

BYBJERGVEJ 25/ 3 bo-grupper



Generelt

Botilbud Bybjergvej indgår som del af et samlet bygningskompleks bestående af specialskole, dagtilbud samt koncertsal til brug for offentligheden og anlæggets daglige brugere.

Bygningsanlægget blev oprindeligt opført i 1967 som Københavns dag- og aften-seminarium UCC.

Bebyggelsen består af en række kubiske enheder med varierende højde, sammenbundet af en lavere gennemgående bygningskrop.

Hele bygningskroppen er med få undtagelser opført i én etage med delvis kælder/ krybekælder.

Dagtilbuddet er disponeret i den sammenbindende bygningskrop hvor spring i både gulv- og loftkoter tilbyder varierede rumhøjder til de forskellige funktioner:

Omkring Dagtilbuddet disponeres Botilbuddet fordelt på tre enheder, i projektet benævnt bo-gruppe 1, 2 og 6.

Botilbuddet og Dagtilbuddet er indbyrdes forbundne af brandsektionerede døre, men vil i det daglige være drevet og fungere som to selvstændige enheder:

Botilbuddet rummer 33 almene boliger fordelt på de tre bo-grupper (gr.1, 2 og 6).

Lejlighederne er disponeret med et værelse til sove og ophold, eget badeværelse, et mindre the-køkken, garderobe, en mindre terrasse samt egen indgang fra terræn.

Fra lejlighederne er der desuden adgang til fællesarealer med køkken, fællesrum til spisning, ophold samt div. servicefunktioner og personalefaciliteter:

I kælderen er der disponeret et depotrum til hver lejlighed på minimum 3 m².



Udstyr og indretning i boligerne

Facader

Facader er beklædt med malede brædder, lodret og vandret.

Tag

Flade tage med tagpap.

Vinduer og udvendige døre

Vinduer og døre er udført i træ/aluminium med gående partier i egetræ. Indvendigt fremstår faste karmer som lakeret fyr.

Vinduesruder opfylder BR18-krav og er lydsole-rede i støjzoner jf. miljøstyrelsens støjkort



Vejledende visualisering

Terrasser

Alle boliger har adgang til egen træ-terrasse foran boligen, med adgang til og fra det fælles stisystem. Terrassen er afgrænset af et højbed, som kan beplantes.

Alle bo-grupper har adgang til private fællesterasser.

Desuden er der en større fælleshave/sansehave samt to beskyttede gårdhaver i bo-gruppe 1 og 2.

Stier og havegange

Udvendige belægninger er asfalt, klinker og grus velegnet til kørestole/rollatorer.



Vejledende visualisering

Indvendige vægge

Hvidmalede vægge op til dørhøjde. Over hovedhøjde er en variation af støvbundet beton og brandimprægneret lakeret krydsfinér. Vægge i badeværelser er beklædt med fliser.

Gulve

Gulve i boliger er lakeret lamelparket i asketræ og klinker på badeværelser.

Lofter

Eksisterende bræddeloft.

Indvendige døre

Døre er massive og malede.

The-køkken i egen bolig

Lejlighederne har the-køkken med hvide skabselementer; højskab inkl. køleskab samt højdeindstillelig bordplade med stålvaske.

Skabe

I sammenhæng med the-køkkenet er der et styk garderobeskab.

Depoter

Der er depotrum til hver lejlighed i kælderetagen.

Udstyr og indretning i boligerne

Sanitet og armaturer

Toilet med dobbeltskyl. Brusebad med termostatbatteri. Handicapegnede blandingsbatterier på håndvask, brusearmatur og køkkenvask.

Varme

Radiatorer i boliger. El-gulvvarme i badeværelse.



Vejledende visualisering

Ventilation

Mekanisk ventilation i boliger (decentrale anlæg).

Forsyning med el, vand og varme - afregning

Boligen er etableret med el-hovedmåler, og der foretages direkte afregning til elselskabet. Der er individuelle målere på både vand og varme, og der foretages aconto afregning pr. måned. Ved den årlige aflæsning af dit forbrug reguleres indbetalingen, så den passer til dit faktiske forbrug.

Vask af tøj

Der er plads i badeværelset til en vaskesøjle, som beboeren selv kan anskaffe sig. I hver bo-gruppe er der desuden et fælles vaskeri.

Telefoni og antenne

Lejlighederne er forsynet med et stk. dataudtag. TV-kanaler, telefonforbindelse og internet kan bestilles individuelt.

Affald og genbrug

Der er affaldssorteringsmulighed ved hver bo-gruppe samt mulighed for bortskaffelse af storskrald.

Tilgængelighed

Alle lejligheder, fællesarealer og friarealer er fuldt tilgængelige i kørestol. Udvalgte lejligheder er forsynet med rumdækkende loftlift.

Råderet

Lov om leje af almene boliger giver en række muligheder for, at man kan indrette sin bolig efter egne ønsker og behov. Kontakt botilbuddet for nærmere information og aftaler herom. Botilbuddet kontakter Ballerup Boligselskab i hvert enkelt tilfælde.

Rengøring

Nye indvendige overflader er rengøringsvenlige og tåler generelt som minimum rengøring med en fugtig klud og milde rengøringsmidler.

Vedligeholdelse af boligen

Lejligheden er istandsat ved indflytning.

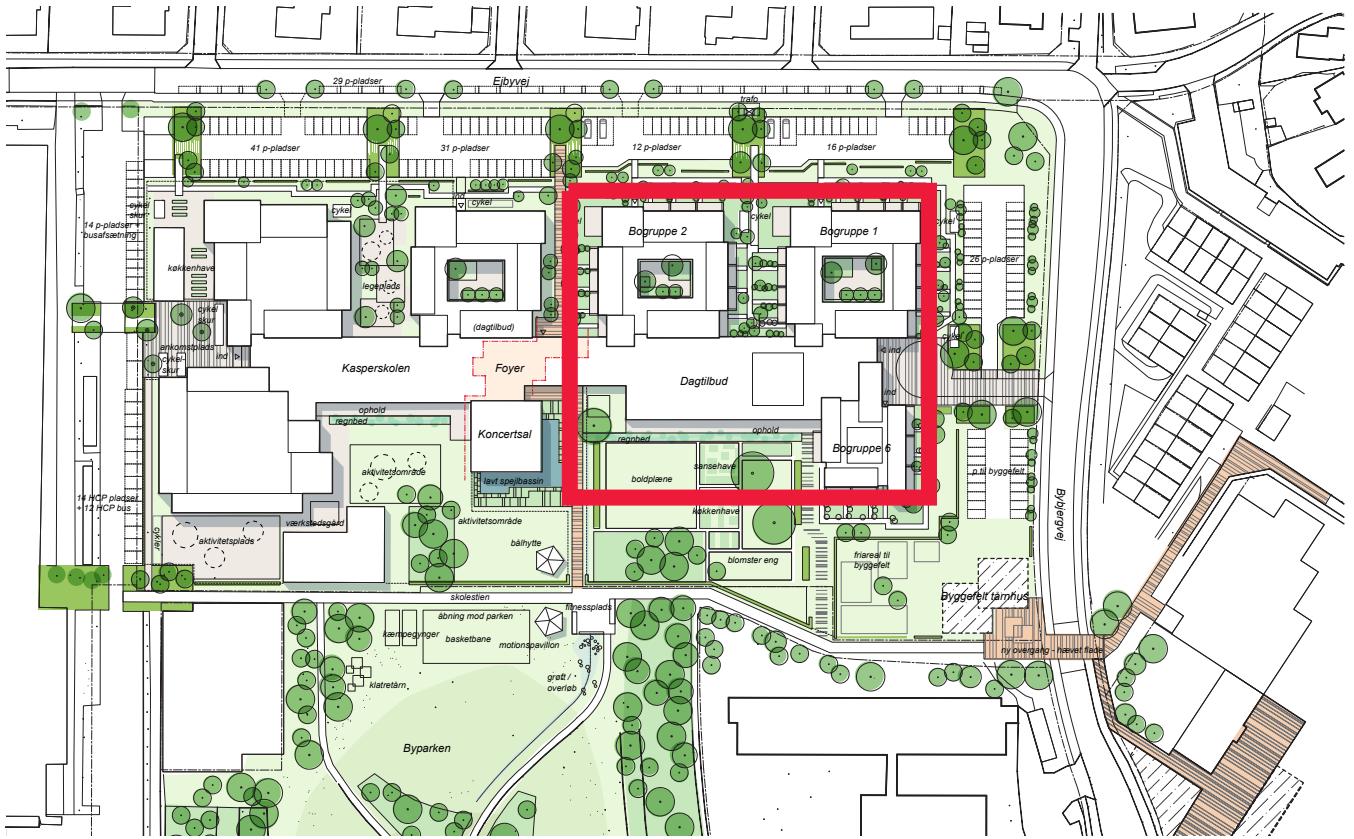
Ved indflytningen foretages der et indflytnings-syn med boligselskabets driftspersonale som registrerer evt. mangler ved din nye bolig. Hvis du efterfølgende konstaterer yderligere fejl eller mangler skal du melde det til personalet i botilbuddet.

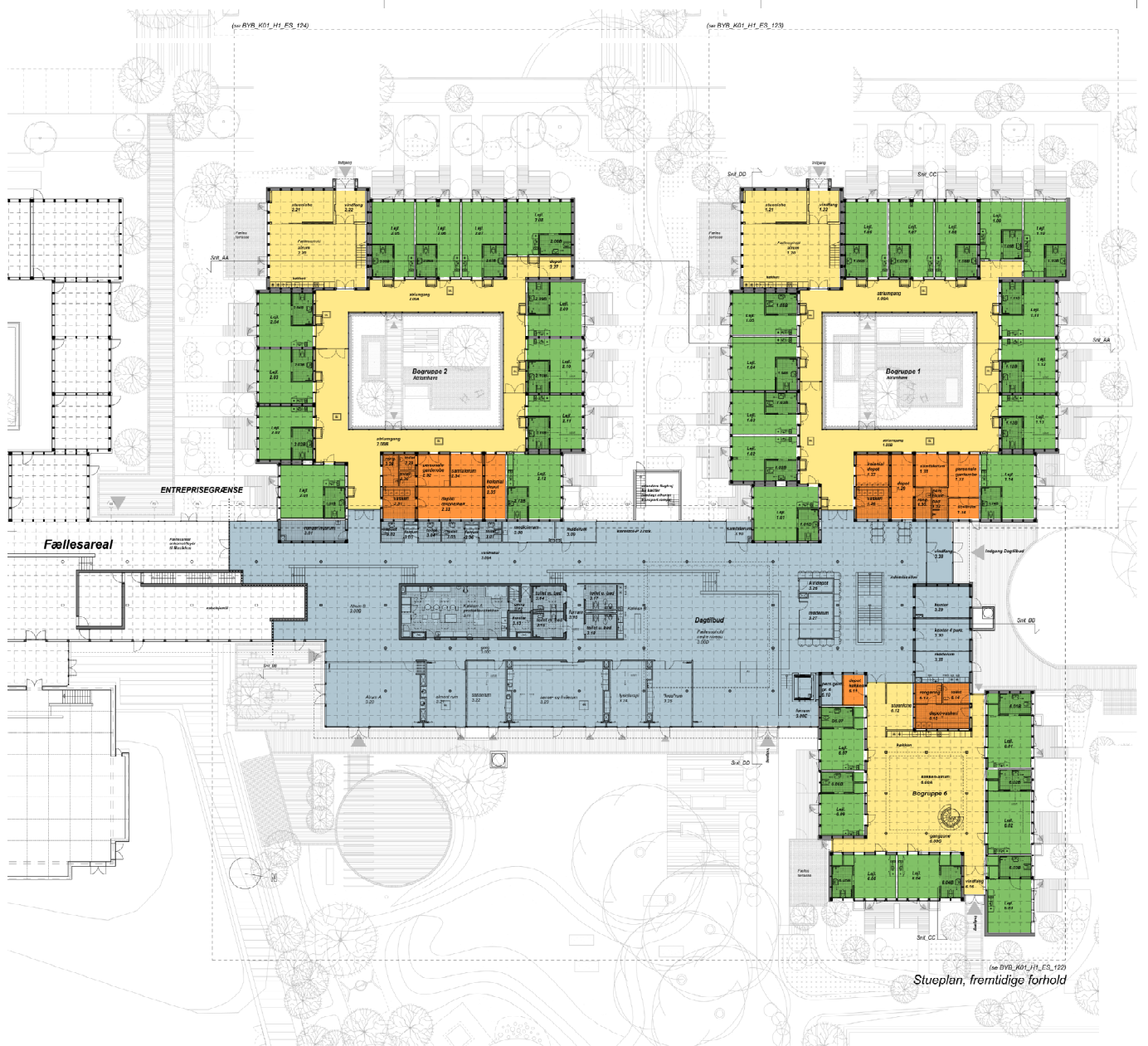
Boligerne er underlagt den såkaldte A-ordning, der betyder, at man som lejer er forpligtet til at vedligeholde boligen løbende, så den ikke forringes, bortset fra almindelig slid og ælde. Al arbejde der udføres skal kunne godkendes som håndværksmæssigt korrekt udført.

Husorden

Ballerup Boligselskabs standard husorden for nybyggeri vil være gældende ved indflytning.

Herefter kan husordenen justeres i samarbejde med personalet i botilbuddet og boligselskabets driftspersonale.

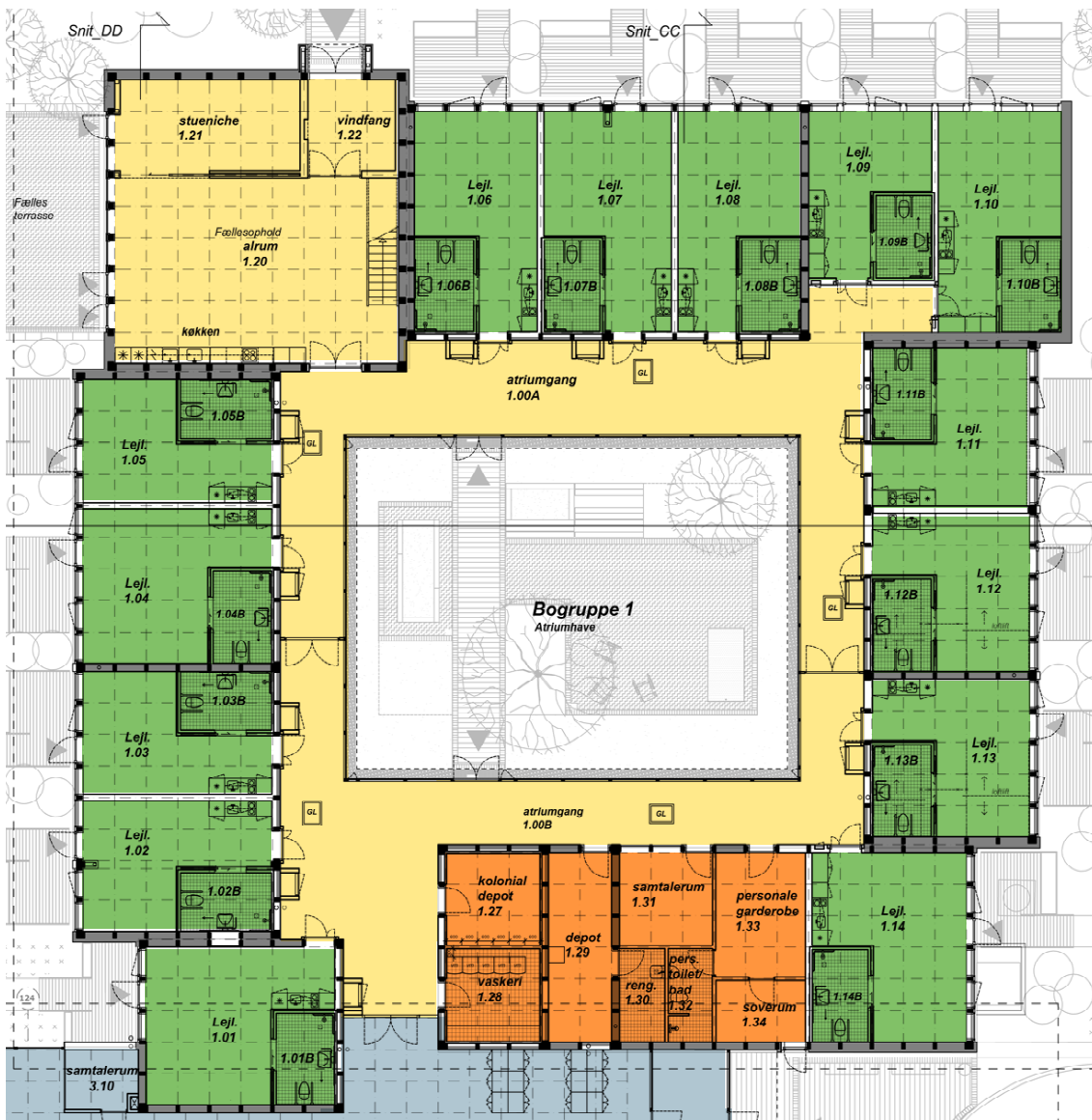




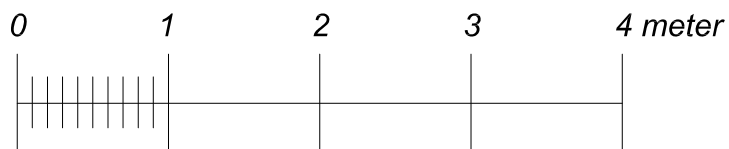
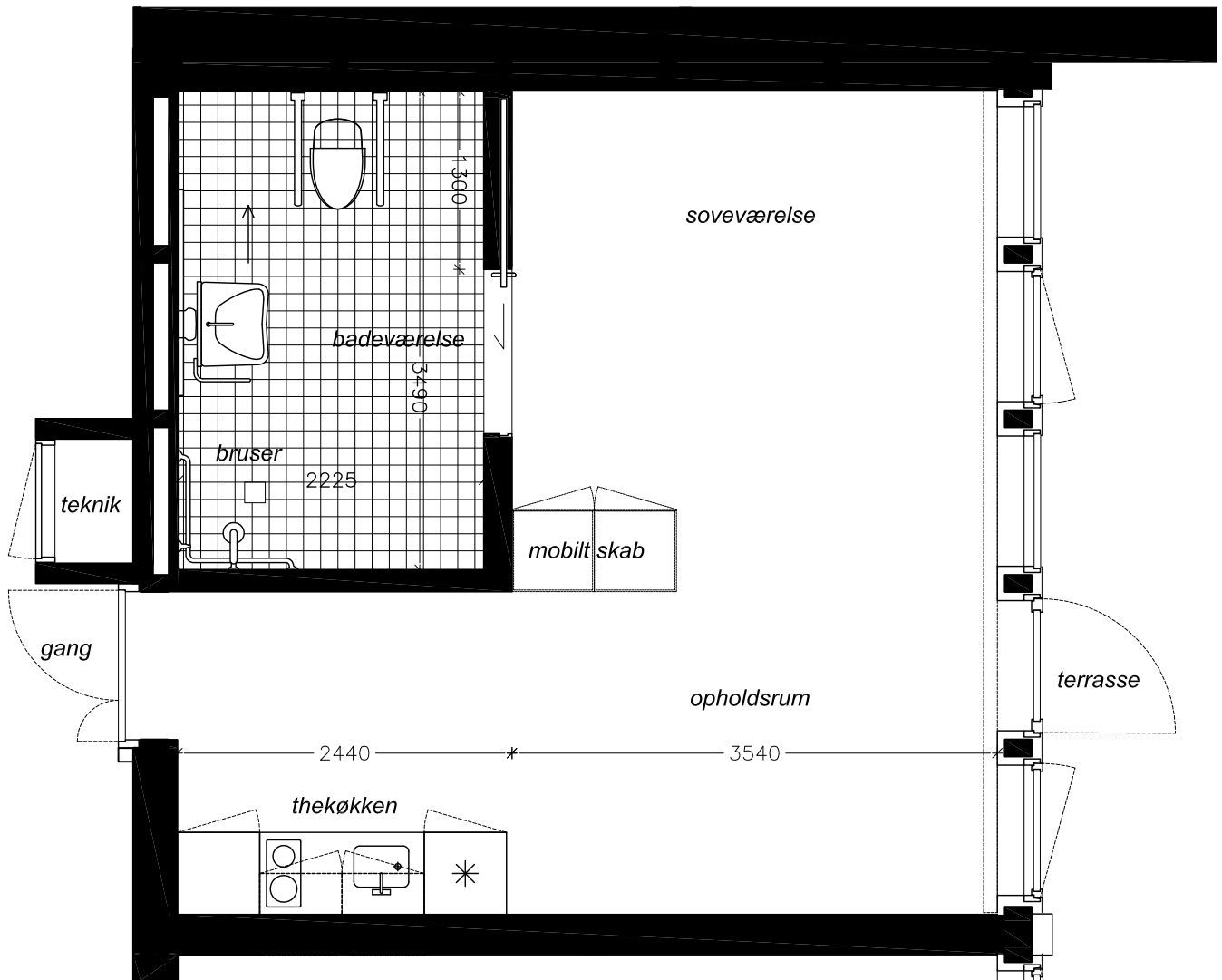
Stueplan, fremtidige forhold (se BYB_K01_H1_ES_122)

- BOLIGER
- FÆLLESAREALER
- PERSONALE- OG SERVICEAREALER
- DAGTILBUD

Bogruppe 1

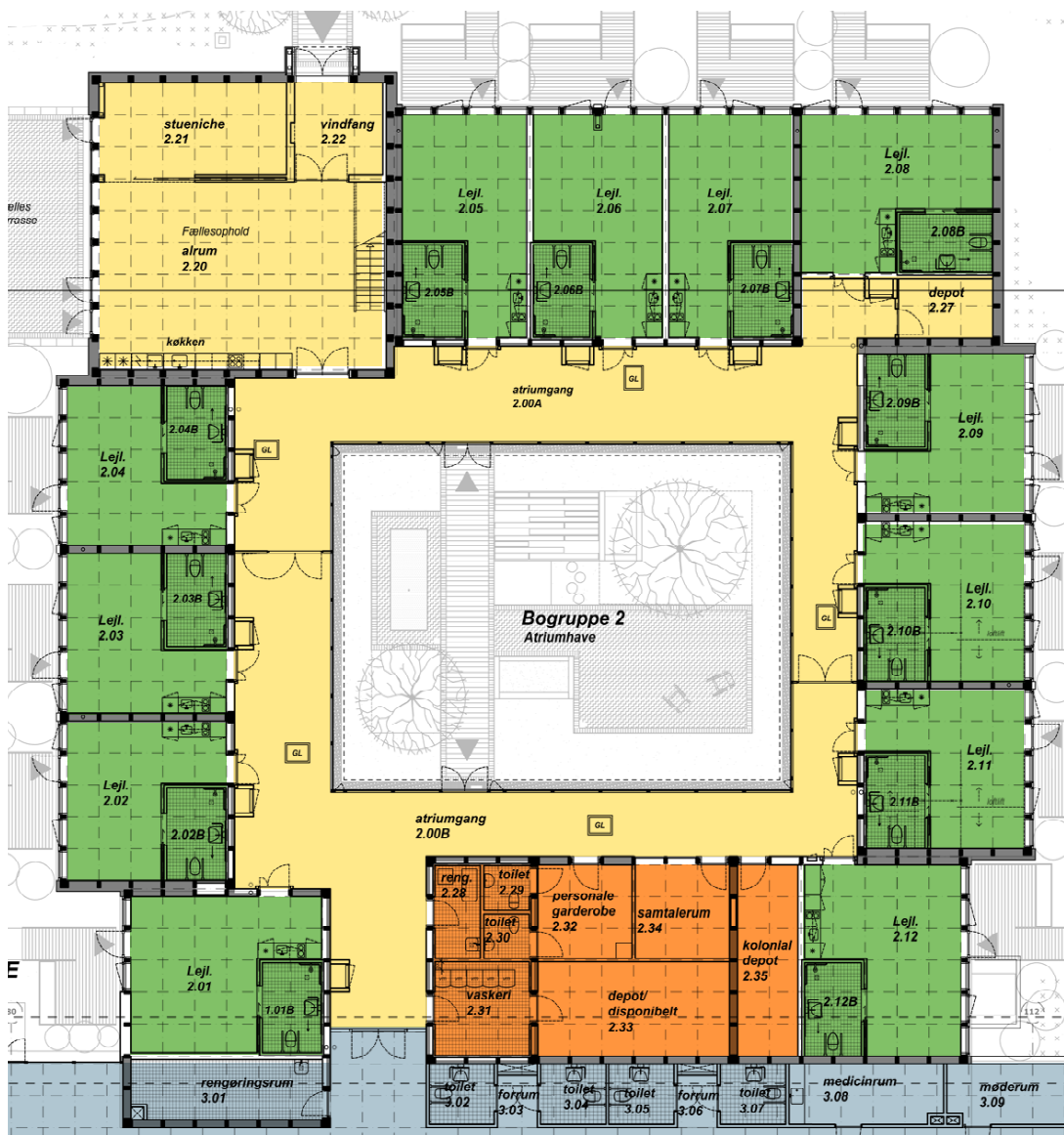


**Lejl.
1.11**



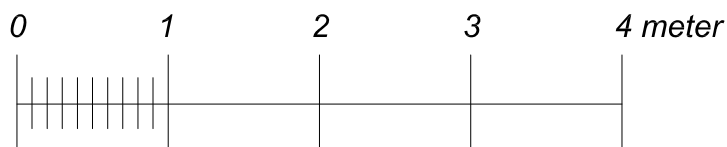
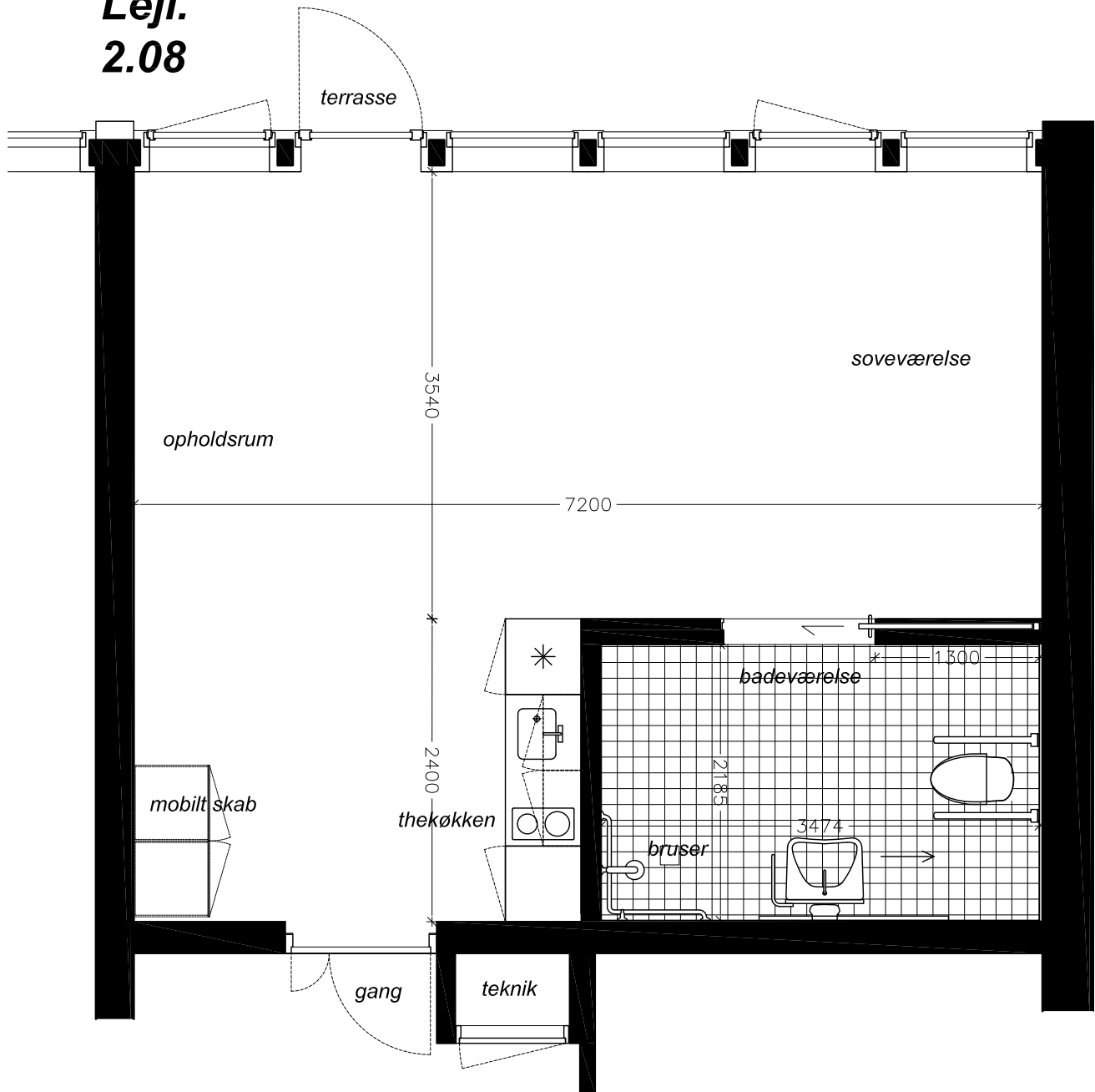
Mål 1:50

Bogruppe 2



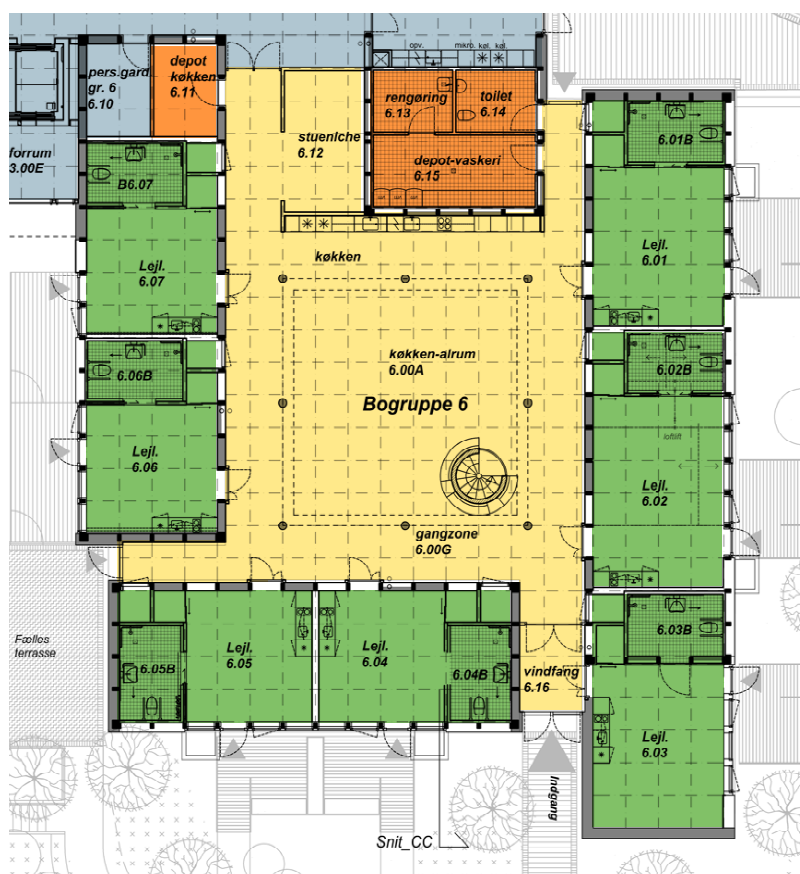
Eksempel på en lejlighedsplan

**Lejl.
2.08**



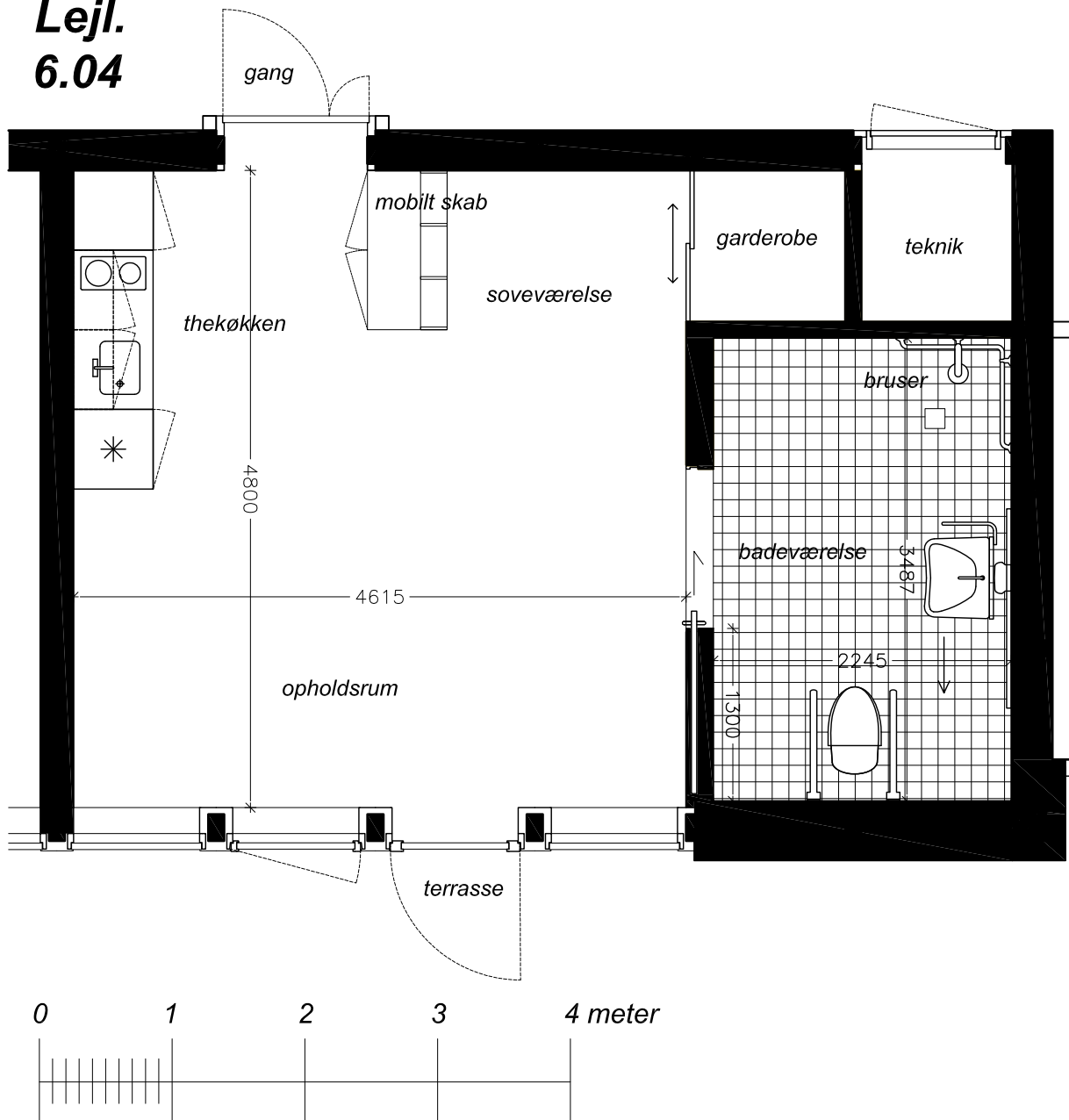
Mål 1:50

Bogruppe 6



Eksempel på en lejlighedsplan

**Lejl.
6.04**



Mål 1:50

Til dig, der flytter til Botilbud Bybjergvej.

Udgiften til din flytning:

Til dig, der flytter fra et af de nuværende botilbud i Ballerup Kommune på Hold-an Vej, Egebjerg Bygade eller Klakkebjerg;

Ballerup Kommune betaler udgifterne til din flytning. Det gælder både nedpakning af dine ting i din nuværende bolig samt udpakning i din nye bolig. Du får dine egne møbler med ved flytningen.

For dig der flytter til botilbud Bybjergvej fra eget hjem eller andre botilbud:

Du skal selv afholde udgifter i forbindelse med din flytning.

Indskud:

Ved indflytning i botilbud oprettet efter Almenboligloven, skal der betales et beboerindskud ved overtagelse af lejemålet. Når du fraflytter boligen bliver boligen istandsat. Udgiften til istandsættelse bliver modregnet dit beboerindskud, og du får det resterende indskud tilbage.

Du kan søge Ballerup Kommune om lån til beboerindskud. Dette skal gøres via borger.dk

Husleje:

Din bolig i botilbud Bybjergvej udlejes af Ballerup Boligselskab. Du skal betale husleje og du kan søge om boligstøtte. Boligstøtten er udregnet efter din lejligheds størrelse samt din indkomst og formue. Boligstøtte søges via Borger.dk. Dit nuværende botilbud/sagsbehandler/værge kan hjælpe dig med at søge boligstøtte.

Adresseflytning:

Dit nuværende botilbud/sagsbehandler/værge kan hjælpe dig med at flytte adresse.

Tilmelding til PBS:

Ballerup Kommune anbefaler, at du eller din værge tilmelder dine regninger via PBS.

Nye gardiner:

Ballerup Kommune opsætter nye gardiner for vinduerne i din lejlighed.

Yderligere spørgsmål:

Hvis du har flere spørgsmål, kan du altid kontakte ledelsen i Center for Voksne med Særlige Behov.

