

Hadsten Boligforening Afdeling 22 BEBOERMØDE

Sagsnummer: 303646
Dato: 27.02.2024

ERIK



Gennemgang af renoveringsprojekt

HELHEDSPLAN

Renovering af Afdeling 22

Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en samlet oversigt over boligafdelingens behov for renovering og fremtidssikring.

Hvordan støtter Landsbyggefonden (LBF) renoveringen?

LBF giver økonomisk støtte til:

- Udbedring af byggeskader og fysisk opretning
- Etablering af ventilationsanlæg
- Forbedret tilgængelighed
- Forbedring af udearealer og adgangsarealer
- Tiltag, der kan optimere afdelingens energiforbrug

LBF stiller krav til udførelsesmetoder i renoveringsprojektet for at sikre kvaliteten; valg af ventilationsprincip, åbne altaner osv.

TILGÆNGELIGHED

- etablering af elevator v. Bygning 1 & 2
- ombygning af 36 boliger til tilgængelige
- bedre adgangsforhold i udearealer

HELHEDSPLAN

Renovering af Afdeling 22

FÆLLES RENOVERINGSTILTAG

UDEAREALER

- Reetablering af nære udearealer efter byggeplads og pavillioner
- Renovering af parkeringsområde ved Bygning 1 & 2

BOLIGER

- Udskiftning af nye radiatorer
- Udskiftning af el- og vvs installationer Komplet udskiftning af el- og vvs-installationer kun i Bygning 1 & 2
Udskiftning af el- og vvs-installationer i baderum og gæstetoilet i Bygning 3, 4 & 7
- Etablering af nyt ventilationssystem

Vi fortæller om de specifikke renoveringstiltag i hver bygning senere...

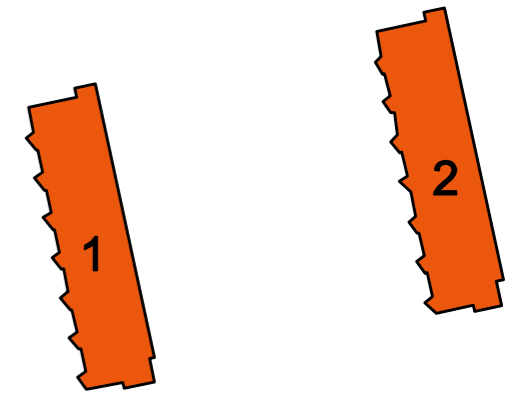
BOLIGOVERSIGT



BYGNING 1 & 2 Hadbjergvej 14A-14G & 16A-16G

(Blokke i 3 etager)

Genhusning



OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Ombygning til tilgængelighed i 36 boliger, som alle får nyt, større køkken og badeværelse
- Etablering af 2 nye elevatortårne
- Altangange udskiftes til bredere gange m. nyt værn
- Altanlukninger fjernes - nye åbne altaner (krav fra Landsbyggefonden)
- Nyt lag tagpap, ny stern m.v., nye tagrender og nedløb
- Udvendig efterisolering af gavle og udvidelse af kældertrapper
- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af let facadebeklædning
- Udskiftning af el- og vvs installationer
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg

TILGÆNGELIGHED

Renoveringstiltag

Landsbyggefonden (LBF) giver renoveringsstøtte til forbedret tilgængelighed

UDEAREALER

- Ramper og terrænregulering som gør det lettere at bevæge sig rundt
- Bedre adgangsforhold og udligning af niveauforskelle ved hoveddøre og fælles adgangsveje (Bygning 1 & 2)
- Nye, bredere altangange (Bygning 1 & 2)
- Etablering af elevator ved 2 opgange (Bygning 1 & 2)

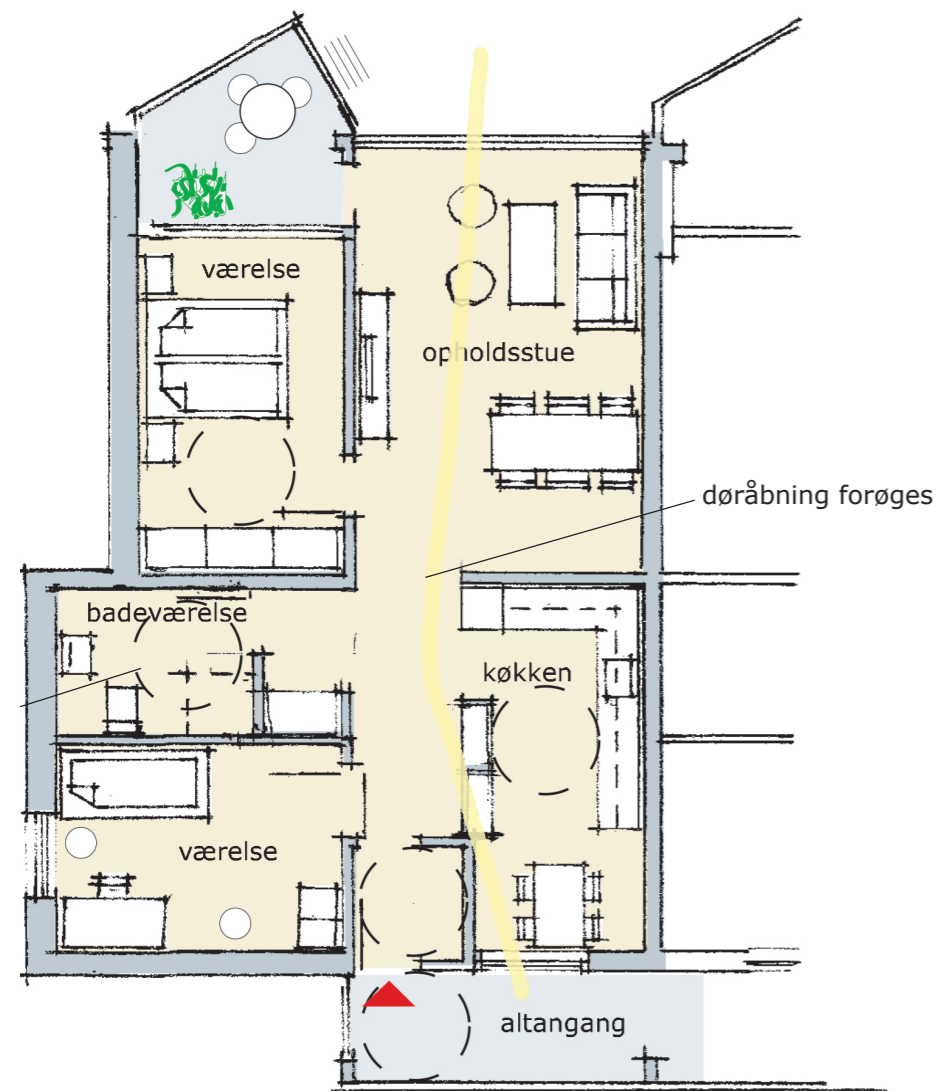
BOLIGER

- ombygning af 36 boliger til tilgængelige - med nyt, større bad og køkken (Bygning 1 & 2)

Tilgængelige boliger

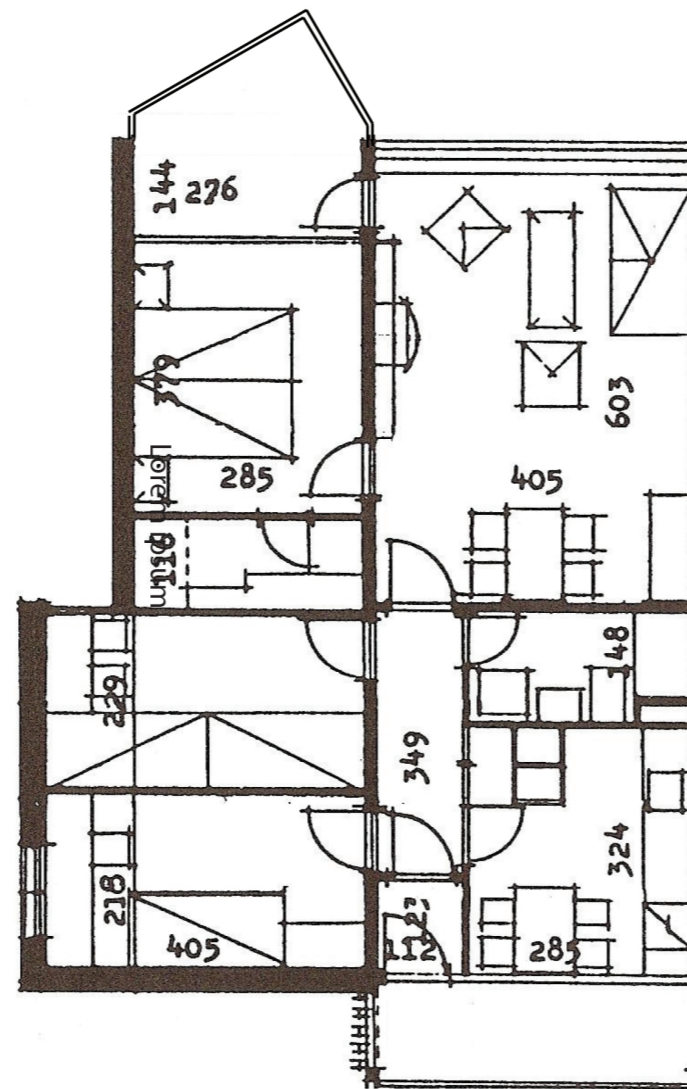
Boligtype 3A

Helhedsplan af D.A.I. 2017 / 2021

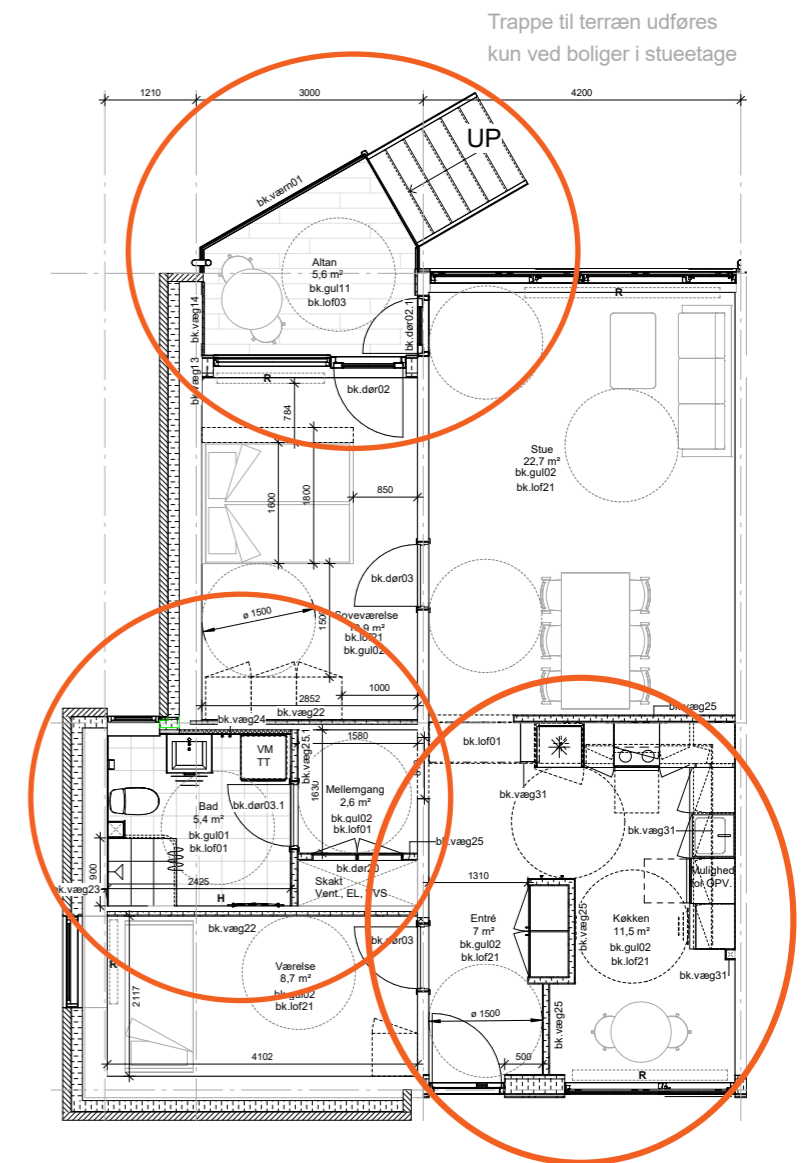


1. sal [repræsentativ for Stueplan & 2. sal]

Eksisterende forhold



Rev. Helhedsplan 2023-24

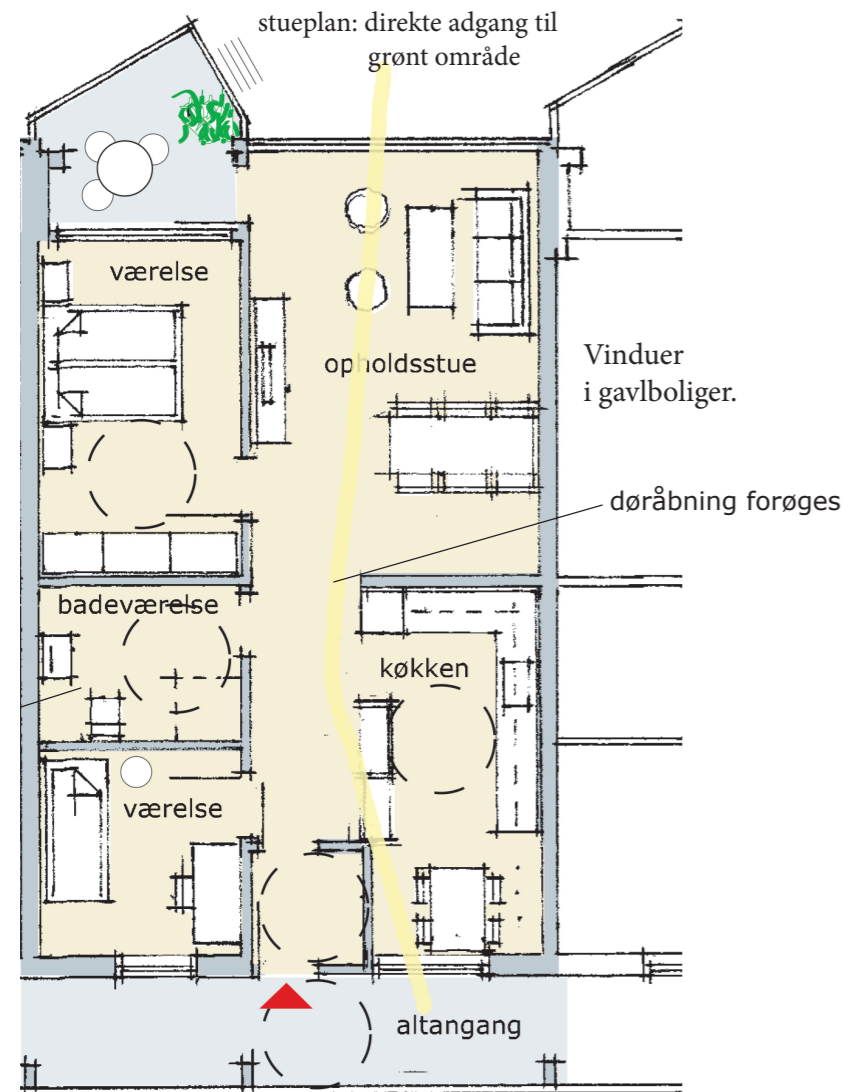


Stueplan [repræsentativ for 1. & 2. sal]
Altangang på 1. & 2. sal

Tilgængelige boliger

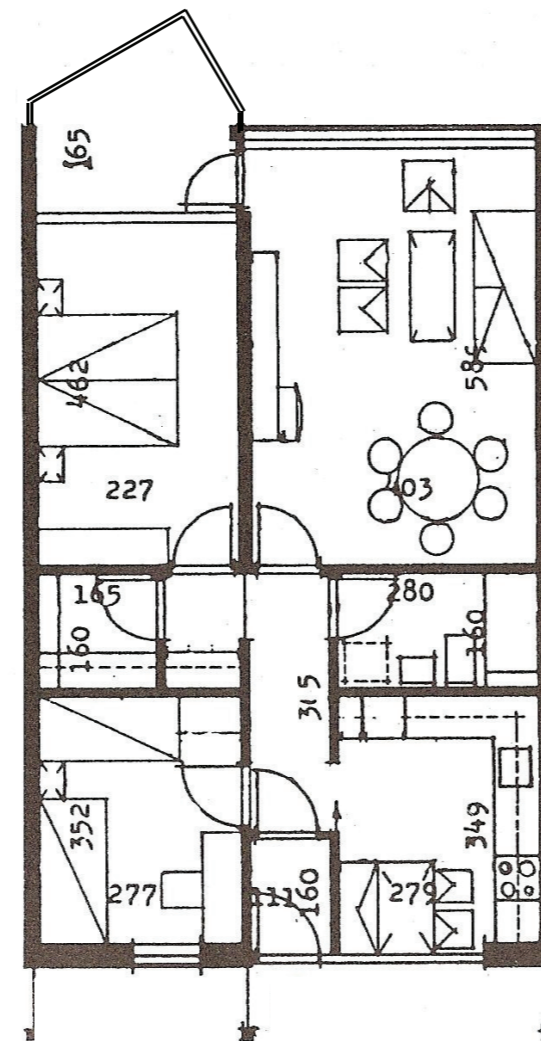
Boligtype 3B

Helhedsplan af D.A.I. 2017 / 2021

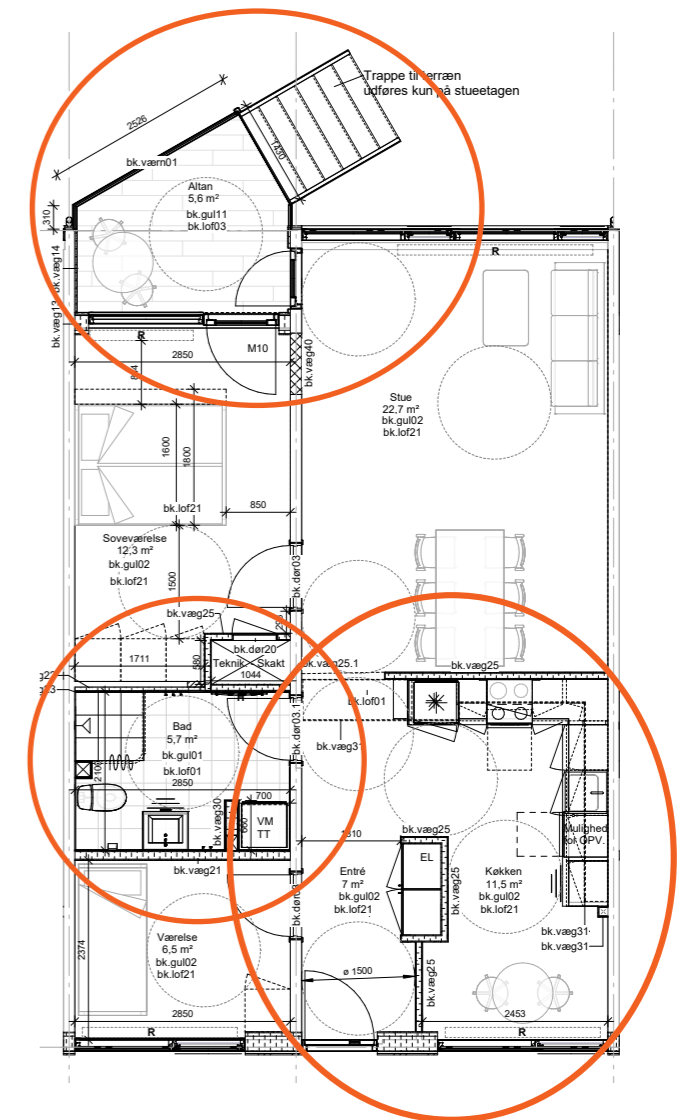


1. sal [repræsentativ for Stueplan & 2. sal]

Eksisterende forhold



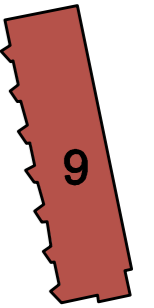
Rev. Helhedsplan 2023-24



Stueplan [repræsentativ for 1. & 2. sal]
Altangang på 1. & 2. sal

BYGNING 9 Hadbjergvej 18A-18G

(Blok i 3 etager)
Genhuses ikke



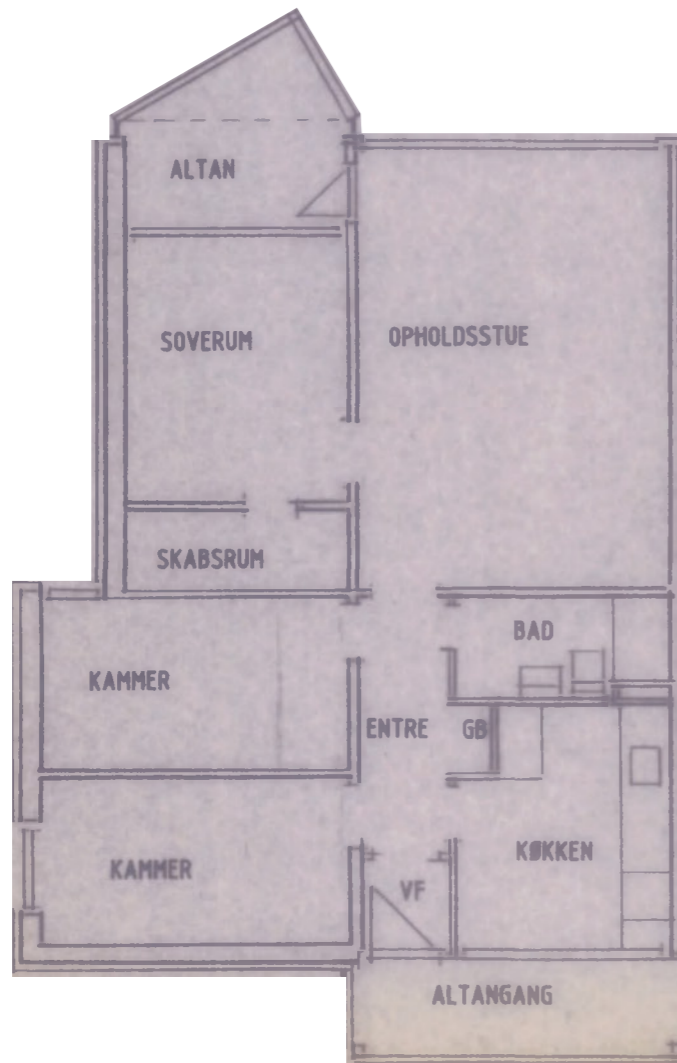
OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Altangang renoveres og får nyt værn
- Altanlukninger fjernes - nye åbne altaner (krav fra Landsbyggefonden)
- Nyt lag tagpap, ny stern m.v., nye tagrender og nedløb
- Udvendig efterisolering af gavle og udvidelse af kældertrapper
- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af let facadebeklædning
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg

Moderniserede boliger

Boligtype 4A

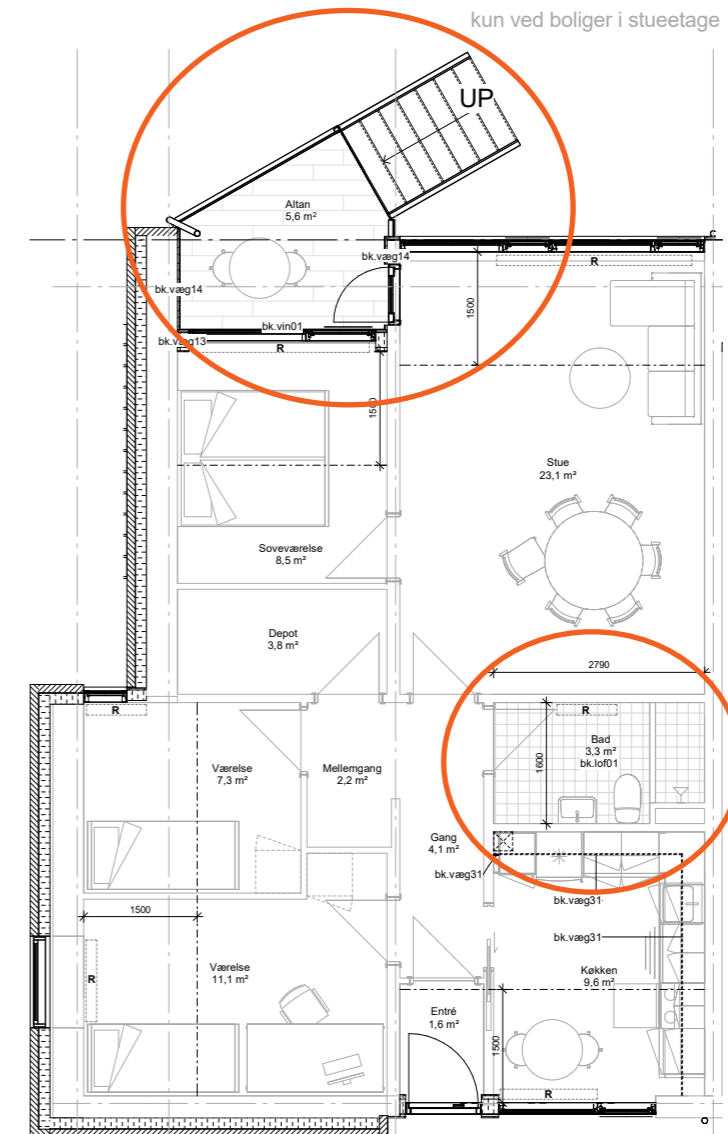
Eksisterende forhold



1. sal & 2. sal [repræsentativ for Stueplan]

Projektoptegning 2023-24

Trappe til terræn udføres kun ved boliger i stueetage

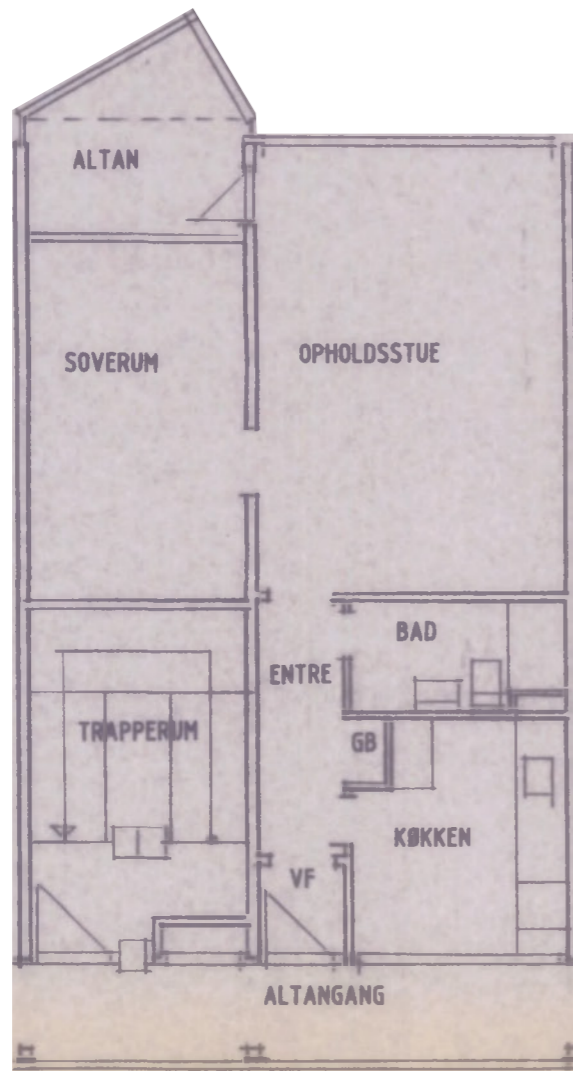


Stueplan [repræsentativ for 1. & 2. sal]
Altangang på 1. & 2. sal

Moderniserede boliger

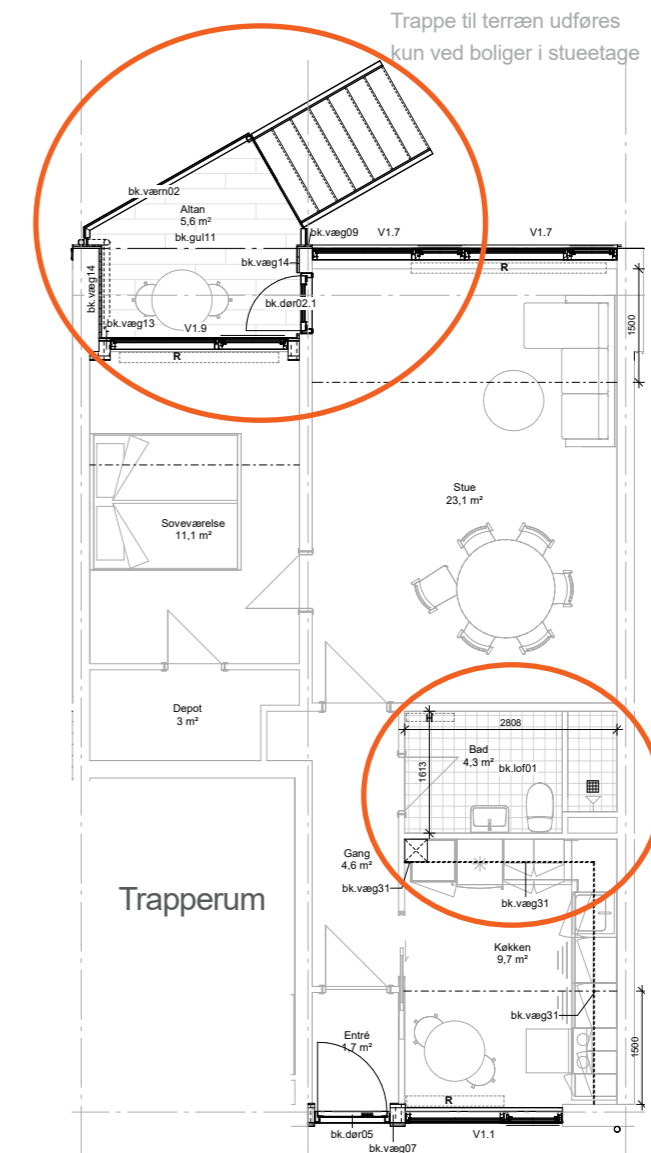
Boligtype 2B

Eksisterende forhold



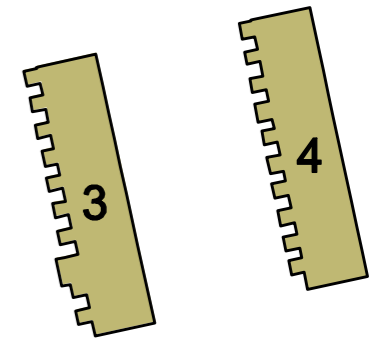
1. sal & 2. sal [repræsentativ for Stueplan]

Projektoptegning 2023-24



Stueplan [repræsentativ for 1. & 2. sal]
Altangang på 1. & 2. sal

BYGNING 3 & 4 Hovvej 90A-90J & 92A-92J (Rækkehuse i 2 plan) Genhusning



OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

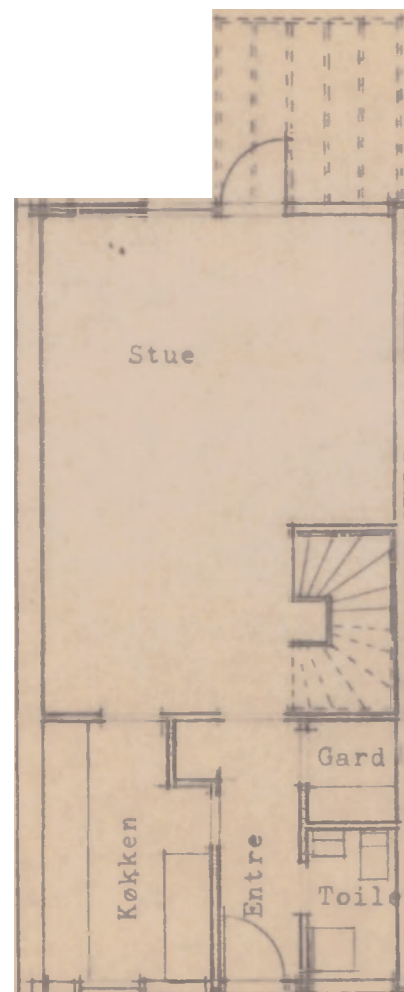
- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af let facadebeklædning
- Renovering af baderum og gæstetoilet
- Udskiftning af el og vvs-installationer i baderum
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg



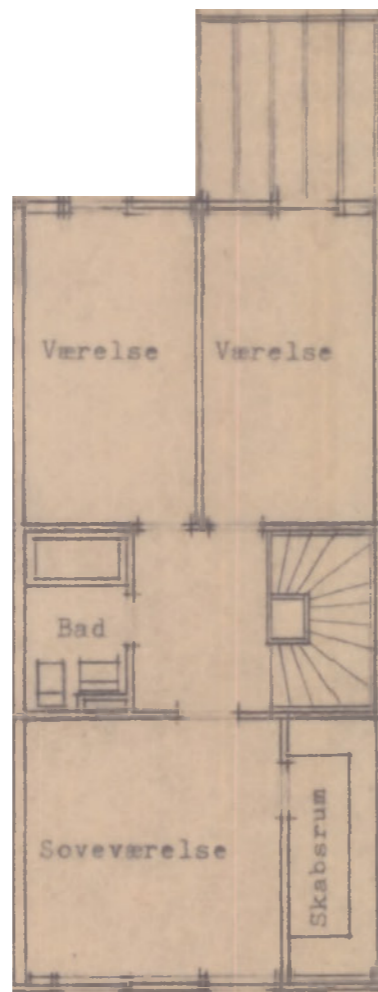
Moderniserede boliger

Boligtype 4B

Eksisterende forhold

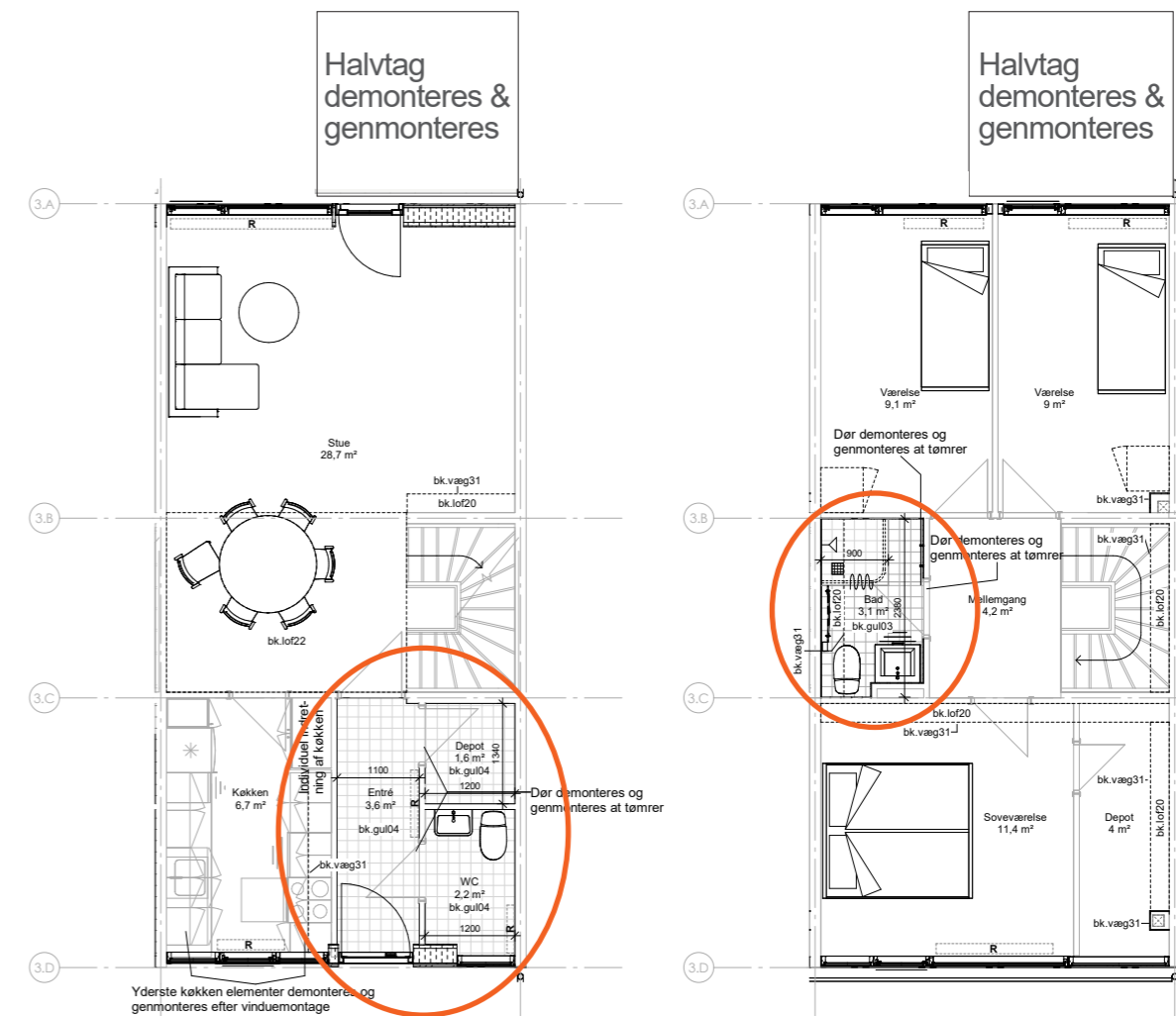


Stueplan



1. sal

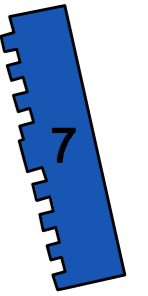
Projektoptegning 2023-24



Stueplan

1. sal

BYGNING 7 Hovvej 100A-100I
(Rækkehus i 2 plan)
Genhusning

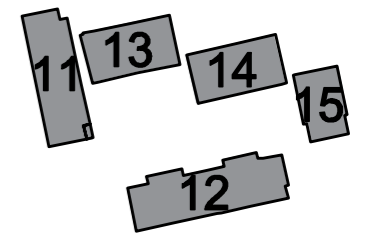


OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Nye fuger ved vinduer og døre
- Renovering af tegl-lægning samt nye skure
- Renovering af baderum og gæstetoilet
- Udskiftning af el og vvs-installationer i baderum
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg



BYGNING 11-15 Hadbjergvej 20-46
(Klyngehuse i 1-2 plan)
Genhuses ikke



OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Udskiftning af tag
- Ny let facadebeklædning på gavle
- Udbedring af diverse skader i facademurværk inkl. sålbænke
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg



BYGNING 1 & 2

Udvendige forbedringer

Materialer som
passer til de
eksisterende
gavle i gul tegl



Vinduer med
3-lags glas



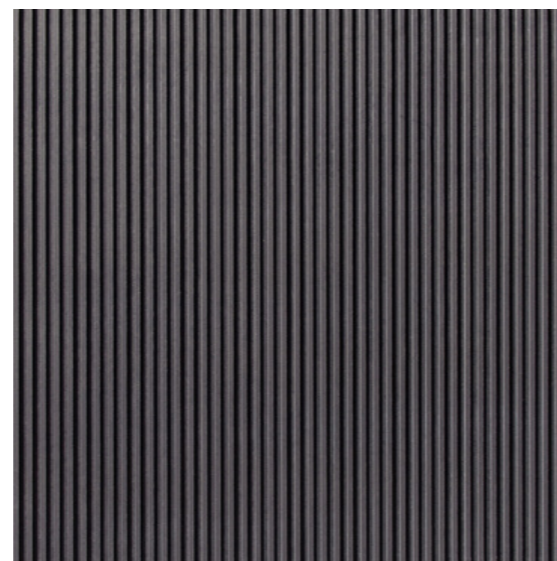
Udvendig efterisolering
af gavle - mindre varmetab



Værn ved altangange og altaner:
glasværn og rammer af stål



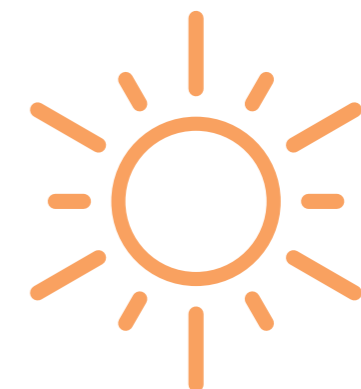
Nye lette facadeplader
- moderne facadeudtryk



Nye døre



Åbne altaner
Bedre indeklima
Øget dagslys



BYGNING 1 & 2

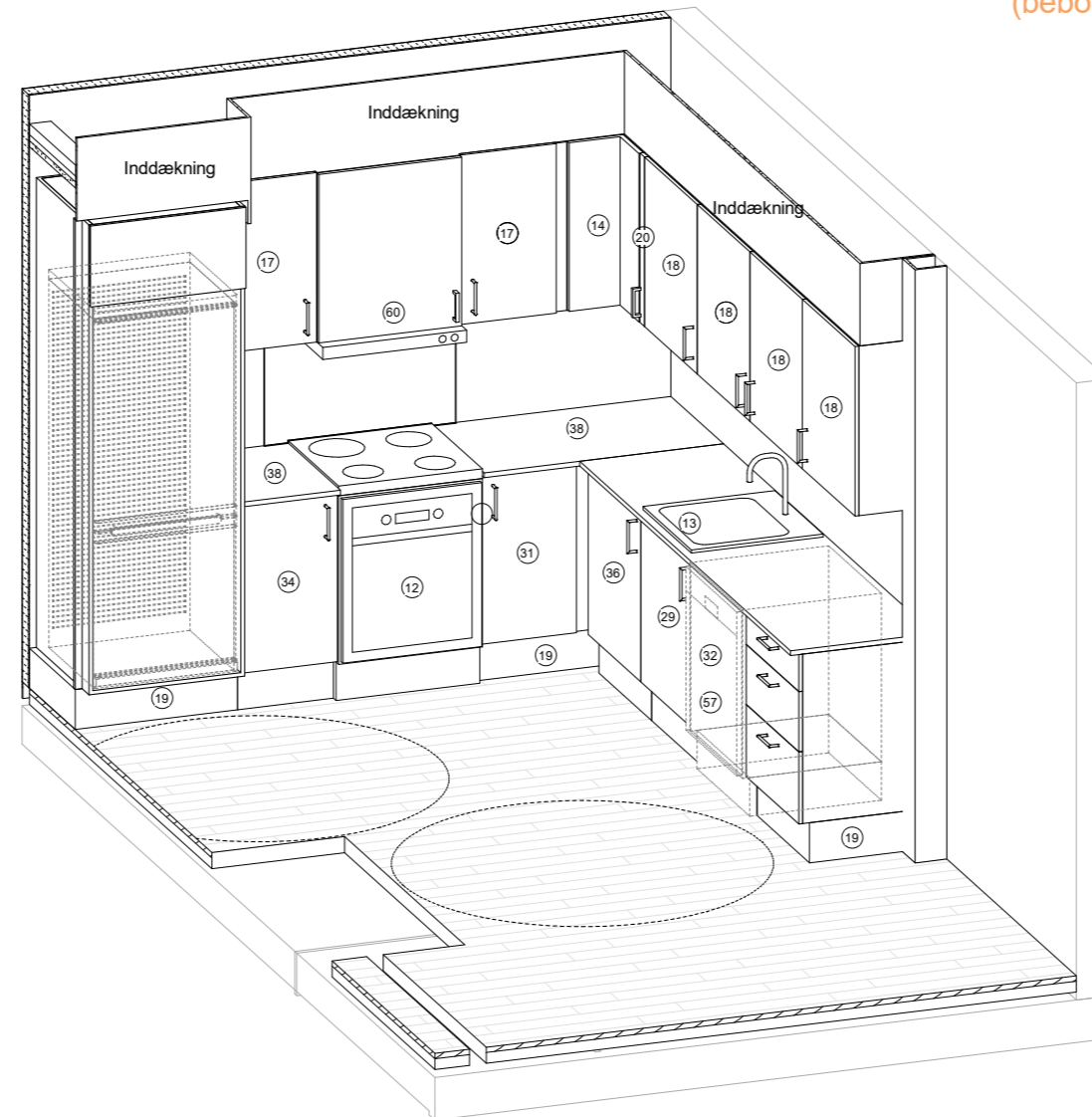
Indvendige forbedringer - tilgængelige boliger



Nyt ventilationsanlæg
Bedre indeklima



Bøge parketgulv



Nyt tilgængeligt og større køkken

(dog ikke Bolig 2A)

Mulighed for opvaskemaskine

(beboer skal selv medbringe og tilslutte)

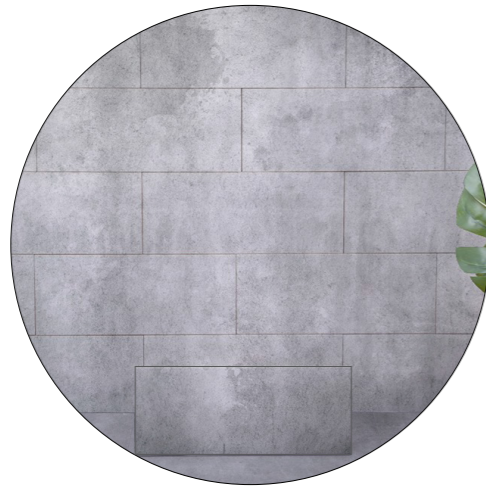


Ny bordplade i køkken

(dog ikke Bolig 2A)

BYGNING 1 & 2

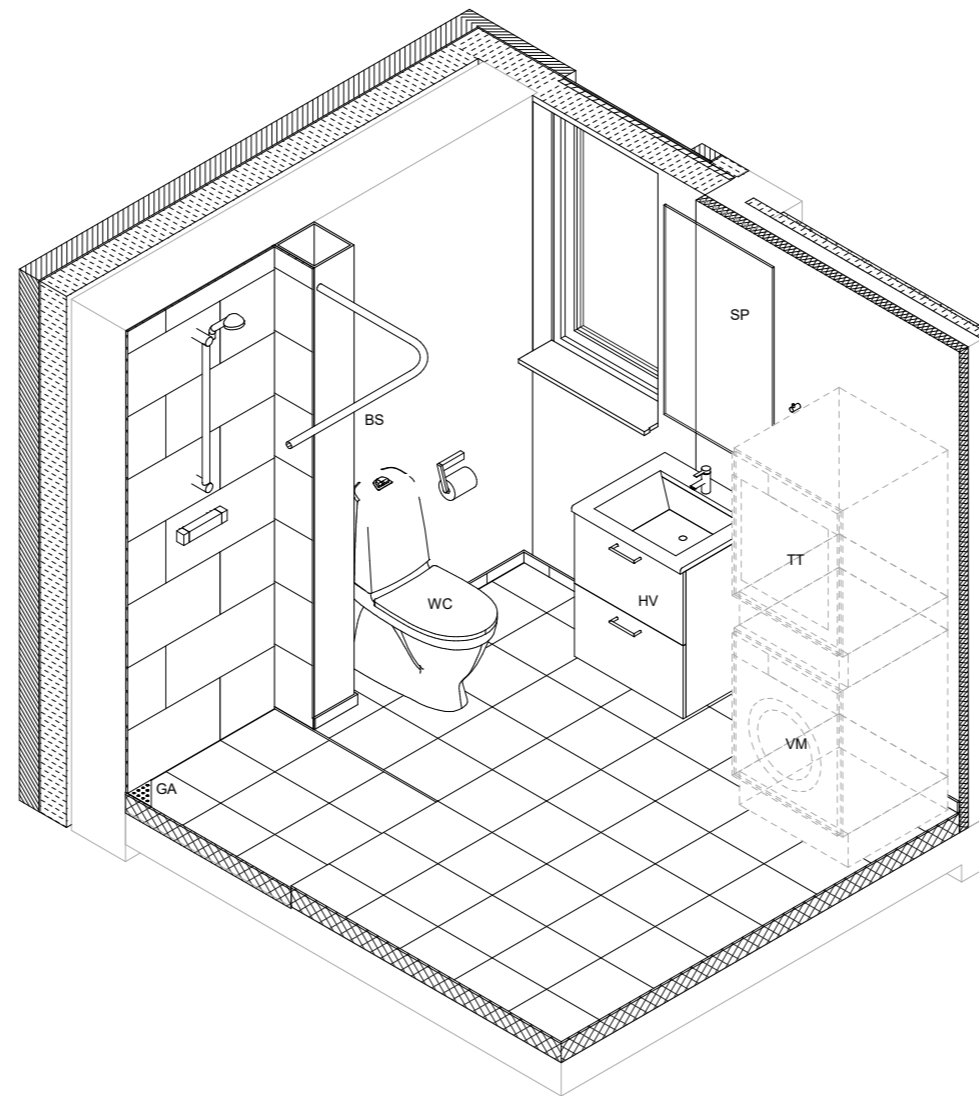
Indvendige forbedringer - tilgængelige boliger



Fliser i moderne format



Håndklædetørrer



Nyt tilgængeligt og større badeværelse

(dog ikke Bolig 2A)

Mulighed for vaskemaskine og tørretumbler i egen bolig

(beboer skal selv medbringe og tilslutte)



Nyt ventilationsanlæg
Bedre indeklima

BYGNING 3 & 4

Udvendige forbedringer

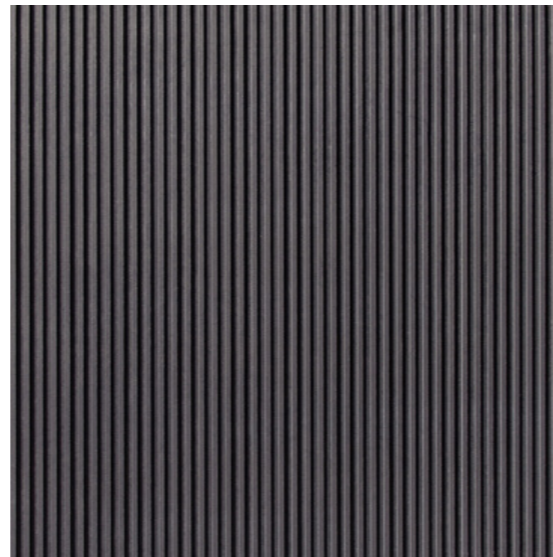


Mindre varmetab

Materialer som
passer til de
eksisterende
gavle i gul tegl



Nye lette facadeplader
- moderne facadeudtryk



Nye døre



Vinduer med
3-lags glas

BYGNING 3 & 4

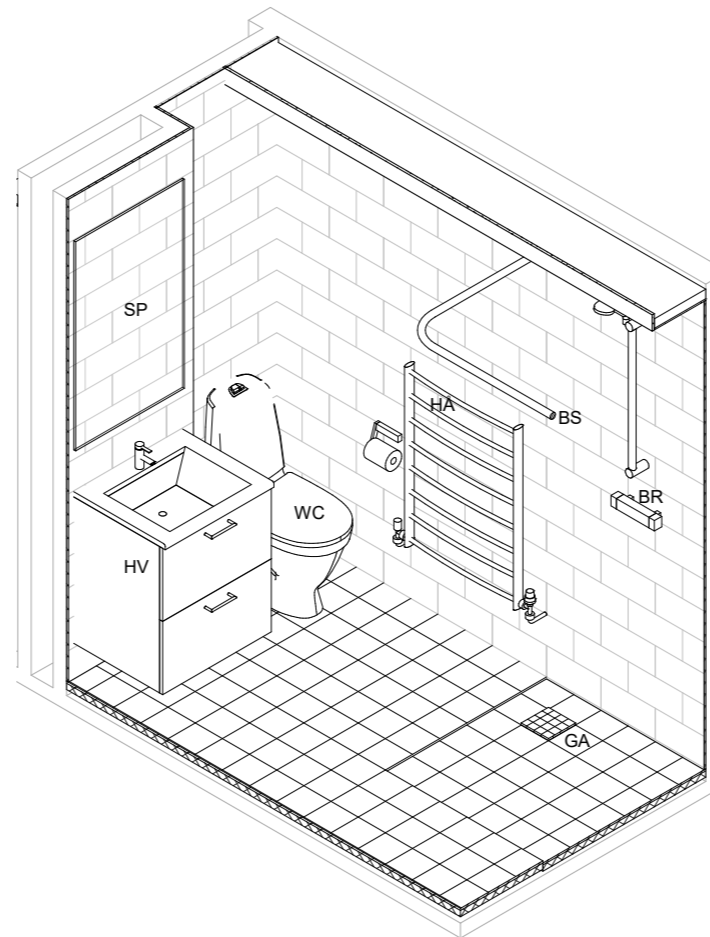
Indvendige forbedringer - moderniserede boliger



Nye fliser i moderne format



Bruseniche



Modernisering af badeværelse

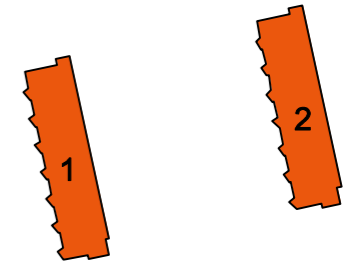
Håndklædetørrer



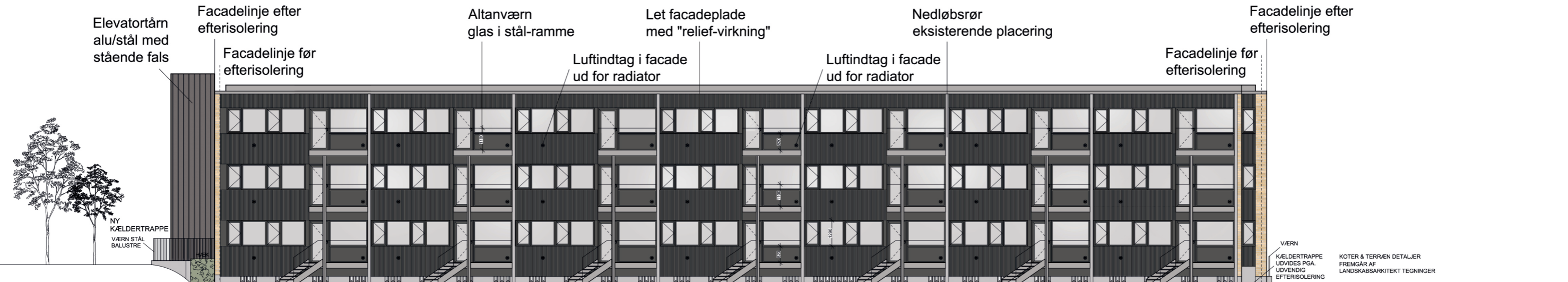
Nyt ventilationsanlæg
Bedre indeklima

Facaderenovering

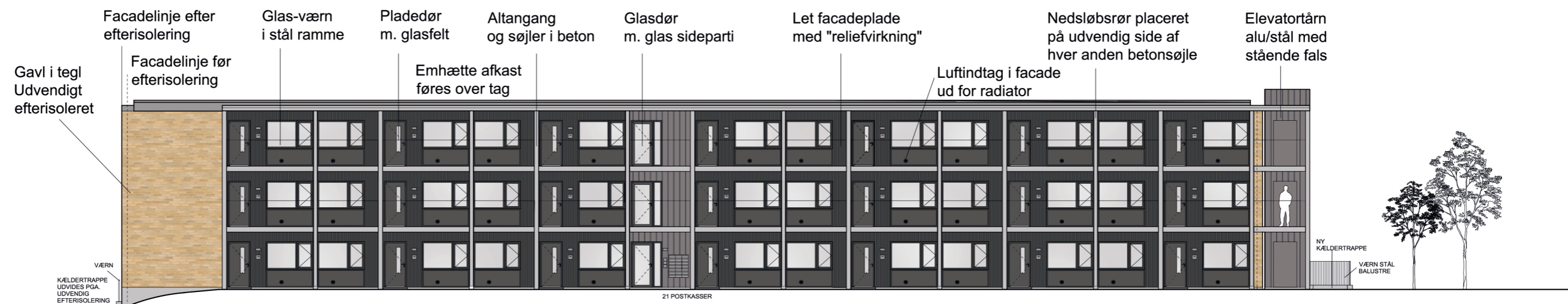
Fremtidigt facadeudtryk



BYGNING 1 & 2 Havefacade



BYGNING 1 & 2 Indgangsfacade



Rund facaderist (til luftindtag) med overflade i samme RAL-farve som vinduesrammer/ og -fyldningspartier samt facadeplade. Placering af riste i facader er vejledende.

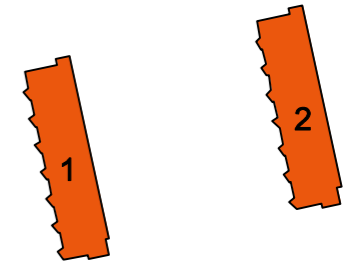
Opgange markeres vertikalt; beklædt med alu/stål m. lodret stående fals

Eksisterende belysningsarmatur demonteres & genmonteres efter udskiftning af facadeplader, vinduer og døre

Elevator markeres vertikalt; beklædt med alu/zink m. stående fals

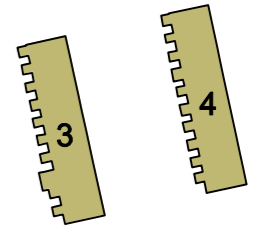
Visualisering

Etageboligerne - Bygning 1, 2 & 9

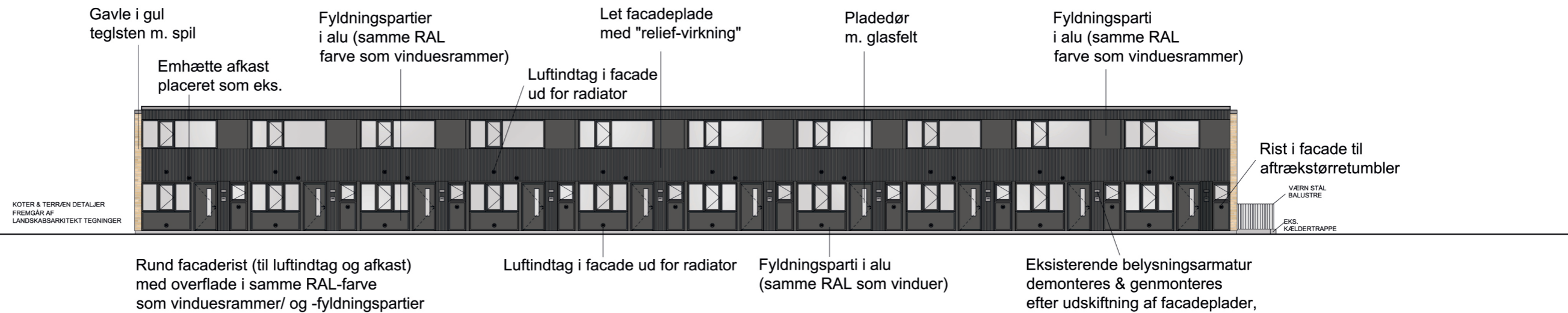


Facaderenovering

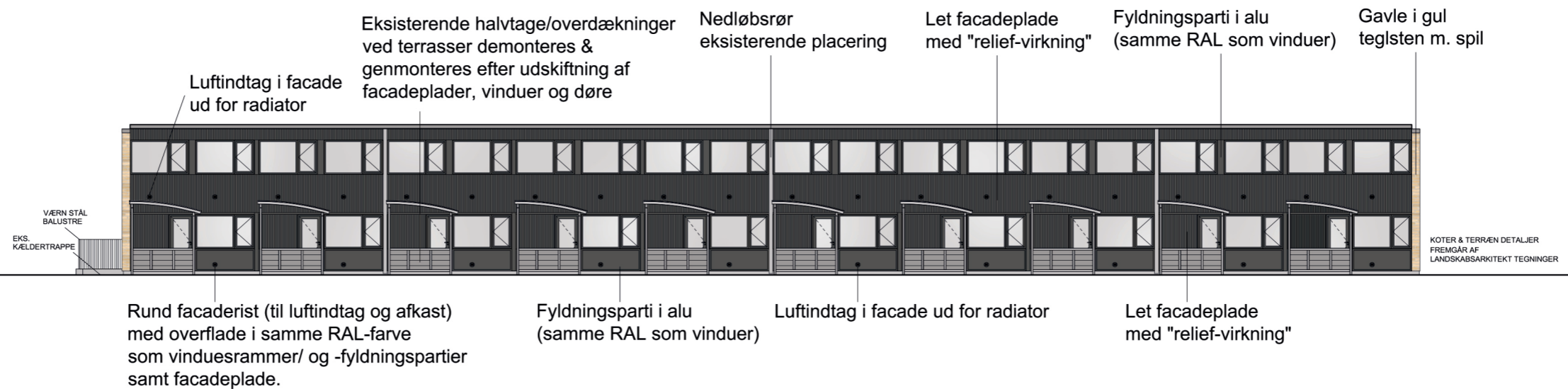
Fremtidigt facadeudtryk



BYGNING 3 & 4 Indgangsfacade

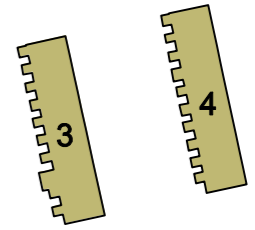


BYGNING 3 & 4 Havefacade



Visualisering

Rækkehusene - Bygning 3 & 4



Facadeplade i alu
med "reliefvirkning"

Fyldningsparti i alu
RAL 7021 som vinduer & døre

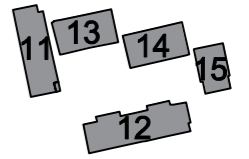
Facadeplade i alu
med "reliefvirkning"

Eksisterende
halvtage monteres igen
efter facaderenovering

Eksisterende
halvtage monteres igen
efter facaderenovering

Facaderenovering

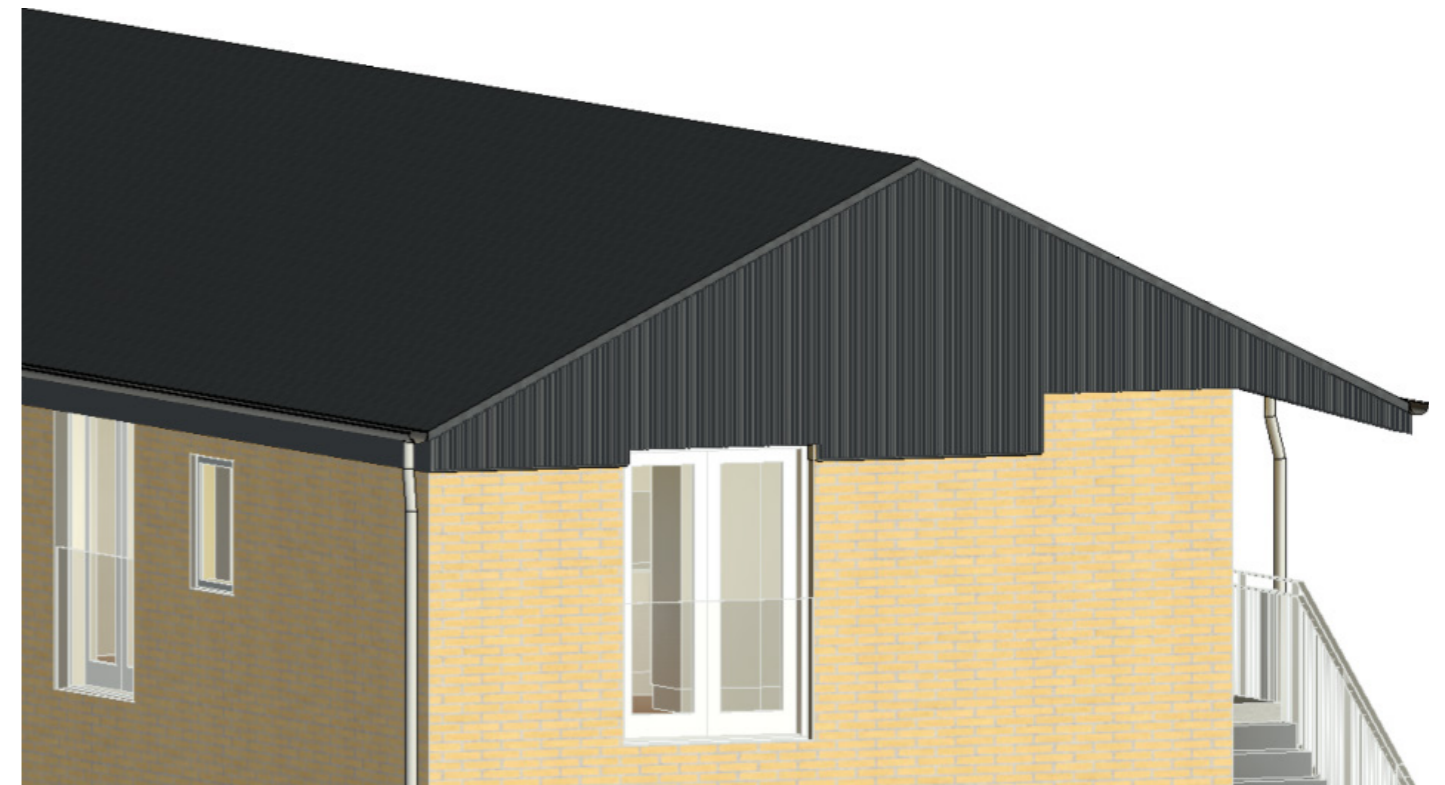
Princip for bygning 11-15



Eksisterende forhold: slidte facadeplader og gesimser i beton med alger/misfarvning



Fremtidige forhold: ny let facadeplade med "reliefvirkning" og gesimser males i samme farve



Tidsplan for renovering

TIDSPLAN

Renovering af Afdeling 22 - Hovvej & Hadbjergvej

