



21.03.2023

AFD. 104 FREDHØJ
RENOVERINGSUDVALGSMØDE NR. 3



PUNKTER TIL GENNEMGANG

1. **STADE PÅ PROJEKT**
 - A. FREMSKRIDT
2. **TIDSPLAN**
 - A. UDSKYDELSE AF UDBUD & LICITATION
3. **FÆLLESHUS**
 - A. ÆNDREDE FORHOLD
4. **SKELPROBLEMATIKKER & ALTANER OVER SKEL**
 - A. STADE & EVT. LØSNING
5. **INDRETNINGSPLANER - PUNKT UDGÅR TIL NÆSTE MØDE**
 - A. STADE & TIDSPLAN FOR UDLEVERING
6. **TEKNISKE FORHOLD - PUNKT UDGÅR TIL NÆSTE MØDE**
 - A. ÆNDREDE FORHOLD
7. **MATERIALER I BOLIGERNE - PUNKT UDGÅR TIL NÆSTE MØDE**
 - A. GENNEMGANG AF DESIGNMANUAL



1. STADE PÅ PROJEKT

Velbesøgt beboermøde afholdt 27. oktober - God respons

Myndighedsprojekt indsendt inden jul

Godt igang med projekteringen - komplekst men et spadestik dybere hver dag

God dialog med Kommunen - Mangler mindre afklaringer

God dialog med Kirken

God dialog med driften om udearealerne

Punkter som medtages til **de næste møder i Renoveringsudvalget**

Tekniske Forhold

Plantegninger - udvalgte til gennemsyn

Materialer i boligerne

Udearealer - fremlæggelse og evt. inputs

Altaner - endelig placering og udformning



2. TIDSPLAN

Før udmeldt dato for licitation

mayland* **LICITATION PLANLAGT I MAJ** **2023**

JANUAR	FEBRUAR	MARTS	APRIL	MAJ	JUNI	JULI	AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	Januar 2024
S 1 52	O 1	O 1	L 1	M 1 18	T 1	L 1	T 1	F 1	S 1	O 1	F 1	M 1 1
M 2 7	T 2	T 2	S 2	T 2 X	F 2	S 2	O 2	L 2	M 2 40	T 2	L 2	T 2
T 3	F 3	F 3	M 3 14	O 3	L 3	M 3 27	T 3	S 3	T 3	F 3	S 3	O 3
O 4	L 4	L 4	T 4	T 4	S 4	T 4	F 4	M 4 36	O 4	L 4	M 4 49	T 4
T 5	S 5	S 5	O 5	F 5	M 5 23	O 5	L 5	T 5	T 5	S 5	T 5	F 5
F 6	M 6 6	M 6 10	T 6	L 6	T 6	T 6	S 6	O 6	F 6	M 6 45	O 6	L 6
L 7	T 7	T 7	F 7	S 7	O 7	F 7	M 7 32	T 7	L 7	T 7	T 7	S 7
S 8	O 8	O 8	L 8	M 8 19	T 8	L 8	T 8	F 8	S 8	O 8	F 8	M 8 2
M 9 2	T 9	T 9	S 9	T 9	F 9	S 9	O 9	L 9	M 9 41	T 9	L 9	T 9
T 10	F 10	F 10	M 10 15	O 10	L 10	M 10 28	T 10	S 10	T 10	F 10	S 10	O 10
O 11	L 11	L 11	T 11	T 11	S 11	T 11	F 11	M 11 37	O 11	L 11	M 11 50	T 11
T 12	S 12	S 12	O 12	F 12	M 12 24	O 12	L 12	T 12	T 12	S 12	T 12	F 12
F 13	M 13 7	M 13 11	T 13	L 13	T 13	T 13	S 13	O 13	F 13	M 13 46	O 13	L 13
L 14	T 14	T 14	F 14	S 14	O 14	F 14	M 14 33	T 14	L 14	T 14	T 14	S 14
S 15	O 15	O 15	L 15	M 15 20	T 15	L 15	T 15	F 15	S 15	O 15	F 15	M 15 3
M 16 3	T 16	T 16	S 16	T 16	F 16	S 16	O 16	L 16	M 16 42	T 16	L 16	T 16
T 17	F 17	F 17	M 17 16	O 17	L 17	M 17 29	T 17	S 17	T 17	F 17	S 17	O 17
O 18	L 18	L 18	T 18	T 18	S 18	T 18	F 18	M 18 38	O 18	L 18	M 18 51	T 18
T 19	S 19	S 19	O 19	F 19	M 19 25	O 19	L 19	T 19	T 19	S 19	T 19	F 19
F 20	M 20 8	M 20 12	T 20	L 20	T 20	T 20	S 20	O 20	F 20	M 20 47	O 20	L 20
L 21	T 21	T 21	F 21	S 21	O 21	F 21	M 21 34	T 21	L 21	T 21	T 21	S 21
S 22	O 22	O 22	L 22	M 22 21	T 22	L 22	T 22	F 22	S 22	O 22	F 22	M 22 4
M 23 4	T 23	T 23	S 23	T 23	F 23	S 23	O 23	L 23	M 23 43	T 23	L 23	T 23
T 24	F 24	F 24	M 24 17	O 24	L 24	M 24 30	T 24	S 24	T 24	F 24	S 24	O 24
O 25	L 25	L 25	T 25	T 25	S 25	T 25	F 25	M 25 39	O 25	L 25	M 25 52	T 25
T 26	S 26	S 26	O 26	F 26	M 26 26	O 26	L 26	T 26	T 26	S 26	T 26	F 26
F 27	M 27 9	M 27 13	T 27	L 27	T 27	T 27	S 27	O 27	F 27	M 27 48	O 27	L 27
L 28	T 28	T 28	F 28	S 28	O 28	F 28	M 28 35	T 28	L 28	T 28	T 28	S 28
S 29		O 29	L 29	M 29 22	T 29	L 29	T 29	F 29	S 29	O 29	F 29	M 29 5
M 30 5		T 30	S 30	T 30	F 30	S 30	O 30	L 30	M 30 44	T 30	L 30	T 30
T 31		F 31		O 31		M 31 31	T 31		T 31		S 31	O 31



2. TIDSPLAN

Usikre tider - Kompleks sag!

Corona og krig gør det dyrere at bygge

Priser på byggematerialer - især på træ, jern og stål - er eksploderet. Det fordyrer mange byggeprojekter så meget, at boligejerne udskyder dem, mens håndværkere prøver sig ud af dem.

Massive prisstigninger på byggematerialer giver stor usikkerhed

Historisk rentestigning rammer hele boligmarkedet - også dem med fast rente

Prisstigninger fører til aflyste byggerier hos halvdelen af landets byggherrer

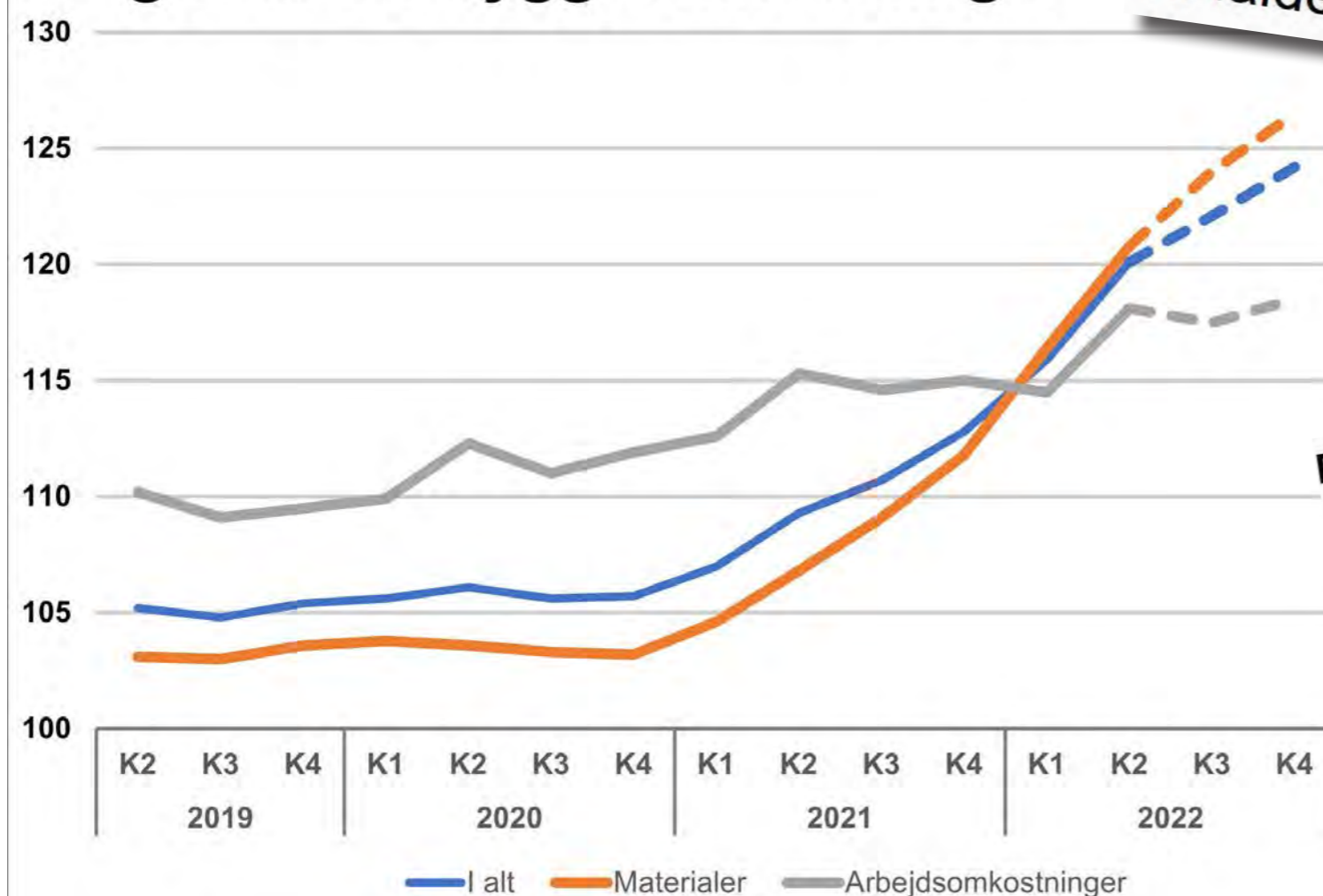
Voldsomme tal: Inflationen fortsætter op



2. TIDSPLAN

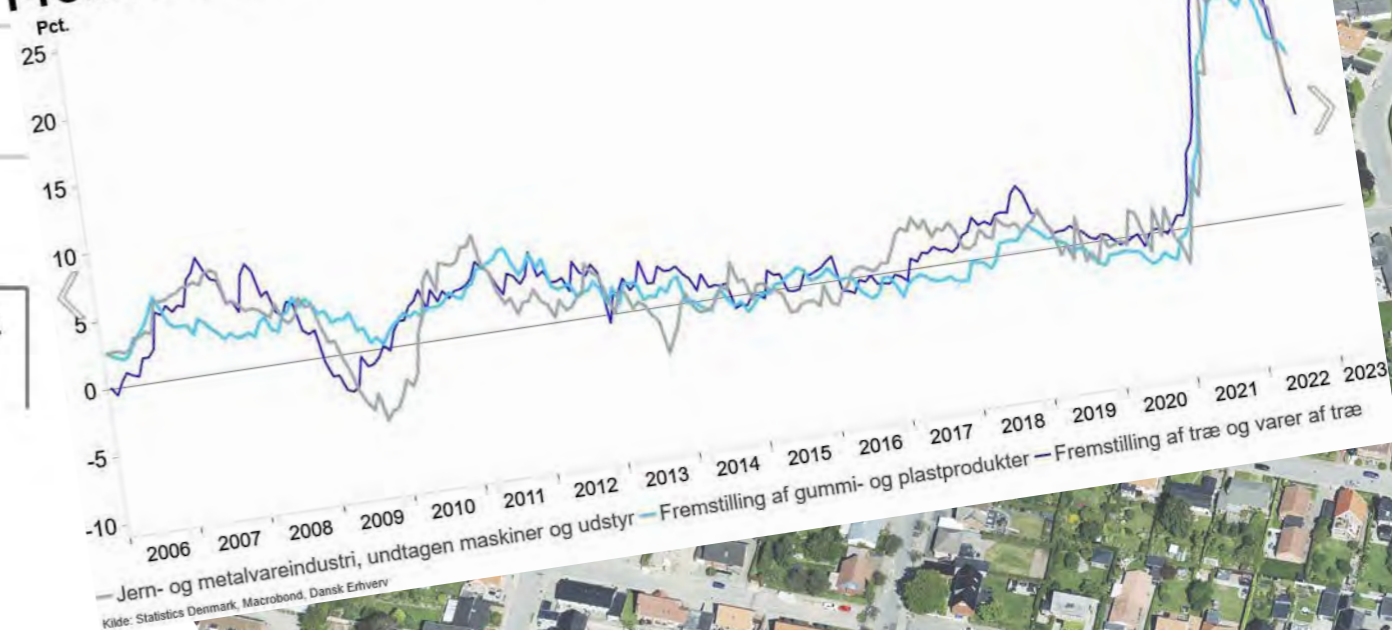
Høje materialepriser
 Prognoser siger nedgang i priser i 2023
 Udbud / Efterspørgsel
 Rettidig omhug

Prognose for byggeomkostninger



Inflationen falder snart ifølge flere økonomer: Vi har set toppen og priserne vil falde igen i 2023

Producentprisinflation for udvalgte varer i Danmark



2. TIDSPLAN

Nyt licitationstidspunkt - med forbehold! - Vi følger udviklingen!

mayland*

**LICITATION
NOVEMBER 2023**

JANUAR	FEBRUAR	MARTS	APRIL	MAJ	JUNI	JULI	AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	Januar 2024
S 1 52	O 1	O 1	L 1	M 1 18	T 1	L 1	T 1	F 1	S 1	O 1 X	F 1	M 1 1
M 2 1	T 2	T 2	S 2	T 2	F 2	S 2	O 2	L 2	M 2 40	T 2	L 2	T 2
T 3	F 3	F 3	M 3 14	O 3	L 3	M 3 27	T 3	S 3	T 3	F 3	S 3	O 3
O 4	L 4	L 4	T 4	T 4	S 4	T 4	F 4	M 4 36	O 4	L 4	M 4 49	T 4
T 5	S 5	S 5	O 5	F 5	M 5 23	O 5	L 5	T 5	T 5	S 5	T 5	F 5
F 6	M 6 6	M 6 10	T 6	L 6	T 6	T 6	S 6	O 6	F 6	M 6 45	O 6	L 6
L 7	T 7	T 7	F 7	S 7	O 7	F 7	M 7 32	T 7	L 7	T 7	T 7	S 7
S 8	O 8	O 8	L 8	M 8 19	T 8	L 8	T 8	F 8	S 8	O 8	F 8	M 8 2
M 9 2	T 9	T 9	S 9	T 9	F 9	S 9	O 9	L 9	M 9 41	T 9	L 9	T 9
T 10	F 10	F 10	M 10 15	O 10	L 10	M 10 28	T 10	S 10	T 10	F 10	S 10	O 10
O 11	L 11	L 11	T 11	T 11	S 11	T 11	F 11	M 11 37	O 11	L 11	M 11 50	T 11
T 12	S 12	S 12	O 12	F 12	M 12 24	O 12	L 12	T 12	T 12	S 12	T 12	F 12
F 13	M 13 7	M 13 11	T 13	L 13	T 13	T 13	S 13	O 13	F 13	M 13 46	O 13	L 13
L 14	T 14	T 14	F 14	S 14	O 14	F 14	M 14 33	T 14	L 14	T 14	T 14	S 14
S 15	O 15	O 15	L 15	M 15 20	T 15	L 15	T 15	F 15	S 15	O 15	F 15	M 15 3
M 16 3	T 16	T 16	S 16	T 16	F 16	S 16	O 16	L 16	M 16 42	T 16	L 16	T 16
T 17	F 17	F 17	M 17 16	O 17	L 17	M 17 29	T 17	S 17	T 17	F 17	S 17	O 17
O 18	L 18	L 18	T 18	T 18	S 18	T 18	F 18	M 18 38	O 18	L 18	M 18 51	T 18
T 19	S 19	S 19	O 19	F 19	M 19 25	O 19	L 19	T 19	T 19	S 19	T 19	F 19
F 20	M 20 8	M 20 12	T 20	L 20	T 20	T 20	S 20	O 20	F 20	M 20 47	O 20	L 20
L 21	T 21	T 21	F 21	S 21	O 21	F 21	M 21 34	T 21	L 21	T 21	T 21	S 21
S 22	O 22	O 22	L 22	M 22 21	T 22	L 22	T 22	F 22	S 22	O 22	F 22	M 22 4
M 23 4	T 23	T 23	S 23	T 23	F 23	S 23	O 23	L 23	M 23 43	T 23	L 23	T 23
T 24	F 24	F 24	M 24 17	O 24	L 24	M 24 30	T 24	S 24	T 24	F 24	S 24	O 24
O 25	L 25	L 25	T 25	T 25	S 25	T 25	F 25	M 25 39	O 25	L 25	M 25 52	T 25
T 26	S 26	S 26	O 26	F 26	M 26 26	O 26	L 26	T 26	T 26	S 26	T 26	F 26
F 27	M 27 9	M 27 13	T 27	L 27	T 27	T 27	S 27	O 27	F 27	M 27 48	O 27	L 27
L 28	T 28	T 28	F 28	S 28	O 28	F 28	M 28 35	T 28	L 28	T 28	T 28	S 28
S 29		O 29	L 29	M 29 22	T 29	L 29	T 29	F 29	S 29	O 29	F 29	M 29 5
M 30 5		T 30	S 30	T 30	F 30	S 30	O 30	L 30	M 30 44	T 30	L 30	T 30
T 31		F 31		O 31		M 31 31	T 31		T 31		S 31	O 31





ETAPE 5
Blok H
 Grundtvigsvej 37 (BLOK B), 39, 41, 43, 45, 47
 Udførelse april 2027 - marts 2028

ETAPE 2.1
Blok G
 Grundtvigsvej 21, 23, 25, 27
 Udførelse januar 2025 - november 2025
ETAPE 2.2
Blok C
 Grundtvigsvej 29, 31, 33, 35 + Fredhøj Alle 2
 Udførelse maj 2025 - april 2026

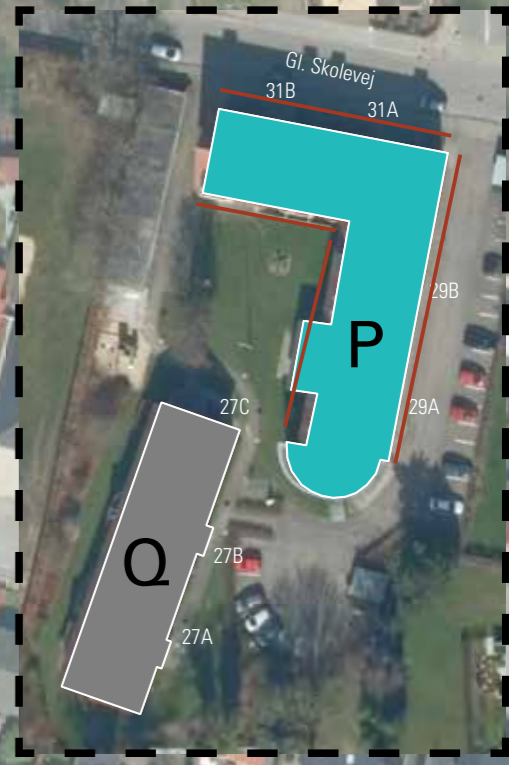
ETAPE 1.1
Blok F
 Gl. Landevej 132, 134, 136
 Udførelse marts 2024 - november 2024
ETAPE 1.2
Blok E
 Gl. Landevej 138, 140, 142
 Udførelse juni 2024 - februar 2025
ETAPE 1.3
Blok D
 Gl. Landevej 144, 146, 148, 150
 Udførelse september 2024 - juni 2025

ETAPE 6
Blok K, P & fælleshuset
 Gl. Landevej 160, 162, 164, 166, 168
 Gl. Skolevej 29, 31
 Udførelse oktober 2027 - oktober 2028

ETAPE 3.1
Blok B
 Fredhøj Allé 7, 9, 11
 Udførelse november 2025 - november 2026
Blok B
 Fredhøj Allé 1, 3, 5
 Udførelse januar 2026 - januar 2027
ETAPE 3.2
Blok A
 Gl. Landevej 156, 158
 Udførelse juni 2026 - februar 2027

ETAPE 4.1
Blok LM
 Gl. Landevej 174, 176, 178
 Udførelse juli 2026 - marts 2027
ETAPE 4.2
Blok L
 Fruehøjvej 8, 10, 12
Blok LM
 Fruehøjvej 2, 4, 6
 Udførelse oktober 2026 - oktober 2027

	MODERNISERING
	TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
	SAMMENLÆGNING
	RENOVERES IKKE



RENOVERING AF FÆLLESBO AFD. 104

3. FÆLLESHUS

Vi sparer hvor vi kan - optimeret projekt = mere for pengene

PLANTEGNING FÆLLESHUS

1:100

AREAL : 250 M²

Plantegninger for fælleshuset tager udgangspunkt i helhedsplanen.

Fælleshuset består af to separate entréer, hvor der er adgang til toiletforhold samt adgang til det fælles køkken. Hver entré har til hensigt at være adgangsvej for de to fællesrum til arrangementer; mødelokalet samt multisalen. Disse to lokaler kan adskilles/sammenlægges ved hjælp af foldevæggen. Fra multisalen er der direkte adgang til depotet, som kan rumme ekstra bord, stole mm. Fra mødelokalet er der direkte adgang til det disponible rum. Ydermere er der direkte adgang til det disponible rum direkte fra den nordlige facade.



3. FÆLLESHUS

Vi sparer hvor vi kan - optimeret projekt = mere for pengene

PLANTEGNING
FÆLLESHUS

1:100

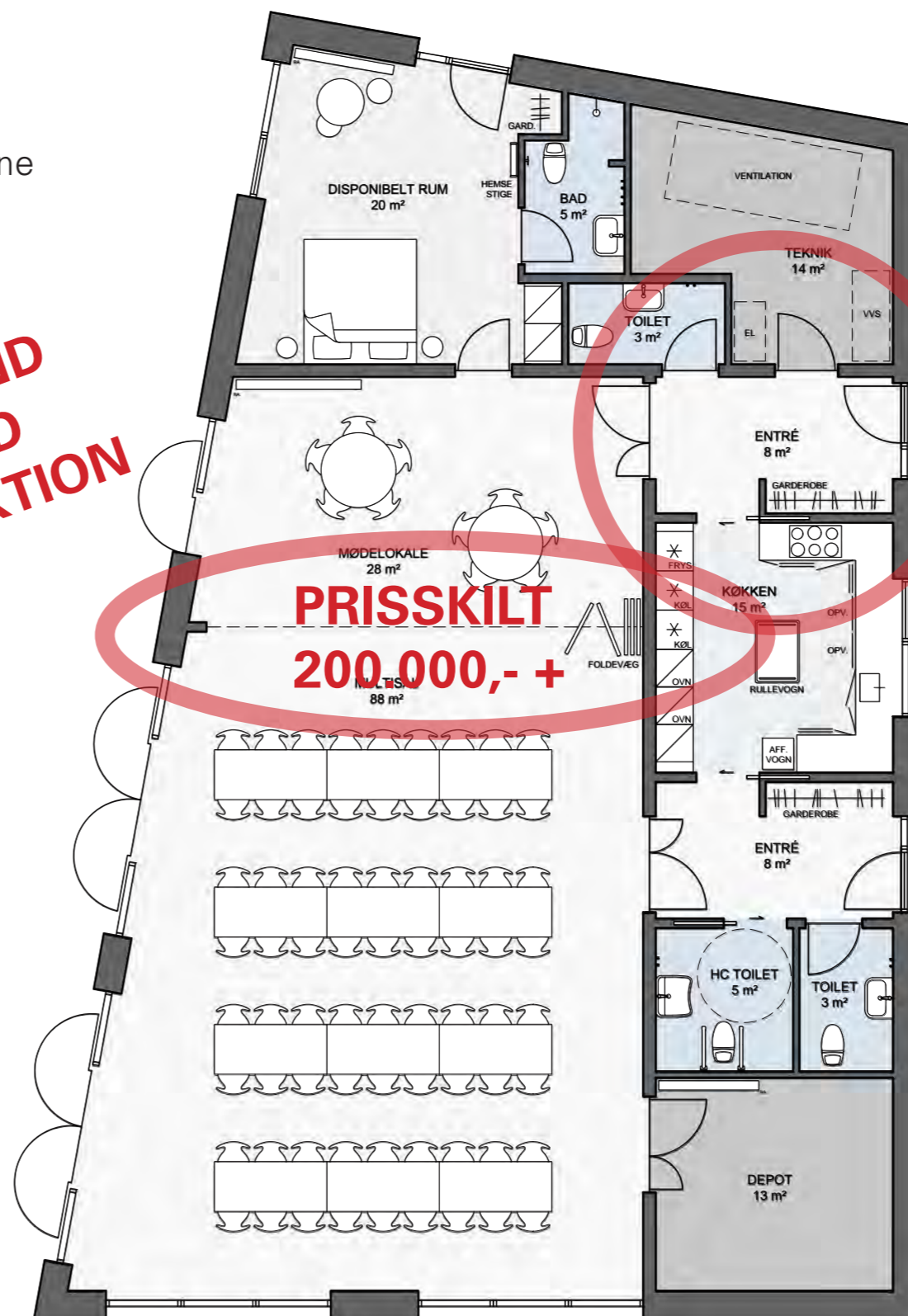
AREAL : 250 M²

Plantegninger for fælleshuset tager udgangspunkt i helhedsplanen.

Fælleshuset består af to separate entréer, hvor der er adgang til toiletforhold samt adgang til det fælles køkken. Hver entré har til hensigt at være adgangsvej for de to fællesrum til arrangementer; mødelokalet samt multisalen. Disse to lokaler kan adskilles/sammenlægges ved hjælp af foldevæggen. Fra multisalen er der direkte adgang til depotet, som kan rumme ekstra bord, stole mm. Fra mødelokalet er der direkte adgang til det disponible rum. Ydermere er der direkte adgang til det disponible rum direkte fra den nordlige facade.

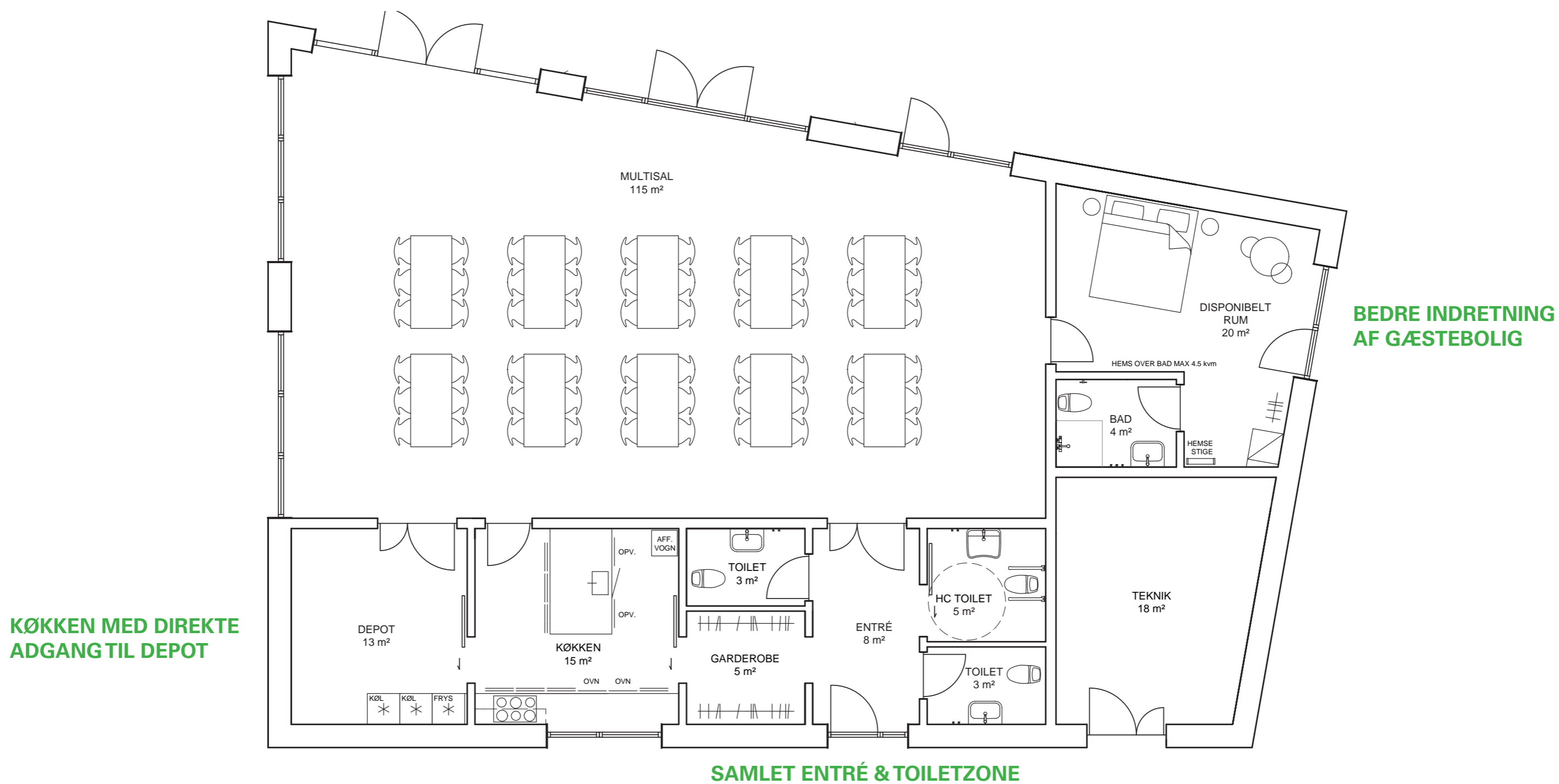
**BRAND
LYD
FUNKTION**

PRISSKILT
200.000,- +



3. FÆLLESHUS

Vi sparer hvor vi kan - optimeret projekt = mere for pengene



3. FÆLLESHUS

Udvedndigt udtryk forbliver som før fremlagt



3. FÆLLESHUS

Indvendigt forbedres rumdannelsen da overligger og foldedør fjernes



4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Alt ok med kommunen vedr. efterisolering ud over Skel
Vi køber arealet af Kommunen = ca. 101 kvm for 30.300,-



PLACERINGER HVOR EFTERISOLERING GÅR UD OVER SKEL

4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Altaner - tidligere fremvist oversigt over placeringer og typer



- ALTANER - ALLE ETAGER
- ALTANER - 1. - & 2.SAL
- ALTANER - 1. - & 2.SAL + PRIVATE HAVER

4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Altaner - på grund af brand er vi nødt til at benytte almindelige altaner imod Gammel Landevej på Blok E
Private haver etableres så vidt muligt jf. markering nedenfor - endelig plan med til næste møde!



- ALTANER - ALLE ETAGER
- ALTANER - 1. - & 2.SAL
- ALTANER - 1. - & 2.SAL + PRIVATE HAVER **SÅ VIDT MULIGT**

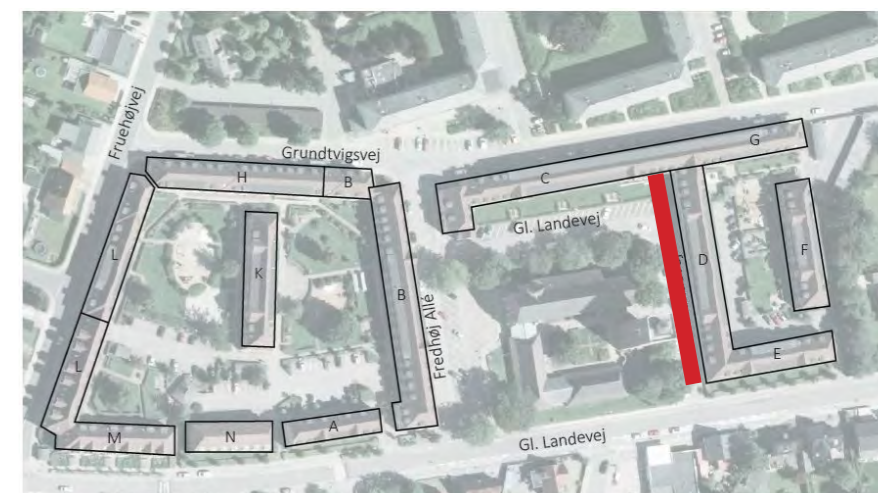
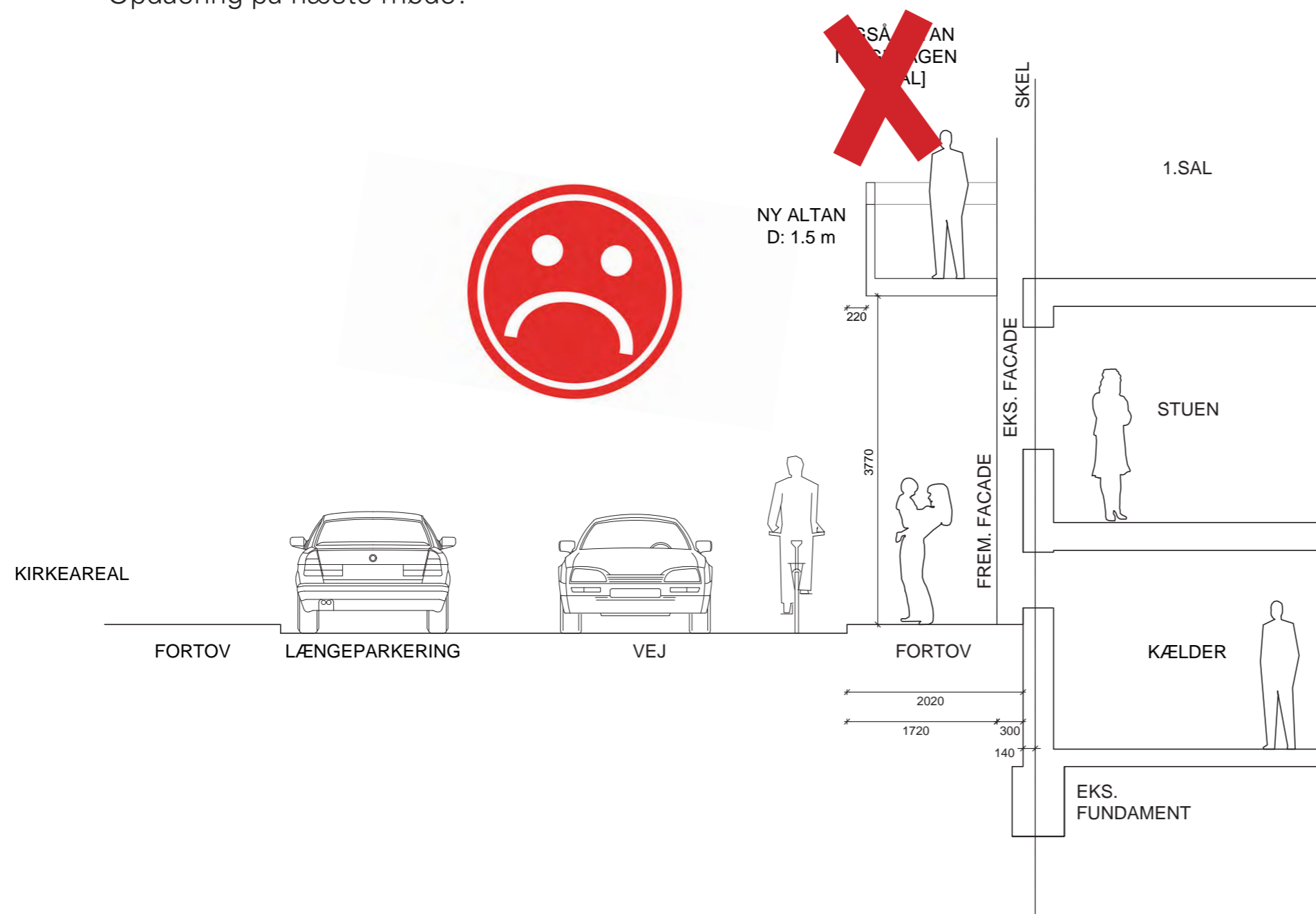
4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Vejmyndighed kræver 1 meter afstand fra fortovskant til altan.
Eksisterende altan er dog godkendt.



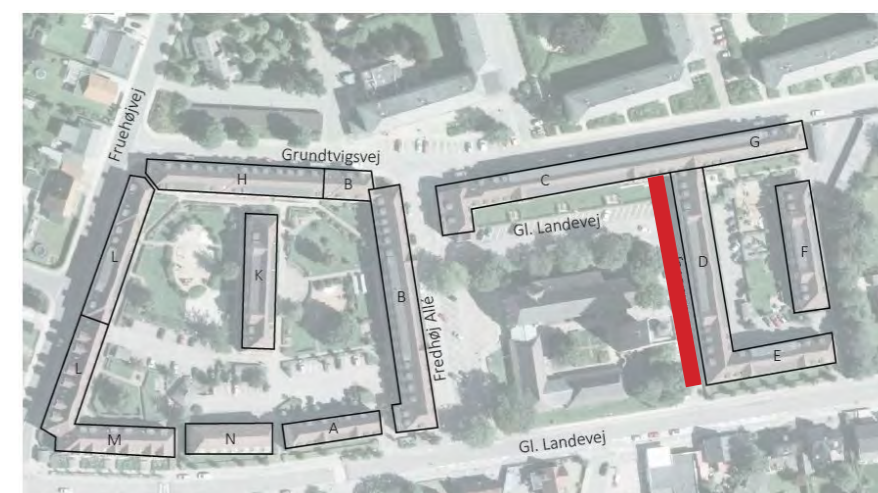
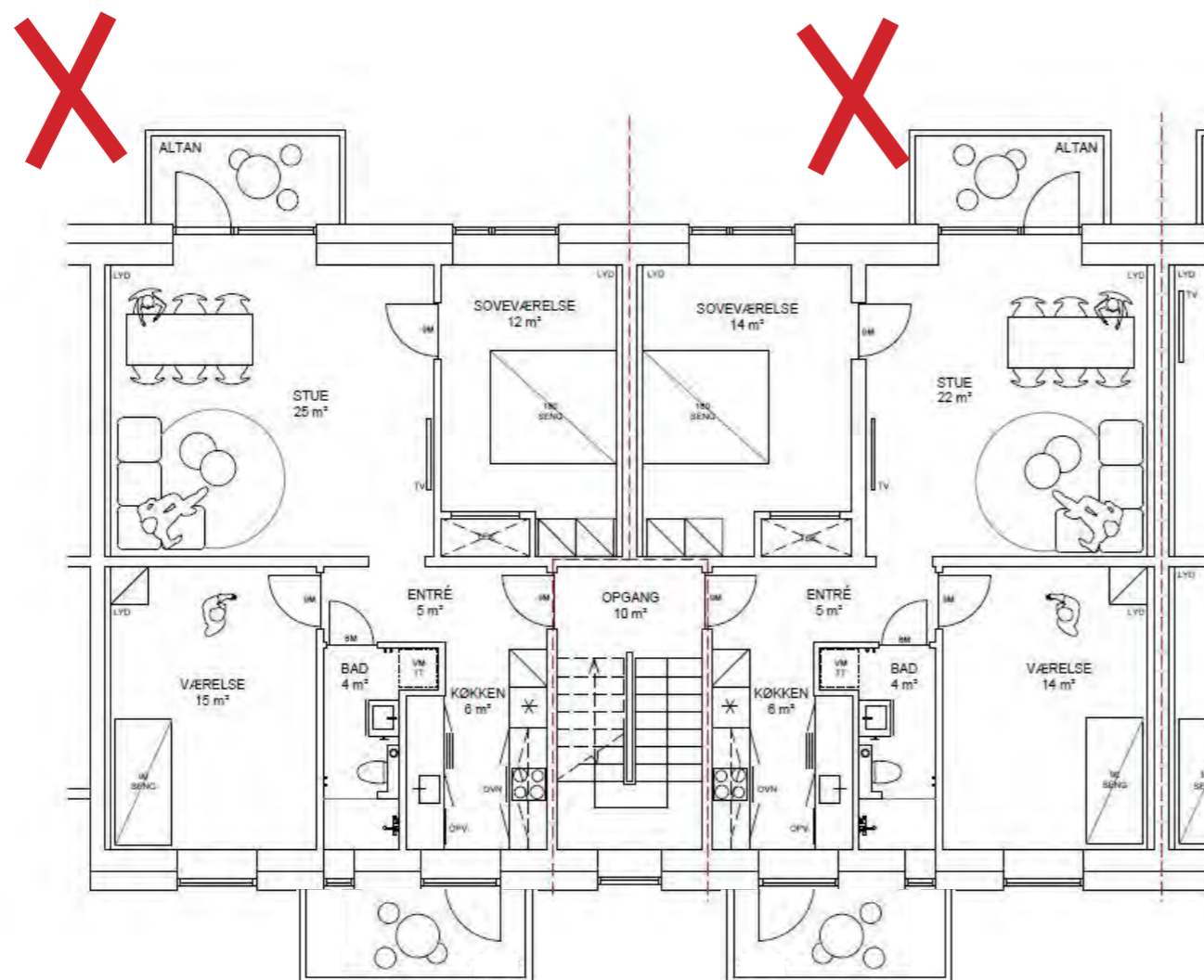
4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Dvs. ingen altaner imod kirken på blok D
 Vi arbejder på en alternativ løsning med udgang fra køkken - dog imod øst.
 Opdaering på næste møde!



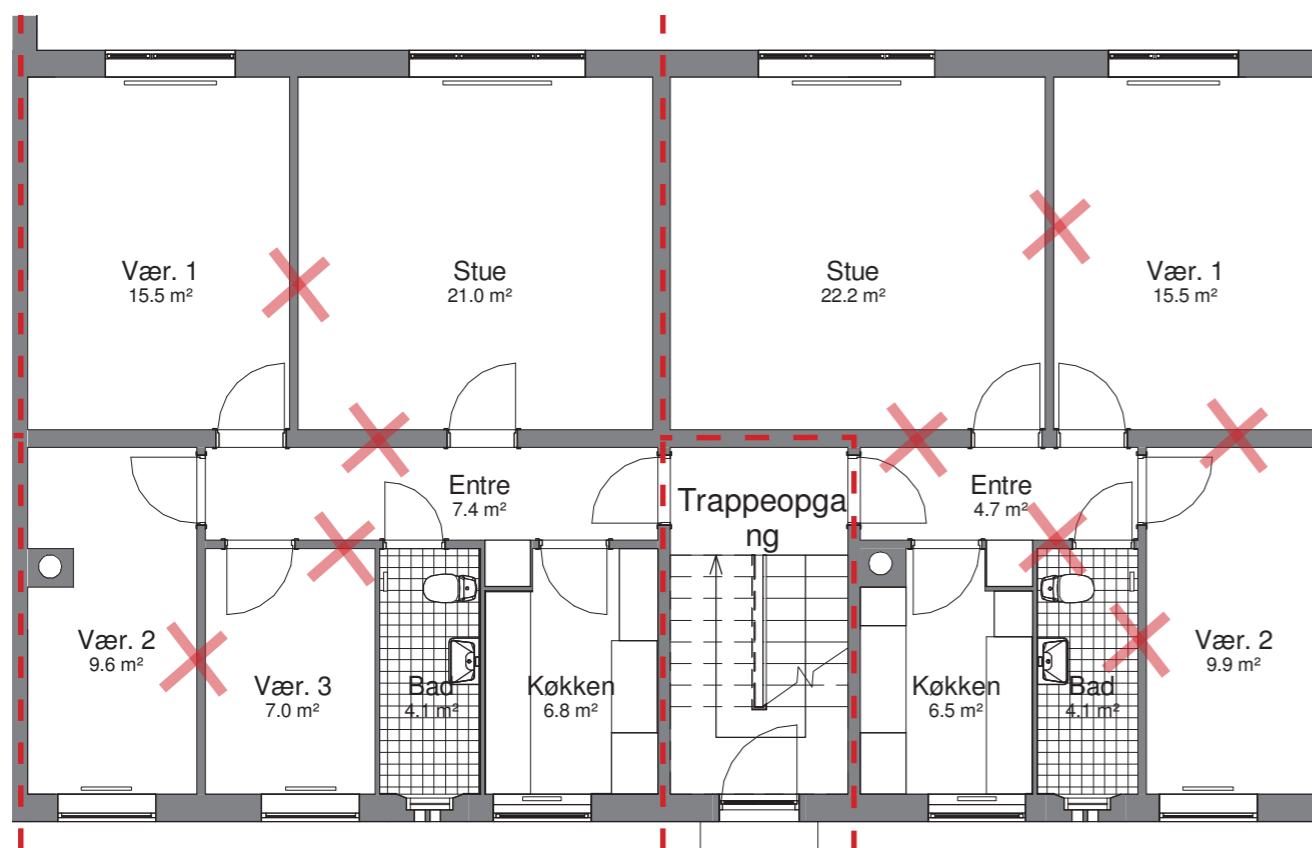
4. SKELPROBLEMATIK & ALTANER OVER SKEL

Dvs. ingen altaner imod kirken på blok D
 Vi arbejder på en alternativ løsning med udgang fra køkken - dog imod øst.
 Opdaering på næste møde!



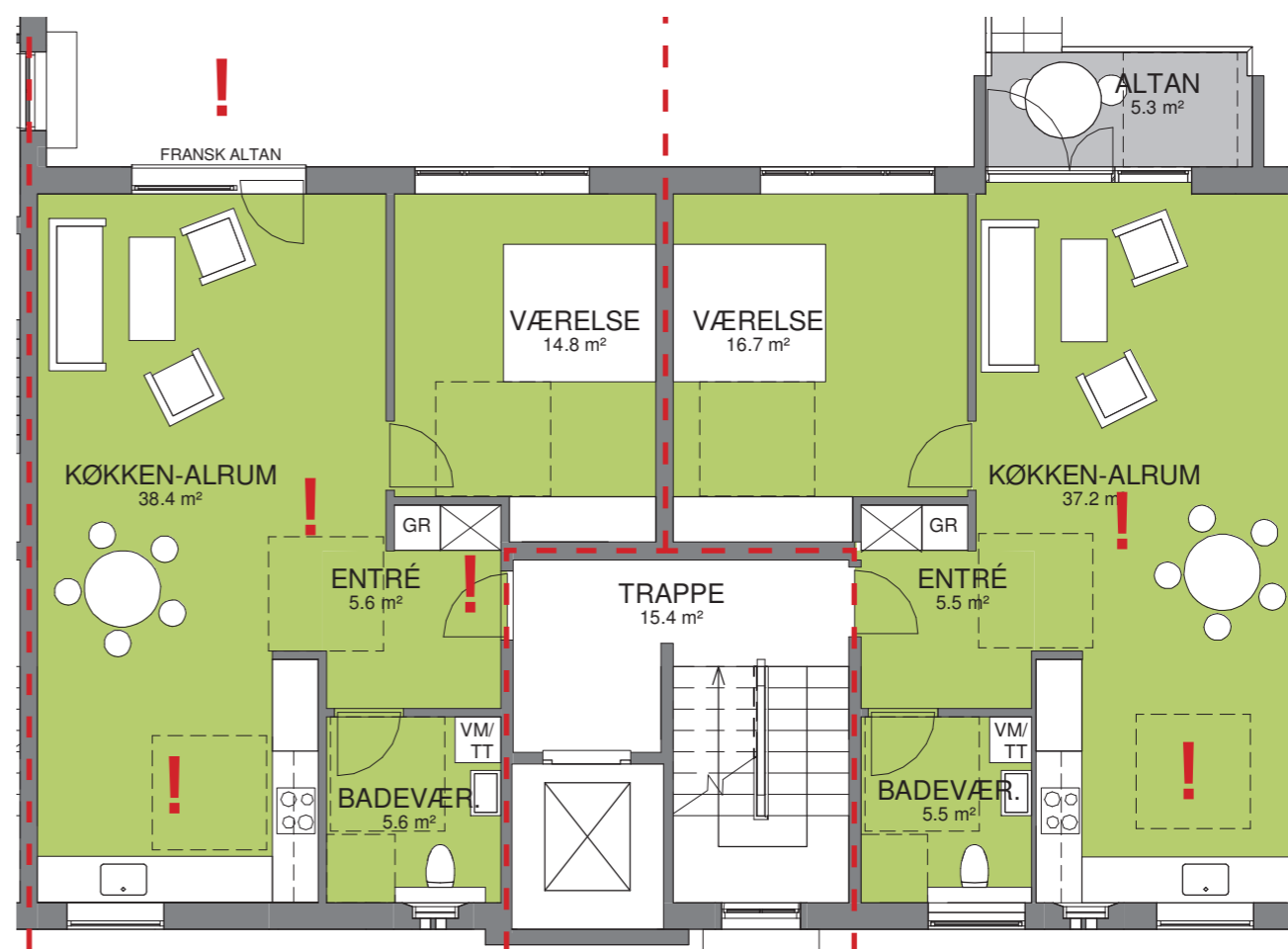
5. INDRETNINGSPLANER - PUNKT UDGÅRTIL NÆSTE MØDE

Vi arbejder os stadig igennem de 130+ boligtyper og er snart klar med opdaterede boligplaner på næstkommende møde.



Eksisterende forhold

- Smalt køkken
- Smalt badeværelse
- Smal entré

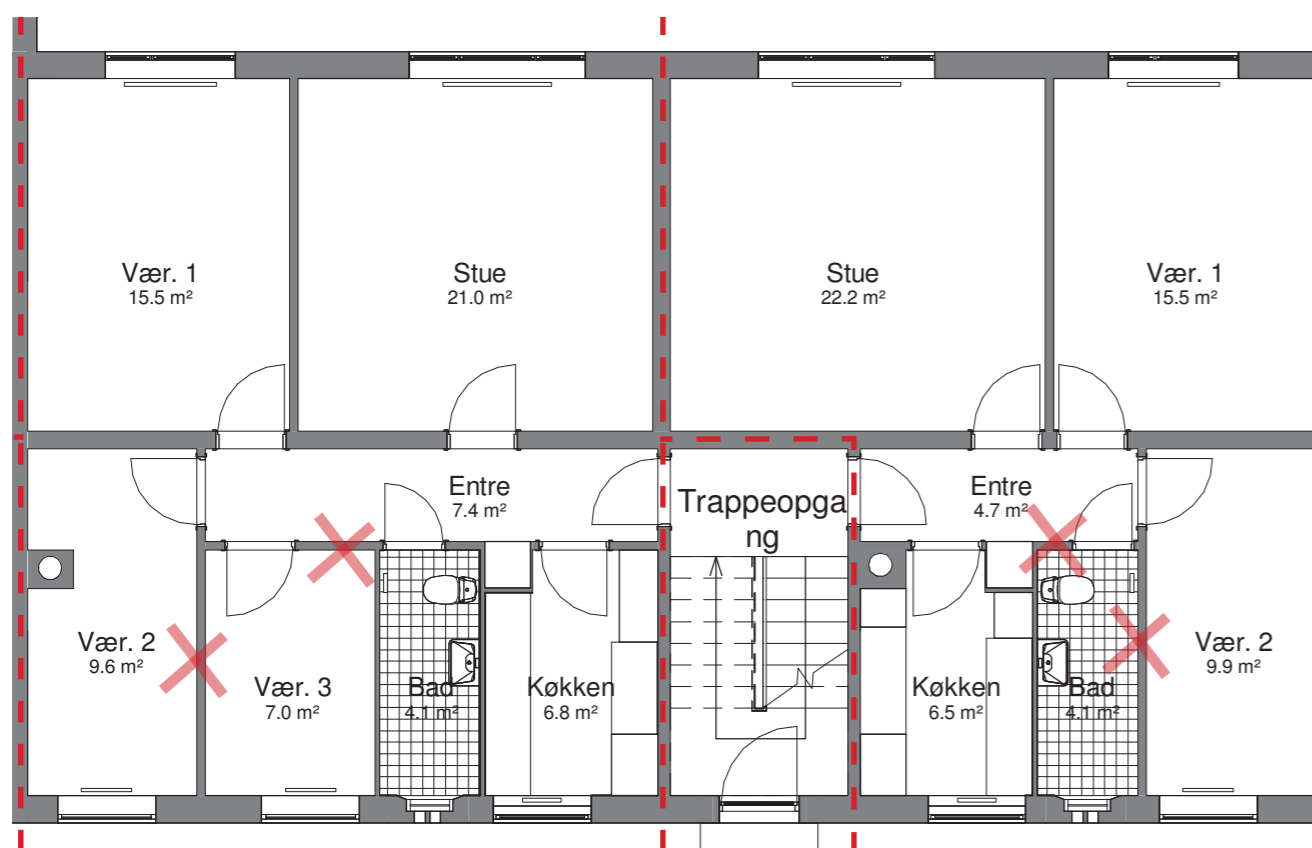


Forslag fra Helhedsplan

- Dyre løsninger
- Bærende vægge fjernes
- Ingen genbrug af vinduesåbninger
- Ingen altan ved TV. bolig
- Åbent køkken - fordele og ulemper

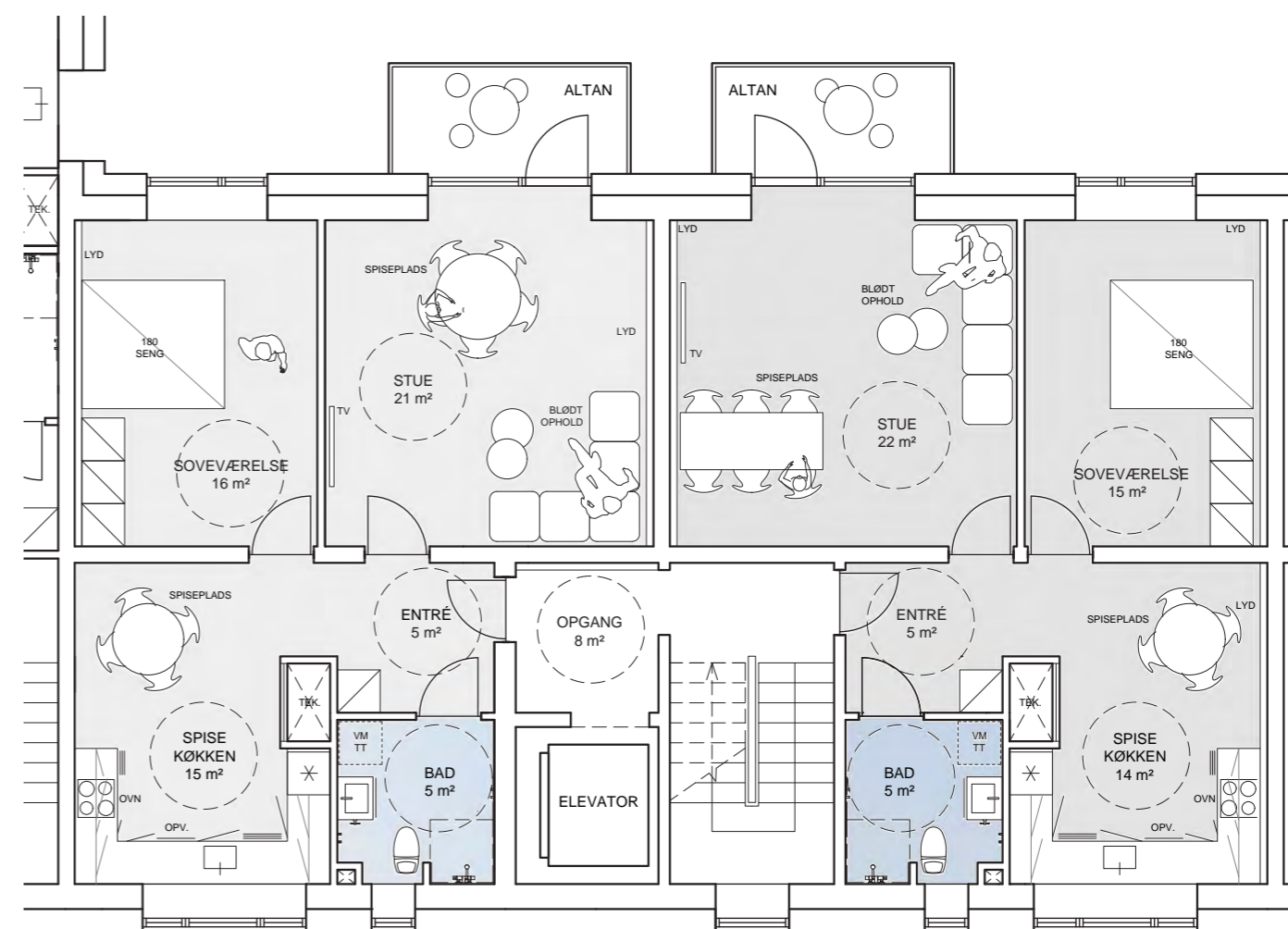
5. INDRETNINGSPLANER - PUNKT UDGÅRTIL NÆSTE MØDE

Vi arbejder os stadig igennem de 130+ boligtyper og er snart klar med opdaterede boligplaner på næstkommende møde.



Eksisterende forhold

- Smalt køkken
- Smalt badeværelse
- Smal entré



Opdateret forslag

- Genbrug eksisterende konstruktioner
- Genbrug af døråbninger
- Genbrug af vindues åbninger
- Altan til begge boliger
- Spisekøkken - Beboerønske
- Forbedret lydforhold

6. TEKNISKE FORHOLD - PUNKT UDGÅRTIL NÆSTE MØDE

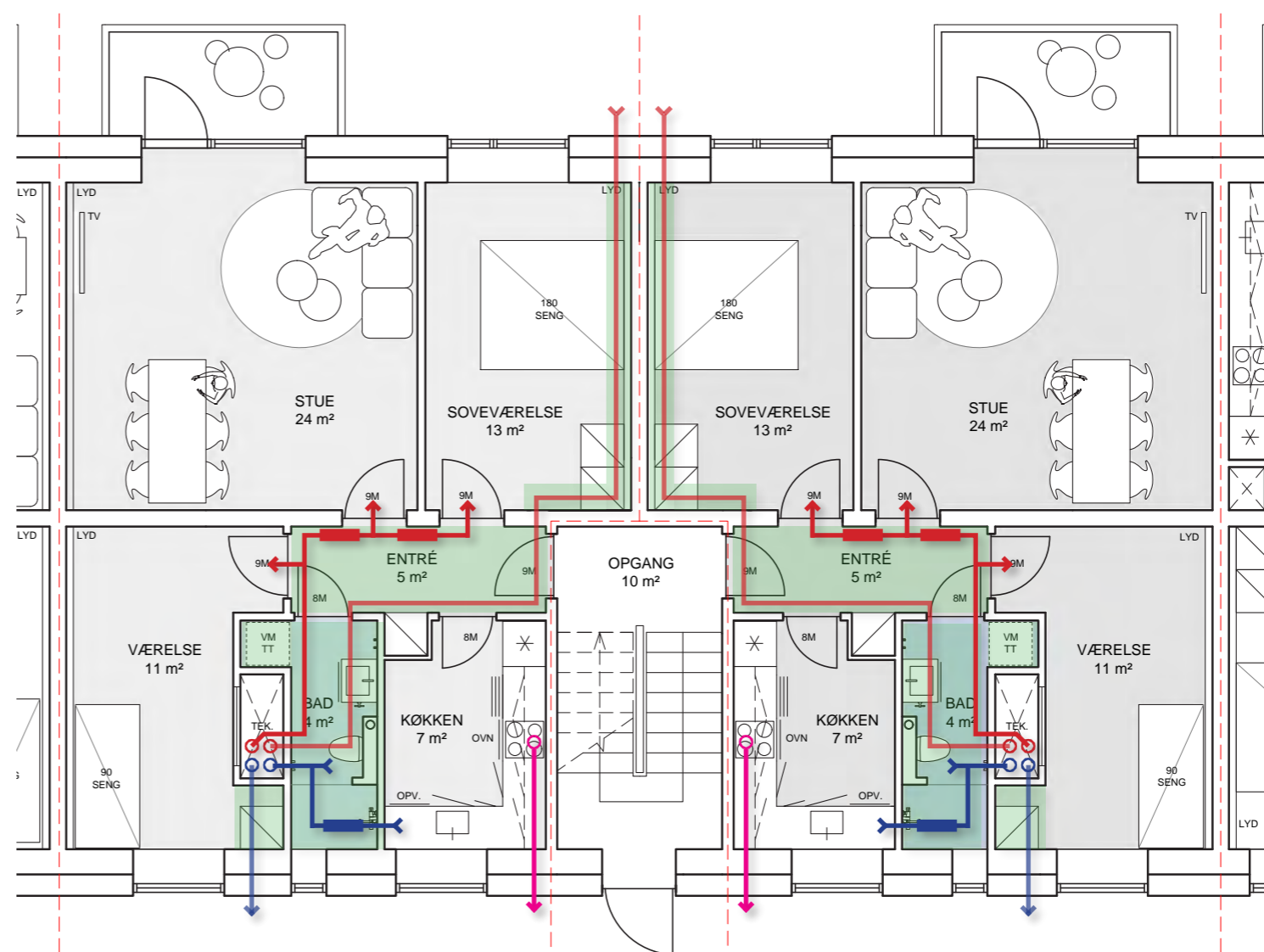
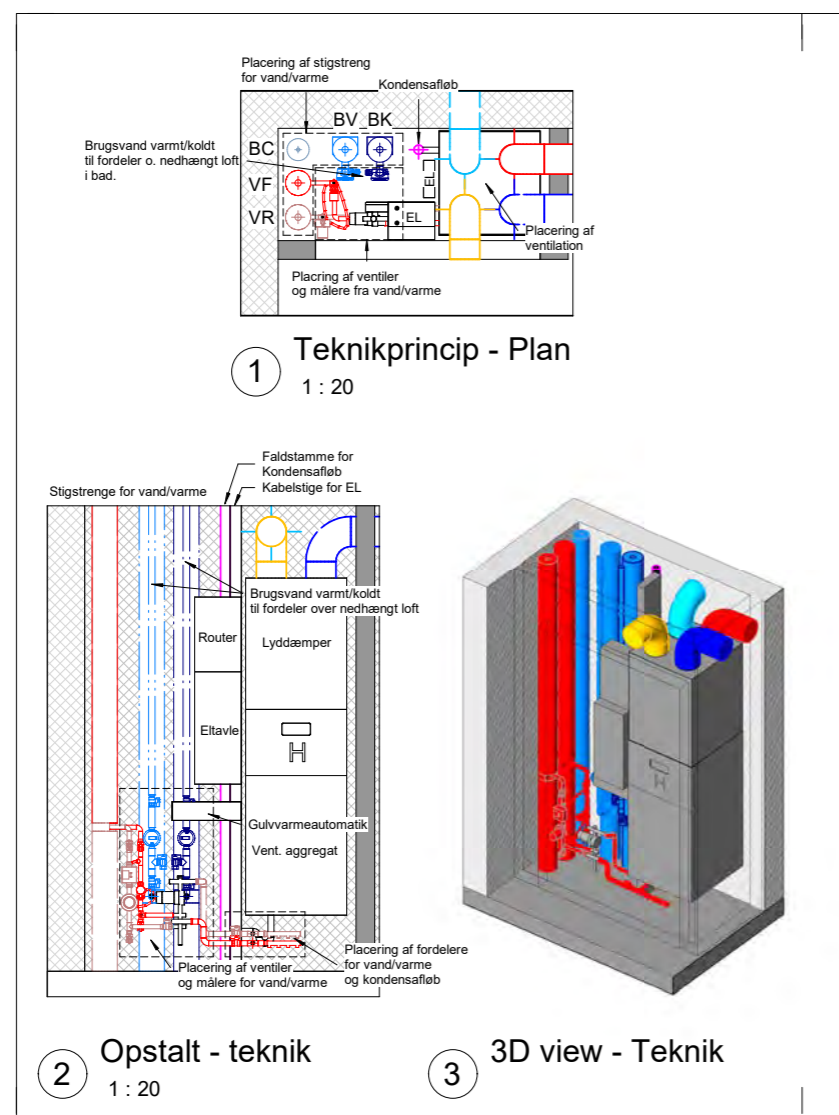
Tidligere fremvist

DECENTRALT ANLÆG MED GENVEKS

EMHÆTTE MED AFTRÆK

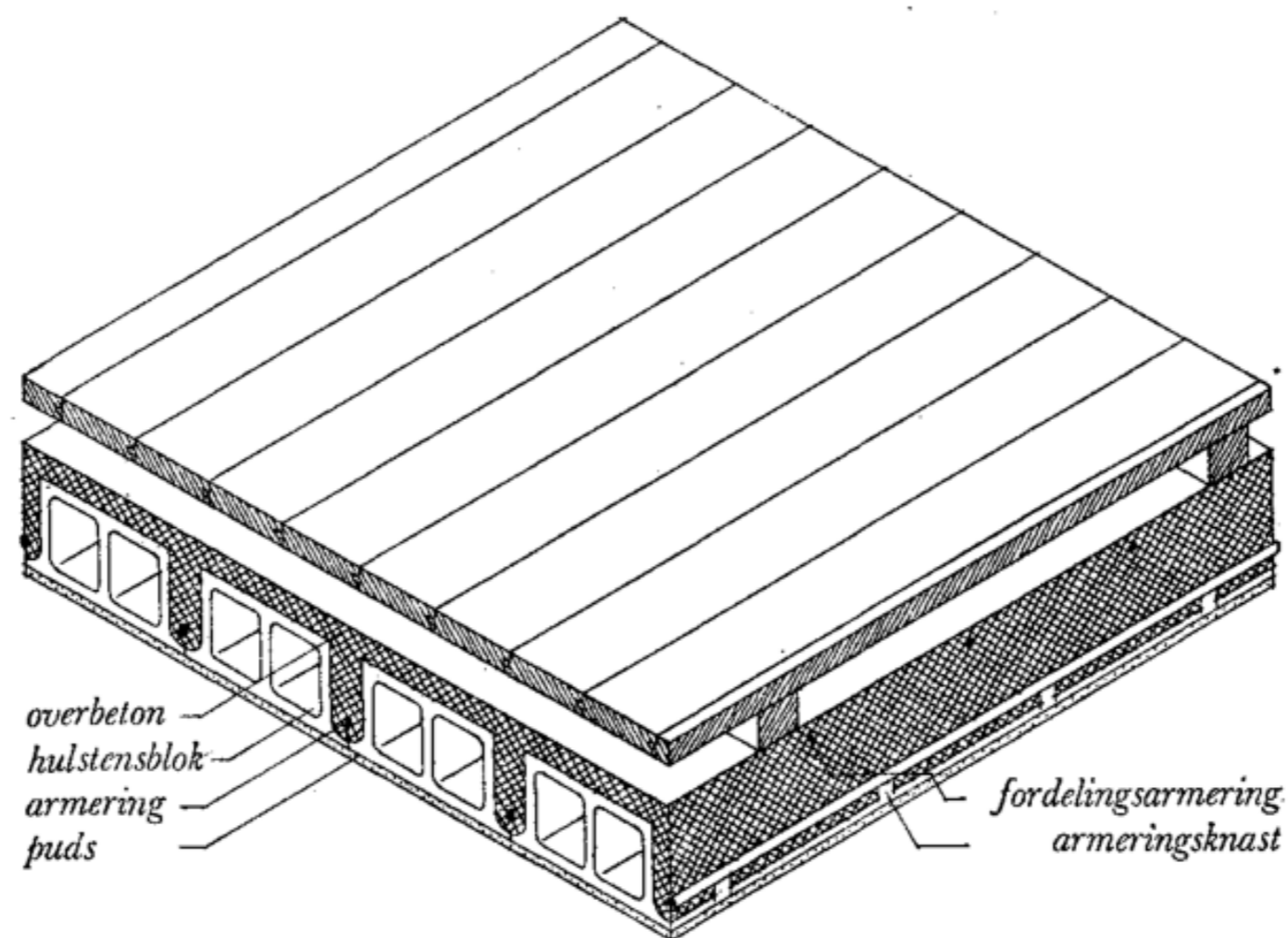
GULVVARME PÅ BADEVÆRELSE

RADIATORE I RESTERENDE RUM



6. TEKNISKE FORHOLD - PUNKT UDGÅRTIL NÆSTE MØDE

Baumedæk - igen problem ved gennemboringer

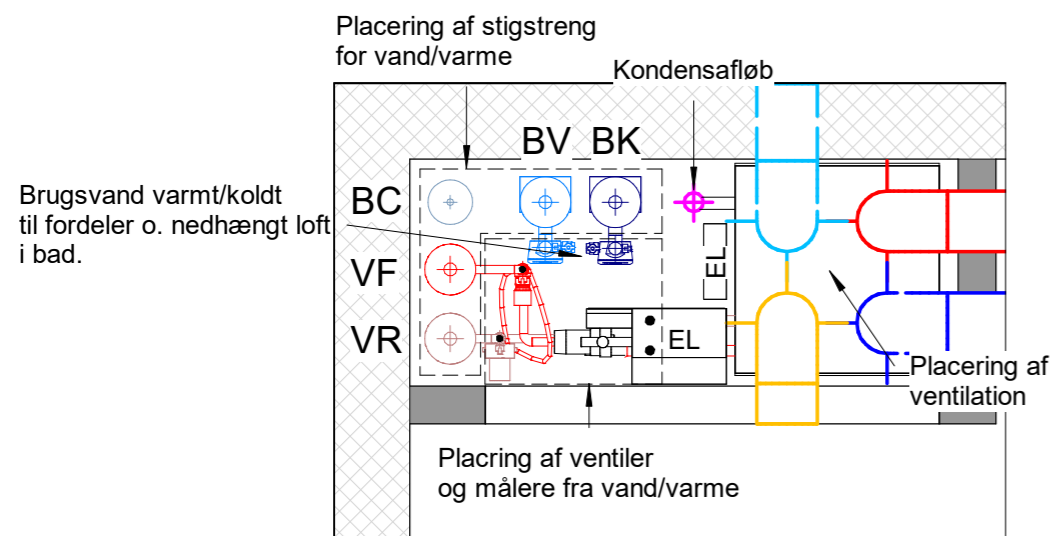


Isometrisk afbildning af hulstensdæk, mål 1:20

BAUMADÆK

Sammenstøbte teglbjælker

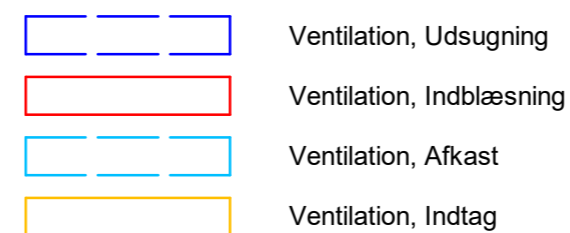
- Efterkrigstiden - mangel på stål.
Lavere bæreevne end betondæk.



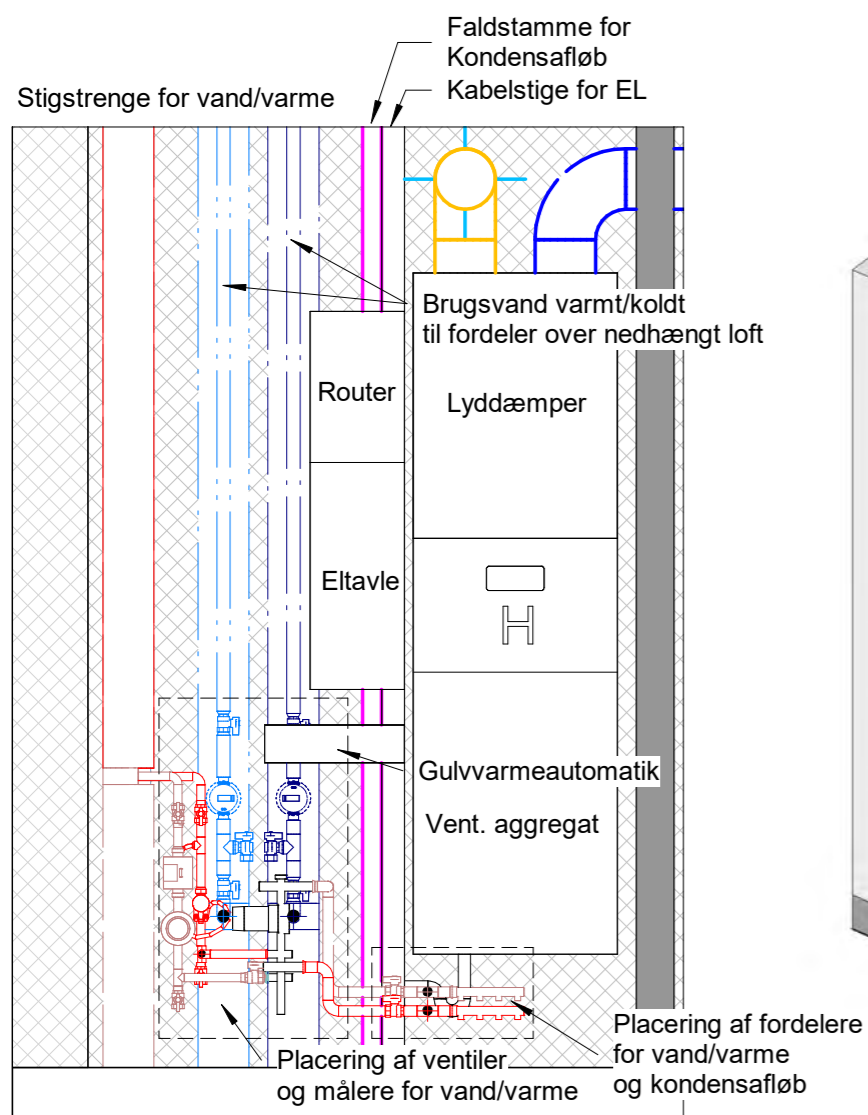
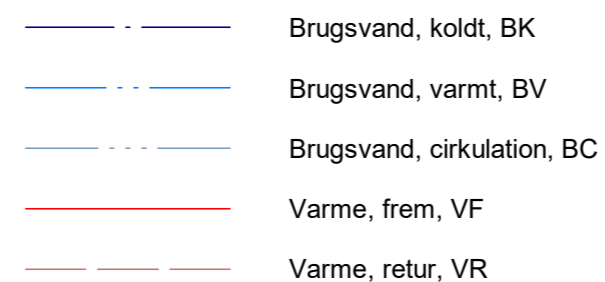
1 Teknikprincip - Plan
1 : 20

SIGNATUR

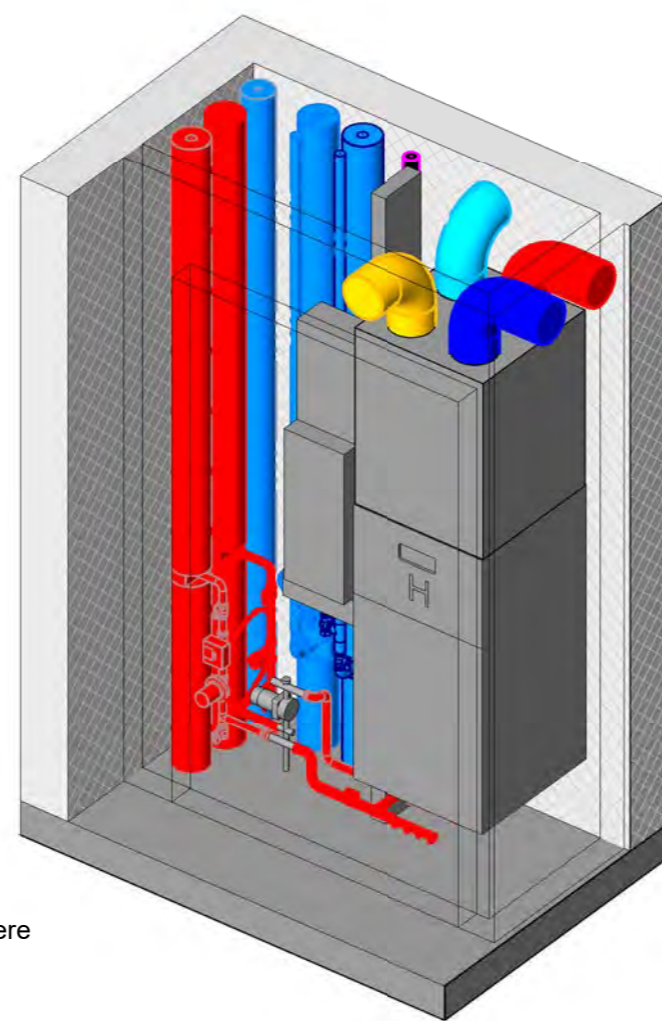
VENT



VVS



2 Opstalt - teknik
1 : 20



3 3D view - Teknik

Afdeling 104

Fællesbo
Princip - Teknikarrangement



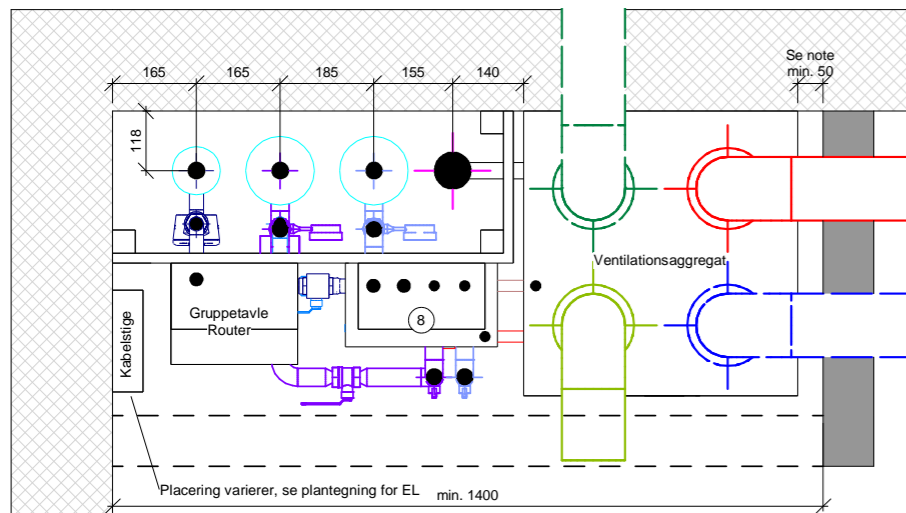
Foreløbigt tryk

PROJEKTFORSLAG

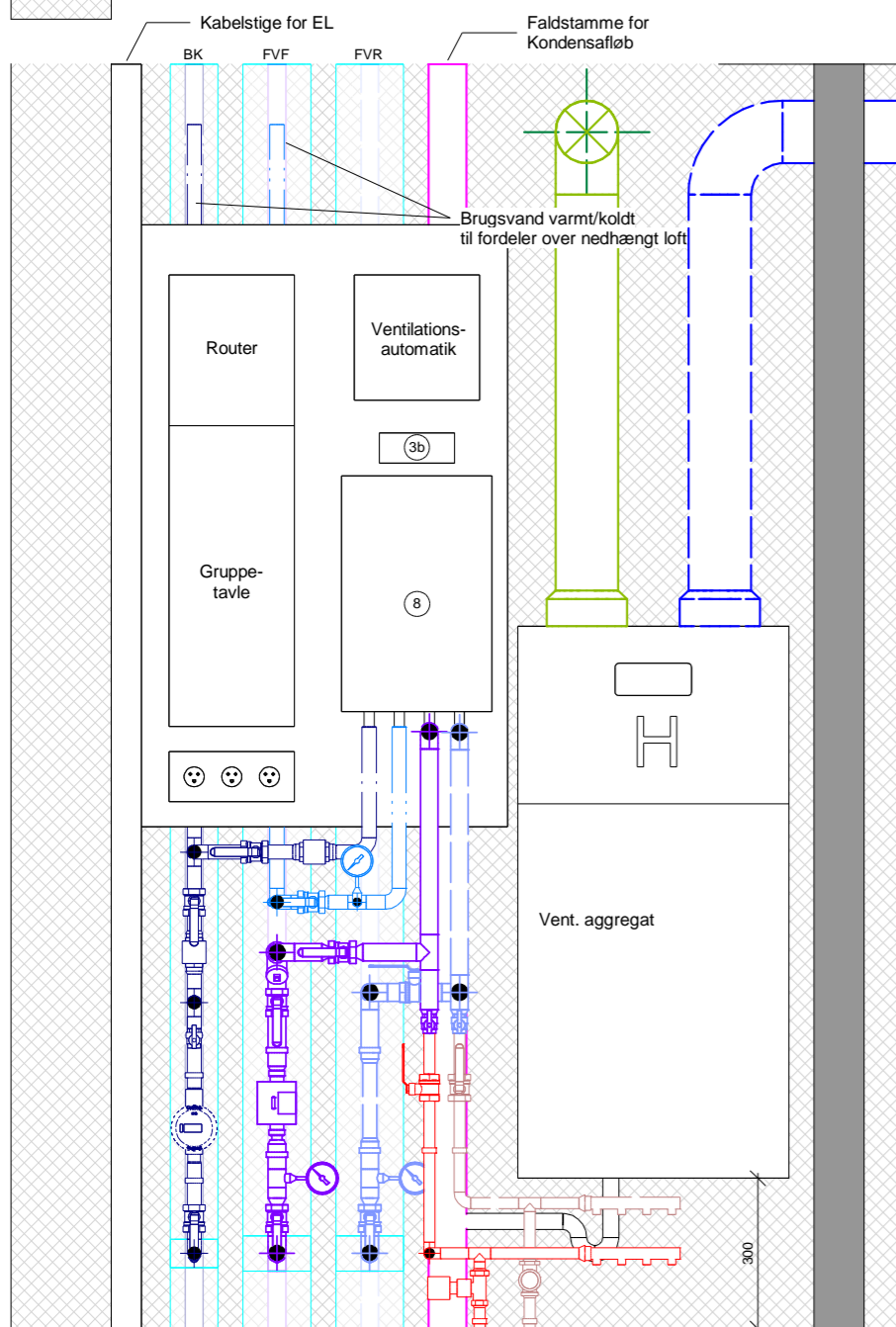
Sag nr.: 20220006
Tegn. / kontrol af: CGH/DEP
Skala: As indicated
Dato: xx.xx.xx

Tegn. nr.: XXX

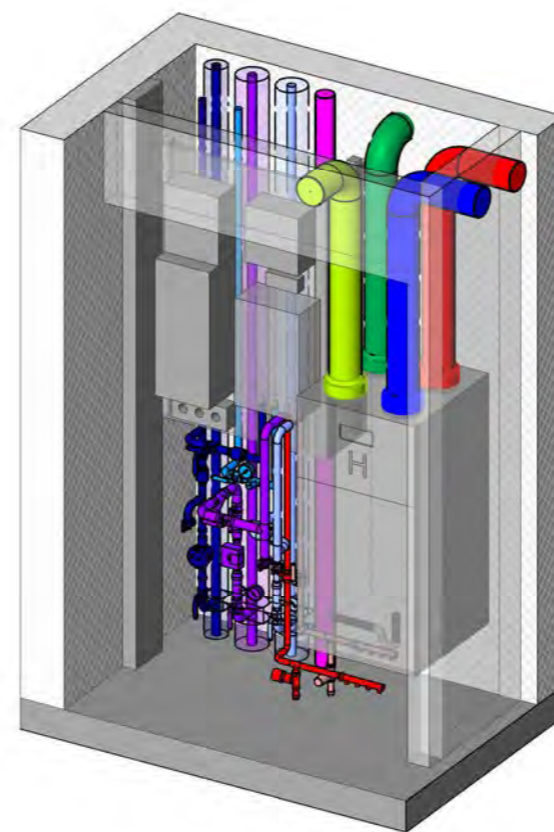
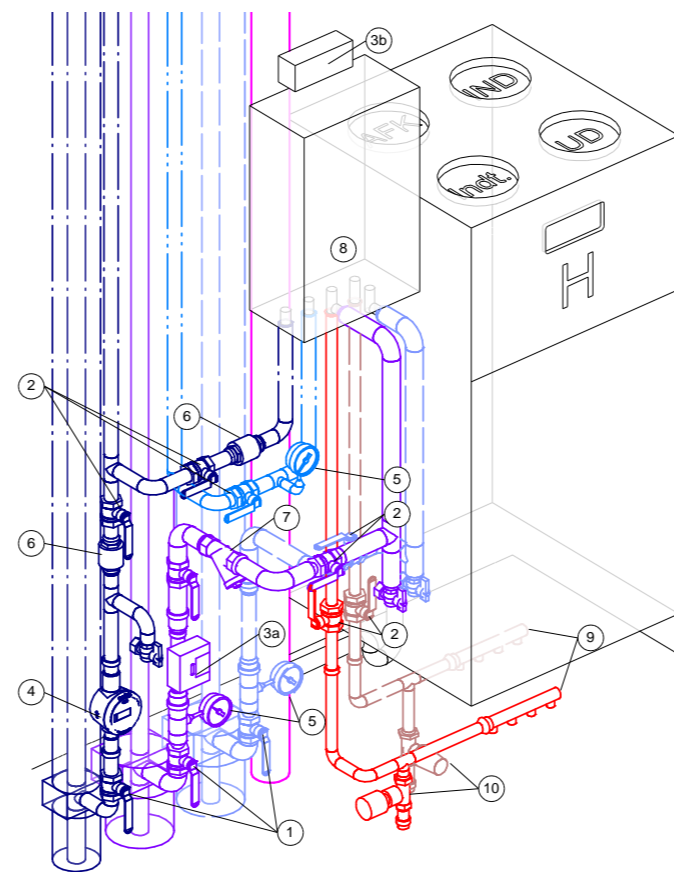




1 : 10
Teknikprincip - Plan



1 : 10
Opstalt - teknik



SIGNAL

VENT

- Ventilation, udblæsning, U
- Ventilation, indblæsning, I
- Ventilation, afkast, AFK
- Ventilation, indtag, INDT

VVS

- Brugsvand, koldt, BK
- Brugsvand, varmt, BV
- Fjernvarme, frem, FVF
- Fjernvarme, retur, FVR
- Varme, frem, VF
- Varme, retur, VR
- Spildevand, ny ledning

NOTE

Alle mål er i mm.
Denne tegning gælder kun de viste installationer.

VVS-anlæg

Dimensioner på vand- og varmeledninger i kældre og teknikskabe; se tegn. F_K08_H6_EX_S1_N501.
Princip for vand- og varme i boliger; se tegn. X_K08_H6_EX_S1_N501.

TEGNING
X_K08_H4_EX_S1_N401

- ① Afspærringsventil (hovedhane)
- ② Afspærringsventil
- ③a Fjernvarmeforsynings afregningsmåler – flowdele og temperaturfølere
- ③b Fjernvarmeforsynings afregningsmåler – regneværk
- ④ Bi-måler for brugsvand
- ⑤ Skivetermometer
- ⑥ Kontraventil
- ⑦ Snavssamler
- ⑧ Fjernvarmeunit med pladeveksler
- ⑨ Fordeleerrør for varme til radiator i boligen (frem- og returløb)
- ⑩ Gulvvarmestyring med radiatorventil og akkuator på fremløb samt returløbstermostat på returløb

For type og dimensioner for ovennævnte komponenter henvises til tegn. X_K08_H6_EX_S1_N501 samt fagbeskrivelse ventilationsarbejdet.

Ventilationsanlæg

Princip for ventilation i boliger; se tegn. X_K08_H6_EX_S1_N511.

A. Vandlås – model med plastbold iht. fagbeskrivelse for ventilationsarbejdet.

Decentralt ventilationsaggregat – der henvises til fagbeskrivelse for ventilationsarbejdet.

I område for ventilationsautomatik placeres fortrådet betjeningspanel (BT), automatik for brandsikring af ventilationsanlægget samt øvrig tilbehørsstyring for bl.a. spjæld – der henvises til fagbeskrivelse for ventilationsarbejdet.

Lyddæmpere indbygges således krav til støj og luftlydisolation overholdes, iht. fagbeskrivelse for ventilationsarbejdet. For valg omfang og placering af lyddæmperboks og særskilte lyddæmpere henvises til tegn. X_K08_H6_EX_S1_N511 samt plantegninger for ventilation.

Placering af aggregat skal tilpasses mulighed for åbning af inspektionsdør til teknikskab:

- Kan inspektionsdøren åbnes 180° placeres aggregat med afstand til væg på min. 50 mm.
- Kan inspektionsdøren kun åbnes 90° placeres aggregat med afstand til væg på min. 100 mm.

Kanalføring til/fra teknikskab vil variere og kan således ikke påregnes som vist i alle boliger – der henvises til plantegninger for ventilation.

El-installationer

Tavleskema for gruppetavle i bolig; se tegn. "BLOK"_K07_H6_S1_N101.

El-installationer i boligen generelt; se plantegninger for el.

Gruppetavle placeres med underkant 1.200 mm o.f.g.

Placering af kabelstige vil variere og kan således ikke påregnes som vist i alle boliger – der henvises til plantegninger for el.

Isolering – VVS og ventilation

For omfang af brand, varme- og kondensisolering henvises til fagbeskrivelse for hhv. VVS- og ventilationsarbejdet.

FællesBo, afd. 104 - Fredhøj

Boliger - Renovering

Princip - Teknikskab - VVS, ventilation og el - Fremtidige forhold

MODELFIL	ARK / KON	SAGS NR	20220006
GODKENDT	DEP	STADE	Projektforslag
KONTROL	JHD	DATO	19.01.2023
INITIALER		MÅL	1:10

Projektforslag

X_K08_H4_EX_S1_N401

Norconsult

ARKITEKT
INGENIØR

NORCONSULT A/S
KASTETVEJ 21A
DK-9000 AALBORG
TEL: +45 7027 1131

LANDSKAB
BY+LAND
KATTESUNDET 45 st. th
DK-7400 HERNING
TEL: +45 2511 5771

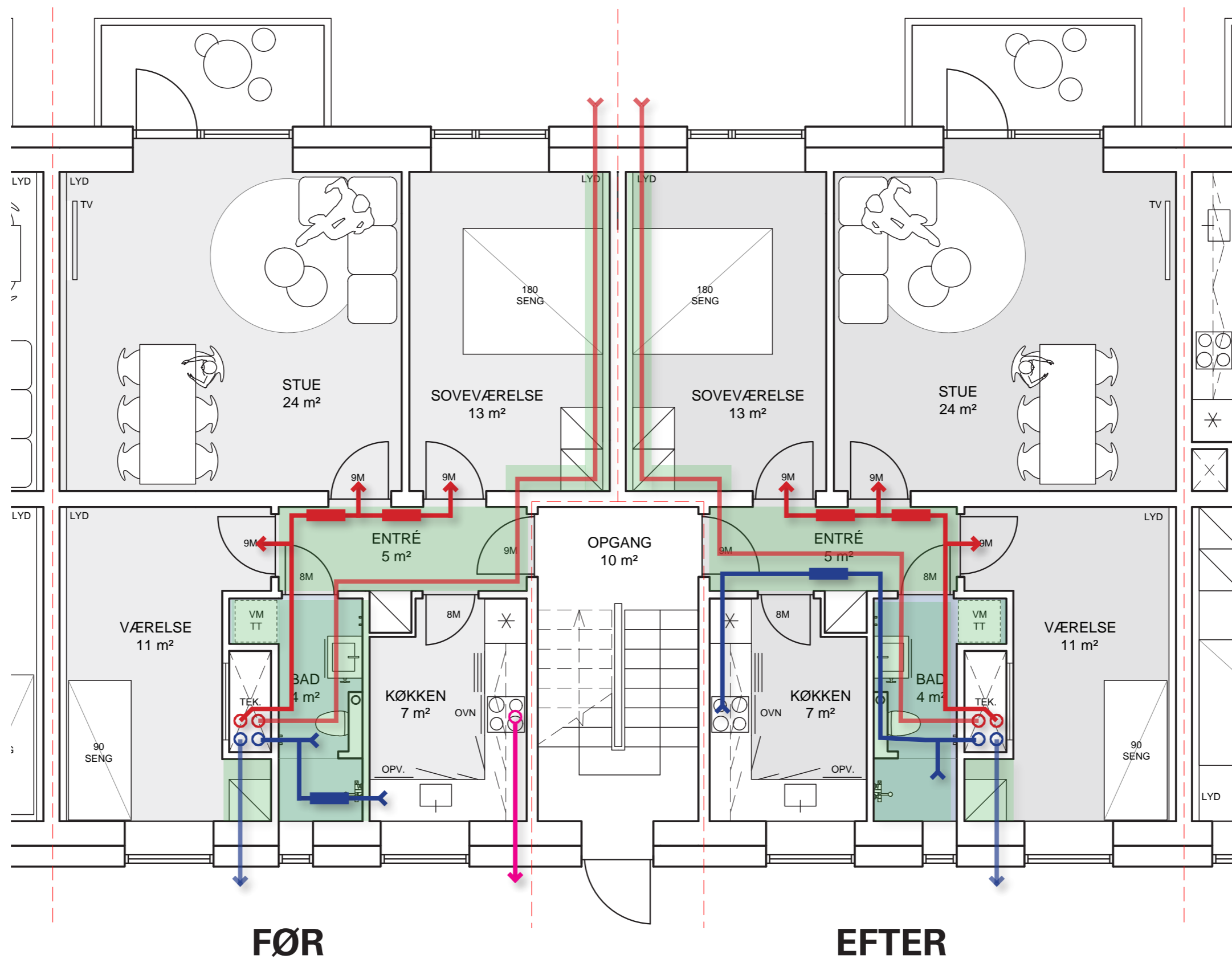
BYGHERRE
FÆLLESBO
NYGADE 20
DK-7400 HERNING
TEL: +45 9626 5858

FÆLLESBO

6. TEKNISKE FORHOLD - PUNKT UDGÅR TIL NÆSTE MØDE

Adgang til teknikskabe - DOG I HVID!







7. MATERIALER I BOLIGERNE - PUNKT UDGÅRTIL NÆSTE MØDE

Gennemgang af designmanual

