

**AB Valbyparken
Valbygårdsvej 35-95, Valby**



Helhedsplan

Dato: 25.06.2013

S.E. Brockhuus A/S
Rådgivende Ingeniørfirma F.R.I.
Herstedvang 2B
2620 Albertslund
Tlf. 43 42 77 88

Hjørdis Sørensen
Landskab mdl d.ark
Trekronergade 149 A, 3
2500 Valby
Tlf. 70 20 20 98

Helhedsplan
Indhold

Dato: 25.06.2013
Side: 2/17

Indhold

AB Valbyparken – Ny grøn helhedsplan.....	3
Budget.....	5
Bygningsdelskort:	
Slidlag og nye parkeringspladser	6
Kantsten.....	7
Fliser	8
Sokler	9
Maling af sokler	11
Ladestandere	12
Vaskeplads	13
Skure	14
Tørrepladser	16
Terrænbelysning.....	17
Landskabsarkitekt – Plantegning (A3).....	1 side
Ingeniør – Plantegning (A3)	1 side

AB Valbyparken – Ny grøn helhedsplan

Ny helhedsplan for AB Valbyparken er udarbejdet i samarbejde med foreningens bestyrelse, med henblik på at forbedre udearealerne i bebyggelsen.

Sokkel og terrænforhold omkring husene skal løses, belægningerne er slidte og der er behov for flere parkeringspladser. Nye skure til papcontainere, cykler og tørregårde står på ønskelisten, ligesom forbedrede have- og opholdsarealer.

Planen samler de forskellige funktioner i en helhed og sikrer at AB Valbyparken fortsat er en grøn bebyggelse med grønne opholds og legearealer for alle, også når vi har gjort plads til de forskellige ønsker.

Arbejderne kan udføres samlet eller opdeles i etaper og udføres over en længere periode.

Der henvises i øvrigt til vedlagte tegninger og referencer iht. indholdsfortegnelsen.

Havesiden mod Valbygårdsvej

Arealerne mod Valbygårdsvej bevares med græsplæner og hække. De suppleres med nye blomstrende buske og småtræer, forårsløg og urter, så den nuværende plæne deles op i mindre rum og bliver mere havepræget. Her kan man sidde mere uforstyrret og mindre pergolaer og blomstrende træer skærmer oppefra.

Opgangssiden med veje og parkering

Den praktiske side med vej og parkering, garager, skure og renovation bliver let meget grå med store belagte arealer.

Planen bevarer de trekantede arealer. De holder hastigheden nede på kørevejen, og sikrer det grønne kig på langs af bebyggelsen og når man kigger ud af vinduet i sin lejlighed. Der er fortsat mulighed for leg og ophold her, og ny beplantning afskærmer mod parkeringspladserne. Legepladsen udvides med 'skoven' og kan på sigt renoveres.

Ved blok 2 anlægges en ny parkeringsplads afgrænset af brede grønne bede med nye træer. Der anlægges et grønt areal med græs og planter ind mod blok 1. Det eksisterende egetræ bevares.

Nye belægninger langs facader

Nye belægninger langs facaderne giver bebyggelsen nye pæne fortove, og får asfaltarealerne til at virke mindre. Belægninger kan udføres i lyse betonfliser. Klinkebelægning er en anden mulighed.

Helhedsplan
AB Valbyparken – Ny grøn helhedsplan

Dato: 25.06.2013
Side: 4/17

Køreveje og parkeringsarealer

Nye parkeringspladser udføres i asfalt og eksisterende slidte asfaltarealer får et nyt slidlag.

Sokler

Eksisterende sokler sikres mod vandindtrængning til kældre ved udbedring af revner og påføring af vandtætningsmembran. Efter udbedring males alle sokler.

Ladestandere

Der etableres ladestandere ved parkeringsarealer til opladning af el-biler.

Vaskeplads

Der etableres vaskeplads til vask/rengøring af biler m.v. Vaskepladsen forsynes med afløb, strøm og koldt/varmt vand.

Skure og tørrepladser

Nye skure udføres som enkle pæne træskure, med høvlet og malet beklædning. Skure udføres med paptag. Tørrepladser indhegnes, så der opnås tilsvarende udseende.

Belysning

Eksisterende belysning suppleres med lamper i skure.
Ved parkeringspladser suppleres med lamper på standere, såkaldt parkbelysning i ca. 3 meters højde.

Farver og materialer

Nye materialer, belægninger, skure, pergolaer, lamper og sokler farvesættes så de passer ind i bebyggelsen og giver det hele et løft.

Beplantning

Nye beplantninger understreger årstidernes skiften med blomstrende forårsløg, træer og buske der springer tidligt ud, blomstrer og sætter frugt. Stærke efterårsfarver understreger efteråret, og stedsegrønne buske sikrer det grønne om vinteren. Bøgehække langs Valbygårdsvej bevares, og der fjernes ikke unødigt større træer.

Helhedsplan
Budget

Dato: 25.06.2013
Side: 5/17

Budget

Benævnelse	Enhed	Mængde	kr./enhed	kr.	I alt	Bemærkninger
Håndværkerudgifter (opdeling svarende til bygningsdelskort)						
Slidlag og nye parkeringspladser	stk.	1	1.100.000	1.100.000		
Kantsten	stk.	1	660.000	660.000		
Fliser	stk.	1	1.100.000	1.100.000		
Sokler	stk.	1	1.300.000	1.300.000		
Maling af sokler	stk.	1	95.000	95.000		
Ladestandere	stk.	1	150.000	150.000		
Vaskeplads	stk.	1	80.000	80.000		
Skure	stk.	1	680.000	680.000		
Tørrepladser	stk.	1	170.000	170.000		
Terrænbelysning	stk.	1	73.000	73.000		
Grønne områder, havesiden	stk.	1	450.000	450.000		
Grønne områder, indgangssiden	stk.	1	715.000	715.000		
Retablering af legeplads	stk.	1	150.000	150.000		
I alt					6.723.000	
Byggeplads, indretning og afrigning	%	6.723.000	7	470.610		
Byggeplads, drift	%	6.723.000	5	336.150		
I alt					806.760	
Sum Håndværkerudgifter				kr. i alt	7.529.760	excl. moms
Rådgivning						
Landskabsarkitekt og ingeniør	%	7.529.760	12	903.571		
Udlæg: Tryk af tegninger og kørsel	stk.	1	50.000	50.000		
Byggetilladelse						
Forsikring	%	7.529.760	0,25	18.824		
Sikkerhedsstillelse						
Administrator						
Sum rådgivning					972.396	excl. moms
SUM SAMLET ANLÆG					8.502.156	excl. moms
Reserver						
Usikkerhed	%	8.502.156	10	850.216		
Prisstigninger	%	8.502.156	0	0		
Sum Reserver					850.216	excl. moms
TOTAL ANLÆGSSUM				kr. i alt	9.352.371	excl. moms
TOTAL ANLÆGSSUM				kr. i alt	11.690.464	incl. moms
Note:						
Udgifterne er anslået ved et groft skøn. Der er ikke foretaget indhentning af tilbud eller nærmere specifikation af arbejderne. Overslaget må derfor kun betragtes som en grov overslagspris.						
For at bestemme omkostningerne nærmere, bør arbejdet specificeres med henblik på indhentning af egentlige tilbud.						

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 6/17

Slidlag og nye parkeringspladser

Omfang

Der udføres asfalterede områder iht. plantegninger.

Lokalisering

Hele området.

Arbejdsbeskrivelse

De asfalterede områder består dels af områder, der allerede er asfalterede i dag, og nogle, der er helt nye. På de eksisterende områder udlægges nyt slidlag; på de nye områder udføres ny vejopbygning.

Alle parkeringsbåse markeres med hvid maling.

Områder, der er asfalterede i dag:

Eksisterende brosten i asfaltbelægningen ophugges og lægges i depot for genanvendelse som kantsten (arbejdet medregnes under "Kantsten").

Eksisterende asfalt oprettes iht. ny koteplan.

Eksisterende vejbrøndsriste og brønddæksler reguleres.

Der udføres tilslutningsfræsninger i nødvendigt omfang, for tilpasning til nye belægninger.

Der udlægges nyt slidlag tilpasset nye belægninger.

Nye asfalterede områder:

Områder ryddes for evt. beplantning og der graves af for opbygning af ny vejkasse.

Der opbygges ny vejkasse til underlag for slidlag.

Der udlægges nyt slidlag tilpasset nye belægninger.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 7/17

Kantsten

Omfang

Der udføres nye kantsten langs asfalt- og flisebelægninger iht. plantegninger.

Lokalisering

Hele området.

Arbejdsbeskrivelse

Eksisterende brosten i asfaltbelægningen ophugges, afrenses og genanvendes som kantsten.

Afrensede brosten sættes i grus tilpasset ny koteplan.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 8/17

Fliser

Omfang

Der udlægges ny flisebelægning iht. plantegning. Flisebelægning markerer nye fortove/fodgængerområder.

Lokalisering

Rundt om alle blokke.

Arbejdsbeskrivelse

Eksisterende asfalt og belægningssten ophugges.

Ny flisebelægning udlægges i nyt gruslag på eksisterende bærelag. Der anvendes betonfliser eller klinker af type svarende til 500 kr./m² inkl. et tyndt lag brolæggergrus.

Eksisterende tagbrønde reguleres.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 9/17

Sokler

Omfang

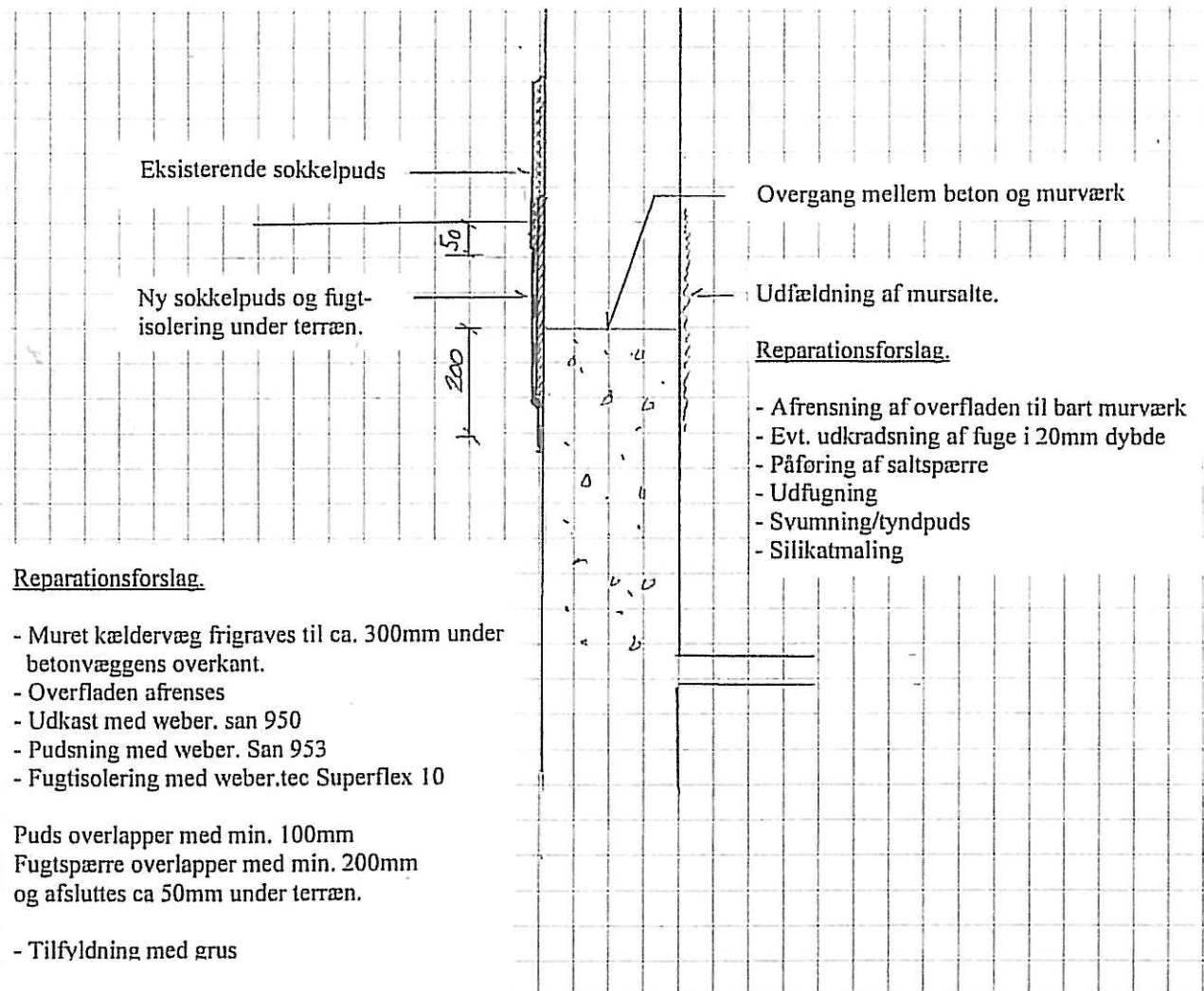
Alle sokler medregnes udbedret.

Lokalisering

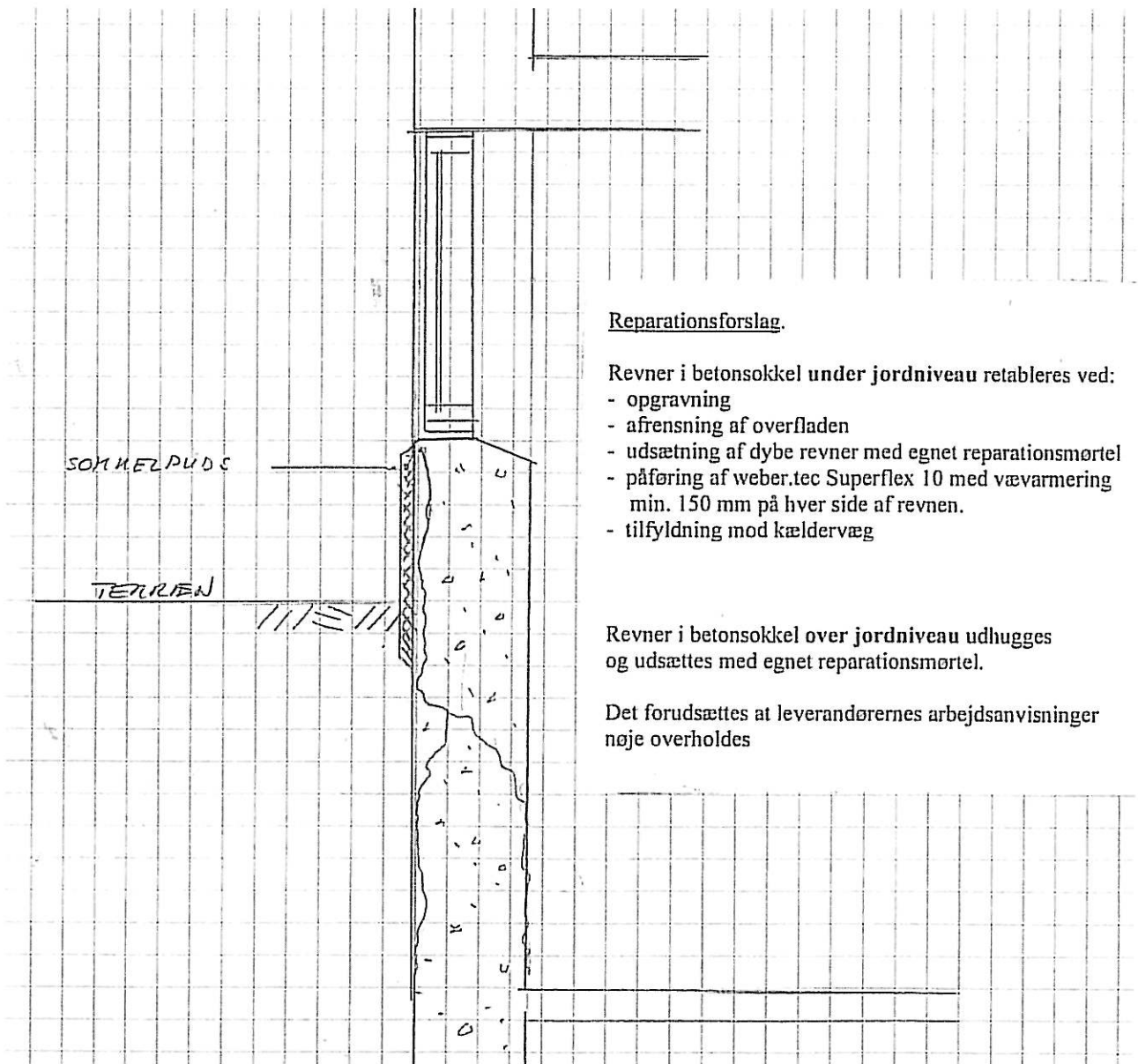
Alle blokke.

Arbejdsbeskrivelse

Sokler ved murværksfacader:



Sokler ved betonfundamenter/altanfacader:



Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 11/17

Maling af sokler

Omfang

Alle sokler medregnes, både ved murværksfacader og betonfundamenter/altanfacader.

Lokalisering

Alle blokke.

Arbejdsbeskrivelse

Alle sokler stryges 2 gange med silikatmaling i farve efter aftale.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 12/17

Ladestandere

Omfang

Der etableres 3 ladestandere for el-biler med 4 udtag pr. station.

Lokalisering

Ved parkeringspladser ved blok 2, 4 og 6.

Arbejdsbeskrivelse

Ladestandere opstilles og tilkobles eksisterende el-forsyning.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 13/17

Vaskeplads

Omfang

Der udføres ny vaskeplads for biler.

Lokalisering

Ved blok 5 / Renovation.

Arbejdsbeskrivelse

Vaskepladsen etableres på nyt betondæk og indeholder afløb tilsluttet ny olieudskiller og eksisterende kloak.

Der etableres aftapning af blandet vand fra selvtømmende/frostsikker vandpost tilsluttet eksisterende vandforsyning i kælder.

Der etableres udendørs el-stik med to udtag tilsluttet eksisterende elforsyning i kælder.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 14/17

Skure

Omfang

Der opføres i alt 4 skure; 3 stk. type 1 og 1 stk. type 2 iht. skitse.
Skurene indrettes til cykelparkering (23 pl.), MC-parkering (2 pl.) og containere (3 pl.).

Lokalisering

Skurene findes mod skel mod øst ved blok 3, 5 og 7.

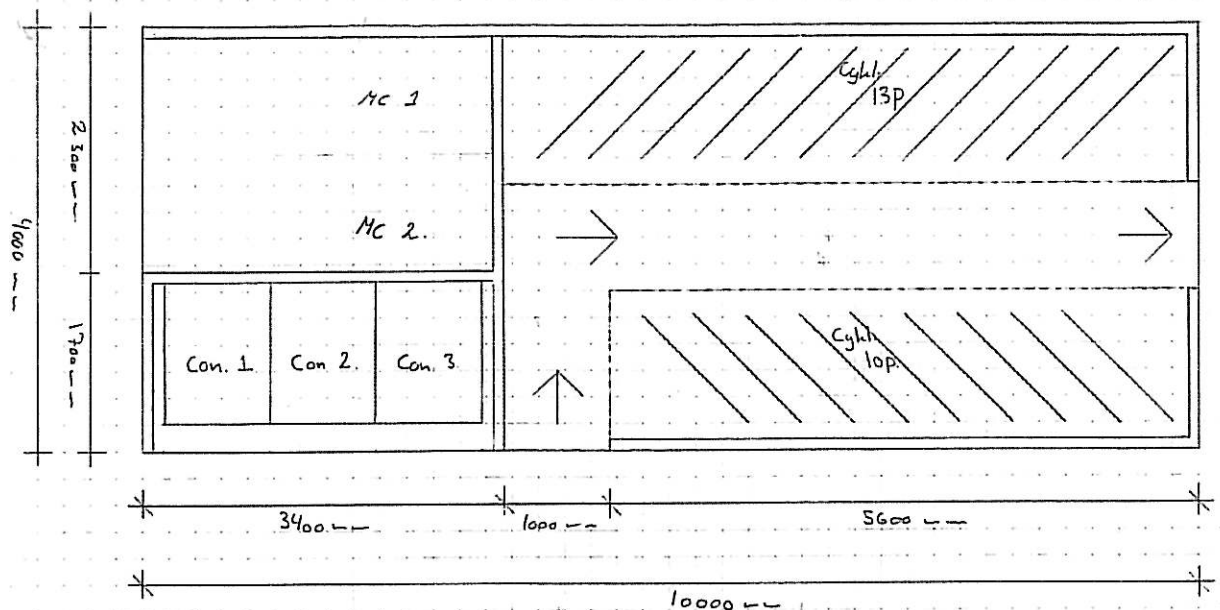
Arbejdsbeskrivelse

Skurene opbygges som uisolerede træskeletvægge med malerbehandlet træbeklædning på ydersiden og krydsfiner på indersiden. Der udføres fladt tag med tagpap.

Vægge opstilles på støbte randfundamenter. Der udstøbes betondæk i hele skuret.

Der opsættes 3 belysningsarmaturer pr. skur type 1 og 1 belysningsarmatur i skur type 2.
Belysningsarmaturer tilsluttes eksisterende elforsyning i kælder.

Plan, Type 1: (4 x 10 meter)



Type 2 svarer til type 1, men indeholder kun cykelparkeringsdelen (4 x 6,7 meter).

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 15/17

Reference for skur:



Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 16/17

Tørrepladser

Omfang

Der opføres i alt 3 tørrepladser af varierende størrelser.

Lokalisering

Tørrepladserne findes mod skel mod øst ved blok 1, 5 og 7.

Arbejdsbeskrivelse

Alle tørrepladser nyopføres.

Tørrepladser består af indhegnede, flisebelagte områder med opsatte tørresnore.
Indhegningen opbygges som træskeletvægge, svarende til nye skure.
Der monteres døre med stalddørsgreb til hængelås. Hængelås kodes til fællesnøgle.

Helhedsplan
Bygningsdelskort

Dato: 25.06.2013
Side: 17/17

Terrænbelysning

Omfang

Der opsættes i alt 4 nye parklamper.

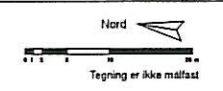
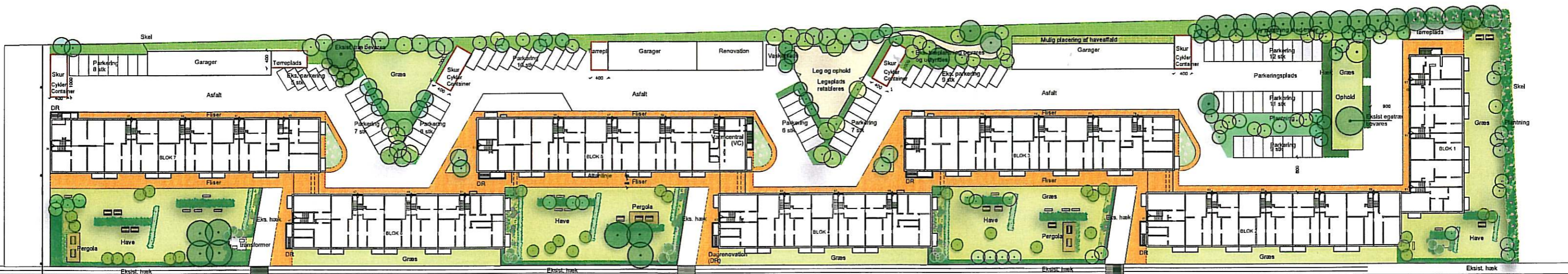
Lokalisering

Ved parkeringspladser ved blok 2.

Arbejdsbeskrivelse

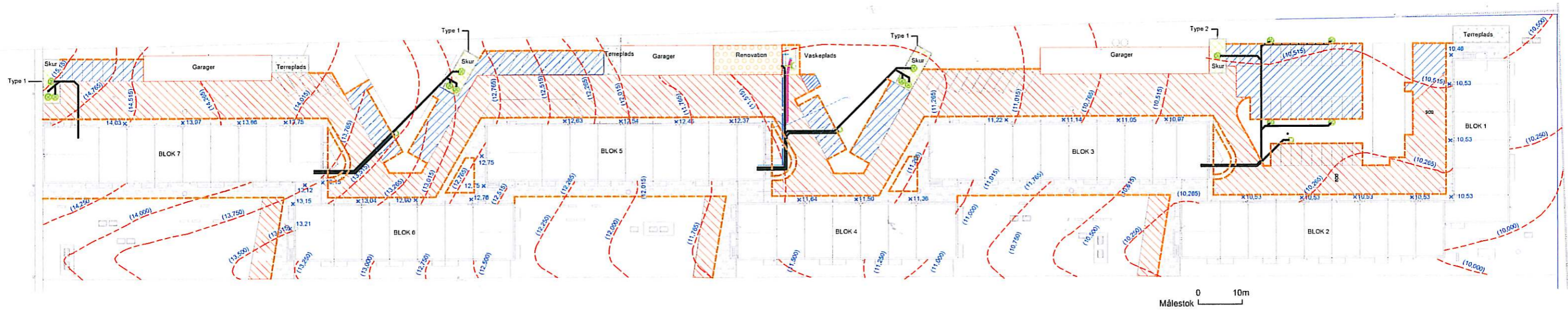
Der udgraves for og opsættes parklamper for nedgravning. Højde ca. 3 meter. Parklamper tilsluttes eksisterende elforsyning i kælder.

AB Valbyparken. Ny helhedsplan



Parkering, 90-95 pladser
 Skure, 4 stk
 Cykler i skur ca. 60 stk
 pappapir containere 3 stk/skur
 Terregårde, 3 stk
 DATO 25. 06. 2013





AB Valbyparken – Helhedsplan
 Dato: 25.06.2013