



28.08.2025

AFD. 233 - ROSENVÆNGET 1-7 - AULUM HELHEDSPÅN FOR AFDELINGEN

AFDELINGEN I DAG

FÆLLES
OPHOLD
&
TØRRERUM

LEG

1

3

ROSENVÆNGET

NYT VELFÆRDSHUS

CYKEL P

7

5

CYKEL P

SKOLEGADE



AFDELINGEN I BILLEDER

Rosenvænget 1 & 3



AFDELINGEN I BILLEDER

Rosenvænget 5 & 7



AFDELINGEN I BILLEDER

Udearealerne



FÆLLES OPHOLDSAREAL VED RONSENVÆNGET 1 & 3



VELFÆRDSBYGNING I FORBINDELSE MED AFDELINGEN



CYKELSKUR VED ROSENVÆNGET 1 & 3



EKSISTERENDE LEGEPLADS

INDHOLD I HELHEDSPLANEN

BYGNINGEN

BOLIGERNE

UDEAREALERNE

BYGNINGERNE

HVAD INDGÅR I HELHEDSPLANEN?

BYGNINGEN BOLIGERNE UDEAREALERNE

- + Udskiftning af **vinduer og indgangspartier**, herunder kældervinduer og døre.
- + Udskiftning af **tag** til tagpap, **efterisolering** af tagrum.
- + Samtlige **tegloverligger** udskiftes da omfanget af ødelagte tegloverligger er stort.
- + **Sålbænke** og indgangsporte udskiftes.
- + **Revner og fuger** udbedres i murværk.
- + Der udføres **dørtelefonanlæg** i alle opgange.
- + Udskiftning af **elinstallationer** og **faldstammer/afløbsinstallationer** i boliger og kældre.
- + Udskiftning af **varmeanlæg** og **brugsvandsinstallationer** i kældre.
- + Eksisterende **radiatorer** udskiftes til nye med mindre de tidligere er udskiftet.
- + Udskiftning af **brugsvandsinstallationer** i boligerne.
- + Der udføres **separatkloakering** og eksisterende **kloakledninger** udskiftes/omlægges.
- + Nye **loftlemme** i trappeopgange.



FACADER, TAG & KANTZONER
Forslag til fremtidigt udtryk
Ankomstfacade



NEDGANGE TIL PRIVATE HAVER

Forslag til fremtidigt udtryk

Havefacader med private flisehaver i stueplan



BOLIGERNE

HVAD INDGÅR I HELHEDSPLANEN?

BYGNINGEN BOLIGERNE UDEAREALERNE

- + Nyt rummeligt **badeværelse** med optimeret indretning og gulvvarme
- + Forberedelse for **vaskesøjle** i badeværelse
- + Nye **køkkener**
- + **Forberedelse** for opvaskemaskine
- + Ny **entredør** med forbedret lydisolering
- + Nye **gulve** og indvendige **døre**
- + **Maling** af vægge, træværk og lofter
- + Alle boliger udføres med robust ventilationsanlæg
Udsugning i køkken og bad samt etablering af friskluftventiler i vinduer
- + Altaner opdateres med renovering af værn og bundplade men bibeholdes i nuværende størrelse.
- + Stueplansboligers altaner i 1-3-5-7 (på nær boligerne i gavlen) ændres til trappe med adgang til egen flisehave.



BEDRE BOLIGINDRETNINGER

Eksisterende forhold

TYPE 1

Boligareal ca. 93 m²
4V
Antal boliger : 4 stk.

1 & 7

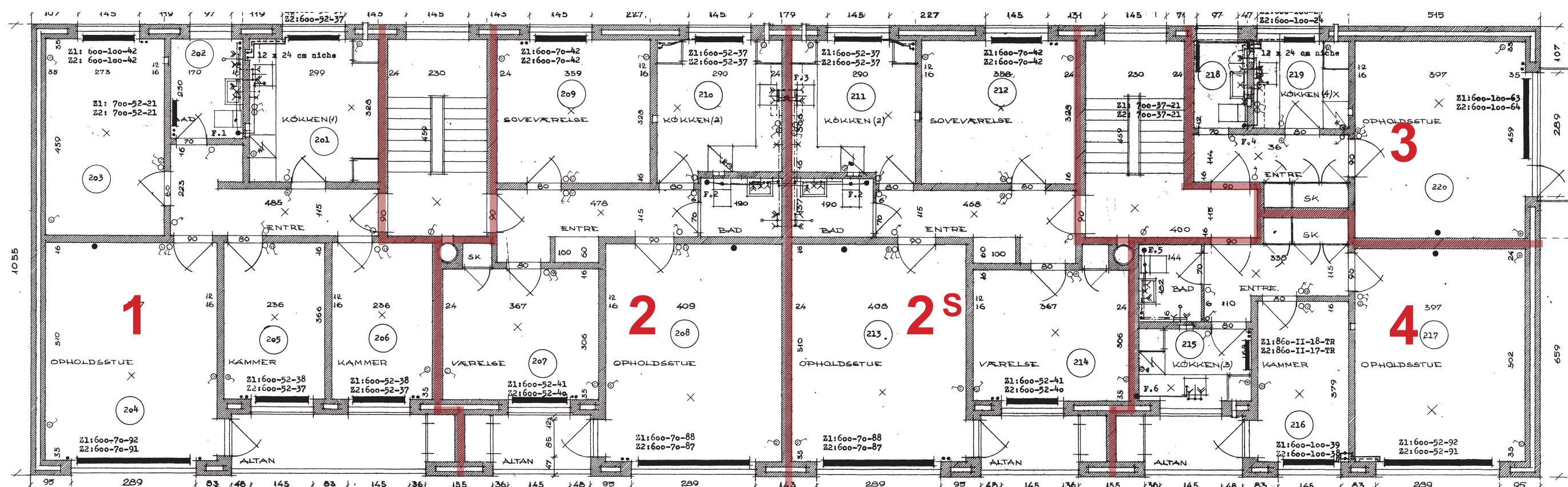
TYPE 2 & 2^s

Boligareal ca. 81 m²
3V
Antal boliger : 8 stk.

3 & 5

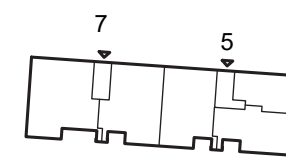
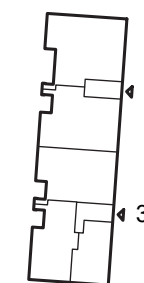
TYPE 3

Boligareal ca. 41 m²
1V
Antal boliger : 4 stk.



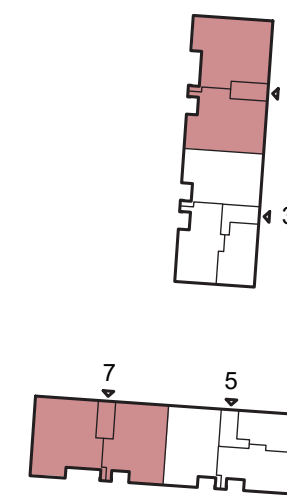
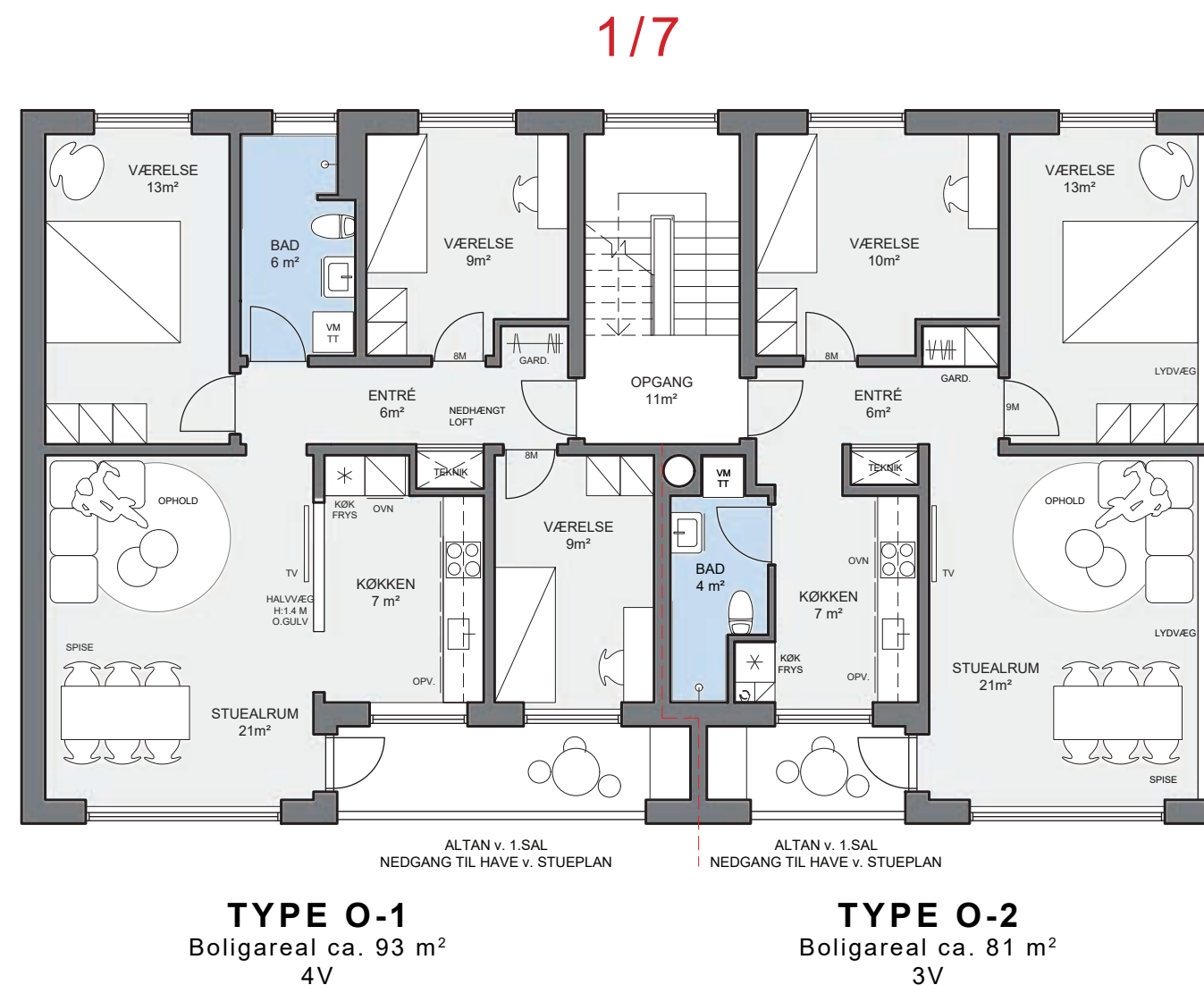
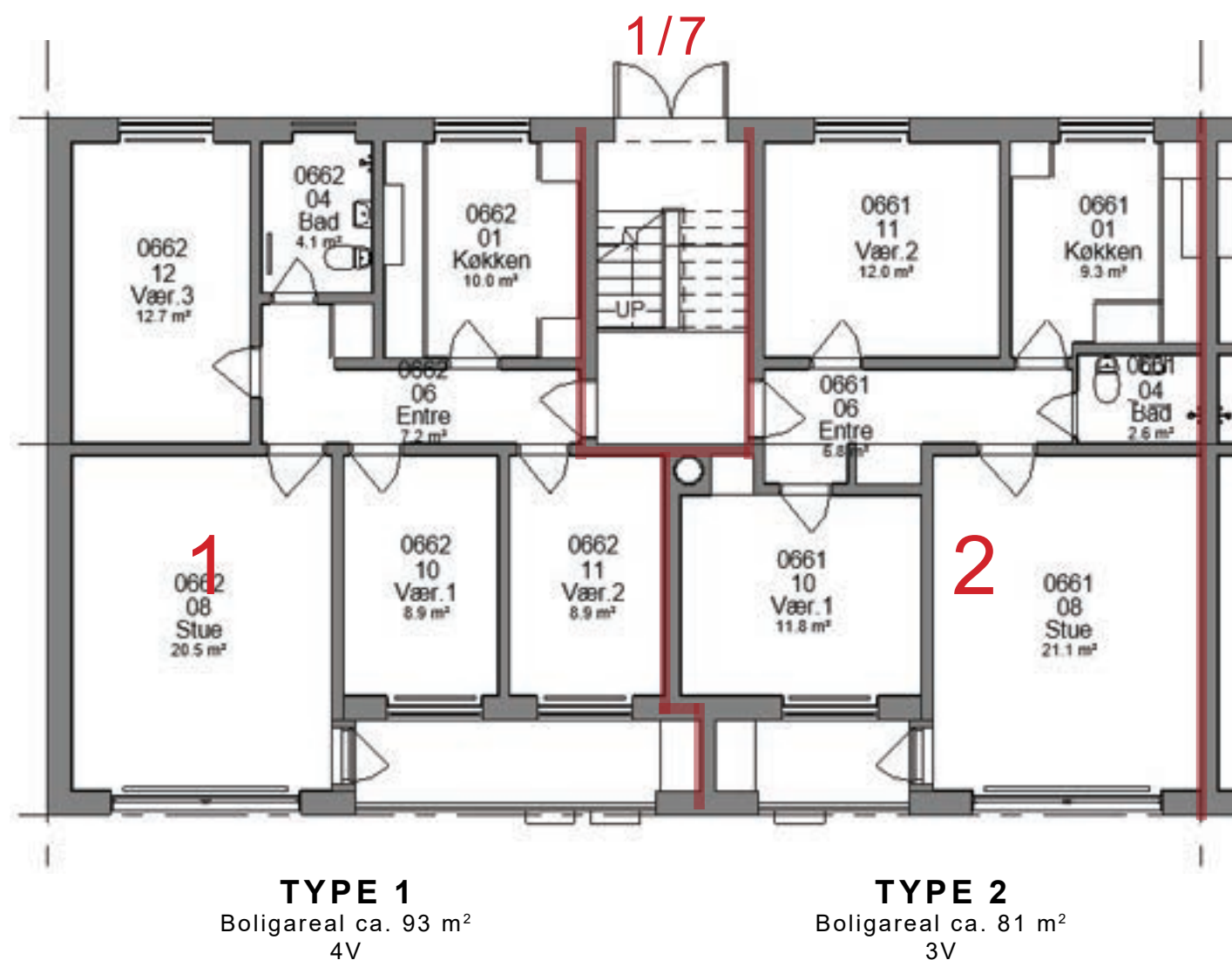
TYPE 4

Boligareal ca. 56 m²
2V
Antal boliger : 4 stk.



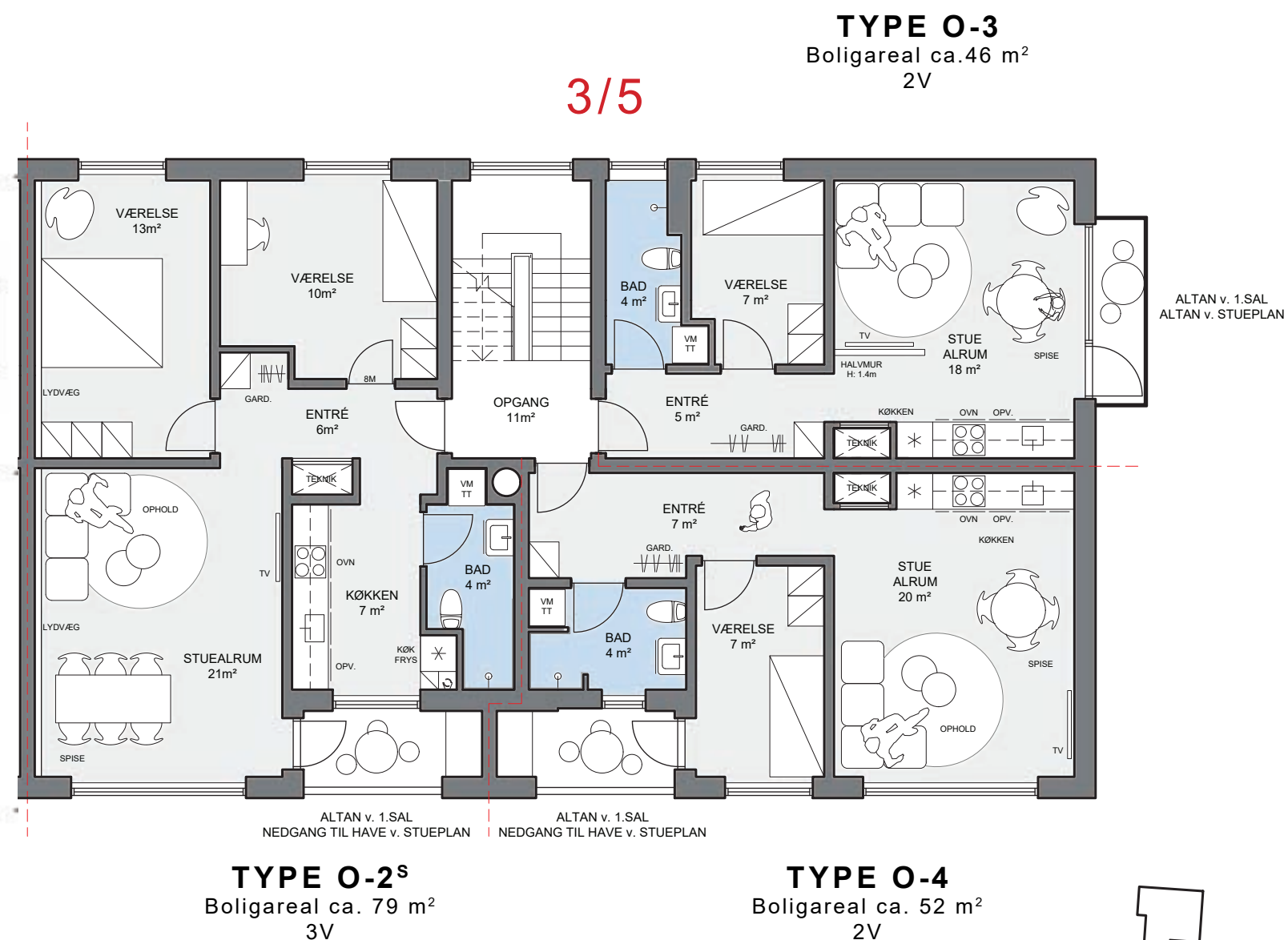
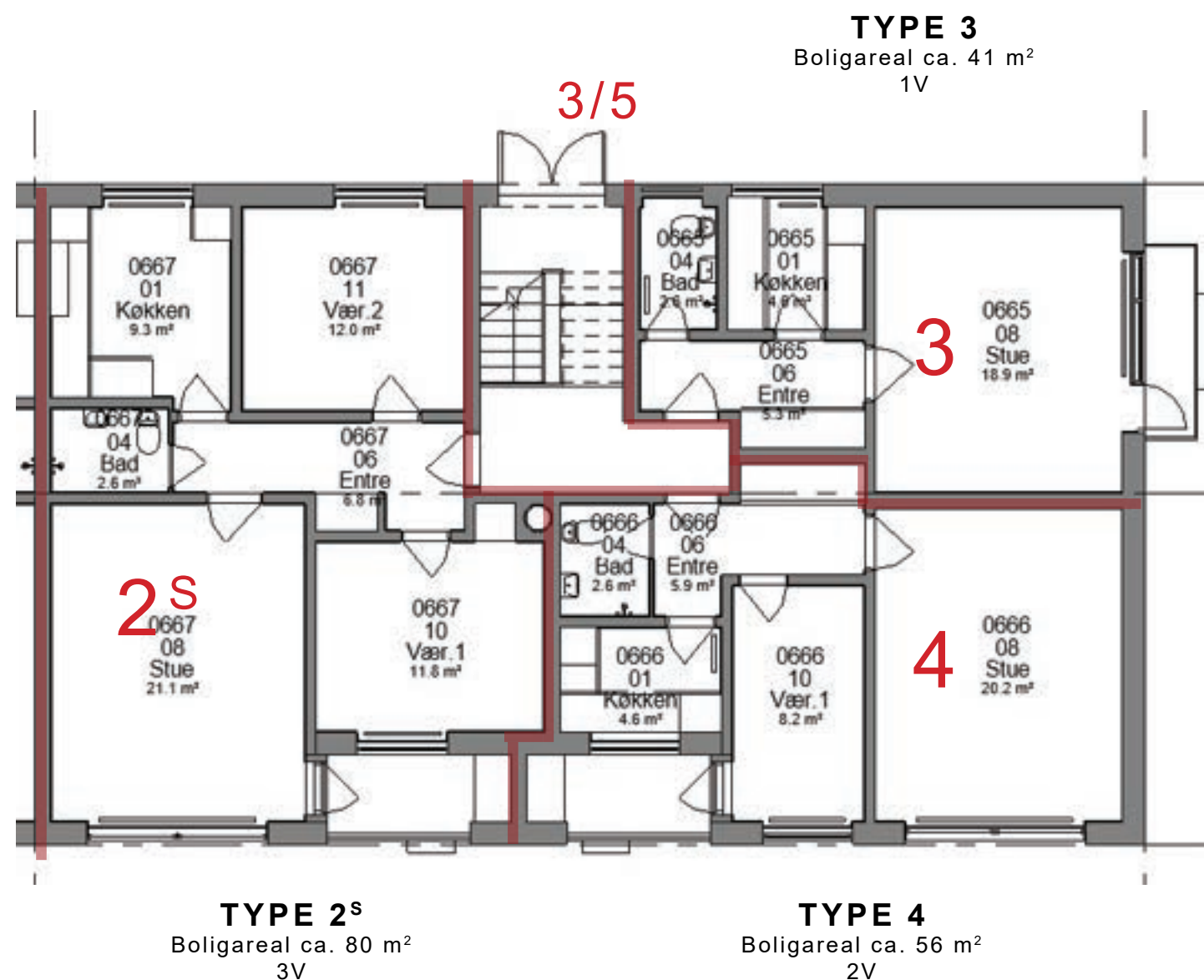
BEDRE BOLIGINDRETNINGER

Rosenvænget 1 & 7 - fremtidig indretning



BEDRE BOLIGINDRETNINGER

Rosenvænget 3 & 5 - fremtidig indretning



BEDRE BOLIGINDRETNINGER

Opdateret boligsammensætning & arealskema

OPGØRELSE FØR HELHEDSPLAN

BOLIGTYPE	ANTAL	AREAL	PROCENT
1. VÆRELSES BOLIGER	4 STK.	41 m ²	20%
2. VÆRELSES BOLIGER	4 STK.	56 m ²	20%
3. VÆRELSES BOLIGER	8 STK.	80-81 m ²	40%
4. VÆRELSES BOLIGER	4 STK.	93 m ²	20%
IALT	20 STK.	1.404 m ²	



OPGØRELSE EFTER UDFØRT HELHEDSPLAN

BOLIGTYPE	ANTAL	AREAL	PROCENT
1. VÆRELSES BOLIGER	0 STK.	- m ²	0%
2. VÆRELSES BOLIGER	8 STK.	46-52 m ²	40%
3. VÆRELSES BOLIGER	8 STK.	79-81 m ²	40%
4. VÆRELSES BOLIGER	4 STK.	93 m ²	20%
IALT	20 STK.	1.404 m ²	



MATERIALER

Vælges i samråd med renoveringsudvalg
Referenceprojekt - Frebovej



MATERIALER

Vælges i samråd med renoveringsudvalg
Referenceprojekt - Frebovej



MATERIALER

Vælges i samråd med renoveringsudvalg
Referenceprojekt - Frebovej



UDEAREALERNE

HVAD INDGÅR I HELHEDSPLANEN?

BYGNINGEN
BOLIGERNE
UDEAREALERNE

- + Der etableres ekstra **p-pladser** i alt 3 stk.
- + Bedre udendørs **belysning**
- + Tiltag til “**aktivering**” af udearealer (grill område, legeplads, beplantning, gode opholdsarealer)
- + **Kantzoner/arealer** foran blokkene: Foreslås forskønnet og funktionelt adskilt fra trafikarealer
- + **Private haver** til de fleste stueplansboliger - 1-3-5-7 (på nær boligerne i gavlen) - som vil aktiverer udearealerne



AFDELINGENS UDEAREALER
Markering af fremtidige tiltag

OPDATERING
AF LEGEPLADS

MULIGHED
FOR EKSTRA
OVERDÆKKET
OPHOLD

MULIGHED
FOR EKSTRA
PARKERING

PRIVATE FLISEHAVER
MED NEDGANG FRA
EKSISTERENDE ALTAN

FÆLLES
GRØNT

ROSENVÆNGET

FÆLLES
GRØNT

ROSENVÆNGET

CYKEL
P
AFFALD

CYKEL
P

1

3

7

5



