

Skyttevænget

Informationsmøde

Mandag, den 16. maj 2022



Velkommen

Præsentation

Status

Tidsplan

Generelle forbedringer

Ventilation

Bad

Køkken

Boligtyper

Råderet



VISION FOR HELHEDSPANEN

- Plads til alle – hele livet
- Mindre energiforbrug til opvarmning
- Bad til alle
- Bedre indeklima
- Haver til stueboliger
- Franske altaner
- Bedre tilgængelighed i fællesarealer
- Forbedre trafikforhold for gående, cykler og biler
- Bedre orientering og belysning
- Fælleshus
- Større biodiversitet og mere natur

PLADS FOR ALLE - HELE LIVET

Fremtidens Skyttevænget skal være en bebyggelse, som giver beboerne mulighed for at blive boende hele livet i boliger, der matcher de skiftende boligbehov både i forhold til størrelse, type, kvalitet og funktionalitet. Og så skal fremtidens Skyttevænget være et socialt velfungerende boligområde, der udnytter potentialet i en blandet beboersammensætning til at blive en boligafdeling med et stærkt sammenhold og et rigt socialt liv i fælles- og udsarealer.



Status

Afdelingsbeslutning - 18.september 2019

Københavns Kommunes Skema A 24. september 2020

Udvikling af helhedsplanen

Udbud 25. april 2022

Tilbud 2. september 2022

Informationsmøde / afdelingsmøde i oktober 2022

Byggestart start af 2023



SKYTTEVÆNGET
SKAL RENOVERES



HELHEDSPANENS ANLÆGSBUDGET CA. ~~319~~ MIO. KR. **381.177.083**

STØTTEDE ARBEJDER	USTØTTEDE ARBEJDER
ANLÆGSBUDGET CA. 182 MIO. KR. 192.392.531	ANLÆGSBUDGET CA. 135 MIO. KR. 189.294.166
ÅRLIG HUSLEJESTIGNING 2 KR. PR. M ²	ÅRLIG HUSLEJESTIGNING 98 KR. PR. M ²

MED STØTTE FRA LANDBYGGGEFONDEN: ÅRLIG HUSLEJESTIGNING I ALT 100 KR. PR. M² SVARENDE TIL 11,2 %

HUSLEJEKSEMPLER FØR OG EFTER GENNEFØRELSE AF HELHEDSPANEN

BOLIGTYPE	NUVÆRENDE HUSLEJE/MDR.*	FREMTIDIG HUSLEJE/MDR.*
37 M ²	2.744 KR.	3.053 KR.
46 M ²	3.412 KR.	3.795 KR.
104 M ²	ETABLERES I PROJEKTET	8.580 KR.

Hvad er der kommet til?

Tag og varmeisolering

Udtjent levetid
Store driftsomkostninger
Arbejdsmiljø
Totaløkonomisk beregning
Lang levetid + 60 år

Køkkenbordplader

Alle får ny køkkenbordplade, stålvaske og vandhane

Kælder

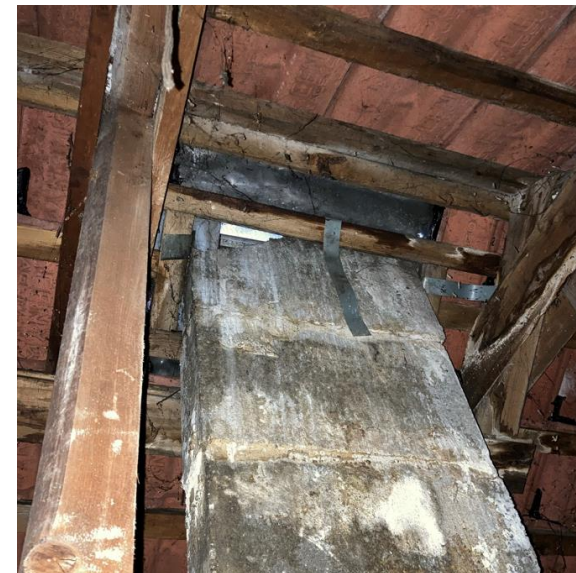
Nye depotrum med stålægge

Grøn Screening 5% ekstra støtte fra LBF

Solceller på blok 6 til vaskeriet
Varmeisolering mod kælder
Støtte til vinduer
Støtte til efterisolering mod tag
Støtte til varmeisolering af vand og varmerør

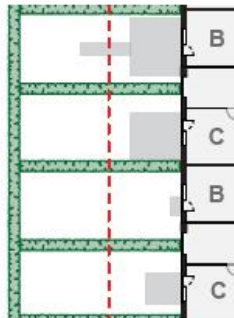
FBK Frivillig Bæredygtighedsklasse

Vurdering af klimapåvirkning
Ressourcebesparelser på byggepladsen
Totaløkonomi opførelse, drift og vedligehold
Drift og vedligehold
Problematiske stoffer
Afgasning fra materialer til indeklimaet
Eftervisning af dagslys
Støj fra ventilationsanlæg
Rumakustik

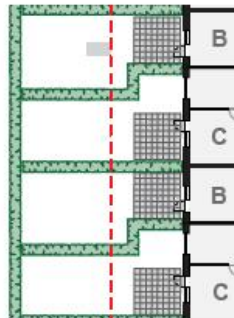


Generelle forbedringer

Udearealer og haver



Eksisterende forhold
Boligtype B og C



Fremsiddige forhold - Hæk følger skel
Boligtype B og C
Ikke gældende for blok 1, 2 og 3



DERFOR SKAL VI SORTERE VORES AFFALD

Dit affald består af mange forskellige værdifulde materialer. Når affaldet bliver blandet sammen i restaffald, ryger det til forbrænding, og materialer som kunne genanvendes til nye produkter, går op i røg. Vi kan alle hjælpe til med at spare på jordens ressourcer ved at sortere affaldet bedre og ved at genbruge mere.

I skyttevænget har vi en byttecentral hvor du kan aflevere ting til genbrug eller finde noget du mangler.



En nem måde at få plads til at sortere i små boliger, er med stofposer som hænger på en dør eller væg.



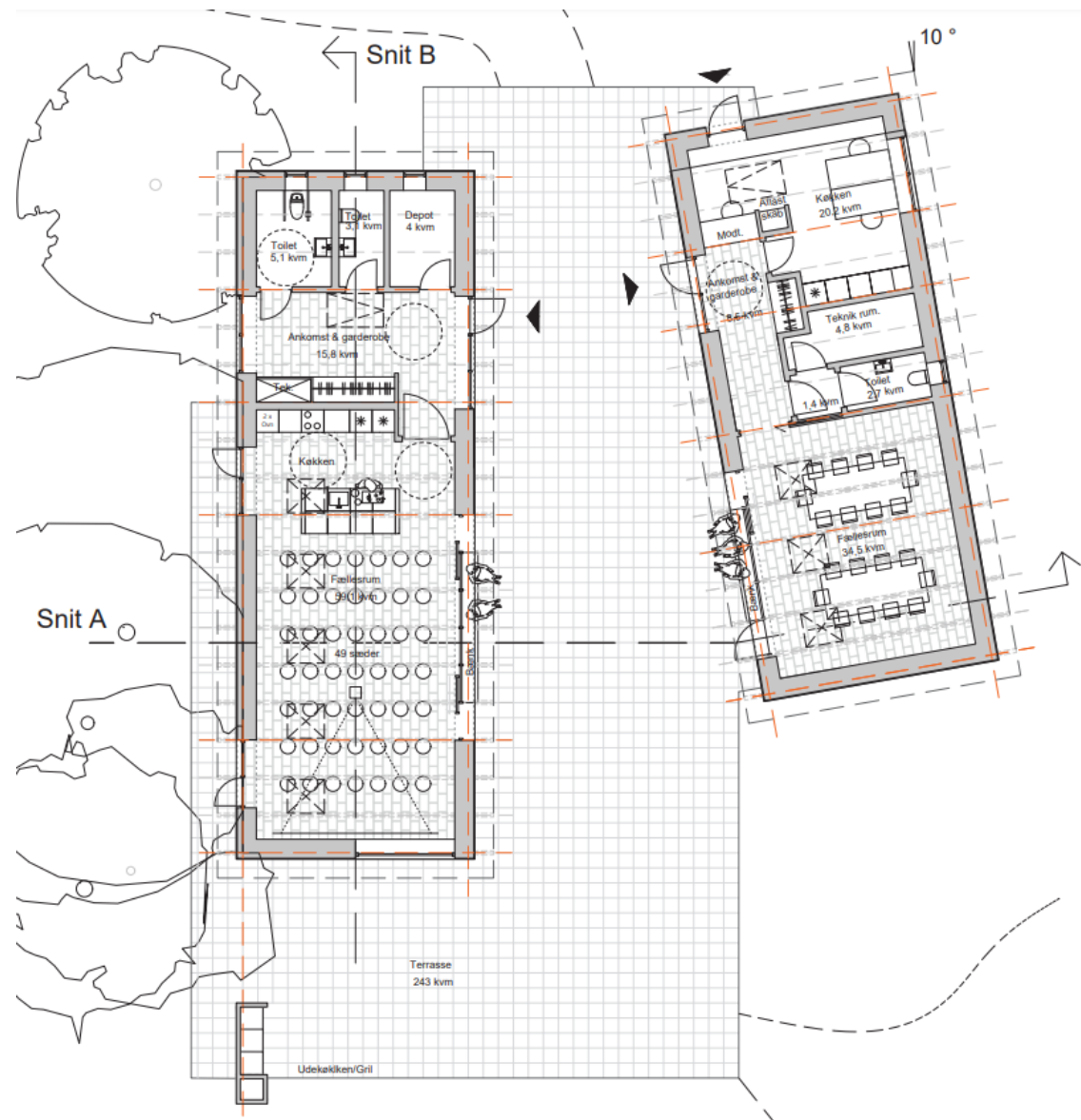
Beboerhus

Møder og aktiviteter for Skyttevængets beboere med henblik på at styrke det sociale fællesskab i afdelingen.

Beboerne har besluttet at bygningerne ikke kan lejes af private for afholdelse af fester.

Beboerhuset opføres med genbrugsmaterialer fra renoveringen

Projektet udvikles i samarbejde med den vindende entreprenør



Generelle forbedringer

Klimaskærm

Nyt tag og varmeisolering, nye tagrender og nedløb

Hulmursisolering i facader og gavle

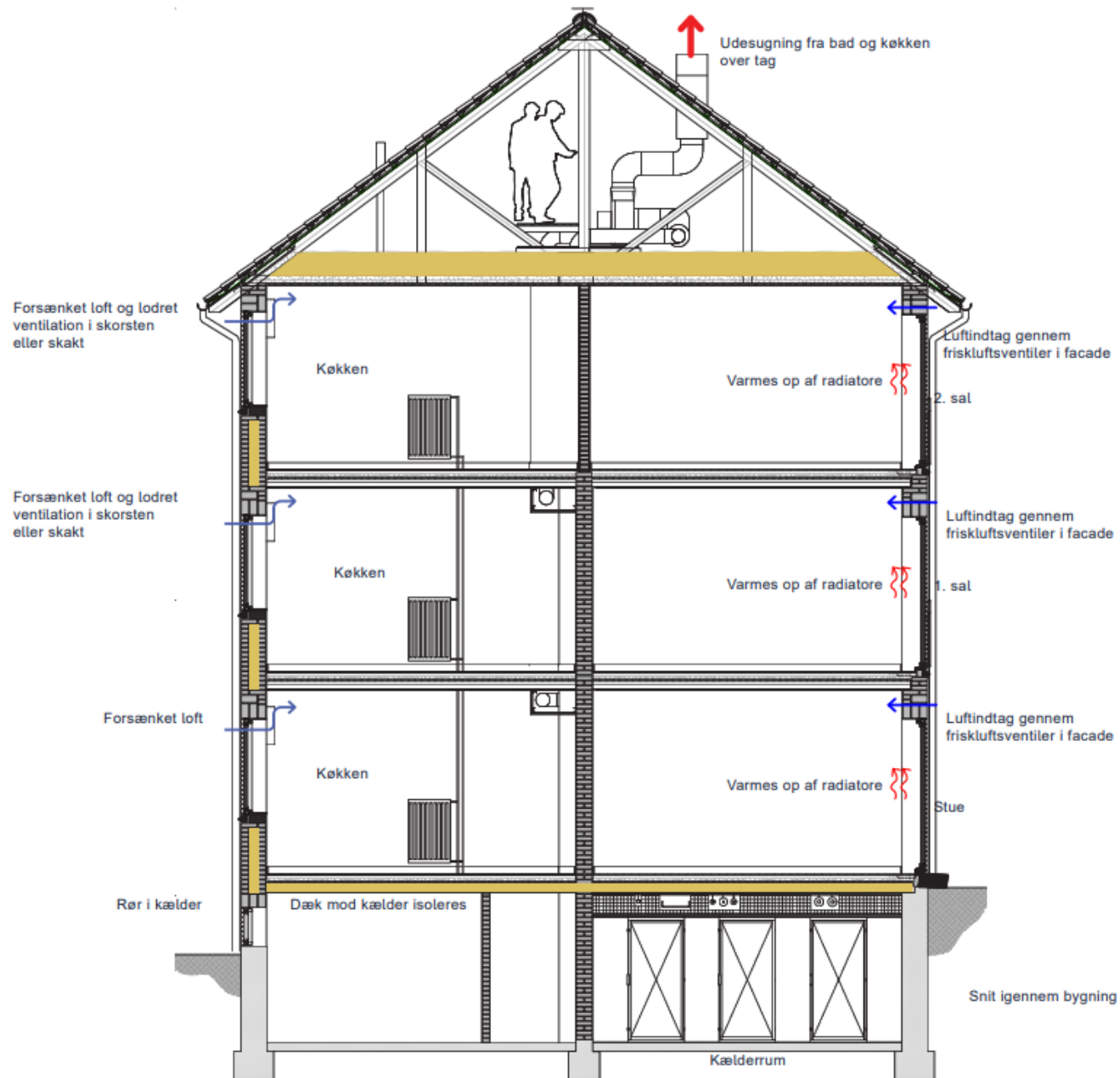
Reparation af murværk og fuger

Nye vinduer med 3 lag glas

Franske altaner på 1 og 2 sal, udadgående terrassedøre i stue

Varmeisolering mod kælder

Nye kælderrum med metalvægge



Bæredygtige tiltag

Solenergi

Solceller på blok 6 - klimavenlig strøm til fællesvaskeri

Energibesparelser CO₂

Varmeisolering loftrum kælder facader

Nye effektive vinduer

Varmeisolering teknik

Tættere facade

Mindre energiforbrug til opvarmning af bygninger og varmt vand

Besparelser på varmeregningen

Samtlige energitiltag flytter bebyggelsens energimærke fra nuværende E til fremtidigt C efter renoveringen.

Vandbesparelser

Mindre vandforbrug på toiletskyl og vandhaner

Individuelle vandmålere - du betaler kun for dit eget forbrug

Besparelser på vandregningen

Indeklima

Behovstyret ventilation med CO₂ måling

Rene byggematerialer uden kemi naturmaling kalkmørtel

Bedre indeklima varme, lys og luft

Genbrug

Mursten

Vinduesplader

Gulvbrædder

Døre

Byggeplads

Energibesparelser vand og el

Transport af byggematerialer og jord

Biodiversitet

Mere natur og blomstrende planter

Social

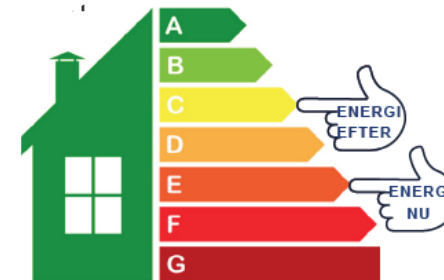
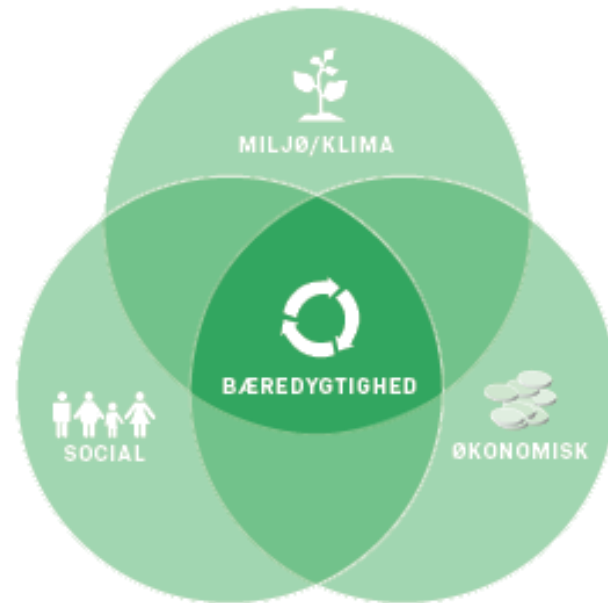
Beboerhus

Krav om 14% lærlinge

Sikring imod social dumping

Lommepengejob

Besparelser på driftsomkostninger



Existerende vinduesplader



Vinduesplader genbruges som gulv



Grønt tag



Overskydende mursten fra vindueren- overing anvendes til base



Gule mursten



Konstruktions base



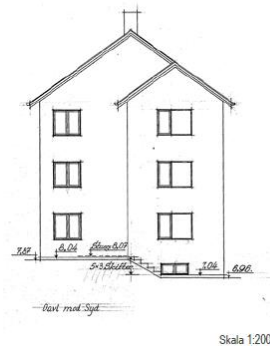
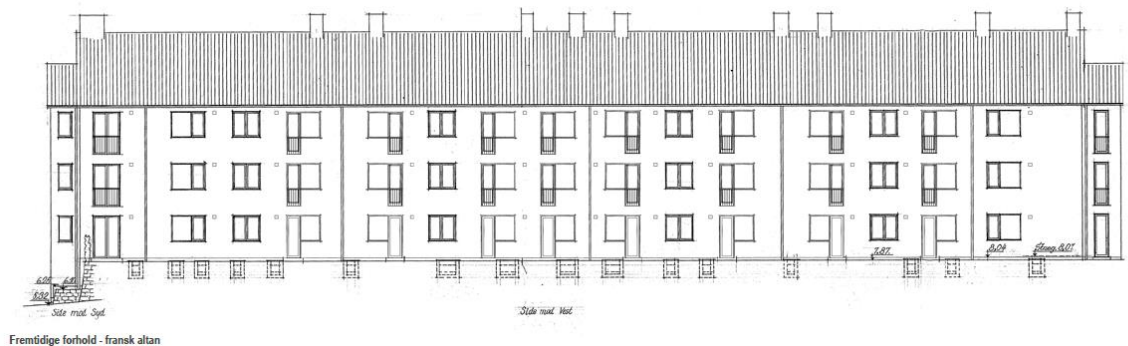
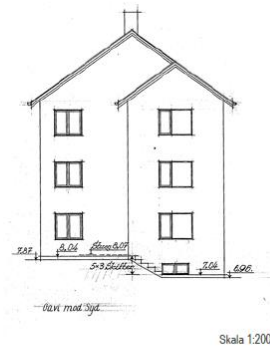
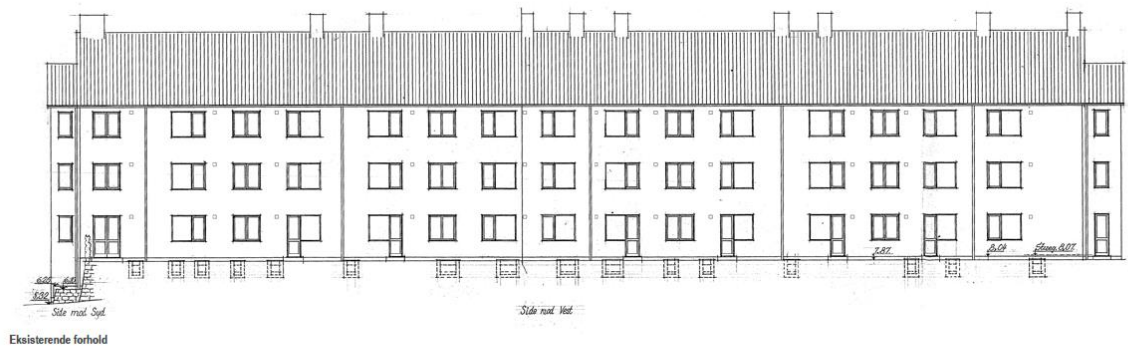
Bærende konstruktioner i træ



Upcycling af genbrugsmaterialer af byggeplads til udstilling

Dagslys

Enkelt greb i forbindelse med udskiftning af vinduer forbedrer dagslysniveauet og kontakten til omgivelserne
Løsningen genererer mursten til genbrug



Generelle forbedringer

Ventilation i boliger

Ventilation i boliger skal sikre et godt indeklima og en sund bolig.

Det skal ske ved at fjerne fugt og CO₂ fra boligen og som erstatning tilføres frisk udeluft.

Ventilationen er behovsstyret.

Når luften bliver for fugtig øges ventilationen og når CO₂ koncentrationen bliver for høj så øges ventilationen.

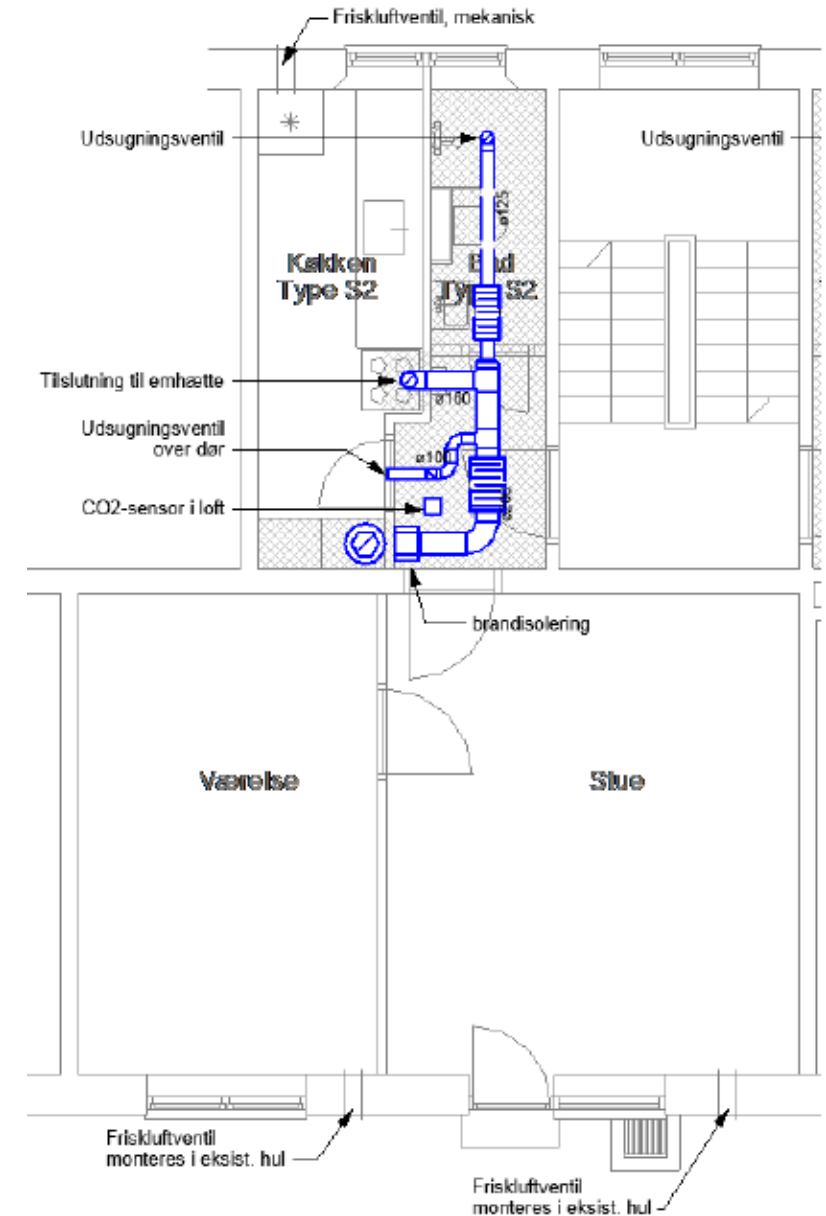
Når CO₂- og fugtniveauet igen er faldet til det ønskede niveau, så reduceres ventilationen.

I alle boliger etableres mekanisk udsugning fra

- emhætte i køkken
- ventil i køkken
- ventil i bad

I alle boliger tilføres udeluft via ventiler i facade

Kanaler skjules over nye nedhængte lofter i bad og entre og i enkelte boliger i inddækninger i stue / værelse.



Generelle forbedringer

Ventilation i køkken

Emhætte med betjeningspanel for tænd / sluk af lys og for tænd/ sluk af udsugning



Over dør er en kontrolventil, som udsuger luft fra boligen, når CO2-koncentrationen er for høj. Ventilen er lukket, når emhætten er tændt.

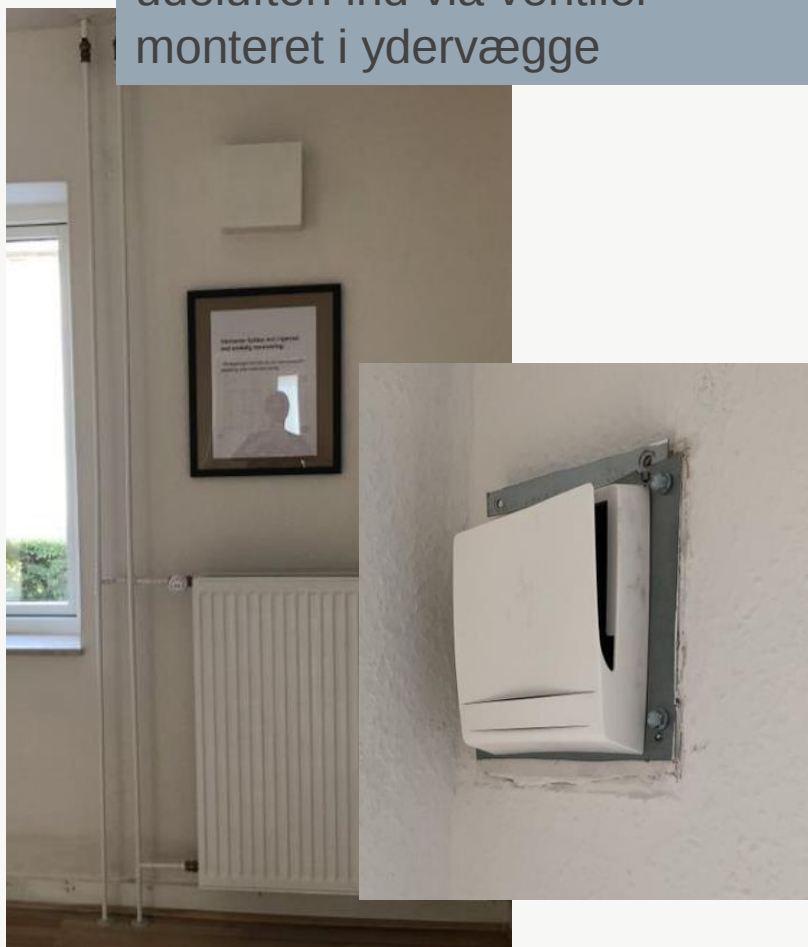
Isoleret inddækning omkring spjæld



Spjæld i ydervæg som åbner og lukker samtidig med emhætte

Ventilation i stue og værelser

I stue og på værelser kommer udeluften ind via ventiler monteret i ydervægge



Ventilation i bad

I bad udsuges luften gennem en fugtstyret ventil i loftet. Der suges mere når luftfugtigheden stiger.



Entre

Føler som måler koncentrationen af CO2



Inspektionslem, så servicepersonale har let adgang til komponenter

Badeværelse

Alle boliger får et helt nyt badeværelse, som er opdelt i brusebad, toilet og håndvask.

De fleste badeværelser udvides ved at flytte væggen lidt ud i entréen. De boliger, som i dag har små indeliggende badeværelser, bliver helt ombygget, så der er plads til et større badeværelse og et helt nyt køkken.

Alle vægge beklædes med hvide glaserede fliser. Gulvet beklædes med skridsikre gulvfliser.

Du kan selv vælge mellem seks forskellige farver gulvfliser til dit nye badeværelse.



PALE BLUE



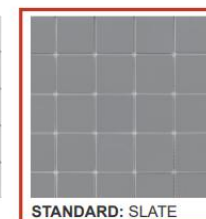
PALE GREEN



SUPER WHITE



PEARL GREY



STANDARD: SLATE

Køkken

Alle boliger får ny bordplade og stålvaske.

Du kan selv vælge mellem seks forskellige farver på din nye køkkenbordplade.

Det kan blive nødvendigt at fjerne eller ombygge køkkenskabe, som ikke passer ind med de nye installationer.

I de 52 boliger, som i dag har små indeliggende badeværelser, nedrives de nuværende køkkener for at få plads til et nyt bad. Køkkenet indrettes alt efter boligtypen, i et nyt rum med adgang fra værelse eller inde i opholdsrummet



Boligtyper

Havnstrup A



Boligtype A

Boligtype A findes i blok 1, 2 og 3.

Badeværelset udvides ved at flytte vægen lidt ud i entréen.

Det nye ventilationsanlæg fordeler sig vandret over nyt nedhængt loft i entré og bad og til emhætten i køkkenet i skørt over køkkenbordet.

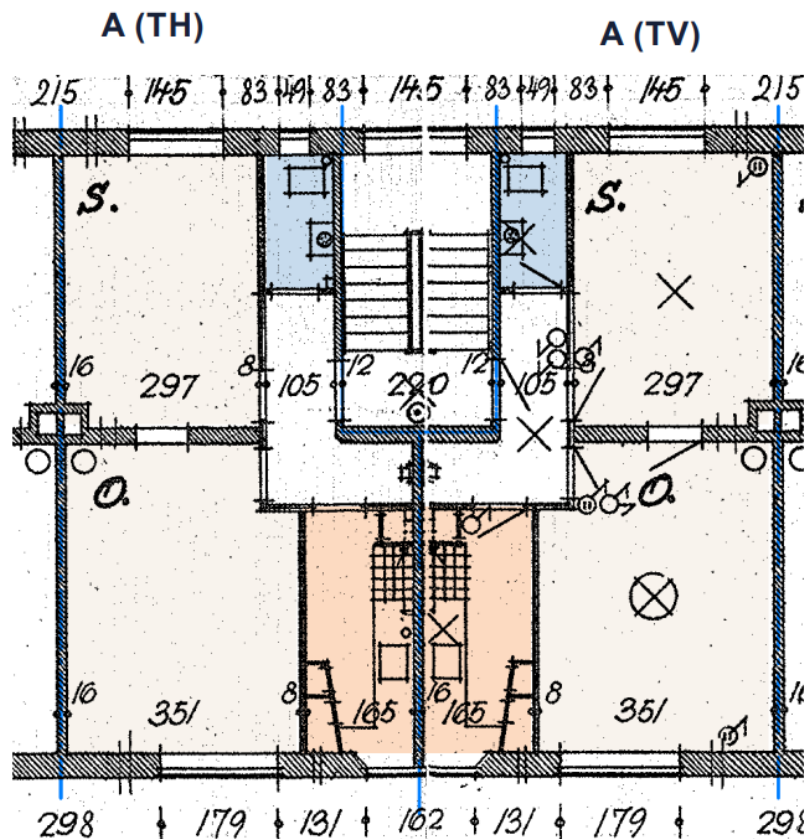
Den lodrette skakt til ventilation etableres i entré på 1 og 2 sal. Hvis der er skabe i entré på 1 og 2 sal. skal de derfor nedrives og fjernes. I køkkenet nedrives de eksisterende ventilationskanaler.

I køkkenet over komfuret opsættes nyt overskab med emhætte. Eksisterende faldstamme og vandrør flyttes til ny lodret skakt i entré og der kommer ny bordplade med stålvaske og vandhane.

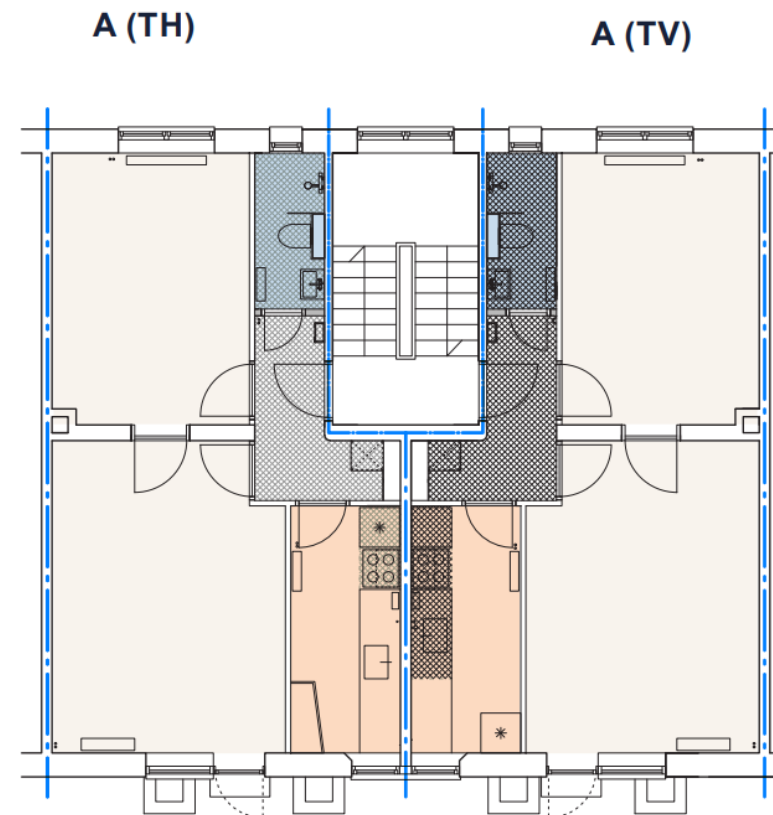
Hvert rum vil blive udstyret med nye radiatorer og stigstrenger. I opholdsrummet flyttes varmeapparatet væk fra vinduet hvor der kommer fransk altan eller terrassedør.

Boligerne får helt nye sikre elinstallationer. Alle værelser og køkken suppleres med flere dobbelte stikkontakter. I badeværelser kommer der også en stikkontakt. De nye installationer føres synligt på vægge.

Der opsættes røgalarm i entré.



Før



Efter

Boligtype B og C

Boligtype B/C findes i de fleste blokke.

Badeværelset udvides ved at flytte vægen lidt ud i entréen.

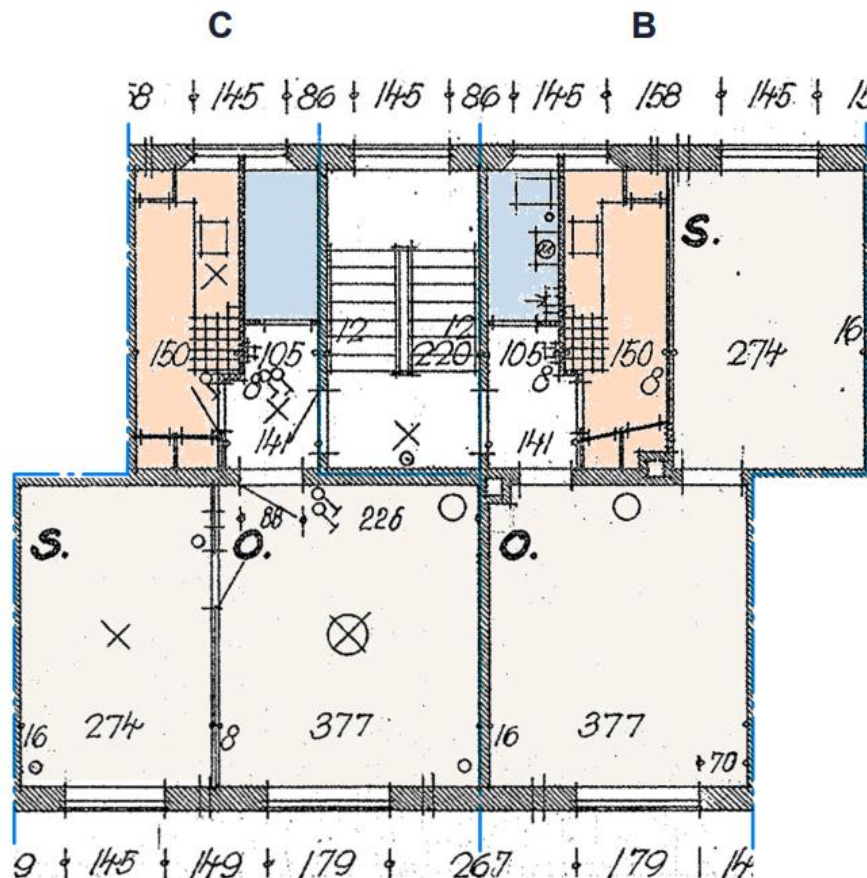
Det nye ventilationsanlæg fordeler sig vandret over nyt nedhængt loft i entré og bad og til lodret skakt gennem skørt på bagvæggen i køkkenet. Den lodrette skakt til ventilation etableres i køkken på 1 og 2 sal. Hvis der er højskabe i køkkenet på 1 og 2 sal. skal de derfor nedrives og fjernes.

I køkken over komfuret opsættes nyt overskab med emhætte. Eksisterende faldstamme og vandrør flyttes til ny lodret skakt i bad og der kommer ny bordplade med stålvaske og vandhane.

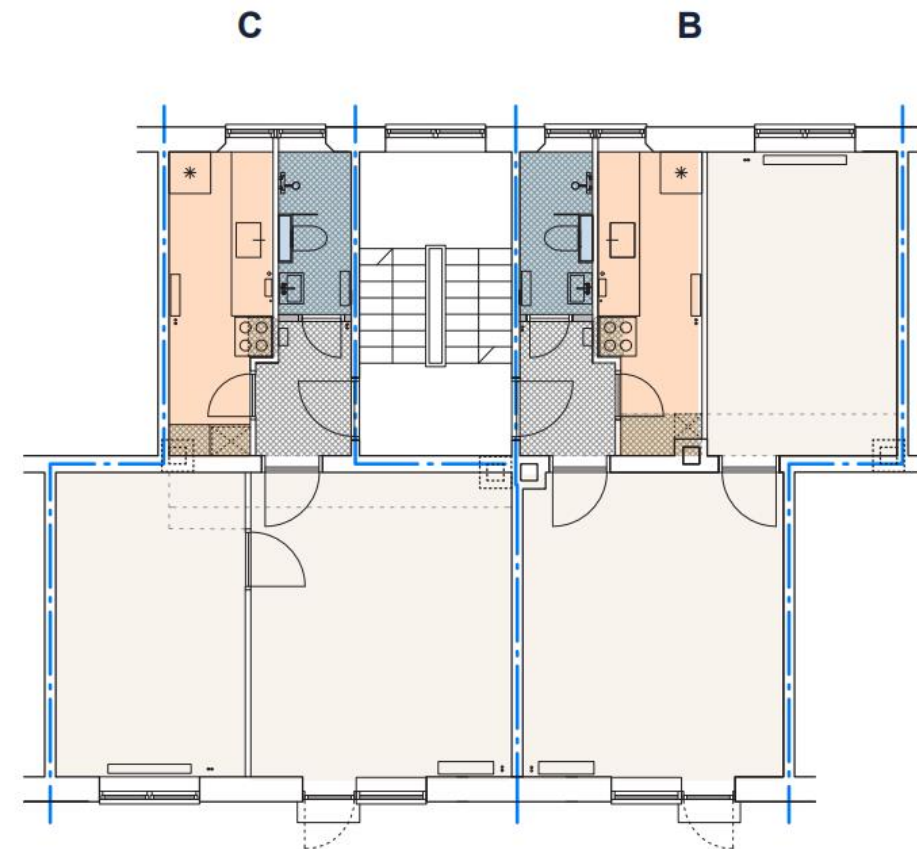
Hvert rum vil blive udstyret med nye radiatorer og stigstrenger. I opholdsrummet flyttes varmeapparatet væk fra vinduet hvor der kommer fransk altan eller terrassedør.

Boligerne får helt nye sikre elinstallationer. Alle værelser og køkken suppleres med flere dobbelte stikkontakter. I badeværelser kommer der også en stikkontakt. De nye installationer føres synligt på vægge.

Der opsættes røgalarm i entré.



Før



Efter

Boligtype D og E

Boligtype D og E findes i blok 10.

Badeværelset udvides ved at flytte vægen lidt ud i entréen.

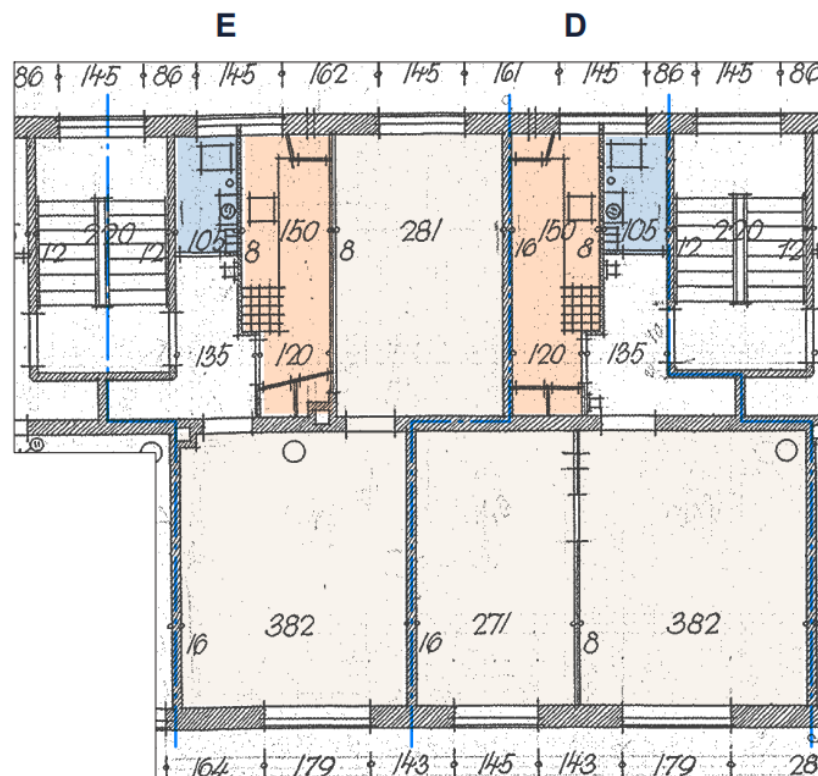
Det nye ventilationsanlæg fordeler sig vandret over nyt nedhængt loft i entré og bad. Den lodrette skakt til ventilation etableres i entré på 1 og 2 sal. Hvis der er skabe i entré på 1 og 2 sal. skal de derfor nedrives og fjernes.

I køkkenet over komfuret opsættes nyt overskab med emhætte. Eksisterende faldstamme og vandrør flyttes til ny lodret skakt i bad og der kommer ny bordplade med stålvaske og vandhane.

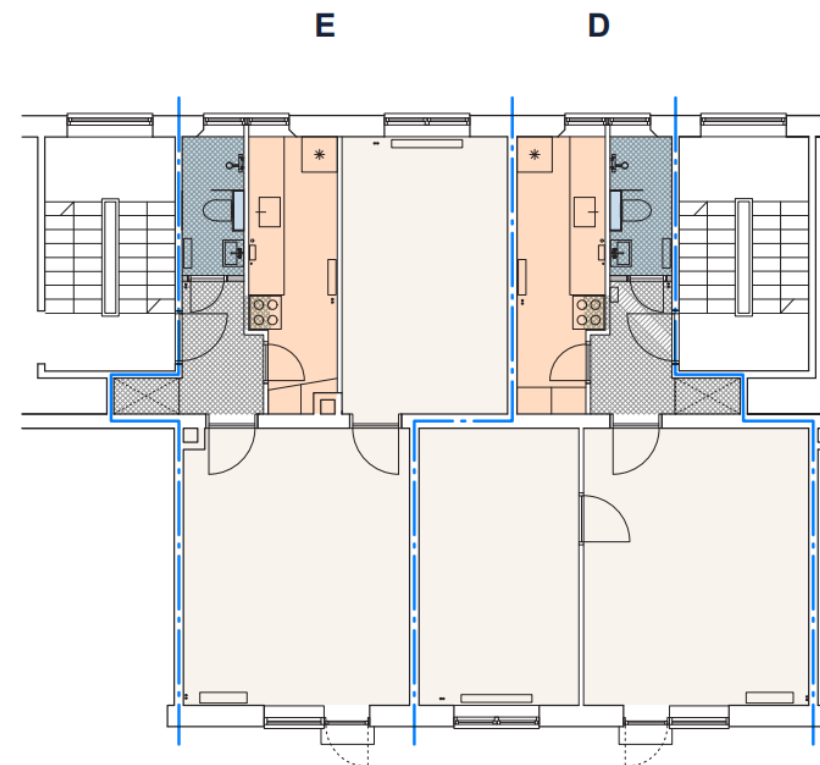
Hvert rum vil blive udstyret med nye radiatorer og stigstrenger. I opholdsrummet flyttes varmeapparatet væk fra vinduet hvor der kommer fransk altan eller terrassedør.

Boligerne får helt nye sikre elinstallationer. Alle værelser og køkken suppleres med flere dobbelte stikkontakter. I badeværelser kommer der også en stikkontakt. De nye installationer føres synligt på vægge.

Der opsættes røgalarm i entré.



Før



Efter

Boligtype G

I gavlboliger med indeliggende baderum er der ikke plads til at indrette bruseplads. Her opbygges derfor helt nyt indeliggende badeværelser og helt nyt køkken.

Badeværelset får adgang fra gangen.

Det nye køkken indrettes med adgang fra opholdsrummet. De store gavlboliger ombygges så det nye køkken får forbindelse med opholdsrummet. De unikke gavlboliger G20 og G22 ombygges med køkken i opholdsrummet

Det nye ventilationsanlæg fordeler sig vandret over nedhængt loft i bad og skørt i køkken. Den lodrette skakt til ventilation etableres i teknikskakt mellem køkken og bad.

Hvert rum vil blive udstyret med nye radiatorer og stigstreng. I opholdsrummet flyttes varmeapparatet væk fra vinduet hvor der kommer fransk altan eller terrassedør.

Boligerne får helt nye sikre elinstallationer. Alle værelser og køkken suppleres med flere dobbelte stikkontakter. I badeværelser kommer der også en stikkontakt. De nye installationer føres synligt på vægge.

Der opsættes røgalarm i entré.



Boligtype H

Hjørneboligerne er meget forskellige men de kan, lidt forenklet, opdeles i fire typer:

1) Hjørneboliger med bad og køkken tilsvarende boligtype B/C, renoveres overordnet som det fremgår af planchen: BOLIGTYPE B/C

2) Hjørneboliger med bad og køkken tilsvarende boligtype G, renoveres overordnet som det fremgår af planchen: GAVLBOLIGER

3) Hjørneboliger benævnt ÅBEN PLANLØSNING:

Det nye store badeværelse indrettes i en del af det eksisterende køkken. Opholdsrummet udvides med helt nyt køkken på vægen mod gangen.

Det nye ventilationsanlæg fordeler sig vandret over nyt nedhængt loft i entré og bad. Den lodrette skakt til ventilation etableres i værelse på 1 og 2 sal.

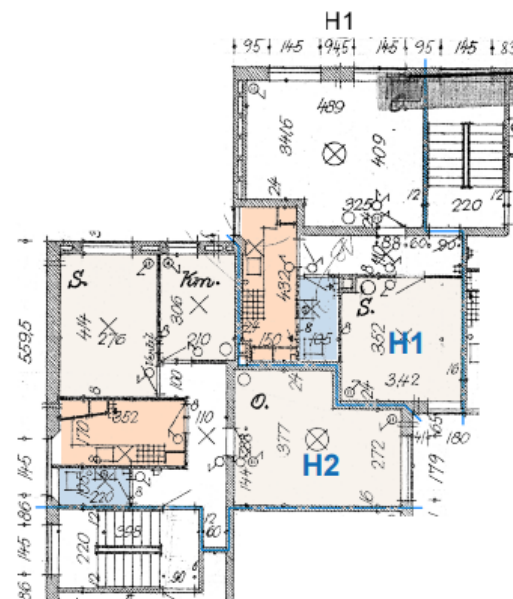
4) Hjørneboligerne i blok 10 ombygges ved at den ene bolig udvides så der er plads til nyt bad og den anden får indrettet nyt bad i en del af værelset.

Alle rum vil blive udstyret med nye radiatorer og stigstreng. I opholdsrummet flyttes varmeapparatet væk fra vinduet hvor der kommer fransk altan eller terrassedør.

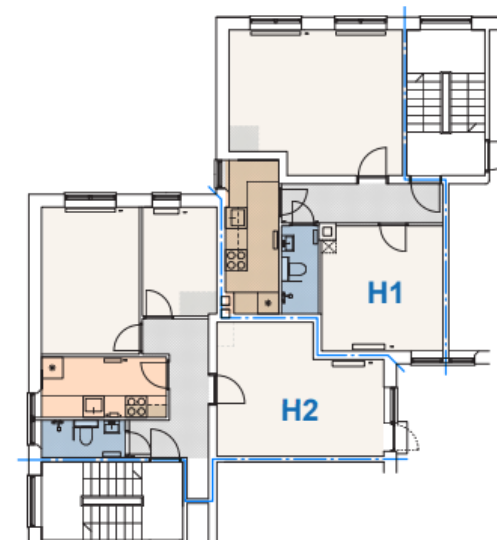
Boligerne får helt nye sikre elinstallationer. Alle værelser og køkken suppleres med flere dobbelte stikkontakter. I badeværelser kommer der også en stikkontakt. De nye installationer føres synligt på vægge.

Der opsættes røgalarm i entré.

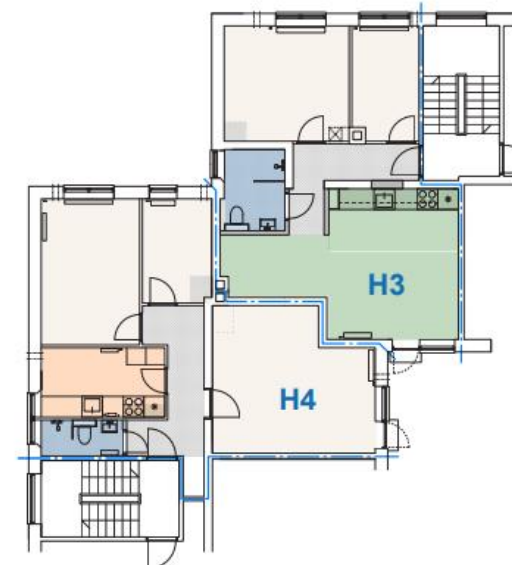
Alle hjørneboliger i stueetagen som har opholdsrum mod havesiden, får terrassedør og adgang til fællesarealerne.



Før



Efter



Sammenlagte Boliger

Boligtype T

Der etableres 30 store veldisponerede og nyindrettede tilgængelighedsboliger på ca. 110 m² og med 4 rum. Boligerne vil udgøre ca. 10 % af det samlede boligudbud. Boligerne er placeret i 5 udvalgte etageblokke, hvor der etableres elevator og niveaufri adgang til alle boligerne.

Udvidelsen af arealet i tilgængelighedsboligerne og etablering af elevator, opnås ved at nedlægge i alt 30 eksisterende 2-rumsboliger.

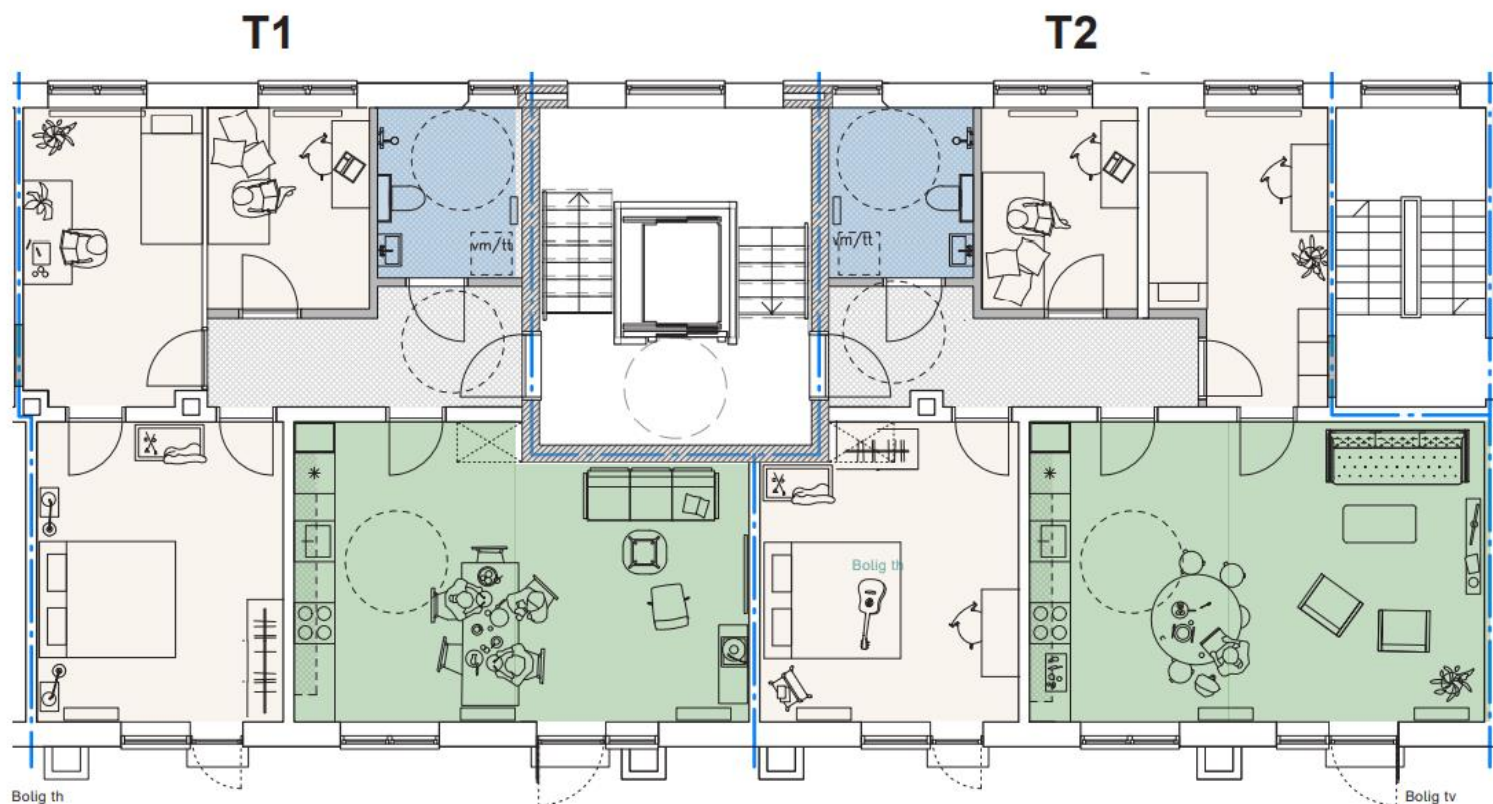
Haver i stueboligerne udvides tilsvarende. Kælderlokaler indrettes med depoter og fællesrum.

Der opbygges helt nyt trapperum med en centralt placeret glasinddækket elevator. Niveaufri adgang fra terræn til trapperum med rampe og bredere udadgående hoveddør.

Boliger indrettes generelt niveaufri med bredere døre og indretning som sikrer en venderadius på 1,5 m. Der etableres stort vestvendt køkken/alrum stor entré og stort badeværelse med plads til vaskesøjle.

Overflader og materialer bliver som eksisterende og som de øvrige boliger med gulve i lakeret bøgemarket, rammedøre, fliser på gulv og vægge i baderum.

Teknik, sanitet og blandingsbatterier, køkkenskabe og bordplade osv. er magen til alle de øvrige boliger i bebyggelsen.



Efter

Genhusning

Ombygningerne i 7 boligtyper medfører en ændring i de i alt 21 boligers rumfordeling.

Beboerne har i disse tilfælde ret til tilbud om permanent genhusning.

De berørte boere kan derfor vælge mellem:

- Permanent genhusning til en anden bolig i Skyttevænget eller i en anden SAB afdeling.
- Midlertidig genhusning og flytte tilbage til den ombyggede bolig.

De berørte adresser er:

Gavlbolig G20, Blok 10, Skyttegårdsvej 49 tv
Gavlbolig G23, Blok 7, Skyttegårdsvej 37 tv

Hjørnebolig H3, Blok 3, Skyttegårdsvej 14 th
Hjørnebolig H9, Blok 9, Skyttegårdsvej 34 th
Hjørnebolig H5, Blok 5, Sandhusvej 19 th
Hjørnebolig H7, Blok 8, Sandhusvej 31 th
Hjørnebolig H13, Blok 6, Skyttegårdsvej 24 th

Proces:

Genhusningsteamet vil tage kontakt til de berørte beboere, så vi får afklaret ønsker, muligheder mv.

Senere i denne uge fremsendes breve til alle de berørte beboere.



Råderet - forskel på boligforbedring og boligændring

Boligforbedring:

- Arbejder, der forøger boligens brugsværdi. F.eks. at opsætte nyt køkken eller bad i din bolig.
- Skal lovmæssigt registreres og godkendes efter reglerne om råderet, før den kan udføres.
- En godkendt boligforbedring giver ret til godtgørelse efter gældende regler om råderet.

Hvis du skal permanent genhuses har du ret til at få godtgørelse på samme vilkår som ved normal flytning.

Hvis du skal midlertidigt genhuses vil du kun modtage godtgørelse, hvis der bliver foretaget ændringer i din bolig, som har betydning for det, du har anvendt råderetten til.

Råderet - forskel på boligforbedring og boligændring

Boligændring:

- Arbejder og opsætning af inventar, der ændrer men ikke forøger boligens brugsværdi.
F.eks. linoleumsgulv i køkkenet, opsætning af vandbesparende vandhane, opsætning af badeværelseslampe, skabe osv.
- Når der er tale om boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om, at du retablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige).

Hvis du skal permanent genhuses har du ikke ret til at få godtgørelse ved fraflytning.

Hvis du skal midlertidigt genhuses har du ikke ret til at få godtgørelse i forbindelse med din genhusning. Du kan samtidig risikere at din ændring fjernes eller erstattes af en anden løsning i forbindelse med renoveringen af din bolig.

Proces:

Vi arbejder i øjeblikket på en vejledning, der skal præcisere ovenstående regler i forhold til renoveringen af jeres boliger.

Forventes omdelt i uge 23 efter pinse

Spørgsmål?

Hvor kan du få mere at vide?

Ejendomskontoret
Prøveboligen
Vaskeriet
Hjemmesiden

<https://www.sab-bolig.dk/boligafdelinger/alfabetisk-oversigt/skyttevaenget>

SAB Skyttevænget

Blomster gør godt

"Når jeg laver nyt, skal det være nemt at vedligeholde. Jeg er til stauder med blomster i flotte farver og bunddække. Når det bliver stort, er der ikke mere ukrudt, og man skal bare snuppe en tidsel i ny og næ," siger Mauro Diaz, gartner i Tingbjerg i Brønshøj.

> Se mere om boligafdelingerne i Tingbjerg

Beboer Beboervalgt Boligafdelinger Om SAB

Sandhusvej 27
Vis større kort

Sandhusvej 27, 250
København Tårn
København Tårn
Tårnvej 27
Google
København Tårn
København Tårn

Om afdelingen
Helhedsplan
Fælles vaskeri

Helhedsplan for renovering

Her er informationsmateriale om helhedsplanen for renovering i SAB Skyttevænget. Du kan se præsentationer, oplæg til beboermøder og læse sidste nyt i nyhedsbrevene - både om selve renoveringen og om nødvendige genhusninger af berørte beboere.

Renoveringen forventes at gå i gang i 2022 og omfatter bl.a. badeværelser og ventilationsanlæg indendørs i boligerne og fællesarealer og beboerhus udenfor.

2022
Nyhedsbrev marts

2021
Nyhedsbrev efterår
Nyhedsbrev sommer

2020
Nyhedsbrev
Nr. 3 - september
Nr. 2 - april
Nr. 1 - februar

Tak for i aften

