

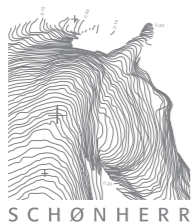
VI GLÆDER OS TIL AT SE JER



Vi håber at se mange af jer til det ordinære beboermøde, hvor der efter dagsordenspunkterne til det ordinære afdelingsmøde vil være afstemning om de 2 beskrevne punkter, der er beskrevet i dette hæfte. Rådgiverne fra ingeniørfirmaet Thermwork samt landskabsarkitekter Schønherr, der udfører projekterne i samarbejde med byggeudvalget og administrationen vil være tilstede og kort præsentere projektindholdet samt kunne svare på eventuelle spørgsmål.

Mange hilsener fra
Byggeudvalget og administrationen

VEL MØDT I KIRKEBJERG SELSKABSLOKALER
PARK ALLE 282
TORSDAG D. 21. SEPTEMBER KL. 19



Thermwork
rådgivende ingeniørfirma aps



BEBOERINFORMATION TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE 21. SEPTEMBER 2017



D. 14. september 2017

- Kære beboer i Moserne

Dette hæfte beskriver de byggeprojekter, som bestyrelsen anbefaler gennemføres i Moserne i den kommende periode. På det ordinære beboermøde d. 21. september 2017, skal der stemmes om godkendelse og igangsættelse af projekterne. Der er allerede fundet finansiering til disse projekter og de vil således ikke kræve en huslejestigning.

Dette hæfte beskriver kort indholdet i projekterne samt hvorfor de skal udføres nu.

Tidligere proces

Der har tidligere været holdt to informationsmøder om bl.a. disse projekter: Den 28. januar 2016 og den 9. marts 2017, hvor mange beboere mødte op og fik indblik i detaljerne, projekter og finansiering.

Hvad skal der stemmes om?

Det, som I beboere skal stemme om vedrørende anlægsprojekter torsdag d. 21. september, er:

- a** Kloakrenovering
godkendelse af projekt og økonomi
- b** LAR projekt
godkendelse af projekt og økonomi

Kloakrenovering

Moserne har haft omfattende omkostninger i forbindelse med drift og vedligehold af kloakker, der nu har passeret 50 år i levetid, da de er nedslidte og har et stærkt renoveringsbehov.

Der er bl.a. registreret flere brud, revner, ophobede genstande og tilstopning, træerødder der er brudt igennem og rørsamlinger der har forskudt sig. Alt dette forårsager nu og på sigt risiko for flere rotter, risiko for egentlige rørbrud, sætninger i terrænoverfladen og opfugtning af bygningerne.

Derfor er der nu udarbejdet et kloakrenoveringsprojekt som indeholder delvise såkaldte "strømpeforinger" (forstærkning af eksisterende rør indefra med en dækkende glasfiberflade, der hærdes efter montering), delvist en udskiftning af nogle kloakledninger, punktrepARATIONER samt reparationer af hovedbrønde.

Tidsplan

Opstart oktober 2017 og aflevering primo 2018.



Økonomi

Udgiften til kloakrenovering dækkes af dels optagelse af realkreditlån samt en henlæggelse i langtidsplanen samt besparelse på vedligehold af kloak. Dette gør at udgiften til låneydelse svarer til hvad der i dag bruges på vedligehold og der er derfor ikke behov for yderligere finansiering.

Totaludgift: 7 mio. kr.
30 årigt realkreditlån: 5,3 mio. kr.
Henlagt i langtidsplan: 1,7 mio. kr.
Forventet årlig besparelse i langtidsplan: 290.000 kr.

Projektet afføder ingen huslejstigning.

Beboergodkendelse

Beboermødet skal godkende projektet og økonomi.



LAR etape 1

LAR

Hovedstadsområdets Forsynings-selskab HOFOR har kontaktet Moserne for at foreslå, at man afkobler noget af regnvandet, der falder i området fra det fælles kloaksystem og i stedet laver lokal nedsivning af regnvand (LAR) ved at nedsive det på egen grund. Ved at anlægge forsinkelses anlæg som åbne anlæg i overfladen - for eksempel som regnbede og lavninger i græsplæner - giver nye nedsivningsanlæg mulighed for samtidig at lave ny beplantning og en ny rekreativ oplevelse. Samtidig sker der en synergi med kloaknettet, som blandt andet betyder, at visse regnvandsledninger kan sløjfes og at man derved sparer på behovet for fremtidig drift og renovering af kloak.

Kan afhjælpe skybrud

Der er en række krav ved LAR-anlæg, som skal opfyldes. Inden regnvandet når at sive ned i undergrunden, skal der være plads til at forsinke et vandvolumen, der svarer til en såkaldt "10-års regnhændelse". Ved et større skybrud skal vandet kunne strømme på overfladen væk fra bygningerne og ud på grønne arealer og veje.

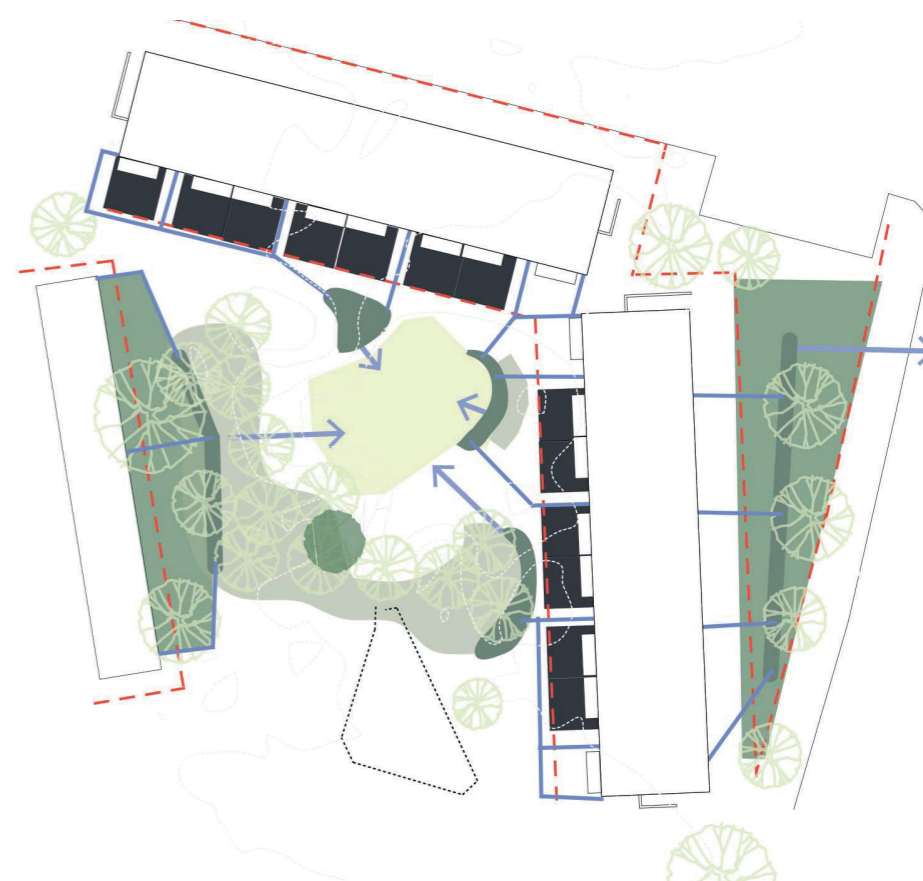
Illustrationen viser mulige nye grønne områder der kan opsamle regnvand ved skybrud.

Nye grønne parkrum

Vand fra tagnedløb bliver ledt videre på overfladen i åbne render, som ender i nye grønne forsinkelses anlæg. Nogle anlæg vil være regnbede med stauder og høje græsser, andre vil være nye lavninger i græsplænerne. Der vil kun kortvarigt stå synligt vand i lavningerne, inden det siver ned i jorden. Evt. kan der også laves en lille sø med permanent vand. Al overskuds jord skal blive i området. Der kommer derfor også nye små bakker - som sammen med ny beplantning - vil give bebyggelsen helt nye grønne parkrum.

Beboergodkendelse

Beboermødet skal godkende projekt og økonomi.



Økonomi

HOFOR bidrager til finansiering af denne slags projekter med op til 300 kr. per kvadratmeter tag eller overfladeareal som afkobles fra kloakken. Den del af projektet som overstiger denne sum, skal Moserne selv bidrage økonomisk til. Organisationsbestyrelsen har bevilget 1,59 mio. kr. til dette fra dispositionsfonden og resten af midlerne ydes af HOFOR. HOFORs støtte samt størrelsen af denne, udbetales dog først ved projektets færdiggørelse, når vi kender LAR-projektets samlede procentvise afledning af regnvand på egen grund. Der afsættes derudover 1,5 mio. kr. i næste regnskabsår til dette projekt.

Totaludgiften er budgetteret til maksimum 6,59 mio. kr.

Der bliver ingen huslejstigning som følge af projektet.