



HELHEDSPAN - AFD. 106 - SØNDERAGER

BEBOERPRÆSENTATION

DATO: 22.09.2020
MCH HERNING KONGRESCENTER

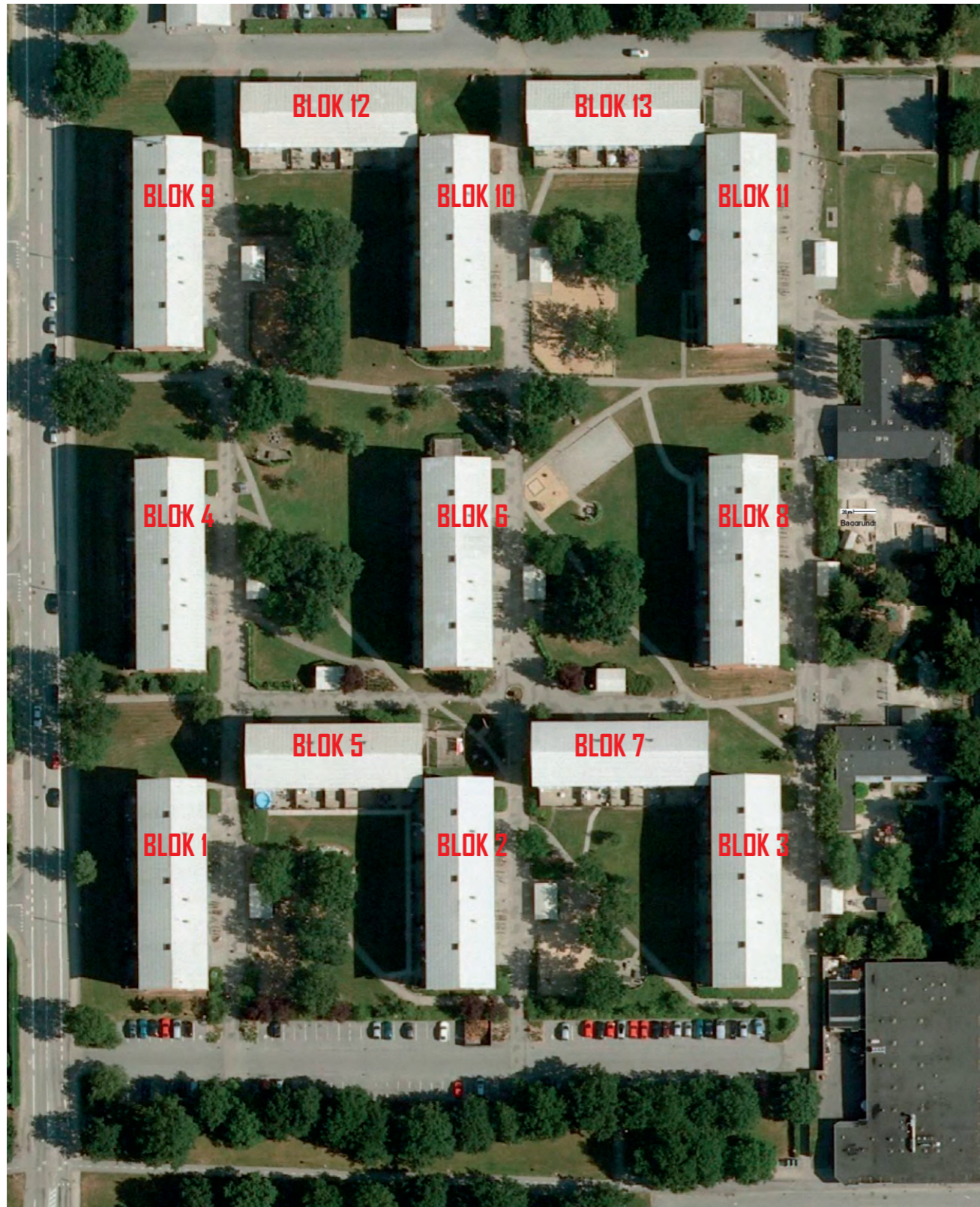
KUBEN NREG!
MANAGEMENT

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER
Part of Sweco

FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE

RENOVERINGSPROJEKTET

V/ ÅRSIDERNE ARKITEKTER



GENNEMGANG:

- AFDELINGENS TILSTAND/
UDFORDRINGER OG
RENOVERINGSBEHOV
- UDEAREALER
- BOLIGER

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



Fokuspunkter:

- Tag
 - Utæt tag
- Kuldebroer
 - Ved etageadskillelserne
 - Ved altaner
 - Ved vindues- og dørhuller
 - Ved ydervægge.
 - Træk og kulde gener
 - Skimmelvækst
- Dårlig naturlig ventilation
 - Skimmelvækst i enkelte boliger

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



- Vinduer og døre - begrænset levetid
- Adgangsforhold- manglende tilgængelighed til boliger
- Installationer
 - Forældede/ dårlig tilstand/ synlige
 - Vand og varme
 - El- Utidssvarende
 - Afløb
- Fugtskader
 - ved parkeringsdæk
 - ved betonsøjler

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT

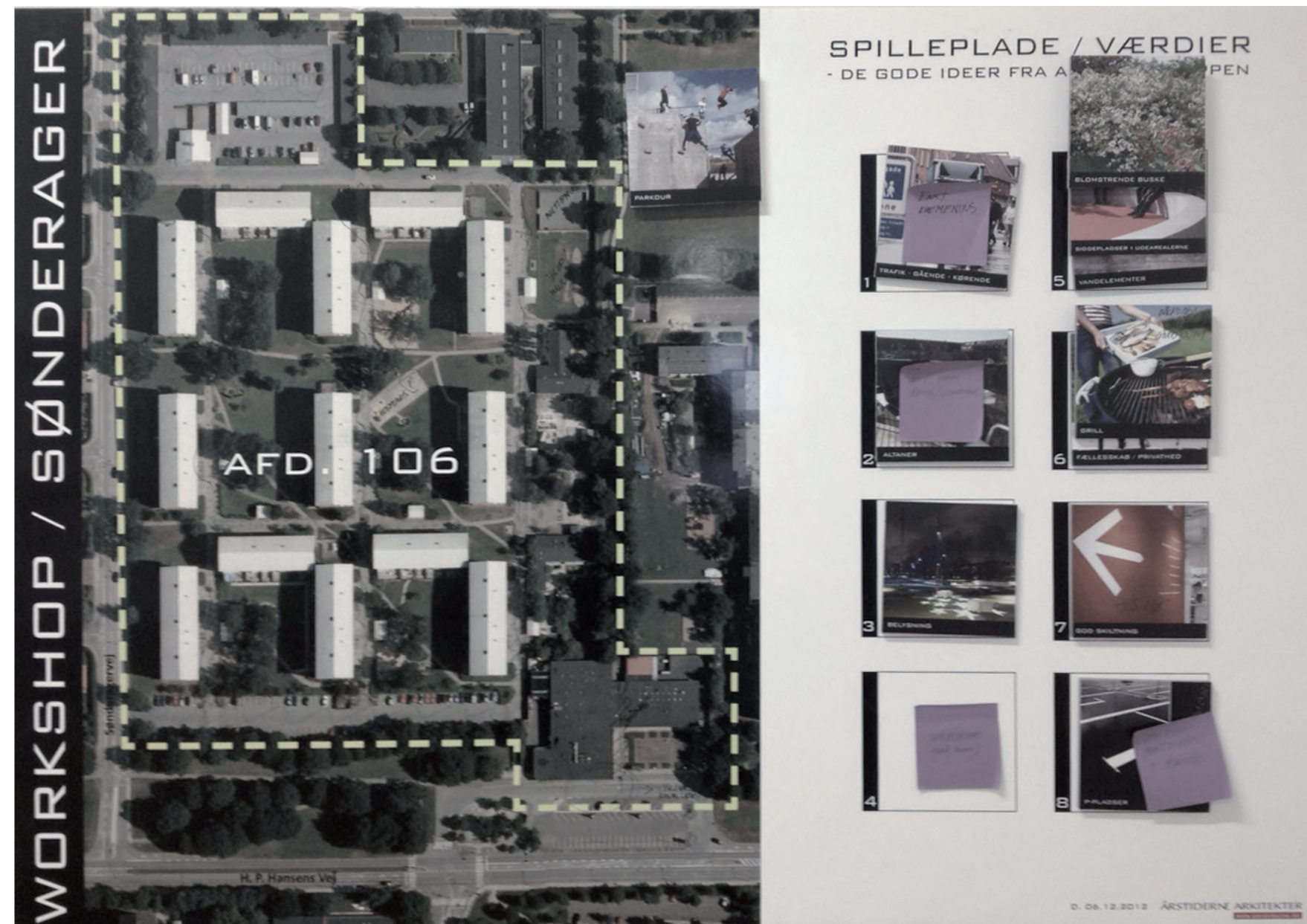


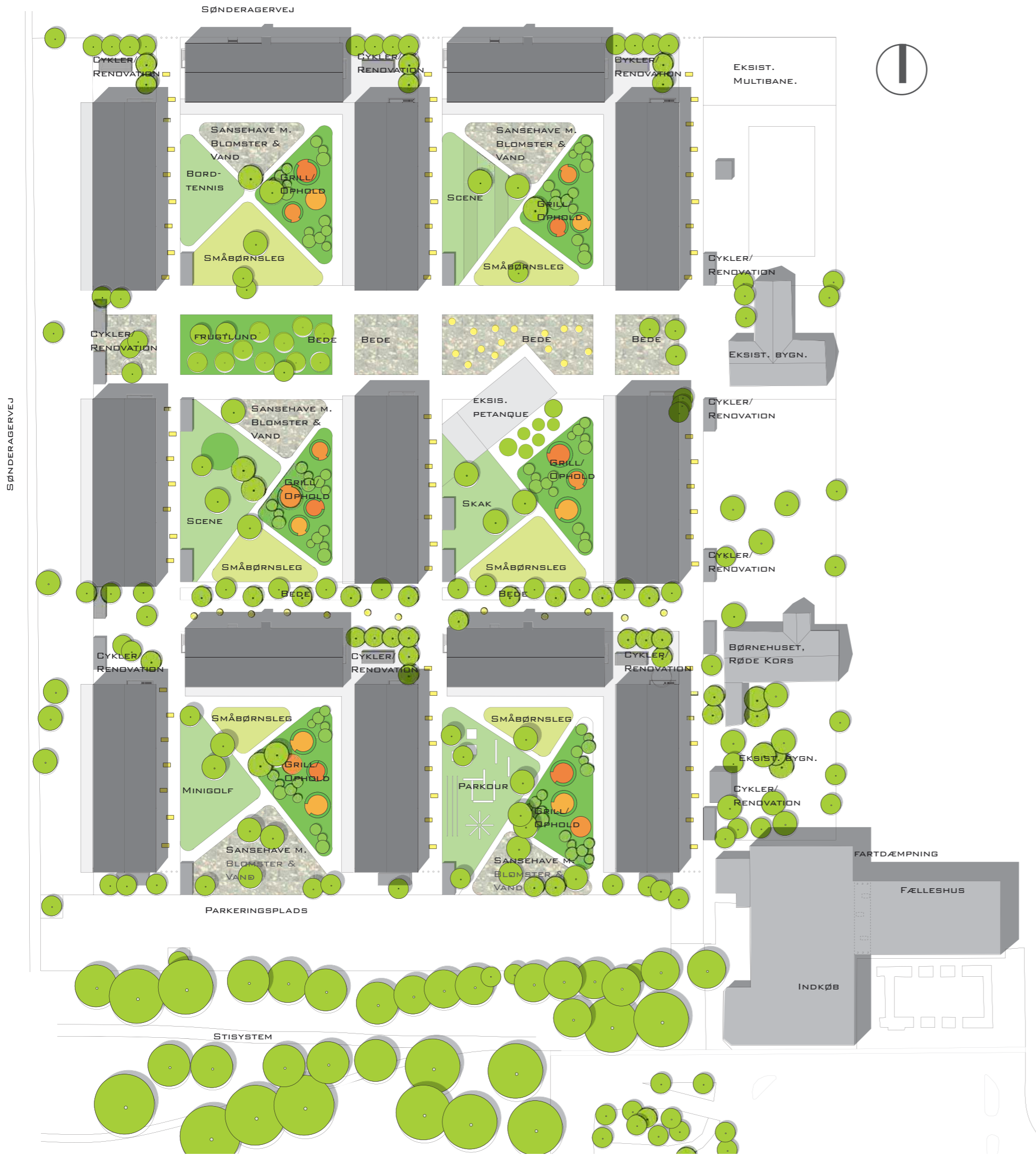
- Små/ utidssvarende bad og køk-
ker
- Gamle gulve
- Slidte garager
-Murværk, nedløb og porte

UDEAREALER

WORKSHOP 3 - VÆRDIER/ØNSKER

- Trafik (fartdæmpning)
- Altaner (åbne/lukkede)
- Belysning
- Legepladser (små børn)
- Blomstrende buske, Siddepladser i ude arealerne, vandelementer
- Grill, bålpladser i alle gårdrum fællesskab/privathed
- God skiltning
- P-pladser (udenfor grønt område- trailerpladser)





UDEAREALER

SITUATIONSPLAN

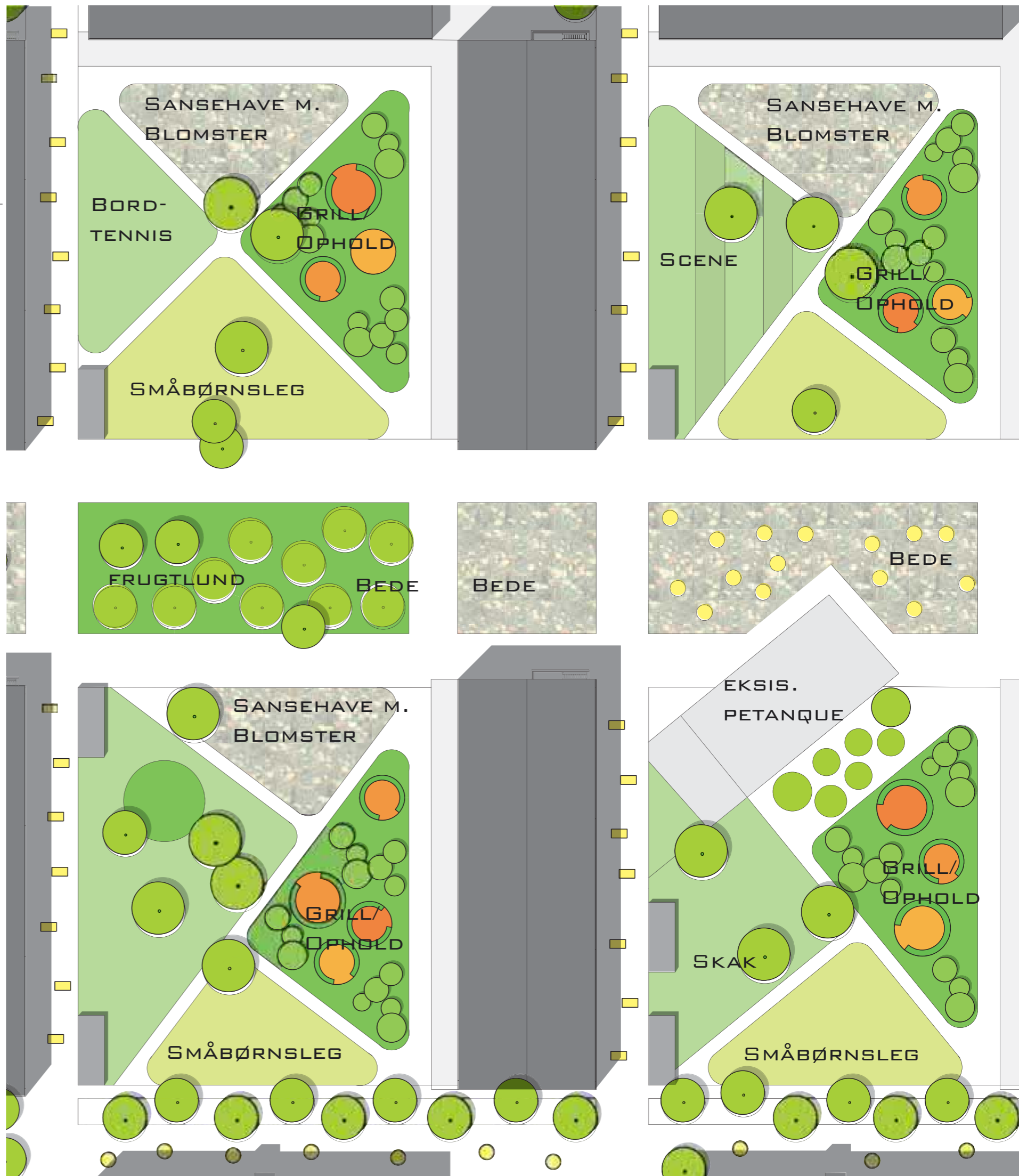
Afdelingens udvendige fællesarealer vil få et stort løft, og der er arbejdet med at forstærke de eksisterende kvaliteter.

- De eksisterende træer bevares
- Plantning af buske, træer, frugtbuske og græsser
- Bedre belysning (stier og parkering)
- Privathed & fællesskab – mulighed for skærmet ophold i det grønne
- Fartdæmpning
- Hegn langs private haver
- Porttelefoner
- Renovering af garager i terræn
- Postkasseanlæg
- Kloakseparering
- Opgradering af fælleshus med foldévæg og produktionskøkken

UDEAREALER

GÅRDRUM (UDSNIT)

- De oprindelige gårdtrum etableres med nye stisystemer
- Der etableres mindre gårdtrum, der tildeles hver sin funktion. Ophold/grill, småbørnsleg, sansehaver og forskellige øvrige aktiviteter
- Mulighed for aktiviteter: småbørnslegeplads, mini-golf, bordtennis, skak mv.



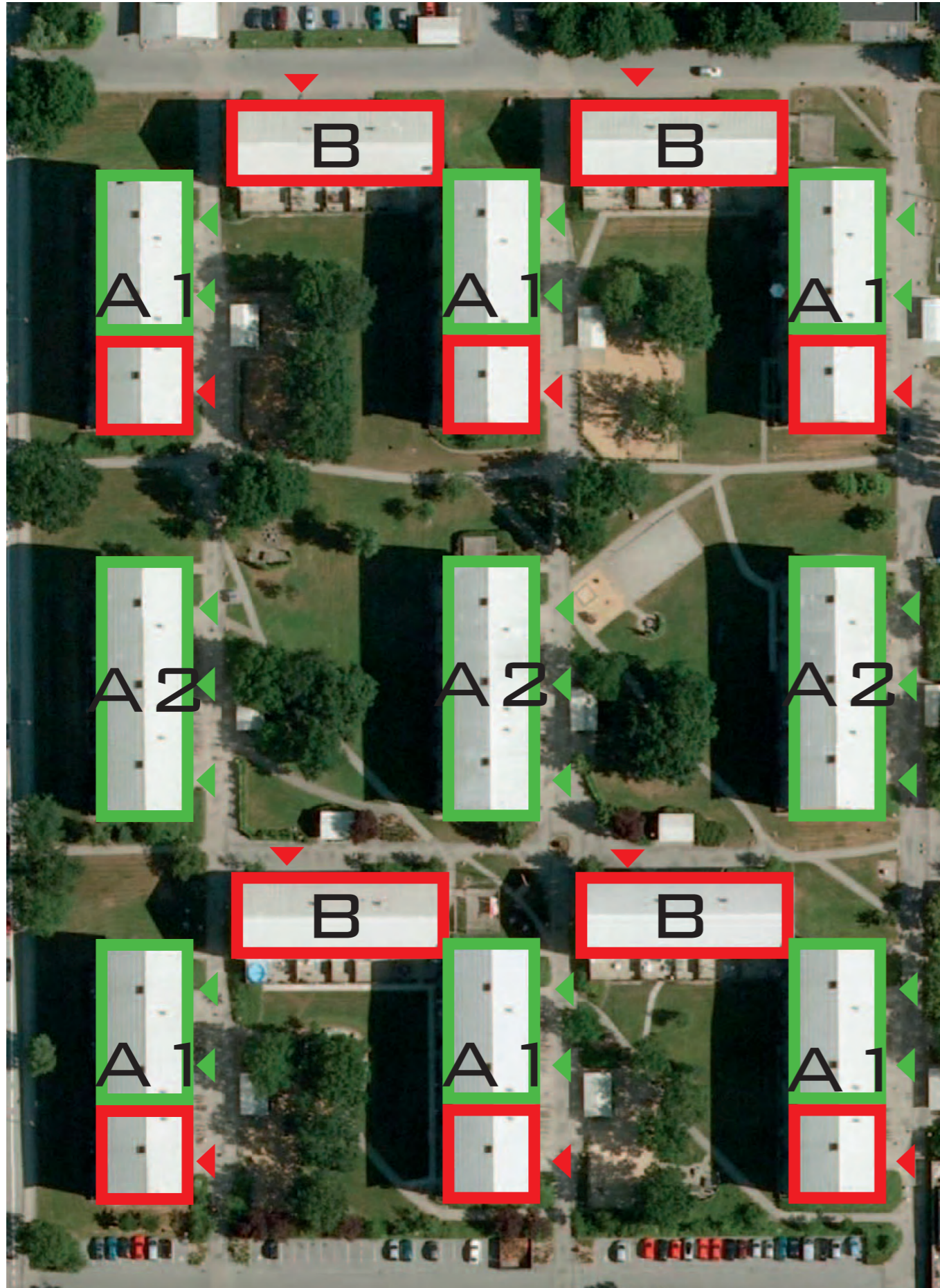
BOLIGEN

WORKSHOP 3 - FREMTIDENS BOLIG

EMNER/ ØNSKER:

- Elevator
- Emhætte/udsugning
- Rummeligt badeværelse
 - forberedelse til vaskesøjle
- Dagslys
- Køkken
 - køkkenalrum
 - afskærmet køkken
 - forberedelse til opvaskemaskine
- Store værelser
 - individuel/fleksibilitet
- Dørtelefon
- TV-stik i alle rum





BOLIGEN

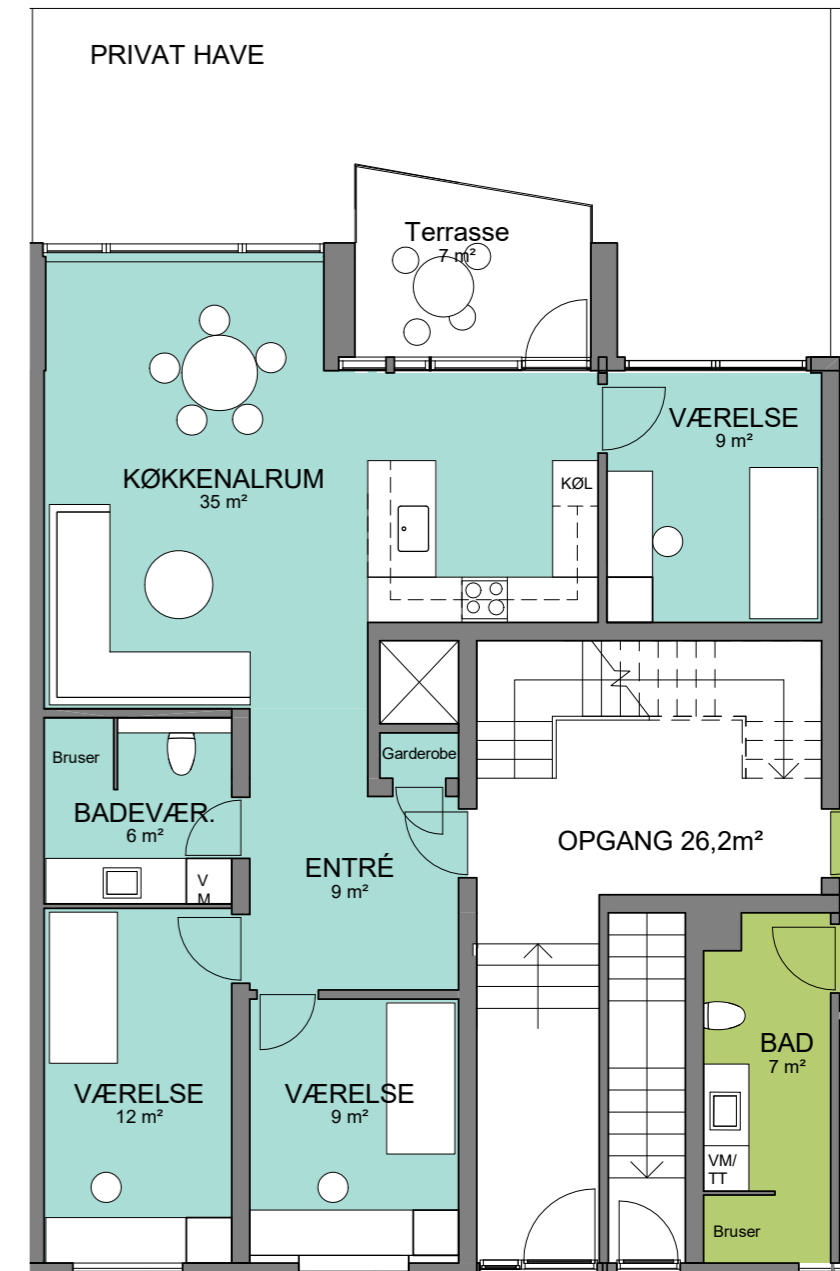
Oversigt

- **TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER**
ELEVATOR
- **BOLIGER UDEN TILGÆNGELIGHED**
- **INDGANG**

BOLIGER

Renoveringstiltag

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken- med mulighed for afskærmet nogle steder
- Emfang
- Lydisolering vertikalt og horisontalt
- Ny entredør
- Nye trægulve og fodlister
- Nye indvendige døre
- Maling af vægge, træværk og lofter
- Nye elinstallationer
- Ny balanceret ventilation
- Nye VVS-installationer
- Ny udvidet altan/ terrasse hvor muligt



BOLIGER

Antal og typer

BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
EKSISTERENDE FORHOLD	9	54	126	96	0	285 BOLIGER
KOMMENDE FORHOLD	0	48	120	69	27	264 BOLIGER
HERAF BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED	0	12	60	24	0	96 BOLIGER

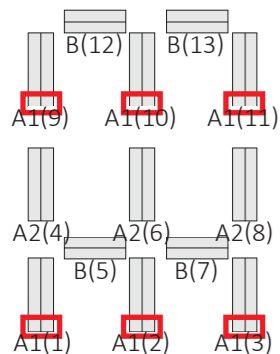
DER NEDLÆGGES 21 BOLIGER.

TILGÆNGELIGHED

Hvad er en tilgængelighedsbolig?

- Tilgængelighed
 - en selvhjulpen kørerstolsbruger kan bo her
- Krav til rumstørrelser
 - venderadius 150 cm
- Niveaufri adgang til boligen
- Altaner/terrasser uden trin- niveaufri adgang
- Tilgængelighedsboliger- kan bruges af alle!

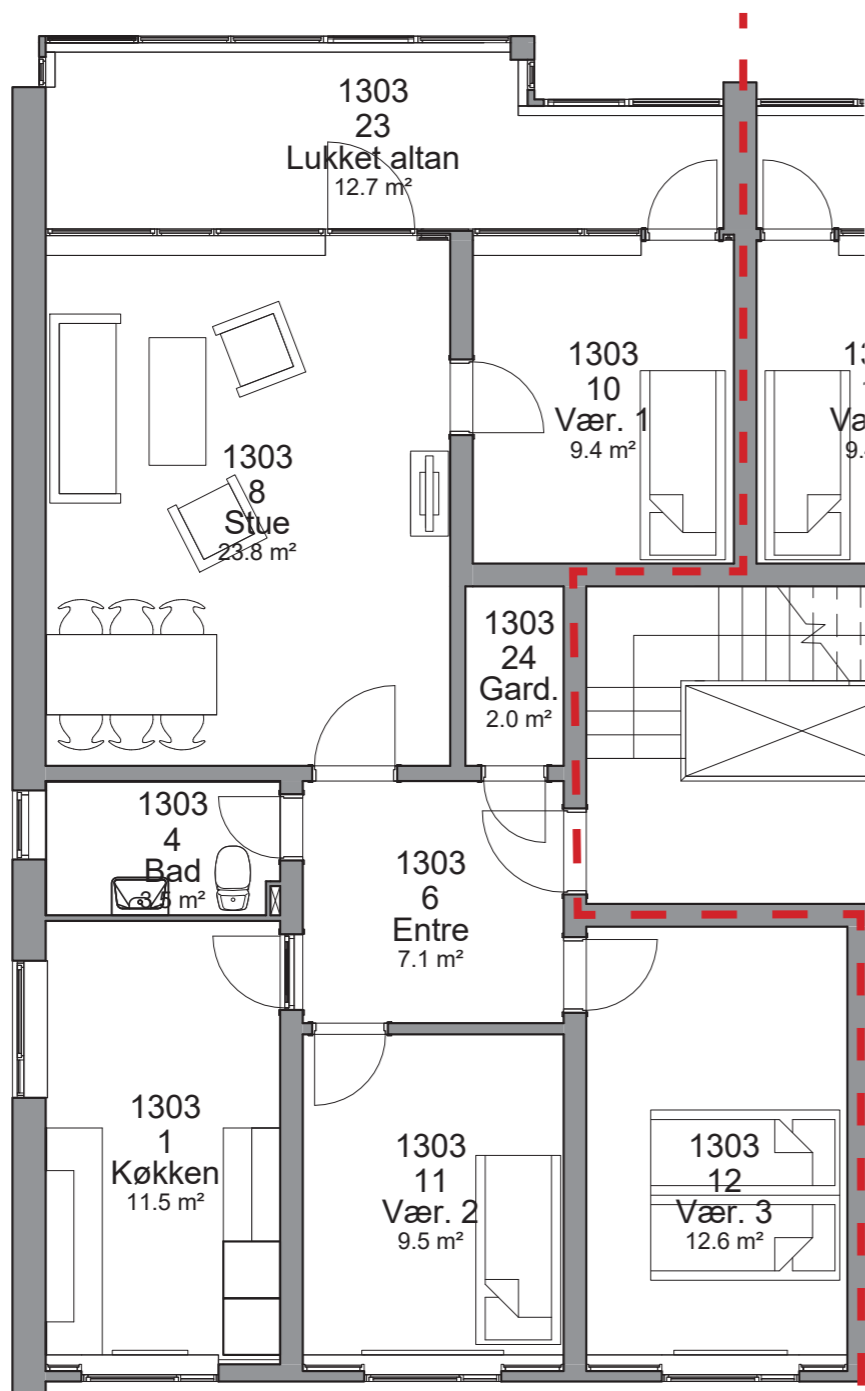




BLOKTYPE A1 - TYPE A.G-3V-T

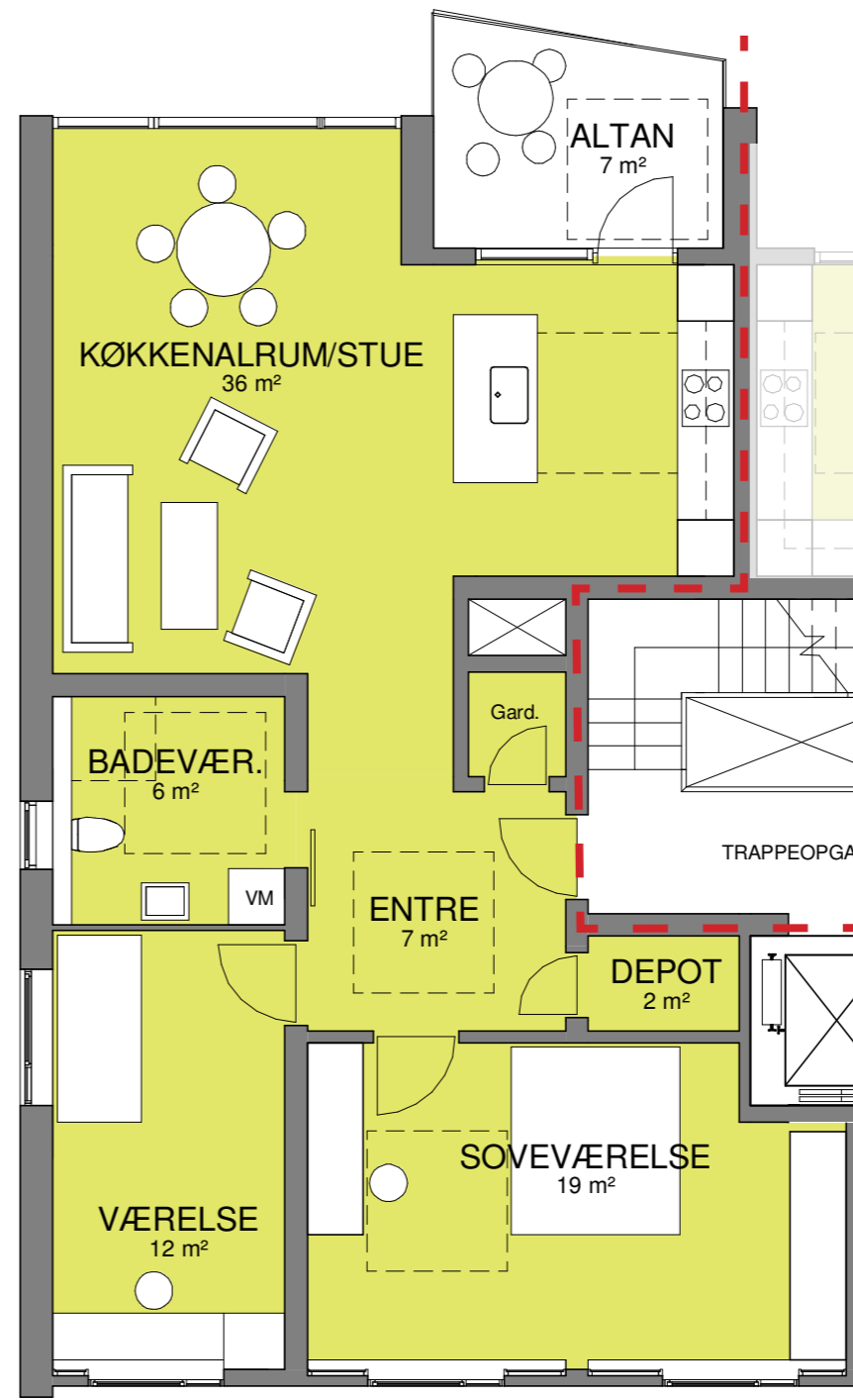
TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



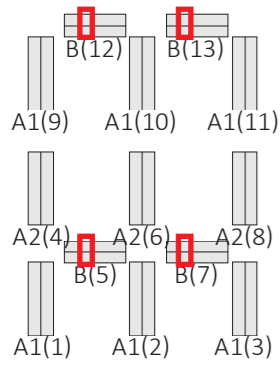
EKSISTERENDE

Type A.3-4V
105 m²
4 værelser

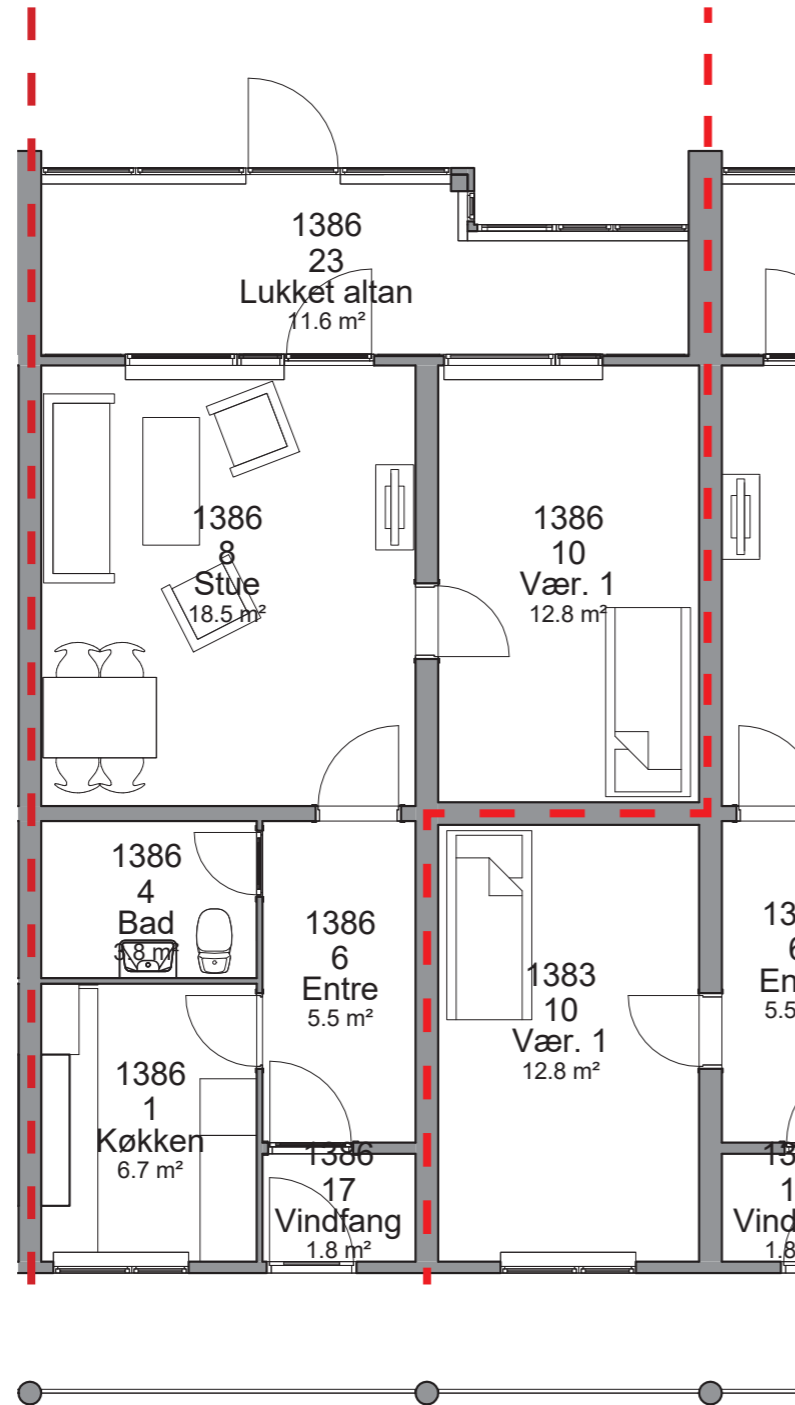


KOMMENDE

Type A.G-3V-T
109 m²
3 værelser



BLOKTYPE B - TYPE B.B-2V-T

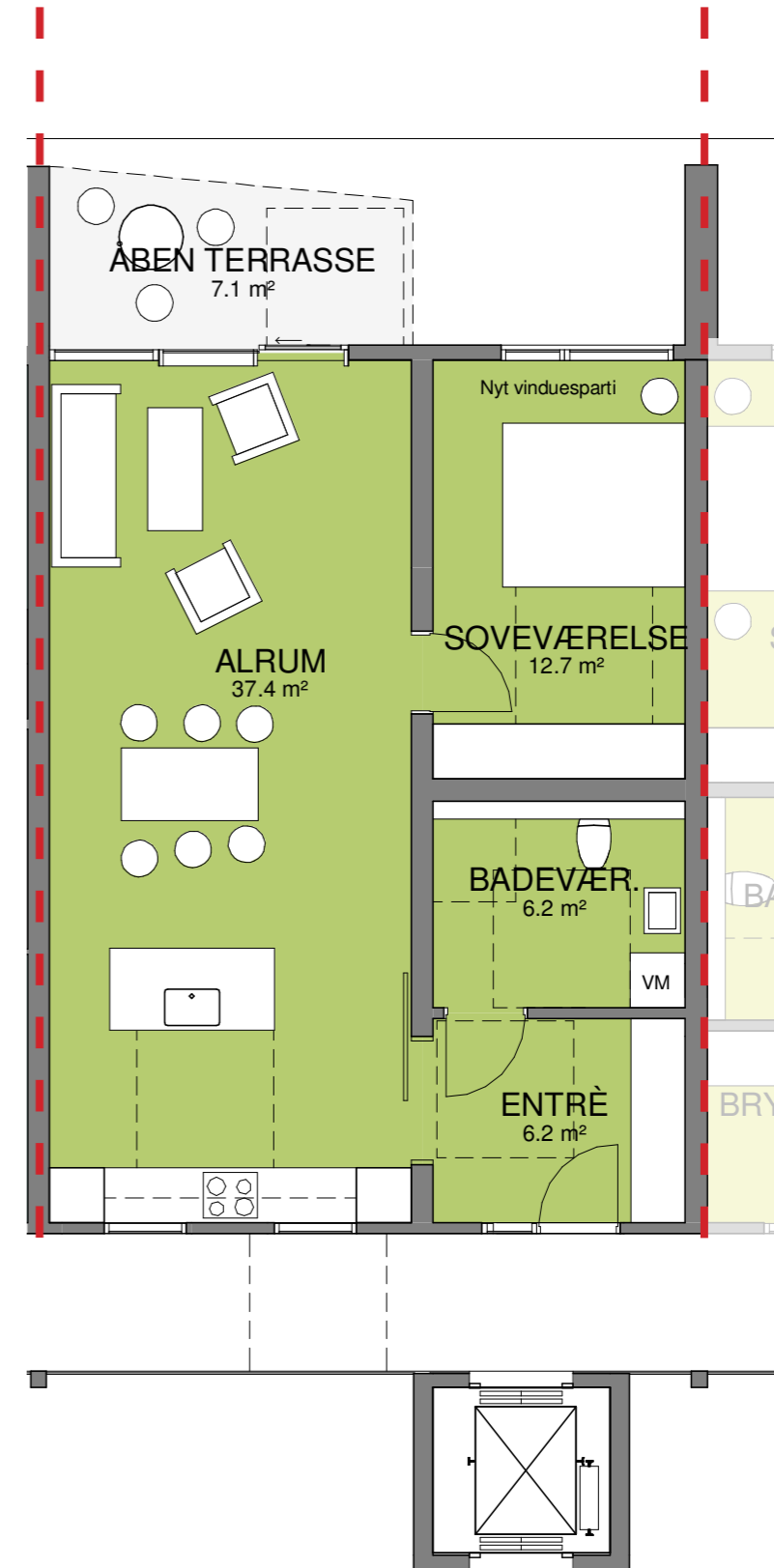


EKSISTERENDE

Type B.2-2V
61 m²
2 værelser

TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig

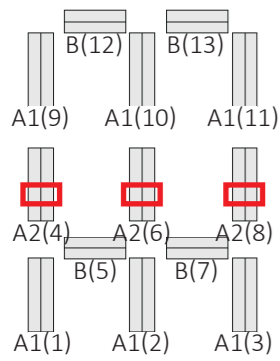


KOMMENDE

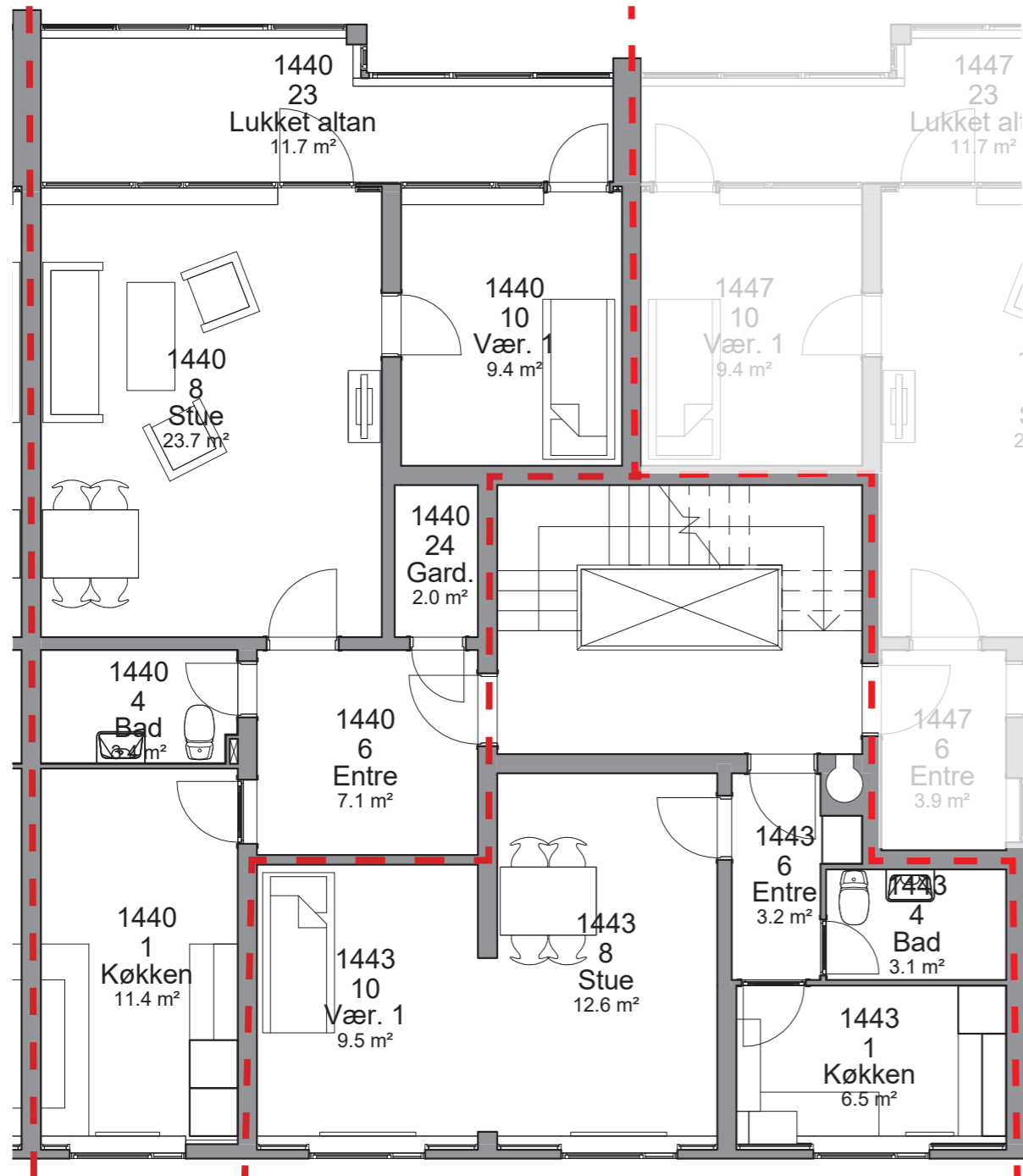
Type B.B-2V-T
86 m²
2 værelser

NEDLÆGNING AF LEJEMÅL

- En nødvendighed for at skabe mulighed for mere plads i boligerne.
- Tilgængelighedsboliger kræver ekstra plads.
- Der nedlægges 21 boliger.



BLOKTYPE A2 - TYPE A.I-4V



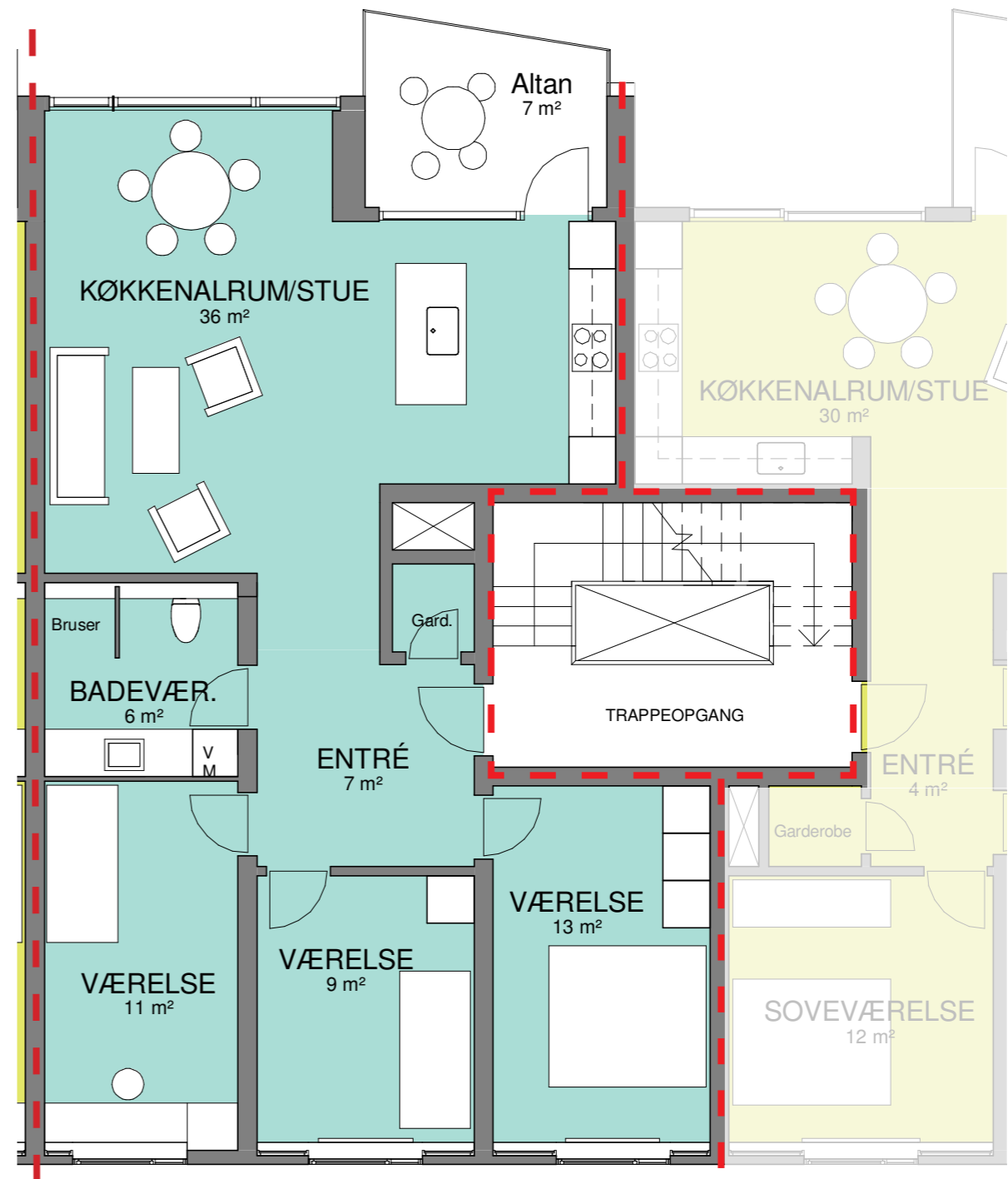
EKSISTERENDE

Type A.4-1V
51 m²
1 værelser

Type A.5-2V
75 m²
2 værelser

NEDLÆGNING

Eksempel på sammenlagt bolig



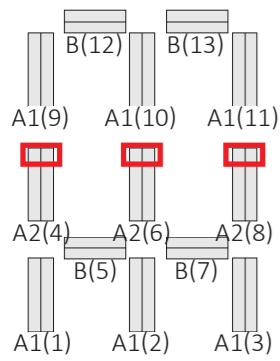
KOMMENDE

Type A.I-4V
105 m²
4 værelser

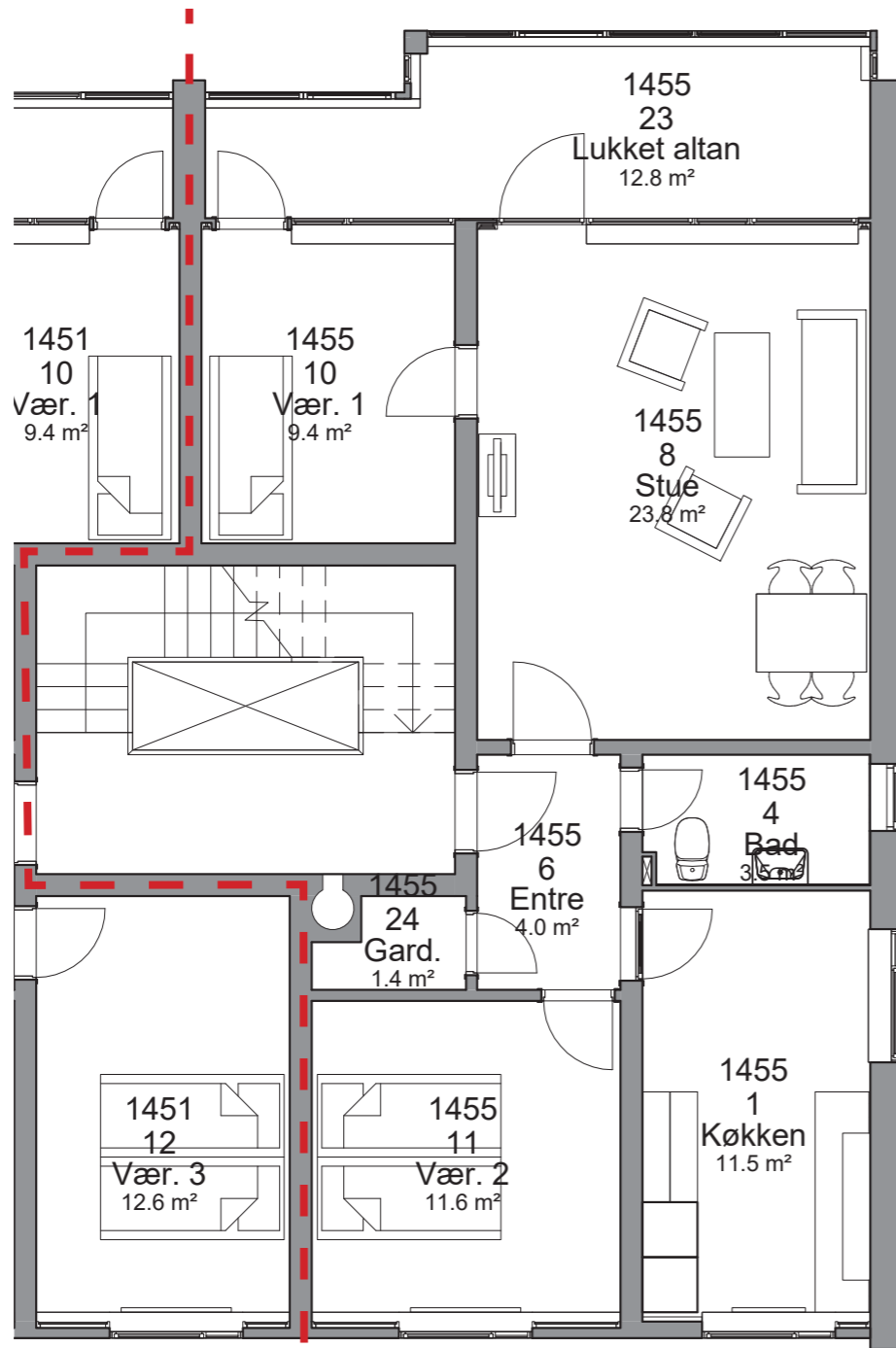
MODERNISERING

Hvad er en moderniseret bolig?

- Lejligheden moderniseres inden for eksisterende lejlighedsskel
- Opgradering til tidssvarende bolig
- Fremtidssikret udlejning



BLOKTYPE A2 - TYPE A.F-2V-S

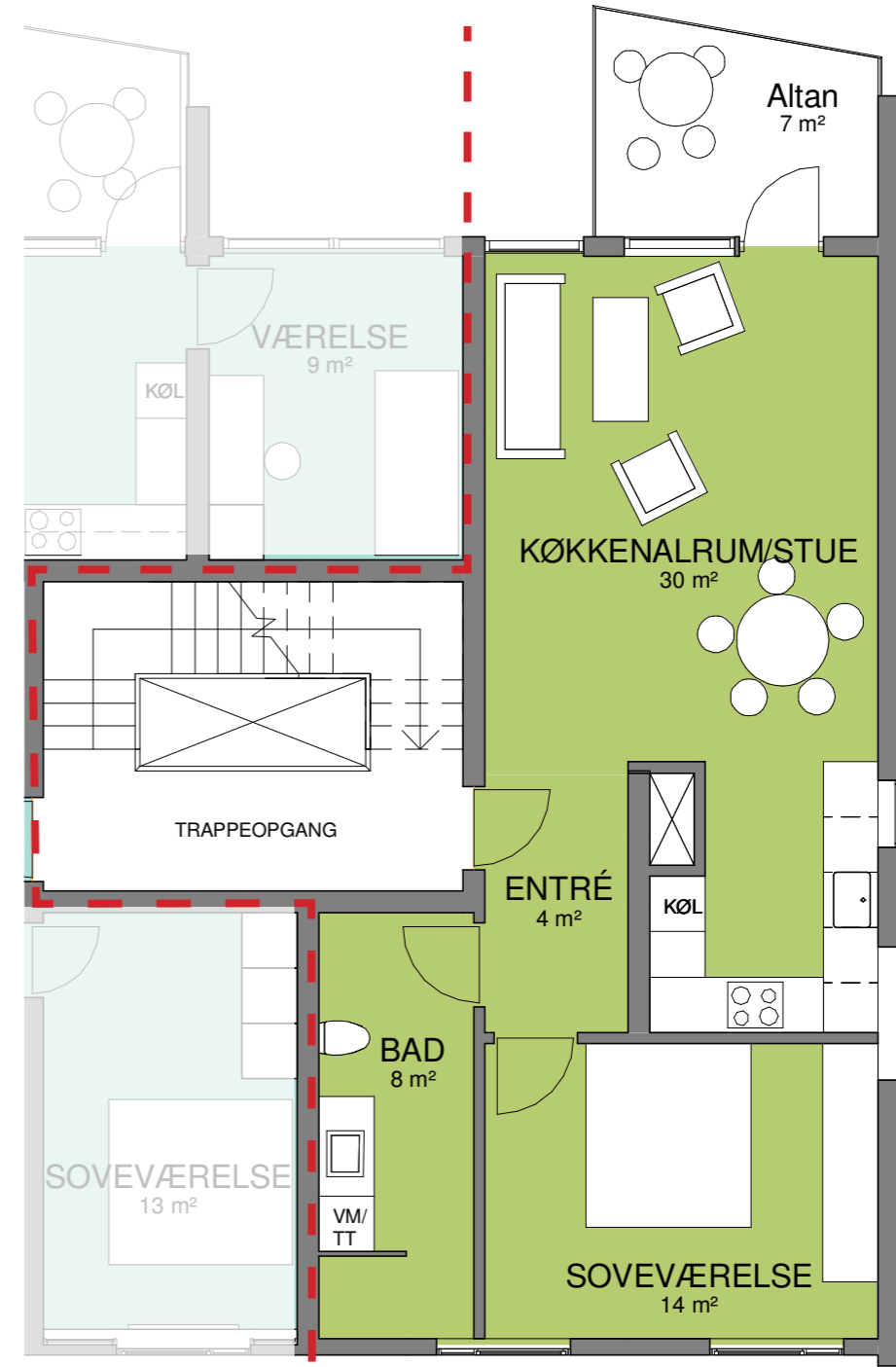


EKSISTERENDE

Type A.2-3V
88 m²
3 værelser

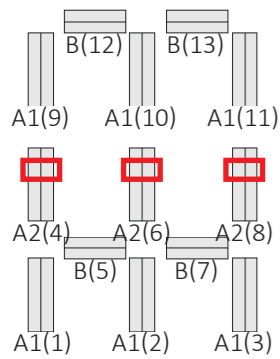
MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig

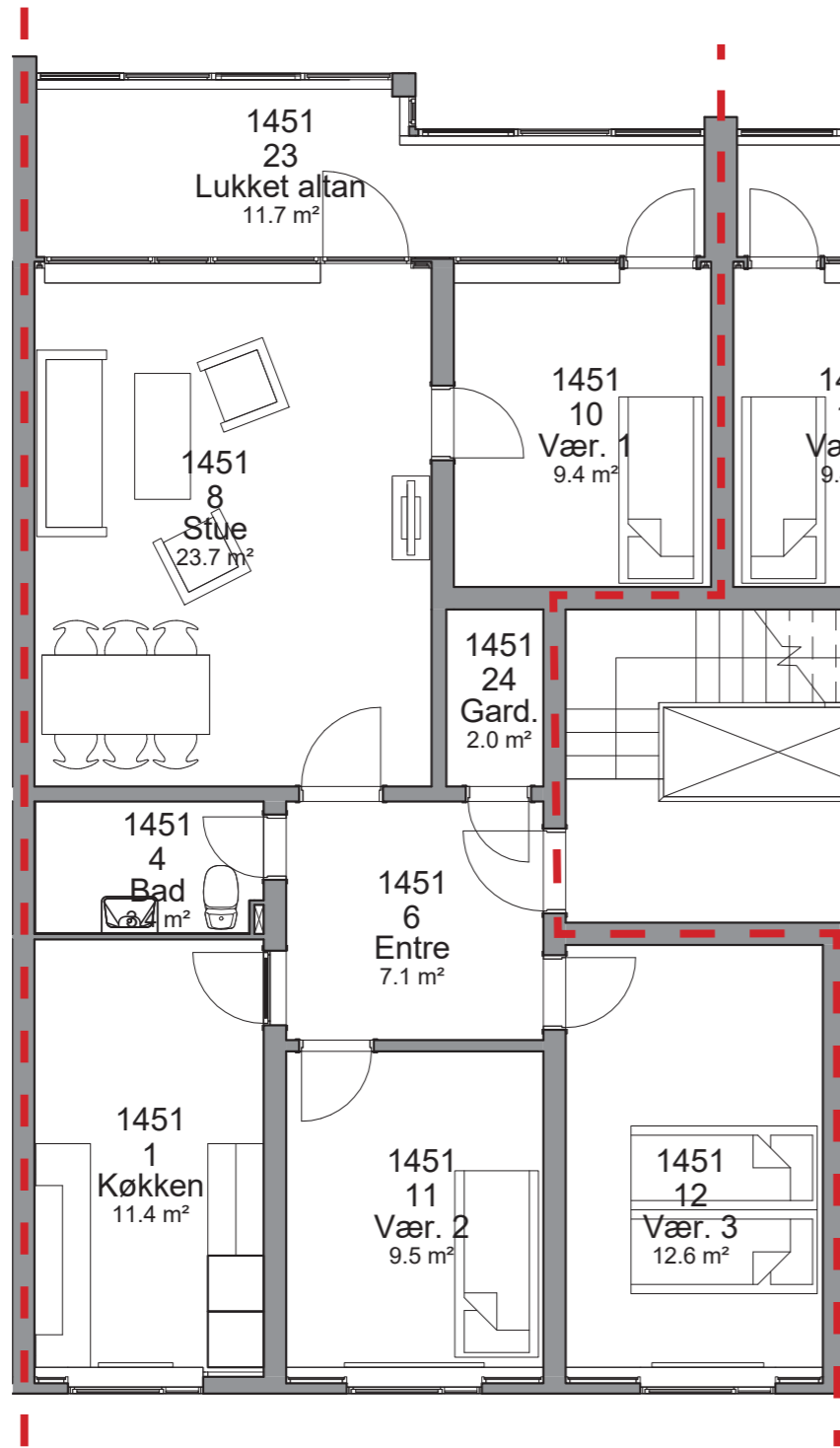


KOMMENDE

Type A.F-2V-S
76 m²
2 værelser



BLOKTYPE A2 - TYPE A.J-5V

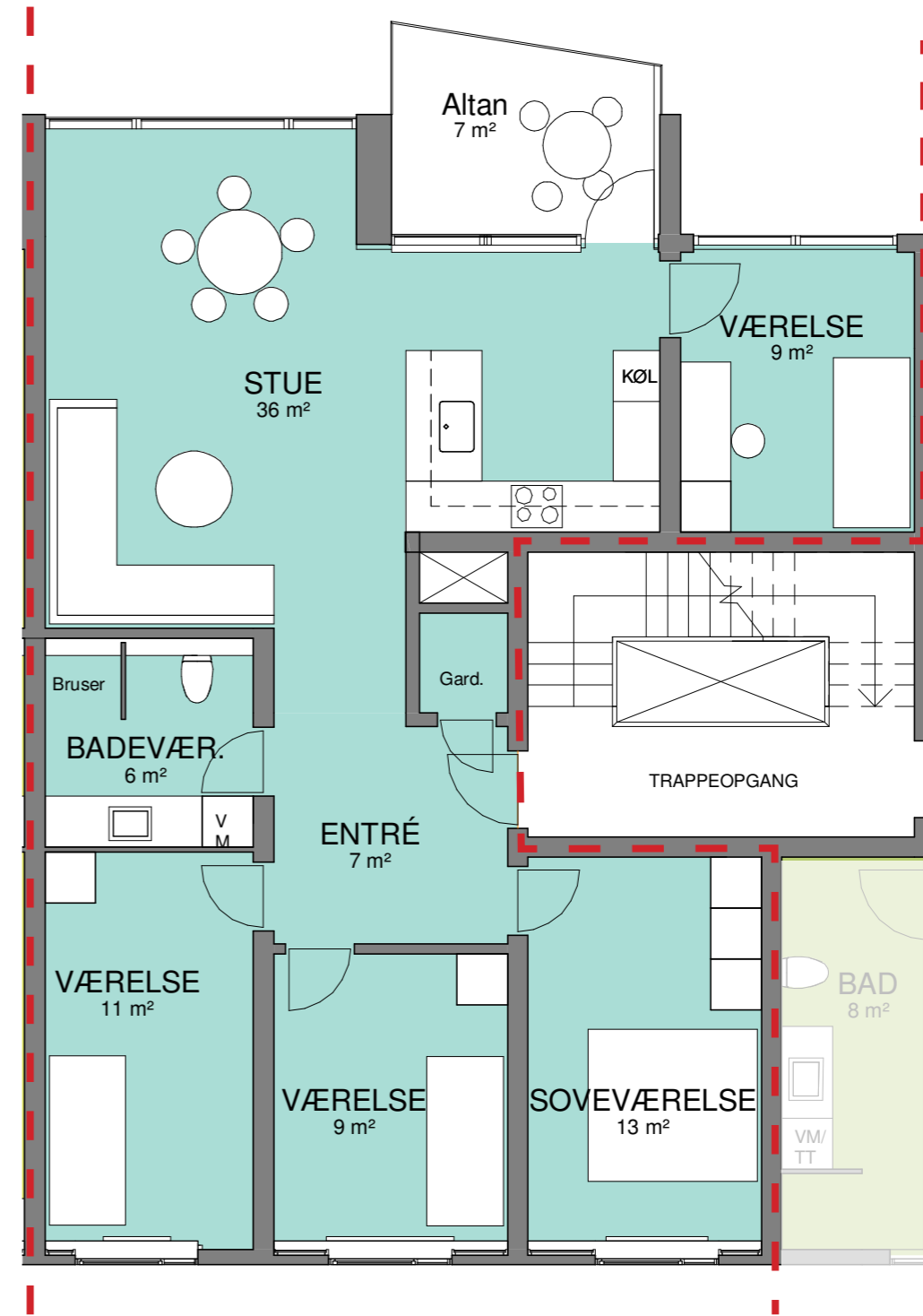


EKSISTERENDE

Type A.3-4V
86 m²
4 værelser

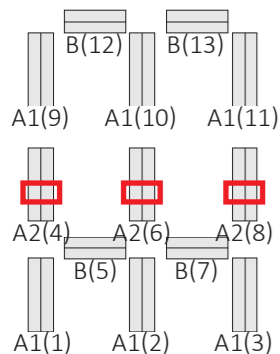
MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig

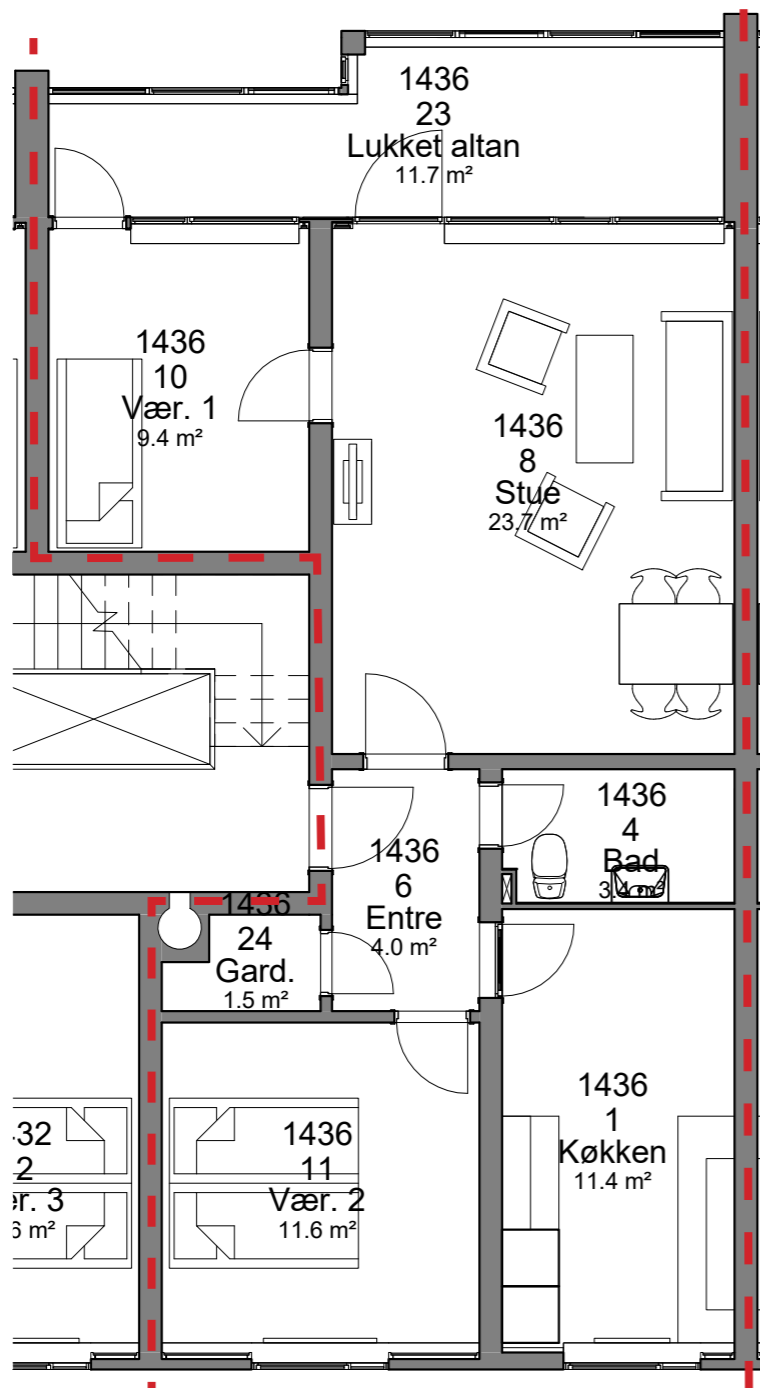


KOMMENDE

Type A.J-5V
116 m²
5 værelser



BLOKTYPE A2 - TYPE A.D-3V

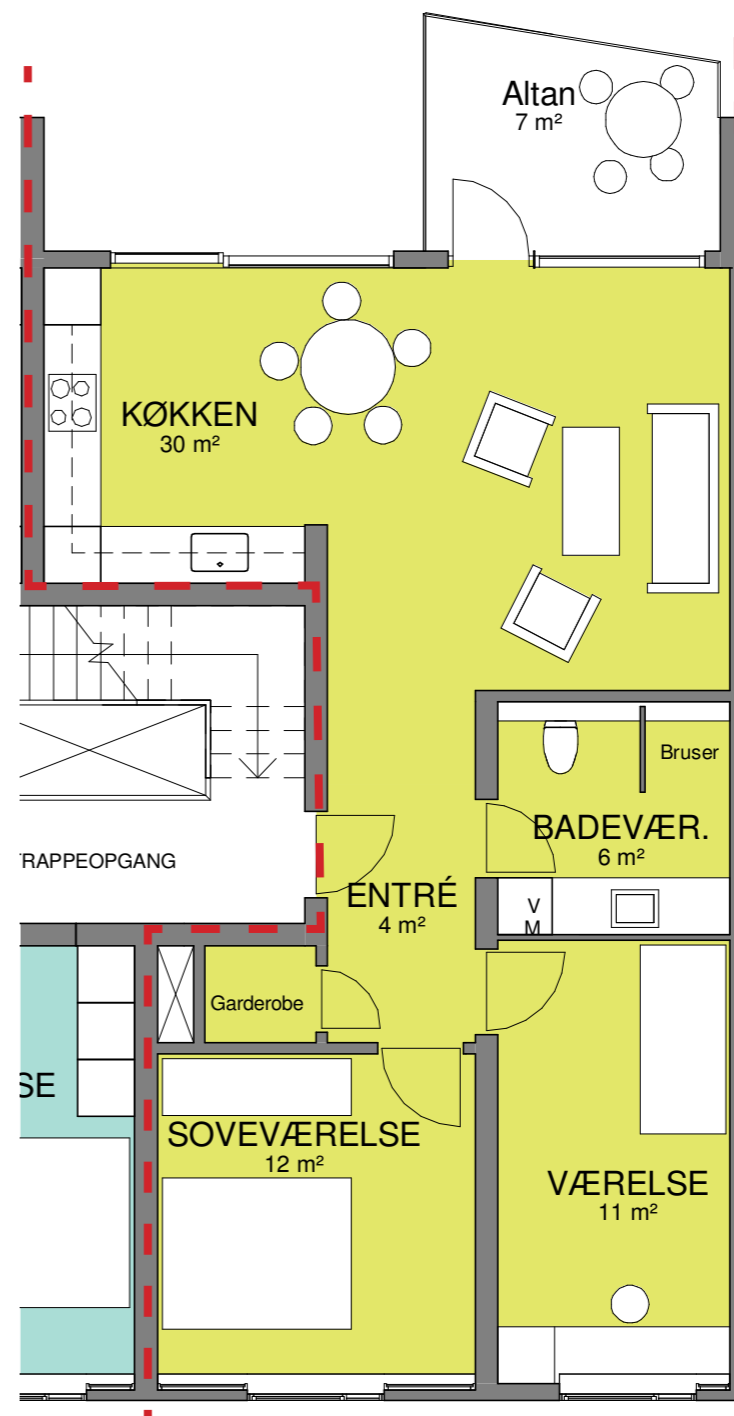


EKSISTERENDE

Type A.2-3V
85 m²
3 værelser

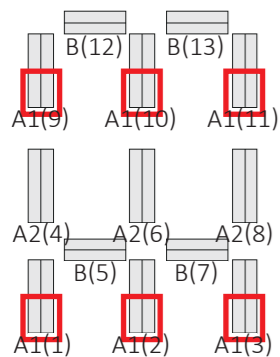
MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig

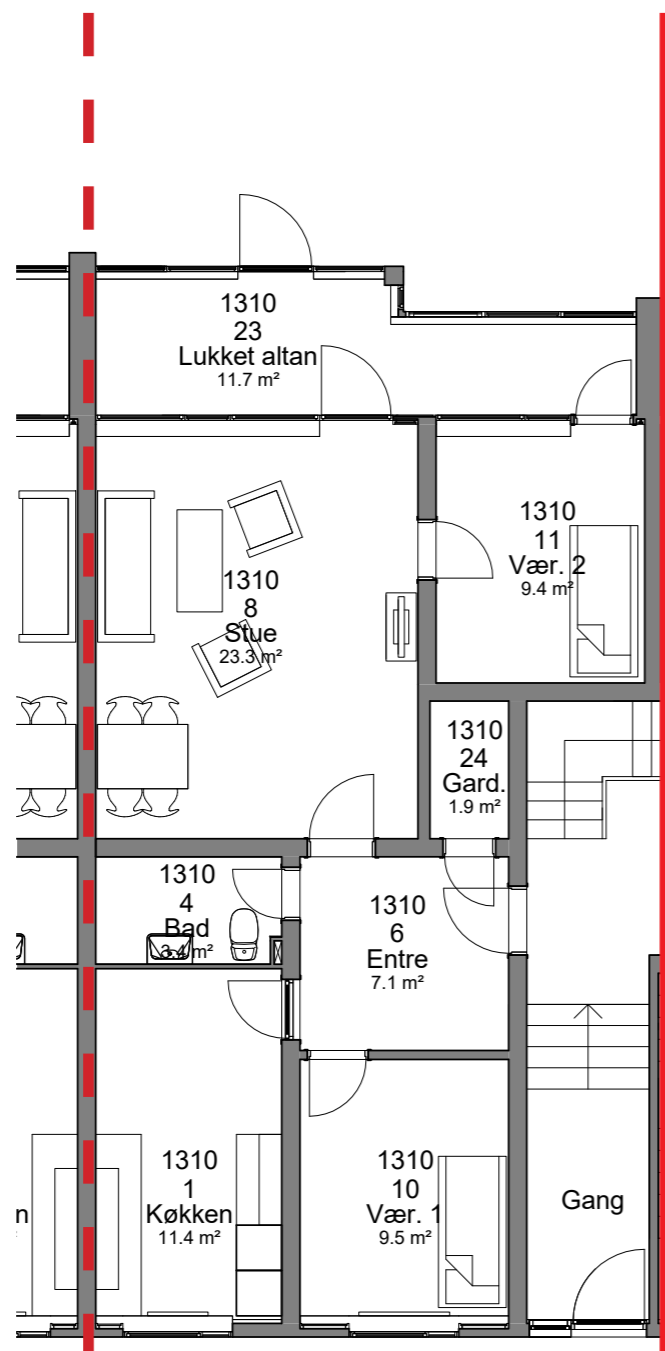


KOMMENDE

Type A.D-3V
84 m²
3 værelser



BLOKTYPE A1 - TYPE A.C-3V

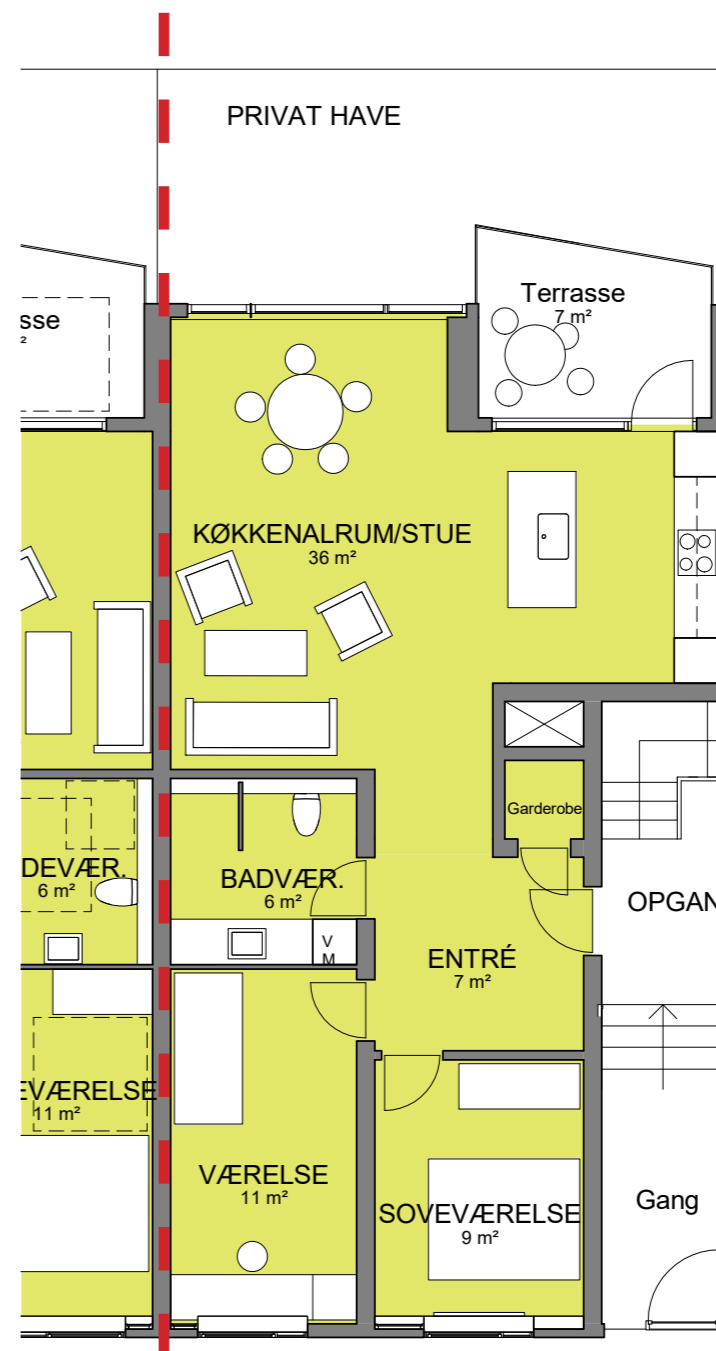


EKSISTERENDE

Type A.1-3V
86 m²
3 værelser

MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



KOMMENDE

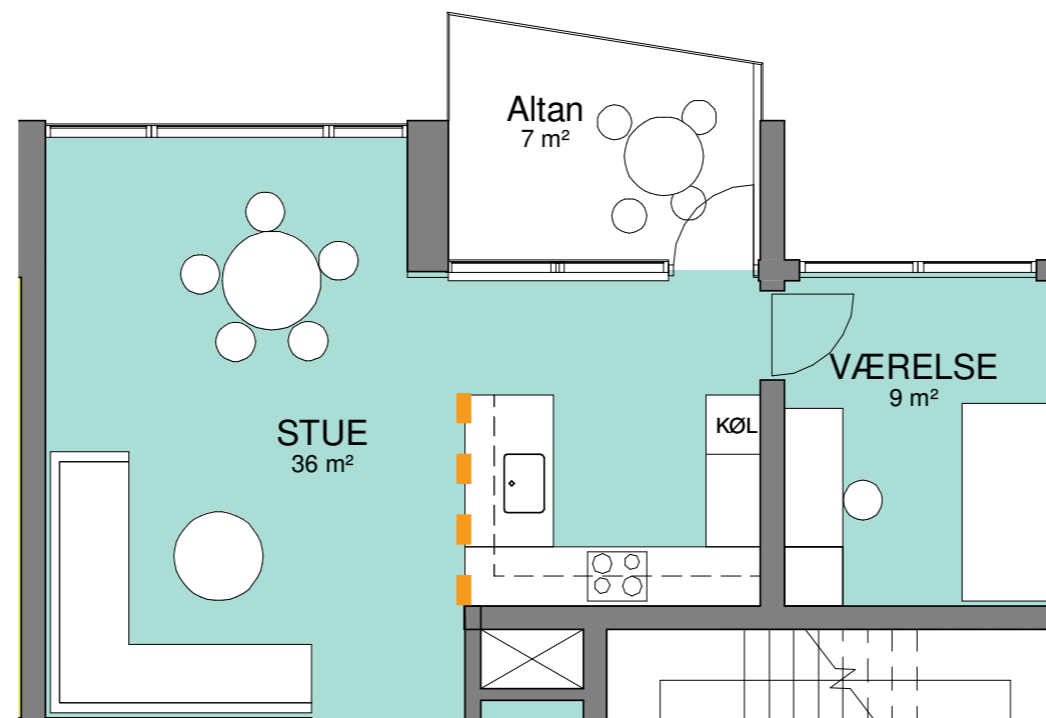
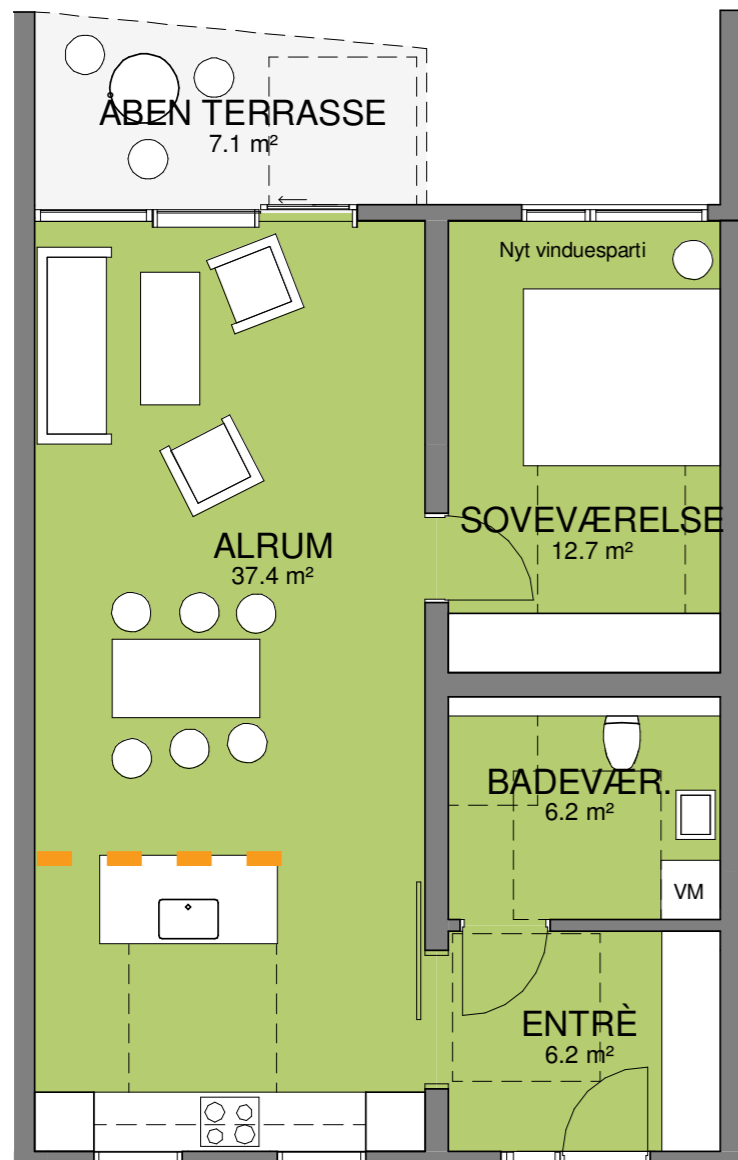
Type A.C-3V
91 m²
3 værelser

KØKKENER

Åbne/ Afskærmede / Lukkede

Køkken typer:

- Åbne køkkener -
Vinkel-køkken / Køkken-ø
evt. med halvmur

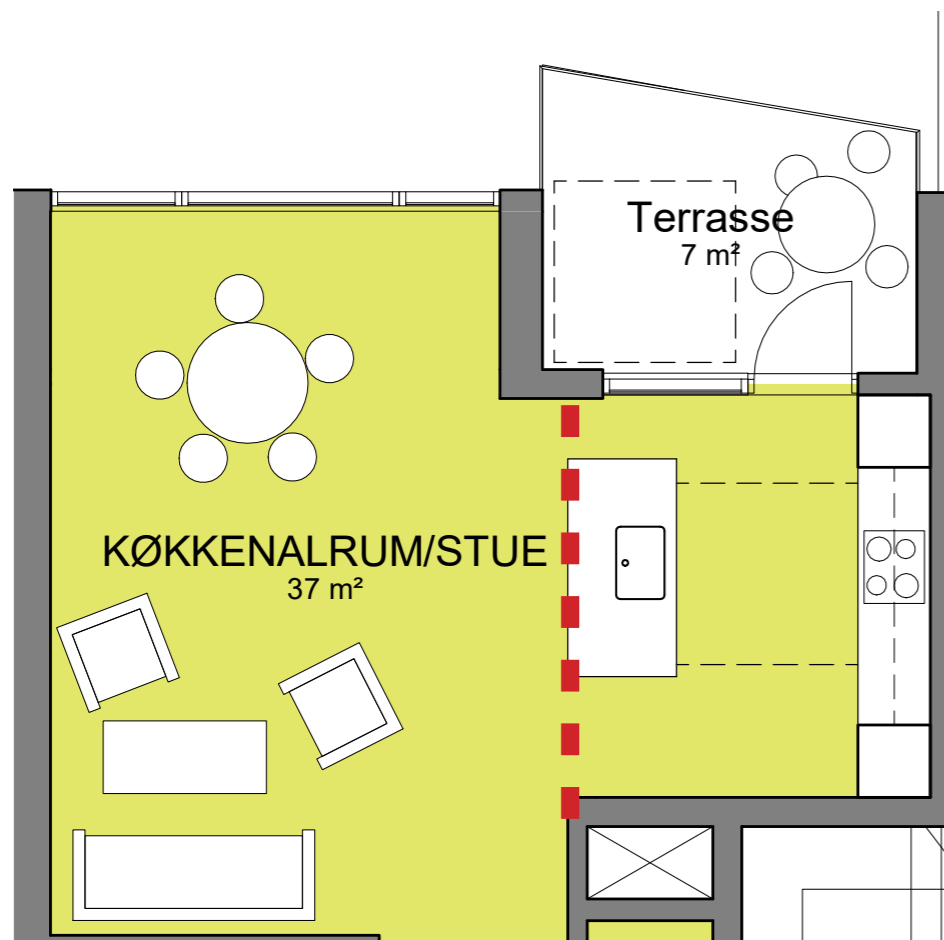


KØKKENER

Åbne/ Afskærmede / Lukkede

Køkken typer:

- Åbne / Afskærmede køkkener -
med mulighed for at lave lukket køkken



BOLIGEN

REFERENCER PÅ RENOVERINGER



BYGNINGERNE

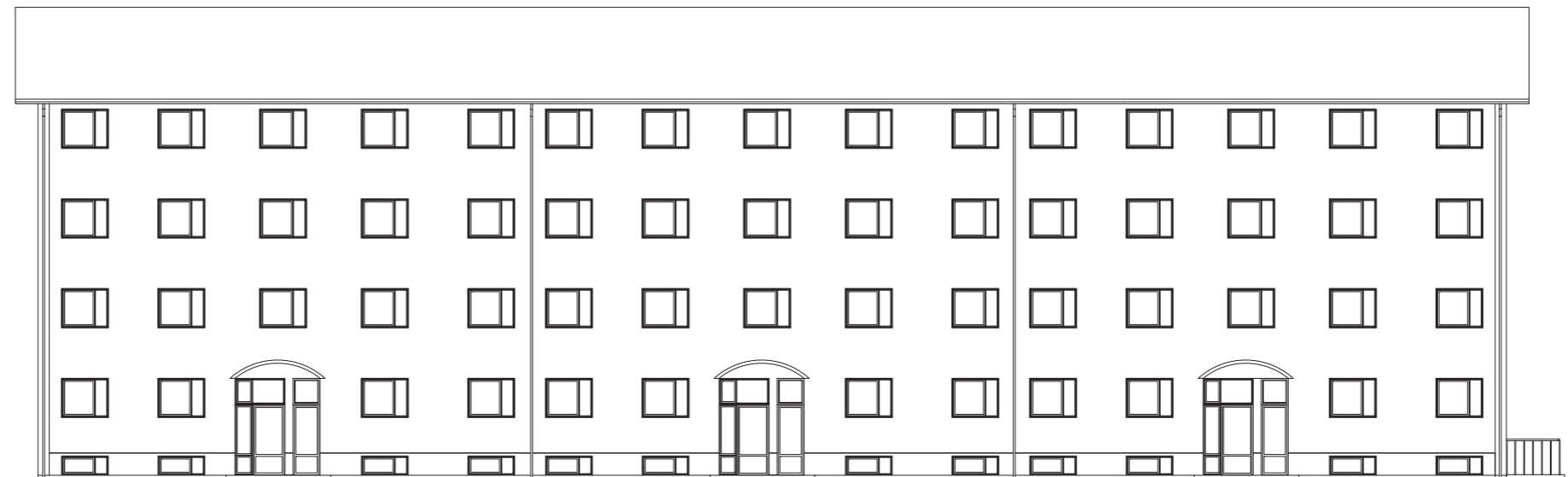
TILTAG

- Udskiftning af tag, efterisolering af tagrum
- Indblæsning af isolering af syd-gavlene
- Nye vinduer i gavle og i indgangsfacaden samt nye vinduespartier ved terrasse/altan
- Isolering af loft i kælder
- Renovering af trapperum
- Udvidelse af altangange i boliger med tilgængelighed
- Ny udvidet altan- hvor det er muligt
- Udbedring af skader i P-kælder
- Håndtering af miljøfremmede stoffer i forbindelse med renoveringen (pcb, asbest, bly mv.)
- Elevator til blokke med tilgængelighed
- Renovering af kælder, herunder installationer



PRINCIP FOR FACADERENOVERING

BLOK A



EKSISTERENDE - FACADE MOD ØST



KOMMENDE - FACADE MOD ØST

PRINCIP FOR FACADERENOVERING

BLOK A



EKSISTERENDE - FACADE MOD VEST



KOMMENDE - FACADE MOD VEST

PRINCIP FOR FACADERENOVERING

BLOK B



ISOMETRI - FACADE MOD SYD



KOMMENDE - FACADE MOD SYD