



11. juni 2017

Wissenberg A/S
Hejrevej 26, 4.
2400 København NV

Tlf: 33 86 34 86
info@wissenberg.dk
www.wissenberg.dk

CVR-nr: 26369126

Kontaktoplysninger:
Init: FIE/
Tlf: 27 25 34 93
fie@wissenberg.dk

Sag nr: 14600

NOTAT

Albertslund Syd, gårdhusene

Reduktion af mulige planløsninger i VA 4 Syd

I VA 4 Syd har der i sensommeren 2016 været holdt fokusgruppemøder om renoveringen. Resultatet af fokusgruppemøderne er, at der på nuværende tidspunkt i alt er 31 forskellige planløsninger, som beboerne kan vælge i mellem i VA 4 Syd.

En "planløsning" er et andet ord for en tegning, der viser placering af vægge, køkken, bad mv. i en bolig.

Erfaringen fra renovering af gårdhusene i AB Syd viser, at jo flere planløsninger, jo større risiko for at der opstår fejl på byggepladsen. Generelt er det sådan, at jo mere kompliceret en byggesag er, jo større er risikoen for fejl på byggepladsen. Denne forhøjede risiko tager entreprenørerne en højere pris for, som vil gælde for alle boliger - ikke kun for dem, der gør brug af tilvalgsmulighederne.

Erfaringen fra AB Syd er også, at der er planløsninger, som næsten ingen beboere har valgt på nuværende tidspunkt, hvor ca. 250 beboere har valgt planløsningerne til deres boliger.

Derfor anbefaler byggeudvalget i VA 4 Syd, at antallet af mulige planløsninger reduceres fra 31 til 24 stk. På det ekstraordinære beboermøde onsdag den 21. juni 2017 skal I derfor stemme om bestyrelsens forslag til et reduceret antal planløsninger.

I dette notat kan du se en tabel over, hvilke planløsninger der er mulige for præcist din bolig. Du kan også se en tabel med en oversigt over funktioner i de forskellige mulige planløsninger, samt hvor mange der har valgt tilsvarende planløsninger i AB Syd. Der er også en tilsvarende tabel over udgåede planløsninger.

Planløsningerne er spejlede to og to, afhængigt af om hoveddøren vender mod nord ("N" i navnet) eller mod øst ("Ø" i navnet).

Alle beboere i boliger på 93 kvadratmeter vil have mulighed for at vælge mellem syv eller otte foreslåede planløsninger, alt efter boligtype. Heriblandt de to oprindelige planløsninger med henholdsvis kort og lang gang. Man kan i princippet vælge alle planløsninger, hvor hoveddøren vender som i ens eget hus. Enten mod nord eller mod øst. Dog kan den oprindelige planløsning med kort gang (AN1 og AØ1) ikke vælges i boligen (BN1 og BØ1) uden vindue i den tunge facade.

Alle beboere i boliger på 108 kvadratmeter vil have valget mellem fire foreslåede planløsninger. Heriblandt den oprindelige planløsning.

For hver mulig planløsning er der beskrevet i skemaet, hvilken planløsning den er spejlet med, hvilke funktioner boligen indeholder, hvor mange der har valgt den i AB Syd samt bemærkninger til planløsningen.

Der er vedlagt et hæfte med alle planløsninger for hver af de seks forskellige boligtyper for gårdhuse i ét plan. Alle forslag er blevet udarbejdet sammen med byggeudvalget. For hver boligtype, dvs. AN, BN, BØ osv. vil man på hver side i hæftet se de planløsninger, som er blevet udarbejdet. Øverst på hver side er de planløsninger, som byggeudvalget foreslår skal blive i projektet. Og nederst er de planløsninger, som byggeudvalget foreslår skal udgå.

Planløsninger for parterrehusene er ikke tegnet færdigt, da omfanget af renovering for disse huse ikke er afklaret endnu. Planløsninger for parterrehusene er derfor ikke med i hæftet.

Mulige planløsninger i hver enkelt boligtype

Her under kan du se en oversigt over, hvor mange og hvilke planløsninger, som kan vælges i hvilken boligtype.

Find din boligtype her:

- AN: 93 kvadratmeter, hoveddør mod nord, vindue i den tunge facade
- BN: 93 kvadratmeter, hoveddør mod nord, intet vindue i den tunge facade
- AØ: 93 kvadratmeter, hoveddør mod øst, vindue i den tunge facade
- BØ: 93 kvadratmeter, hoveddør mod øst, intet vindue i den tunge facade
- BNV: 108 kvadratmeter, hoveddør mod nord, intet vindue i den tunge facade
- BØS: 108 kvadratmeter, hoveddør mod øst, intet vindue i den tunge facade

AN1, BN1, AØ1, BØ1, BØS1 og BNV1 er de oprindelige boligindretninger fra 1960'erne. Planløsningerne er dog lettere justeret i forhold til døres åbningsretning. De indvendige skillevægge er lidt tykkere nu om stunder, sammenlignet med da gårdhusene blev opført. Værelser beholder deres oprindelige mål, mens stuer er blevet en smule mindre.

AN: 8 stk.	BN: 7 stk.	AØ: 8 stk.	BØ: 7 stk.	BØS: 4 stk.	BNV: 4 stk.
AN1	BN1	AØ1	BØ1	BØS1	BNV1
AN3	BN6	AØ3	BØ6	BØS2	BNV2
AN4	BN4	AØ4	BØ4	BØS3	BNV3
AN5	BN5	AØ5	BØ5	BØS5	BNV5
BN1	AN3	BØ1	AØ3		
BN4	AN4	BØ4	AØ4		
BN5	AN5	BØ5	AØ5		
BN6		BØ6			

Oversigt over mulige planløsninger

I nedenstående tabel kan du se en oversigt over, hvilke planløsninger byggeudvalget anbefaler til renoveringen. Du kan se en oversigt over funktionerne i de forskellige planløsninger. Samt hvor mange der er valgt af tilsvarende planløsninger i AB Syd, hvor der i ca. 250 boliger er valgt planløsninger på nuværende tidspunkt.

Planløsning	Spejlet med	Funktion	Antal valgt i AB Syd	Bemærkninger
93 kvm:				
AN1	AØ1	Oprindelig planløsning Kort gang Tre værelser Depot Opr. køkken	AN1: 37 stk. AØ1: 29 stk.	Samme antal værelser og depot i: AN5 og AØ5
BN1	BØ1	Oprindelig planløsning Lang gang	BN1: 13 stk. BØ1: 34 stk.	Samme antal værelser i: BN5 og BØ5

		Tre værelser Opr. køkken		
AN5	AØ5	Tre værelser Depot Langt køkken Stor spisestue	AN5: 9 stk. AØ5: 26 stk.	Samme antal værelser og depot i: AN1 og AØ1
BN5	BØ5	Tre værelser Langt køkken Stor spisestue	BN5: 0 stk. BØ5: 1 stk.	Samme antal værelser i: BN1 og BØ1
AN3	AØ3	To værelser i hver sin ende af huset Langt køkken Depot	AN3: 14 stk. AØ3: 18 stk.	Samme antal værelser og depot som BN6 og BØ6
BN6	BØ6	To værelser i hver sin ende af huset Langt køkken Depot	BØ6 og BN6 – findes ikke i AB Syd	Samme antal værelser og depot som AN3 og BØ3
AN4	AØ4	To værelser i hver sin ende af huset Langt køkken Intet depot	AN4: 2 stk. AØ4: 2 stk.	Som BN4 og BØ4.
BN4	BØ4	To værelser i hver sin ende af huset Langt køkken Intet depot	BN4: 1 stk. BØ4: 4 stk.	Som AN4 og AØ4.
108 kvm:				
BNV1	BØS1	Oprindelig planløsning Lang gang Fire værelser Opr. køkken	BNV1: 5 stk. BØS1: 16 stk.	Samme antal værelser som BNV2 og BØS2
BNV5	BØS5	Tre værelser, to ved siden af hinanden i mod gavl Depot Langt køkken	BNV5: 0 stk. BØS5: 1 stk.	Samme antal værelser som BNV3 og BØS3. Mulighed for tre værelser <i>med</i> depot.
BNV2	BØS2	Fire værelser, disponeret med mindre gang-plads end oprindeligt Langt køkken Større spisestue	BNV2: 1 stk. BØS2: 3 stk.	Samme antal værelser som BNV1 og BØS1
BØS3	BNV3	Tre værelser Langt køkken Uden depot	BNV3: 0 stk.	Samme antal værelser som BNV5 og BØS5. Mulighed for tre værelser <i>uden</i> depot.

Udgåede planløsninger

I nedenstående tabel kan du se en oversigt over, hvilke planløsninger byggeudvalget anbefaler **udgår** af renoveringen. I kolonnen "Bemærkning" kan du se hvorfor.

Planløsning - udgår	Spejlet med	Funktion	Antal valgt i AB Syd	Bemærkninger
93 kvm:				
BN2		Oprindelig planløsning	BN2: 4 stk.	Svarer til BN1 med fravalgt væg

		Lang gang To værelser Parallelt køk- ken		til soveværelse. Parallelt køkken
BN3	BØ3	Tre værelser Langt køkken Stor spisestue	BN3: 7 stk. BØ3: 2 stk.	Samme antal værelser som i AN1, AØ1, AN5, AØ5, BN1, BØ1, BN5 og BØ5.
BN7	BØ7	To værelser i hver sin ende af huset Parallelt køk- ken	BN7 og BØ7 findes ikke i AB Syd	Samme antal værelser i AN4, BN4, AØ og BØ4
AN2	AØ2	Tre værelser Langt køkken Plads til høj- skab	AN2: 3 stk. AØ2: 1 stk.	Samme antal værelser som i AN1, AØ1, BN1, BØ1, AN5, AØ5, BN5 og BØ5.
BØ2		Tre værelser Langt køkken Stor spisestue	BØ2: 12 stk.	Samme antal værelser som i AN1, AØ1, BN1, BØ1, AN5, AØ5, BN5 og BØ5.
BØ4	Næsten magen til AN4	To værelser i hver sin ende af huset Langt køkken Intet depot	BØ4: 4 stk.	Samme antal værelser i AN4, BN4, BØ4 og AØ4. De fire planløs- ninger er ens i sin grundstruktur, men lidt forskellig opbygget.

Wissenberg A/S
Fie Hermansen