

ENDELIG HELHEDSPÅN REV.2

Skanderborg Andelsboligforening
Afd. 08: Vestervang 1-17
16.12.2020



ENDELIG HELHEDSPLAN

ARKITEKTURBESKRIVELSE

UDEAREALER

Vestervang ligger i et yderst centralt og attraktivt område af Skanderborg med korte afstande til såvel by som natur.

Dens unikke placering tilbyder et bredt spekter af forskellige attraktioner, som omkranser afdelingen. Mod nord er Morten Børup skolen, et større villakvarter samt butiksgaden, Adelgade. Det sydlige område op mod afdelingen består primært af grønne rekreative arealer såsom, fodboldbaner, atletikstadionet, Dyrehaven med sine stisystemer og karakteristiske natur, som benyttes som åndehul for byens borgere.

Afdelingen er opført i 1957, hvor behovet for parkeringspladser ikke var så stort, som det er i dag. Parkeringen afvikles i dag i periferien af afdelingen, hvor der ialt er 29 parkeringspladser (inkl garager) til beboerne. Dette svarer knap til en 1/3 af lejlighederne. Derfor er der mange af beboerne som er nødt til at finde parkering uden for afdelingen. Dette er besværliggjort ved den høje aktivitet i Morten Børups hallen, som også gør at besøgende til hallen parkerer på den nordlige side af afdelingen- og derved resulterer i at beboerne nødsages til at finde parkeringsmuligheder et godt stykke væk fra afdelingen, hvilket ligeledes resulterer i at afdelingen bliver mindre attraktiv for fremtidige lejere- trods den ellers gode centrale beliggenhed.

Afdelingen består af 6 blokke, som omkranser afdelingens grønne have. Haven fremstår meget karakterfuldt i kraft af den meget skrånende grund og enkelstående smukke træer. Udover dette forekommer arealerne meget tomme (de grønne ankomstarealer mod Vestergade samt det centrale haverum). Langs bygningerne er der bunddække. Der er en småbørnslegeplads i haven samt lidt lege-/haveareal i det østlige hjørne ved opgang 9-10 og 11-13. Derudover ligger der sporadisk mindre terrasser, men uden nogen former for karakter og læzoner.

Som resultat af at hele området skråner kraftigt er der lige nu ingen tilgængelighed for ældre i området, hvilket besværliggør deres daglige færden i området. Det er primært trapper, der løser terrænreguleringen – og ikke ramper.

I forbindelse med den foreløbige helhedsplan vil der i området arbejdes med tilgængelighed via terrænregulering med ramper samt opholdsområder for alle. Der skal bidrages til at ældre og gangbesværede vil få mulighed for at blive en del af det sociale udeliv i afdelingens grønne rum, observere børnenes og de unges leg i de grønne arealer og få en god snak med de andre beboere og derved få forstærket de sociale relationer i afdelingen. Derudover skal der skabes bedre faciliteter for både de ældre, de unge og børnefamilierne.

BYGNINGERNE

Afdelingens blokke er placeret på en skrånende grund og fremstår primært i røde teglmure og med røde tegtagsten. De emmer af tidens fine og enkle udtryk, hvor de eksisterende altaner bryder facaderne som lyse ”kvistpartier”/recesser, og hvor den indeliggende ydervæg er med vinduesparti samt hvid pladebeklædning.

Beboerne har et stærkt ønske om at få aflukkede altaner i deres lejligheder, hvilket vil have en stor indvirkning på facadeudtrykket. Istedet for at lave deciderede lukkede altaner så arbejdes der med de indeliggende altaner,

hvorpå der tilføres et ekstra areal ud af facaden. Det vil betyde at altanerne vil fremstå delvis afskærmet i indhakkene- og delvis eksponeret via deres nye forlængelse. Grundet bebyggelsernes fine og karakteristiske arkitektur tænkes denne så vidt muligt bevaret og i facaderne arbejdes der med de allerede eksisterende fine takter. De nye altaner vil understrege bygningernes eksisterende kvistpartier.

Funktionerne i planen ændres, hvilket også vil komme til udtryk i de nye facader. De eksisterende kvistpartier vil bibeholdes som de er i dag- med samme arkitektoniske udtryk- hvor de nye udvidede altaner vil være med til at understrege bygningernes karakteristiske arkitektur.

BOLIGERNE

Alle blokkene er i dag med indeliggende trapper, hvilket vil bibeholdes i den endelige helhedsplan, dog vil der i opgang 14-17 oprettes elevatorer, som optages i den eksisterende bygningsmasse. Lejlighederne i disse opgange vil blive omdannet til tilgængelighedsboliger (24 boliger).

De eksisterende boliger rummer i dag en utidssvarende rumfordeling med lange unødvendige gangarealer, som fungerer som en barriere og adskiller rummene, små kamre, spisekøkken separat fra stuen og små altaner, som i dag ikke byder til ophold.

I tilgængelighedsboligerne er der i den endelige helhedsplan arbejdet med at skabe en mere tidssvarende og åben planløsning.

- Badeværelserne er løst med tilgængelighed og er blevet større. Derudover klargøres der til vaskesøjle.
- Køkkenerne bliver en del af stuen og der skabes dermed mere ”luft” i indretningen- samt gennemlysning af boligerne.
- Fra stuen har man adgang til sin altan, hvorfra der vil være frit udsyn ud til de grønne arealer. Altanerne er af en sådan størrelse at der er plads til både manøvareal for kørestole og ophold.
- Værelserne bliver gode regulære rum med et højskab i alle værelser samt to højskabe i alle soveværelser- med mulighed for at tilføre et ekstra såfremt boligen ikke skal benyttes for kørestolsbrugere.
- Der laves balanceret ventilation med varmegenvinding. Så indeklimaet optimeres.
- Hvor det er muligt efterisoleres der- ved vinduespartier.

I de øvrige boliger, i blok 8, 9 & 11 laves følgende tiltag

- VVS-installationer skiftes i badeværelser og køkkener.
- Der laves balanceret ventilation med varmegenvinding, så der sikres bedre indeklimaforhold i alle boliger.
- Alle boliger får større altaner.
- I størstedelen af alle tagboliger ændres alle badeværelserne (dem, der har bruser under skråvægge) og dette resulterer ligeledes i nye køkkener.



Legepladsen i det NØ-hjørne af haven.



Adgang til have fra hjørnet ved opgang 17.



Haven og opgang 15-17 i baggrunden.



Garageanlæg v. opgang 1-2



Åben storskrald v opgang 1-2



Ankomst ved opgang 3.



Nuværende multibane og opgang 11-13 i baggrunden.

EKSISTERENDE FORHOLD LUFTFOTO

OPGØRELSE OVER EKSIST. FORHOLD

Parkeringspladser i terræn: 24PP

- heraf 8PP til butikkerne

Garageanlæg: 18PP

IALT 42PP

Cykelparkering afklares i dag i kældere

Affaldsstationer: 3 områder

- ialt 12 containere...

Samt ét område til storskrald



ENDELIG HELHEDSPLAN

EKSISTERENDE FORHOLD



Terrænreguleringen i det nordvestlige hjørne.



Legepladsen i haven.



Ankomstfacaden for Vestervang 14-17



Udsyn fra altan til haven (opgang 12).



Haven set fra den sydlige del af grunden. Mod blok 12a og 11a



Opgang 11-13.

EKSISTERENDE FORHOLD

LUFTFOTO - DIAGRAM O. LEJLIGHEDSTYPER

Stuen & 1. sal

SIGNATURFORKLARING

- 2-værelses
- 3-værelses
- 4-værelses
- 5-værelses
- Fælleshus
- Butiksljemål



EKSISTERENDE FORHOLD
LUFTFOTO - DIAGRAM O. LEJLIGHEDSTYPER
2. salsplan (TAGPLAN)

SIGNATURFORKLARING

- 2-værelses
- 3-værelses
- 4-værelses
- 5-værelses



EKSISTERENDE FORHOLD
LUFTFOTO - DIAGRAM O. LEJLIGHEDSTYPER
Kælderplan

SIGNATURFORKLARING

- 1-værelses
- 2-værelses
- 3-værelses
- 4-værelses
- 5-værelses



ENDELIG HELHEDSPLAN

LEJLIGHEDSOVERSIGT PR. BLOK	BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
	BLOK 8, VESTERVANG 4-6						
	Eksisterende og kommende forhold	-	-	9	9	-	18
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	BLOK 9, VESTERVANG 1-3						
	Eksisterende og kommende forhold	-	7	12	3	-	22
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	BLOK 10A, VESTERVANG 9-10						
	Eksisterende og kommende forhold	1	9	-	-	-	10
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	BLOK 10b, VESTERVANG 7-8						
	Eksisterende og kommende forhold	-	-	-	-	2	2
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	Kommende forhold v. renovering	-	-	-	-	-	0
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	BLOK 11a, VESTERVANG 11-13						
	Eksisterende og kommende forhold	-	-	12	6	-	18
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	BLOK 12a, VESTERVANG 14-17						
	Eksisterende forhold (Stueplan, 1.- & 2. sal)	3	5	15	7	-	30
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	-	-	-	-	0
	Kommende forhold v. renovering	3	12	12	3	-	30
	- heraf boliger m. tilgængelighed	-	9	12	3	-	24
	SAMLET BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
	Eksisterende forhold	4	21	48	25	2	100
	Kommende forhold	4	28	45	21	-	98
	- heraf boliger m. tilgængelighed:	-	9	12	3	-	24
	BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED: 24 STK - 24%						
	NOTE: DER UDGÅR 2 BOLIGER I BLOK 10B TIL NYT FÆLLESHUS, DERVED 98 BOLIGER IALT.						

OVERORDNET TILGANG

Morten Børup Skolen

Morten Børup hallen

MORTEN BØRUP'S VEJ

BLOK 9

BLOK 12a

BLOK 8

BLOK 11a

BLOK 10b
- NYT FÆLLESHUS

BLOK 10A

MØLLEBAKKEN

SIGNATURFORKLARING

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

- Elevator
- Gennemlyste lejligheder
- Nye altaner
- Nye køkkener
- Nye badeværelser
- Efterisolering hvor det er muligt
- Balanceret ventilation med varmegenvinding.

BOLIGER UDEN TILGÆNGELIGHED

- Nye altaner
- Nye køkkener (kun i tagboliger)
- Nye badeværelser
- Balanceret ventilation med varmegenvinding.

Boldbaner

ENDELIG HELHEDSPLAN

EKSISTERENDE LEJLIGHEDSTYPER

Signaturforklaring af navngivning af lejlighedstyper:
BLOK - TYPE ((t)=tag) - ANTAL VÆRELSE

EKSEMPELVIS, BLOK 12A:

12a - 8c (t) - 3V	
LEJLIGHEDSTYPER	ANTAL
BLOK 8 - Vestervang 4-6	
8 - a - 3V	4
8 - a(t) - 3V	2
8 - b - 4V	4
8 - b(t) - 4V	2
8 - c - 3V	2
8 - c(t) - 3V	1
8 - d - 4V	2
8 - d(t) - 4V	1
	18

BLOK 9 - Vestervang 1-3

9 - a - 3V	8
9 - a(t) - 3v	4
9 - b - 2V	2
9 - b(t) - 2V	1
9 - c - 4V	2
9 - c(t) - 4V	1
9 - e - 2V (kælder)	3
9 - f - 2V (kælder)	1
	22

BLOK 10a - Vestervang 9-10

10a - 1 - 2V	1
10a - 2 - 2V	1
10a - 3 - 1V	1
10a - 4 - 2V	2
10a - 5 - 2V	1
10a - 7(t) - 2V	2
10a - 7a(t) - 2V	2
	10

BLOK 10b - Vestervang 7-8

10b - a - 5V	2
	2

BLOK 11a - Vestervang 11-13

11a - a - 3V	8
11a - a(t) - 3V	4
11a - b - 4V	4
11a - b(t) - 4V	2
	18

BLOK 12a - Vestervang 14-17

12a - a - 3V	2
12a - a(t) - 3V	1
12a - b - 4V	2
12a - b(t) - 3V	1
12a - c - 4V	2
12a - c(t) - 3V	1
12a - d - 3V	4
12a - d(t) - 3V	2
12a - e - 4V	2
12a - e(t) - 2V	1
12a - f - 4V	2
12a - f(t) - 2V	1
12a - g - 3V	2
12a - g(t) - 4V	1
12a - h - 2V (kælder)	3
12a - i - 1V (kælder)	3
	30

<u>IALT lejligheder</u>	<u>100</u>
- Heraf lejlighedstyper,	44

KOMMENDE LEJLIGHEDSTYPER

Signaturforklaring af navngivning af lejlighedstyper:
BLOK- TYPE ((T)=tilgængelighedsbolig, (t)=tag)- ANTAL VÆRELSE
EKSEMPELVIS, BLOK 12A:
12a- 8c (T)(t)- 3V

LEJLIGHEDSTYPER	ANTAL
BLOK 8 - Vestervang 4-6	
8- a - 3V	4
8- a(t)- 3V	2
8- b - 4V	4
8- b(t)- 4V	2
8- c - 3V	2
8- c(t)- 3V	1
8- d - 4V	2
8- d(t)- 4V	1
	18

BLOK 9 - Vestervang 1-3

9- a - 3V	4
9- a(t)- 3V	2
9- b - 2V	2
9- b(t)- 2V	1
9- c - 4V	2
9- c(t)- 4V	1
9- d - 3V	4
9- d(t)- 4V	2
9- e - 2V (kælder)	2
9- f - 2V (kælder)	1
9- g - 2V (kælder)	1
	22

BLOK 10a- Vestervang 9-10

10a- 1- 2V	1
10a- 2- 2V	1
10a- 3- 1V	1
10a- 4- 2V	2
10a- 5- 2V	1
10a- 7(t)- 2V	2
10a- 7a(t)- 2V	2
	10

BLOK 10b - Vestervang 7-8

Nyt fælleshus (2 lejligheder udgår)

BLOK 11a - Vestervang 11-13

11a- a - 3V	8
11a- a(t)- 3V	4
11a- b - 4V	4
11a- b(t)- 4V	2
	18

BLOK 12a- Vestervang 14-17

12a- a(T)- 3V	2
12a- a(T)(t)- 3V	1
12a- b(T)- 3V	2
12a- b(T)(t)- 3V	1
12a- c(T)- 3V	2
12a- c(T)(t)- 3V	1
12a- d(T)- 2V	4
12a- d(T)(t)- 2V	2
12a- e(T)- 3V	2
12a- e(T)(t)- 3V	1
12a- f(T)- 2V	2
12a- f(T)(t)- 2V	1
12a- g(T)- 4V	2
12a- g(T)(t)- 4V	1
12a- h- 2V (kælder)	3
12a- i- 1V (kælder)	3
	30

<u>IALT lejligheder</u>	<u>98</u>
-------------------------	-----------

- Lejlighedstyper, ialt 46

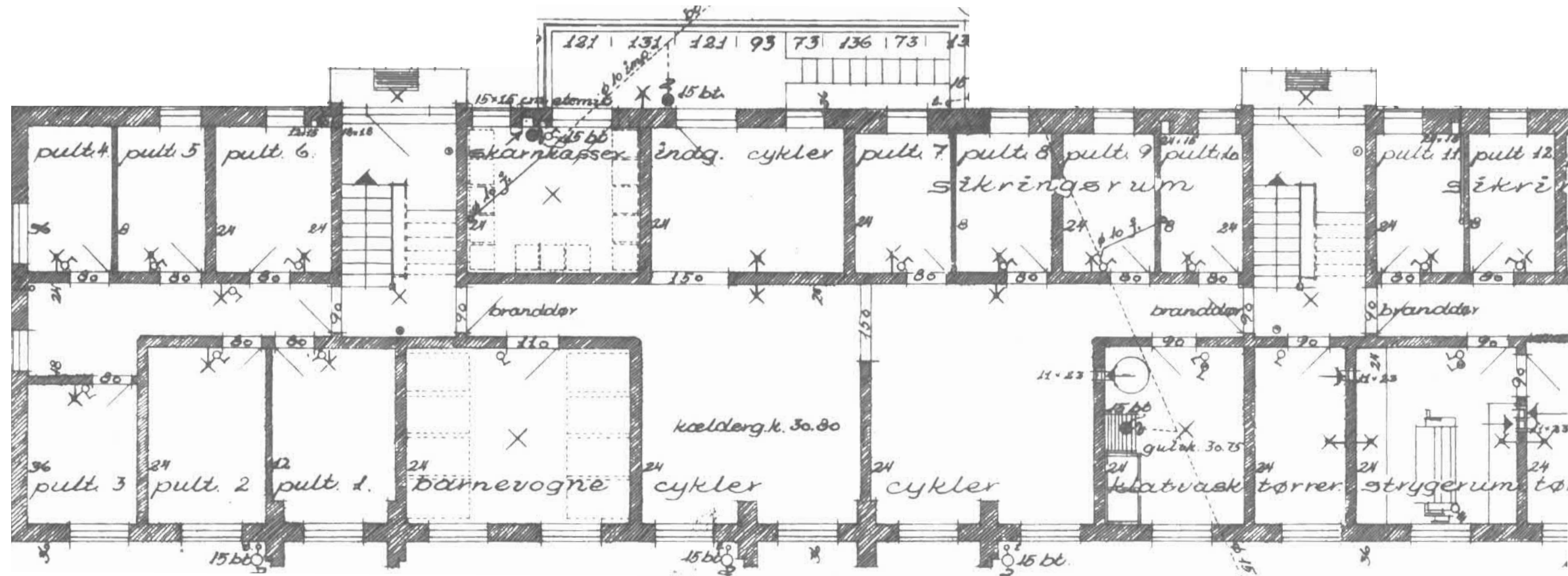
- 2 lejligheder udgår til det nye fælleshus (blok 10b)

LEJLIGHEDSTYPER

SAMLET BOLIGTYPER	1V	2V	3V	4V	5V	ANTAL BOLIGER
Eksisterende forhold	4	21	48	25	2	100
Kommende forhold	4	28	45	21	-	98
- heraf boliger m. tilgængelighed:	-	9	12	3	-	24

BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED: 24 STK - 24%
NOTE: DER UDGÅR 2 BOLIGER I BLOK 10B TIL NYT FÆLLESHUS, DERVED 98 BOLIGER IALT.

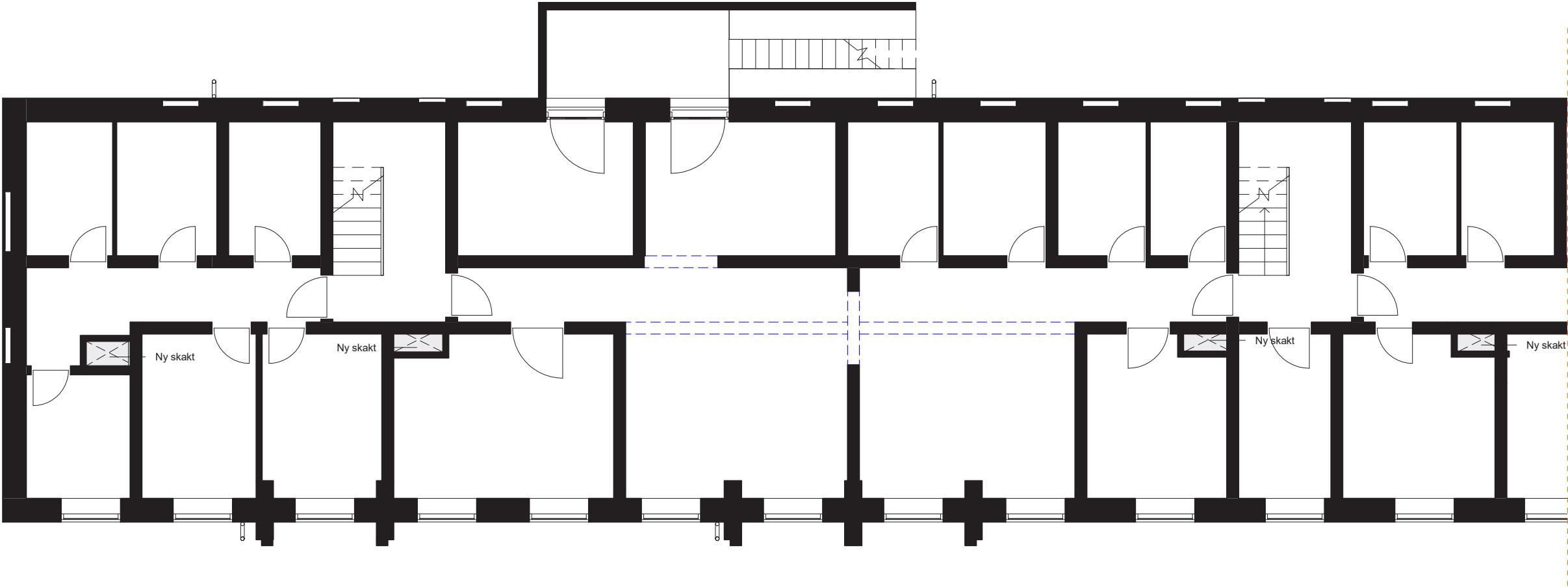
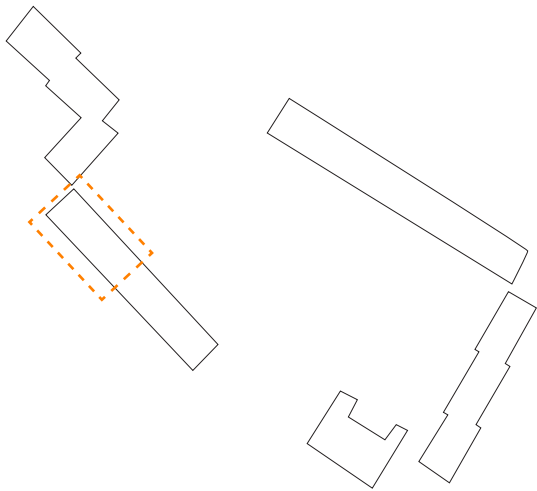
1:100



BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD
KÆLDERPLAN
1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- Alle boliger får balanceret ventilation med varmegenvinding, hvilket resultere i tilførelse af nye større skakter på alle planer. Dette resultere i indgreb i boligernes nuværende indretninger- ligeledes i kælder.
 - Alle depotrum laves med trådnetsdøre.
 - Kælderen males og får nye overfladebehandling på gulve.
 - Alle boliger får nyt køkken samt bad

Alle steder, hvor der laves indgreb er rummene markeret med gråt.

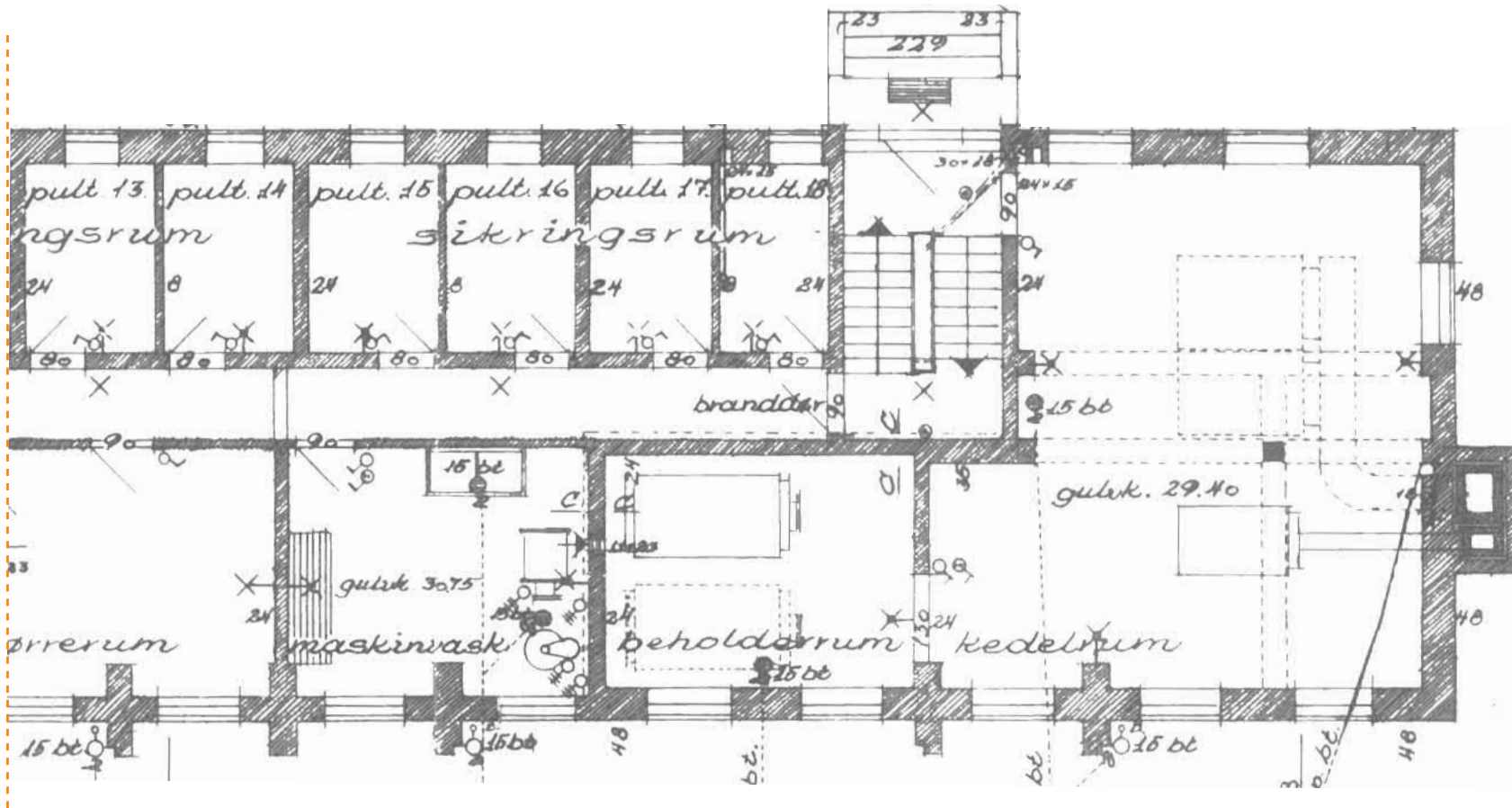


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 8 - EKSISTERENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN

1:100



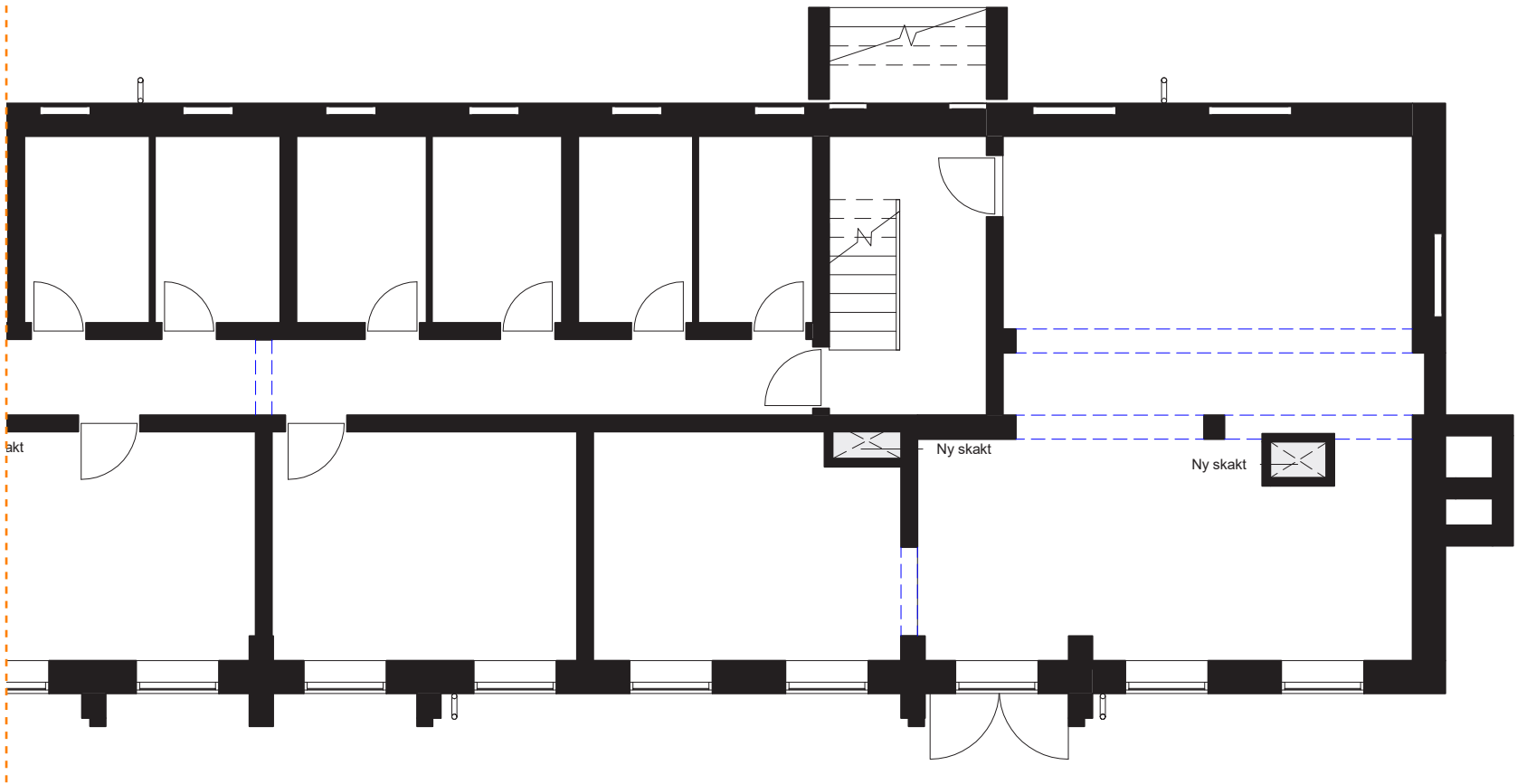
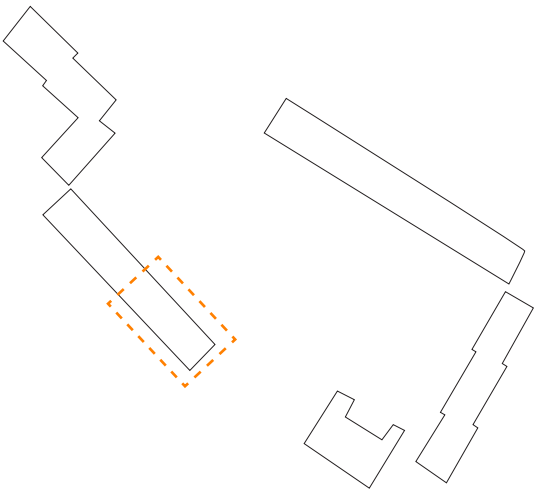
BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN

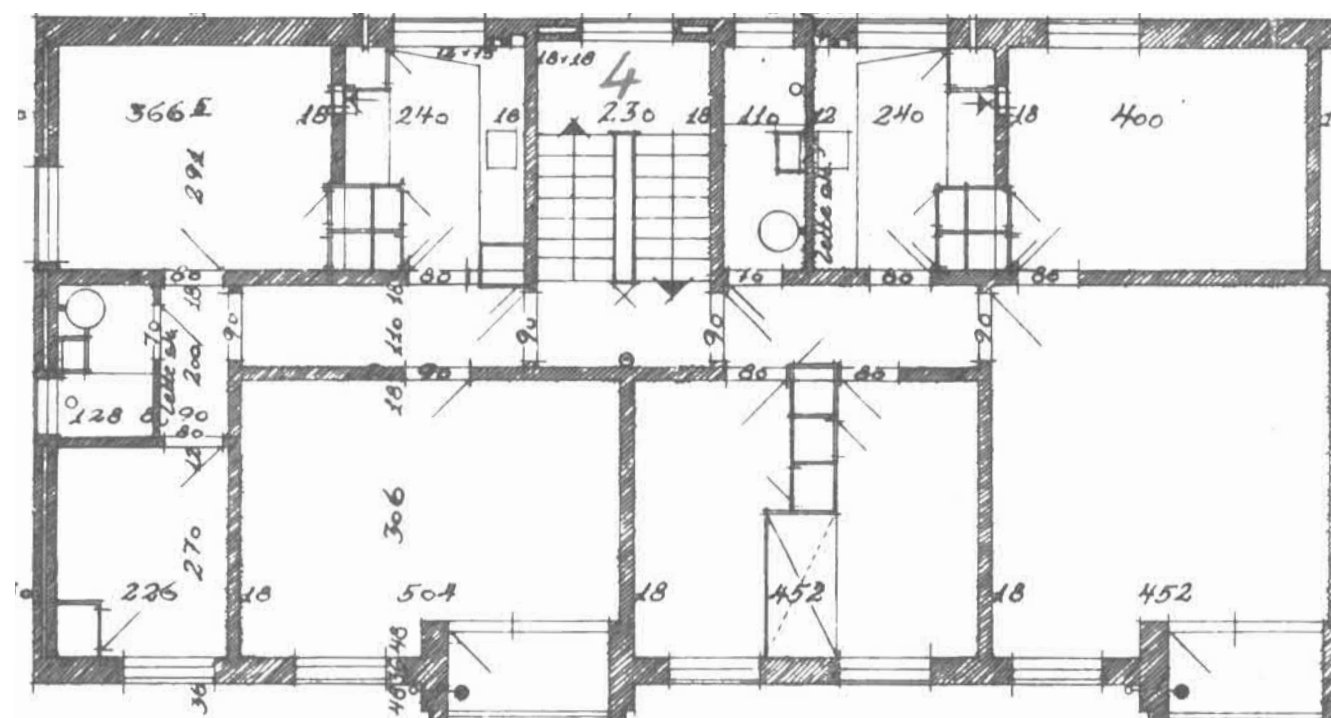
1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- Alle boliger får balanceret ventilation med varmegenvinding, hvilket resultere i tilførelse af nye større skakter på alle planer. Dette resultere i indgreb i boligernes nuværende indretninger- ligeledes i kældere.
 - Alle depotrum laves med trådnet

Alle steder hvor der laves indgreb er rummene markeret med gråt.



1:100



8 - b - 4V
81m² jf. BBR

BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 4 & 6

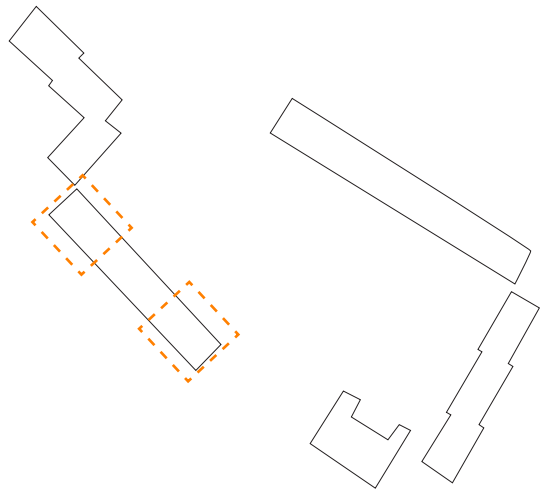
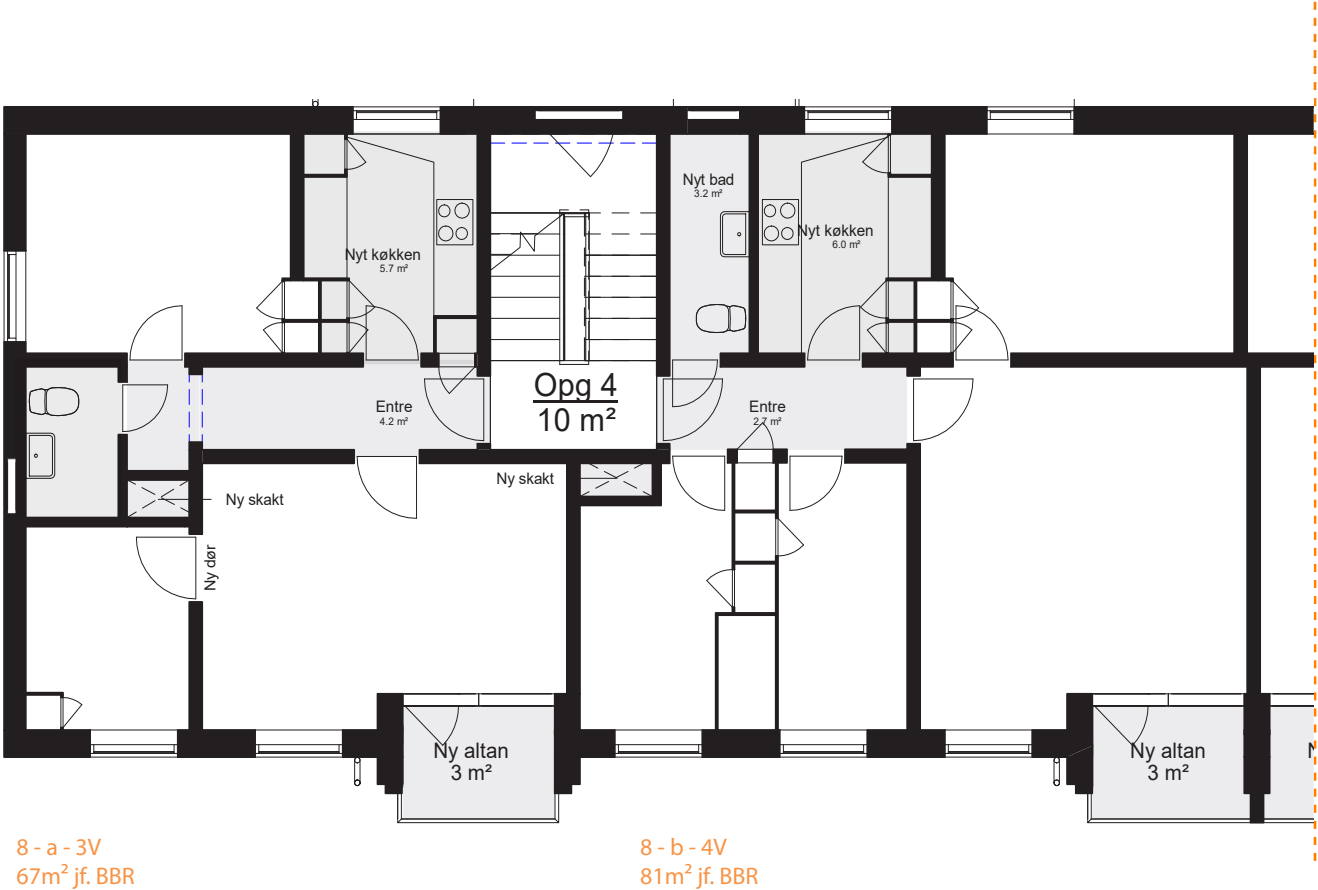
1:100

RENOVERINGSTILTAG

Alle boliger får balanceret ventilation med varmegenvinding, hvilket resultere i tilførelse af nye større skakter på alle planer. Dette resultere i indgreb i boligernes nuværende indretninger- ligeledes i kældere.

- Entréen vil blive brugt som fordelingsområde for rørføring af ventilationssystemet- og derved blive med nedsænkede lofter.
- De nye skakte placeres så vidt muligt, så det ikke resultere i for mange indgreb i lejlighederne. Der laves reparationer af overflader efter etablering af skakt.
- Badeværelse i lejligheder; nyt sanitet, nye overflader og gulvvarme.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.

Alle steder, hvor der laves indgreb er rummene markeret med gråt.

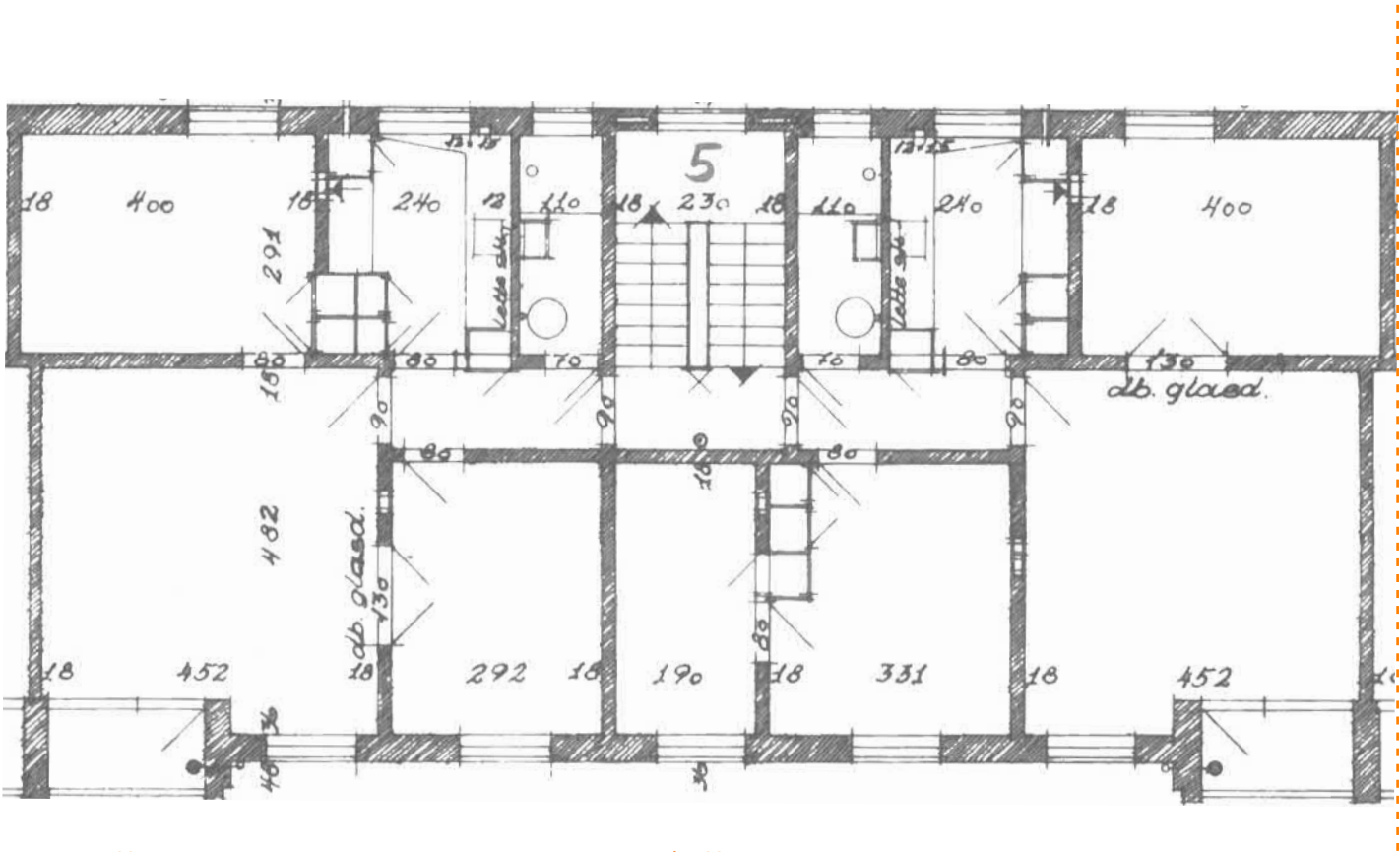


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 8 - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 5

1:100



8 - c - 3V
74m² jf. BBR

8 - d - 4V
84m² jf. BBR

BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 5

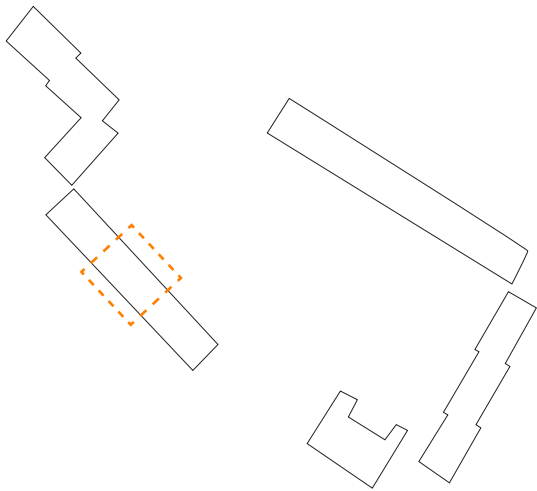
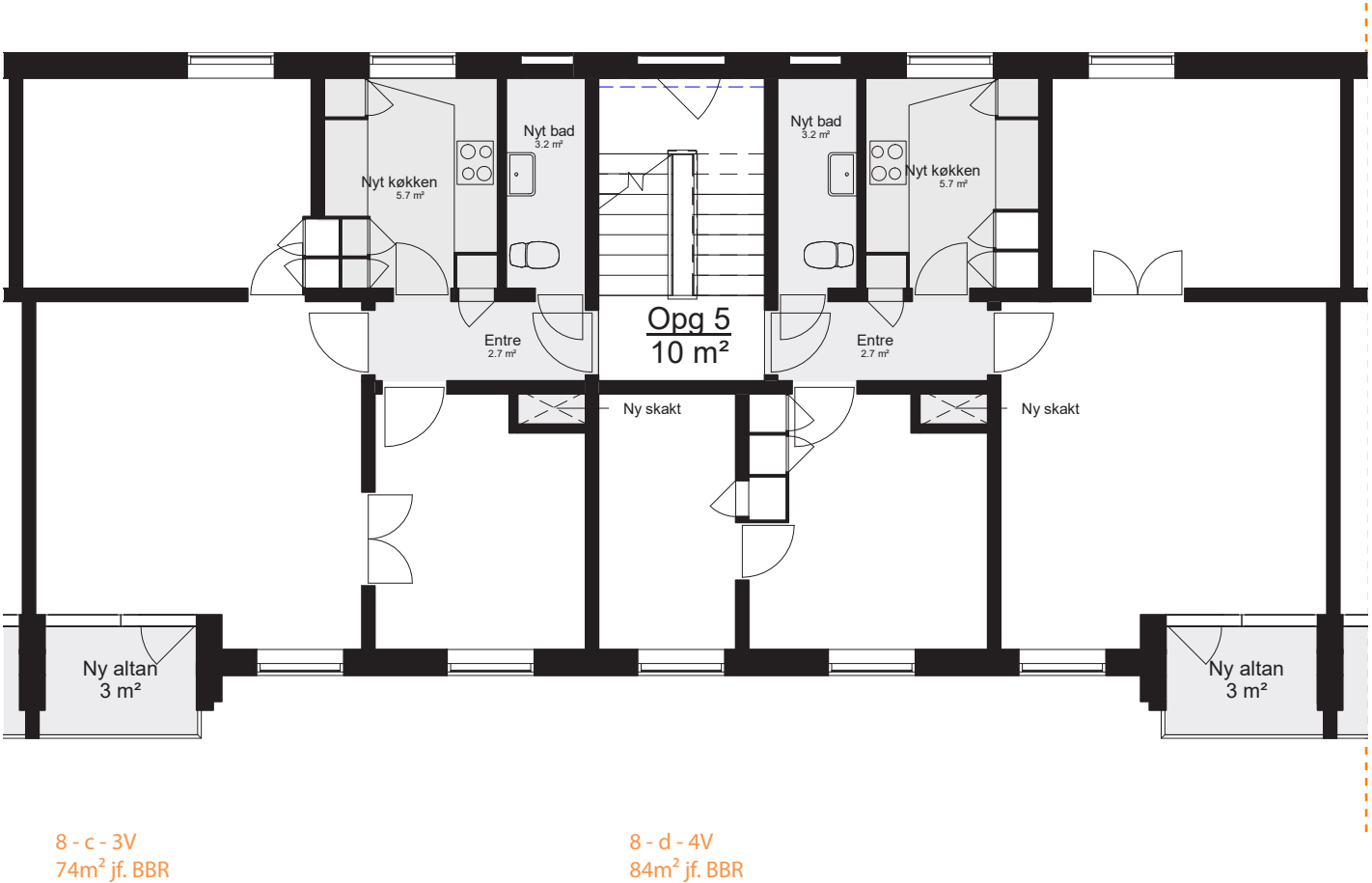
1:100

RENOVERINGSTILTAG

Alle boliger får balanceret ventilation med varmegenvinding, hvilket resultere i tilførelse af nye større skakter på alle planer. Dette resultere i indgreb i boligernes nuværende indretninger- ligeledes i kælders.

- Entréen vil blive brugt som fordelingsområde for rørføring af ventilationssystemet- og derved blive med nedsænkede lofter.
- De nye skakte placeres så vidt muligt, så det ikke resultere i for mange indgreb i lejlighederne. I værelset laves der reparationer af overflader efter etablering af skakt.
- Badeværelsesinstallationer laves nyt.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Nyaltan.

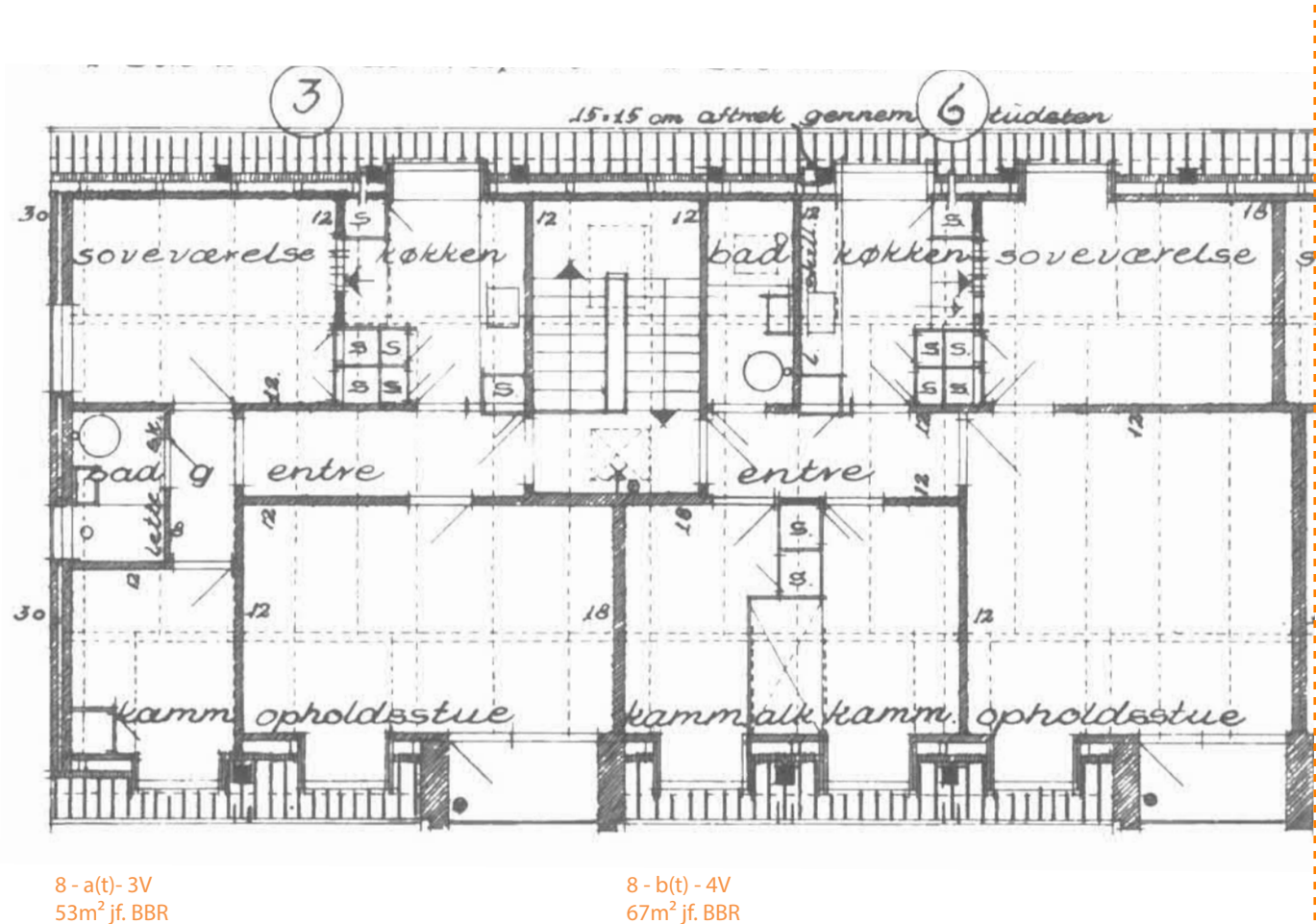
Alle steder, hvor der laves indgreb er rummene markeret med gråt.



BLOK 8 - EKSISTERENDE FORHOLD

2. SALSPLAN, opgang 4 & 6

1:100



BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD

2. SALSPLAN, opgang 4 & 6

1:100

RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader. Det er kun boligerne i gavlerne, der ikke har dette problem.

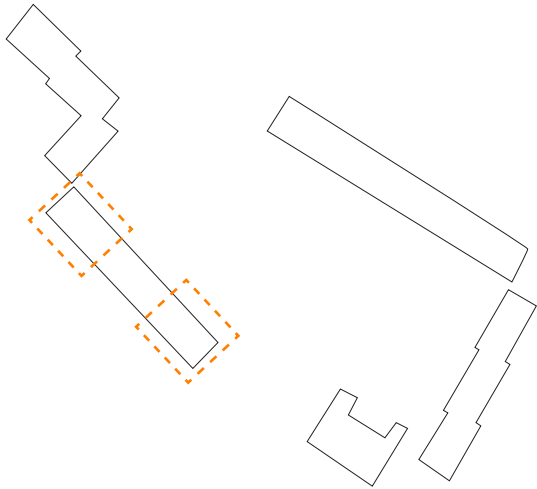
I gavllejlighederne i opgang 4 & 6 (8-a(t)-3V) gøres der følgende:

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i gangarealet for føring af ventilationskanaler.
- I den lille gang ved badeværelset opføres den nye skakt- og der laves reparationer af overflader efter etablering.
- Døren til det lille værelse flyttes.
- Ny større altan. Det eksisterende altandæk skæres væk således kuldebroer i boligen mindskes.

I lejlighed (8-b(t)-4V) gøres der følgende:

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- I værelset, nærmest hoveddøren, etableres der skakt for ventilationen. I værelset laves der reparationer af overflader efter etablering af skakt.
- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer og overflader.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Nye gulve i køkken, entré, soveværelse og badeværelse.

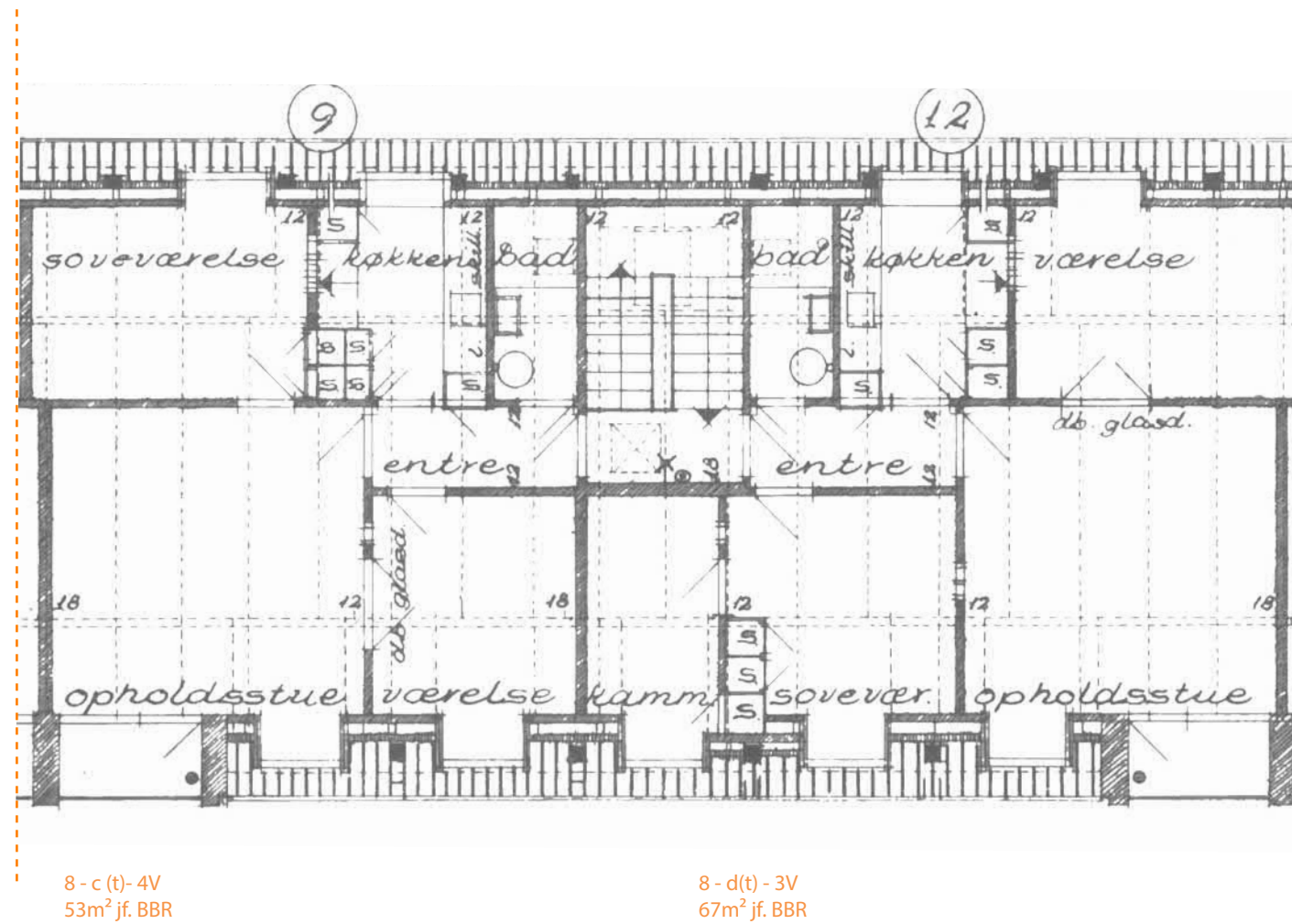
- Der laves ny væg mellem soveværelse og køkken.
- Døren til soveværelset flyttes.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.



BLOK 8 - EKSISTERENDE FORHOLD

2. SALSPLAN, opgang 5

1:100



BLOK 8 - KOMMENDE FORHOLD

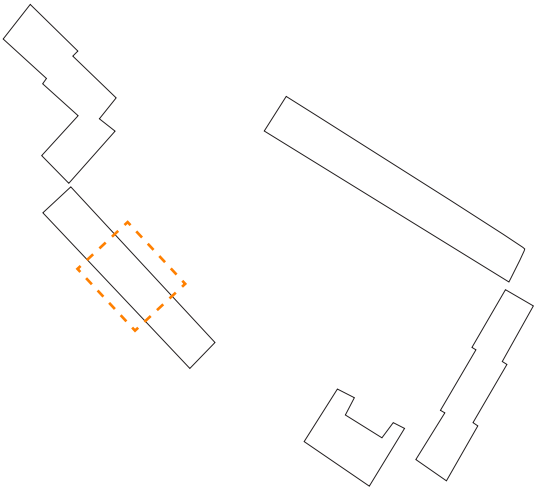
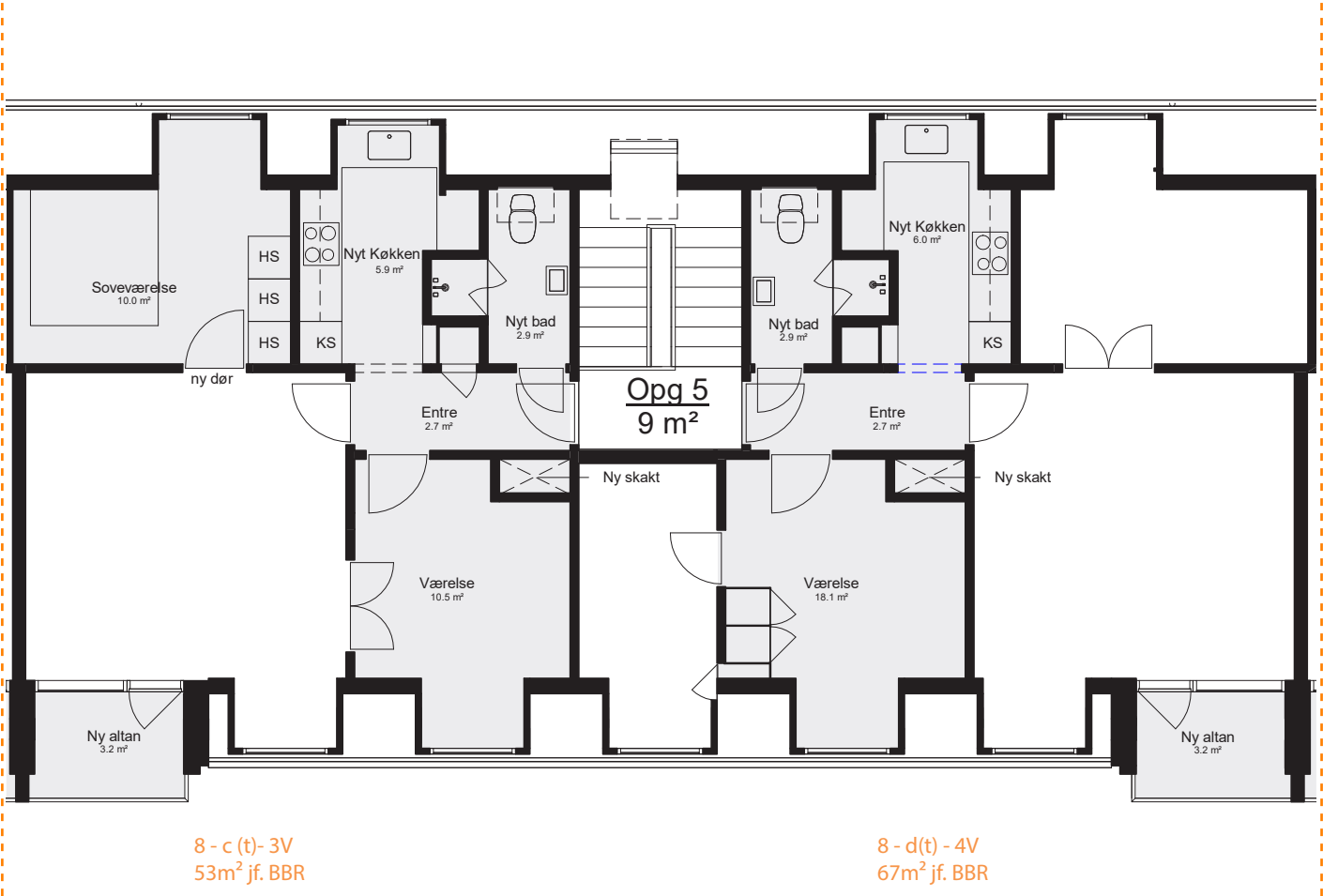
2. SALSPLAN, opgang 5

1:100

RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader.

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- I værelset, nærmest hoveddøren, etableres der skakt for ventilationen. I værelset laves der reparationer af overflader efter etablering af skakt.
- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer, overflader og gulvvarme.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Nye gulve i de rum der
- Der laves ny væg mellem soveværelse og køkken.
- Døren til soveværelset flyttes.
- Ny altan.

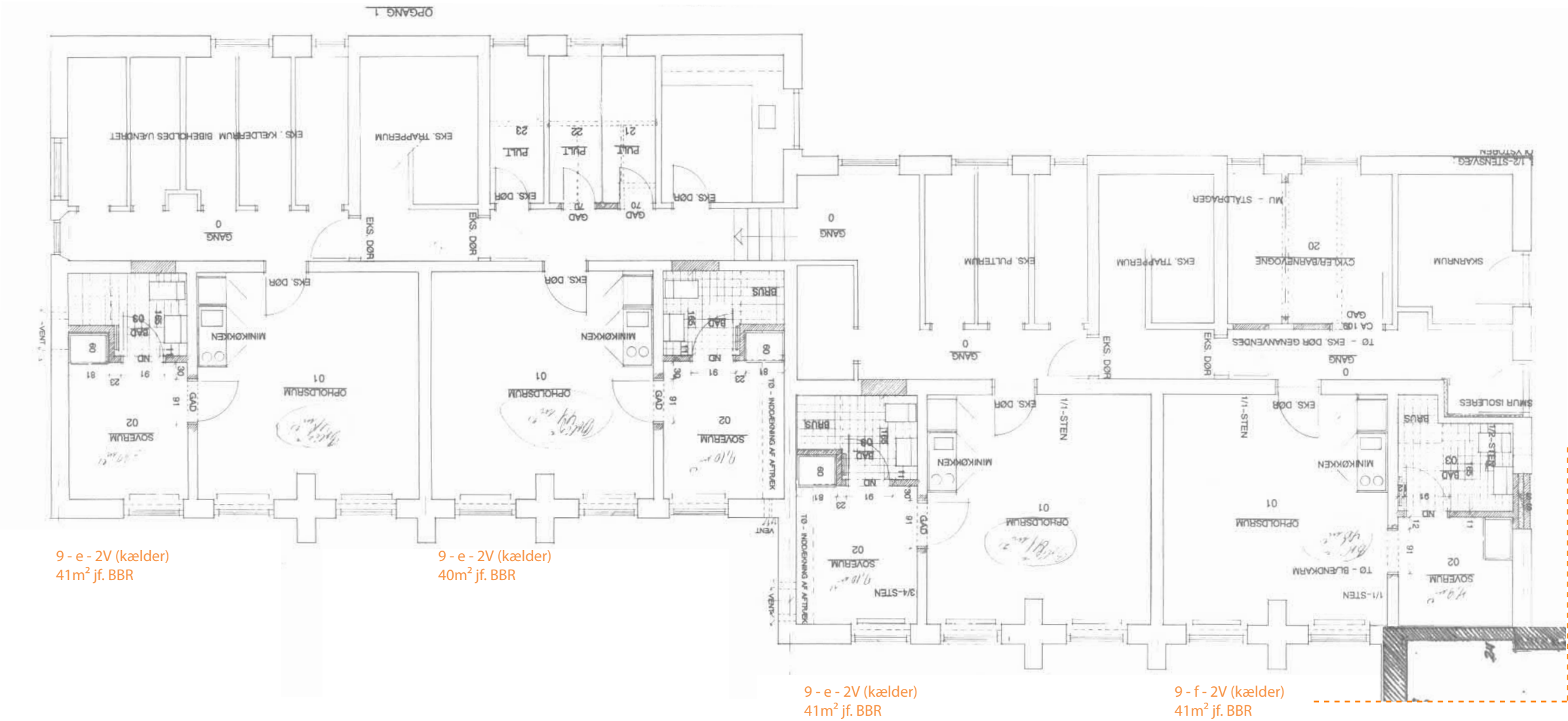


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

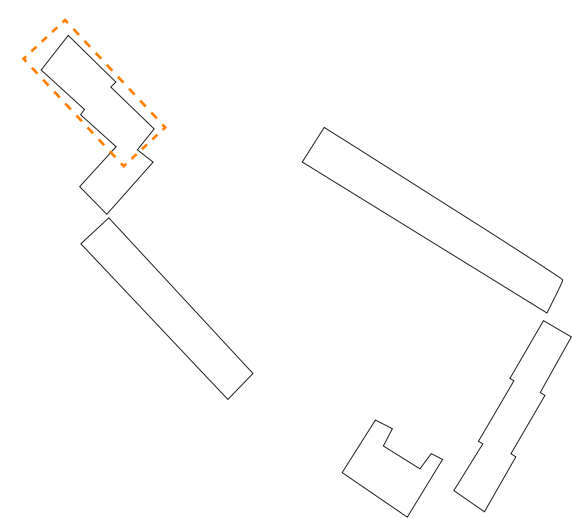
KÆLDERPLAN, Opgang 1-2

1:100



1:100

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- De steder, hvor skakte etableres laves der reparationer af overflader.
- Ny større altan/terrasse. Det eksisterende altandæk skæres væk således kuldebroer i boligen mindses.
- I lejlighed (9-g-2V) laves der nyt badeværelse på grund af ny skakt.
- Alle depotrum laves med trådnæt

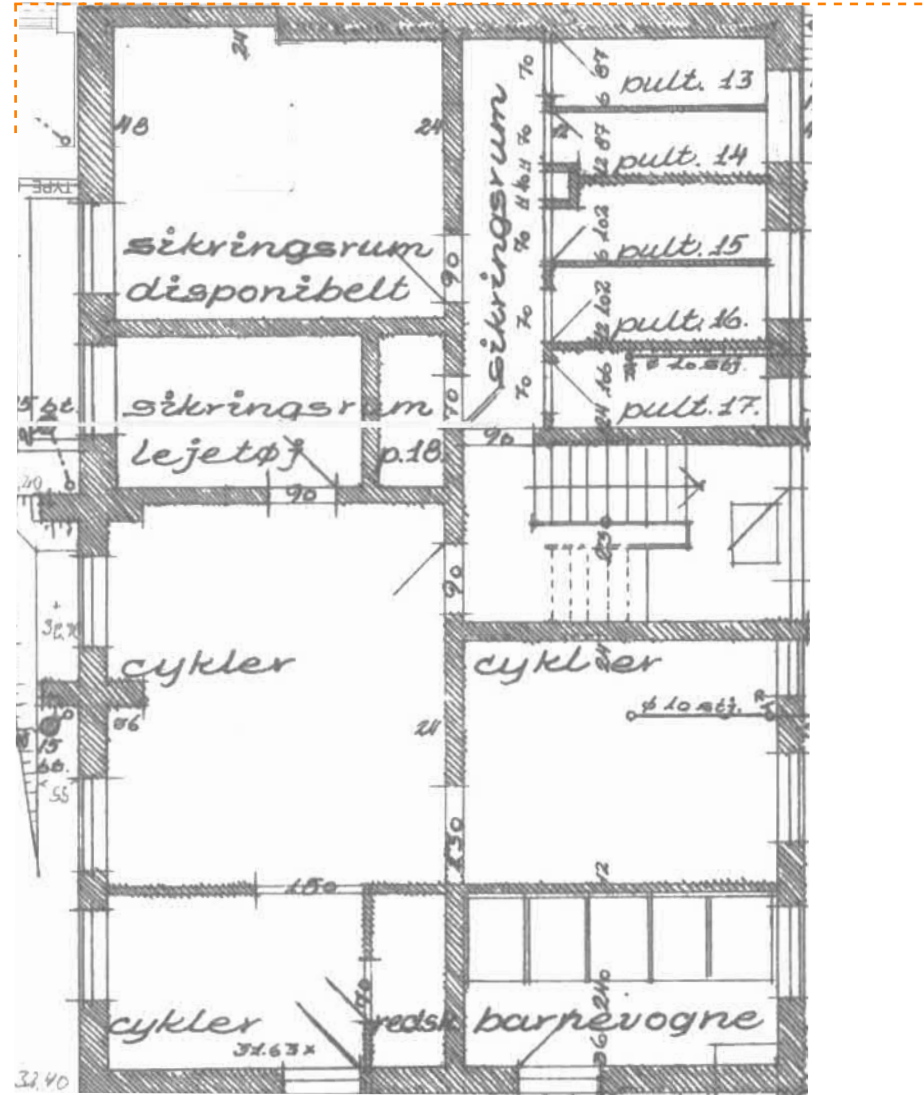


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

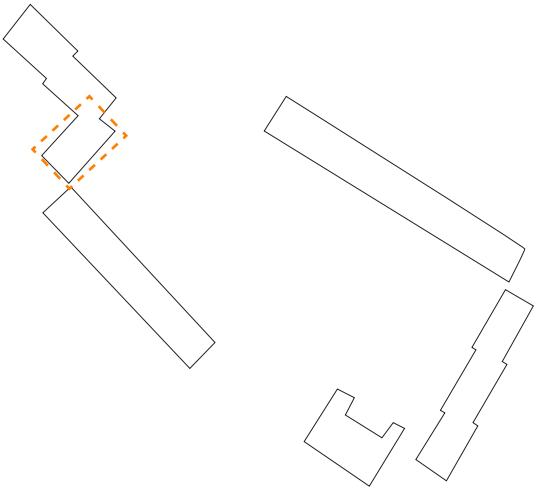
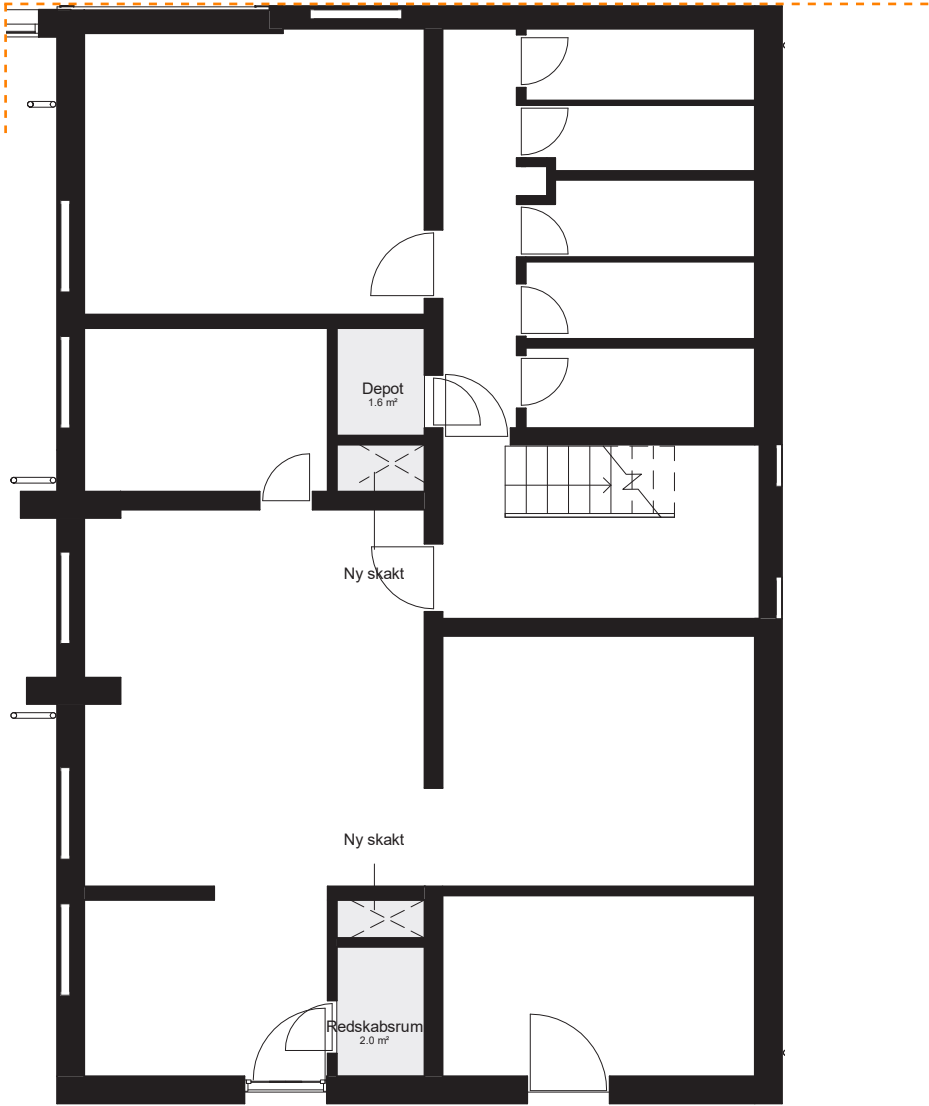
KÆLDERPLAN, Opgang 3

1:100



BLOK 9 - KOMMENDE FORHOLD
KÆLDERPLAN, Opgang 3
1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- De steder, hvor skakte etableres, laves der reparationer af overflader.
 - Alle depotrum laves med trådnet

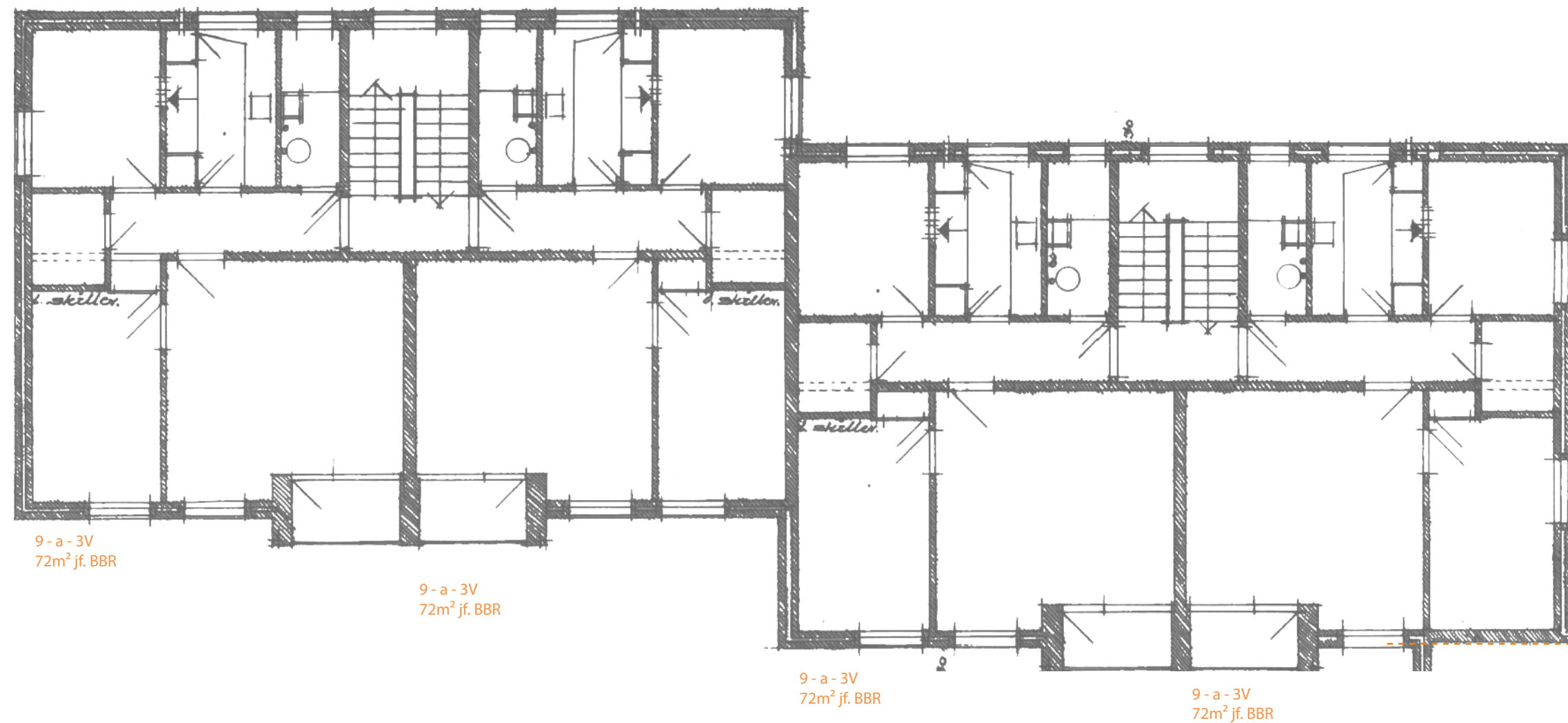


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, Opgang 1-2

1:100



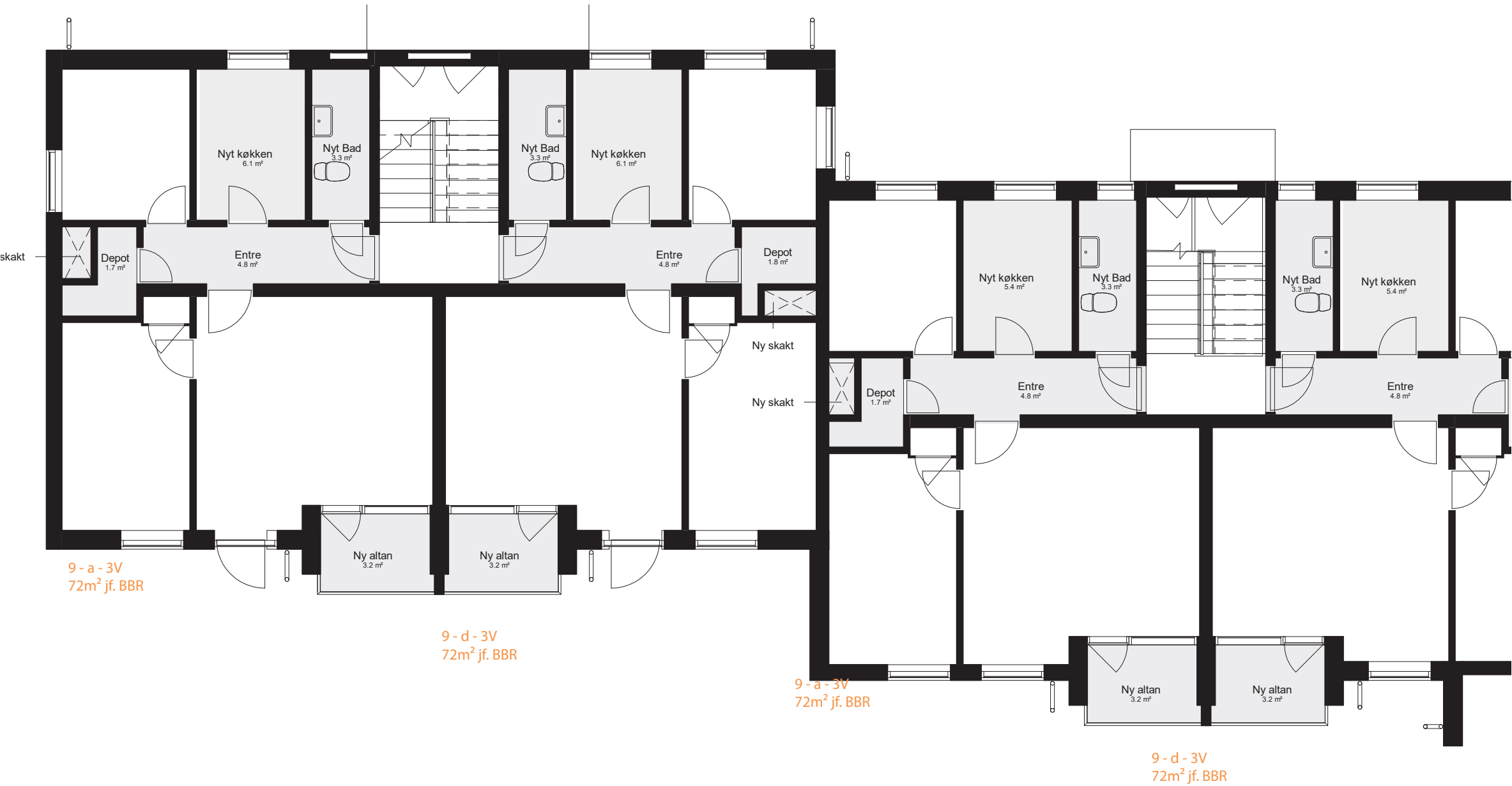
BLOK 9 - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, Opgang 1-2

1:100

RENOVERINGSTILTAG

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Der laves nyt VVS i badeværelser- både afløb samt inventar.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.

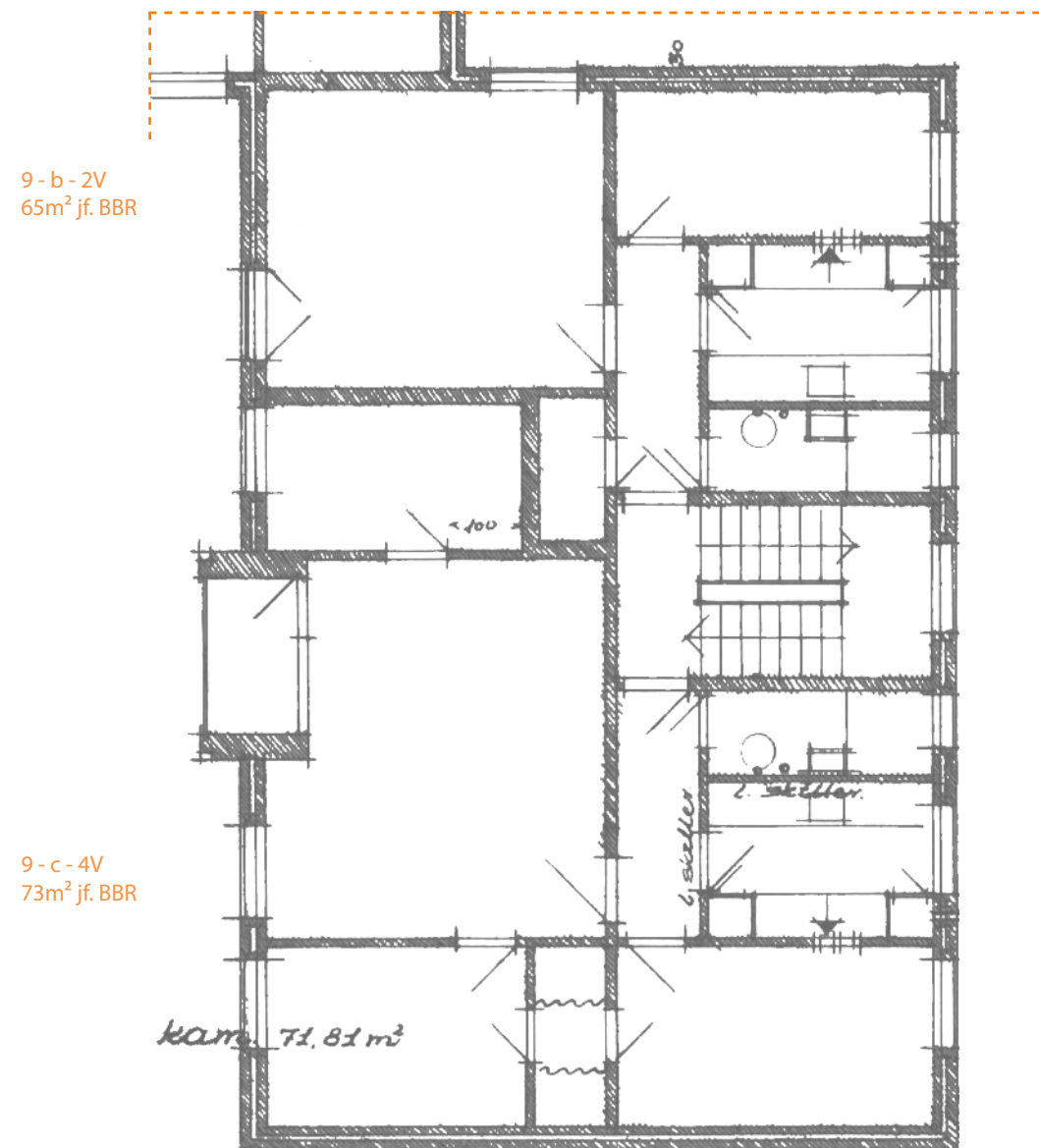


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, Opgang 3

1:100



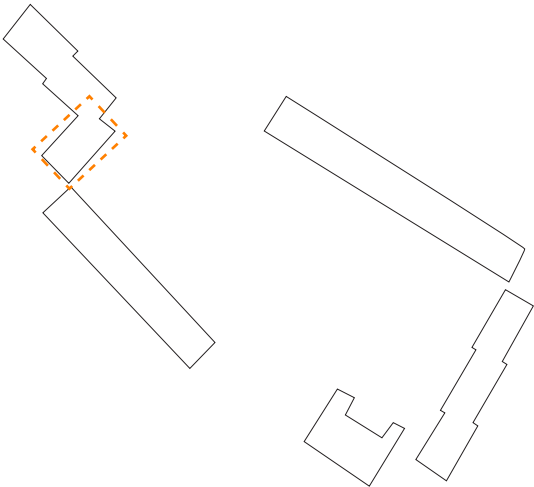
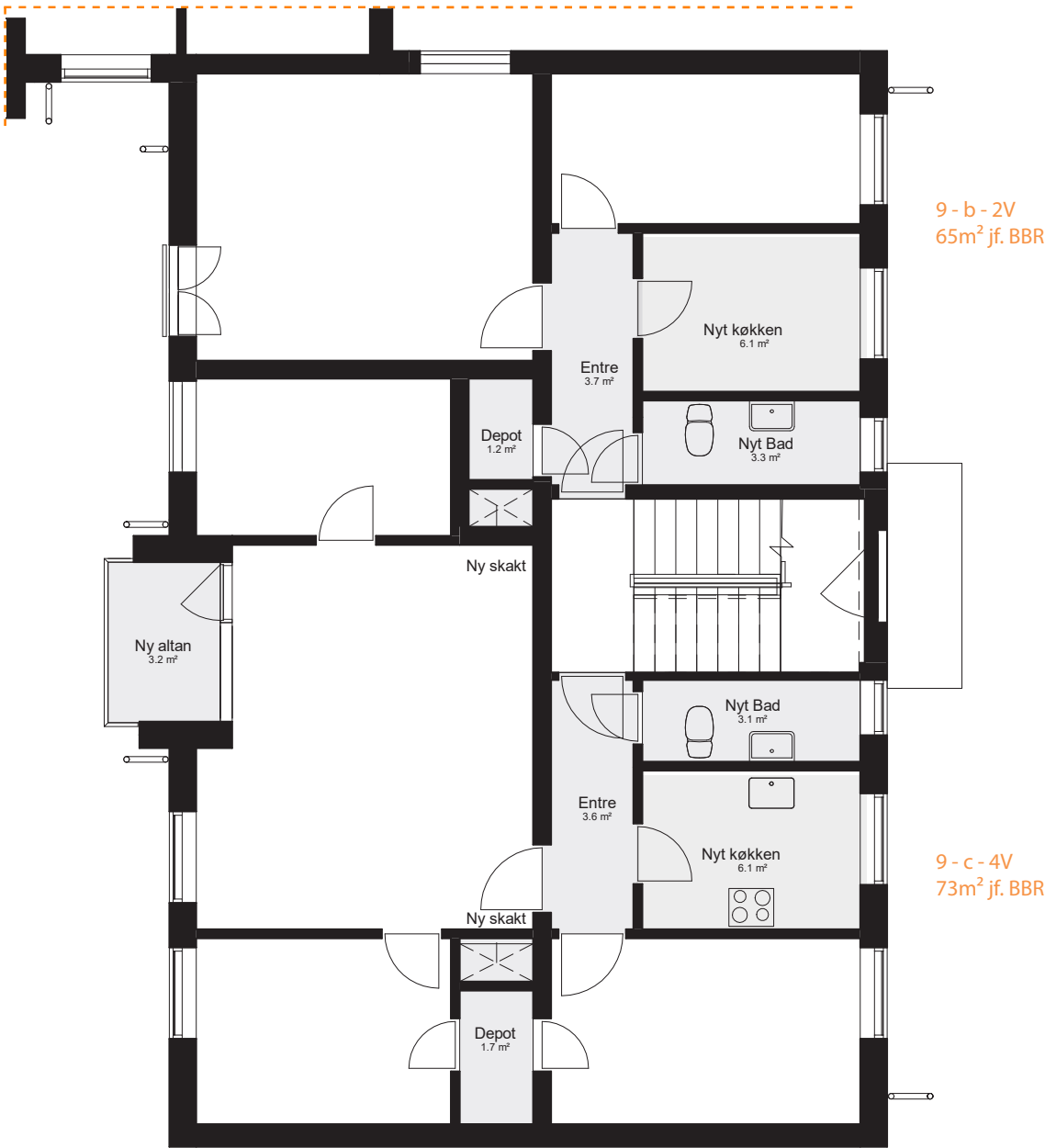
BLOK 9 - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, Opgang 3

1:100

RENOVERINGSTILTAG

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Der laves nyt VVS i badeværelser- både afløb samt inventar.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.

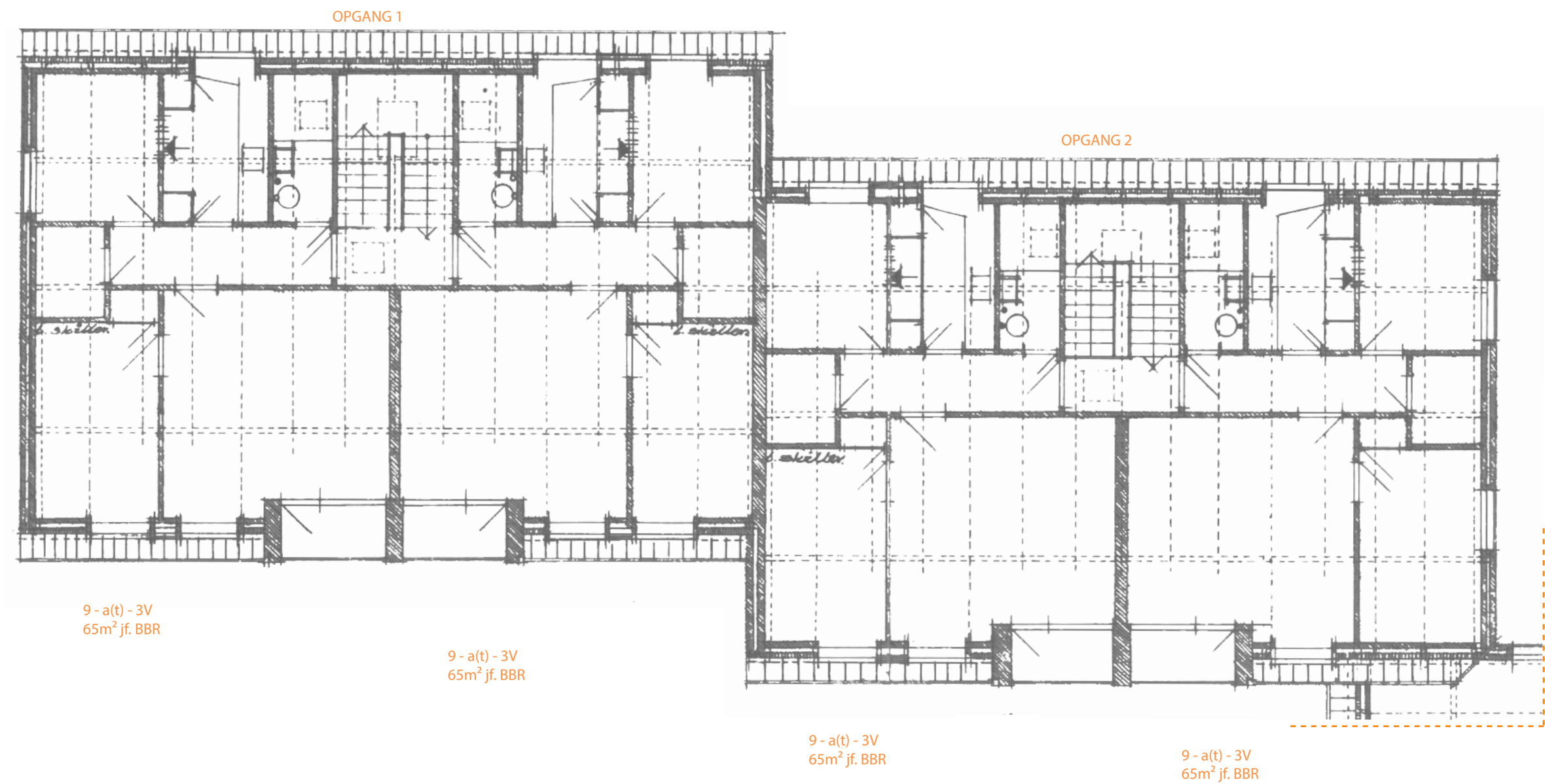


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

2.SALSPLAN, Opgang 1-2

1:100



BLOK 9 - KOMMENDE FORHOLD

2.SALSPLAN, Opgang 1-2

1:100

RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader.

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Så vidt muligt er de nye teknikskakte etableret i nuværende depotrum/garderober.

- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer og overflader.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Ny altan.

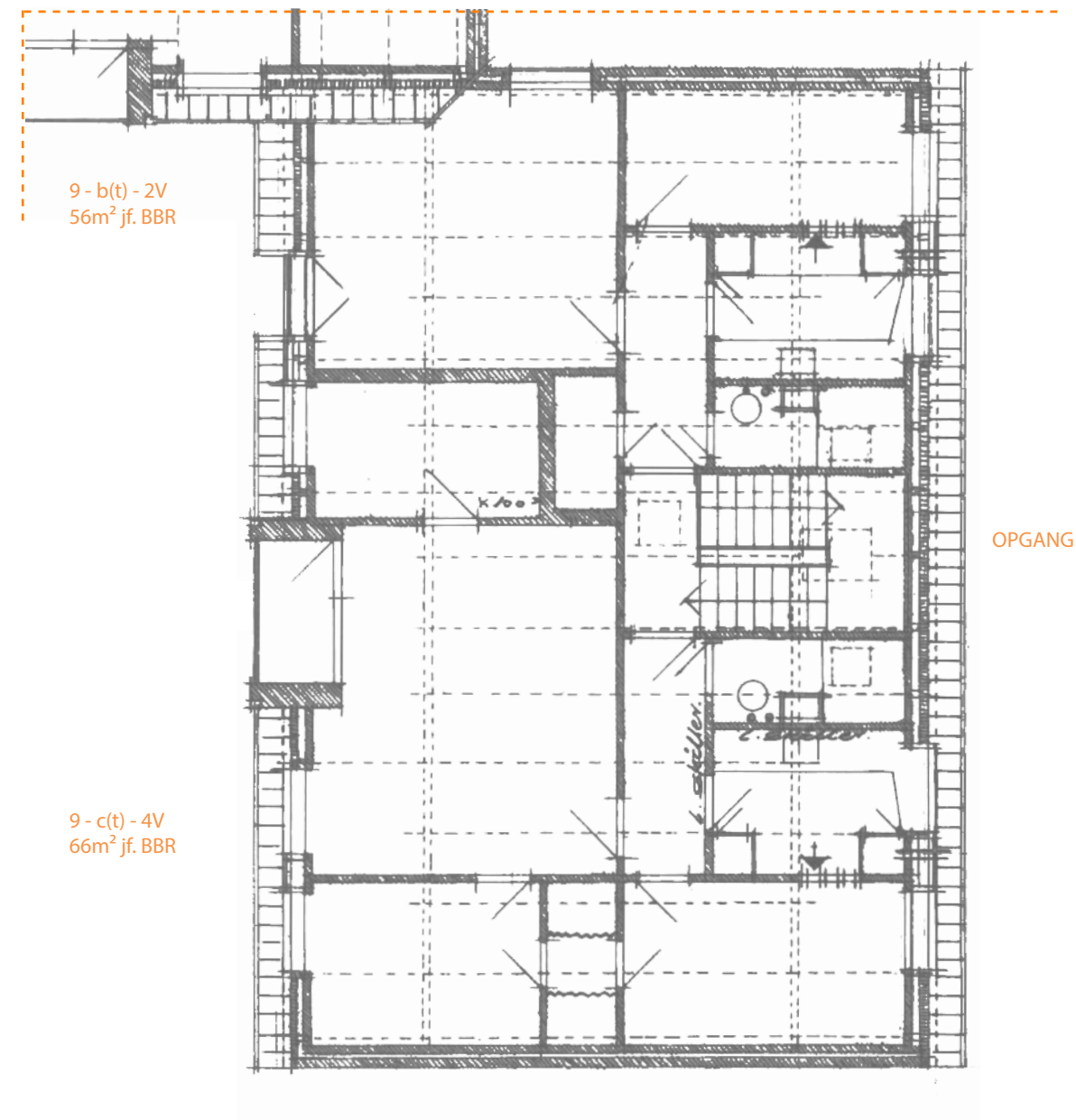


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 9 - EKSISTERENDE FORHOLD

2.SALSPLAN, Opgang 1-2

1:100



BLOK 9 - KOMMENDE FORHOLD

2.SALSPLAN, Opgang 3

1:100

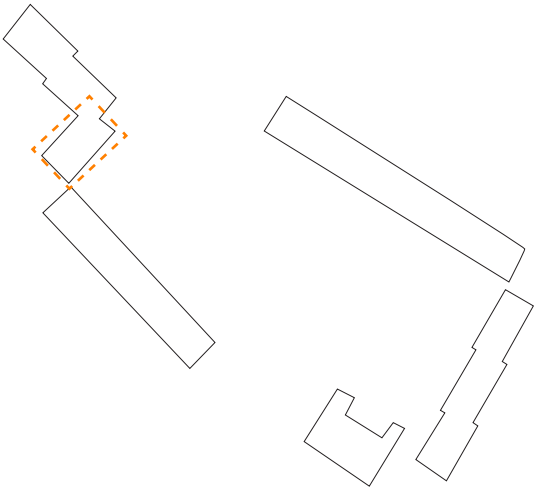
RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader.

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Så vidt muligt er de nye teknikskakte etableret i nuværende depotrum/garderobes.
- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer og overflader.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Ny altan.

9 - b(t) - 2V
56m² jf. BBR

9 - c(t) - 4V
66m² jf. BBR

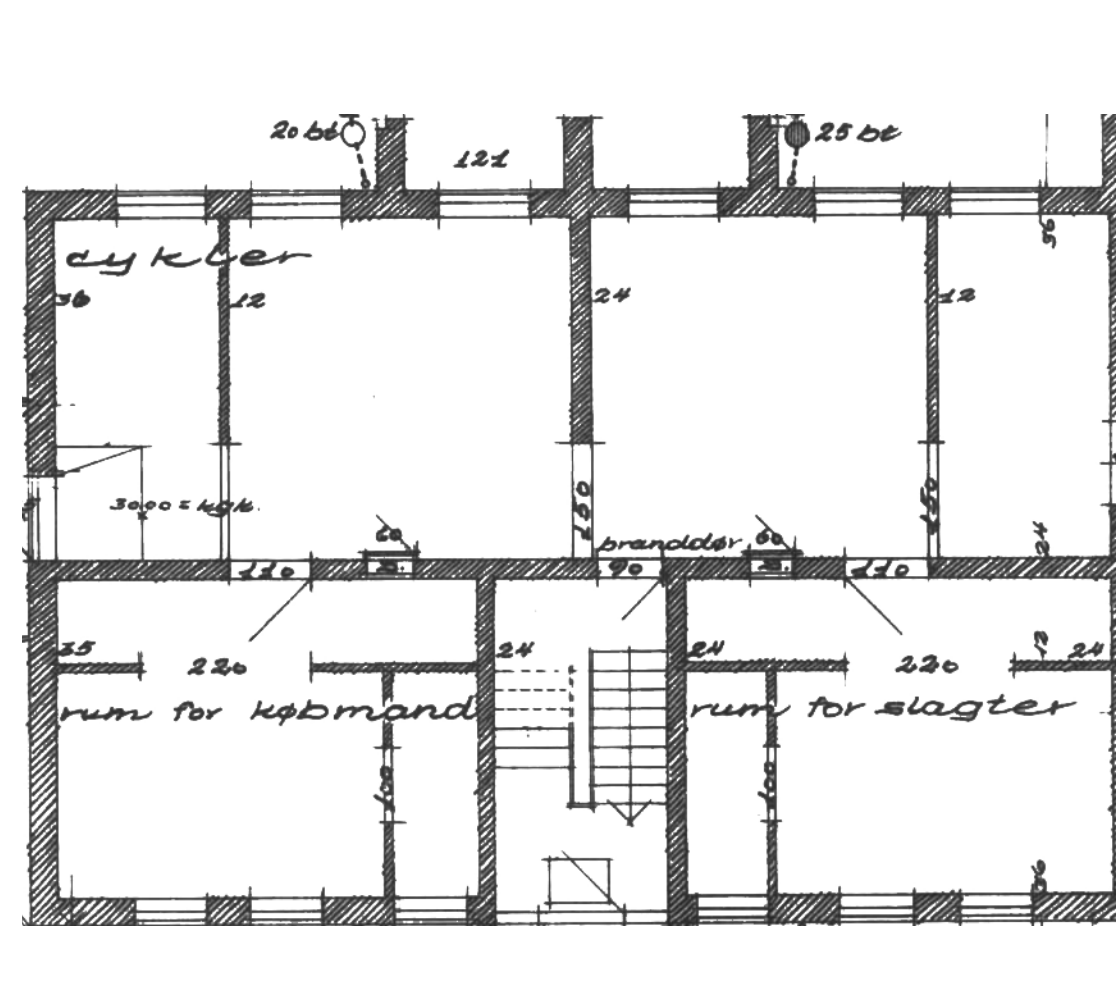


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

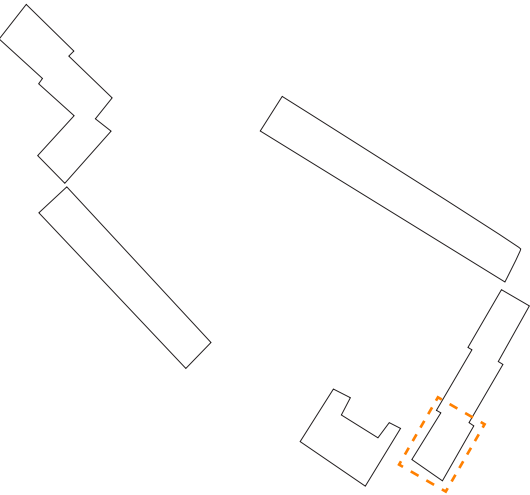
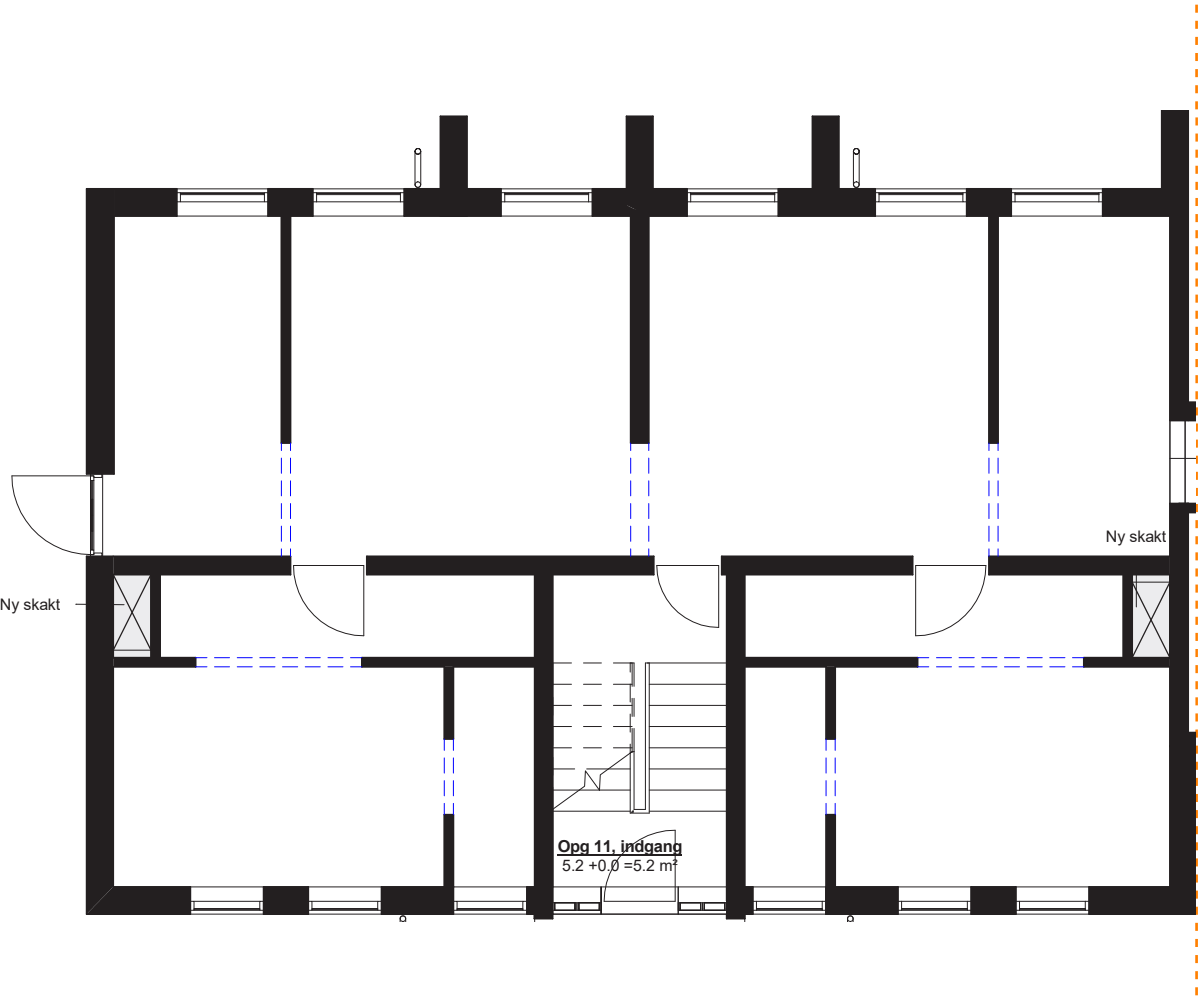
KÆLDERPLAN, opgang 11

1:100



BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD
KÆLDERPLAN, opgang 11
1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- De steder, hvor skakte etableres, laves der reparationer af overflader.

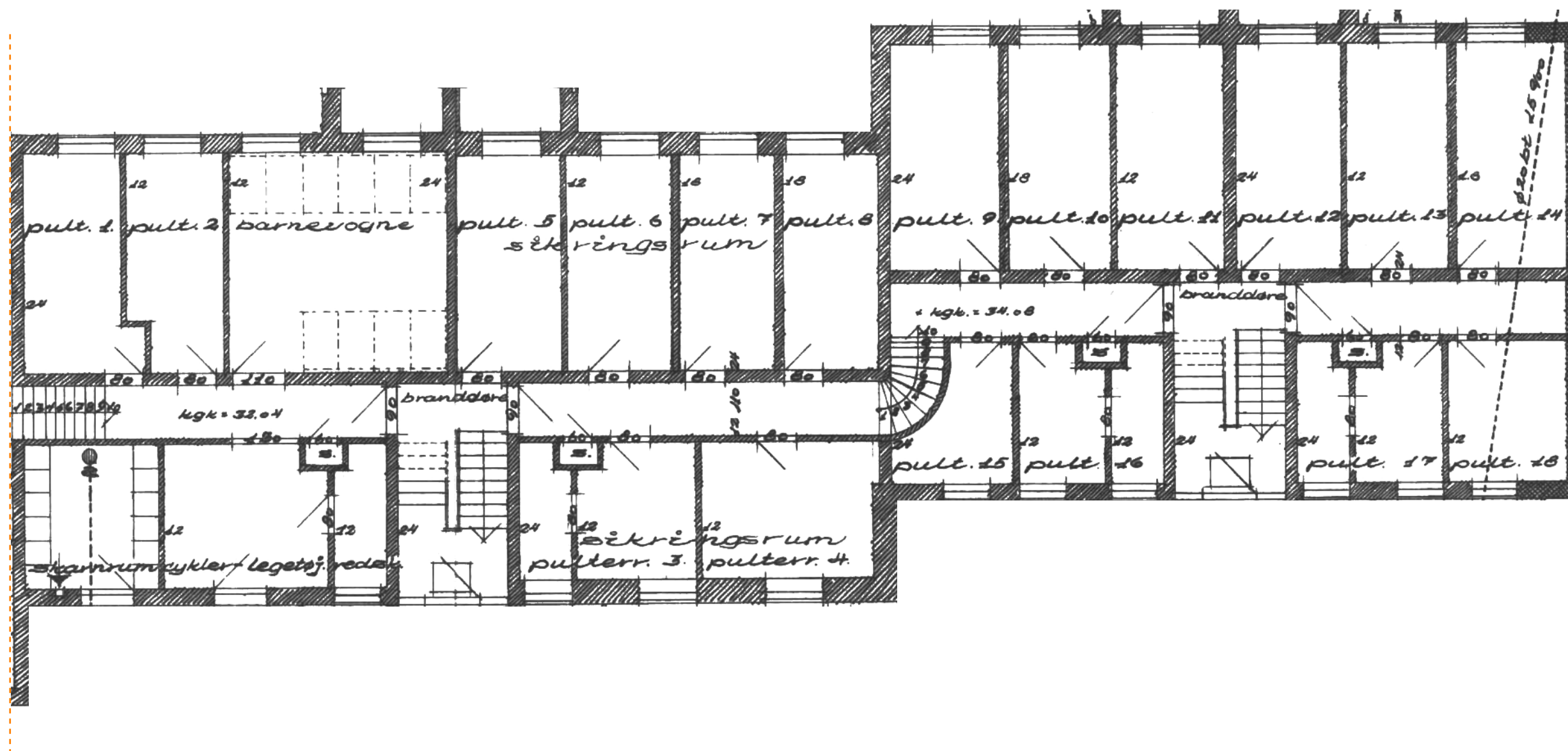


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN, opgang 12 & 13

1:100

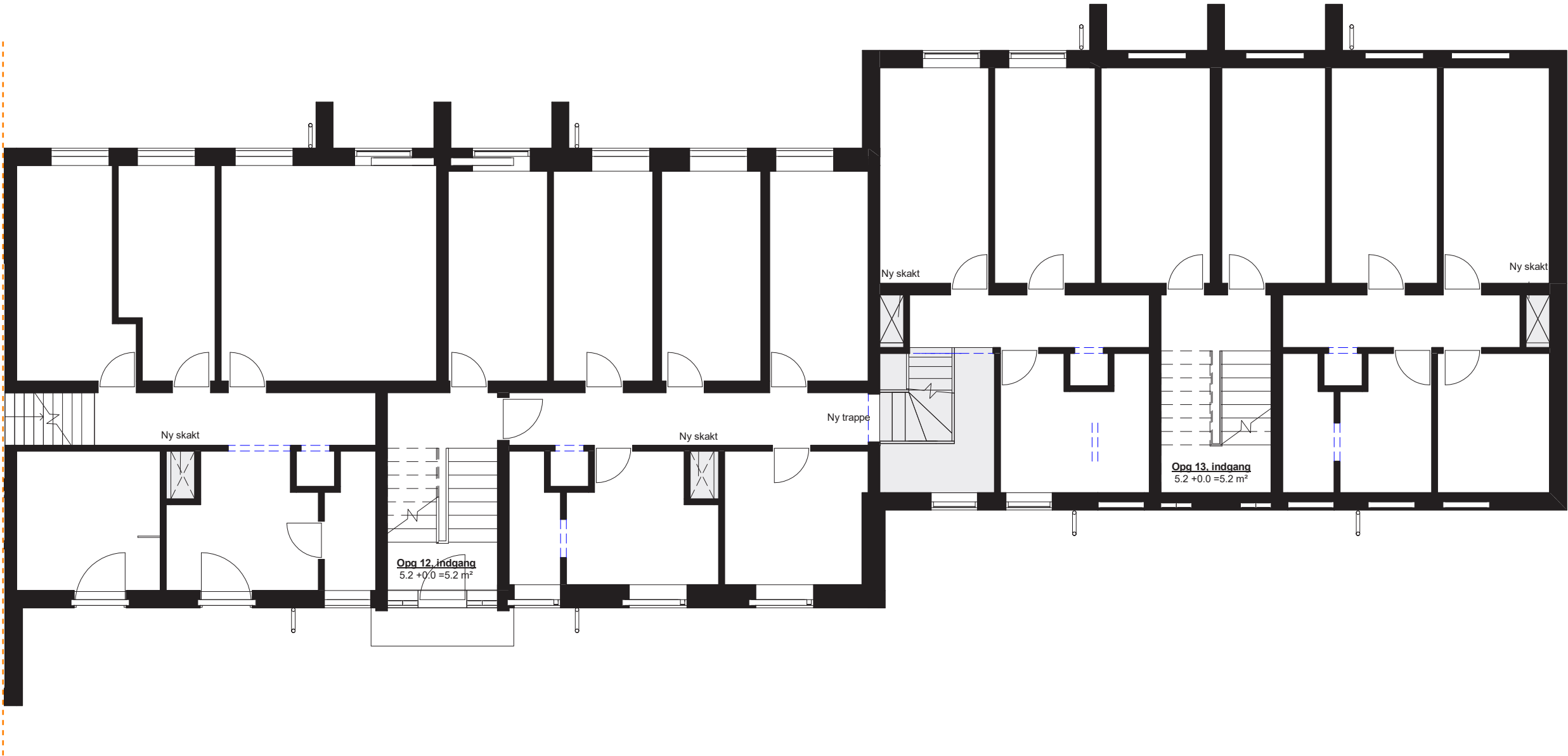


BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN, opgang 12 & 13

1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- De steder, hvor skakte etableres, laves der reparationer af overflader.
 - Alle depotrum laves med trådnet
 - Der skal laves ny betontrappe mellem opgang 12 og 13's kældre.

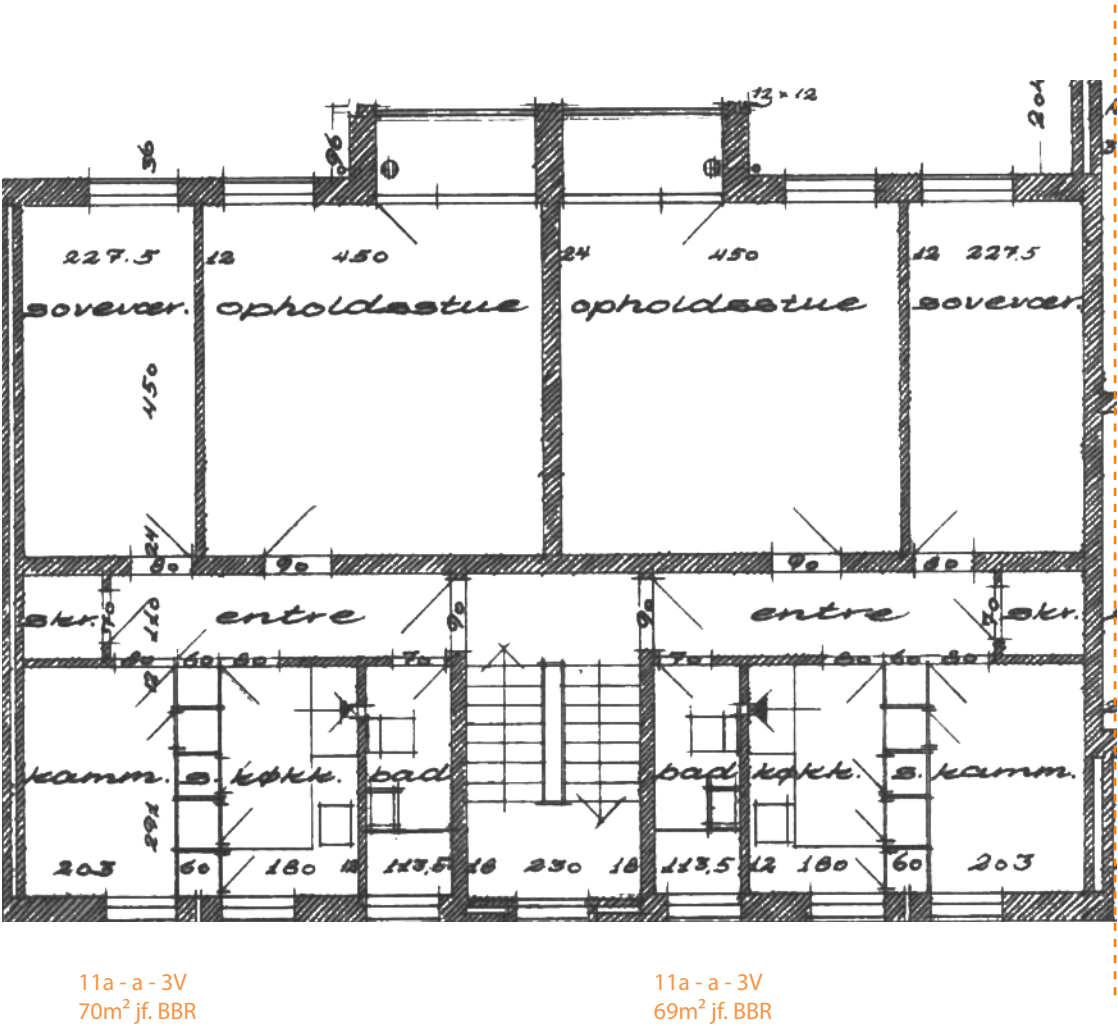


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 11

1:100



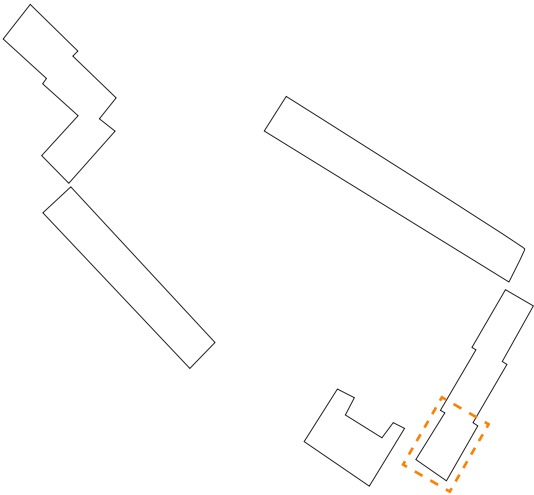
BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 11

1:100

RENOVERINGSTILTAG

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Der laves nyt VVS i badeværelser- både afløb samt inventar.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.

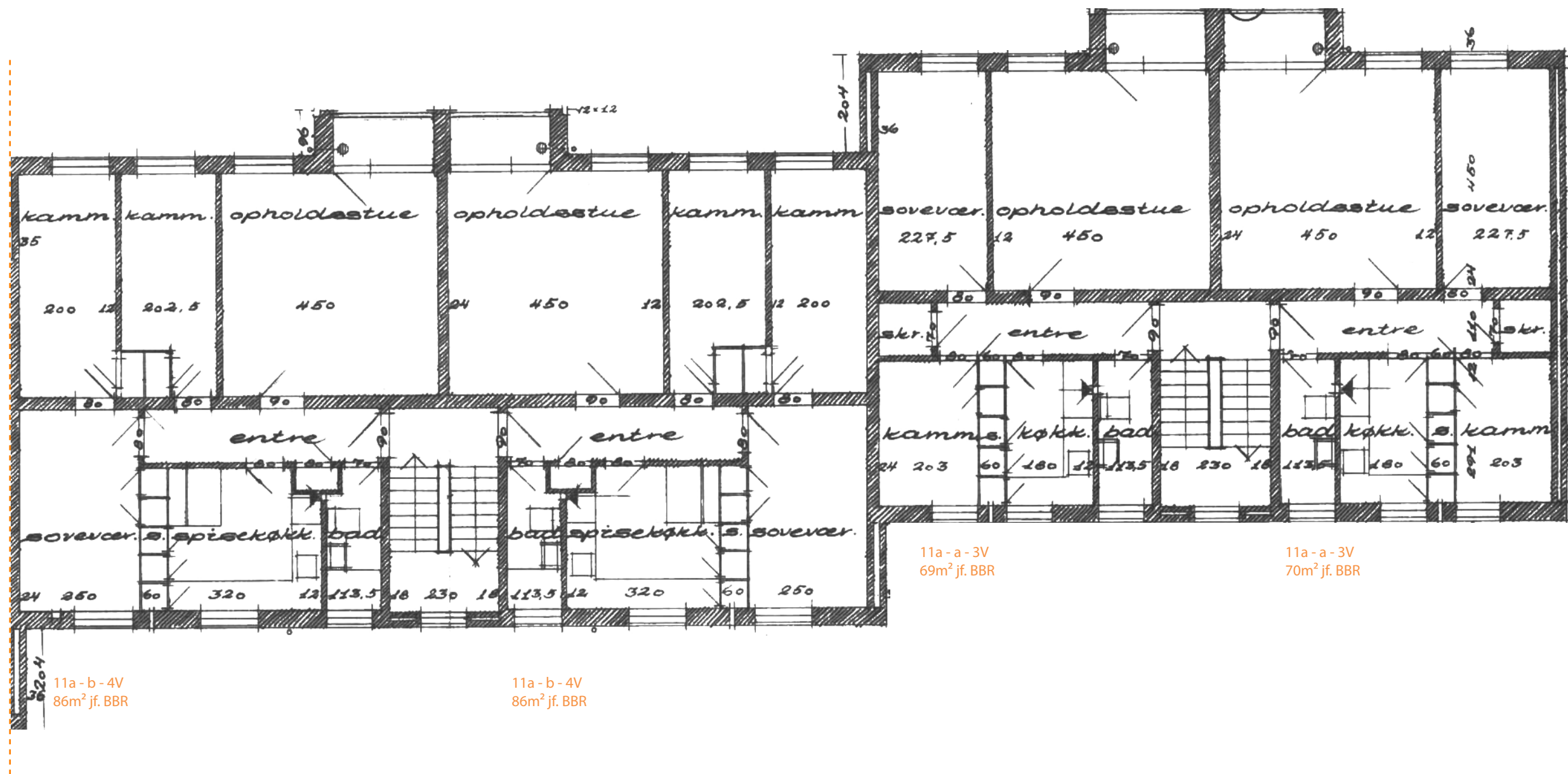


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 12 & 13

1:100



BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 12 & 13

1:100

RENOVERINGSTILTAG

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Der laves nyt VVS i badeværelser- både afløb samt inventar.
- Køkken: nyt inventar, nye overflader
- Ny altan.

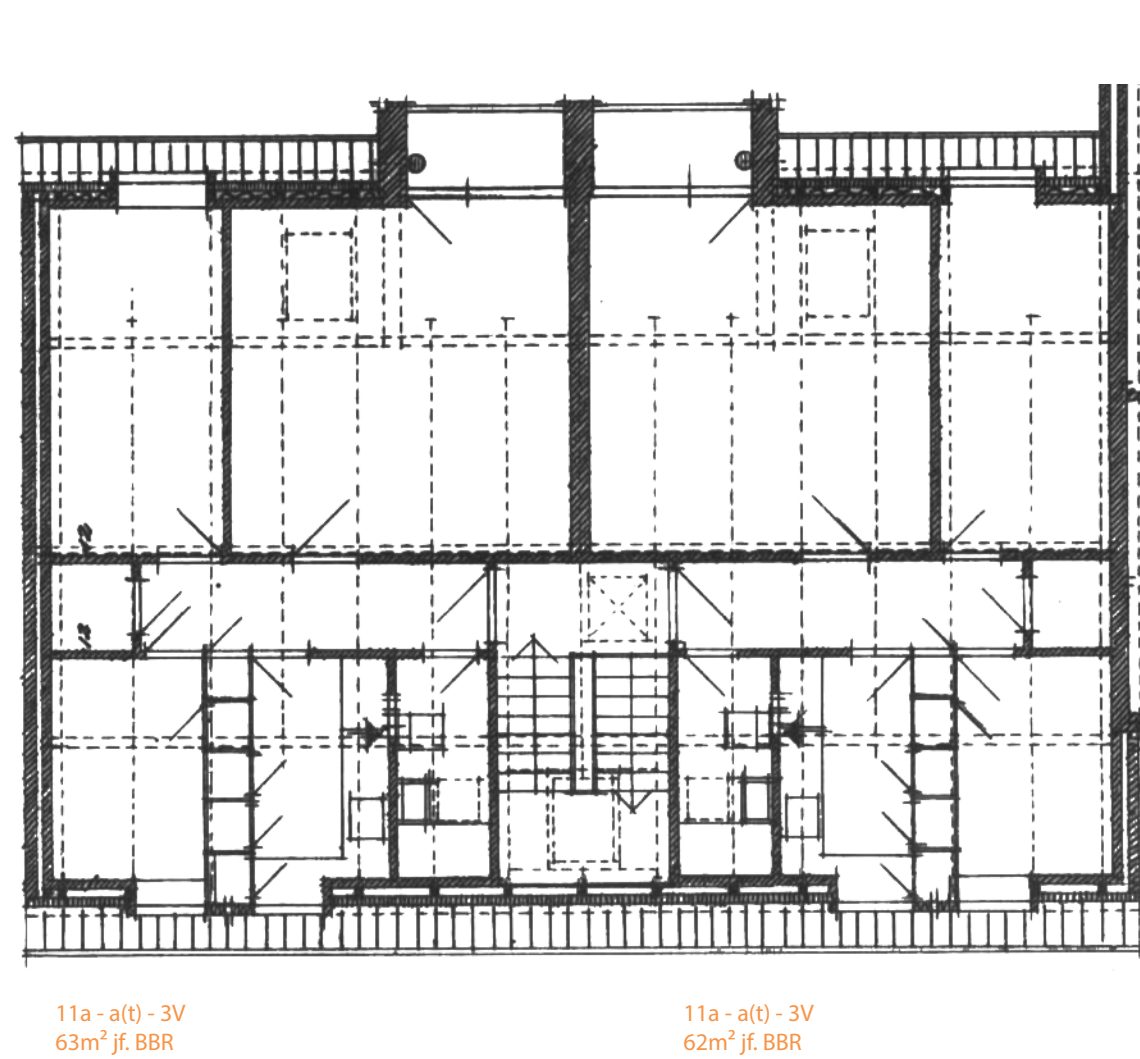


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

2. SALSPLAN, opgang 11

1:100



BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD

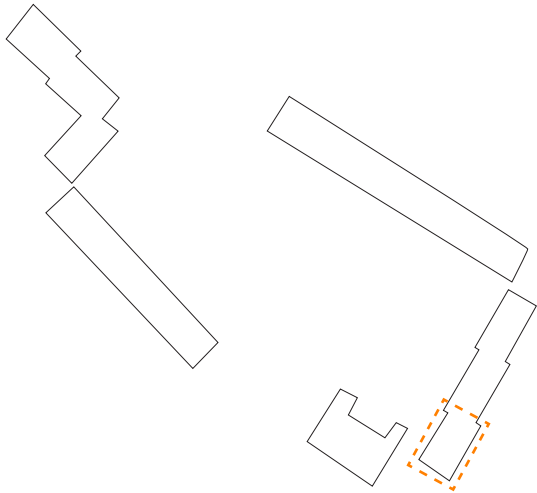
STUEPLAN, opgang 11

1:100

RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader.

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Så vidt muligt er de nye tekniskakke etableret i nuværende depotrum/garderobe.
- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer og overflader.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Ny altan.

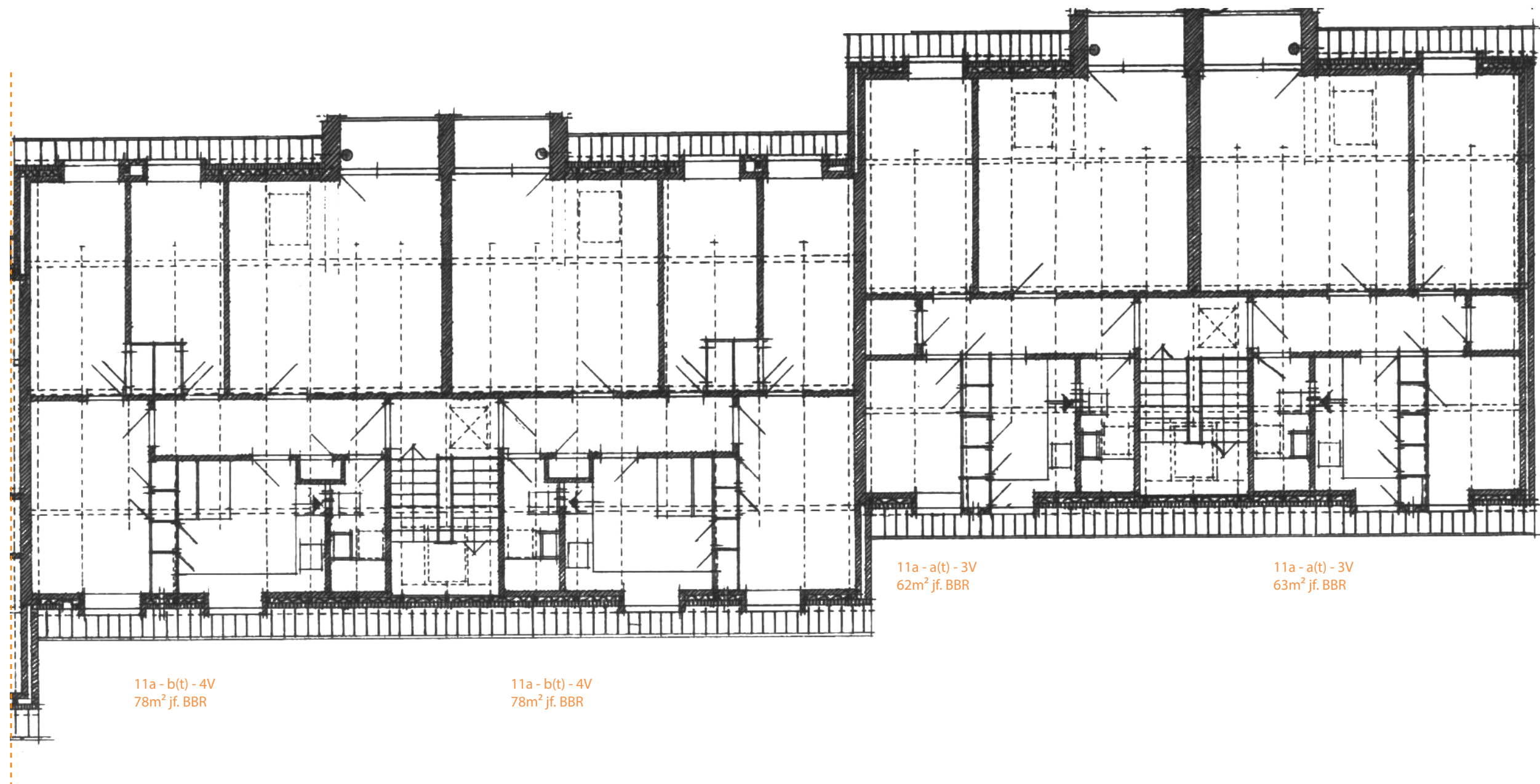


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 11A - EKSISTERENDE FORHOLD

2.SALSPLAN, opgang 12 & 13

1:100



BLOK 11A - KOMMENDE FORHOLD

2. SALSPLAN, opgang 12 & 13

1:100

RENOVERINGSTILTAG

I tagboligerne er der flere steder hvor bruseren i dag er placeret under de skrånende tagflader.

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i blandt andet gangarealet for føring af ventilationskanalerne.
- Så vidt muligt er de nye teknikskakte etableret i nuværende depotrum/garderober.
- Bruseren i badeværelset er flyttet og selve badeværelset laves om med nye installationer og overflader.
- Der etableres nyt køkken grundet udvidelsen af badeværelset.
- Ny altan.

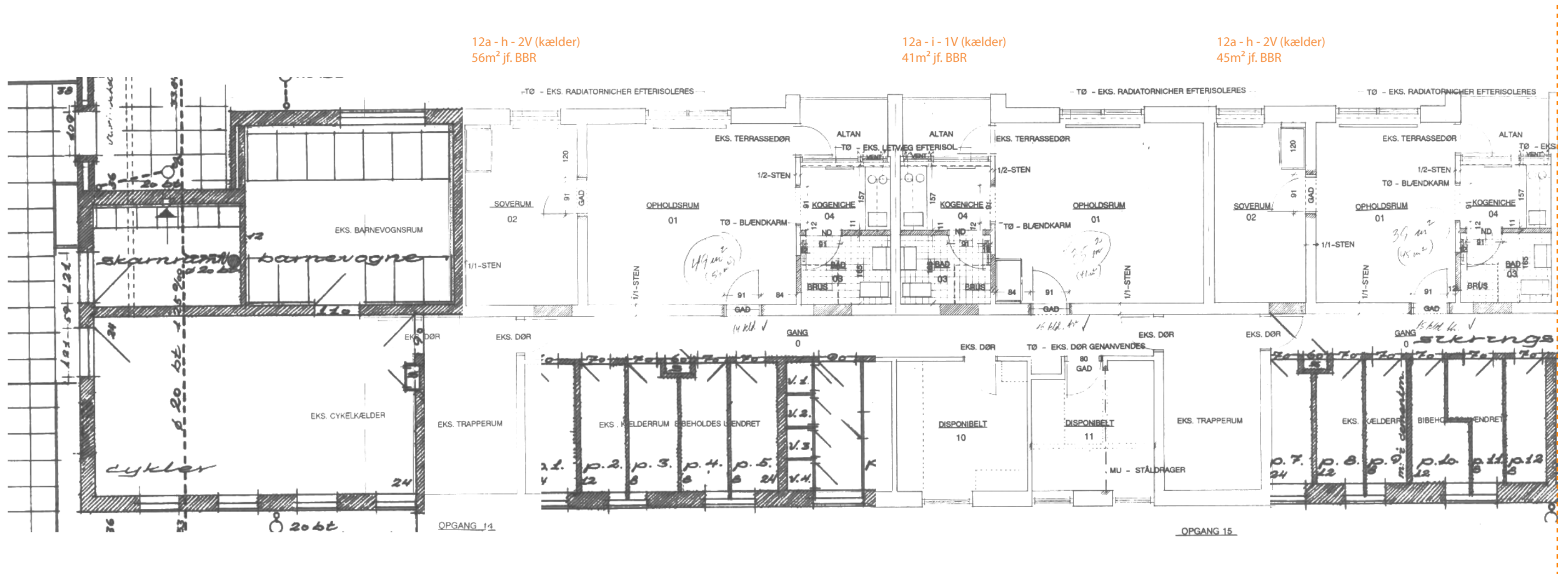


ENDELIG HELHEDSPÅN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

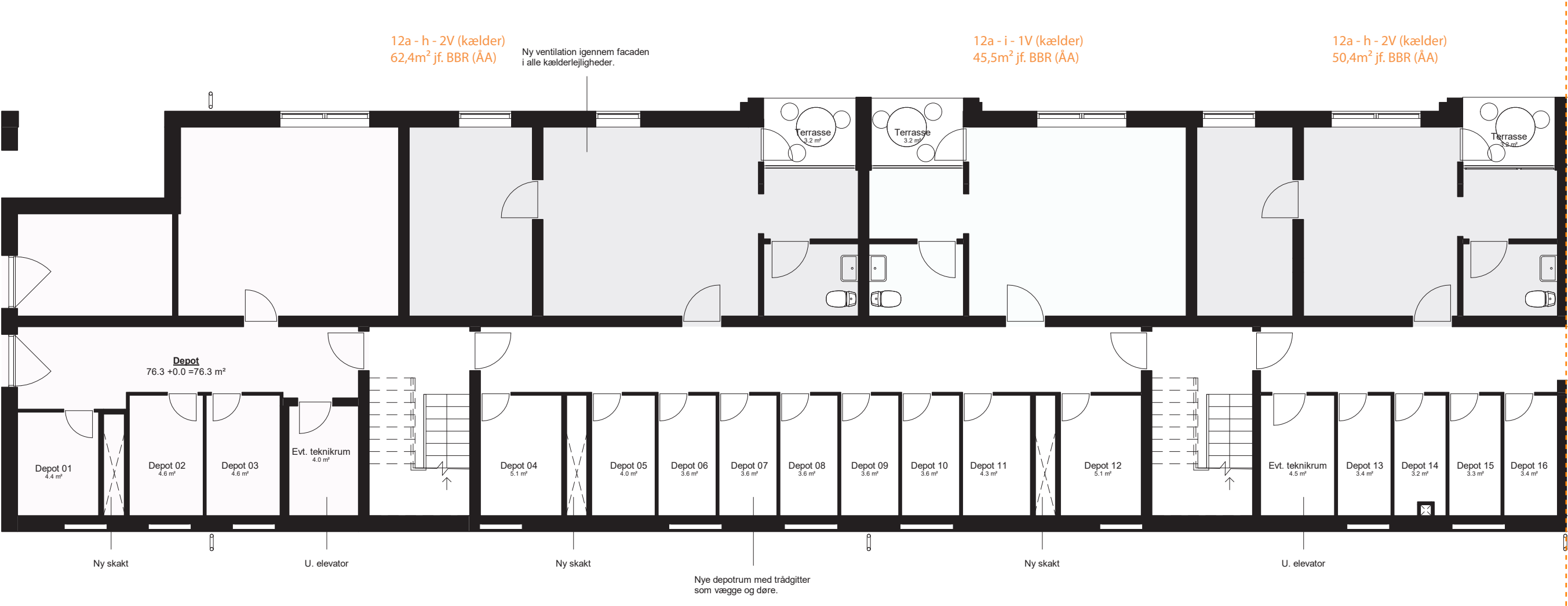
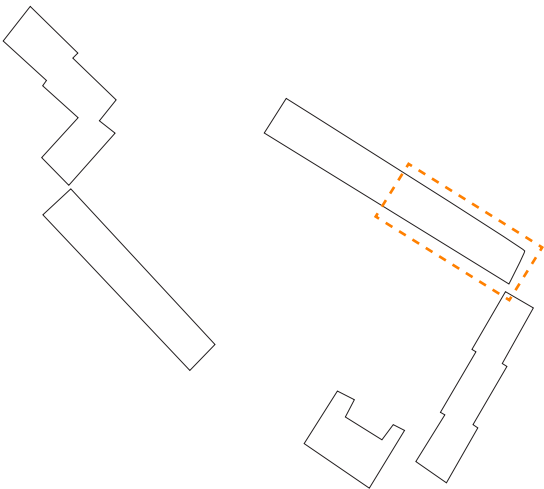
KÆLDERPLAN, opgang 14 & 15

1:100



BLOK 12A - KOMMENDE FORHOLD
KÆLDERPLAN, opgang 14 & 15
1:100

- RENOVERINGSTILTAG
- De steder, hvor skakte etableres, laves der reparationer af overflader.
 - Alle depotrum laves med trådnæt vægge og døre.
 - Kælderlejlighedernes indeklima forbedres ved varmegenvindingssystem gennem facaden.

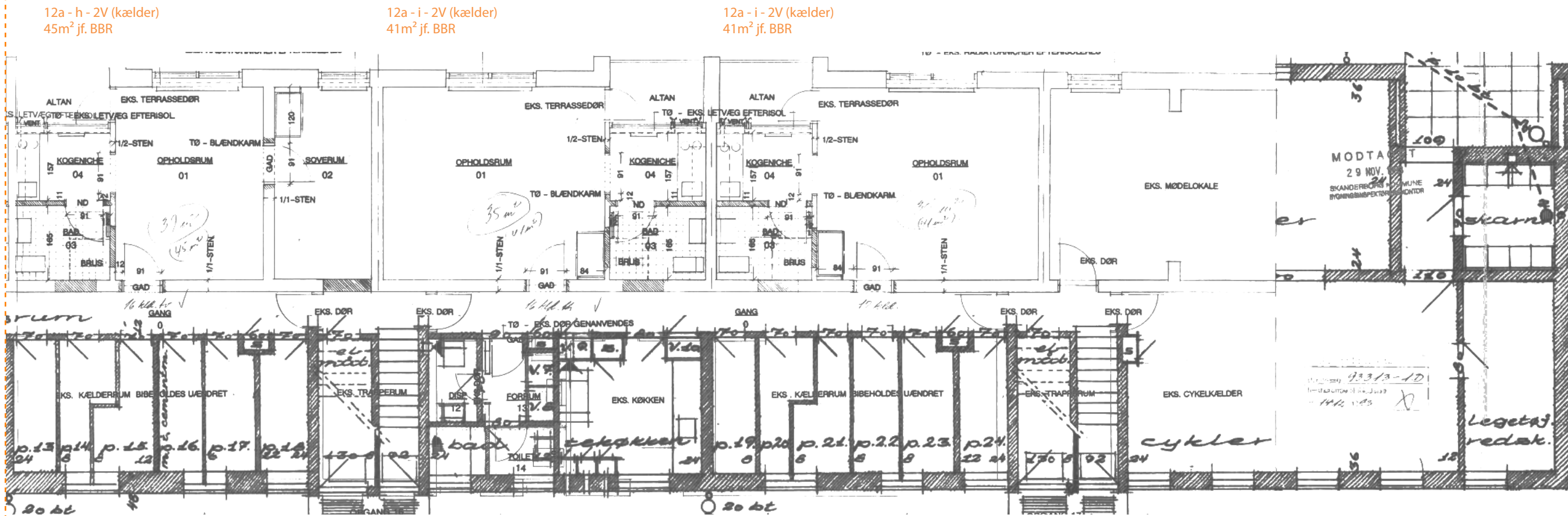


ENDELIG HELHEDSPÅN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN, opgang 16 & 17

1:100



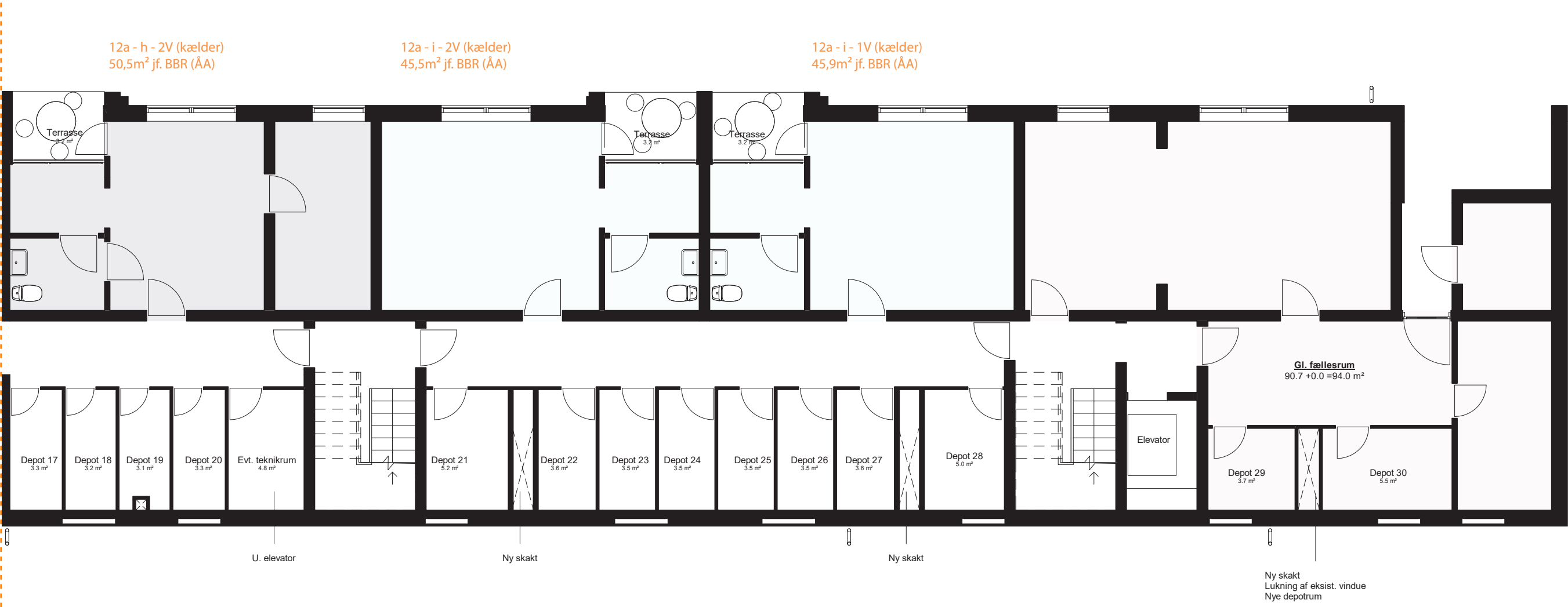
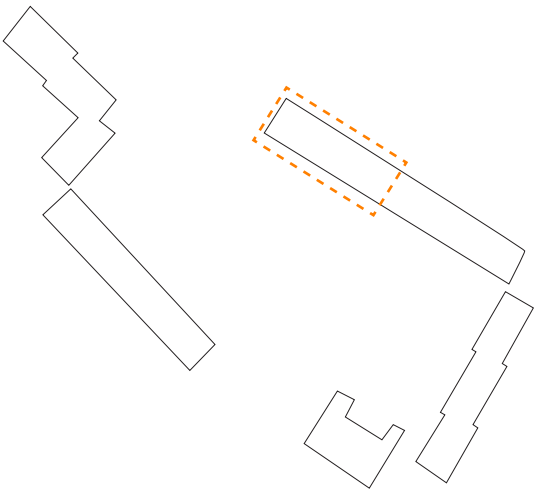
BLOK 12A - KOMMENDE FORHOLD

KÆLDERPLAN, opgang 16 & 17

1:100

RENOVERINGSTILTAG

- De steder, hvor skakte etableres, laves der reparationer af overflader.
- Alle depotrum laves med trådnat vægge og døre.
- Ved opgang 17 er der adgang til depotrum via elevator.
- Det gamle fællesrum nedlægges- og de manglende depotrum etableres.
- Kælderlejlighedernes indeklima forbedres ved varmegenvindingssystem gennem facaden.

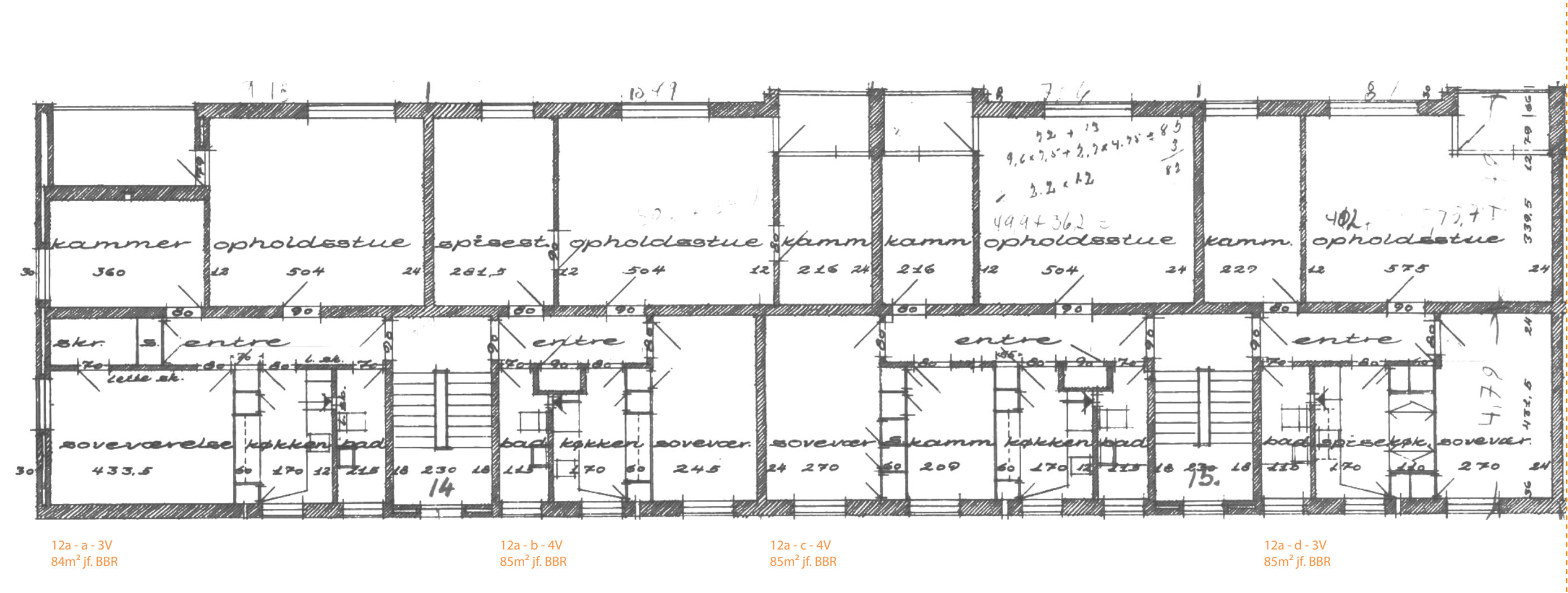


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 14 & 15

1:100



BLOK 12A - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 14 & 15

1:100

RENOVERINGSTILTAG

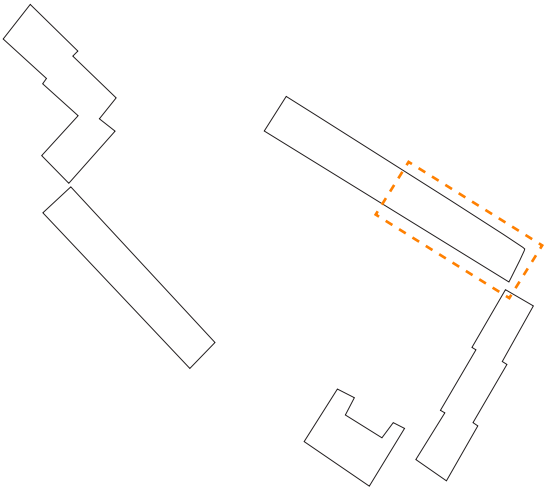
Alle boliger i blok 12 fra stuen til 2. sal (24 boliger ialt) reetableres og indrettes til tilgængelighedsboliger. Flere steder er lejlighedskellet flyttet for at sikre at der bliver flest mulige familieejligheder - og meget få 2-værelseslejligheder.

I alle boliger sker følgende:

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i nogle områder af lejlighederne.
- Badeværelser gøres større og der gøres klar til vaskesøjle.
- Nye køkkener.
- Der åbnes op på tværs af boligerne, så boligerne bliver gennemlyste.
- Ny altan.

Ved indgangspartiet til opgangene er der lavet et mindre vindfang således at alle beboere får samme adgang til boligerne - både dem der er gangbesværet og dem der bor i kælderboligerne.

Herudover er der ligeledes, grundet tilgængeligheden lavet nye bredere terrassedøre de steder hvor de nuværende er for smalle.

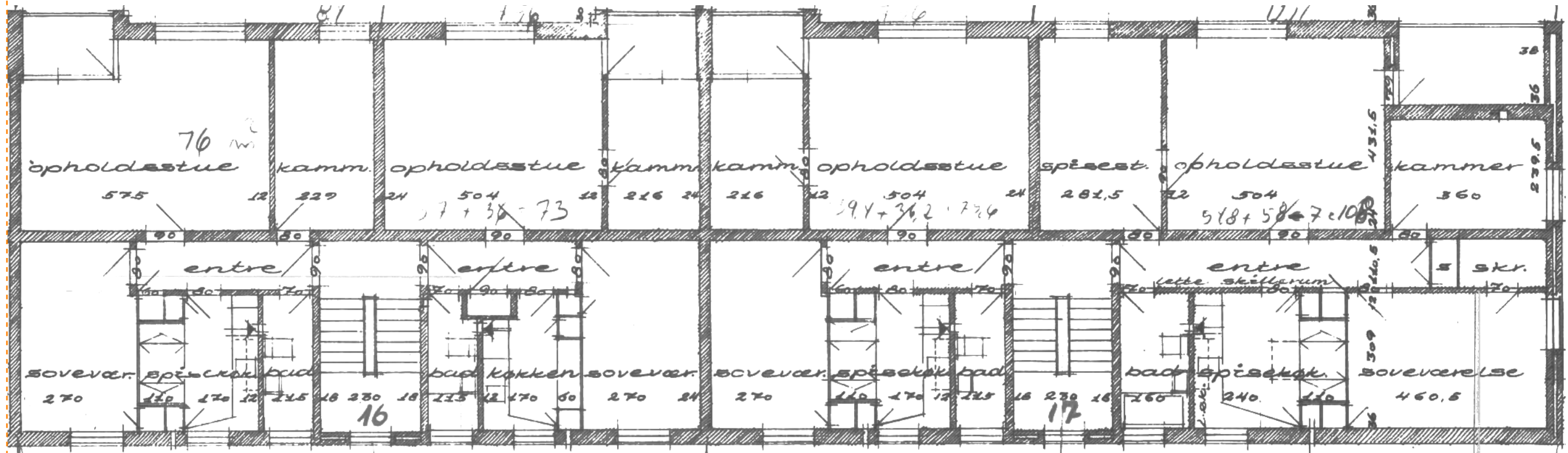


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 16 & 17

1:100



12a - d - 3V
78m² jf. BBR

12a - e - 4V
73m² jf. BBR

12a - f - 4V
76m² jf. BBR

12a - g - 3V
108m² jf. BBR

BLOK 12A - KOMMENDE FORHOLD

STUEPLAN & 1. SALSPLAN, opgang 16 & 17

1:100

RENOVERINGSTILTAG

Alle boliger i blok 12 fra stuen til 2. sal (24 boliger ialt) reetableres og indrettes til tilgængelighedsboliger. Flere steder er lejlighedskellet flyttet for at sikre at der bliver flest mulige familieejligheder - og meget få 2-værelseslejligheder.

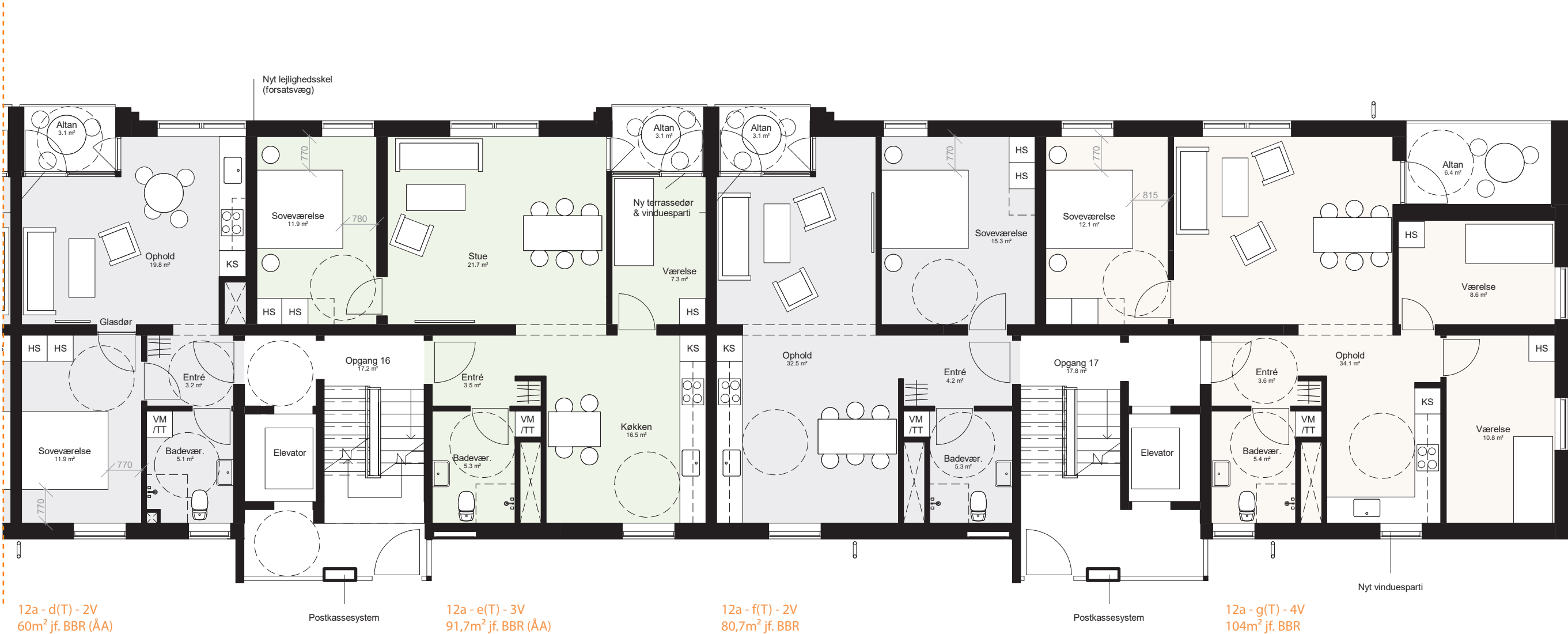
I alle boliger sker følgende:

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i nogle områder af lejlighederne.
- Badeværelser gøres større og der gøres klar til vaskesøjle.

- Nye køkkener.
- Der åbnes op på tværs af boligerne, så boligerne bliver gennemlyste.
- Ny altan.

Herudover er der ligeledes, grundet tilgængeligheden lavet nye bredere terrassedøre de steder hvor de nuværende er for smalle.

Ved indgangspartiet til opgangene er der lavet et mindre vindfang således at alle beboere får samme adgang til boligerne - både dem der er gangbesværet og dem der bor i kælderboligerne.

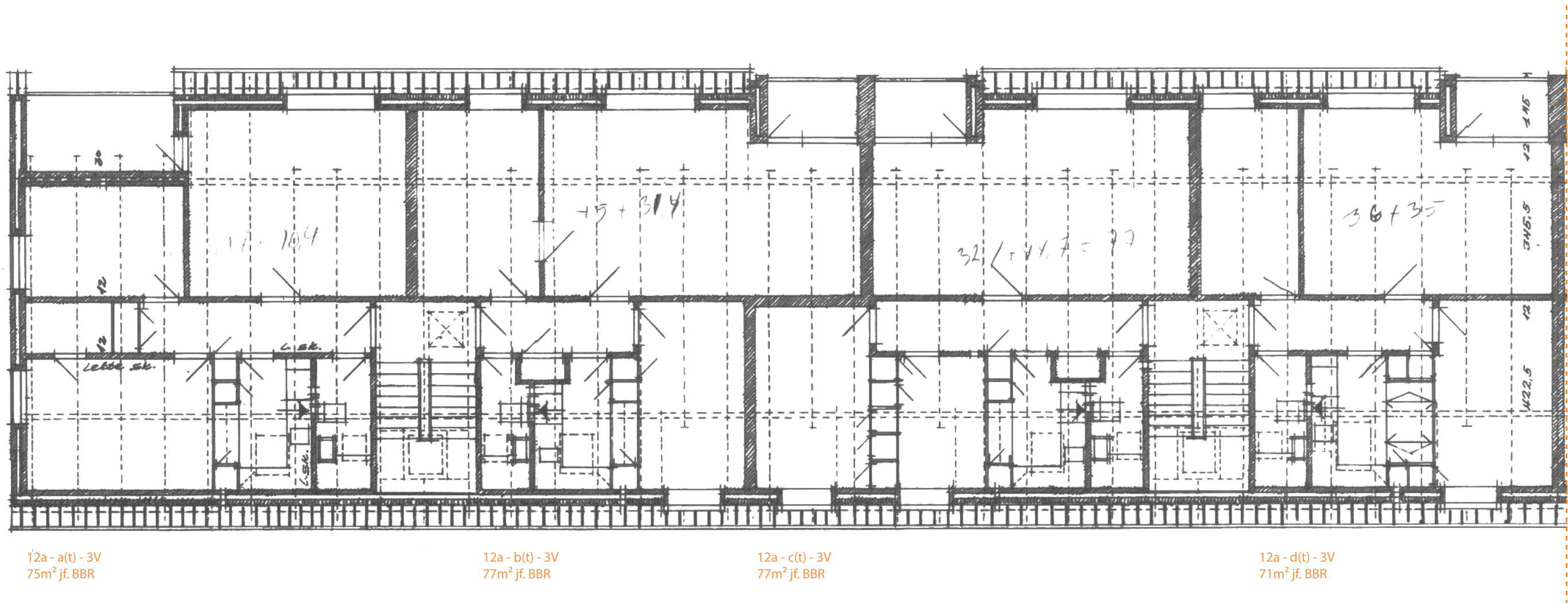


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

TAGPLAN, opgang 14 & 15

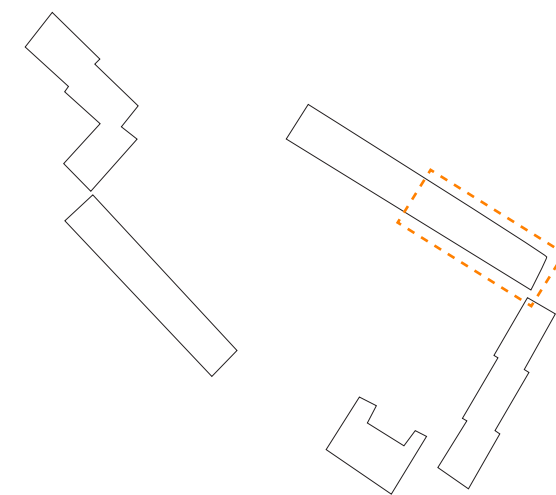
1:100



1:100

I nogle af boligerne er de eksisterende kviste udvidet - og få steder er der etableret nye ovenlys. Herudover er der ligeledes, grundet tilgængeligheden lavet nye bredere terrassedøre de steder hvor de nuværende er for smalle.

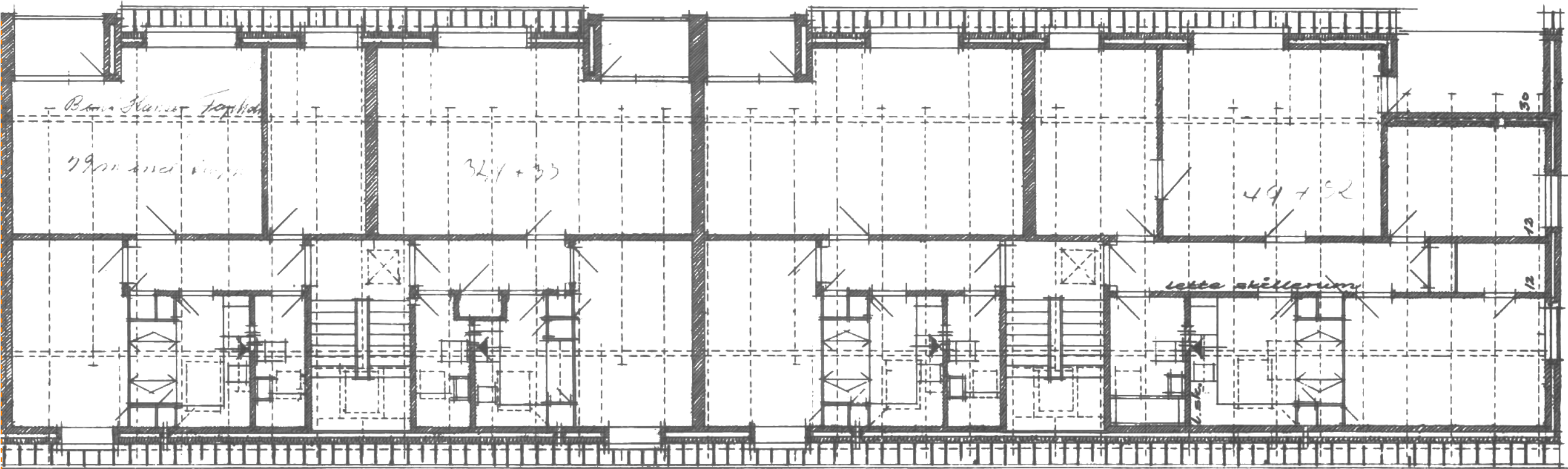
- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i nogle områder af lejlighederne.
- Badeværelser gøres større og der gøres klar til vaskesøjle.
- Nye køkkener.
- Der åbnes op på tværs af boligerne, så boligerne bliver gennemlyste.
- Ny altan.



ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12A - EKSISTERENDE FORHOLD

TAGPLAN, opgang 16 & 17
1:100



12a - d(t) - 3V
71m² jf. BBR

12a - e(t) - 2V
65m² jf. BBR

12a - f(t) - 2V
71m² jf. BBR

12a - g(t) - 4V
99m² jf. BBR

BLOK 12A - KOMMENDE FORHOLD

TAGPLAN, opgang 16 & 17

1:100

RENOVERINGSTILTAG

Alle boliger i blok 12 fra stuen til 2. sal (24 boliger ialt) reetableres og indrettes til tilgængelighedsboliger. Flere steder er lejlighedsskellet flyttet for at sikre at der bliver flest mulige familieejligheder - og meget få 2-værelseslejligheder.

I nogle af boligerne er de eksisterende kviste udvidet - og få steder er der etableret nye ovenlys. Herudover er der ligeledes, grundet tilgængeligheden lavet nye bredere terrassedøre de steder hvor de nuværende er for smalle.

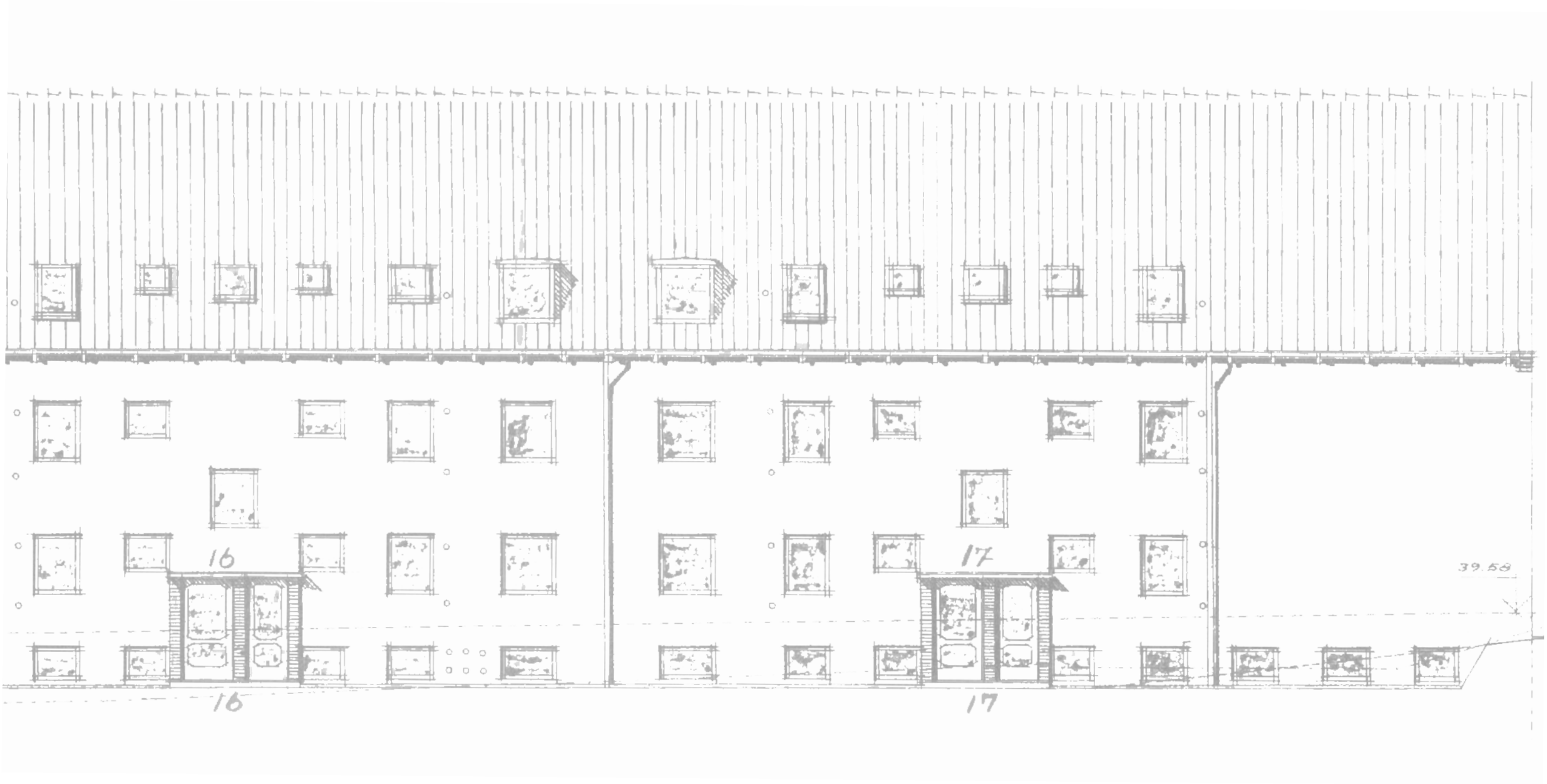
I alle boliger sker følgende:

- Der tilføjes balanceret ventilation med varmegenvinding, så der skabes forbedring af indeklimaet i boligen. Som resultat heraf laves der nedhængt gipsloft i nogle områder af lejlighederne.
- Badeværelser gøres større og der gøres klar til vaskesøjle.
- Nye køkkener.
- Der åbnes op på tværs af boligerne, så boligerne bliver gennemlyste.
- Ny altan.



ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12 - EKSISTERENDE FORHOLD
NORDFACADEN
1:100



BLOK 12 - KOMMENDE FORHOLD

NORDFACADEN

1:100

NOTE: Dette facadeprincip gør sig gældende på samtlige indgangspartier ved blok 12 (tilgængelighedsboliger).

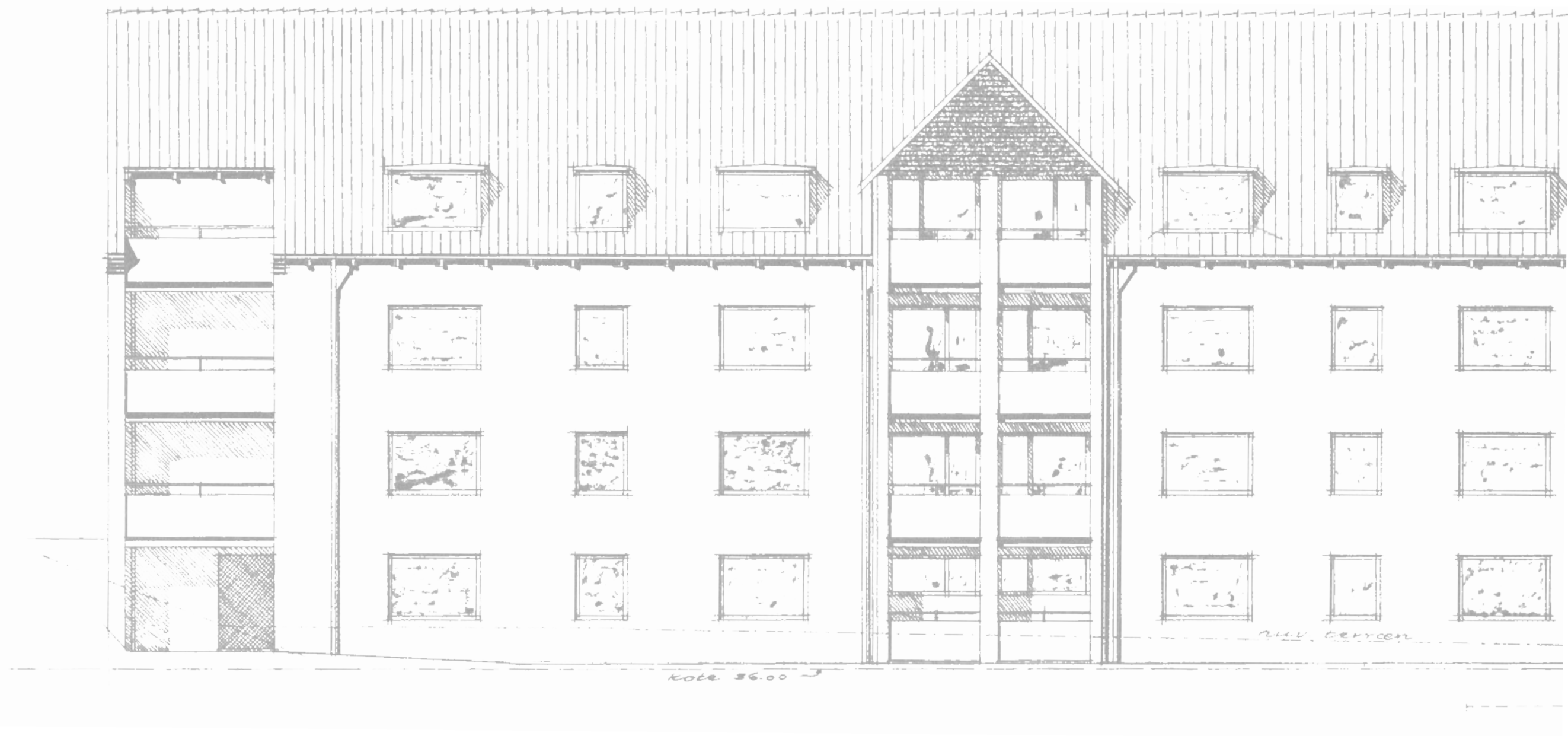


ENDELIG HELHEDSPLAN

BLOK 12 - EKSISTERENDE FORHOLD

NORDFACADEN

1:100



BLOK 12 - KOMMENDE FORHOLD
SYDFACADEN
1:100

NOTE: Dette altanprincip gør sig gældende på samtlige
blokke, da alle altaner udvides.

Ved nogle af tagboligerne i
blok 12 er karnapperne udvidet
grundet tilgængelighedsfor-
hold.



ENDELIG HELHEDSPLAN

ALTANPRINCIP - KOMMENDE FORHOLD PERSPEKTIV



REFERENCEFOTOS - KOMMENDE FORHOLD

UDEAREALER



Grønne opholdstrin



Stauderhave som plateau.

Multibane.



Trappe i græseng.



Integreret siddeelementer.



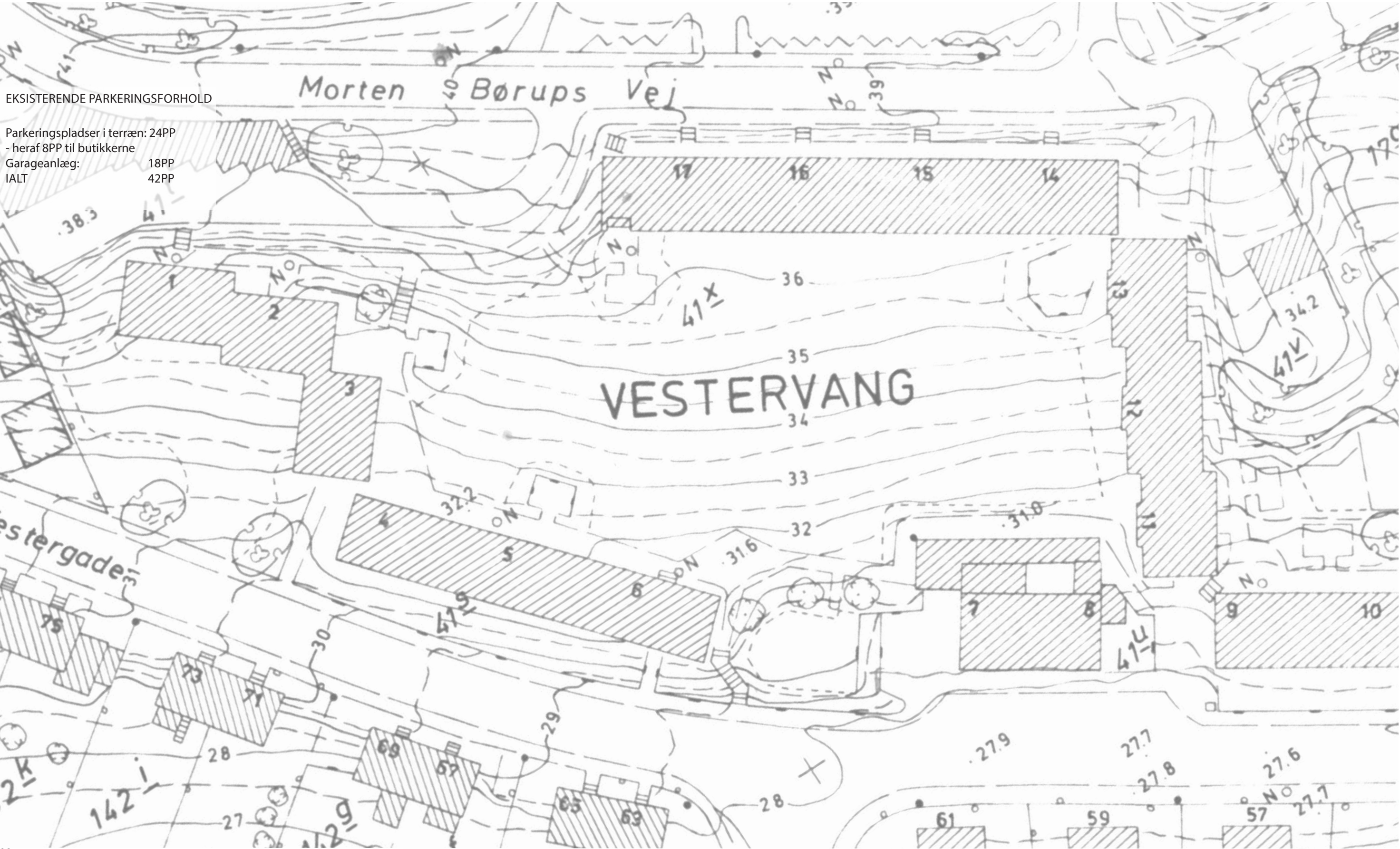
Ramper indarbejdet i landskabet.



ENDELIG HELHEDSPLAN

SITUATIONSPLAN - EKSISTERENDE FORHOLD

1:500



SITUATIONSPLAN - KOMMENDE FORHOLD

1:500

FORBEDRINGS TILTAG I UDEAREALER

Hele afdelingens opholdsområde er præget af den nuværende skrænt- og terræn afvikles idag, primært, i form af trapper. I udformningen af udearealer er der derfor fokuseret på tilgængelighedsmulighederne på grunden.

I opgang 14-17 opføres tilgængelighedsboligerne og i den forbindelse er der sikret adgang fra den nordlige parkeringsplads til bolig via et nyt langstrakt rampesystem- op mod Morten Børups Vej. Belægningen på den nordlige side af bebyggelsen hæves og reetableres, så der skabes niveaufri adgang til opgangene.

Fra bolig til fælleshus

I det nuværende terræn er der ca 4,5m forskel fra tilgængelighedsboliger- nes blok i den nordlige del- til det nye fælleshus, der etableres mod syd - over erhvervslejemålene.

Det er prioriteret højt i helhedsplanen at man som gangbesværet stadig kan blive en del af fællesskabet- og blive inddraget i de opholds- og aktivitetstzoner der laves i det grønne områder- og sikre en ordentlig adgang til fælleshuset.

Rampen ligger sig smukt i landskabet og integrere med landskabets naturlige fald. Rampen opfylder gældende krav til hvile pladser mv.

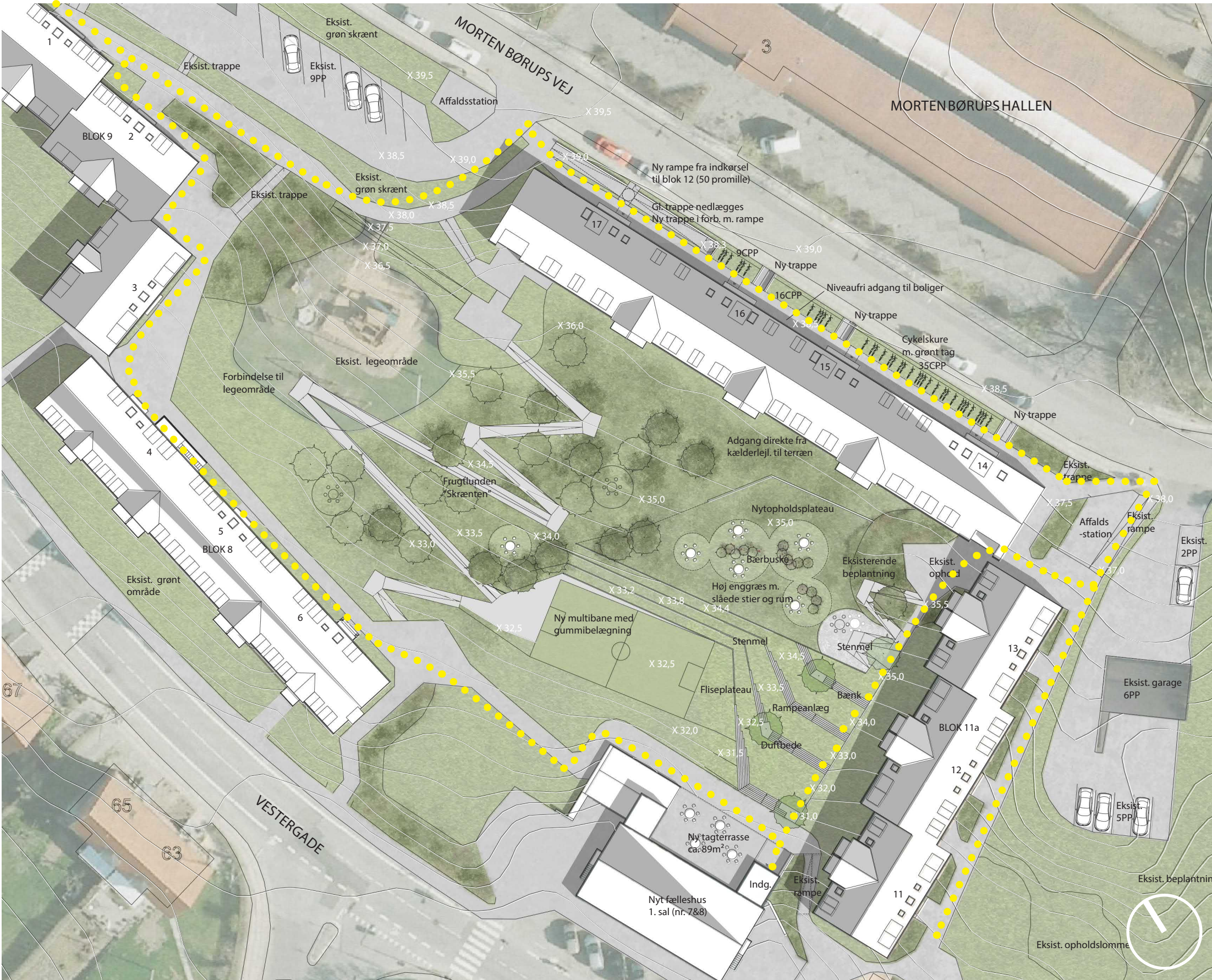
Tryghed & sikkerhed

I afdelingen i dag er der kun belysning lige ved indgangene til opgangene. Belysningen er ikke tilstrækkelig i forhold til at lave en jævn belysning i området. Dette ønsker vi, med denne helhedsplan, at ændre så det bliver mere sikkert at bevæge sig rundt i afdelingen. Alt belysningen bliver LED- og med intelligent styring således at lyset tænder i en radius omkring en og derved følger en rundt i området.

Fælleshuset

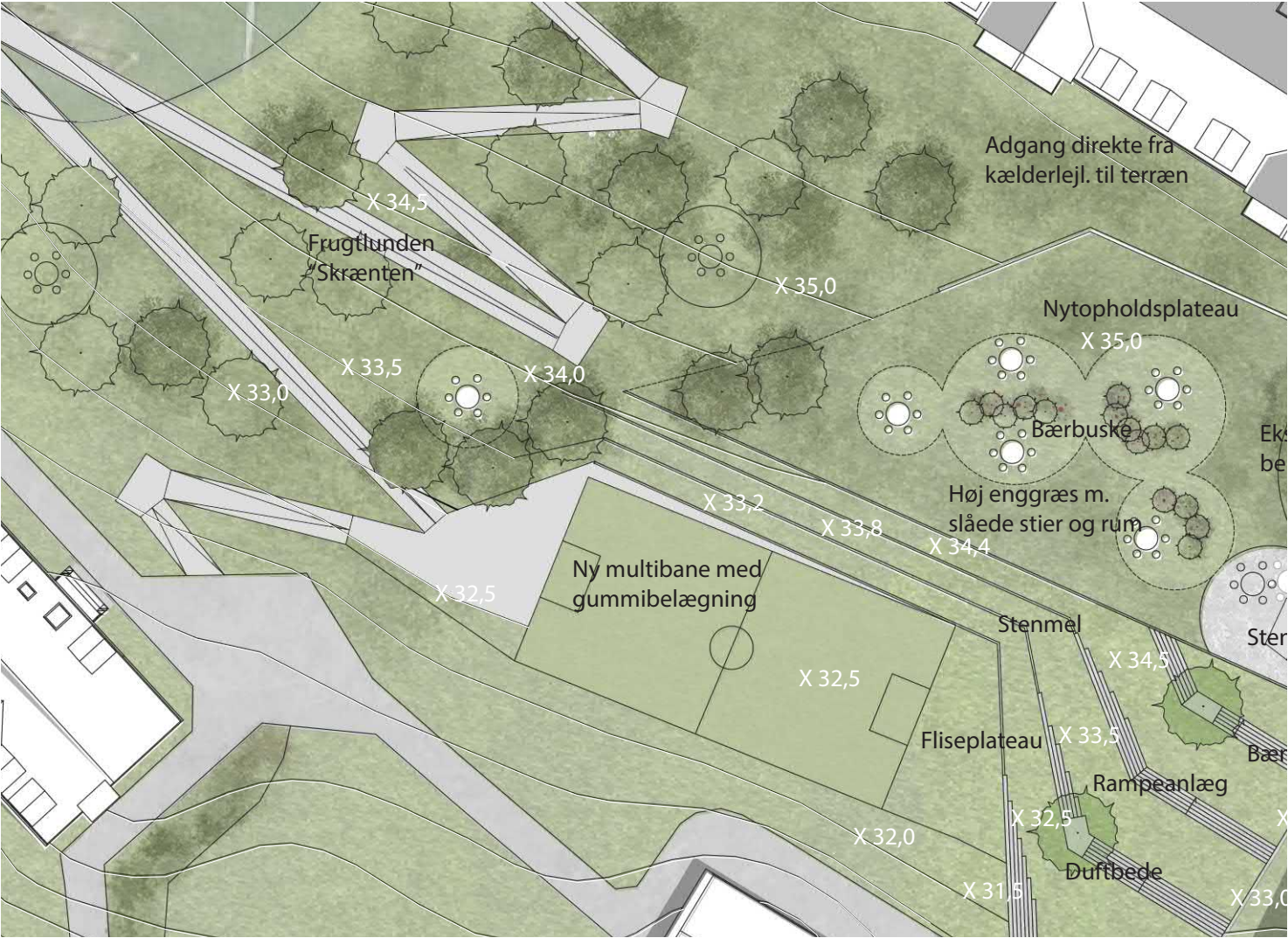
Der etableres et nyt fælleshus over de nuværende erhvervslejemål mod syd og i forlængelse heraf laves en ny stor tagterrasse, som er med til at åbne op mod den nye multibane.

●●●●●●●● INTELLIGENT KUNSTIG BELYSNING

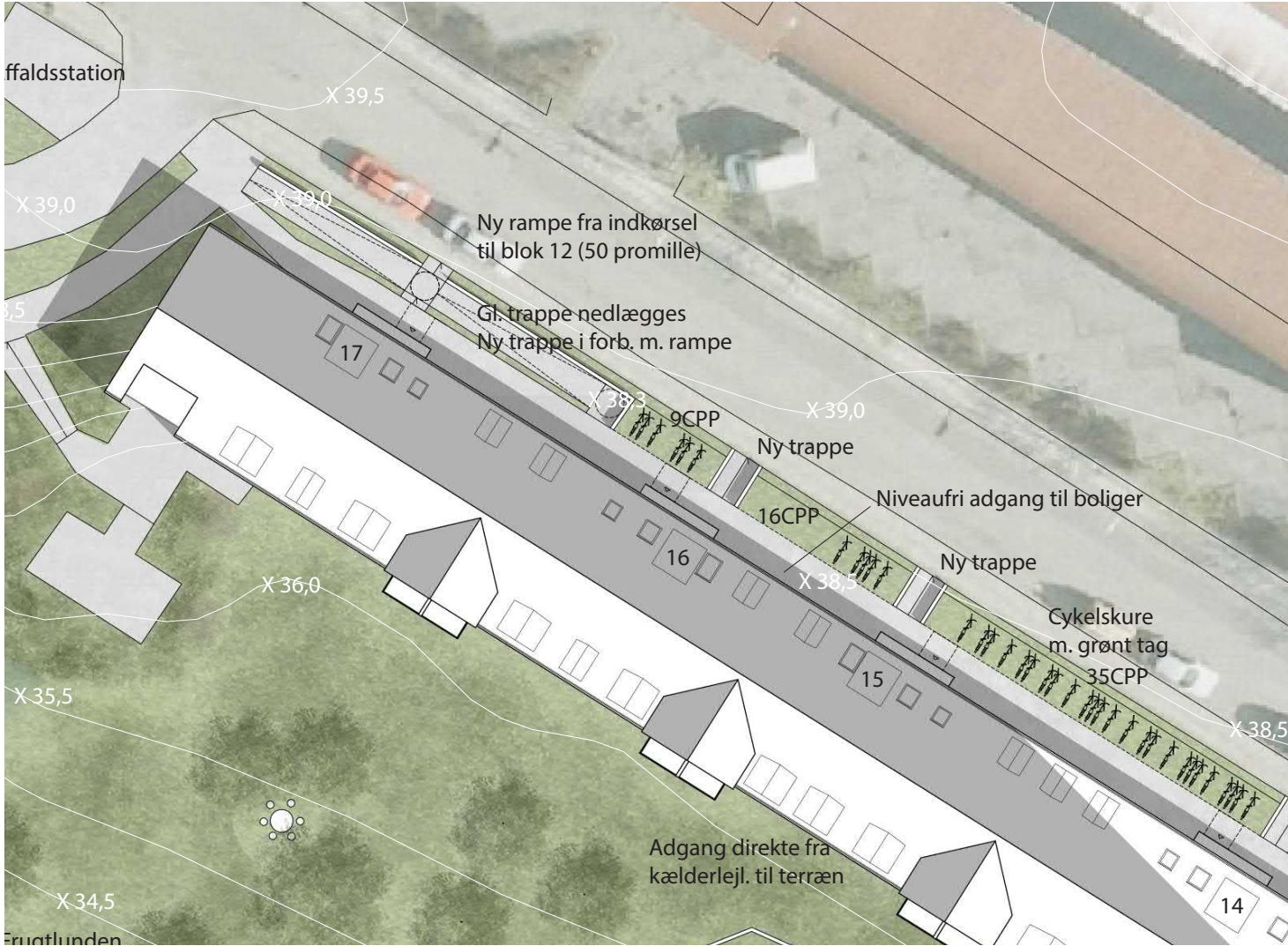


ENDELIG HELHEDSPLAN

UDEAREALER - KOMMENDE FORHOLD
NEDSLAG



Rampeanlægget ned mod Fælleshuset ligger sig smukt i landskabet og bliver et landskabeligt element.



I den nordlige ende laves en ny rampe ud mod vejen, så ankomsten til blok 12 (tilgængelighedsboligerne) sikres. Herudover vil overdækningerne ved cykelskurene have grønt tag.