



HELHEDSPLAN - AFD. 107 - PORSHØJ

BEBOERPRÆSENTATION

DATO: 30.09.2020
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



TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



- Betonskader
 - Søjler
 - Altaner
 - Massiv rustangreb i armering
- Lette facader
 - Dårligt isolerede
 - Kuldebroer
 - Luftspalter og hulrum
- Rust
 - Rustangreb på stålværn

TILSTAND

BYGGETEKNISK RAPPORT



- Vinduer og døre - begrænset levetid
- Små/ utidssvarende bad og køkkener
- Kuldebroer
 - Ved etageadskillelserne
 - Ved altaner
 - Ved vindues- og dørhuller
 - Ved ydervægge.
 - Træk og kulde gener
- Installationer
 - Forældede/ dårlig tilstand/ synlige
 - Vand og varme
 - El- Utidssvarende
 - Afløb

UDEAREALER

WORKSHOP - VÆRDIER/ØNSKER

- Stillevej på Porsvænget, med cykelsti
- Altaner udvides
- Parkeringspladser på nordsiden af Porshøj.
- Legepladser skal udskiftes, og kombineres med siddepladser tæt på.
- Forhaver udformes ens med fliseareal
- Sikker forbindelse over H.P Hansens vej
- Privathed & fællesskab (mulighed for skærmet ophold i det grønne) ,
- Lysstier, kombineret med tilgængelighed



UDEAREALER

SITUATIONSPLAN

- Etablering af brede strøg på tværs af bebyggelsen
- Opholdsniche på strøgene med mindre træer og buske
- Nye stier/stisystemer (tilgængelighed)
- Bedre belysning (på stier og parkeringsarealer)
- Eksisterende buskbeplantning uddyndes
- Eksisterende terrasseanlæg ved fælleshus udvides
- Privathed & fællesskab – mulighed for skærmet ophold i det grønne
- I den nordlige del af området etableres en mindre bakke, amfi-scene samt parkuranlæg (bakken kan anvendes som kælkebakke, tribune for den lille scene mv.) især målrettet afdelingens teenagere/unge



- Inventar (bænke mv.) for at sikre ophold i området.
- Legeplader, grillpladser kombineret med siddepladser tæt på og afskærmning for at etablere halvprivate og hyggelige nicher.
- Etablering af hegn ved en del af afdelingens boliger i stueetagen
- Parkeringspladser på nordsiden af Porsvænget
- Forhaver udformes ens med fliseareal
- Postkasseanlæg

UDEAREALER

SITUATIONSPLAN



BOLIGEN

WORKSHOP - VÆRDIER/ØNSKER

- Rummeligt badeværelse
- Køkkenalrum, forberedelse til opvaskemaskine, emhætte/udsugning
- Rummelige altaner, der kan møbleres
- Elevator, tilgængelighed
- Forberedelse til vaskesøjle
- Store værelser/rum, "luft" i lejligheden
- Gennemlyste lejligheder, dagslys, fransk altan
- Individuel fleksibilitet (længst mulig i eget hjem)



BOLIGEN

Oversigt

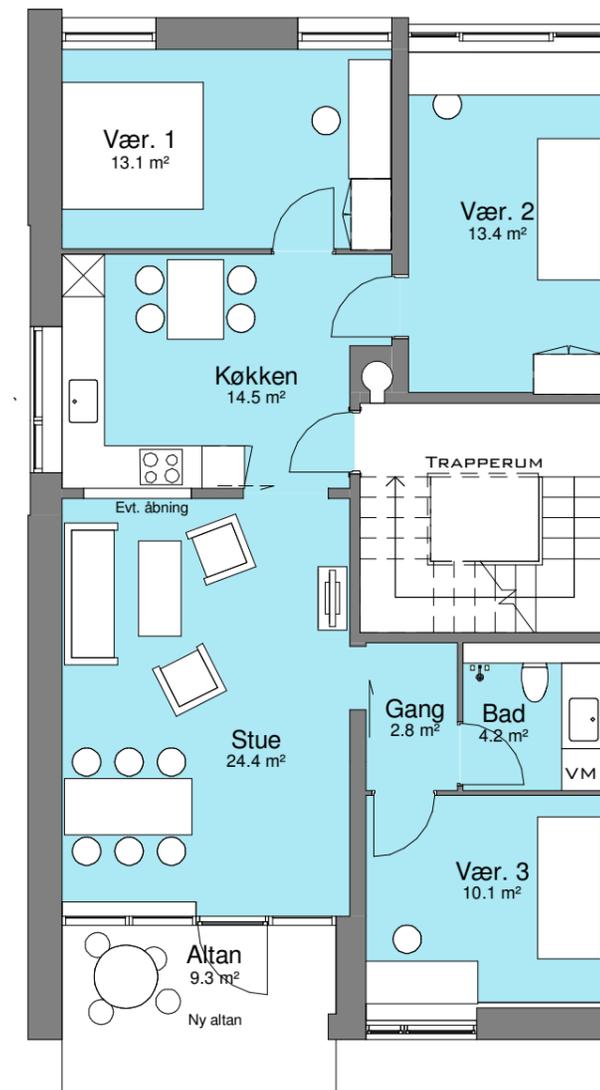
- **TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER**
Alle B og C blokke



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	UNGDOM	1V	2V	3V	4V	ANTAL BOLIGER
EKSISTERENDE FORHOLD	18	27	81	225	90	441 BOLIGER
KOMMENDE FORHOLD	18	0	165	194	64	441 BOLIGER
HERAF BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED	0	0	27	83	31	141 BOLIGER
DER NEDLÆGGES	24 BOLIGER I C-BLOKKENE (1-2-3-4)					
DER TILFØRES	24 BOLIGER I A-BLOKKENE (1-2-3-5-6-8-9-11)					

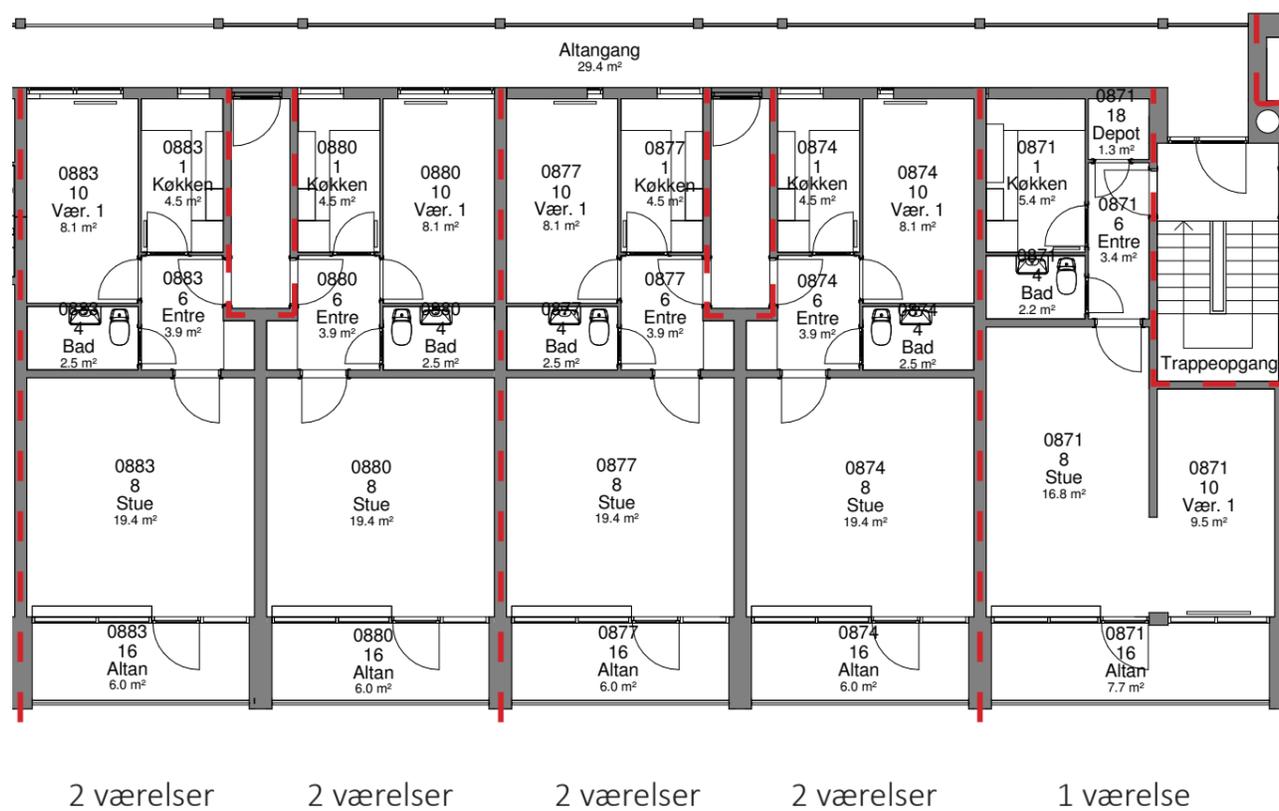


BOLIGER

Nedlægninger

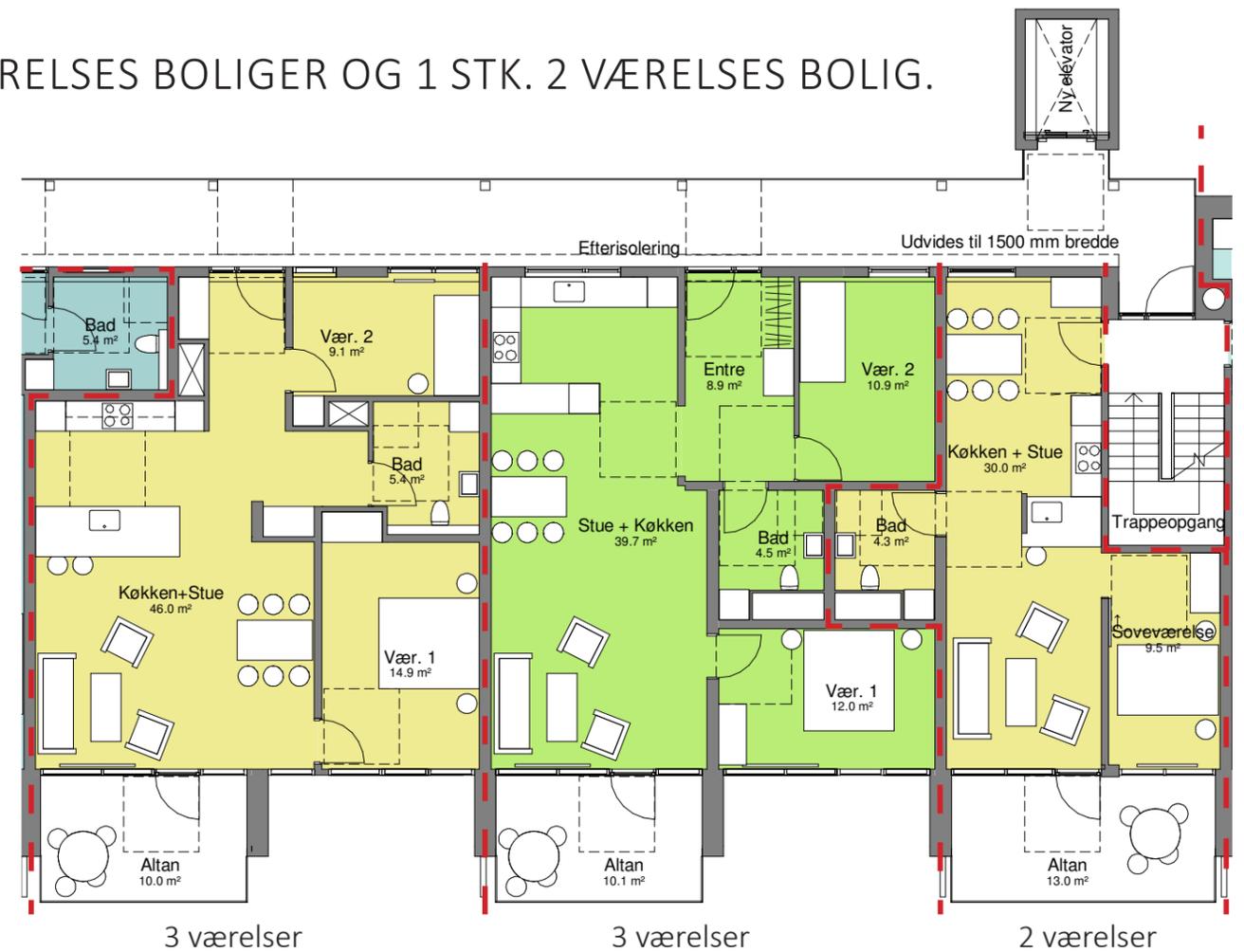
DER NEDLÆGGES 24 BOLIGER I C-BLOKKENE (1-2-3-4)

5 STK. 2 VÆRELSES BOLIGER BLIVER TIL 2 STK. 3 VÆRELSES BOLIGER OG 1 STK. 2 VÆRELSES BOLIG.



2 værelser 2 værelser 2 værelser 2 værelser 1 værelse

EKSISTERENDE



3 værelser 3 værelser 2 værelser

KOMMENDE

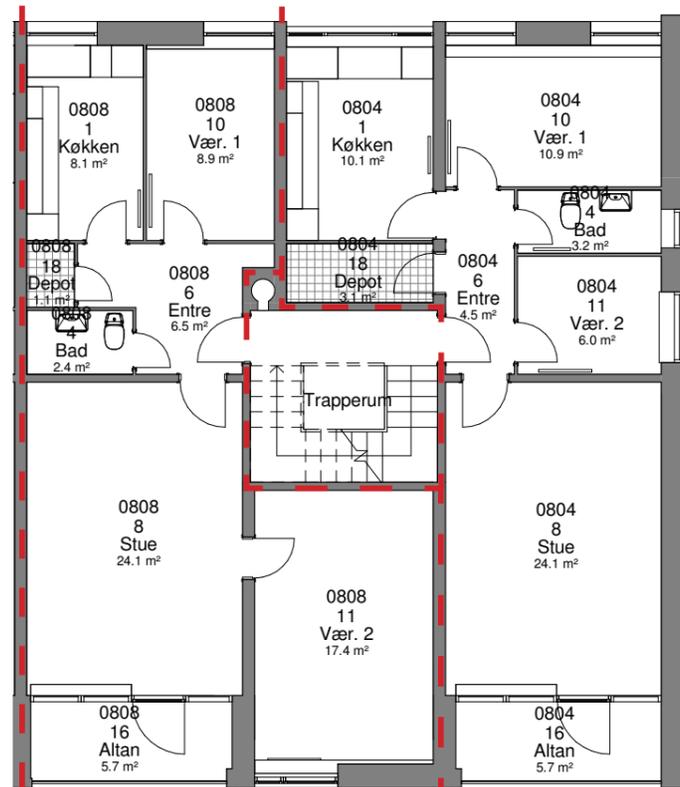


BOLIGER

Tilførelser

DER TILFØRES 24 BOLIGER I A-BLOKKENE (1-2-3-5-6-8-9-11)

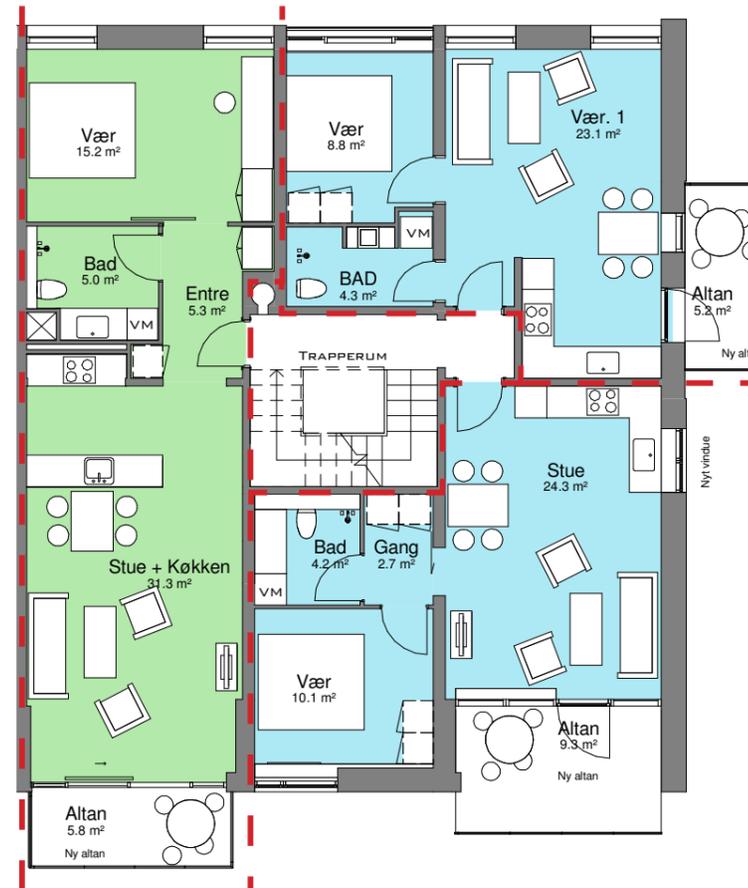
2 STK. 3 VÆRELSES BOLIGER BLIVER TIL 3 STK. 2 VÆRELSES BOLIGER



3 værelser

3 værelser

EKSISTERENDE



2 værelser

2 værelser

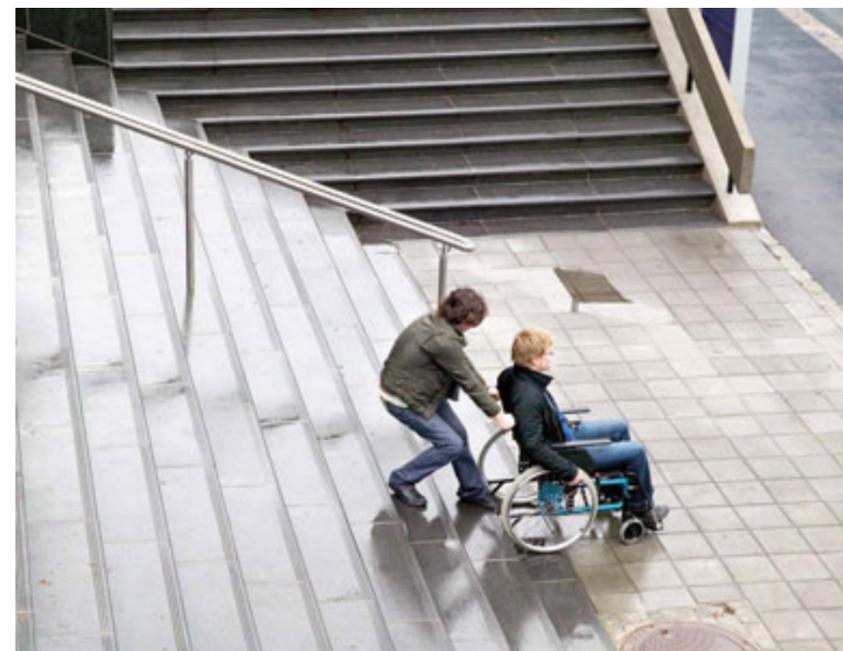
2 værelser

KOMMENDE

TILGÆNGELIGHED

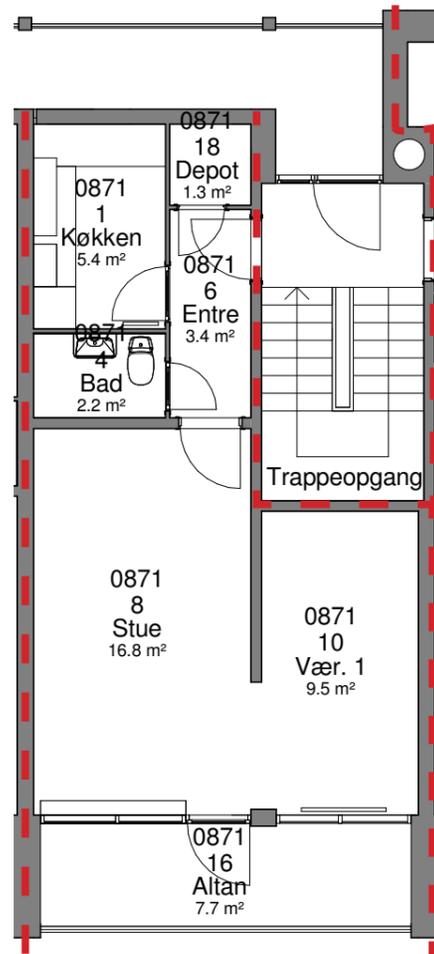
Hvad er en tilgængelighedsbolig?

- Tilgængelighed
 - en selvhjulpen 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

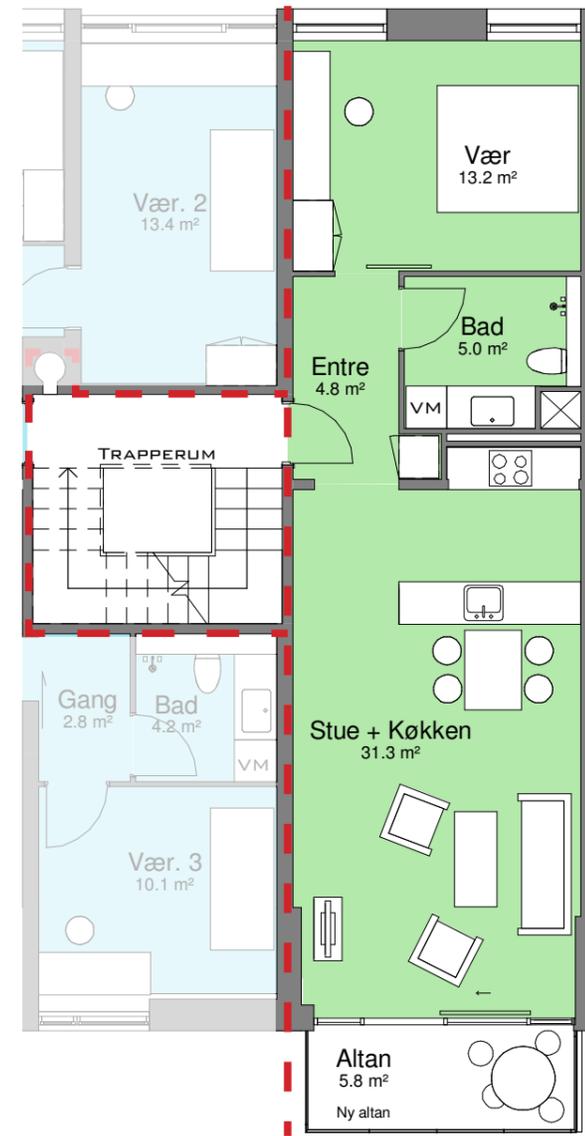
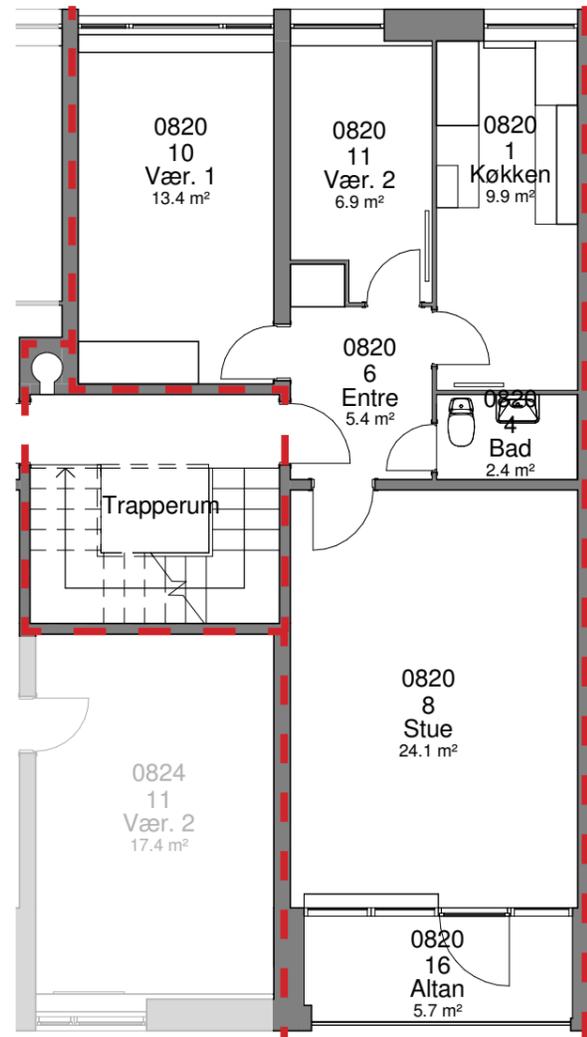
Lejlighedstype C.3
49 m²
2 værelser

KOMMENDE

Lejlighedstype C.D.T
60 m²
2 værelser

BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

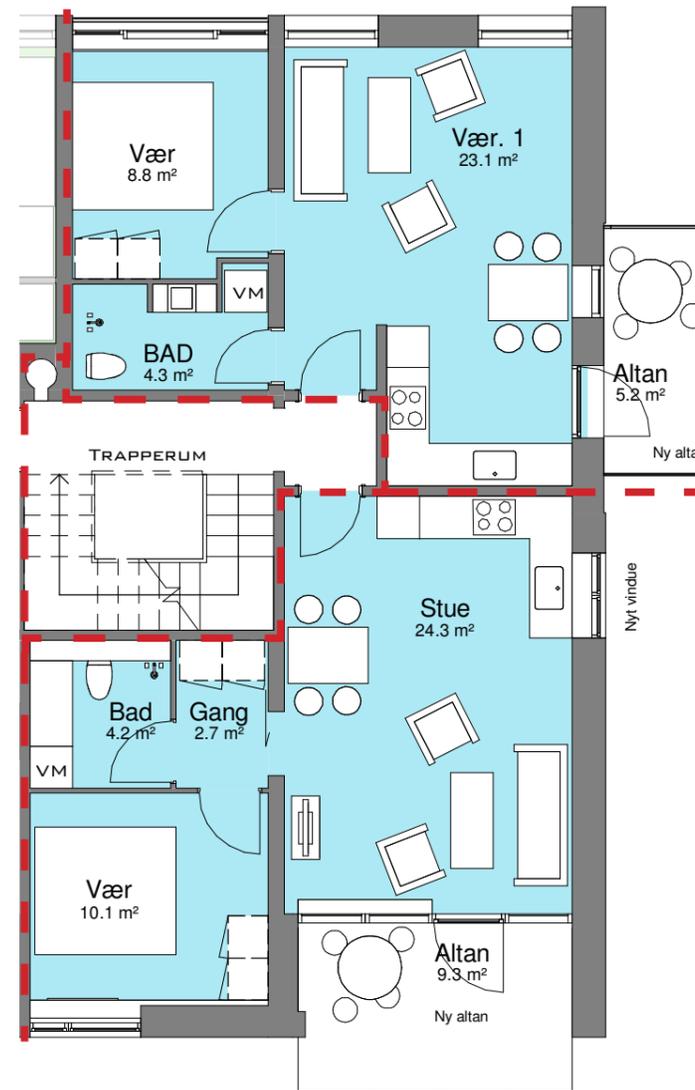
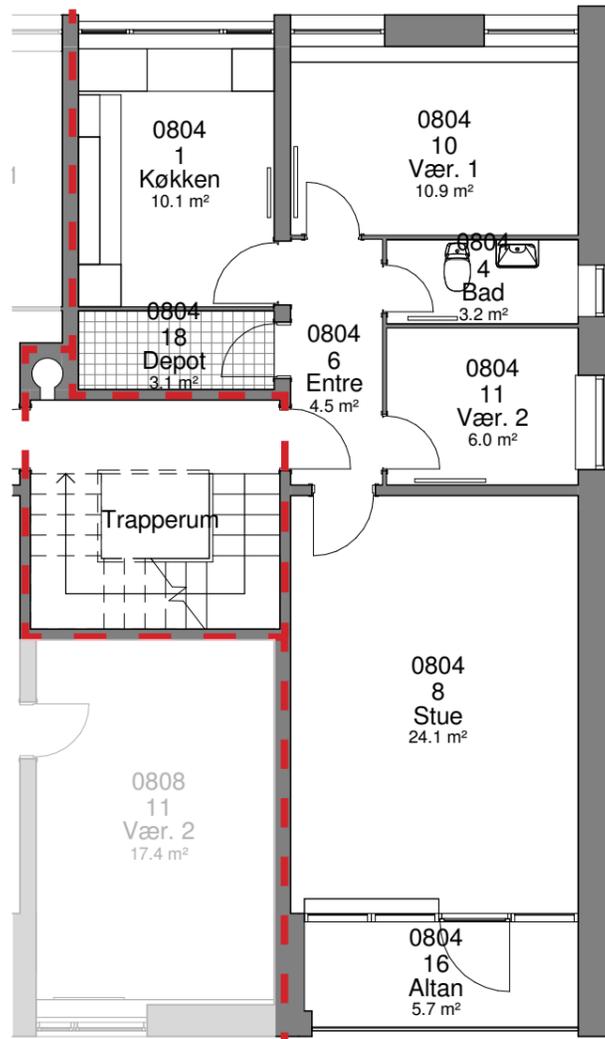
Lejlighedstype A.6
80,5 m²
3 værelser

KOMMENDE

Lejlighedstype A.B
70 m²
2 værelser

BOLIG

Eksempel på bolig



Lejlighedstype A.G.1
49 m²
2 værelser

EKSISTERENDE

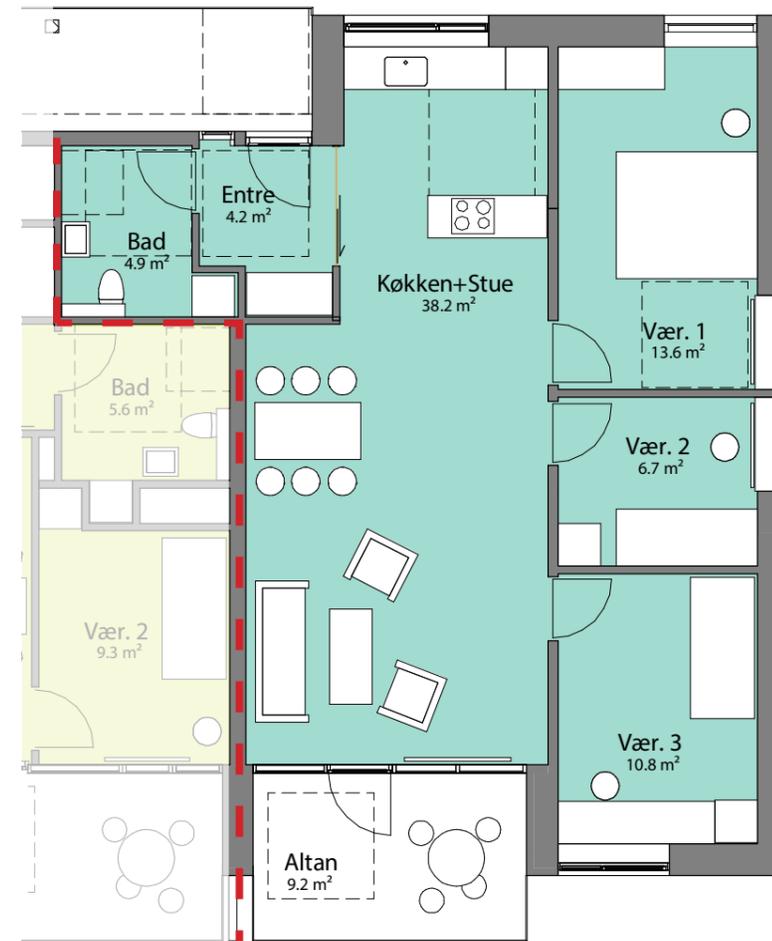
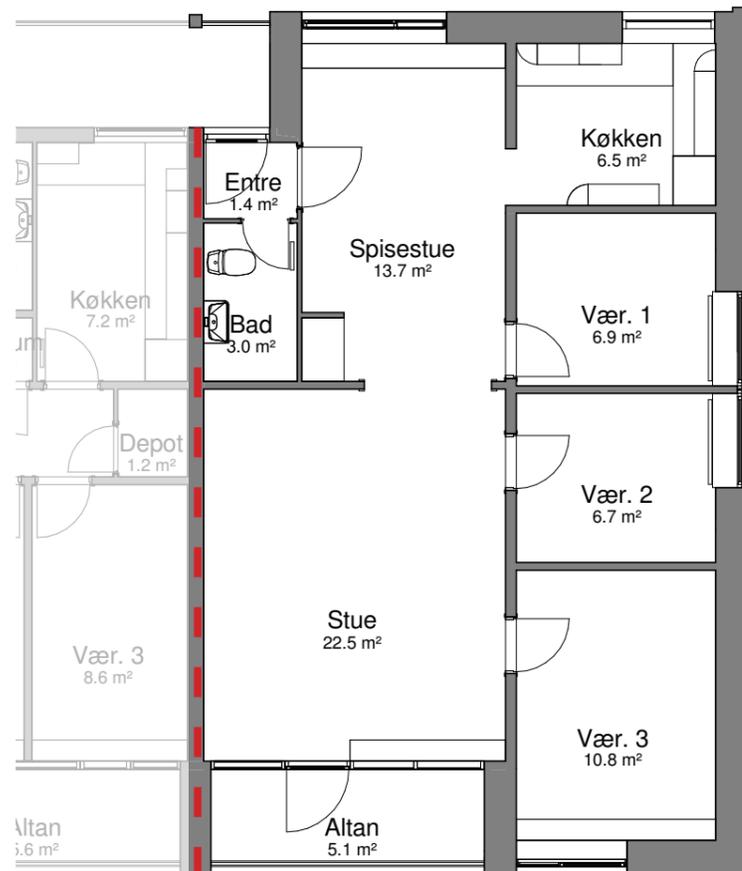
Lejlighedstype A.B
85,8 m²
3 værelser

KOMMENDE

Lejlighedstype A.G.2
55 m²
2 værelser

BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

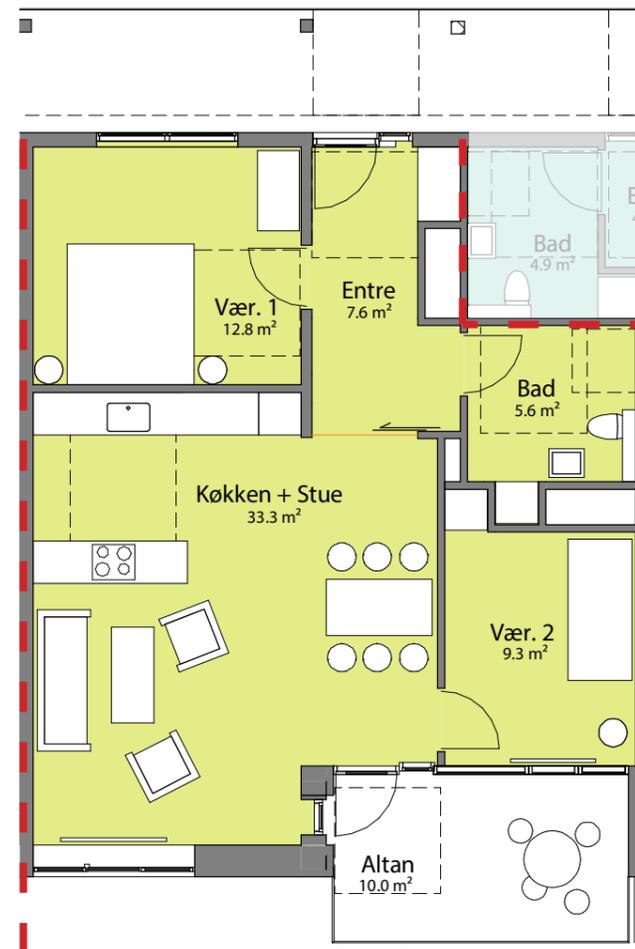
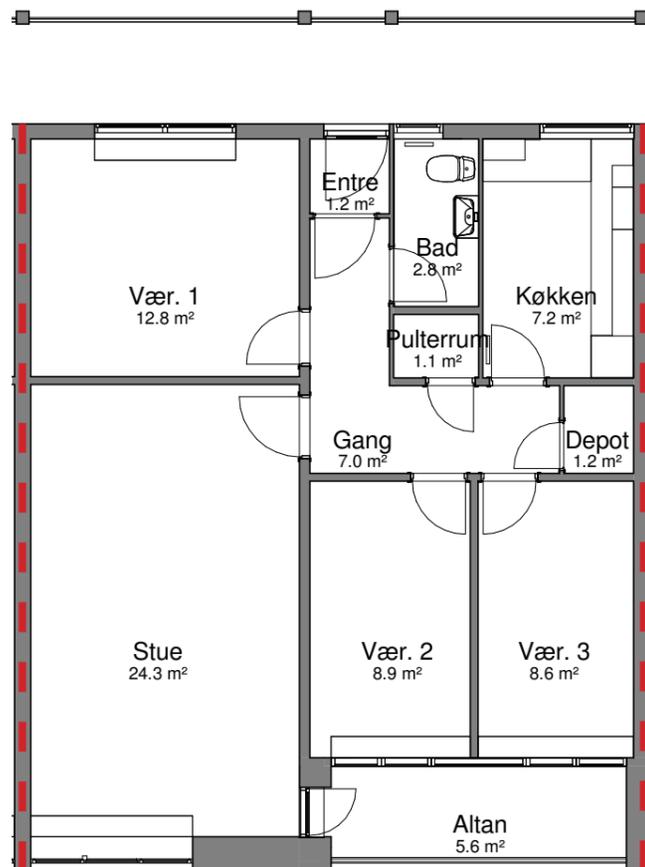
Lejlighedstype B.5
95 m²
4 værelser

KOMMENDE

Lejlighedstype B.E.T
104 m²
4 værelser

BOLIG

Eksempel på bolig



EKSISTERENDE

Lejlighedstype B.4
94 m²
4 værelser

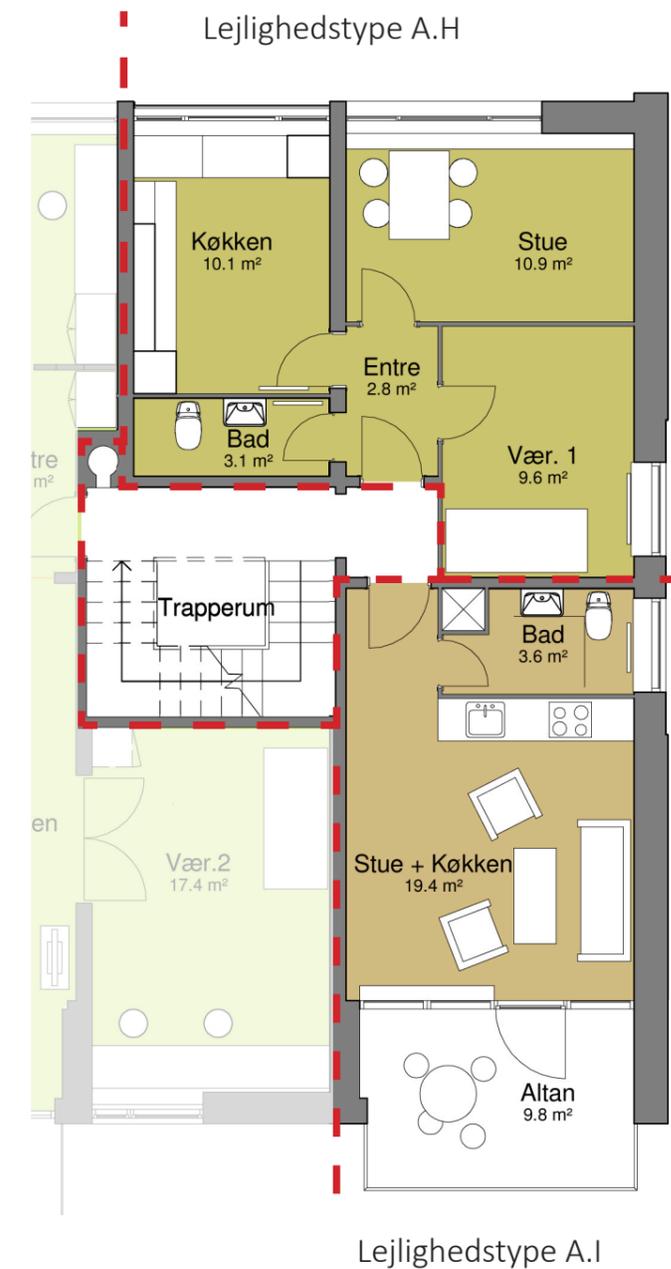
KOMMENDE

Lejlighedstype B.D.T
87 m²
3 værelser

UNGDOMSBOLIGER

Renoveringsomfang

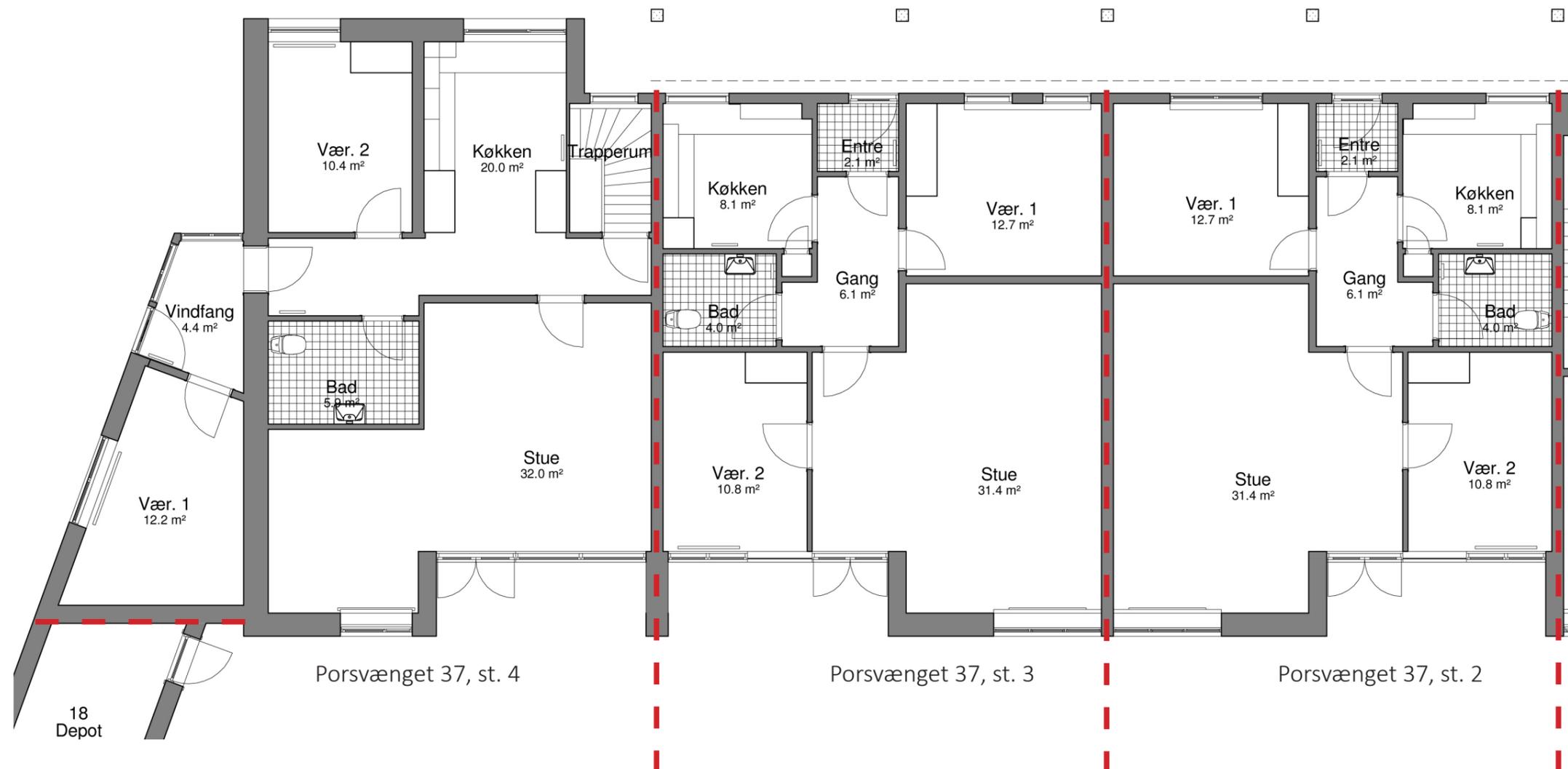
- 18 stk.
- Nyt køkken (lille model)
- Overflader indvendig i boligen
- Ny radiator
- Balanceret ventilation
- Renovering af klimaskærm



PORSVÆNGET 37

Den ombyggede vuggestue

- Porsvænget 37, st. nr. 2, 3 og 4
- Boligerne renoveres ikke indvendig
- Der kommer balanceret ventilation



INDARBEJDES

Drøftet med bestyrelsen

- Bedre altaner
- Mulighed for afskærmning af køkkener/vindue i køkkener
- Ønske om afskærmning af entre
- Lille bad i stor bolig på 110 m²

BEDRE ALTANER

Drøftet med bestyrelsen

- LFB stiller krav om at altanerne ikke er dybere på grund af skygge i underliggende boliger.
- Indkigsgener
- Er der stemning for en aflang altan som følger hele facaden? Det er en dyre løsning.



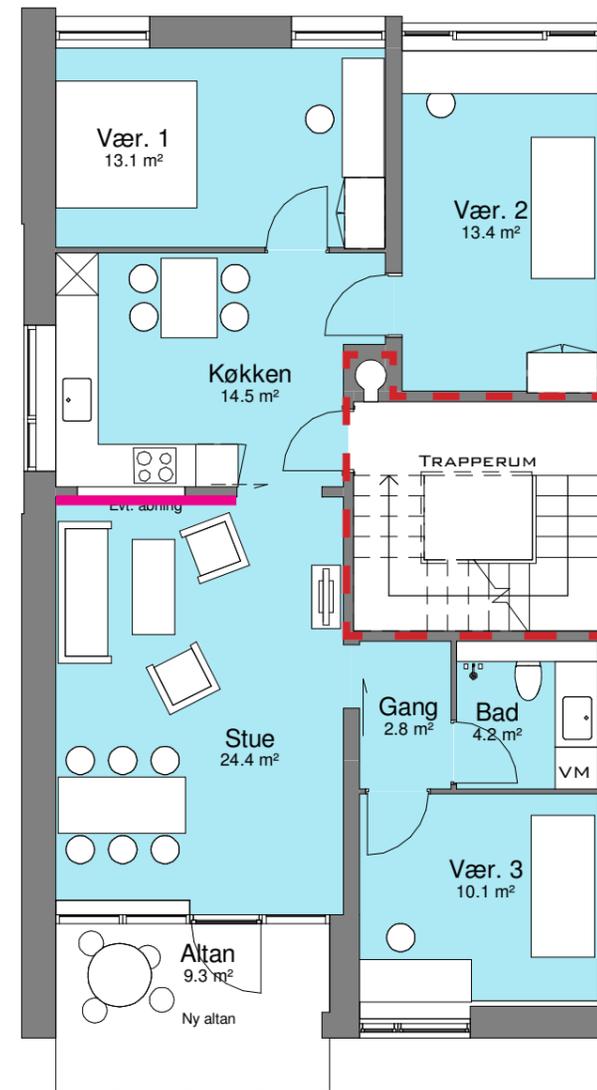
Lejlighedstype A.B

Lejlighedstype A.C

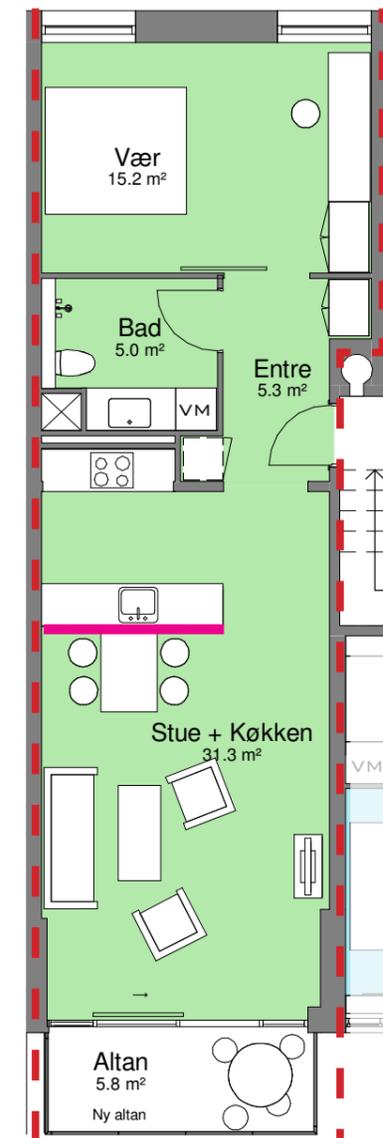
AFSKÆRMET KØKKEN

Drøftet med bestyrelsen

- Der er afskærmede køkkener i boligtype A.B og A.E.
- Det er muligt at etablere halvmur i A-blokke, det indarbejdes i projektet.



Lejlighedstype A.E

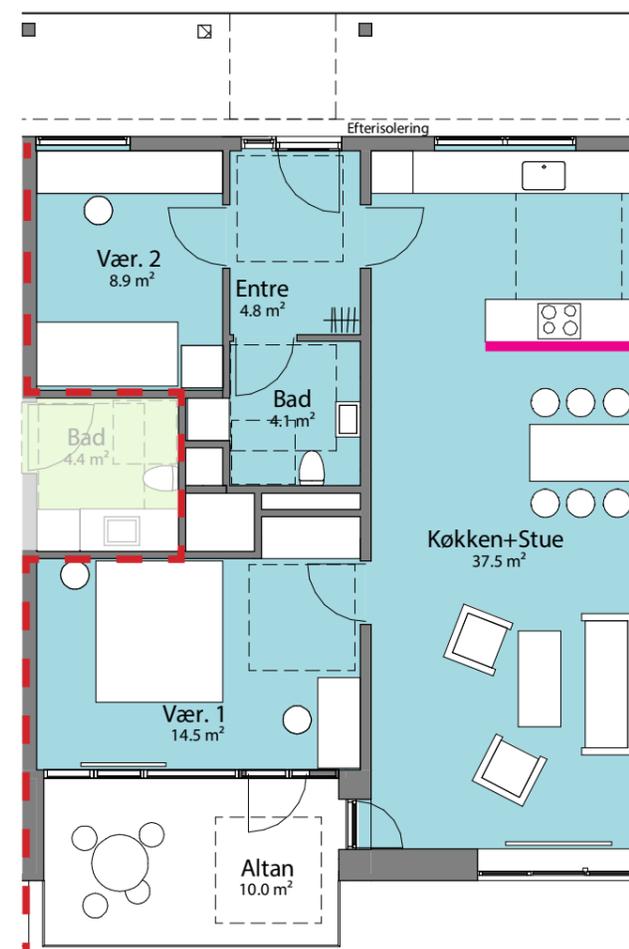


Lejlighedstype A.B

AFSKÆRMET KØKKEN

Drøftet med bestyrelsen

- Det er muligt at etablere afskærmet/lukket køkken i svalegangsblokke.
- Det indarbejdes som valgmulighed i de boliger, hvor det giver bedst mening i forhold til dagslys.

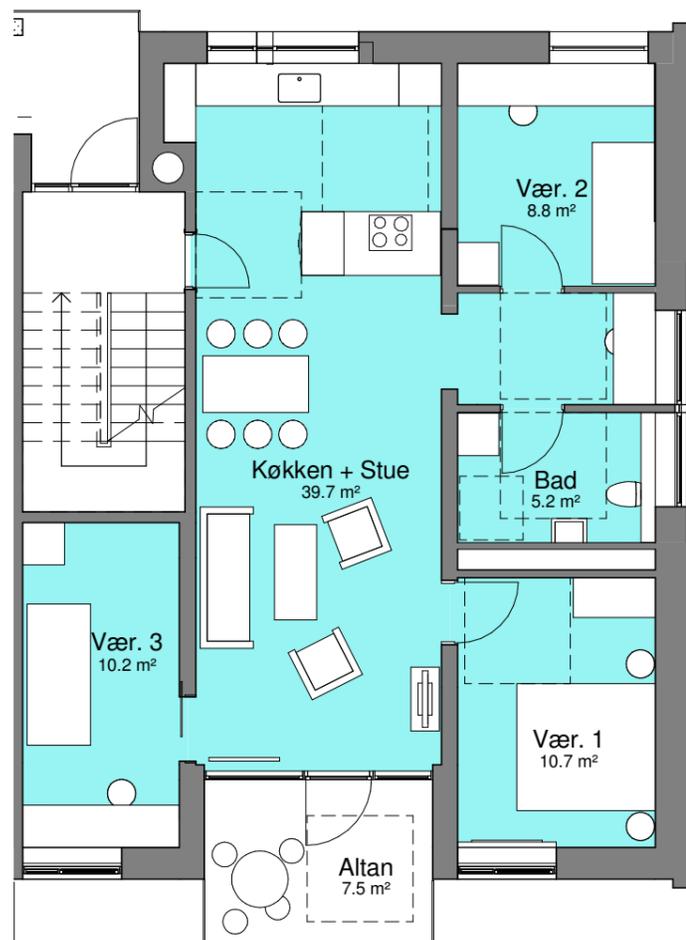


Lejlighedstype B.C.T

AFSKÆRMET ENTRÉ

Drøftet med bestyrelsen

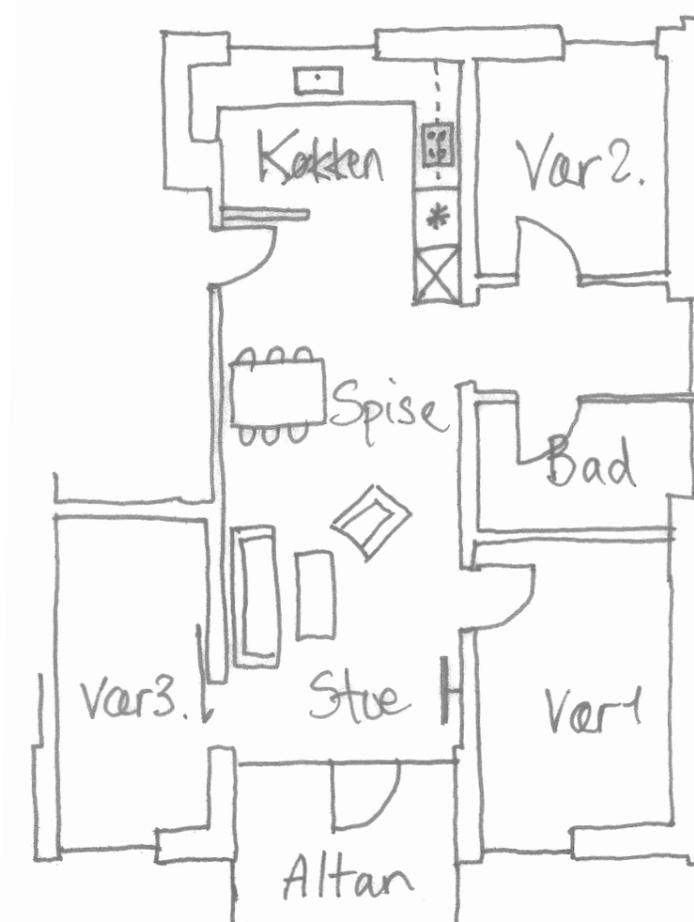
- Det kan eksempelvis indarbejdes i type B.J
- Hvad synes I om løsningen?



Lejlighedstype B.J



Forslag 1

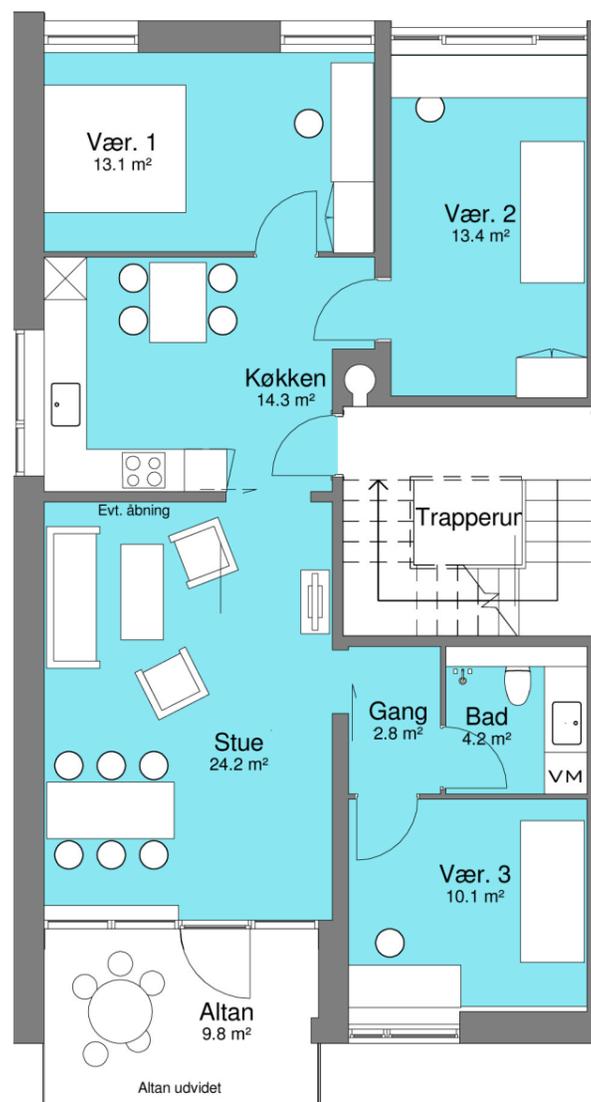


Forslag 2

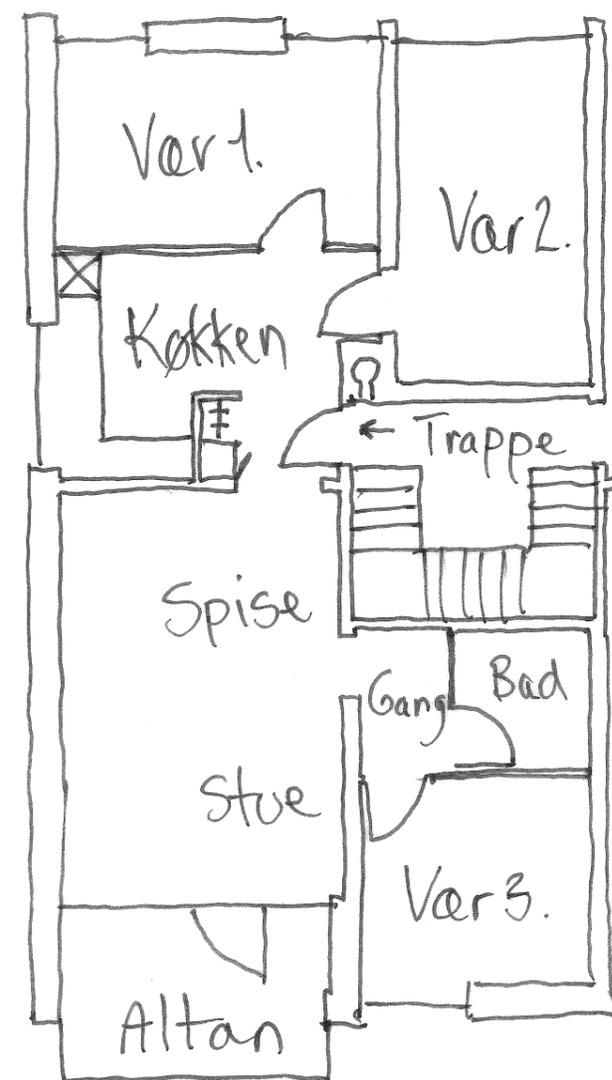
AFSKÆRMET ENTRÉ

Drøftet med bestyrelsen

- Det kan eksempelvis indarbejdes i type A.E
- Hvad synes I om løsningen?



Lejlighedstype A.E

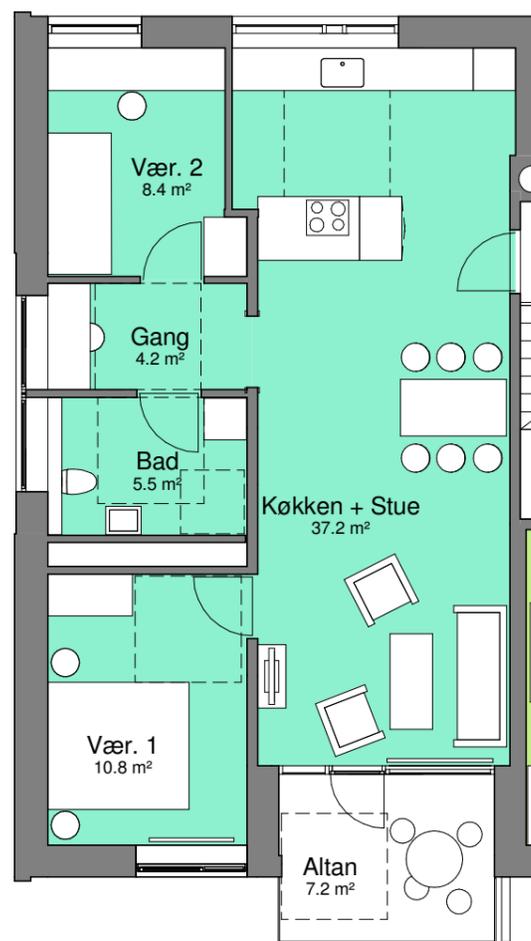


Forslag

AFSKÆRMET ENTRÉ

Drøftet med bestyrelsen

- Det kan eksempelvis indarbejdes i type B.A
- Værelse og badeværelse bytter plads.
- Hvad synes I om løsningen?



Lejlighedstype B.A

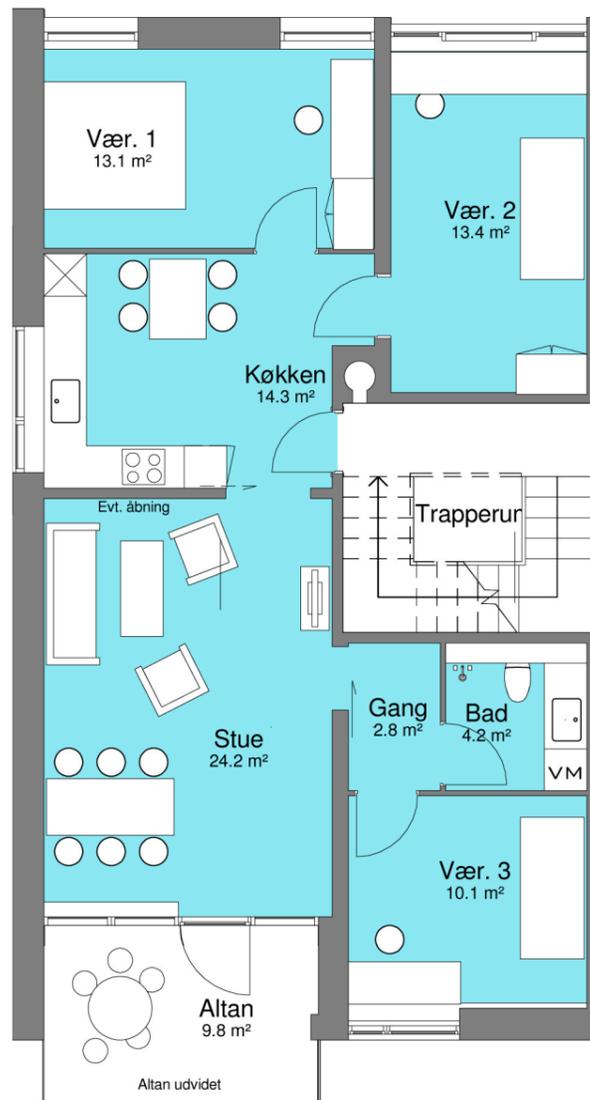


Forslag

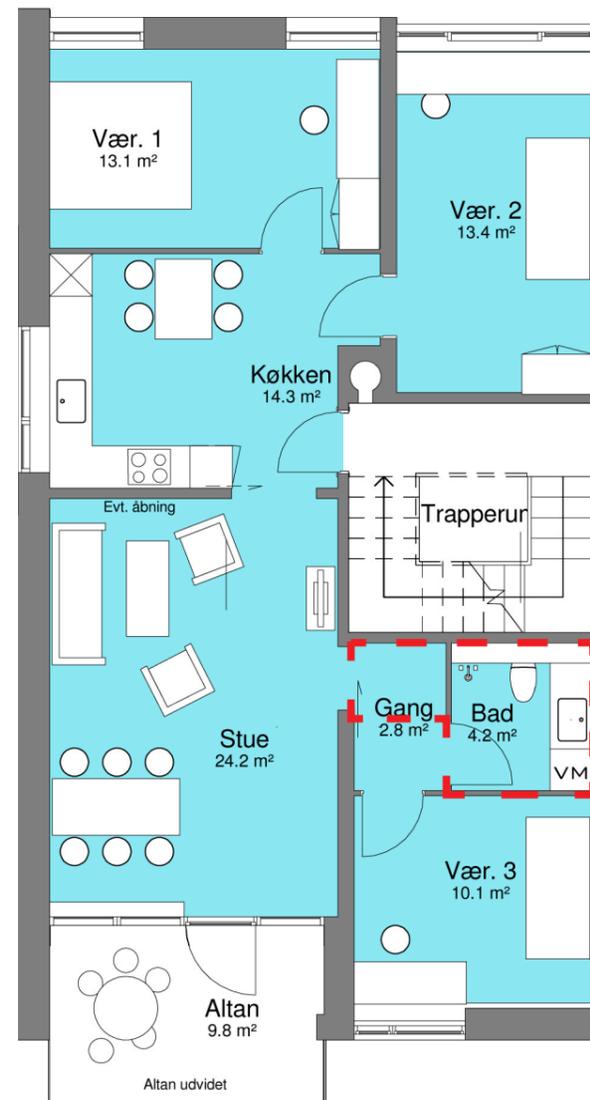
LILLE BADEVÆRELSE

Drøftet med bestyrelsen

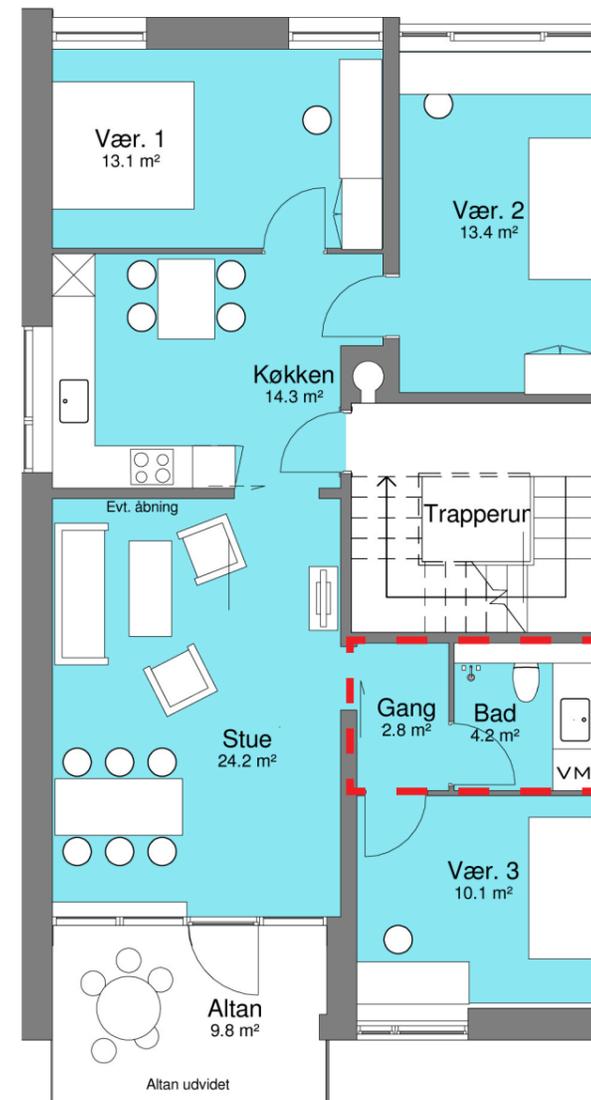
- Der indarbejdes et større badeværelse i type A.E og A.A
- Hvad synes I om løsningen?



Lejlighedstype A.E



Forslag 1



Forslag 2

BOLIGEN

Referencer på renoveringer



BYGNINGERNE

Tiltag

- Efterisolering af taggrum samt ny tagbeklædning
- Udskiftning og efterisolering af lette facadepartier
- Der udføres nye altangange i større dybde (tilgængelighed)
- Nye vinduer og døre i facaden inkl. kælder. Facadedøre til opgangene skiftes kun i B og C blokke.
- Udskiftning af radiatorerne i alle lejligheder (boligernes radiatorer er underdimensionerede og kan ikke levere den nødvendige varmeydelse)
- Isolering af etagedæk på undersiden over kælder + loft
- Håndtering af miljøfremmede stoffer i forbindelse med renoveringen (pcb, asbest, bly mv.)
- Reparation af betonskader på altaner og søjler (Er udført)
- Ny puds på kældertrappen
- Istandsætning af trapperum
- Renovering af kælder, herunder installationer
- Kloakseparering

BYGNINGERNE

Facadeprincip, blok C



De nye elevatortårne udføres i tegl og med glassdøre mod altangange.