



## HELHEDSPLAN - AFD. 24 - THYRASVEJ/VALDEMARSVEJ

BEBOERPRÆSENTATION

DATO: 19.08.2020  
HERNING KONGRESCENTER

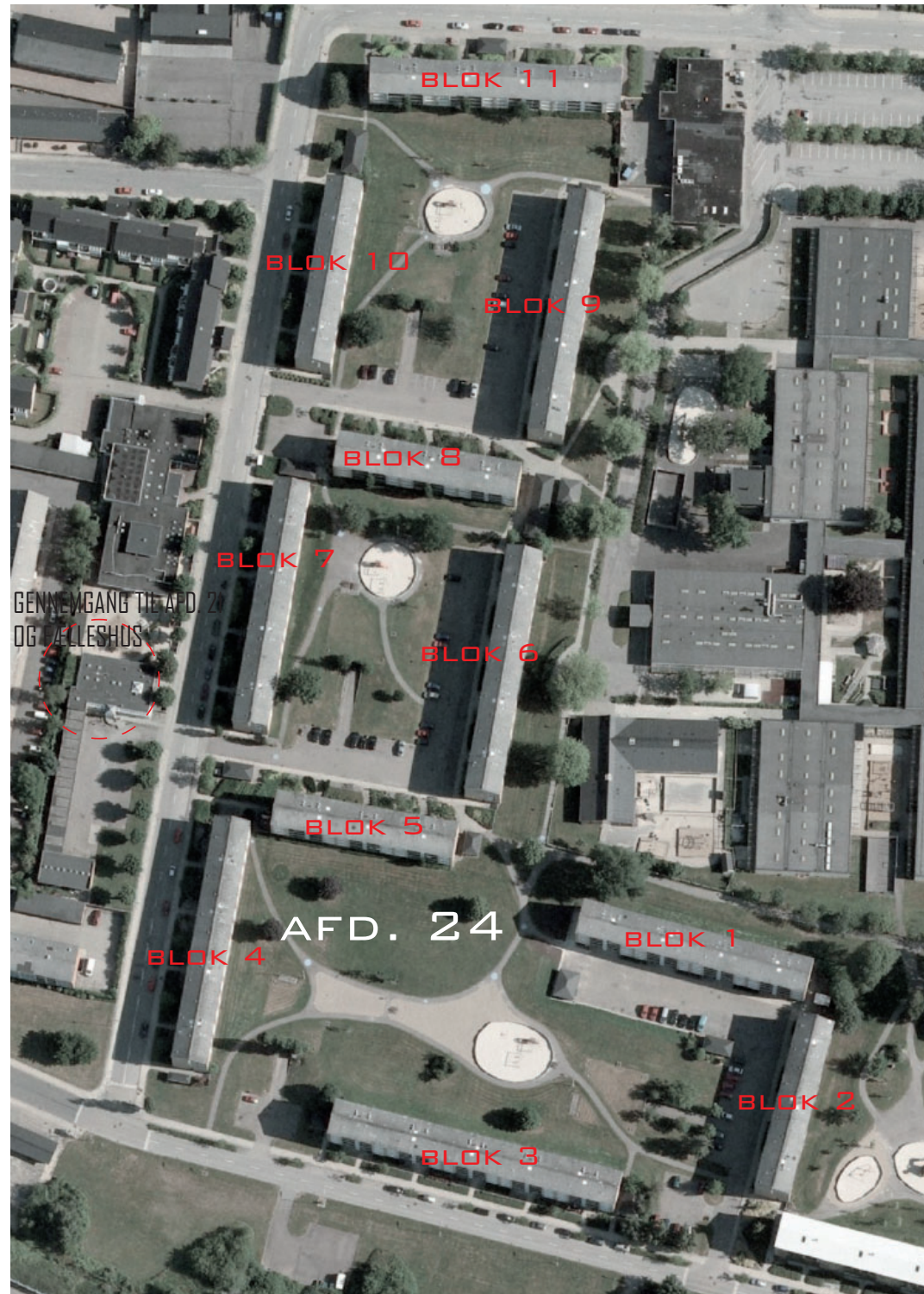
**KUBEN** NRGI  
MANAGEMENT

ÅRSTIDERNE  
ARKITEKTER  
Part of Sweco

**FÆLLESBO**  
ENESTÅENDE HIEM TIL LEJE

# RENOVERINGSPROJEKTET

V/ ÅRSIDERNE ARKITEKTER



GENNEMGANG:

- AFDELINGENS TILSTAND/  
UDFORDRINGER OG  
RENOVERINGSBEHOV
- UDEAREALER
- BOLIGER
- FACADER
- FÆLLESHUS

# TILSTAND

## BYGGETEKNISK RAPPORT



Sætningskade i skillevæg i kælder



Vandindtrængning  
kælderydervæg



Sætningskade i murværk



Bundstykke med kondensvand



Meget medtaget betonsøjle i facaden



Afskallet teglsten ved ende af sålbænk



Manglende fuger ved dørkarm

- Fundamenter/ sokkel
- Kælderydervægge / omfangsdræn og isolering / kældertrapper
- Facader (revner og sætningskader)-  
ny efterisolering og ny  
facadebeklædning
- Betonskader
- Skimmel
- Vinduer og døre- udskiftes (kuldebro  
ved terrassedør)

# TILSTAND

## BYGGETEKNISK RAPPORT



Mug/skimmel på underside tagplader



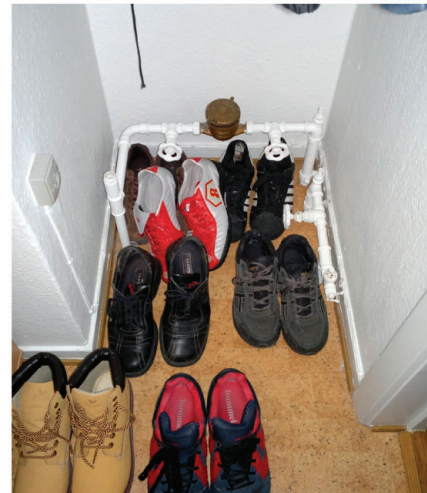
Opfugtet spærtræ og lægter



Hovedfordelingstavle i anden teknikrum i kælder



Girektafbryder i lejligheder



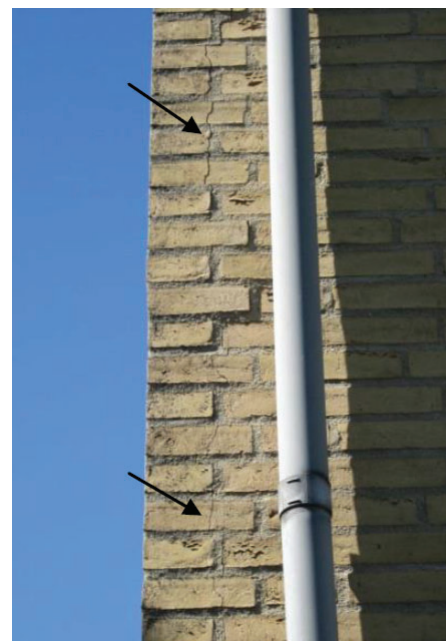
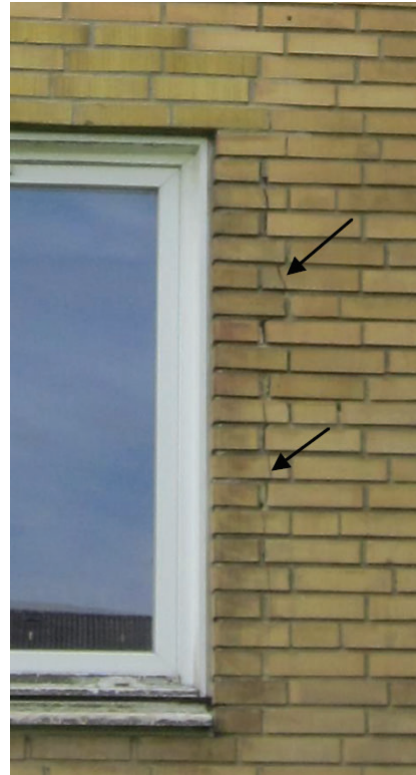
Synlig rørføring og måler / ventiler



- Skillevægge- sætningsrevner og forskydninger skal udbedres
- Tagkonstruktion- bærende bjælker og lægter skal støttes
- Manglende ventilation i tag rum
- Bølgetagplader skal udskiftes- nyt tag
- Installationer udtjent- vand og varme
- El- hovedtavle fra byggeriets opførelse - skal udskiftes

# BYGGETEKNISK TILSTAND

EKSTRAORDINÆR UNDERSØGELSER  
BETON OG MURVÆRK



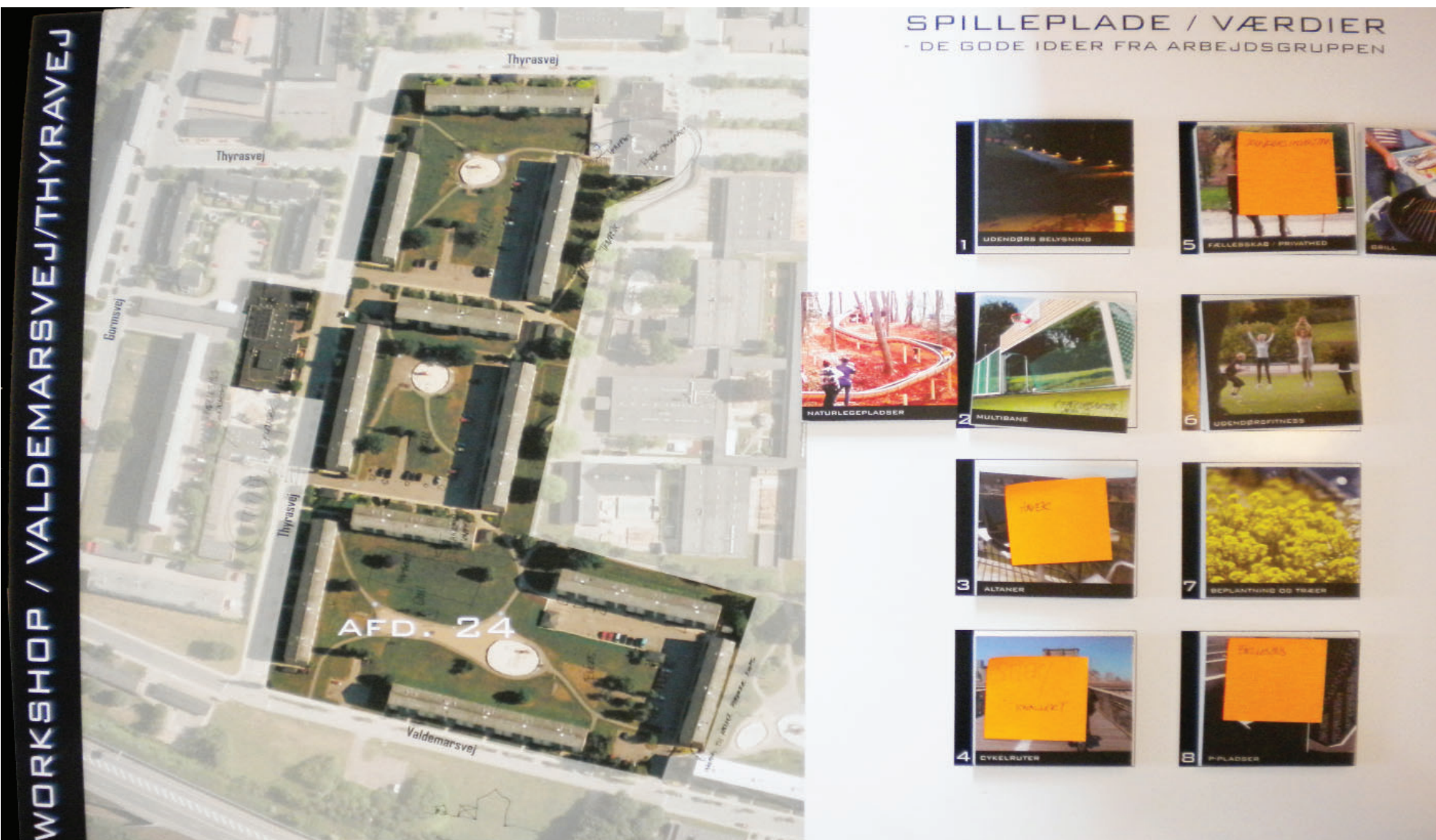
# BYGGETEKNISK TILSTAND

EKSTRAORDINÆR UNDERSØGELSER  
SKIMMELANGREB



# LANDSKAB

## WORKSHOPS - UDEAREALER



### EMNER/ ØNSKER:

- Udensdør belysning
- Multibane
- Altaner / haver
- Cykel / knallertkørsel
- Fællesskab og privathed
- Udendørsfitness
- Beplantning & Træer
- Parkering/ fælleshus



# LANDSKAB

## SITUATIONSPLAN

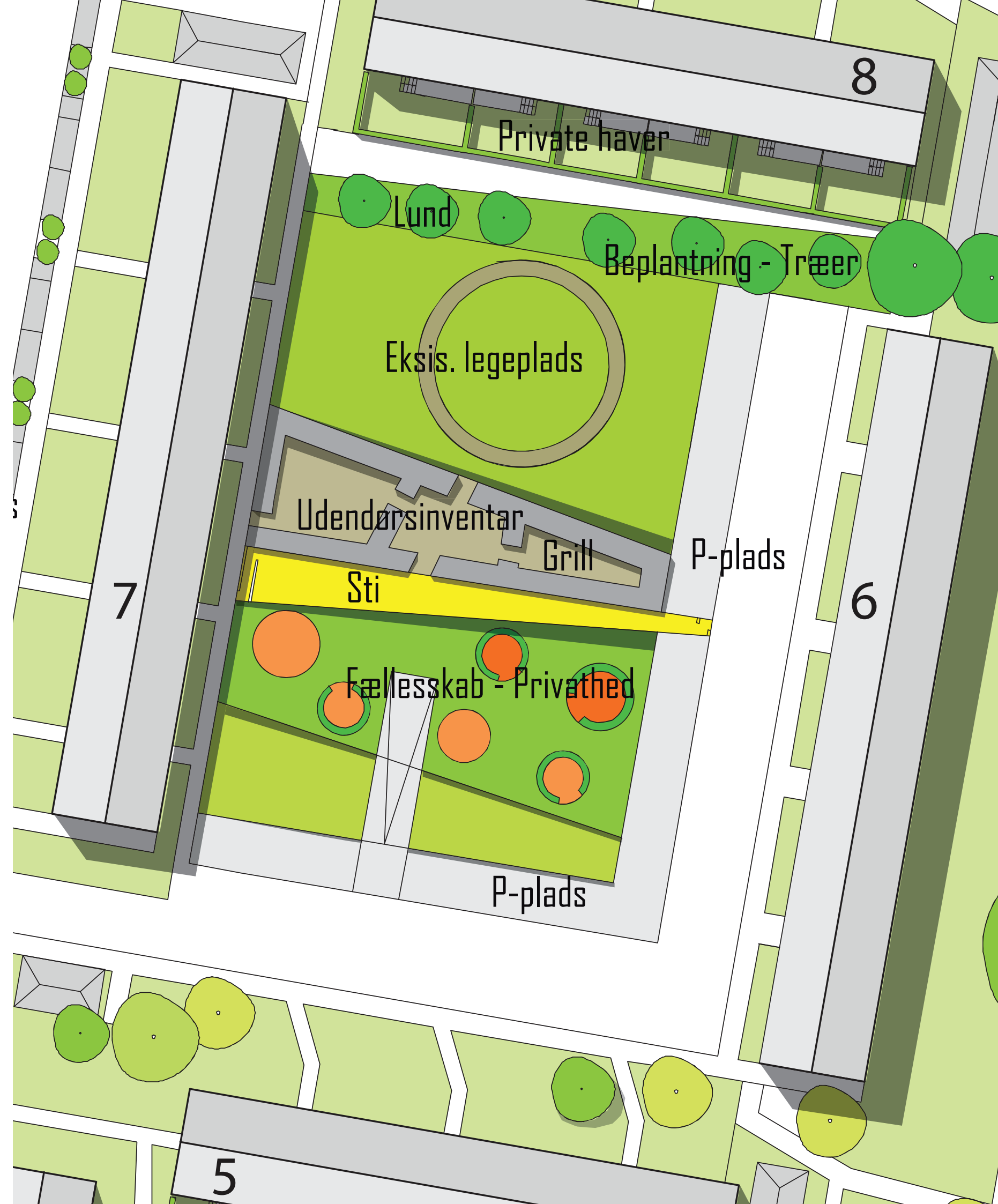
- Nye ankomstsituationer
- Naturlegeplads
- Multibane
- Inventer (borde/bænke)
- Bedre belysning
- Vejmæssigt er der arbejdet med bomme og en indsnævring af Thy-rasvej
- Postkasseanlæg og dørtelefon
- Fælleshus (sammen med afd. 21)



# LANDSKAB

## UDEAREALER

- Nye opholdsarealer
- Ny beplantning
- Nye stier
- Private haver flere steder



# BOLIGEN

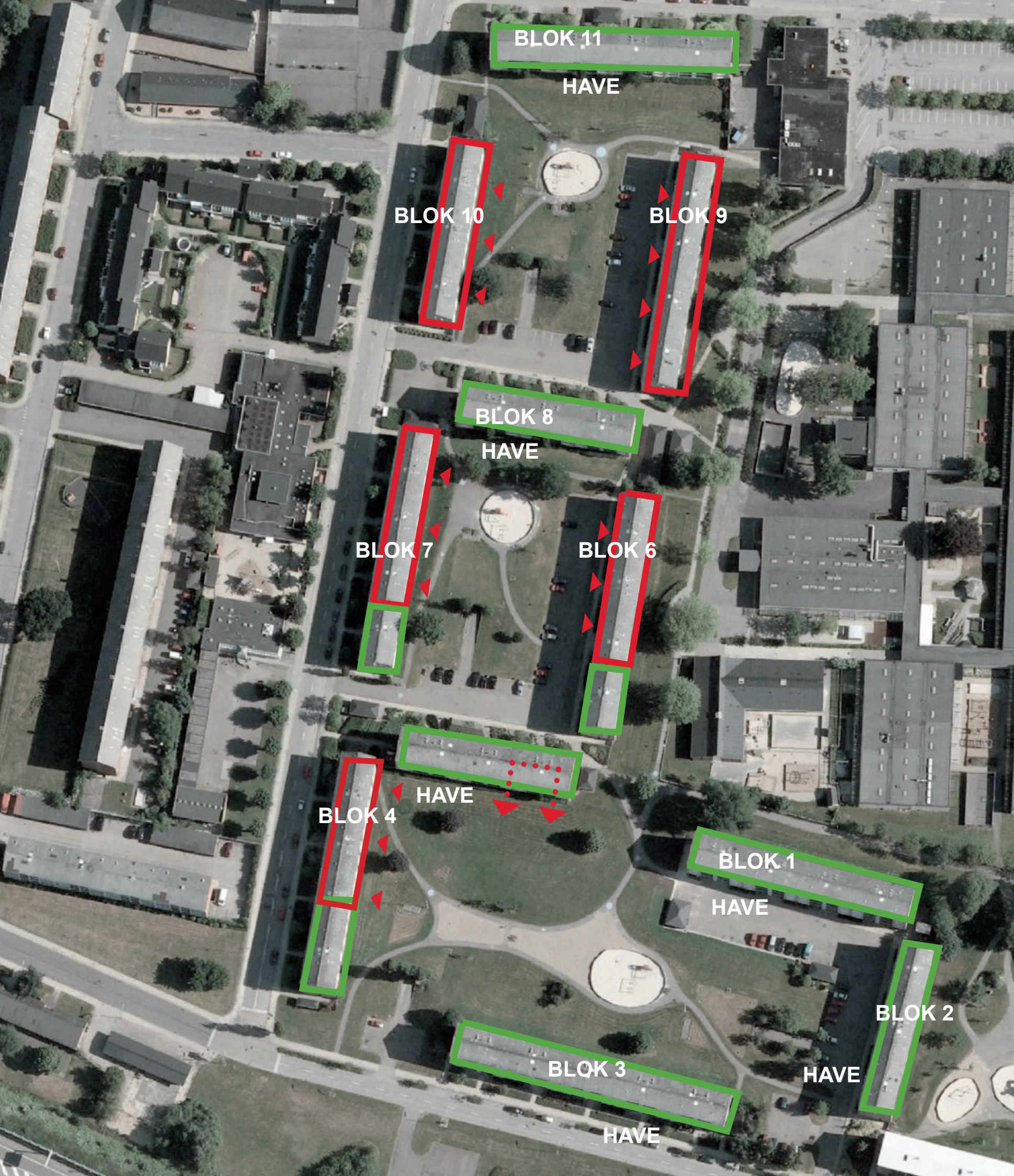
## WORKSHOPS - FREMTIDENS BOLIG

### SPILLEPLADE / VÆRDIER I BOLIGEN



### EMNER/ ØNSKER:

- Rummelige badeværelser + plads til vaskemaskine
- Åbne og afskærmet køkkener
- Større altaner
- Gennemlyste lejligheder/ dagslys
- Dørtelefon
- TV stik i alle rum / plads til opvaskemaskine
- Forberedelse til opvaskemaskine
- Tilgængelighed



# BOLIGEN

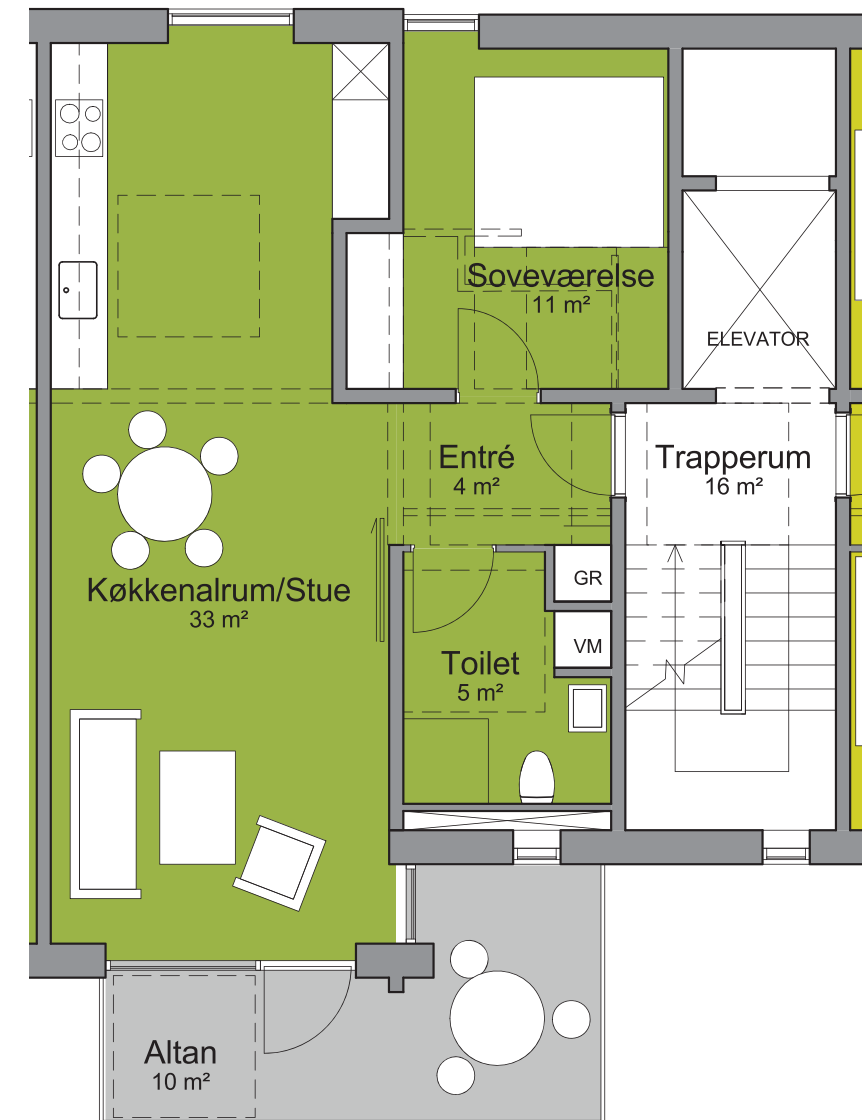
Oversigt

- **TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER**
  - ELEVATOR INDE I BEBYGGELSEN
  - ADGANG FRA GÅRDRUM
  - GENNEMLYSTE BOLIGER
- **BOLIGER UDEN TILGÆNGELIGHED**
  - GENNEMLYSTE BOLIGER
  - DAGSLYS
  - PRIVATE HAVER

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt køkken- åbent/halvmur og lukket.
- 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
- Privat haver

# BOLIGER

## Renoveringstiltag



# BOLIGEN

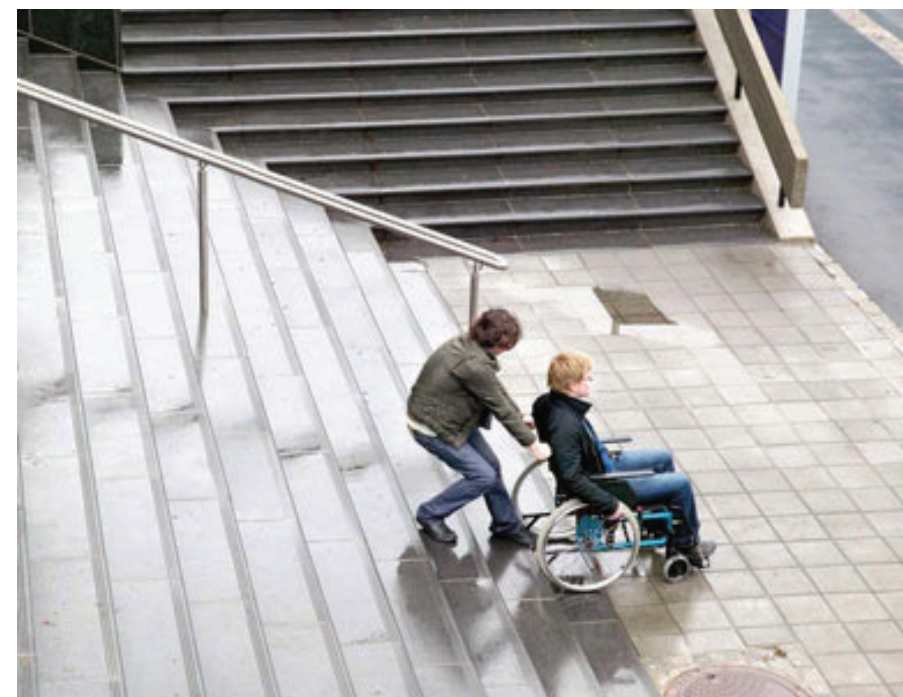
Antal og typer

BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
EKSISTERENDE FORHOLD	15	18	123	87	27	270 BOLIGER
KOMMENDE FORHOLD	6	108	87	54	15	270 BOLIGER
HERAF BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED	0	63	21	9	0	93 BOLIGER
HERAF SAMMENLAGTE BOLIGER	0	0	0	0	0	0 BOLIGER

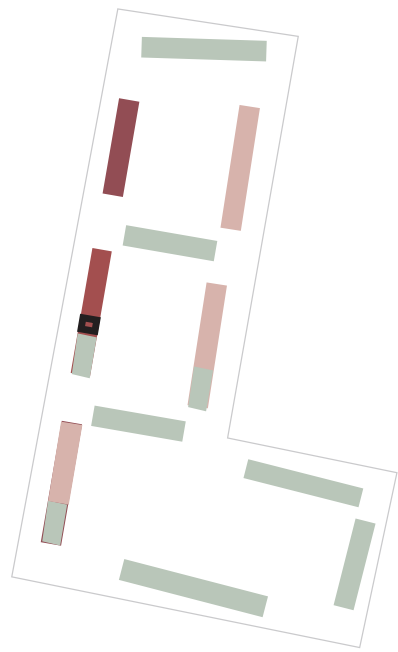
# TILGÆNGELIGHED

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
- Tilgængelighedsboliger- kan bruges af alle!

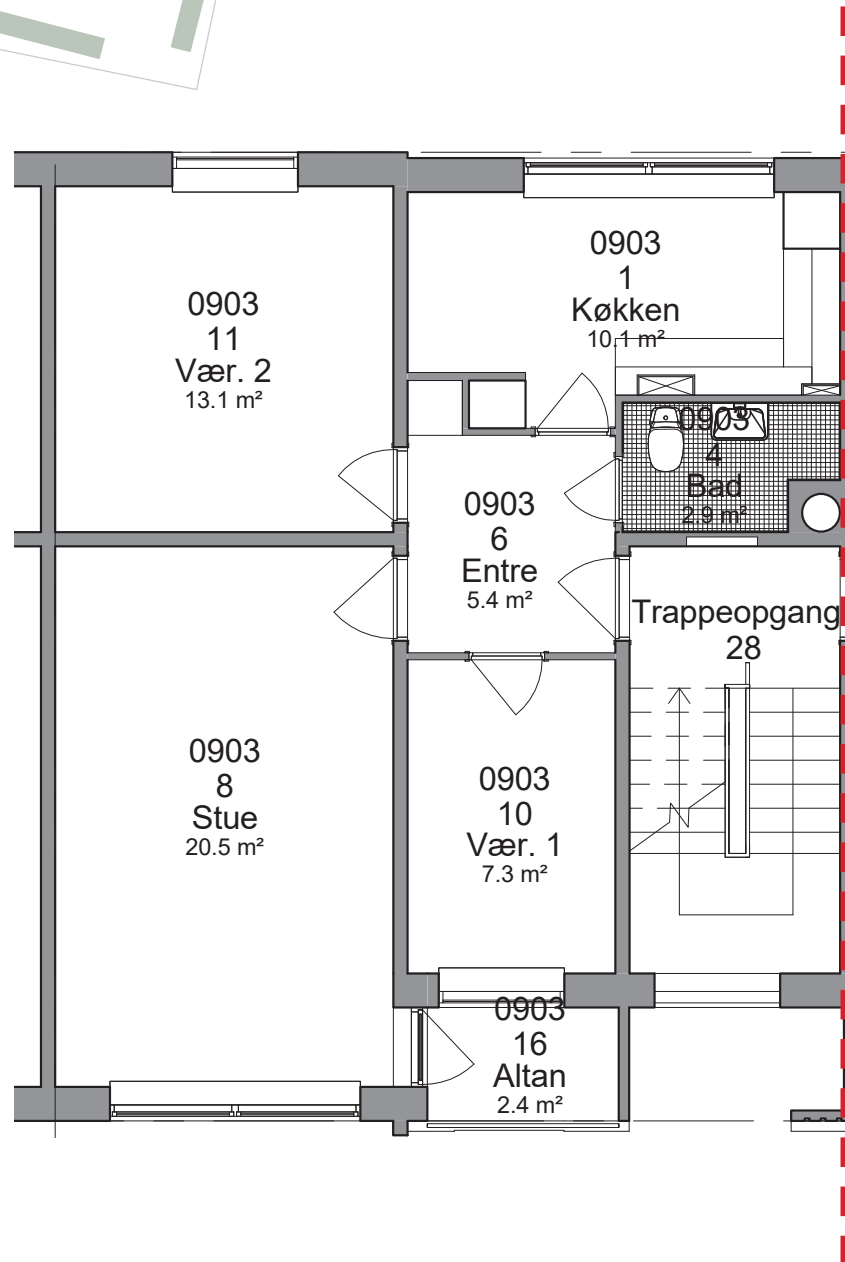


BLOK 4+7+10 - TYPE E1.2V.T



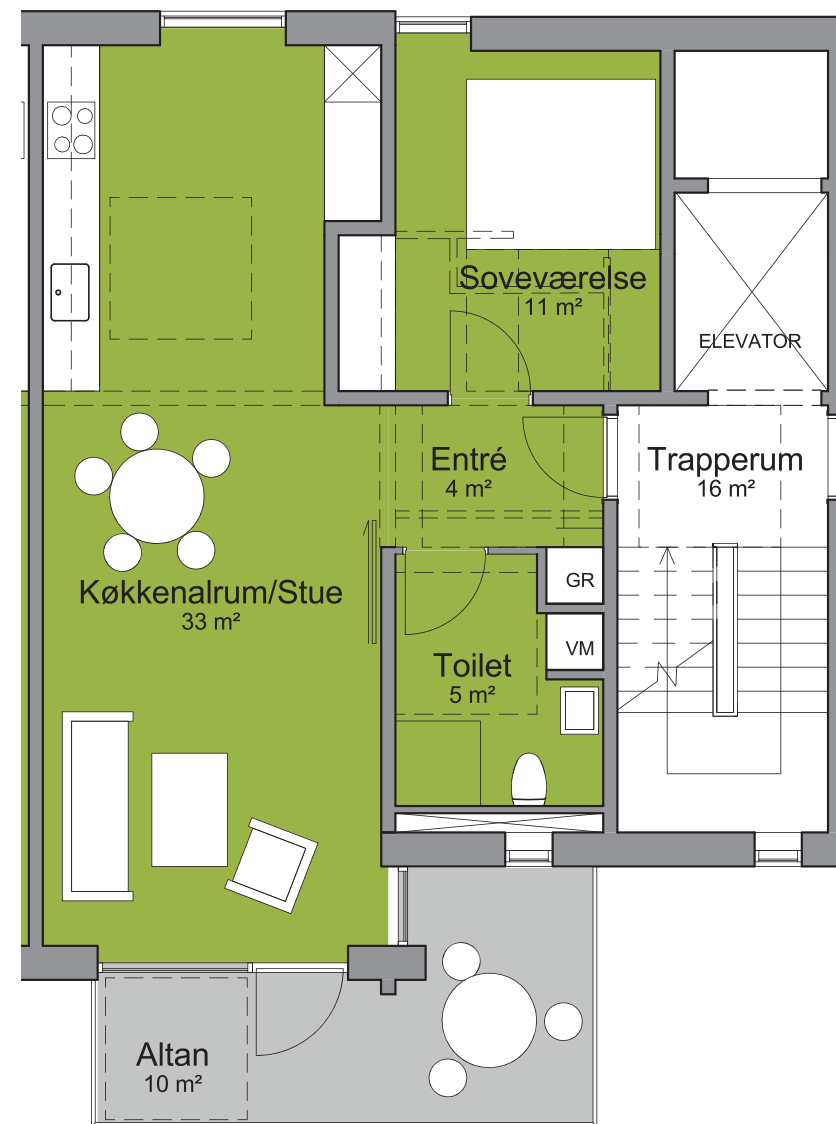
# TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



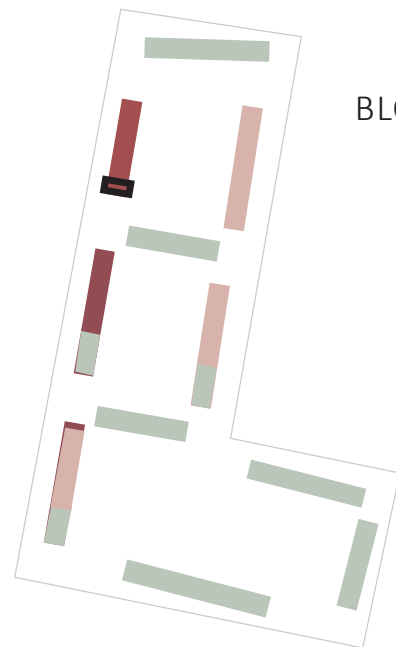
## EKSISTERENDE

Type 3-1  
75 m<sup>2</sup>  
3 værelser



## KOMMENDE

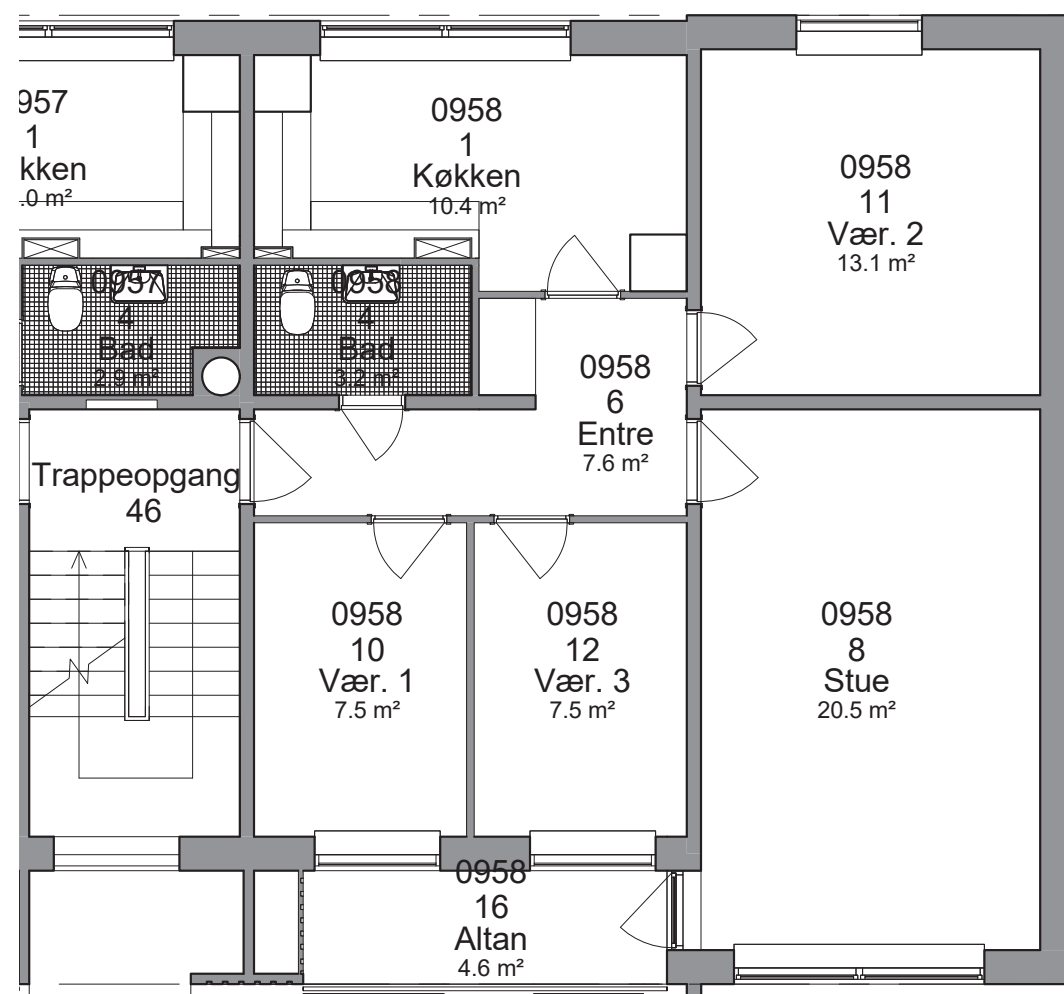
Type E1.2V.T  
72 m<sup>2</sup>  
2 værelser



BLOK 4+7+10 - TYPE F2.3V.T

# TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



## EKSISTERENDE

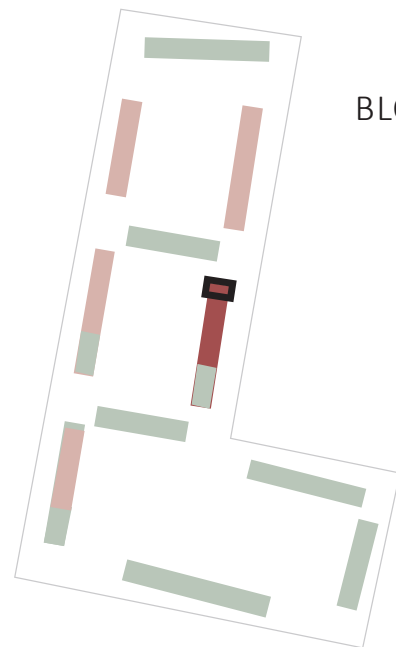
Type 4-2  
91 m²  
4 værelser



## KOMMENDE

Type F2.3V.T  
94 m²  
3 værelser

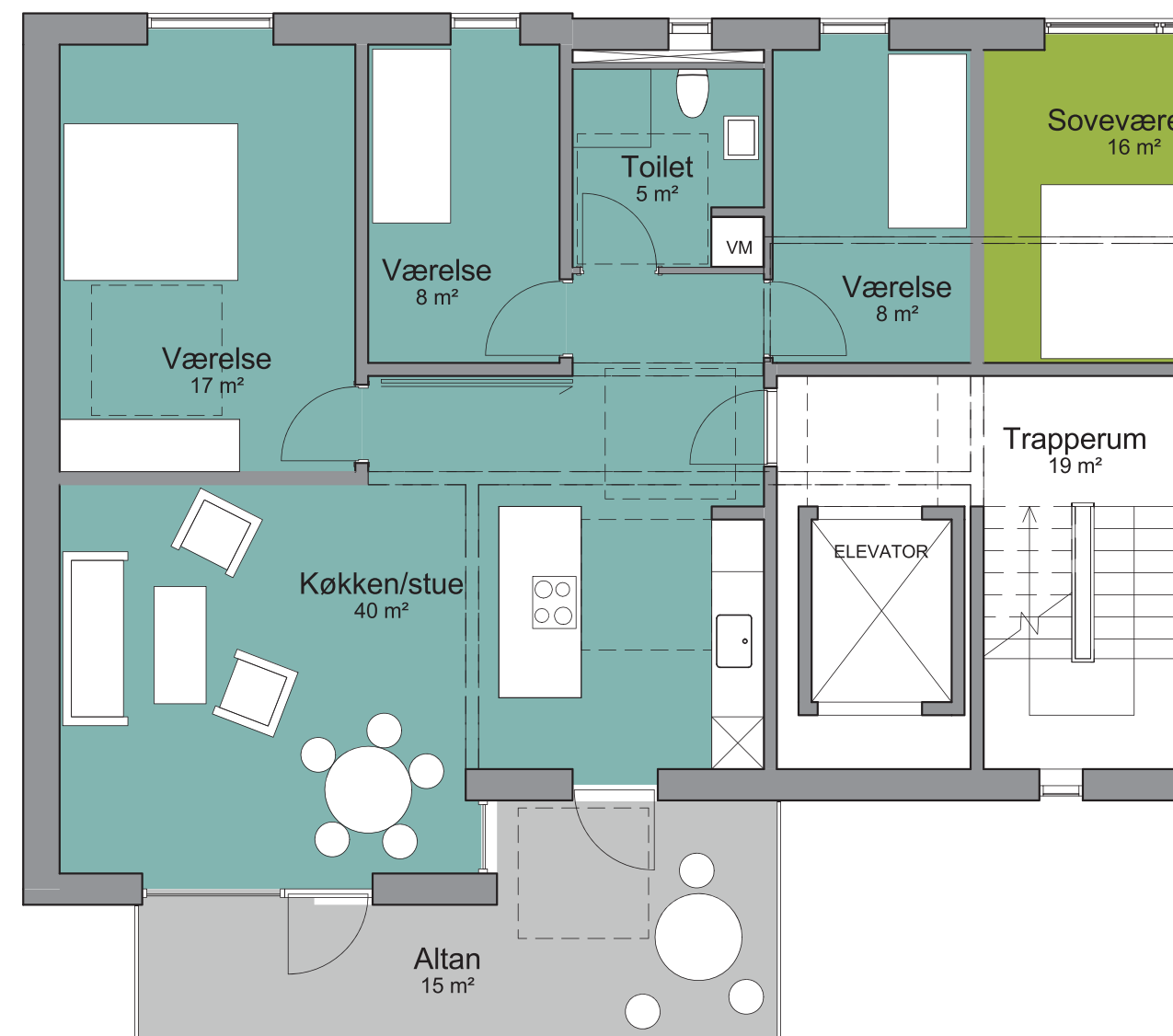
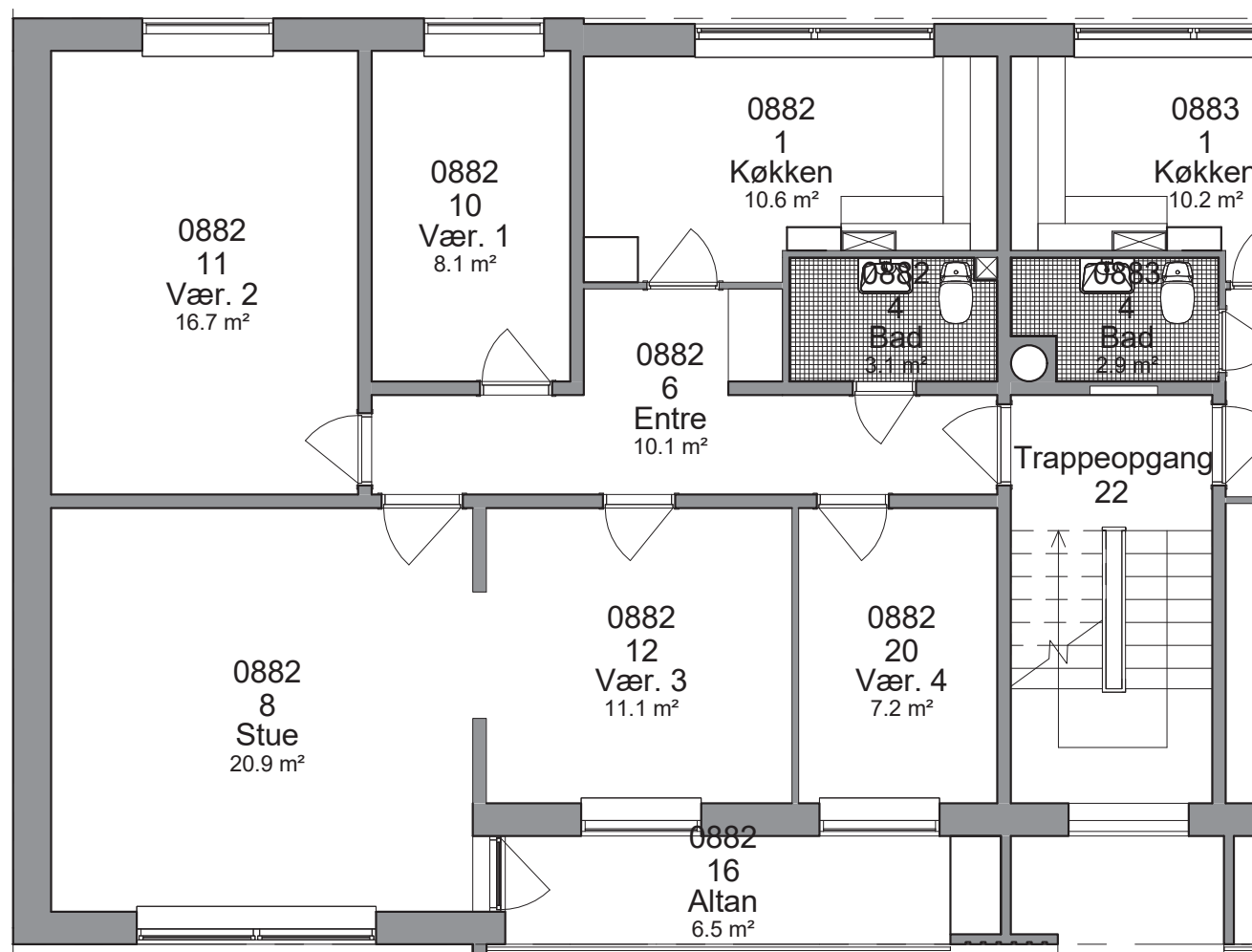




BLOK 6 - TYPE H1.4V.T

# TILGÆNGELIGHED

Eksempel på tilgængelighedsbolig



## EKSISTERENDE

Type 5-1  
112 m<sup>2</sup>  
5 værelser

## KOMMENDE

Type H1.4V.T  
106 m<sup>2</sup>  
4 værelser

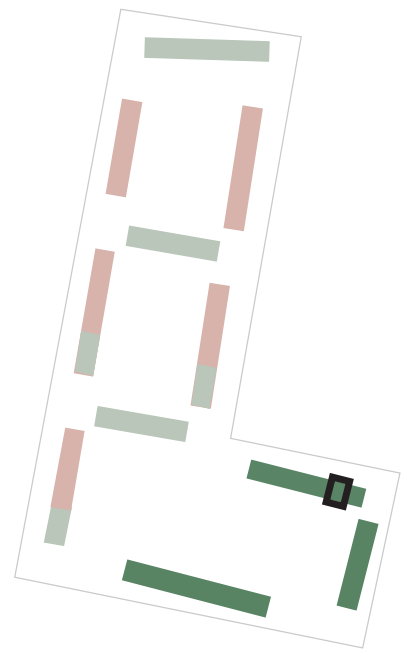
# MODERNISERING

---

Hvad er en moderniseret bolig?

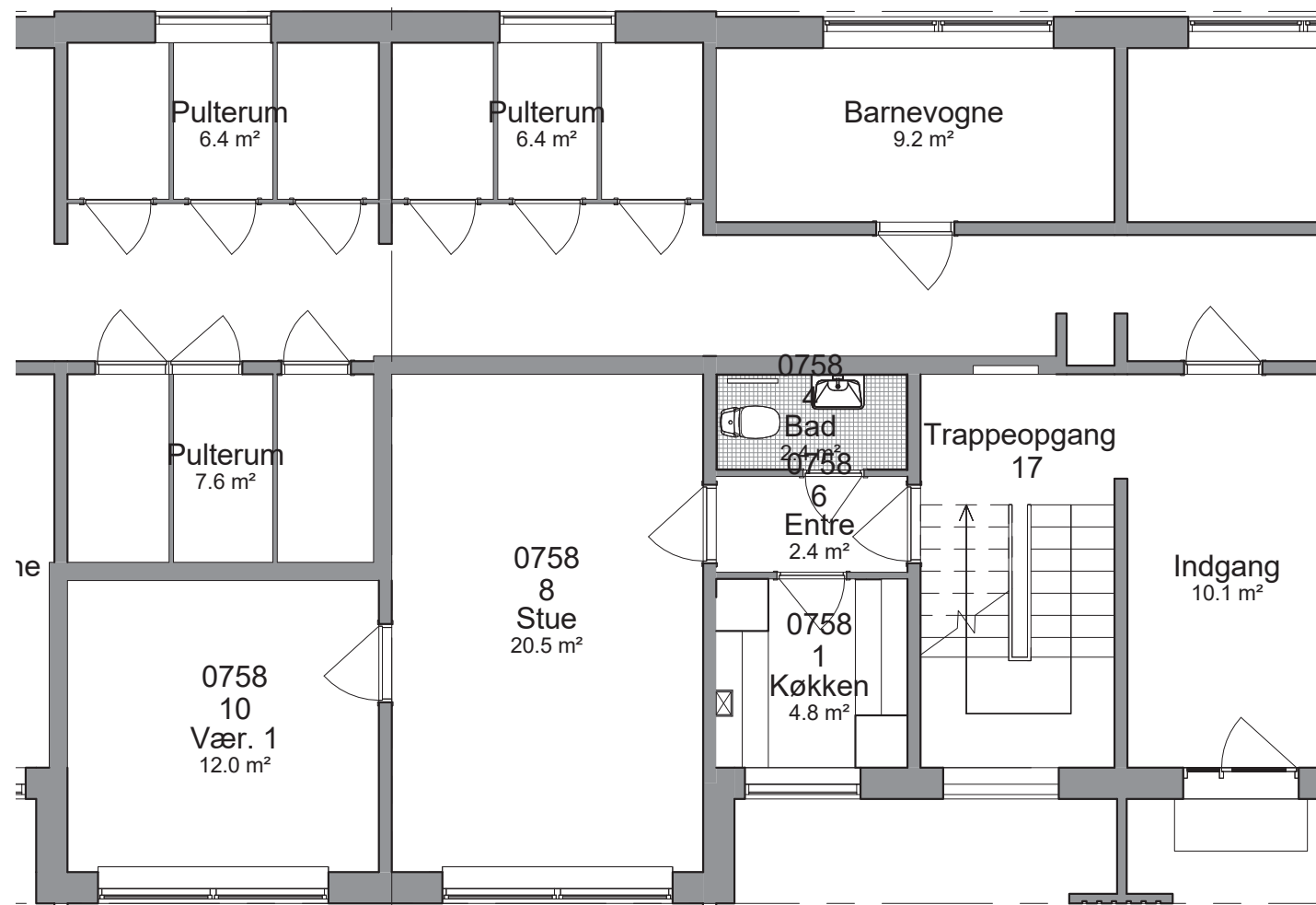
- Lejligheden moderniseres inden for eksisterende lejlighedsskel
- Opgradering til tidssvarende bolig
- Fremtidssikret udlejning

BLOK 1+2+3 - TYPE P2.2V



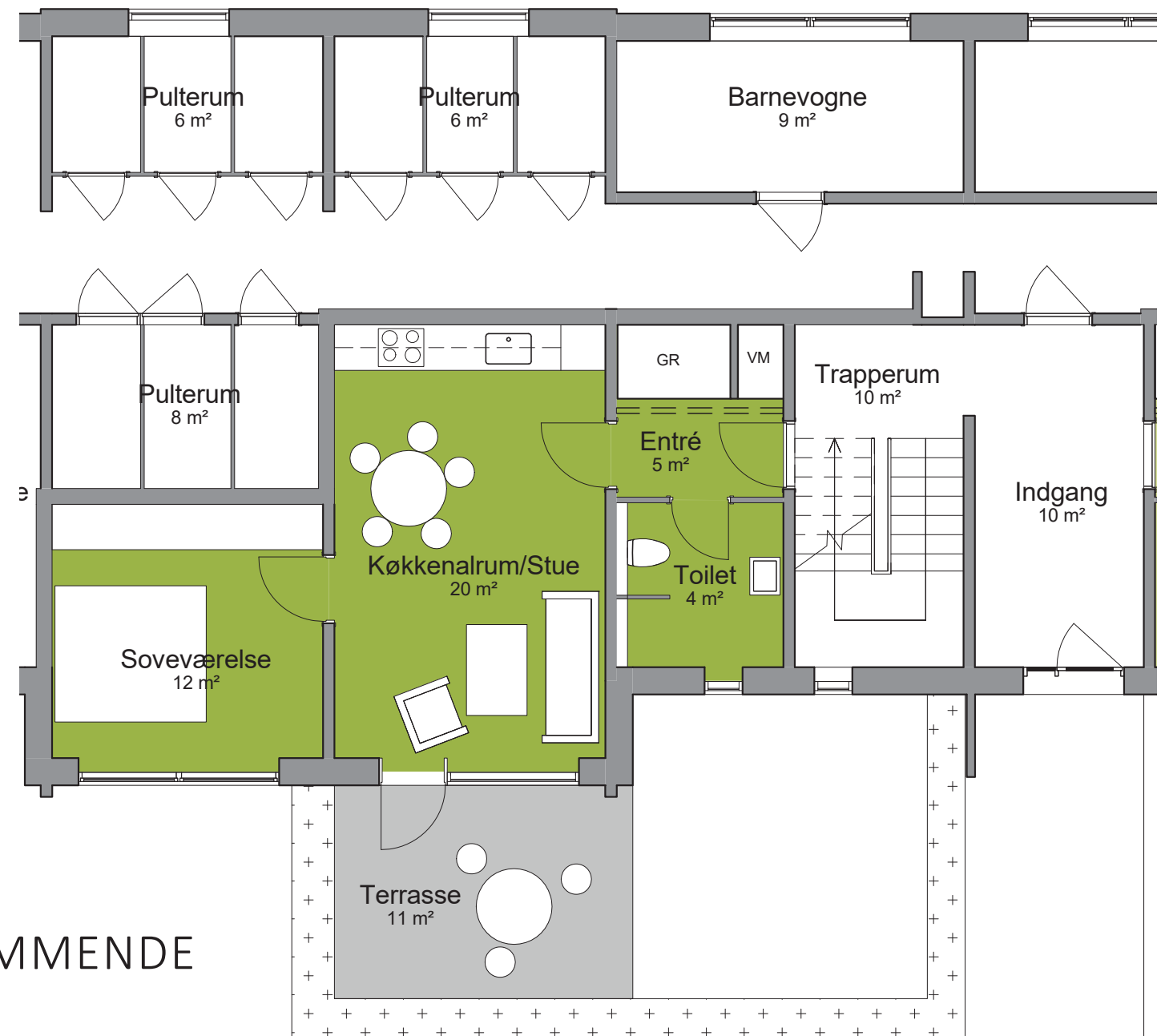
# MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



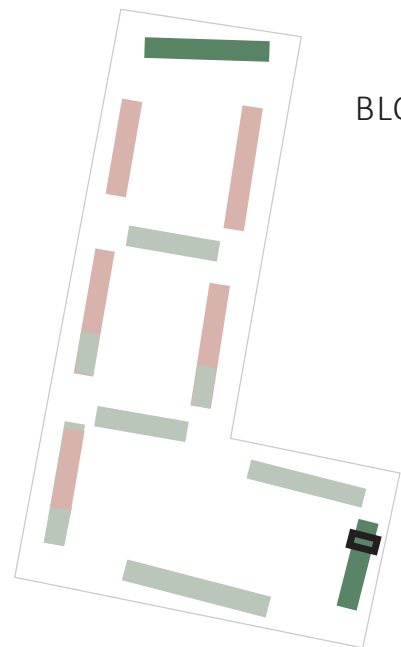
## EKSISTERENDE

Type 2-1  
63 m<sup>2</sup>  
2 værelser



## KOMMENDE

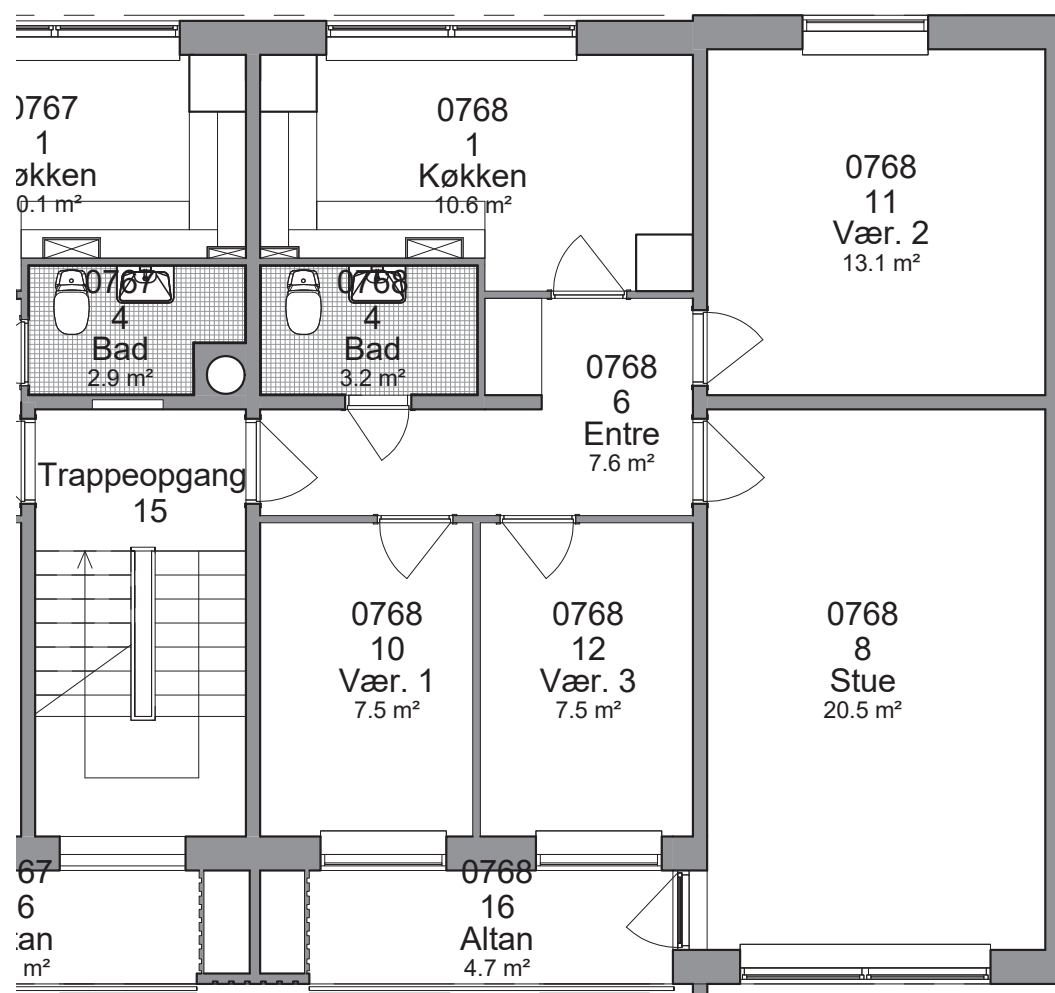
Type P2.2V  
63 m<sup>2</sup>  
2 værelser



BLOK 2+11 - TYPE A2.3V

# MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig

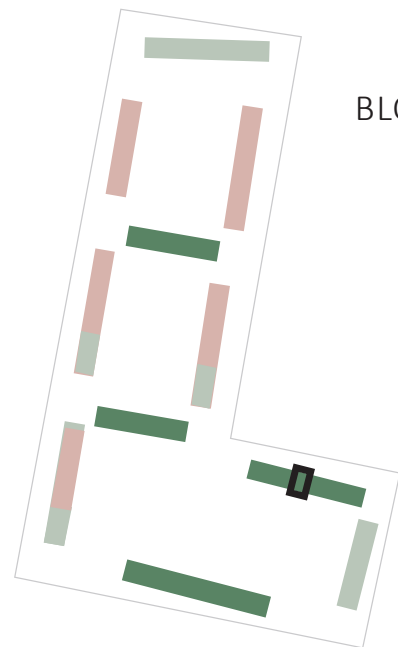


## EKSISTERENDE

Type 4-2  
87 m<sup>2</sup>  
3 værelser

## KOMMENDE

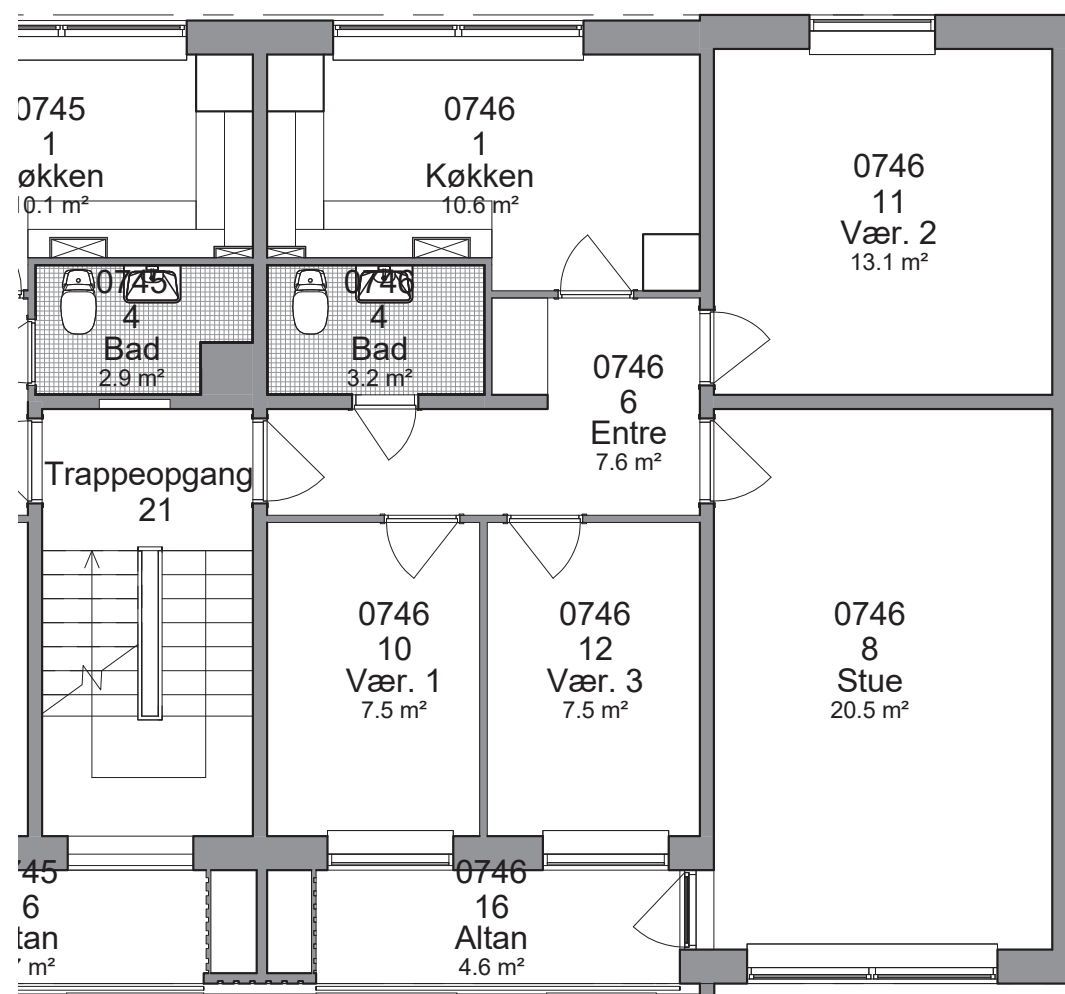
Type A2.3V  
90 m<sup>2</sup>  
3 værelser



BLOK 1+3+5+8 - TYPE N2.4V

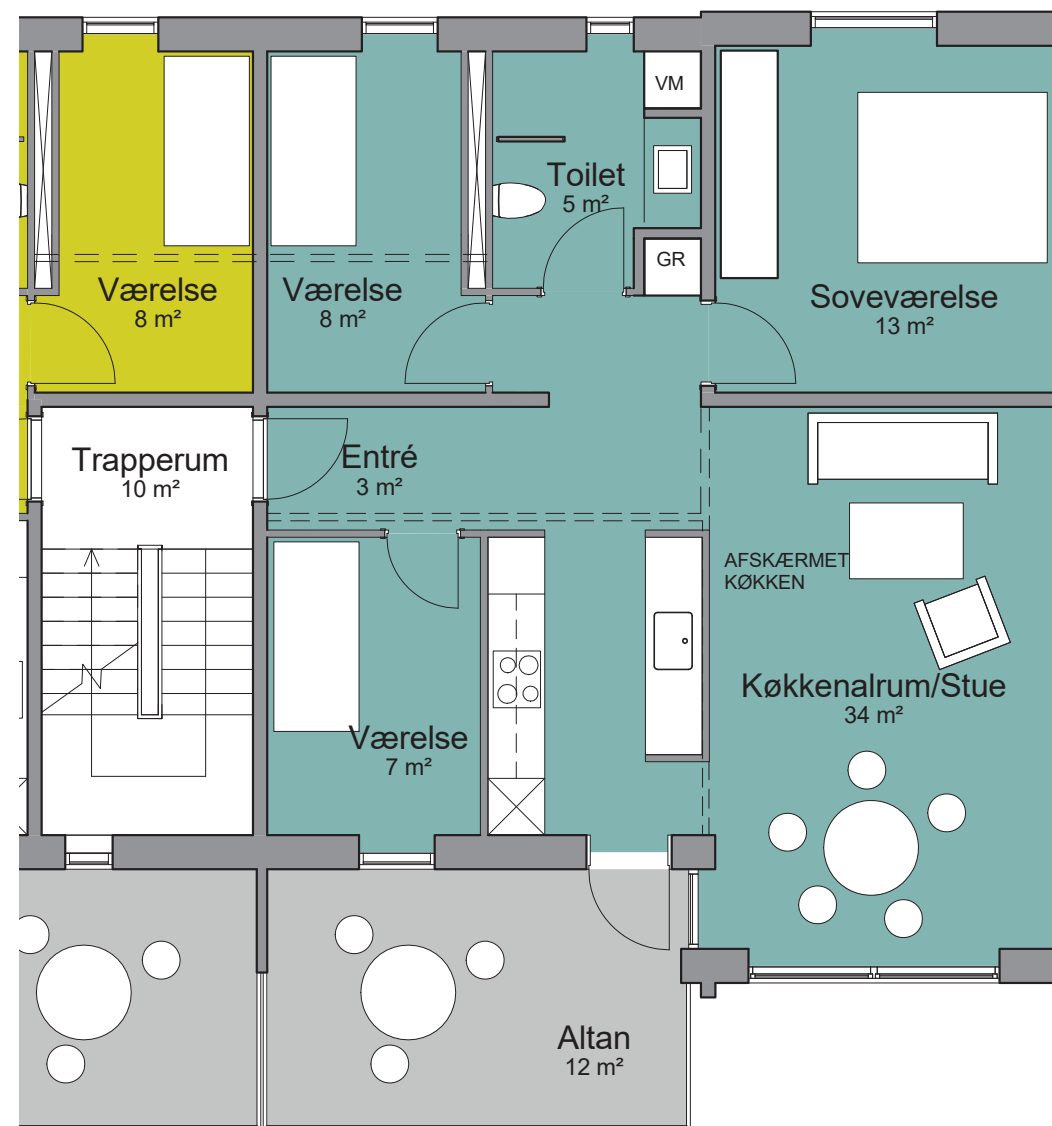
# MODERNISERING

Eksempel på moderniseret bolig



## EKSISTERENDE

Type 4-2  
87 m<sup>2</sup>  
4 værelser



## KOMMENDE

Type N2.4V  
87 m<sup>2</sup>  
4 værelser

# KØKKENER

Afskærmet / lukket / åbne

- Afskærmet køkkener - 72 stk.

- Åbne køkkener- 159 stk.

- Lukket køkkener- 39 stk.

- Afskærmet køkkener- 20 stk.

- Åbne køkkener- 140 stk.

- Lukket køkkener- 110 stk.

# BOLIGEN

## REFERENCER PÅ RENOVERINGER



# BYGNINGERNE

## TILTAG

- Efterisolering af taggrum samt ny tagbeklædning m. bølgeeternit
- Ny skalmur og efterisolering af facaden.
- Nye vinduer og døre i facaden (inkl. kælder)
- Udbedring af skader i betonkonstruktioner
- Understøbning hjørne i gavlen ved de lokaliserede revner i blok 1, 2 og 4
- Isolering etagedæk over kælder inkl. forskalling til loft.
- Maling af trapperum
- Skimmelsanering af gulve i børnehave (THYRASVEJ 9) (Er udført)
- Renovering af kælder, herunder installationer
- Kloakseparering





# PRINCIP FOR FACADEBEARBEJDNING

## BLOK 3



# PRINCIP FOR FACADEBEARBEJDNING

## BLOK 3



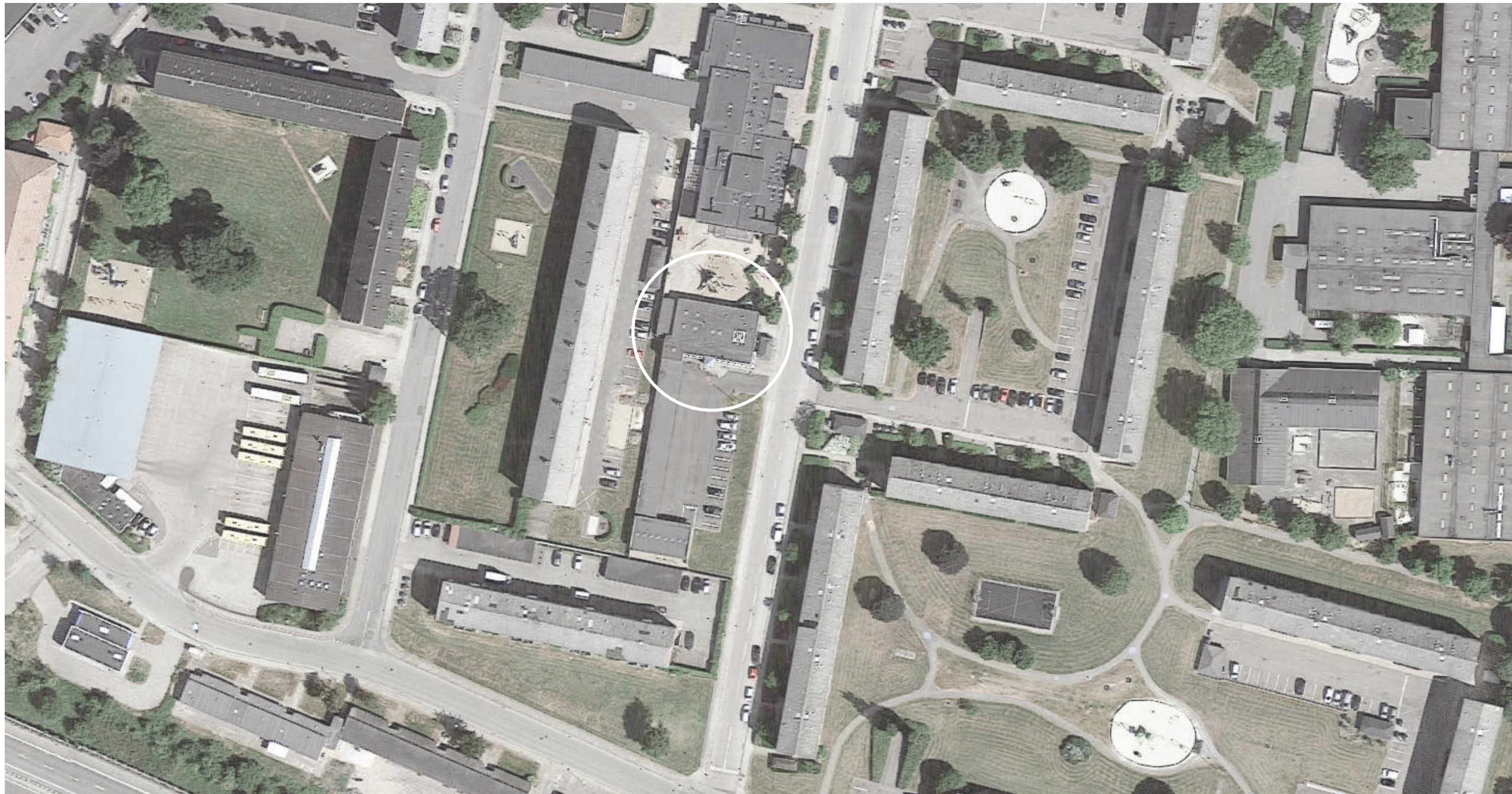
# FACADE

## REFERENCER PÅ RENOVERINGER



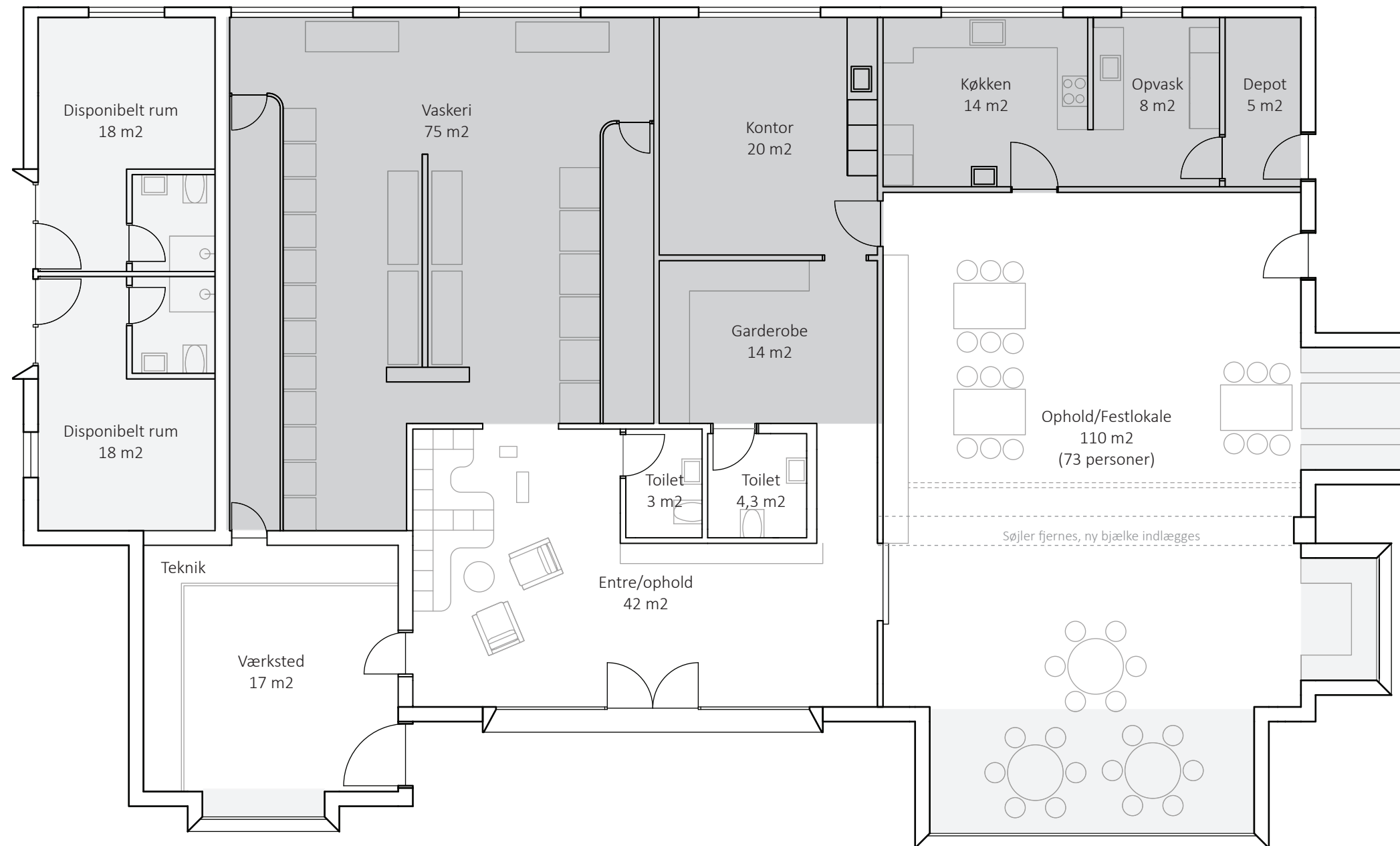
# FÆLLESHUS




AFD. 21 + 24



# FÆLLESHUS

## PLAN



-  Rumfunktion bevares
-  Eksisterende rum med transformation
-  Tilbygninger (69 m<sup>2</sup>)

Bruttoareal 395 m<sup>2</sup>

# FÆLLESHUS



Bibliotek / Børn og leg



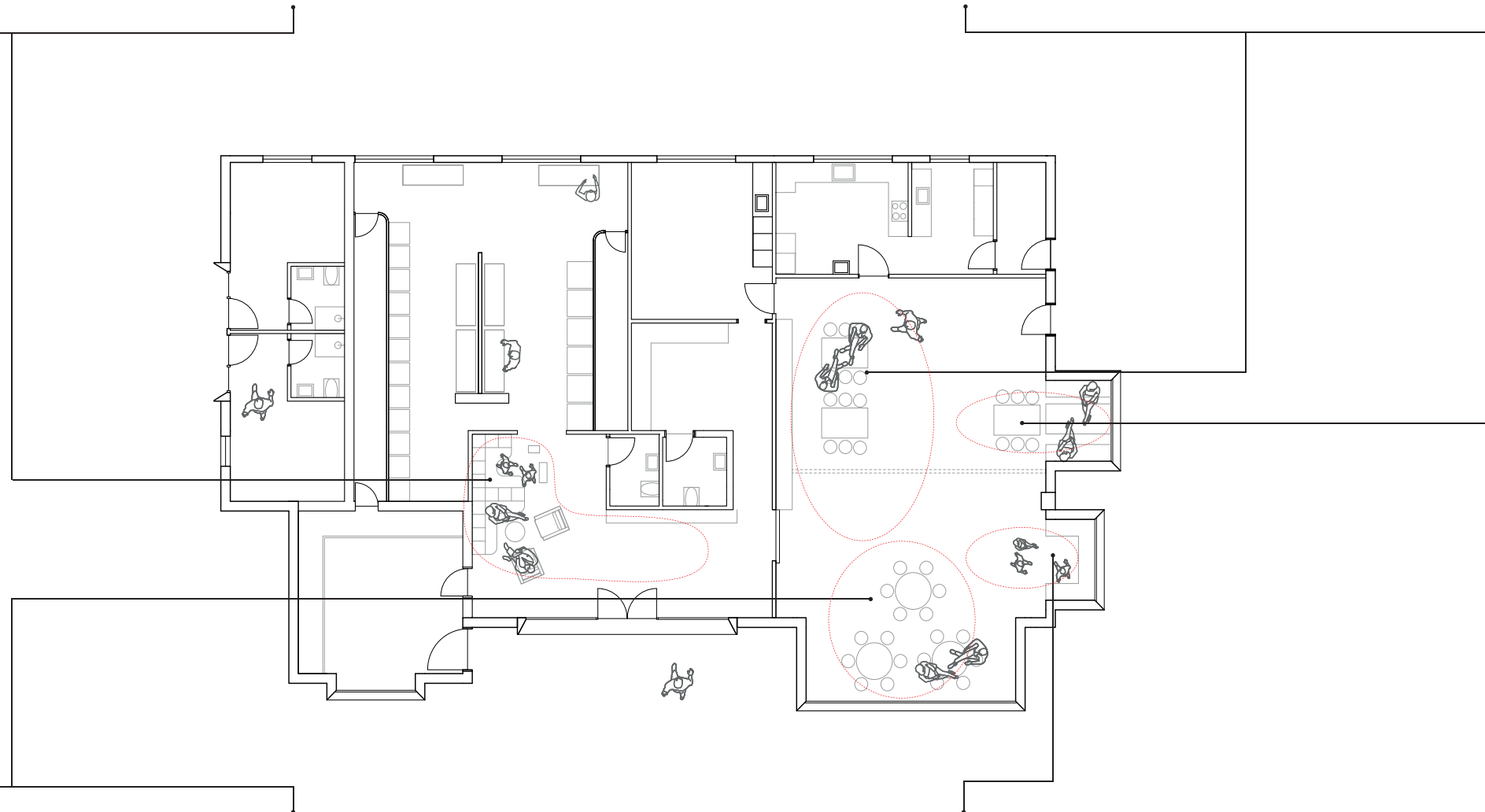
Læserum / fordybelse



Fællesspisning



Café miljø



Socialt område / Strikkeklub



Ophold / Opbevaring i vinduesbænke



Område til børn og leg / opbevaring



Samtale niche / Intimt rum

# FÆLLESHUS

## FACADER

