



HELHEDSPLAN - AFD. 104 - FREDHØJ

BEBOERPRÆSENTATION

DATO: 10.11.2020
MCH HERNING KONGRESCENTER

KUBEN NRSI
MANAGEMENT

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER
Part of Sweco

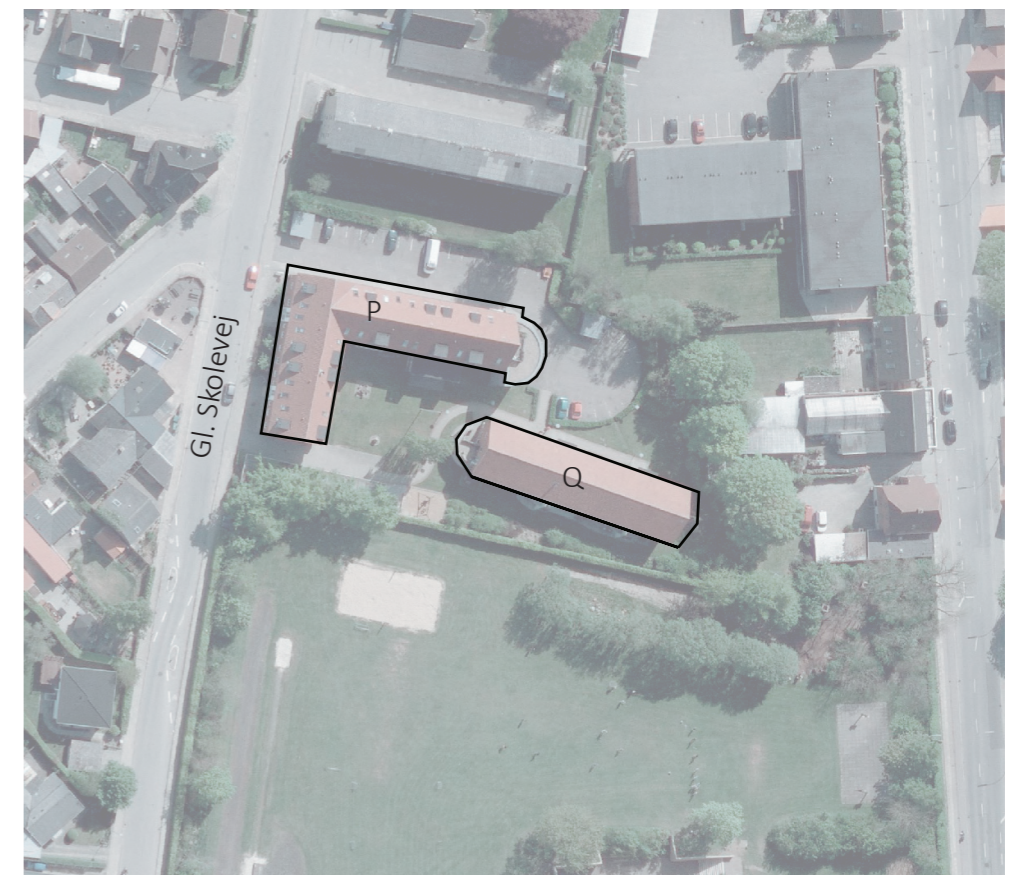
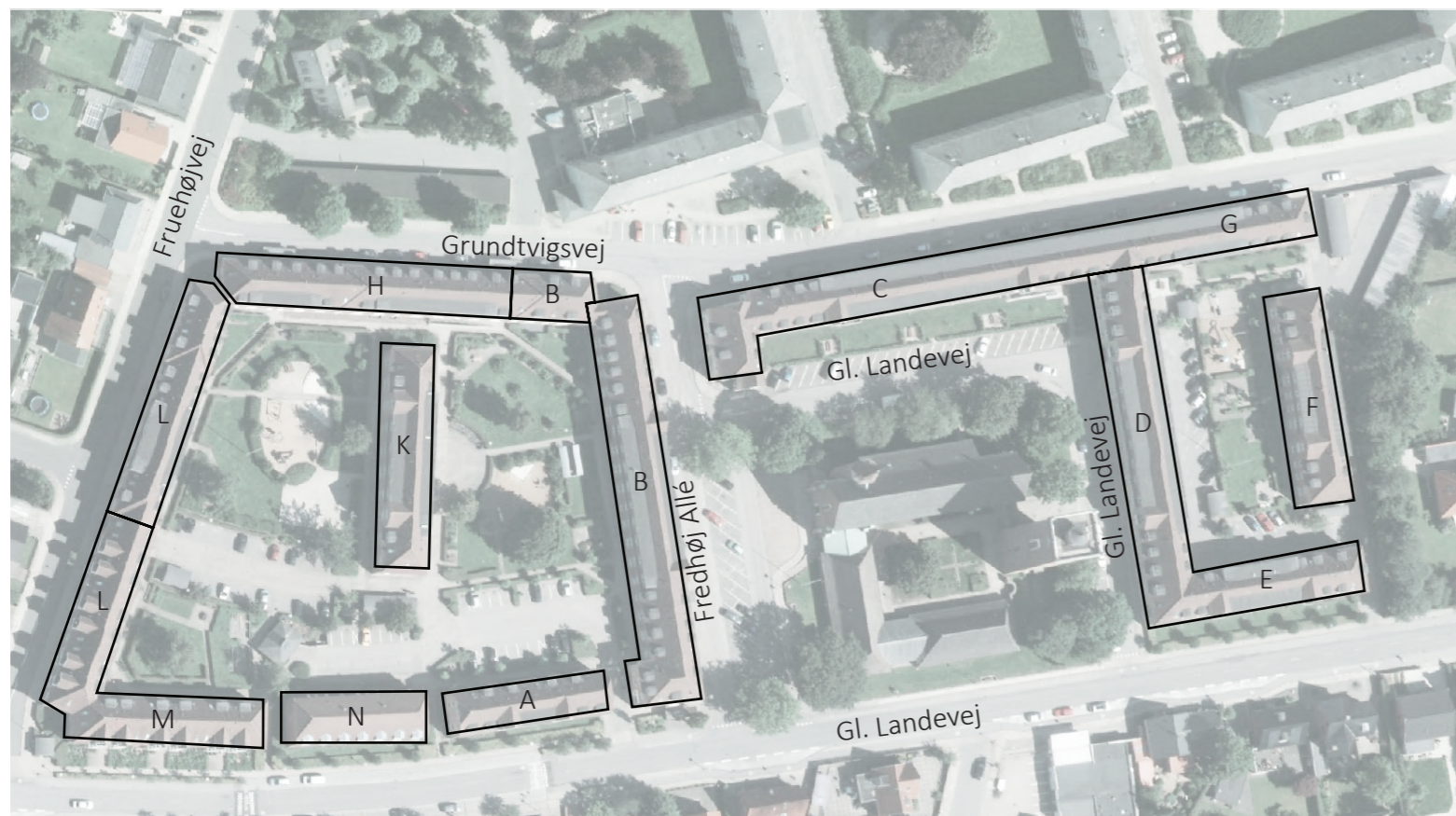
FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE

RENOVERINGSPROJEKTET

V/ ÅRSIDERNE ARKITEKTER

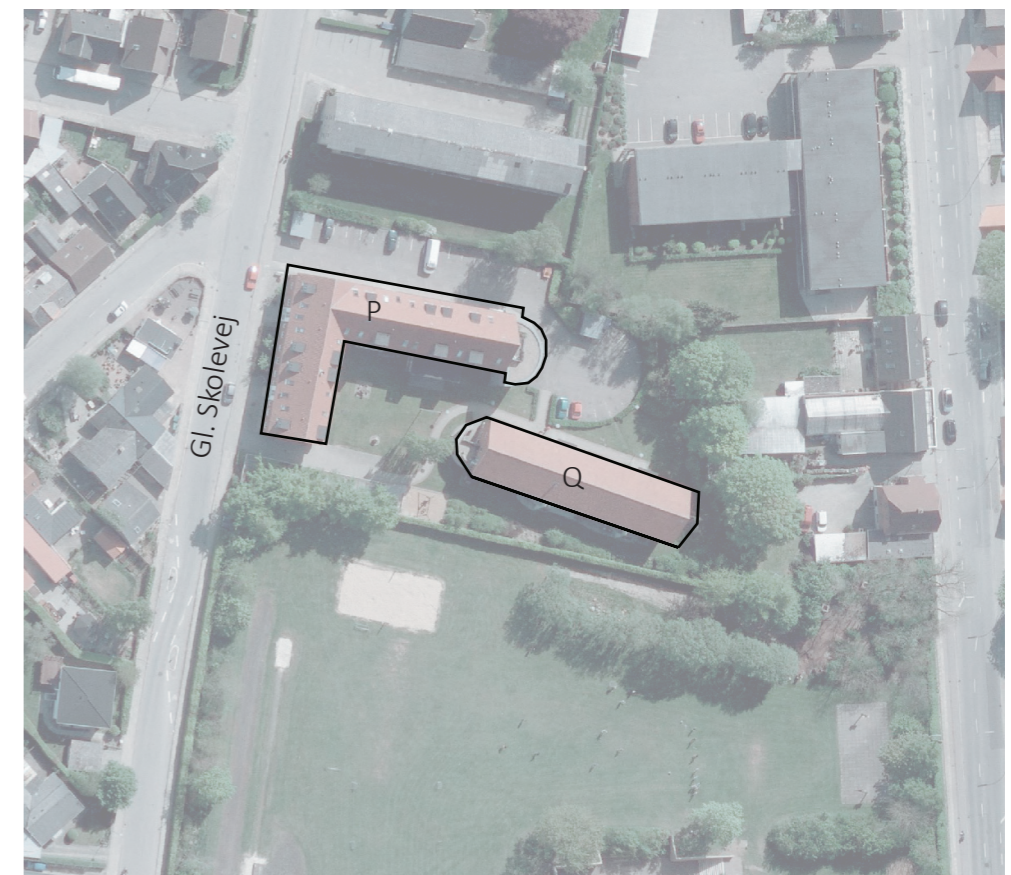
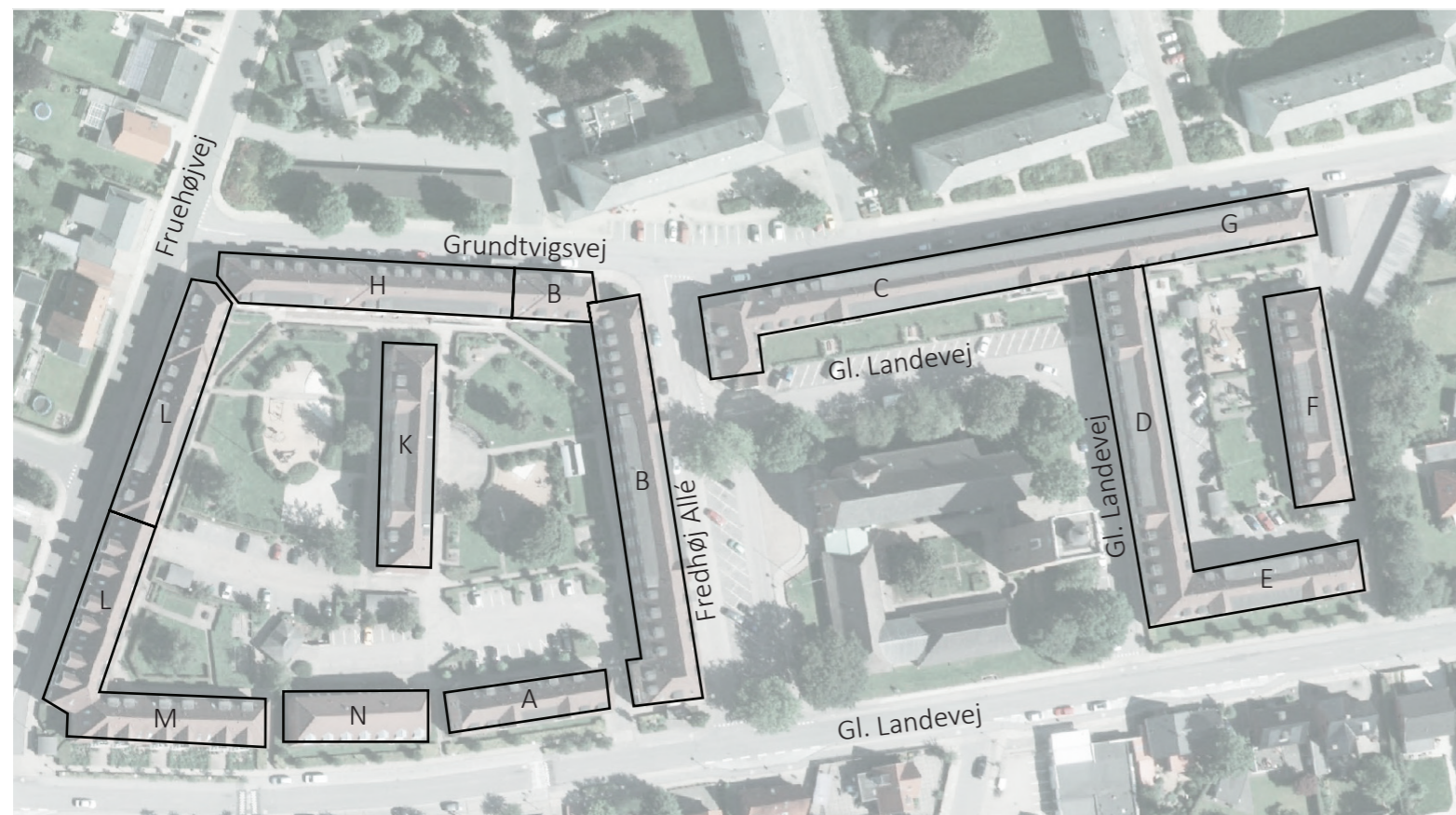
GENNEMGANG:

- AFDELINGENS TILSTAND/ UDFORDRINGER OG RENOVERINGSBEHOV
- UDEAREALER
- BOLIGER



RENOVERINGSPROJEKTET

- Blok N renoveres kun udvendig, den er fra 1989.
- Blok Q renoveres ikke, den er fra 1998/1999.
- Tagetagen i Blok P renoveres ikke ud over, at der etableres ventilation. Den er fra 1998/1999.
- Festsalen "Døvehuset" ombygges til boliger.



TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



- Facader
 - Murbindere er rustne
 - Skader på sokler
 - Svindrevner i murværk
 - Skader ved skotrender
 - Kuldebroer ved facader, vinder og døre samt etageadskillelse
- Tag
 - Rustne tagstensbindere
 - Varierende isoleringstykkelser
 - Utætheder

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



- Vinduer og døre - begrænset levetid
- Ingen niveaufri adgang
- Små/ utidssvarende bad og køkkener
- Installationer
 - Forældede/ dårlig tilstand/ synlige
 - Vand og varme
 - El- Utidssvarende

UDEAREALER

SITUATIONSPLAN

- Nyt fælleshus
- Fjernelse af eksisterende belægning og etablering af ny
- Reetablering af græsarealer
- Belægninger og beplantning i forhaver
- Langs bebyggelsen nord for kirken skal overgangen mellem bygningen og p-pladser omlægges til blomsterhaver med mindre frugttræer + siddeplader
- I det store område øst for kirken udvides er der et lille gårdrum med et fliseareal med grillplads.
- Nord for ungdomsboligerne og vest for kirken, skal der etableres fælleshaver, med siddepladser og supplerende store træer



UDEAREALER

SITUATIONSPLAN

- Belysning i form af parklamper
- Nye stier/stisystemer (tilgængelighed)
- Legepladsudstyr til store børn og supplerende legepladsudstyr til mindre børn + siddepladser
- Nye træer og hæk
- Flere parkeringspladser/Alle p-pladser udlægges desuden med græsarmering
- Renovering af garager
- Dørtelefon
- Molokker
- Postkasseanlæg



UDEAREALER

SITUATIONSPLAN

- Molokker, restaffald, papir
- Sidde områder & legeredskaber
- Kriminaltpræventiv belysning, parklamper
- Dørtelefon
- Postkasseanlæg



BOLIGEN

WORKSHOP - VÆRDIER/ØNSKER

- Køkken
 - Køkken alrum
 - Afskærmet
 - Forberedelse til opvaskemaskine
- Altan
- Rummeligt badeværelse
 - Forberedelse til vaskesøjle
 - Væghængt toilet
- En nøglebrik til alle døre
- Skabsplads
- Gennemlysning/dagslys
- Individuel/fleksibilitet
- Tilgængelighed 1/3 af boligerne



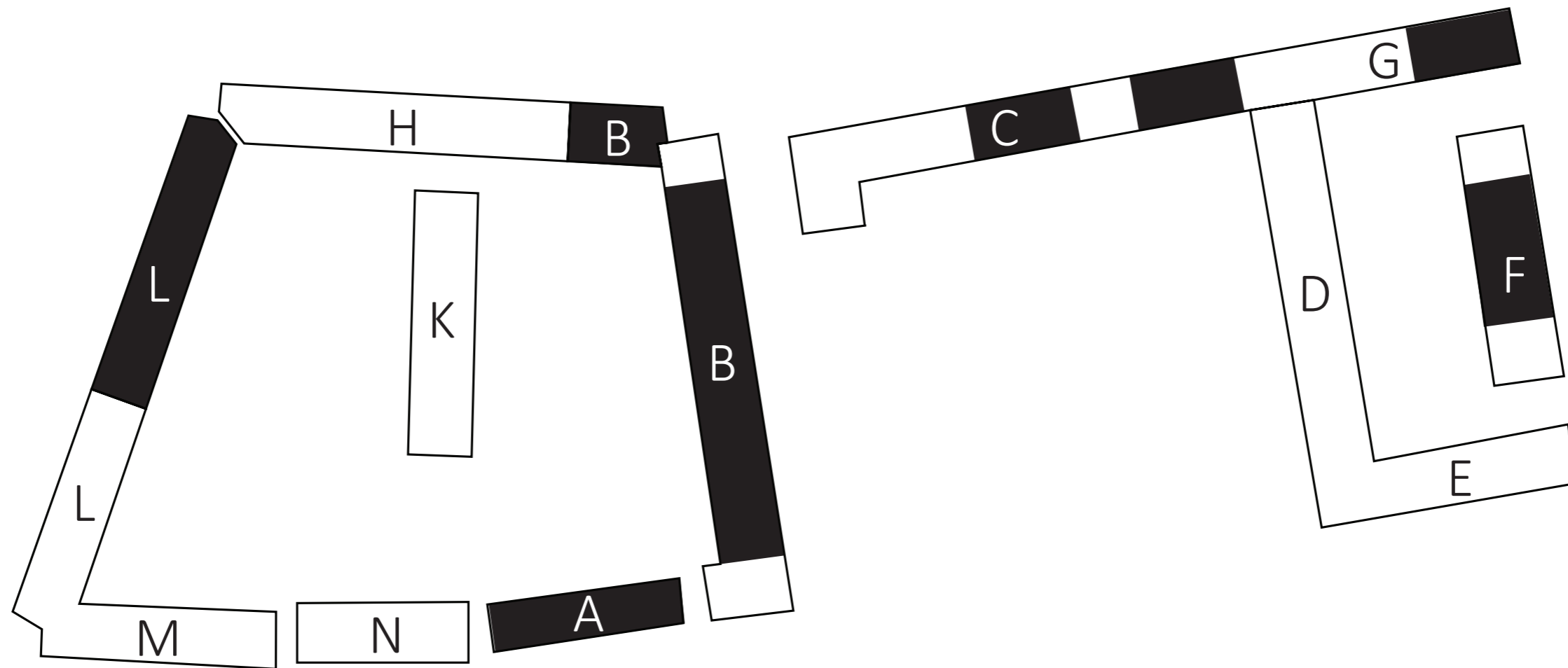
BOLIGEN

Oversigt

- **TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER**

A, B, C, G, F og L

86 stk.



BOLIGER

Renoveringstiltag

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Åbent køkken/halvmur nogen steder/aflukkede køkkener nogen steder
- Empfang samt forberedelse for opvaskemaskine i køkken
- 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
- En del af boligerne i stueetagen får udgang til private haver med adgang via en trappe til terræn

BOLIGER

Antal og typer

BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
EKSISTERENDE FORHOLD	40	93	149	43	1	326 BOLIGER
KOMMENDE FORHOLD	13	145	109	40	0	307 BOLIGER
HERAF BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED	1	39	31	15	0	86 BOLIGER

DER NEDLÆGGES 22 BOLIGER.

TILFØRER 3 BOLIGER (DØVEHUSET)

TILGÆNGELIGHED

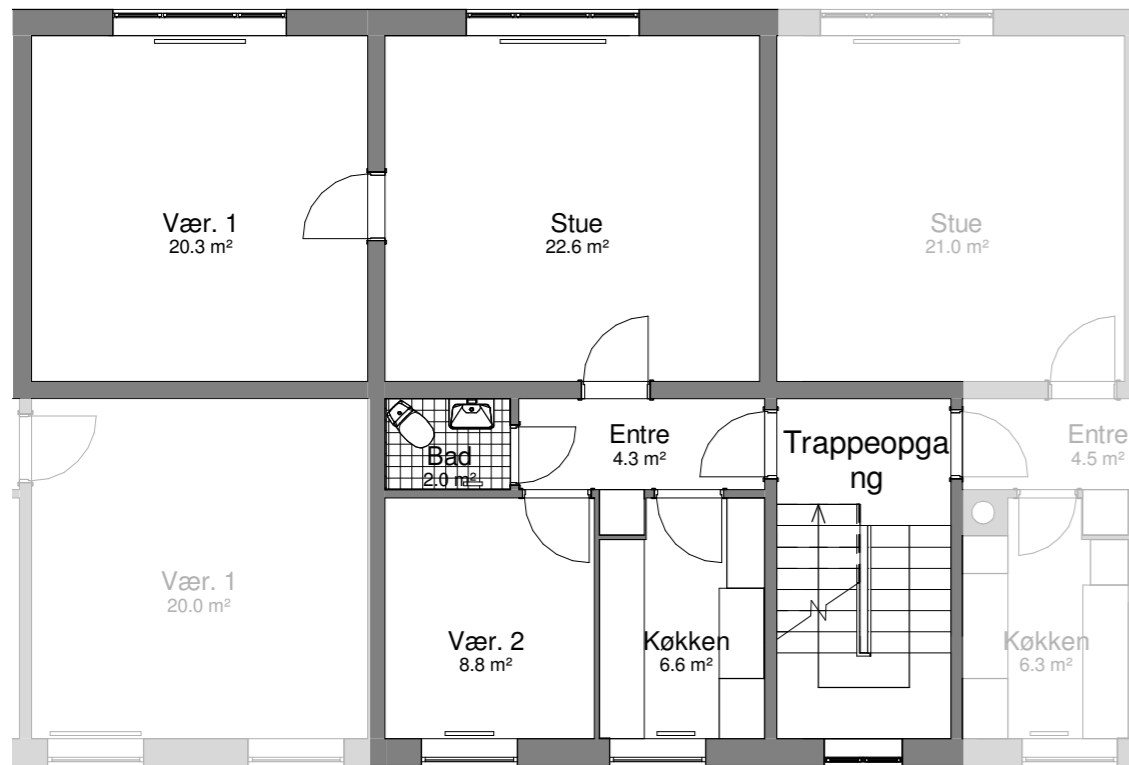
Hvad er en tilgængelighedsbolig?

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



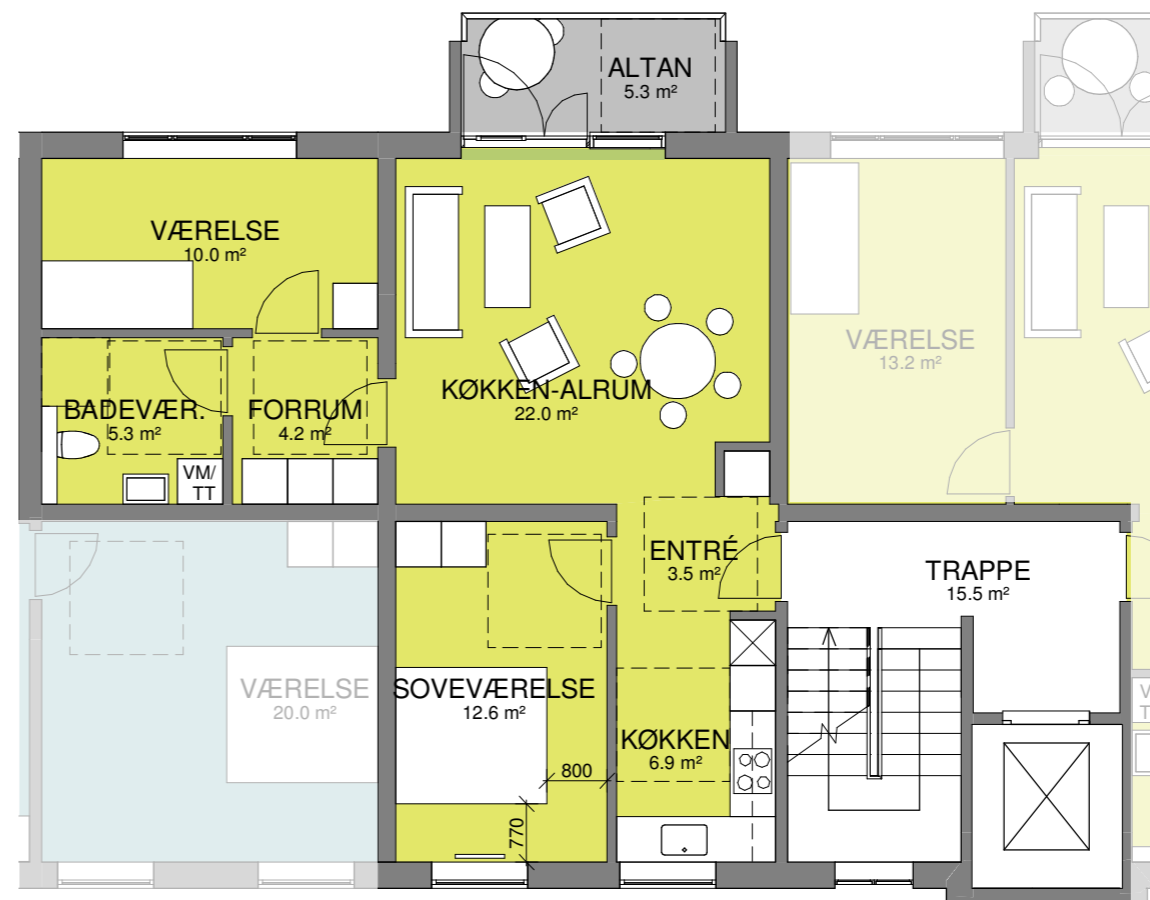
BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype B-12-3V
81,9 m²
3 værelser

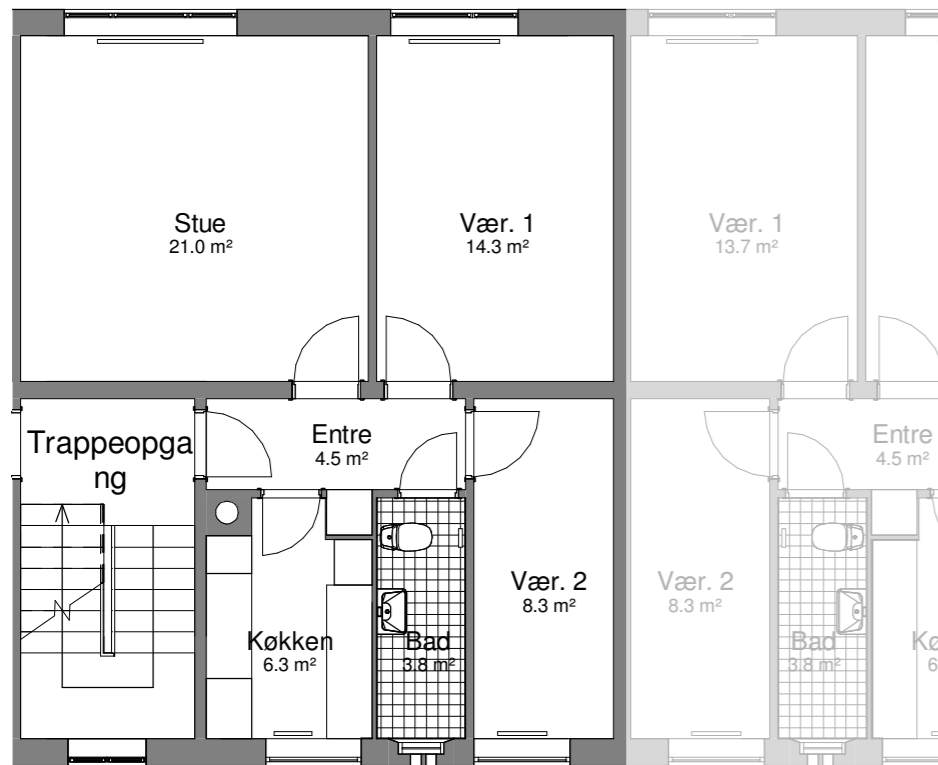


KOMMENDE

Lejlighedstype B-7-3V-T
86,8 m²
3 værelser

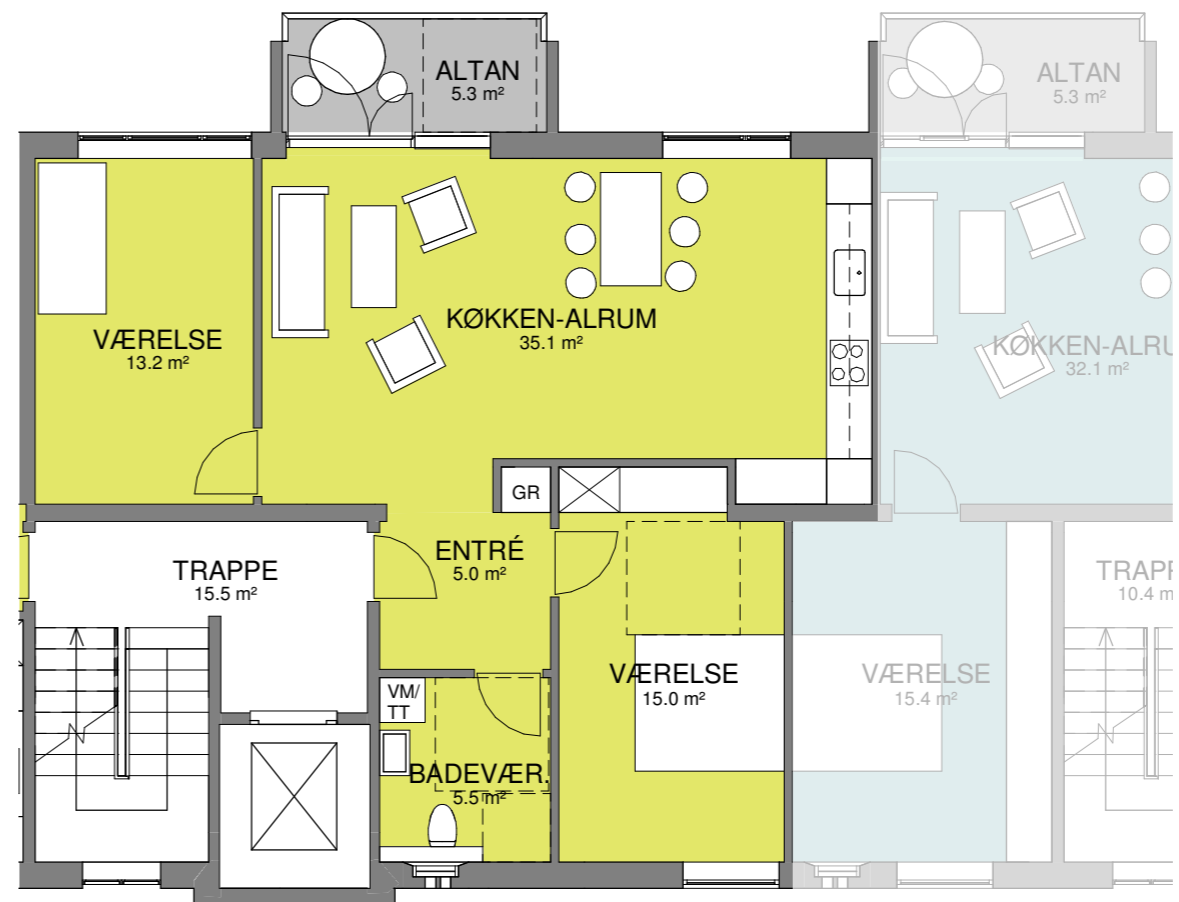
BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype B-5-3V
74 m²
3 værelser

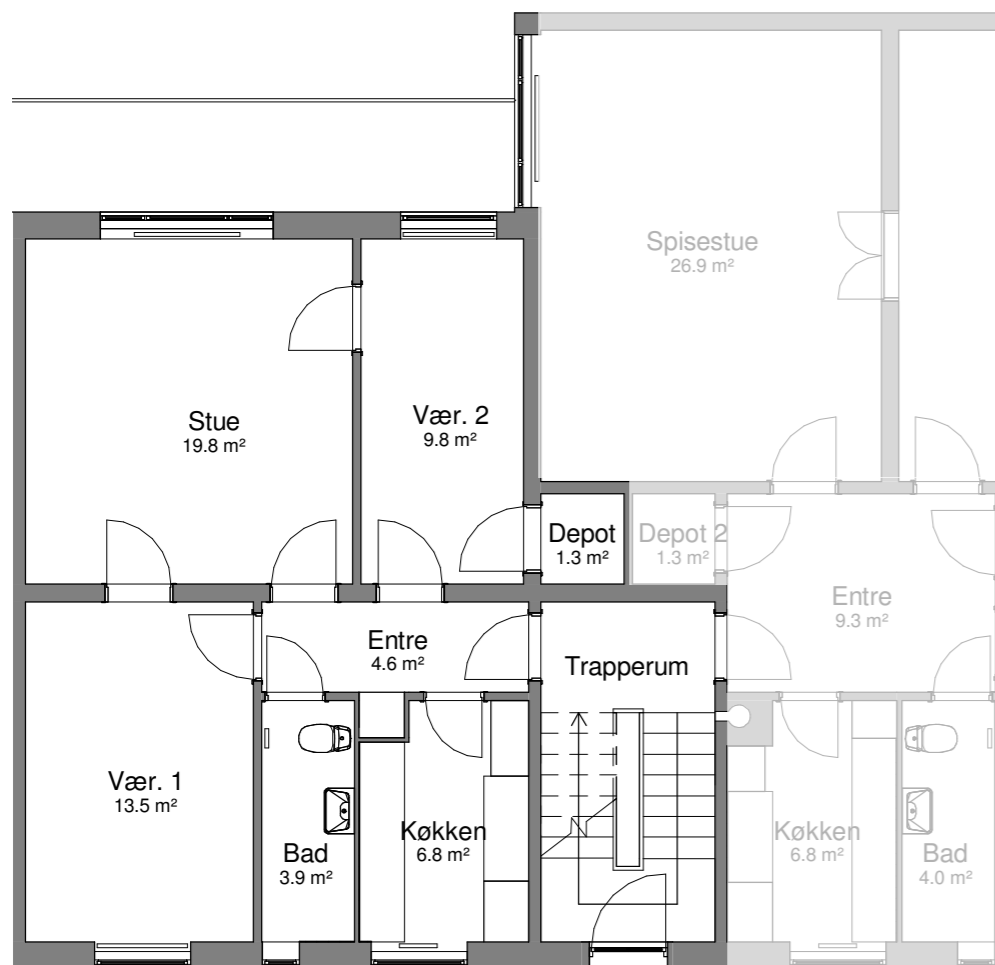


KOMMENDE

Lejlighedstype B-3-3V-T
95,2 m²
3 værelser

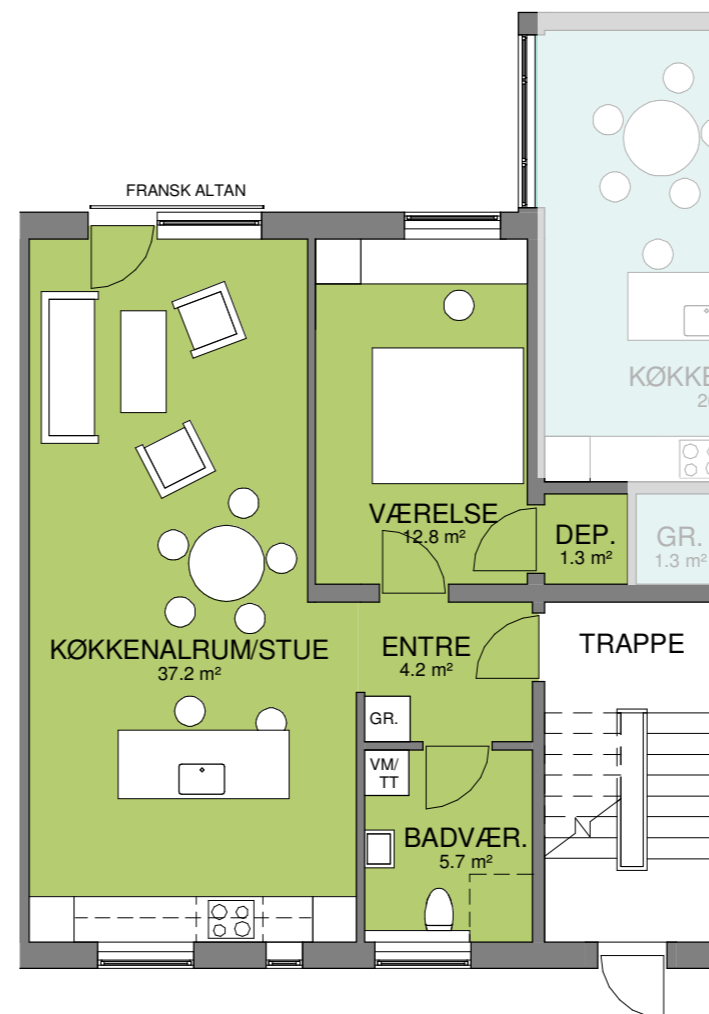
BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype C.G-2-3V
76,1 m²
3 værelse

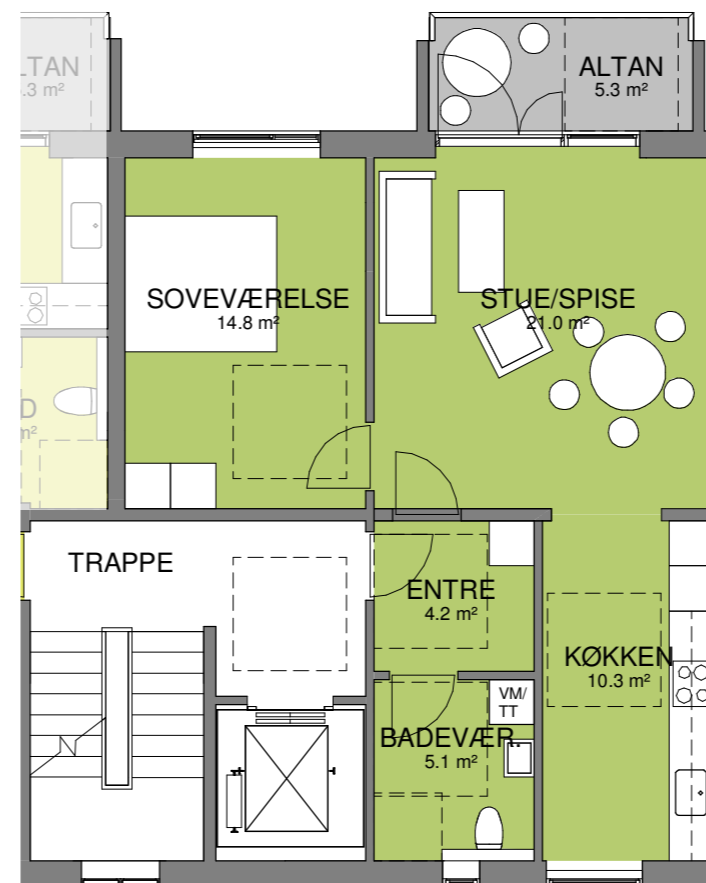
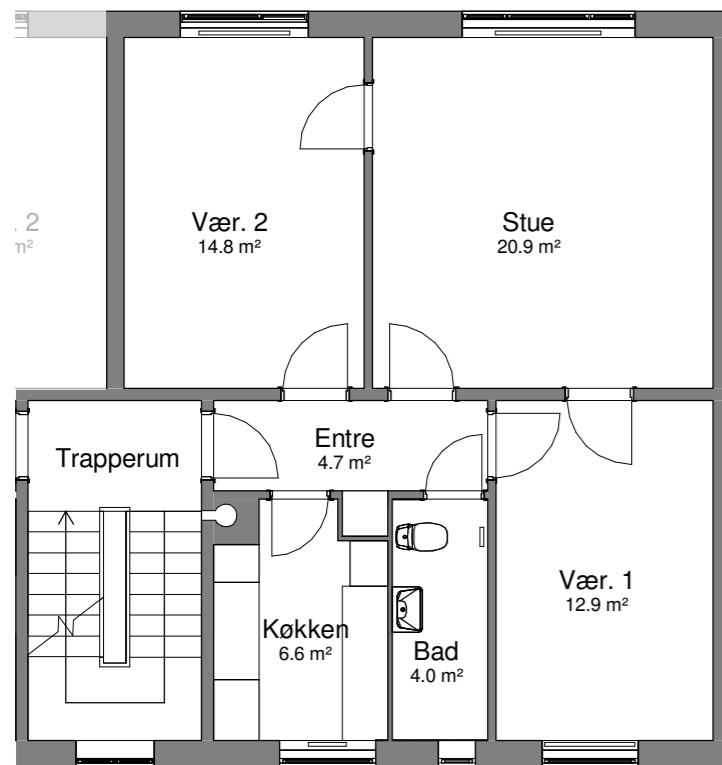


KOMMENDE

Lejlighedstype C.G-2-2V
76,3 m²
2 værelser

BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

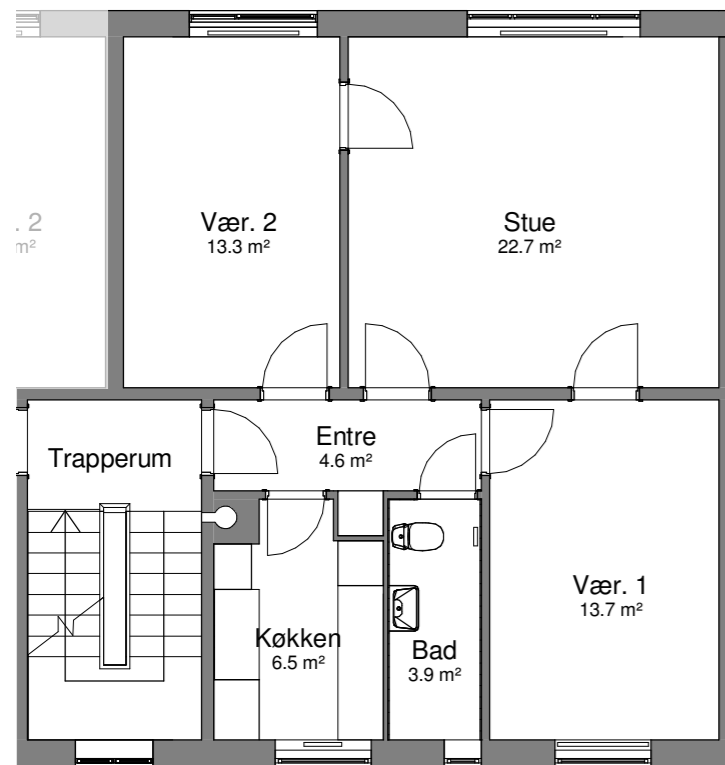
Lejlighedstype C.G-1-3V
80,1 m²
3 værelser

KOMMENDE

Lejlighedstype C.G-1-2V-T
75,0 m²
2 værelser

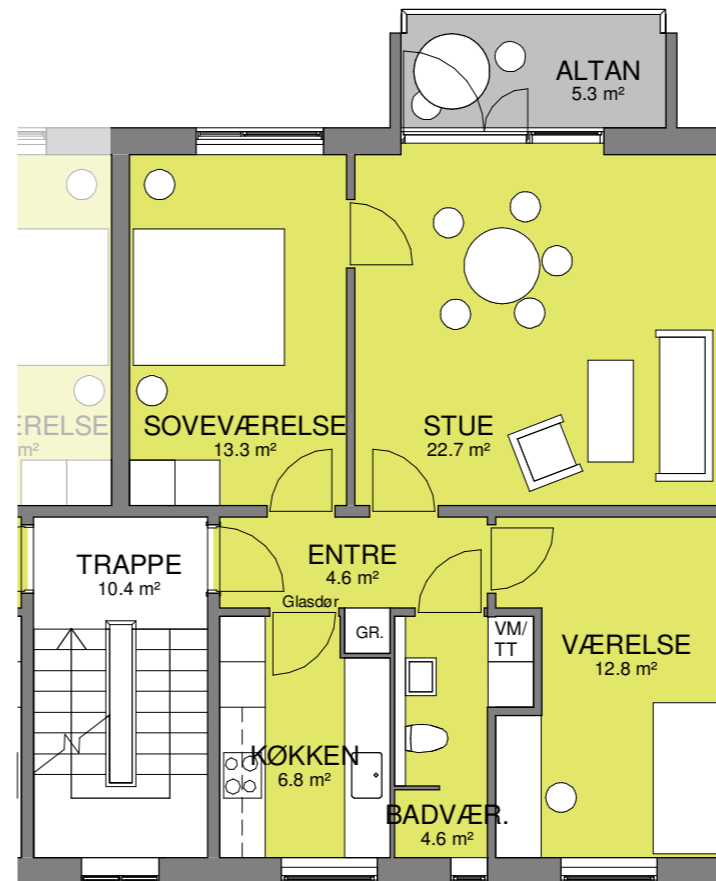
BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype D.E-1-3V
81 m²
3 værelser

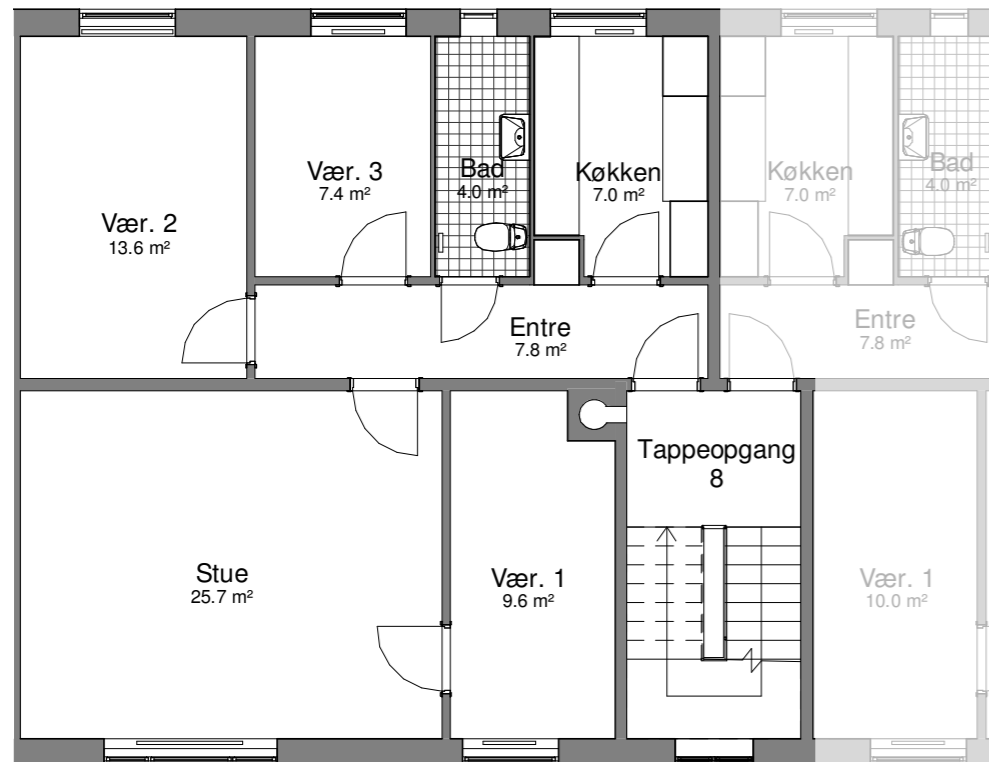


KOMMENDE

Lejlighedstype D.E-3-3V
81,1 m²
3 værelser

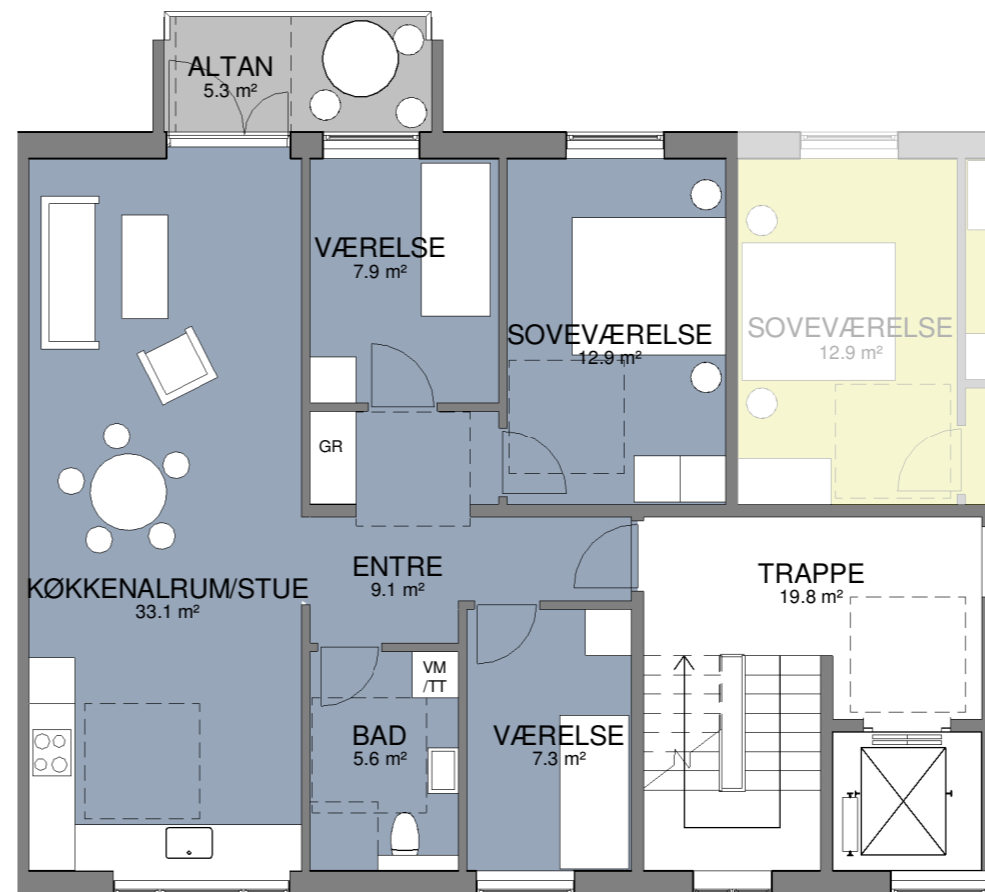
BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype L-2-4V
92,6 m²
4 værelser

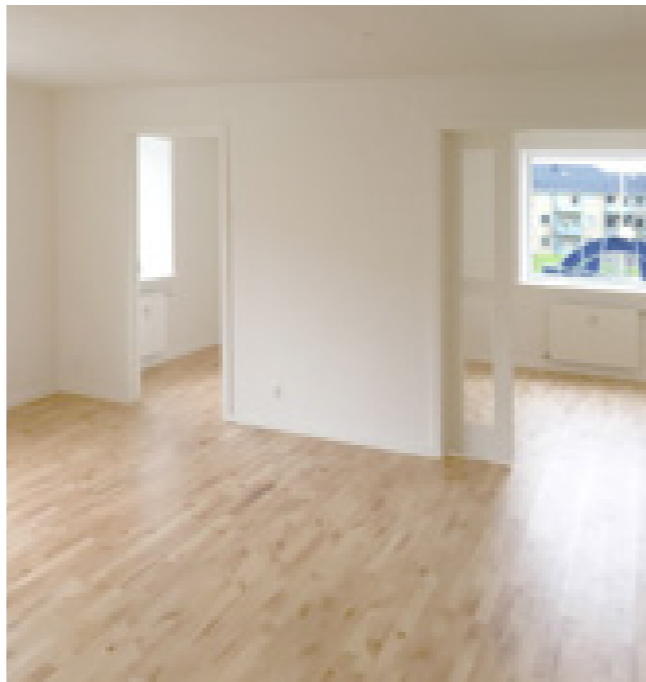


KOMMENDE

Lejlighedstype L-2-4V-T
97,7 m²
4 værelser

BOLIGEN

Referencer på renoveringer



BYGNINGERNE

Tiltag

- Skalmuring og efterisolering af facader og gavle (på nær blok N og Q).
- Nye vinduer og døre i facaden + kælder. Alle blokke på nær blok Q fra 1998/99.
- Isolering af loft i kælder (Kælderisolering/Isolering af etagedæk på undersiden over kælder + loft)
- Håndtering af miljøfremmede stoffer i forbindelse med renoveringen (pcb, asbest, bly mv.)
- Istandsætning af trapperum
- Betonrep. udv. Kældertrapper
- Tagbelægningen udskiftes og taget skal efterisoleres (tagene skifter ikke i blok N (ungdomsboliger), P (tagetagen er fra 1998/99) og Q (fra 1998/99)).
- Eftergåelse af gesims, udskiftning af zinktagrender, udskiftning af tagnedløb, udskiftning af tagnedløb, nye kviste, nye ovenlysvinduer (på nær blok N, P og Q)
- Udskiftning af tagnedløb grundet skalmuring (blok P)
- Renovering af kælder, herunder installationer (på nær blok N og Q)
- Kloakseparering

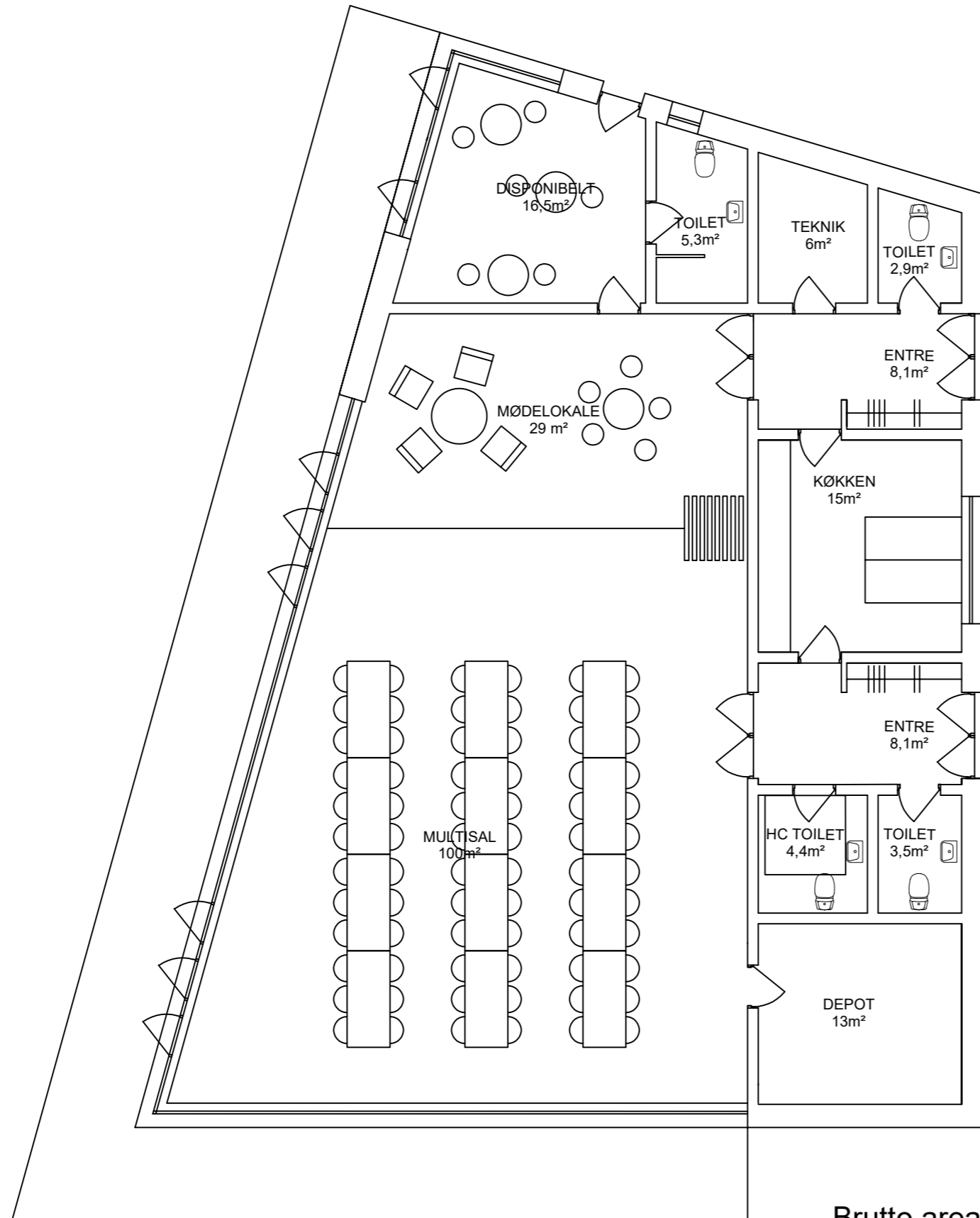
BYGNINGERNE

Facadeprincip, blok CG



FÆLLESHUS

Plan



Brutto areal
250 m²

FÆLLESHUS

Facader



Facade mod syd



Facade mod vest