson i alléen, og variation i løvets efterårsfarver.

Foran Blok C sikres tilgængelighed gennem at dele stiforløbet i to, hvor den ene del etableres som en rampe, og den anden del etableres med trappetrin ved terræn springet.





INDGANGSSIDER VED BLOK A, B OG C

Som følge af facadeudskiftningen er det nødvendigt at rydde bedene langs facaderne ved blok A, B og C. Disse arealer vil blive retableret med nye bede med buske, græs og/eller bunddække, der skaber større variation end den nuværende beplantning.

Nogle steder etableres lommer der griber ind i de grønne arealer, og i enkelte fremskudte bede langs facaden plantes større træer, hvilket bryder de lange stræk op i mindre afsnit. Langs stien etableres en bæk eller plinte med retning mod syd eller mod legeaktiviteter.

Ved hver opgang etableres åben cykelparkering.

På modsat side af opgangene, ind i de grønne områder placeres cykelskure med pergola i den sydvendte side hvor dette er muligt, således at der opstår små opholdspladser langs de sydvendte vægge. Indgang til cykelskure vil primært foregå fra modsat side af opholdspladserne, eller i gavle.

INDGANGSSIDE VED BLOK F

Langs indgangssiden ved blok F etableres bede med blomster, græsser, træer og buske, der skaber afstand mellem parkering og indgangsside.

Belægningen i den eksisterende søjlegang hæves så der opstår niveaufri indgang til boliger og kontorer m.m. i stueetagen. Ved trappeopgange vil der fortsat være en til to trin.

Der etableres ny sti langs blok F der ligger fri af bygningen, 1,5m udenfor søjlegangen. Fra stien etableres forbindelse til elevatorer og parkeringspladsen, med stier der løber igennem de grønne bede. Der placeres bænke udvalgte steder langs stien.

PRIVATE HAVER BLOK A, B OG C

Ved rækkehusene i blok A etableres private haver med fast hegn i terrassens bredde og efterfølgende buske mellem boligerne, samt afsluttes med eksisterende hæk ud mod Banehegnet. I hækken etableres åbninger og havelåge ud mod stien ved rækkehusene.

Øvrige haver ved A, B og C anlægges med udgangspunkt som åbne terrasser med fast læhegn mellem de enkelte boliger, men med større åbenhed ud mod fællesarealerne. Der etableres niveaufri adgang fra terrasse til lejligheden, og ved blok A, B og C etableres der en svag skråning fra terrassen og ned til fællesarealet. Skråningen beplantes med enggræs og enkelte små buske hvor der er nærhed til ophold, for at skabe en afgrænsning til fællesarealerne.

PRIVATE HAVER BLOK F

Ved blok F etableres have en terrasse og faste læhegn tættest på boligen, samt buske mellem haverne udenfor terrassens bredde. Ca. 5m fra facaden afgrænses haven ud mod fællesarealerne med buske, med en åbning ud mod fællesarealerne.

Et mindre område inde i haverne mellem terrasse og buske, etableres med græs/muld således at beboerne har mulighed for selv at etablere beplantning.

VALG AF PLANTER OG MATERIALER

BELÆGNINGER

Faste belægninger på stier udføres i asfalt, betonfliser, klinker eller fast grus tilsat ler. Faldunderlag under legeredskaber udføres i faldsand eller faldgummi.

Belægning på vejarealer er i asfalt. Ved tværgående stiforløb udføres belægningsskift i form af materiale, overflade og/eller farve.

INVENTAR OG SKURE

Siddeflader, faste hegn mellem haver samt cykelskure udføres i varmebehandlet træ, der med tiden får en grålig tone, som i farve ligger tæt på træbeklædningen på fælleshuset.

BEPLANTNING

Store træer på fællesarealer bevares i det omfang det er muligt og suppleres således at der opnås variation og vitalisering, men stadig så det driftsmæssige niveau holdes for øje.

Der etableres arealer med eng især mellem private terrasser og fælles områder – nogle steder som helt nyetableret eng, andre steder i form af ændret drift og indplantning af solitærbuske eller robuste stauder eller løg.

Der sikres artsdiversitet, robuste plantninger med såvel blomstring som frugter til glæde for beboerne. På arealerne mellem blokkene plantes træer og buske ved bakker og lunger.

I bede ved indgangssiderne plantes lette buske, stauder, græsser og/eller bunddækkende planter, der tilfører bebyggelsen farver, dufte og årstidsvariation, og som kan give hver boligblok sin egen karakter.



Der etableres lokal afledning af regnvand i form af forsinkelsesområder i lavninger i græsarealerne mellem blokkene, samt som blomstrende regnbede med forsinkelse og evt. nedsivning, afhængigt af jordforholdene, efter princip på situationsplanen.

Det undersøges muligheder for at etablere opsamling af tagvand fra blok F, til vanding af nyttehaverne.



BO-VEST

ADGANGSVEJE

Der ændres ikke på tilkørselsforholdene til Blokland, som fortsat foregår fra Læhegnet.

Der vil blive indarbejdet mulighed for afsætning ved indgang til fælleshuset på vendepladsen for enden af Sletteland.

Der er indarbejdet tre handicap pakeringspladser.

BIL- OG CYKELPARKERING

Parkeringspladser langs blok F placeres primært langs volden.

Parkeringsareal i syd ved de lavere blokke A, B og C etableres primært som skråparkering, og beplantes med opstammede løvtræer.

Samlet bliver der 225 parkeringspladser til biler.

Der etableres 600 parkeringspladser til cykler, der svarer til 2 cykler pr. bolig.

AFFALD OG SKURER

Der etableres nedgravede affaldsbeholder, såkaldte molukker, til håndtering af dagligt affald.

Der placeres 5 stk. Molukker fordelt op langs volden ved blok F, derudover placeres 3 stk. Ved banestien ud for blok A, B og C.

Der placeres 2 store storskaldsskure mod volden og et ved driftsgården.

UDVENDIG BELYSNING

Belysningen i Blokland skal fremover skabe tryghed langs veje, parkeringsarealer, stier og opholdsområder.

Friarealerne belyses med belysning på mast på de primære stier, eller som del af pergolastruktur i lege- og aktivitetsforløbet.

Pullertbelysning etableres ved indgangssider ved blok A, B og C, og der suppleres med væghængt belysning ved indgangsdøre, kælderskakte og mørke gavle.

Der tages hensyn til at den valgte belysning ikke blænder, og ikke er til gene for boligerne nærmest terræn.

GENHUSNING

OM GENHUSNING

Hvis du er blandt dem, som skal genhuses, så skal du ikke langt hjemmefra.

Alle de beboere, der skal genhuses, kan som udgangspunkt blive det i en bolig i Blokland. De fleste genhusninger forventes at vare maksimalt ti uger.

INFORMATIONSMØDER

Cirka tre måneder før du skal genhuses, inviterer vi dig til informationsmøde i Bloklands Beboerhus.

Her fortæller vi, hvad der skal ske i din bolig under renoveringen, og om hvordan din flytning kommer til at fungere.

Du kan stille spørgsmål og møde nogle af de personer, der under renoveringen vil have deres gang i Blokland.



SPØRGESKEMA OM GENHUSNING

Alle der skal genhuses får et spørgeskema fra BO-VEST.

I skemaet spørger vi til specielle behov, husstandens størrelse, husdyr og eventuelt tungt inventar, så vi kan tage hensyn til dette i din genhusningsbolig.

GENHUSNING I DAGTIMERNE

Er genhusning ikke nødvendig i din bolig, er der mulighed for at blive genhuset i dagtimerne, mens der arbejdes i din bolig. I de tilfælde vil der blive opstillet pavilloner til formålet.

Pavillonerne vil bl.a. indeholde bad, toilet, køkken, opholdsrum og arbejdsrum med internet adgang. Det er også planen at der etableres nogle soverum, så de beboere der har natarbejde kan komme til at sove.

FLYTNING, NÅR DU SKAL GENHUSES MIDLERTIDIGT

Skal du genhuses midlertidigt, får du hjælp af et flyttefirma.

Flyttefirmaet:

- Leverer flyttekasser hjem til dig, efter aftale
- Flytter dine ting til din genhusningsbolig og tilbage til din renoverede bolig
- Tager dine hårde hvidevarer med som vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine – og tilslutter dem
- Henter dine tomme flyttekasser på en aftalt dato.

Du skal selv pakke alle dine ting ned i flyttekasserne.



BLOK A - FORVENTET RENOVERING FRA MARTS 2023

Permanent genhusning:

Opgang 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116 og 118 - ombygges til rækkehus, og er derfor på forhånd permanent genhuset.

Midlertidig genhusning:

Opgang 92, 94, 96, 98, 100 og 102

BLOK B - FORVENTET BYGGESTART FRA AUGUST 2023

Midlertidig genhusning:

Lejligheder på øverste etage i opgang 76, 78, 80, 84, 86, 88 og 90. Opgang 80 og 84 på hver sin side af gennemskæring.

Genhusning i dagtimerne:

Lejligheder i stueetagen i opgang 76, 78, 80, 84, 86, 88 og 90.



BLOK C - FORVENTET BYGGESTART FRA OKTOBER 2023

Midlertidig genhusning:

Lejligheder på øverste etage i opgang 60, 62, 64, 66, 70, 72 og 74. Lejligheder i opgang 66 og 70 på hver sin side af gennemskæringen.

Genhusning i dagtimerne:

Lejligheder i stueetagen i opgang 60, 62, 64, 66, 70, 72 og 74

BLOK F - FORVENTET RENOVERING OG BYGGESTART 2024

Midlertidig genhusning:

Opgang 10, 14, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46, 50, 54 og 58.

Permanent genhusning:

Opgang 12, 24, 36 og 48 - hel eller delvis gennemskæring.

DIN GENHUSNINGSKONSULENT

Hvis du skal genhuses, er det Mina El-Abdouni fra BO-VEST, du kommer til at tale med.

Mina er en del af BO-VESTs genhusningsteam og skal stå for kontakten med Bloklands beboere.

Du kommer i kontakt med Mina på mail genhusning@bo-vest.dk eller ved at ringe til 88 18 08 80 og taste dig ind for at tale med genhusningen.





ØKONOMIEN I SKEMA B

Helhedsplanen har følgende økonomiske og huslejemæssige konsekvenser:

SKEMA B- INDSTILLINGSBUDGET 498.400.000 KR.

Finansiering med støtte fra Landsbyggefonden (gruppe 1)	316.024.000
Reguleringskonto (andel 60 %)	28.000.000
Henlagt i afd. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	23.250.000
Kapitaltilførelse (Landsbyggefonden, VA, Albertslund Kommune og Realkredit institut)	1.500.000
Fællespuljetilskud	6.060.000
Trækningsret tilskud	2.020.000
Tilskud fra dispositionsfond (VA)	4.000.000
Lånebehov	119.016.000

I alt

498.400.000

Gruppe 1 og 2: Er de arbejder, som der kan opnås støtte til fra Landsbyggefonden. Gruppe 3: Er de arbejder, der er private arbejder som der ikke er støtte berettigede.

Reguleringskonto er et overskud fra Landsbyggefondens støtte, som anvendes i byggesagen.

HVAD BETYDER DETTE FOR HUSLEJEN?

I dag betaler I 917 kroner per kvm om året i gennemsnitlig husleje.(2022 leje)

Når renoveringen er færdig, vil den gennemsnitlige husleje være steget med 27,47 kr. pr. kvm. om året til 944,47 kr per kvm om året - tilsvarende en huslejestigning på 3%.

For boliger hvor der er sket en markant ombygning vil huslejestigningen være på yderlige 50 kr.pr. kvm om året. Til 1.044,17 kr. pr. kvm om året - tilsvarende en huslejestigning på 8,3 pct. i alt.

Den huslejestigning som helhedsplanen medfører vil være i forhold til 2022 lejen og den vil være gældende fra det tidspunkt hvor du flyter tilbage til din renoverede eller ombyggede bolig.

Landsbyggefondens støtte ydes som støtte til et stort optaget lån. Fra 2026 vil en aftrapning afstøtte begynde, der betyder en forventet huslejestigning på 9 kr. / m² om året, eller hvad der svarer til ca. 1%.



OVERSIGT OVER HUSLEJE FØR OG EFTER RENOVERINGEN

Hver boligtype har sin egen kvm pris i Blokland. Her kan du se, hvad du betaler i husleje i dag. Og hvad du skal betale i husleje efter helhedsplanen.

Udover husleje betaler I også et antenne bidrag hver måned. Det ændrer sig ikke med helhedsplanen. Der kan også ske andre huslejestigninger i afdelingen som følge af øgede omkostninger til drift og vedligehold.

Disse er ikke indeholdt i husleje eksemplet.

Boliger som renoveres:

<u>Boligtype</u>	<u>m²</u>	<u>Pris 2022</u>	<u>Pris 2023</u>	<u>Efter renovering i forhold til 2023 leje</u>
2v	55	4.425 kr.	4.529 kr.	4.662 kr.
3v	77	5.845 kr.	5.983 kr.	6.158 kr.
3v	76	5.745 kr.	5.881 kr.	6.053 kr.
4v	87	6.498 kr.	6.651 kr.	6.846 kr.
4v	86	6.416 kr.	6.567 kr.	6.759 kr.
2v ældrebolig	63,5	5.496 kr.	5.626 kr.	5.791 kr.
2v ældrebolig	64,8	5.584 kr.	5.716 kr.	5.884 kr.

Boliger med ombygning:

<u>Boligtype</u>	<u>m²</u>	<u>2022 leje</u>	<u>2023 leje</u>	<u>Efter renovering i forhold til 2023 leje</u>
Ombygget 1v	42	3.642 kr.	3.728.	4.032 kr.
3v øget tilgængelighed (elevator)	87	6.498 kr.	5.983 kr.	6.526 kr.
2v øget tilgængelighed (Parterre)	67	5.774 kr.	5.626 kr.	6.018 kr.
2v øget tilgængelighed (Parterre u. karnap)	59	5.084 kr.	5.204 kr.	5.629 kr.
Rækkehuse 3 v	97	7.245 kr.	7.425 kr.	8.020 kr.
Rækkehuse 5 v	117	8.739 kr.	8.944 kr.	9.674 kr.
Etagebolig karnap	87	6.604 kr.	6.760 kr.	7.311 kr.
Etagebolig karnap	89	6.756 kr.	6.915 kr.	7.480 kr.

ETAPEPLAN

Helhedsplanen gennemføres i etaper, i perioden fra marts 2023 til marts 2025.





DER KOMMER INFORMATION, MØDER OG VARSLINGER

Et omfattende byggeprojekt som renoveringen af Blokland udvikler sig også via de erfaringer som entreprenøren får under udførelsen, så den viste etapeplan kan ændre sig.

Derfor er det vigtigt at holde øje med varslingerne, det er dem der orienterer præcist om hvad der skal ske!

Det er en god ide at holde godt øje med postkassen.



**HVIS DER KOMMER YDERLIGERE
RESTRIKTIONER I FORHOLD
TIL CORONA, VIL DER KOMME
EN NY UDMELDING OM
HVORDAN BEBOERMØDET KAN
GENNEMFØRES.**



**DU KAN FINDE ALLE REFERATER
OG OPLÆG VEDRØRENDE
HELHEDSPANEN PÅ RENOVERINGS-
HJEMMESIDEN:**

blokland-renovering.dk