



HELHEDSPLAN - AFD. 21 - GORMSVEJ, HERNING

BEBOERPRÆSENTATION

DATO: 17.08.2020
HERNING KONGRESCENTER

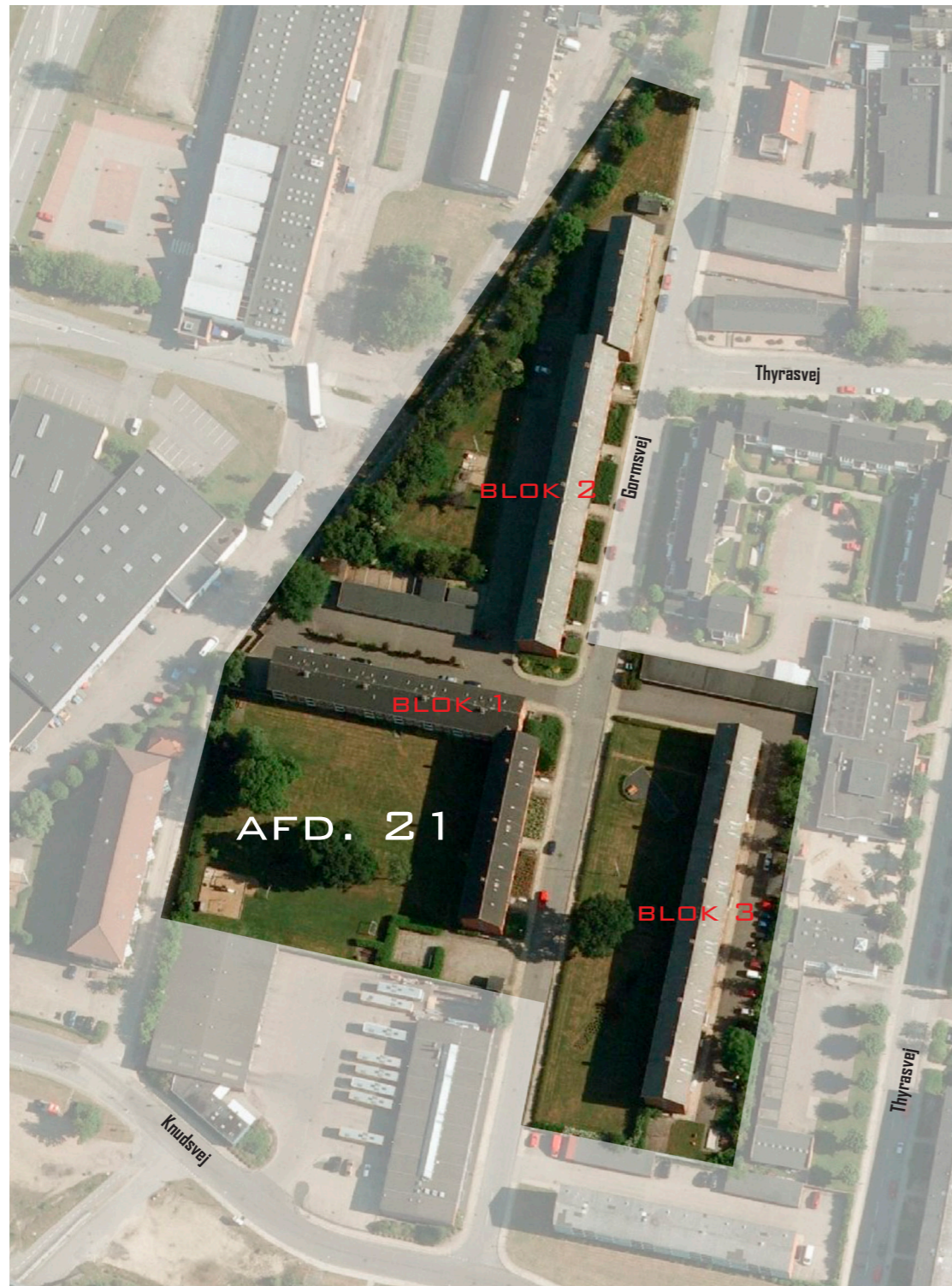
KUBEN^{NRGI}
MANAGEMENT

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER
Part of Sweco

FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE

RENOVERINGSPROJEKTET

V/ ÅRSIDERNE ARKITEKTER

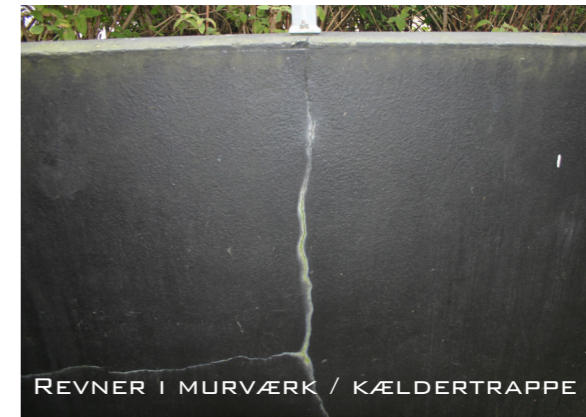


GENNEMGANG:

- AFDELINGENS TILSTAND/
UDFORDRINGER OG RENO-
VERINGSBEHOV
- UDEAREALER
- BOLIGER
- FACADER
- FÆLLESHUS/GÆSTE BOLIG

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



BYGGETEKNISK TILSTAND

HOVEDKONKLUSIONER

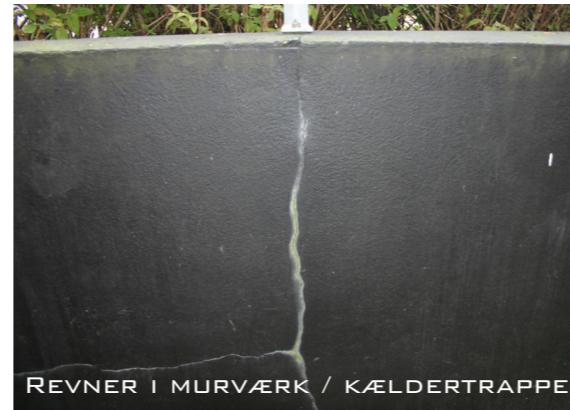
- Køkkener ikke tidssvarende
- Kuldebroer
- Dårlig ventilation
- Skimmel svamp
- Ringe energimæssige ydeevne
- Mange gamle og synlige installationer
- Dårligt lydisolerede etageadskillelser og lejlighedsskillevægge
- Støjgener i boligerne
- Altaner- små, slidte, konstruktion bidrager til kraftige kuldebroer



BYGGETEKNISK TILSTAND

HOVEDKONKLUSIONER

- Vand- og fugtindtrængning især i kælderetagen
- Manglende tilgængelighed udefra og ind til boligerne
- Revner i facader
- Tag- levetiden er på store dele af tagfladen udtjent. Skal skiftes og efterisoleres



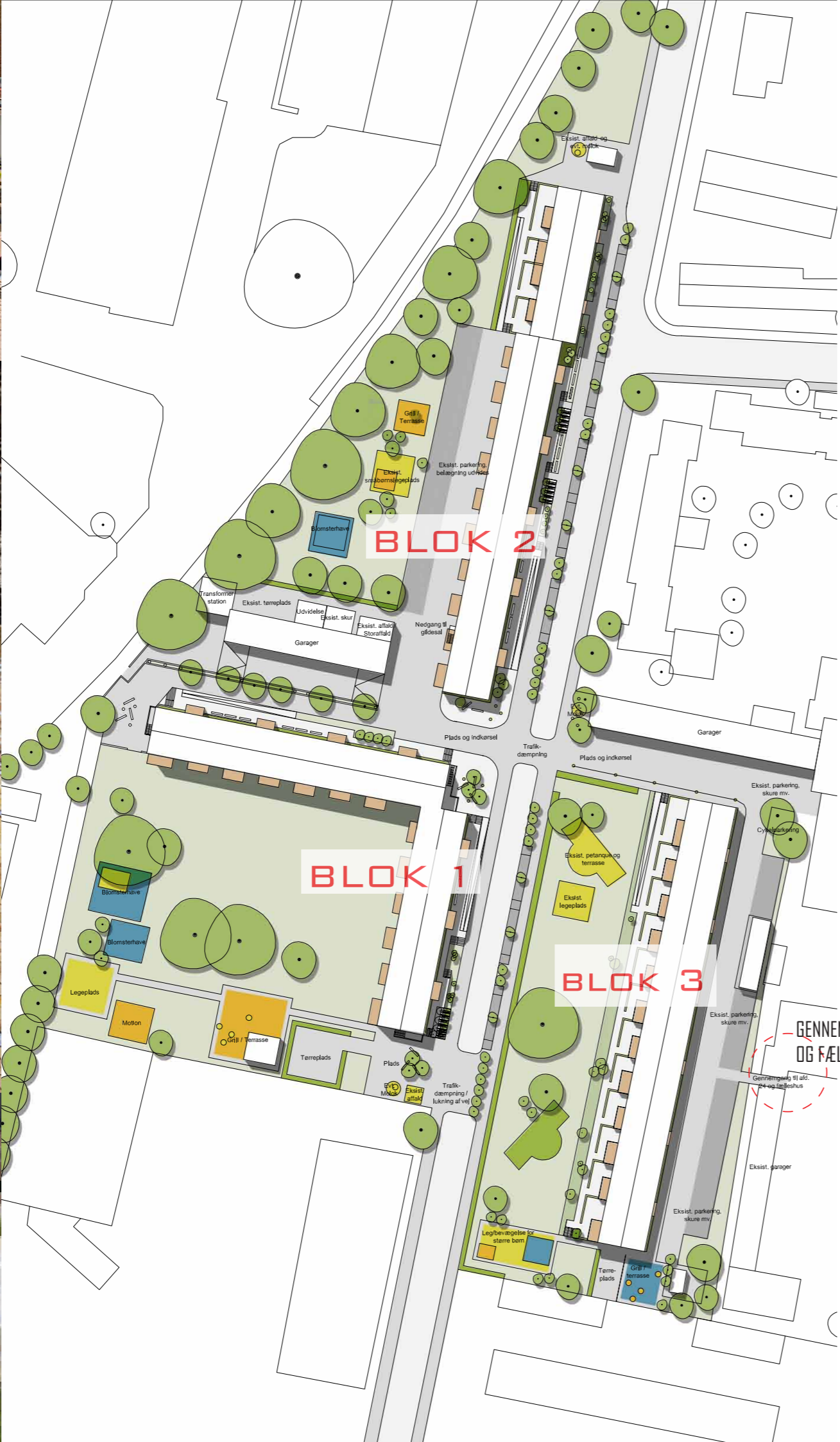
LANDSKAB

WORKSHOPS - UDEAREALER



EMNER/ ØNSKER:

- Større altaner
- Tilgængelighed
- Udendørs belysning
- Fartdæmpning
- Udendørsinventar
- Beplantning & Affaldshåndtering
- Overdækning ved Fælleslokale & til cykel/knallert
- Multibane & Udendørs fitness



LANDSKAB

SITUATIONSPLAN

- Nye ankomstsituationer
- Opgradering af udearealer
- Ny adgang til fælleshus (Afd. 24) + nedbrydning af 3 stk. garager
- Indretning af gæsteværelse i kælder i blok 1
- Vejmæssigt er der arbejdet med bomme og en indsnævring af Gormsvej, således at hastigheden for bilkørsel nedsættes
- Opstribning på p-pladser
- Mindre renovering af garager
- Ændring af eksisterende affaldsskure til cykelskure + cykelstativer i terræn

LANDSKAB

UDEAREALER

- Ved eksisterende legepladser er der arbejdet med nye funktioner såsom sansehaver, grillpladser etc.
- Legeplads 6-15 år
- Blomsterhave og beplantning
- Bedre belysning



BOLIGEN

WORKSHOPS - FREMTIDENS BOLIG







EMNER/ ØNSKER:

- Rummelige badeværelser + plads til vaskemaskine
- Nyt køkken (Køkkenalrum/ Afskærmet køkken)
- Større altaner/ indrage eksisterende
- Større stuer & større værelser
- Åbenhed imellem rum / b.la. entre & stue
- Tilgængelighed
- Gennemlyste lejligheder
- TV stik i alle rum / skabsplads

BOLIGEN

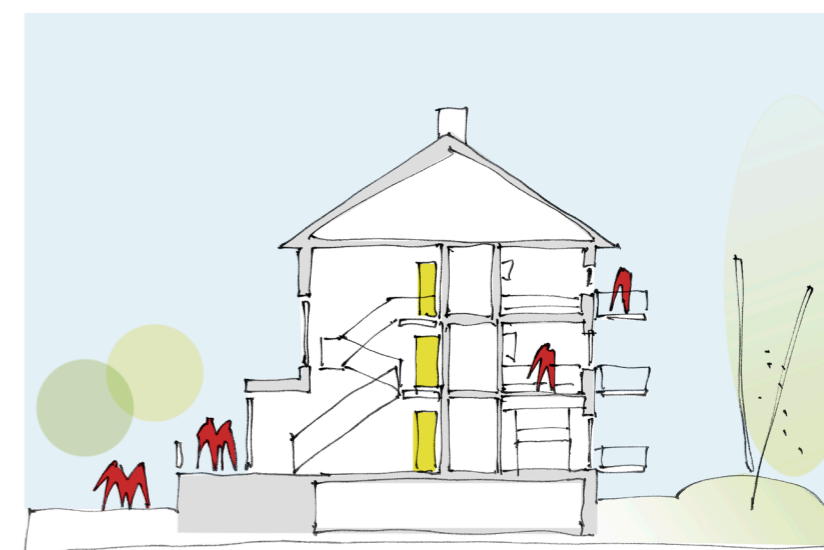
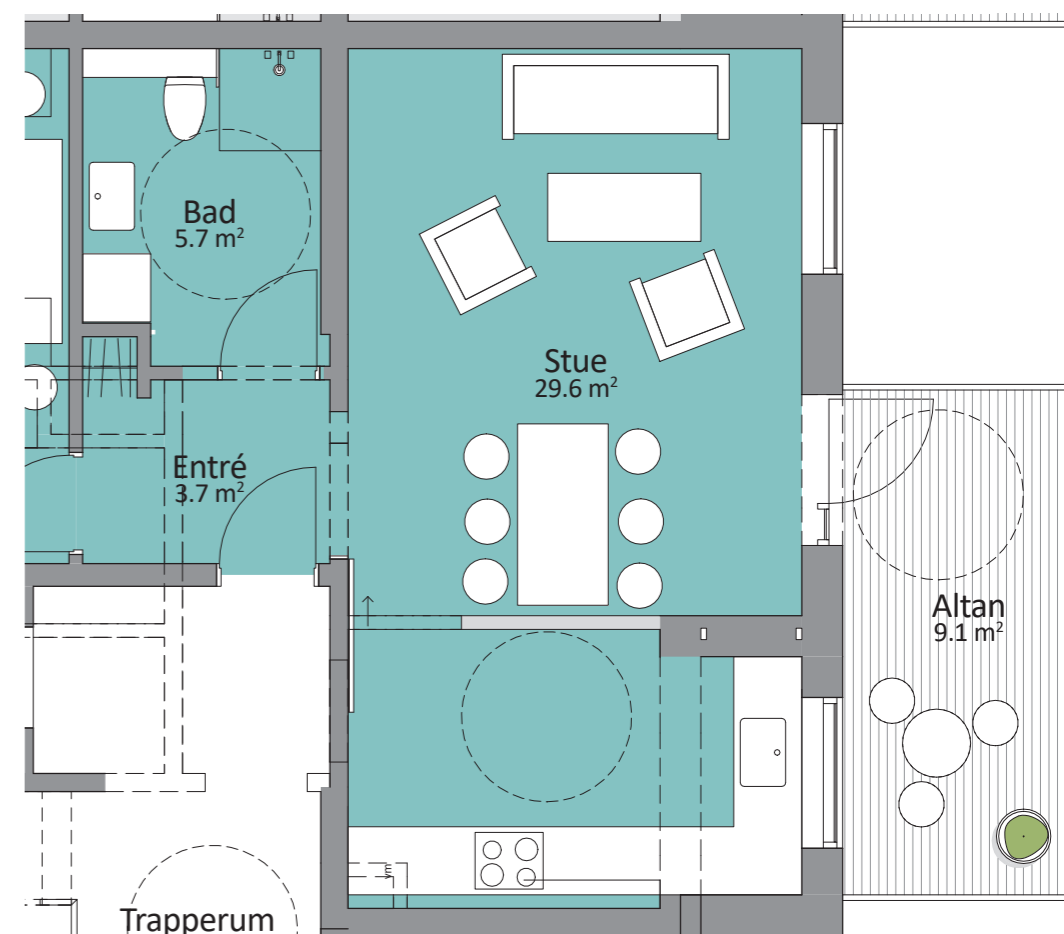
OVERSIGT - GENERELLE TILTAG

-  **Tilgængelighed i stueplan**
Niveaufri adgang via ramper til lejligheder i stueplan
-  **Tilgængelighed alle lejligheder**
Opgange renoveres med elevator
-  **Moderniserede boliger**
-  **Plint/ hævet ankomstniveau**
Niveaufri adgang via ramper til lejligheder i stueplan

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken/Halvmur mellem køkken og stue etableret i nogle af boligerne
- Mulighed for at etablere afskærmet eller lukket køkken i flere af boligerne
- 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
- Nye altaner/terrasser
- Væksthus/solstue i stueetagen i en række boliger

BOLIGER

Renoveringstiltag



PLINT - NIVEAUFRI ADGANG

BOLIGEN

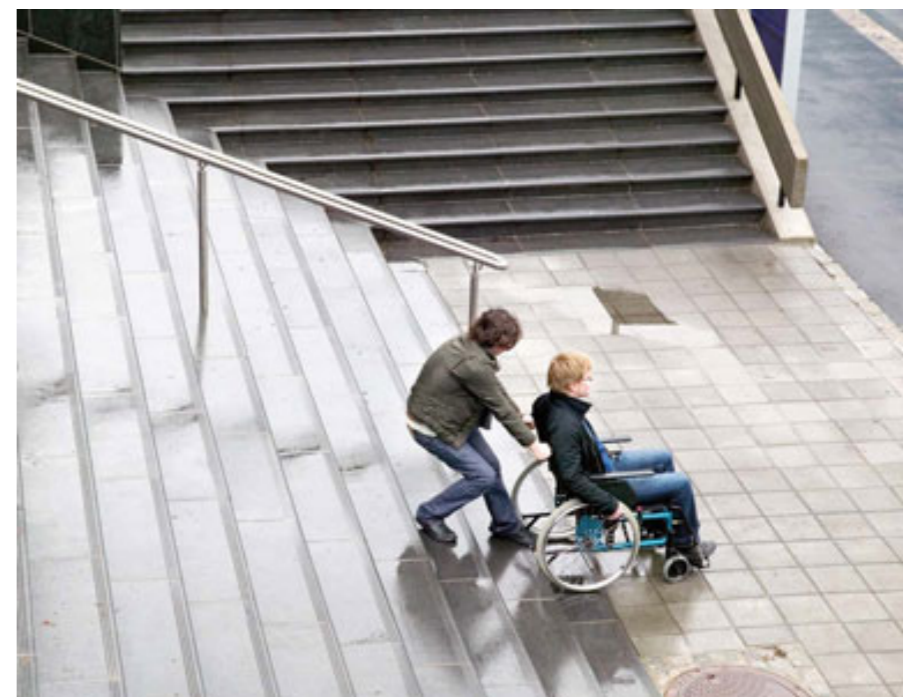
BOLIGANTAL OG -TYPER

BOLIGTYPER	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
EKSISTERENDE FORHOLD	12	93	12	6	123 BOLIGER
KOMMENDE FORHOLD	63	57	3	0	123 BOLIGER
HERAF BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED	26	16	0	0	42 BOLIGER
HERAF SAMMENLAGTE BOLIGER	0	0	0	0	0 BOLIGER

TILGÆNGELIGHED

Hvad er en tilgængelighedsbolig?

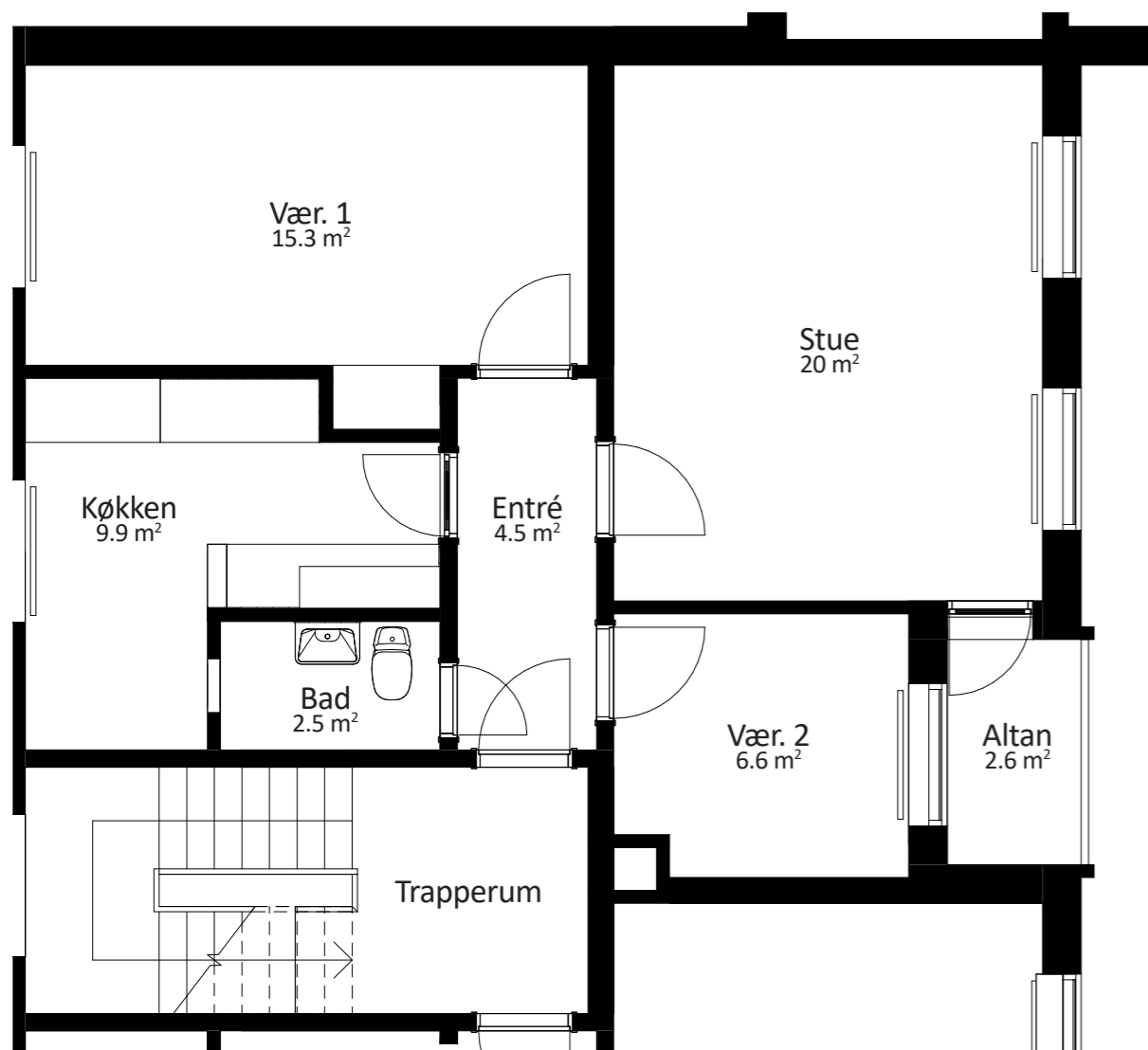
- Tilgængelighed
 - en selvhjulpen kørerstolsbruger kan bo her
- Krav til rumstørrelser
 - venderadius 150cm
- Niveaufri adgang til boligen
- Altaner/terrasser uden trin- niveaufri adgang
- Alle kan bo i en tilgængelighedsbolig



BLOK 1 - TYPE M.2V.T

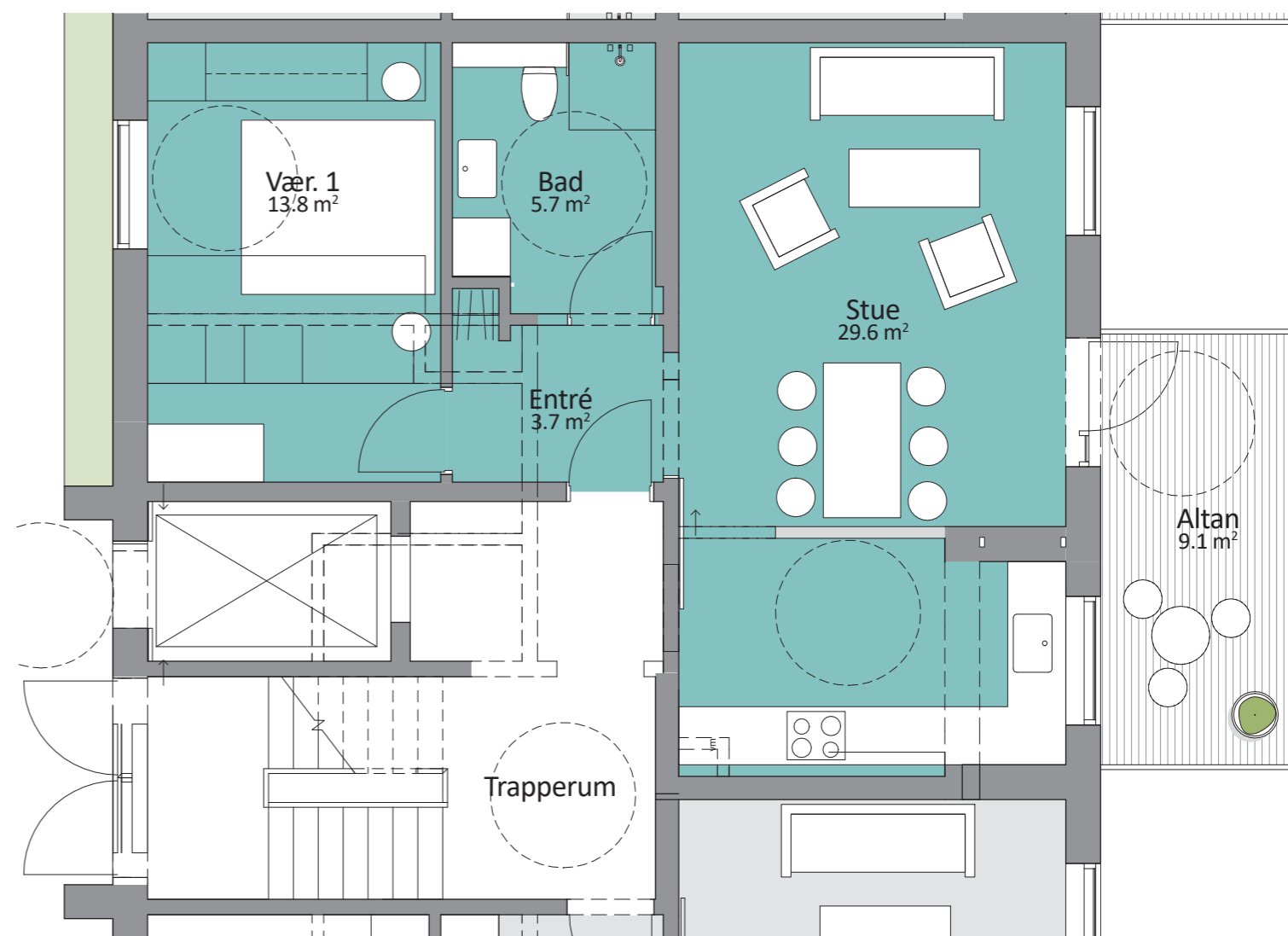
TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



EKSISTERENDE

Type F.3V
77 m²
3 værelser



KOMMENDE

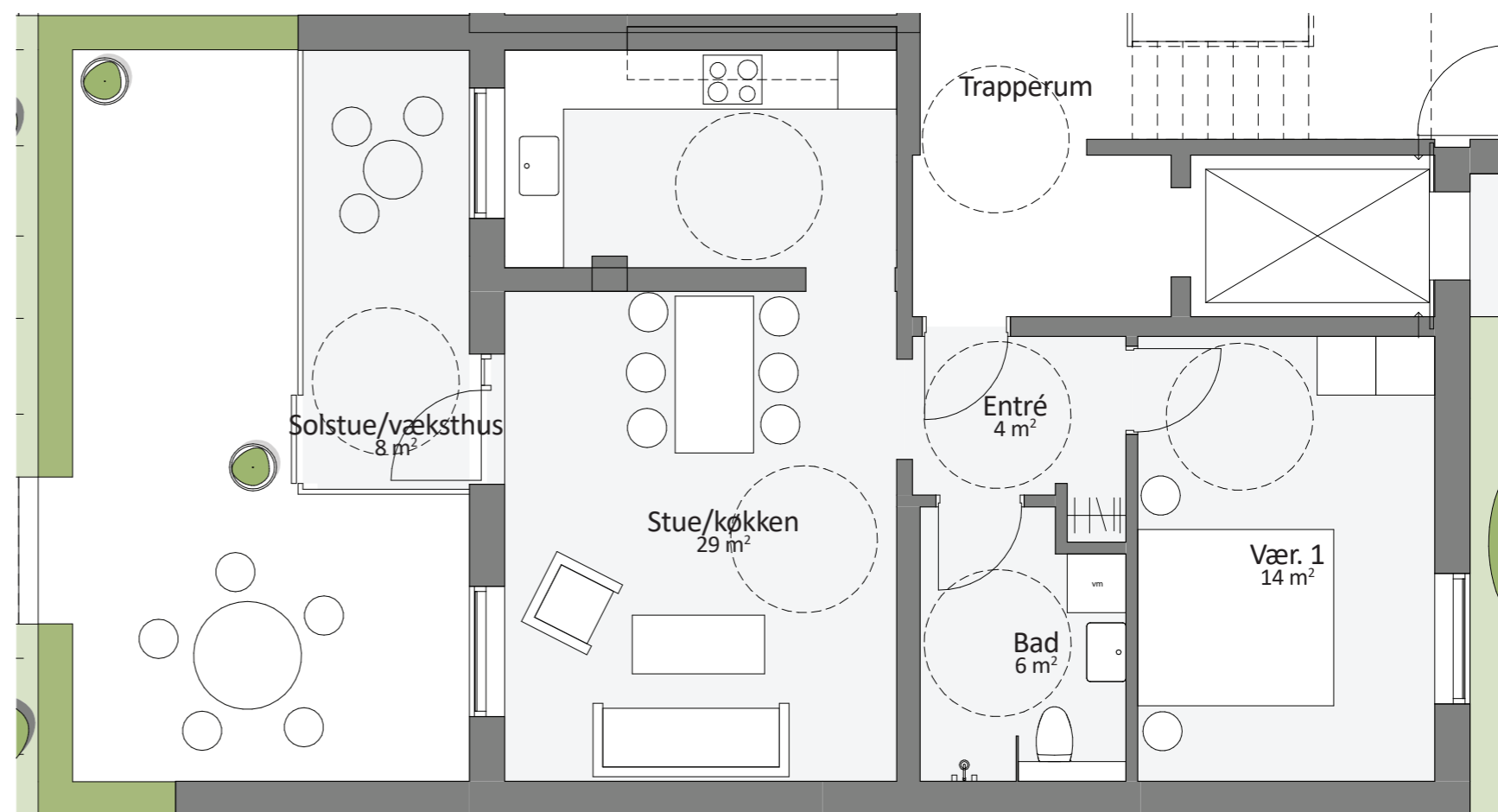
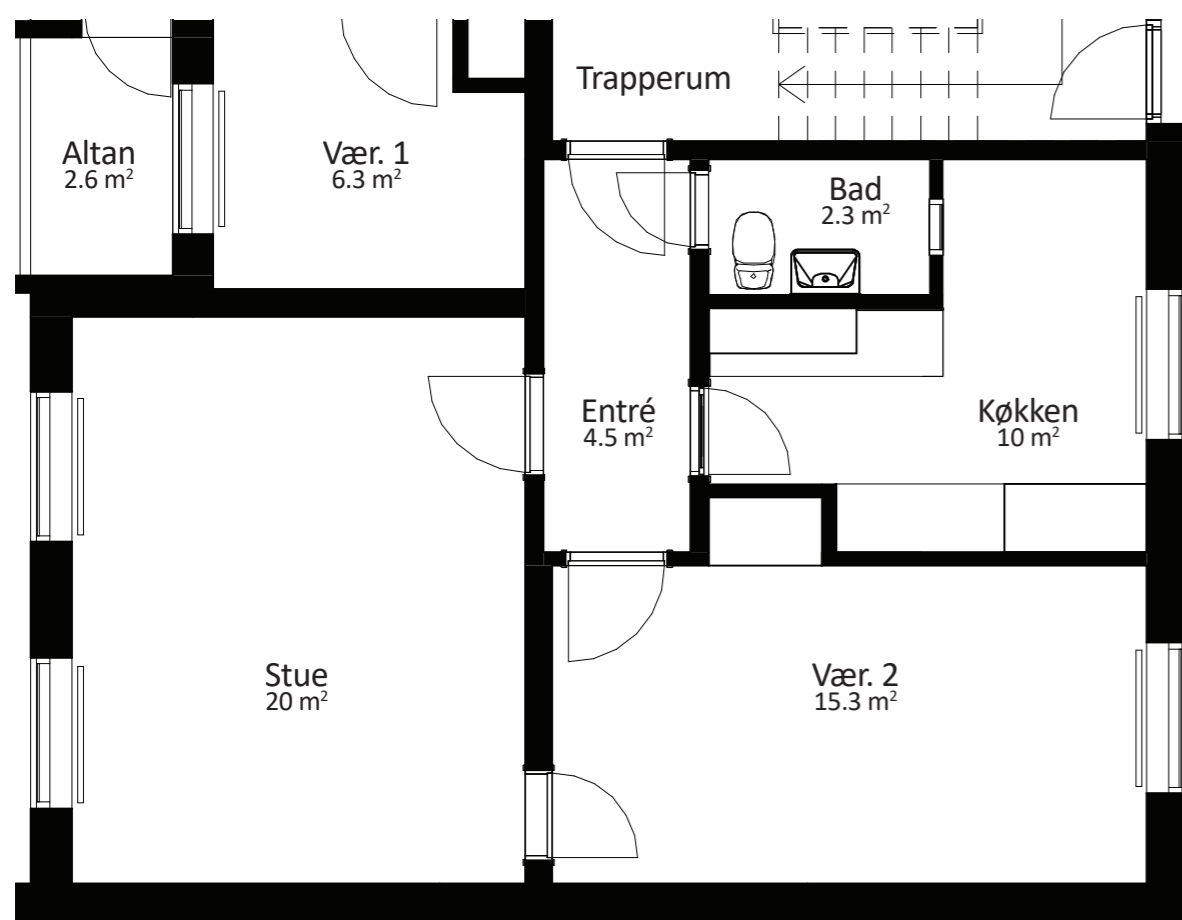
Type M.2V.T
75 m²
2 værelser

BLOK 2 - TYPE M2.2V.T

OBS:
Der bliver etableret solstue/
væksthus i stueetage hvor
det er angivet.
På 1. og 2. sal udføres det
som en åben altan i samme
omfang.

TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



EKSISTERENDE

Type B2.2V
69 m²
2 værelser

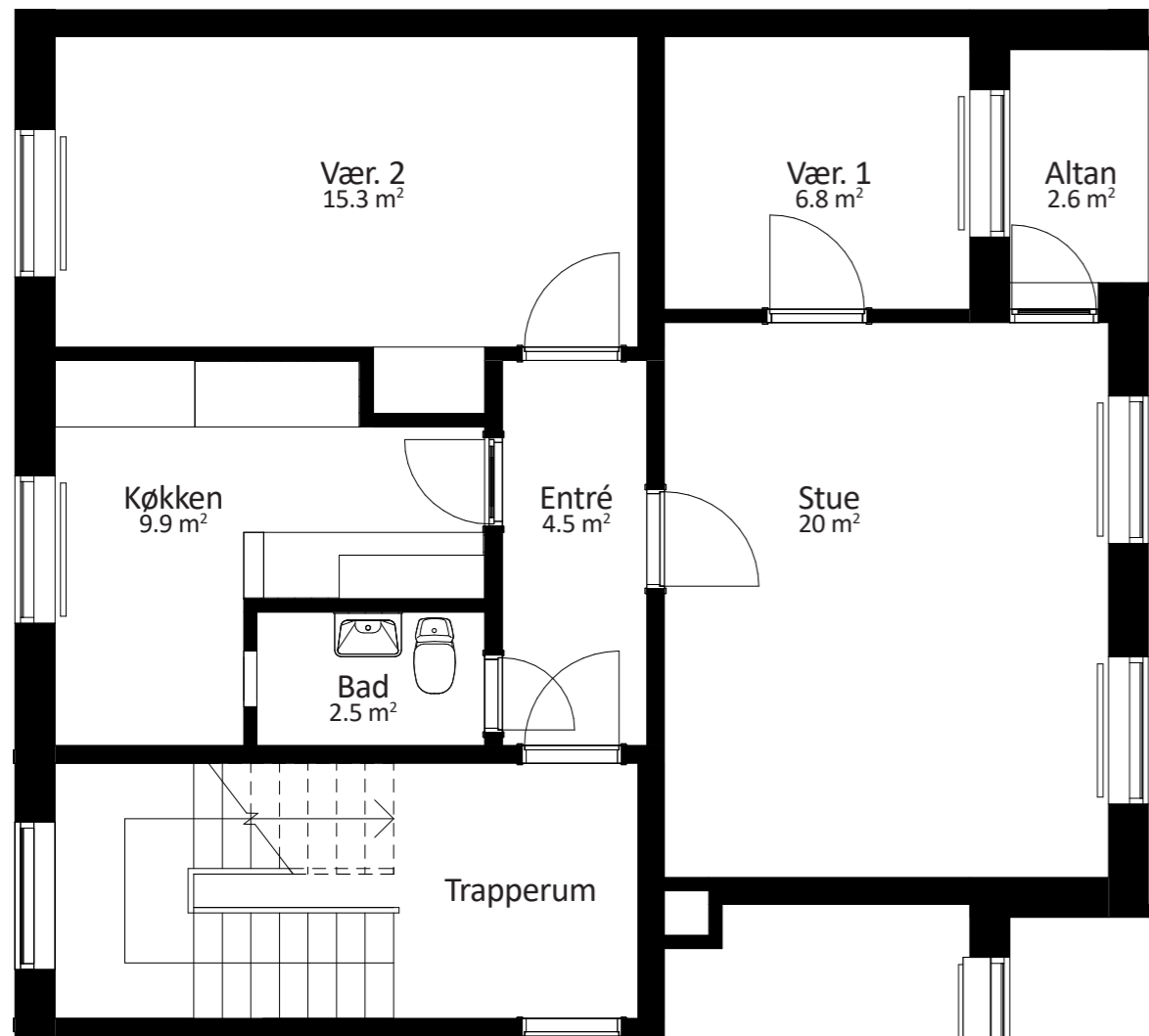
KOMMENDE

Type M2.2V.T
73 m²
2 værelser

BLOK 1 OG 2 - TYPE G.3V,
G.3V.T & G1.3V.T

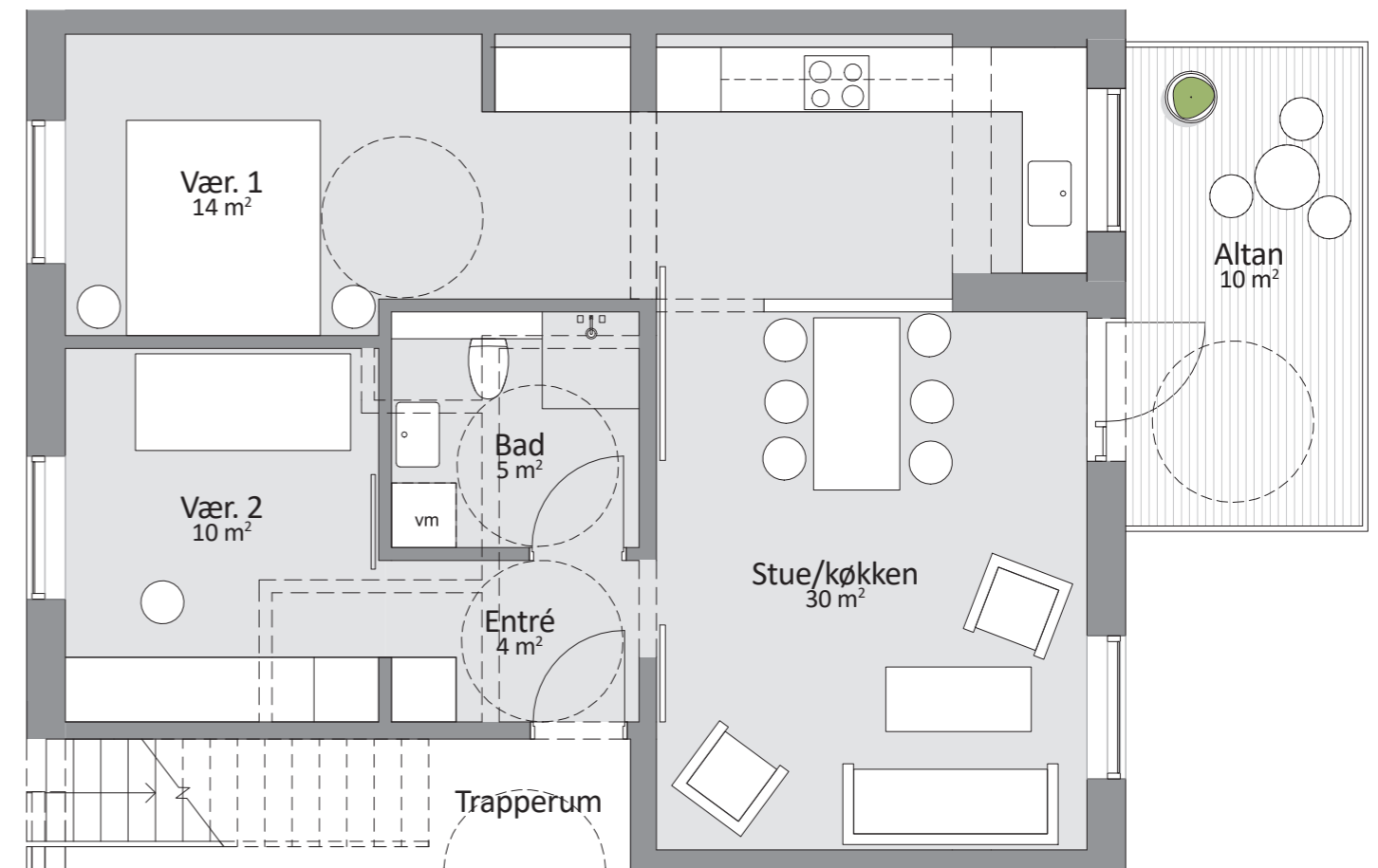
TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



EKSISTERENDE

Type G.3V
77 m²
3 værelser



KOMMENDE

Type G.3V Type G1.3V.T
Type G.3V.T 86 m²
81 m² 3 værelser

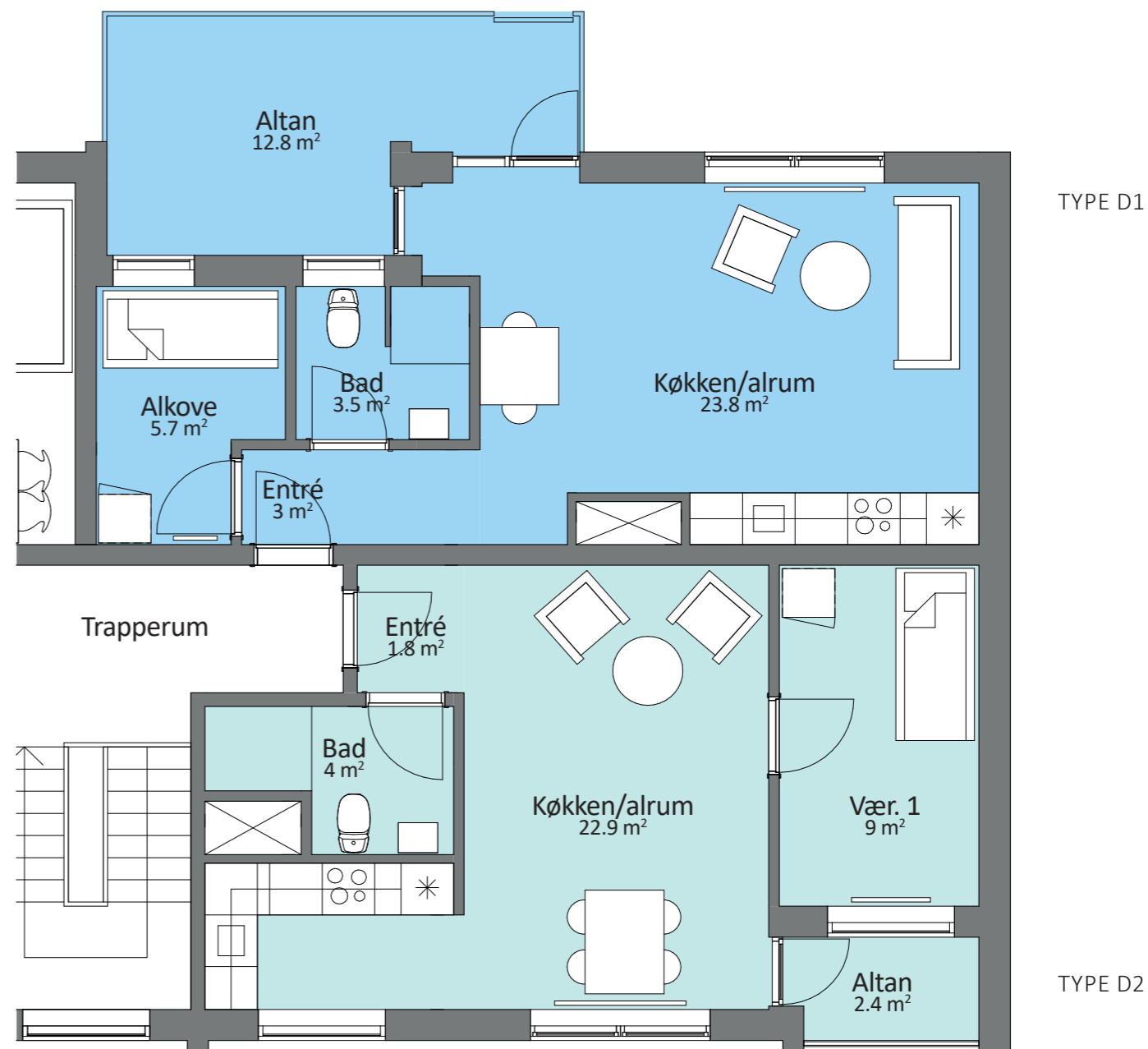
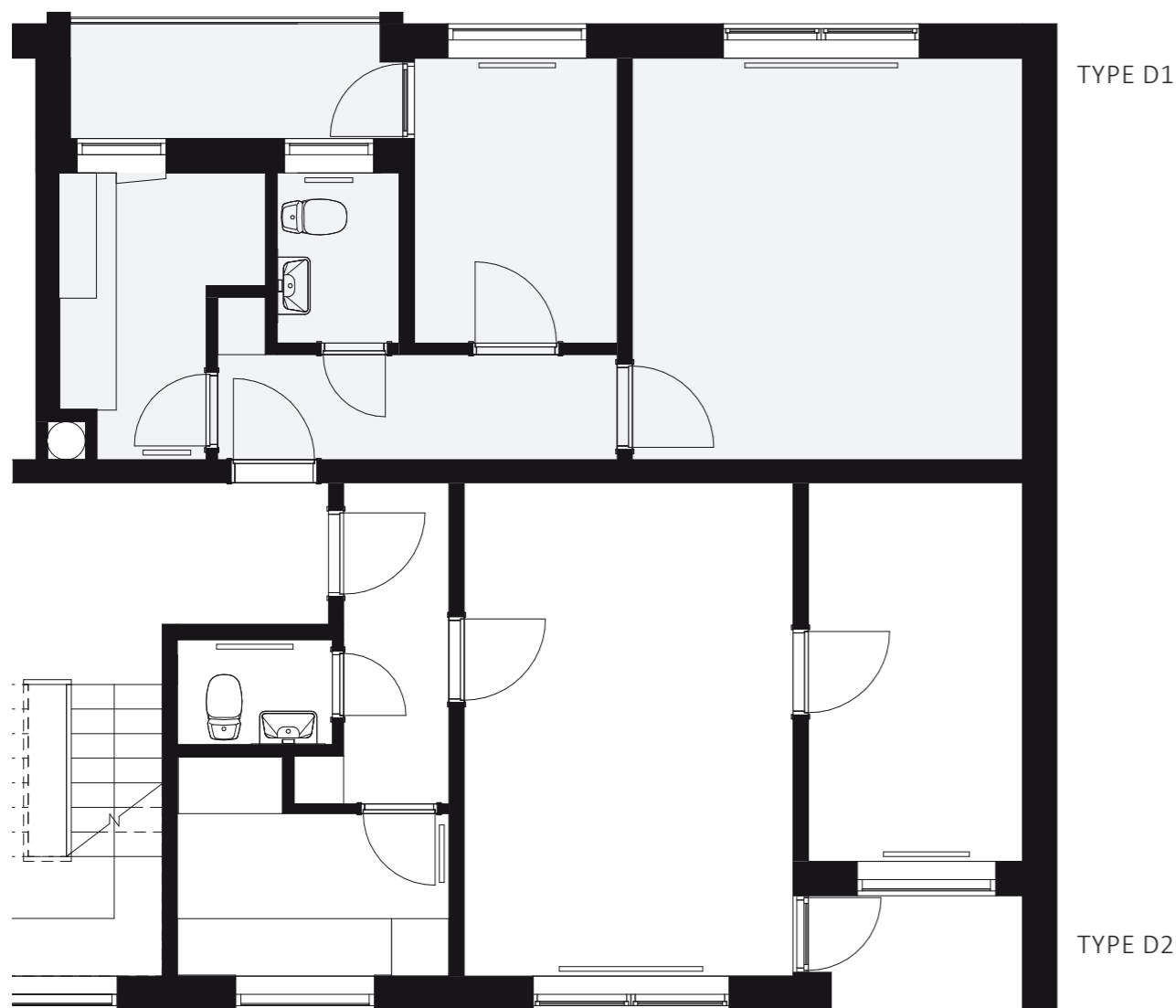
MODERNISERING

Hvad er en moderniseret bolig?

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

MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



EKSISTERENDE

Type D1.2V	TYPE D2.2V
52 m ²	53 m ²
2 værelser	2 værelser

KOMMENDE

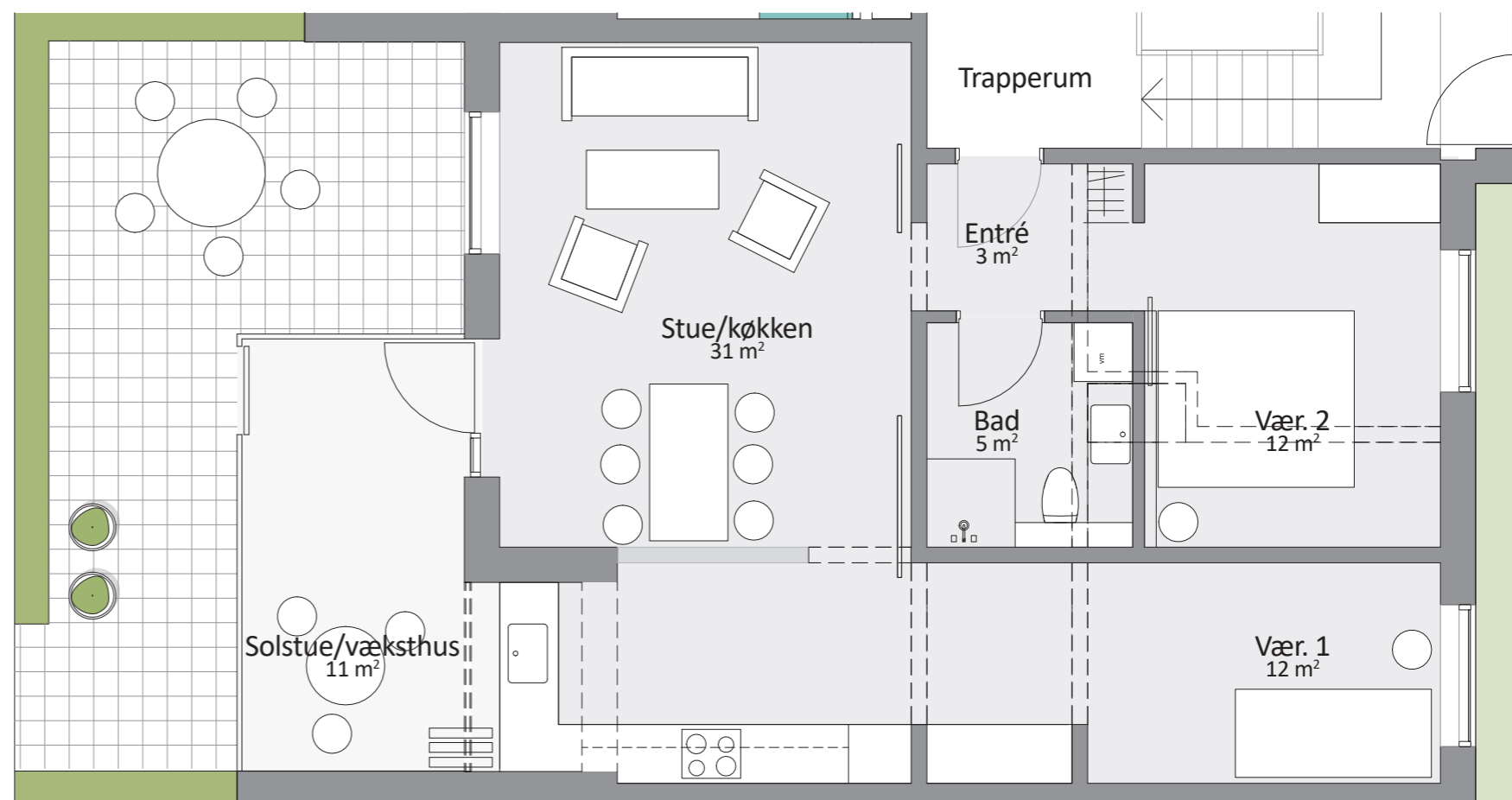
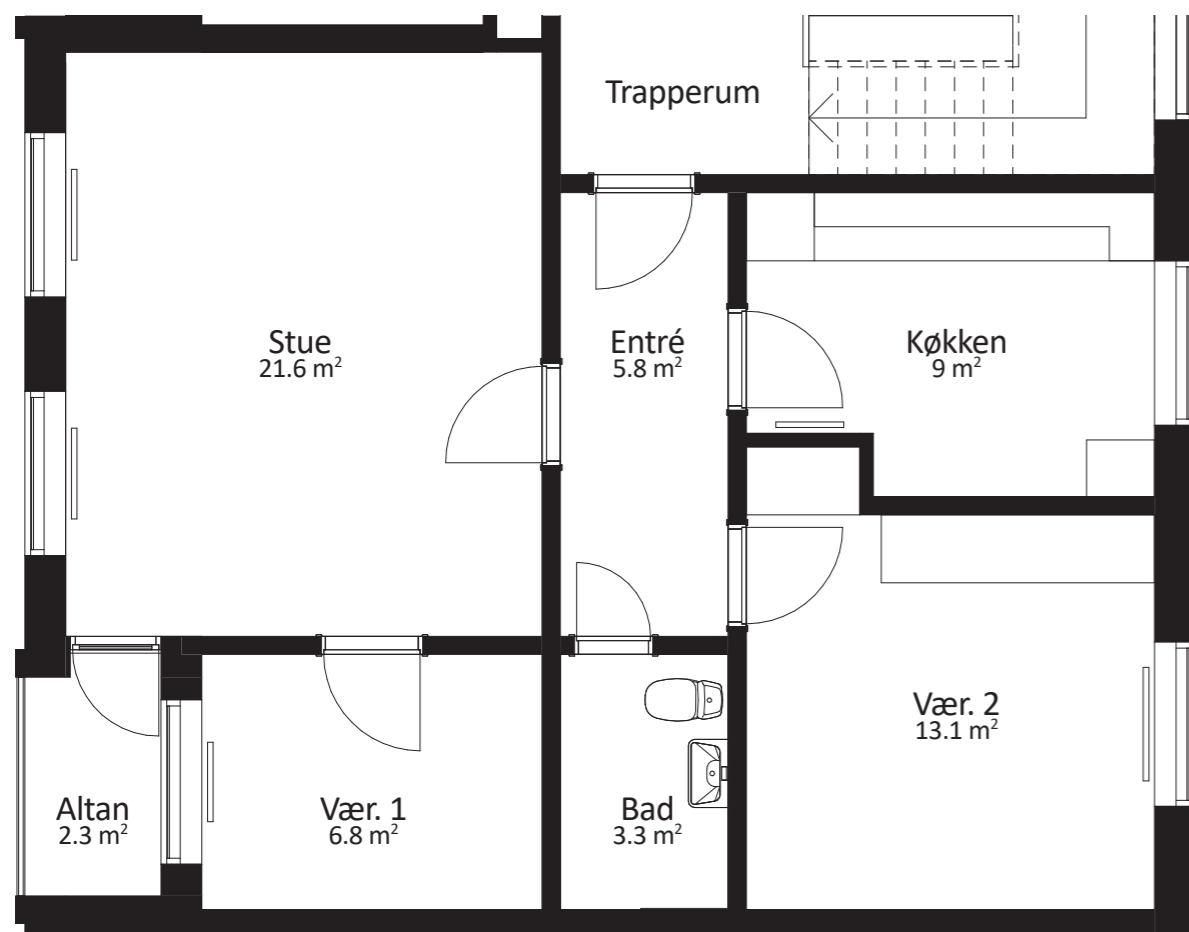
Type D1.2V	TYPE D2.2V
52 m ²	53 m ²
2 værelser	2 værelser

BLOK 3 - TYPE C.3V

OBS:
Der bliver etableret solstue/
væksthus i stueetage hvor
det er angivet.
På 1. og 2. sal udføres det
som en åben altan i samme
omfang.

MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



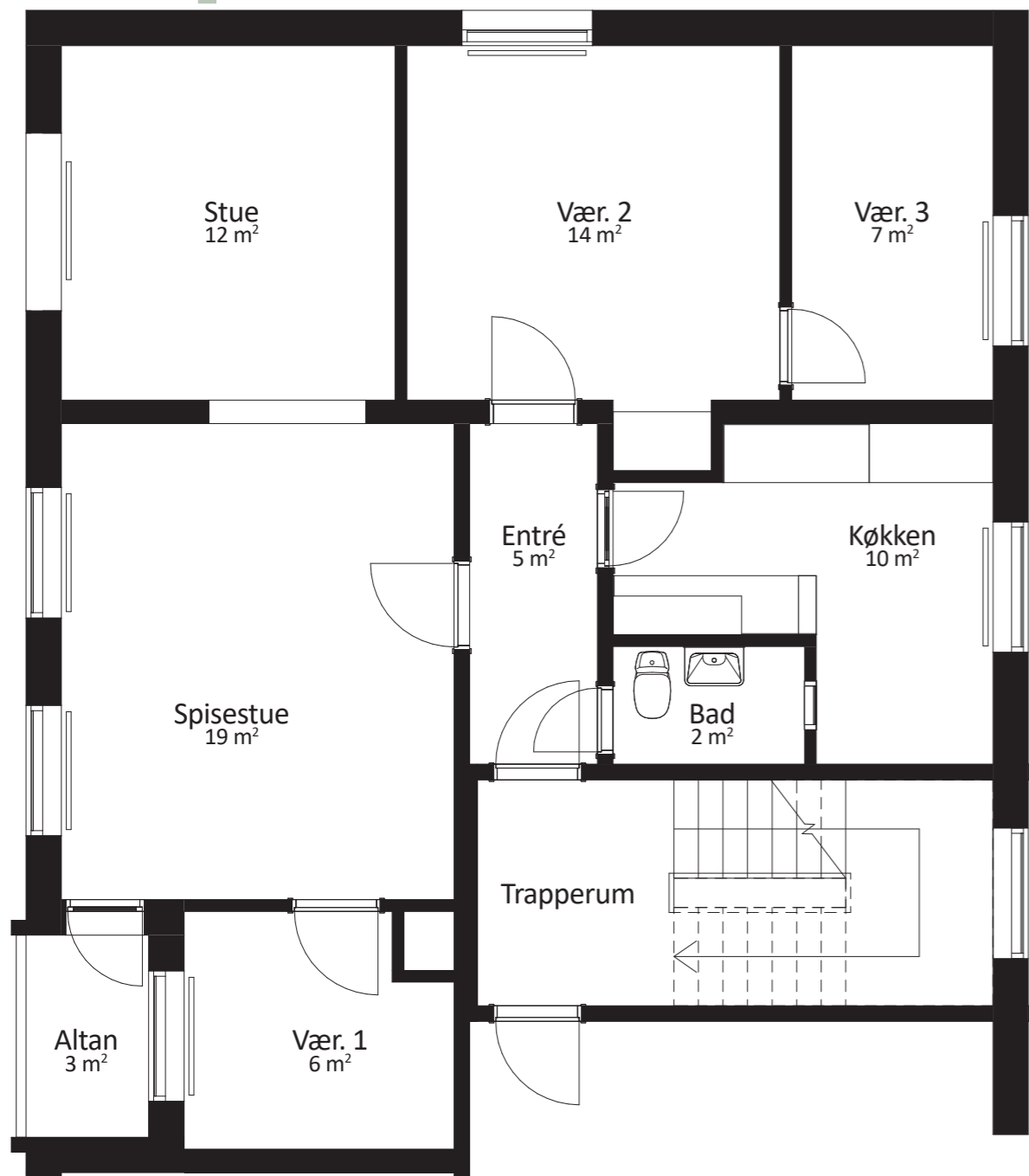
EKSISTERENDE

Type C.3V
78 m²
3 værelser

KOMMENDE

Type C.3V
81 m²
3 værelser

BLOK 2 - TYPE L.4V



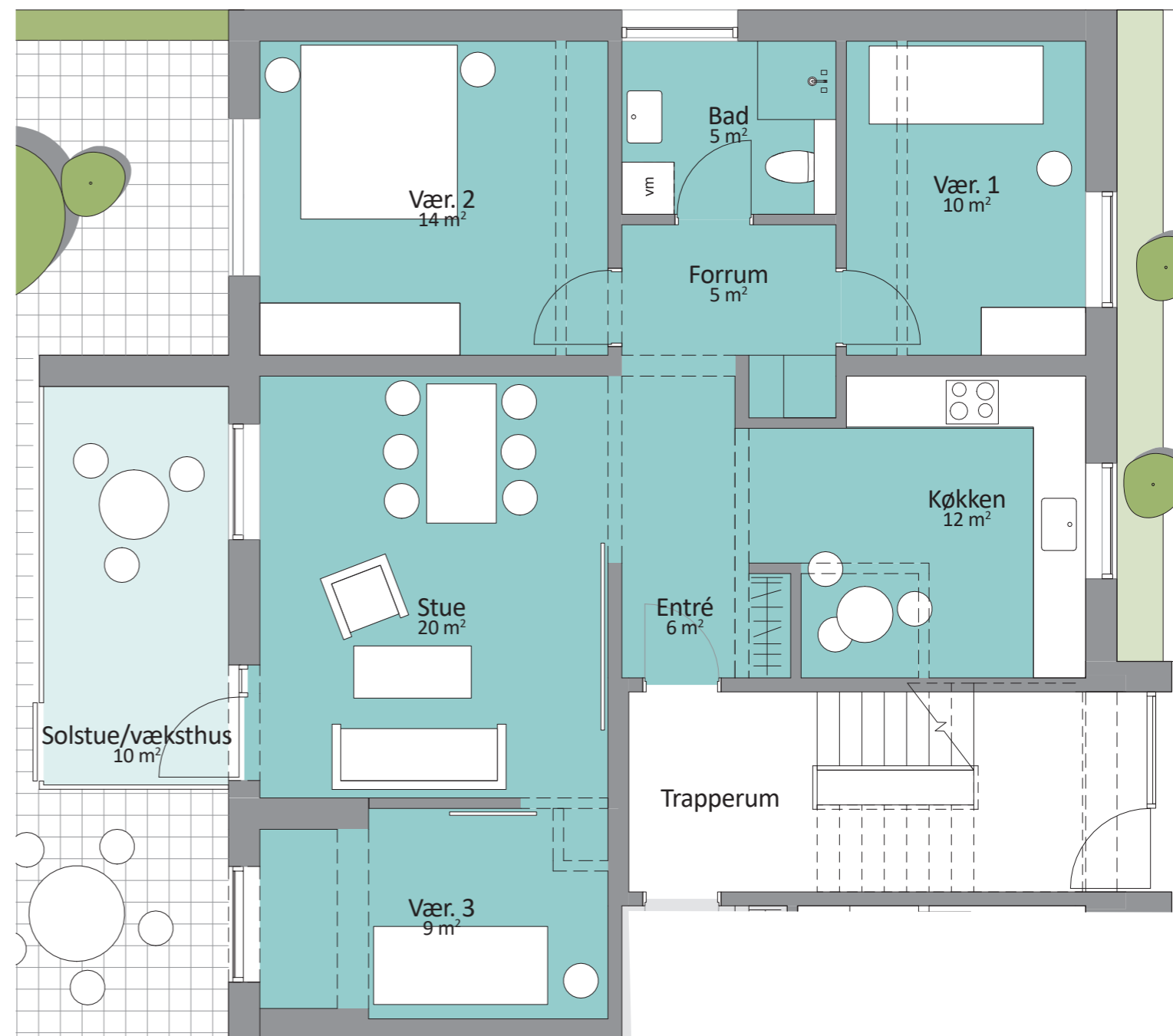
EKSISTERENDE

Type L.5V
101 m²
5 værelser

OBS:
Der bliver etableret solstue/
væksthus i stueetage hvor
det er angivet.
På 1. og 2. sal udføres det
som en åben altan i samme
omfang.

MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



KOMMENDE

Type L.4V
104 m²
4 værelser

KØKKENER

Afskærmet / lukket / åbne

- Afskærmet køkkener- 60 stk.

- Åbne køkkener- 45 stk.

- Lukket køkkener- 18 stk.



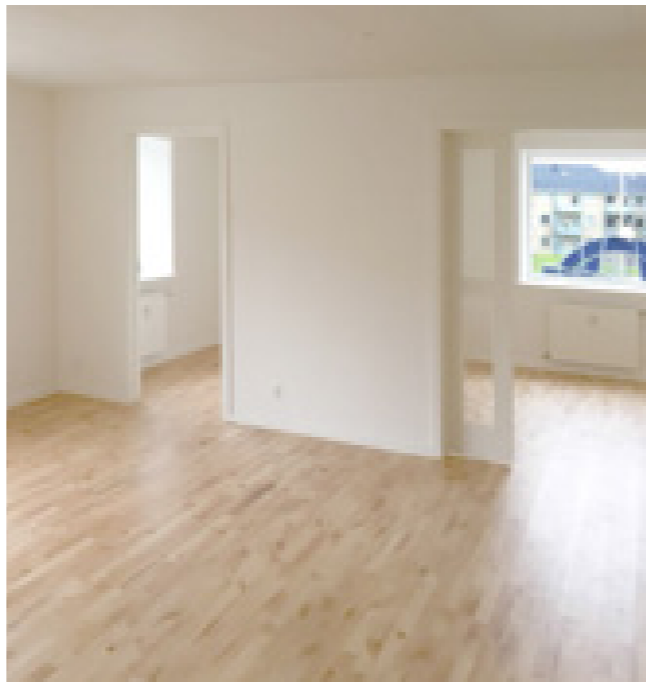
- Afskærmet køkkener- 10 stk.

- Åbne køkkener- 45 stk.

- Lukket køkkener- 68 stk.

BOLIGEN

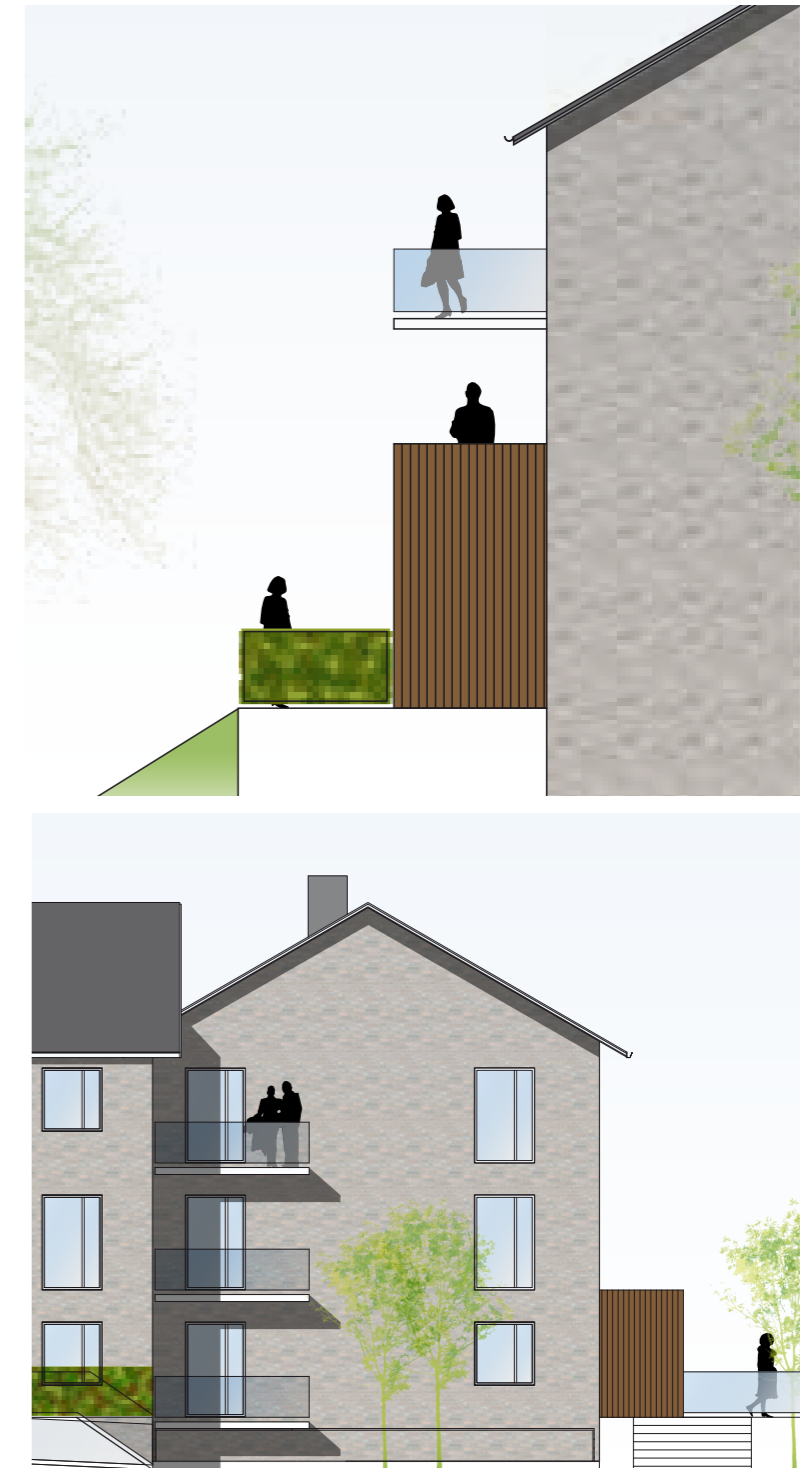
REFERENCER PÅ RENOVERINGER



BYGNINGER

Renoveringstiltag

- Efterisolering af tagrum samt ny tagbeklædning, nye tagren-der samt ned tagnedløb
- Ny skalmur og efterisolering af facaden
- Nye vinduer i facaden inkl. kælder, nye kælderdøre.
- Isolering etagedæk over kælder inkl. strøopbygning
- Én elevator i blok 1 er ført i kælderniveau
- Maling af trapperum
- Håndtering af miljøfremmede stoffer (PCB, asbest, bly mv.)
- Renovering af kælder, herunder installationer
- Kloakseparering



PRINCIP FOR FACADEBEARBEJDNING

BLOK 1



PRINCIP FOR FACADEBEARBEJDNING

BLOK 3



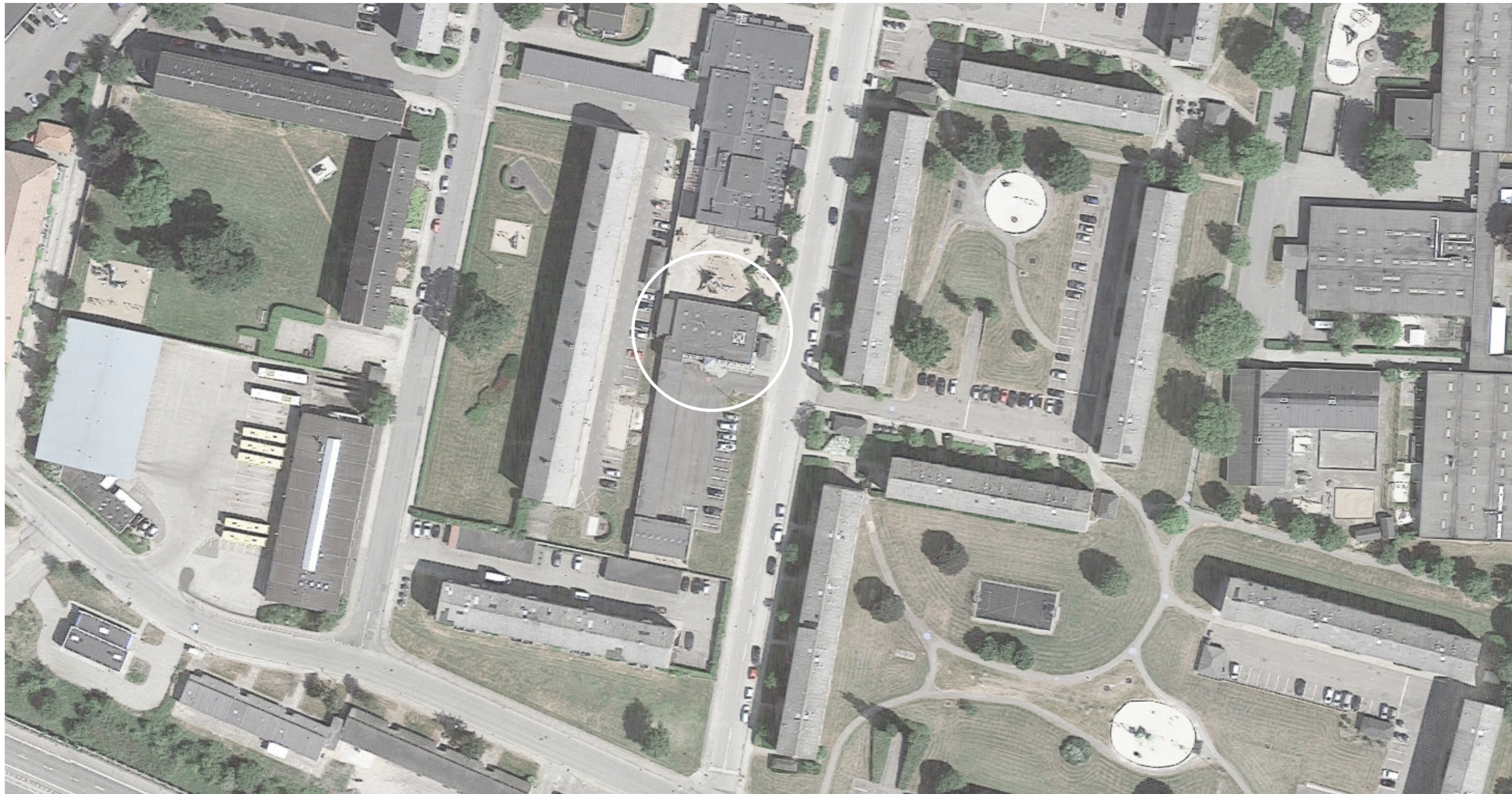
FACADE

REFERENCER PÅ RENOVERINGER

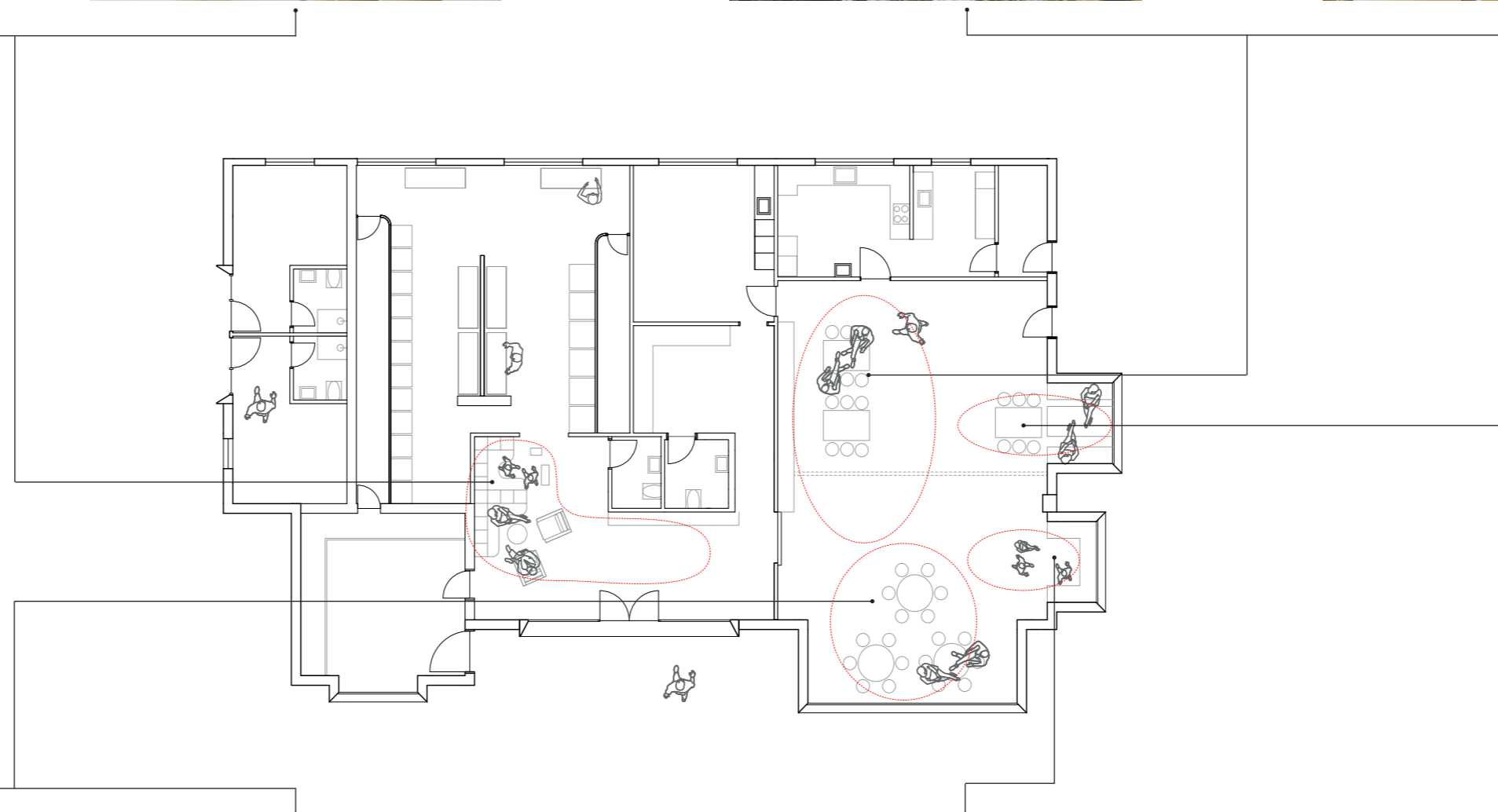


FÆLLESHUS

AFD. 21 + 24

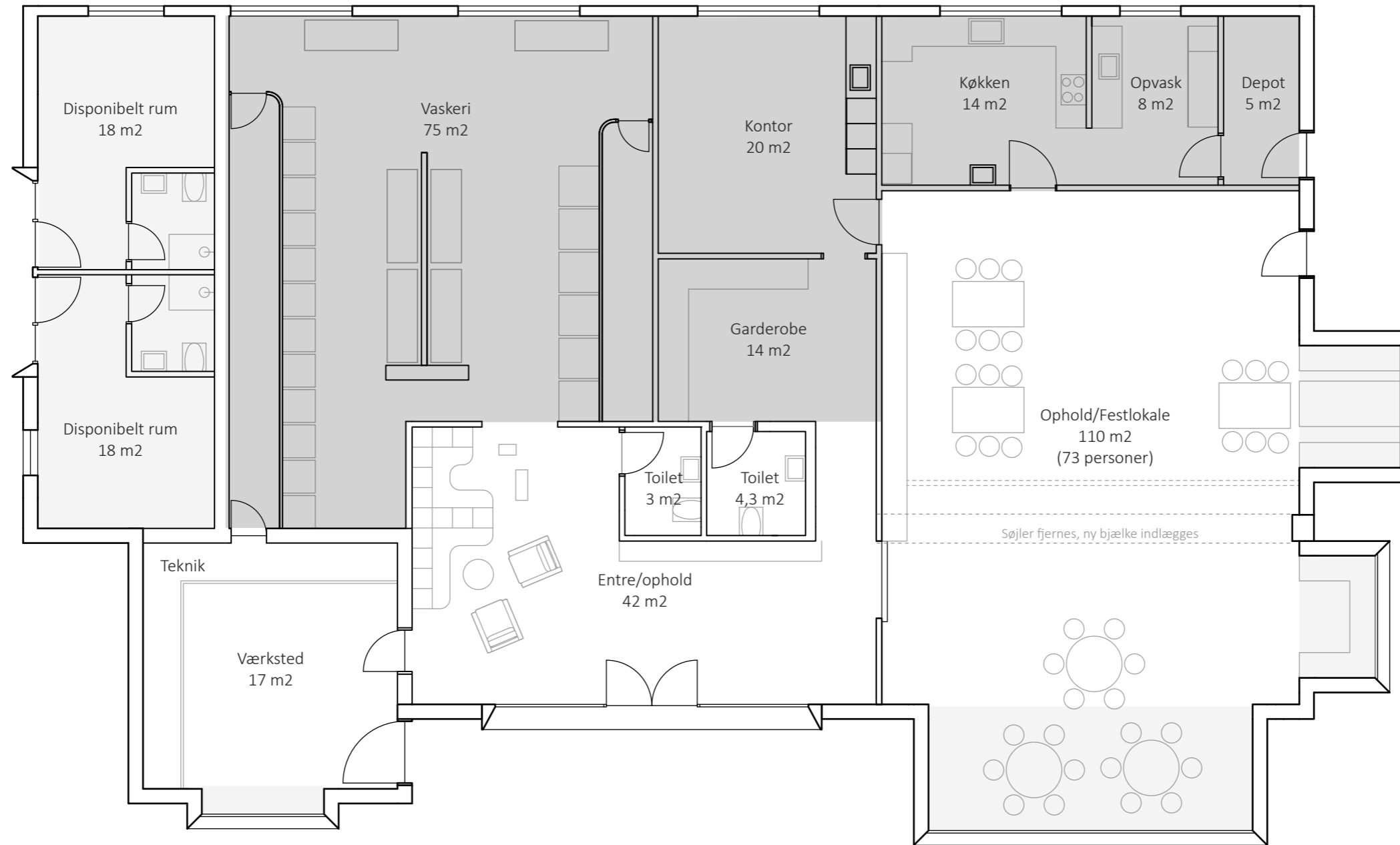





FÆLLESHUS



FÆLLESHUS

PLAN

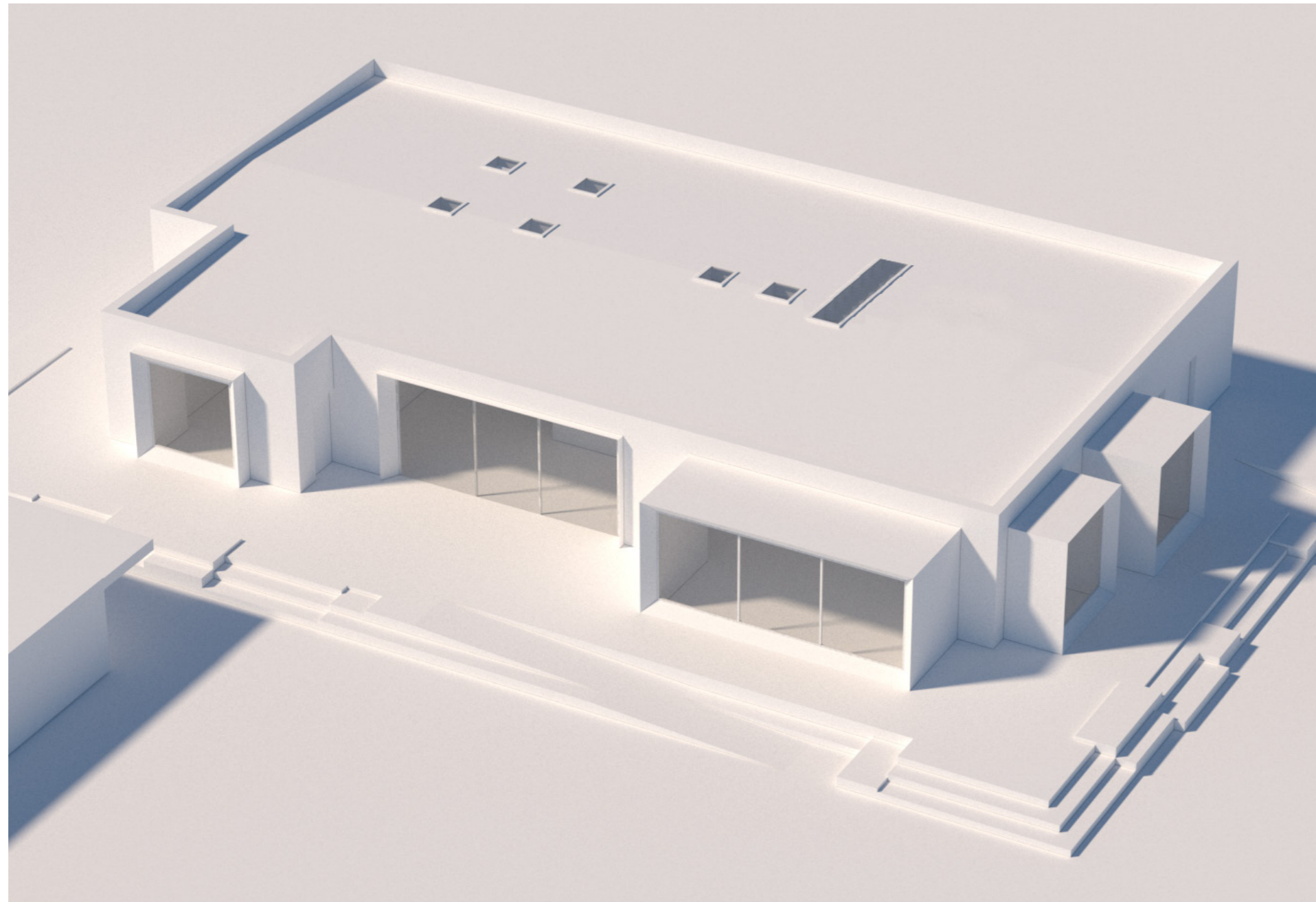


-  Rumfunktion bevares
-  Eksisterende rum med transformation
-  Tilbygninger (69 m²)

Bruttoareal 395 m²

FÆLLESHUS

FACADER



GÆSTEVÆRELSE

Blok 1

