

# Hadsten Boligforening Afdeling 22 BEBOERMØDE 2

Sagsnummer: 303646  
Dato: 16.01.2025

# ERIK



---

# Gennemgang af renoveringsprojekt

# HELHEDSPLAN

## Renovering af Afdeling 22

### Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en samlet plan 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
- Renovering af parkeringsområde ved Bygning 1 & 2
- Ny belægning ved Bygning 1, 2 og 9
- Forberedt for el-ladestander i forbindelse med nye belægninger ved Bygning 1, 2 & 9
- Renovering af kloak i hele bebyggelsen

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

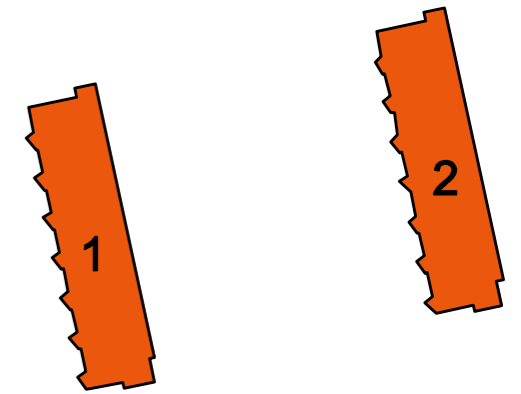
# BOLIGOVERSIGT



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

(Blokke i 3 etager)

Genhusning



## OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Ombygning til tilgængelighed i 36 boliger. Boligerne bliver totalrenoveret og får nye, større køkkener og badeværelser
- Etablering af 2 nye elevatortårne
- Altangange udskiftes til bredere gange m. nyt værn
- Altanlukninger fjernes - nye åbne altaner
- 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 (Bygning 1 & 2)

### BOLIGER

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





# Tilgængelige boliger

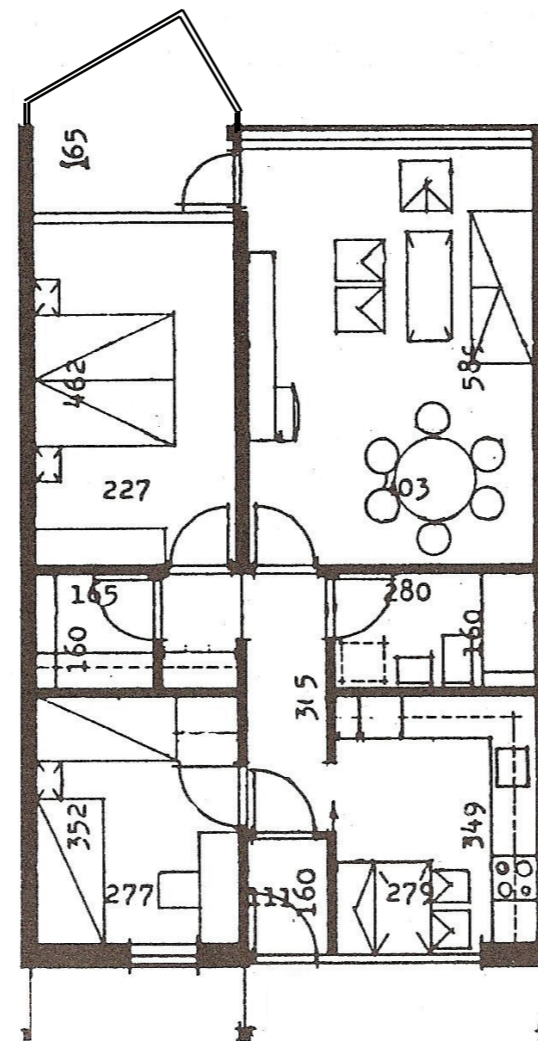
## Boligtype 3B

Skitseforslag fremlagt tidl. afstemning 2021

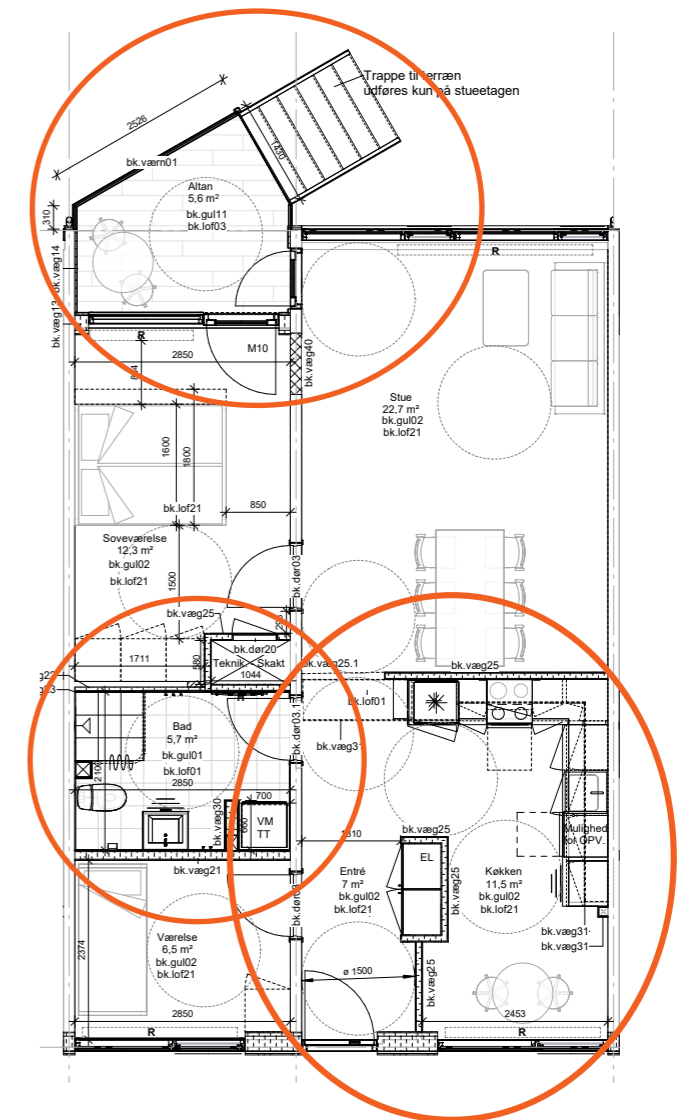


1. sal [repræsentativ for Stueplan & 2. sal]

Eksisterende forhold



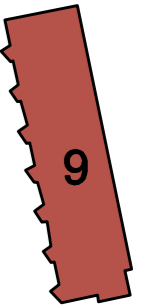
Endelig indretning - præsenteret til beboermøde 27.02.2024



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

# BYGNING 9 Hadbjergvej 18A-18G

(Blok i 3 etager)  
Genhuses ikke



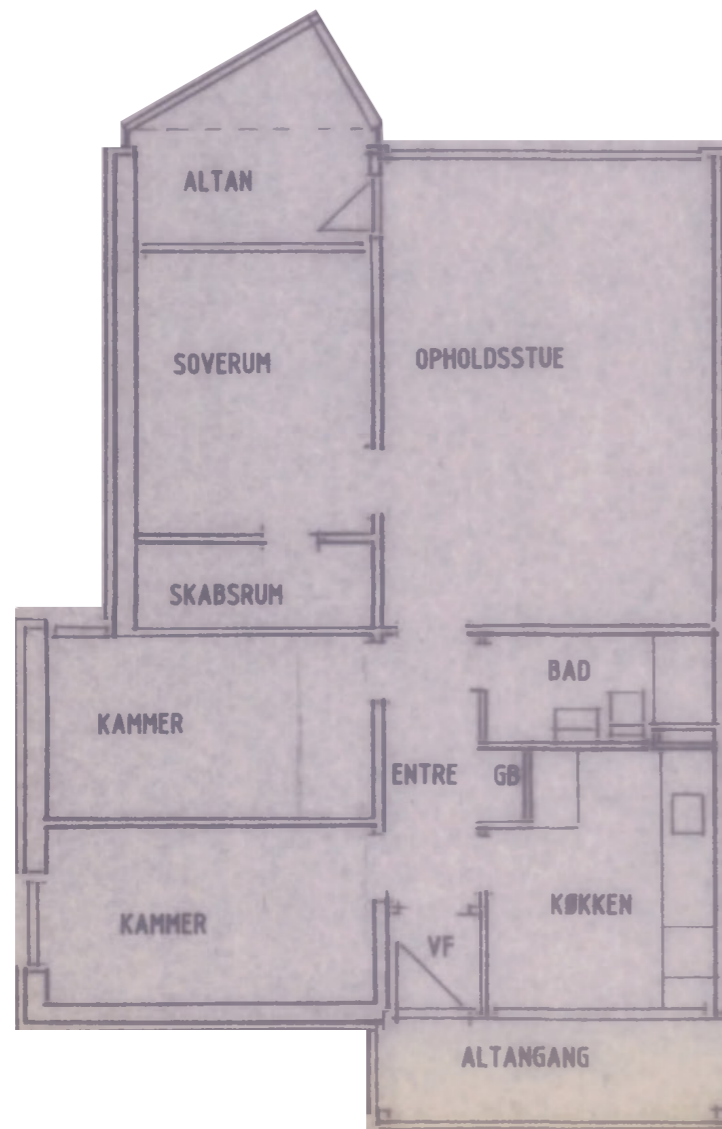
## OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Altangang renoveres og får nyt værn
- Altanlukninger fjernes - nye åbne altaner
- 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
- Tidligere oplæg til renovering af badeværelser er ikke med i helhedsplanen

# Moderniserede boliger

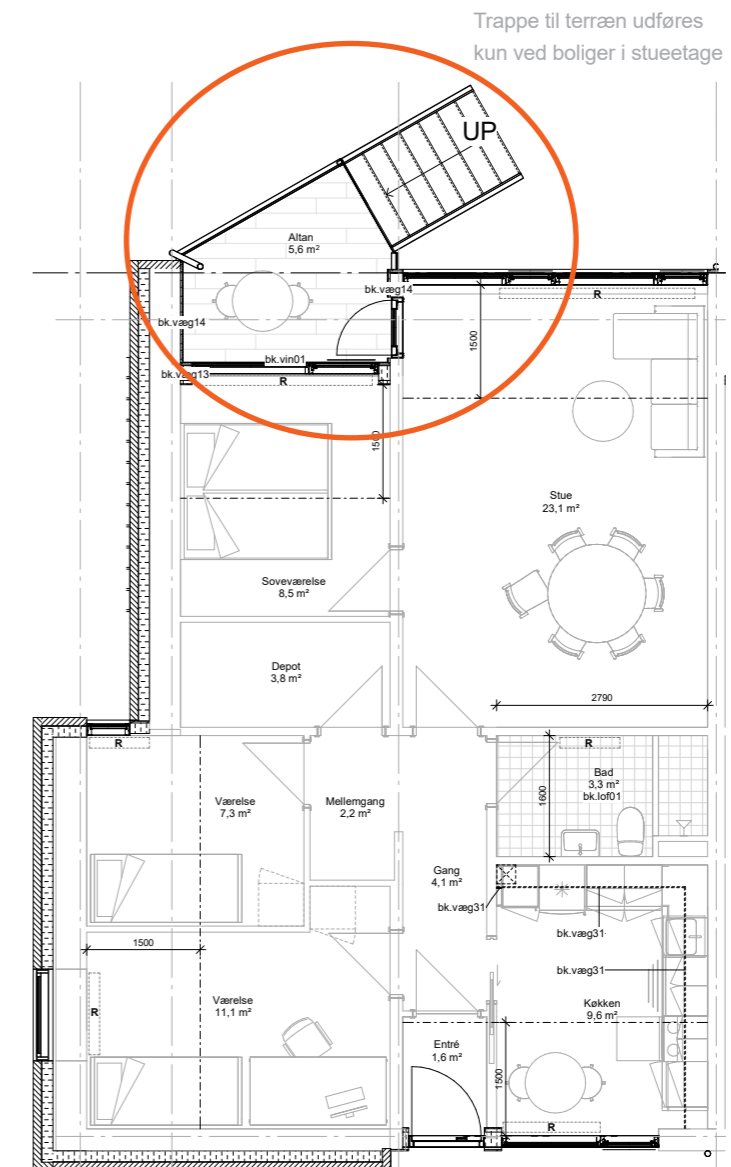
## Boligtype 4A gavlbolig

Eksisterende forhold



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

Endelig indretning - præsenteret  
til beboermøde 27.02.2024

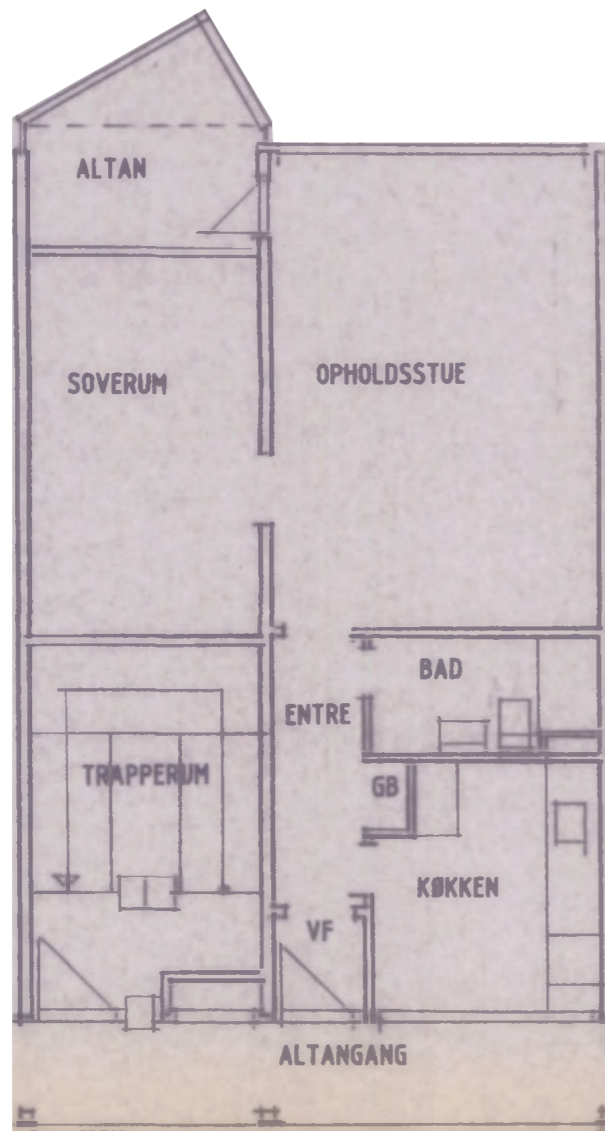


Stueplan [repræsentativ for 1. & 2. sal]  
Altangang på 1. & 2. sal

# Moderniserede boliger

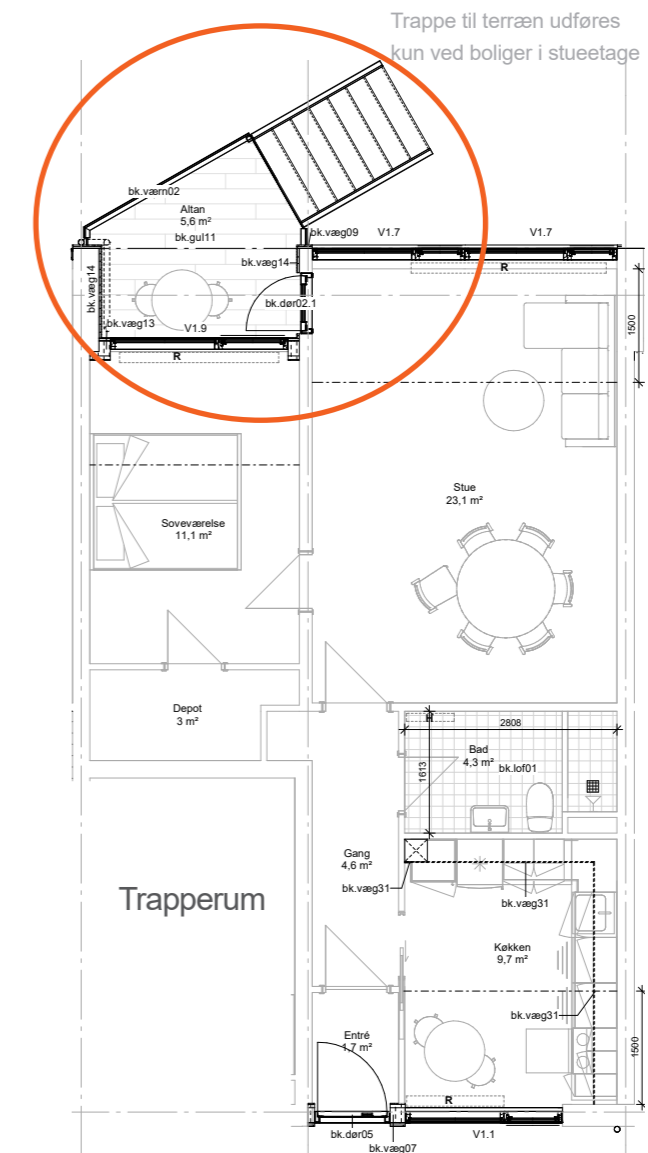
## Boligtype 2B

Eksisterende forhold



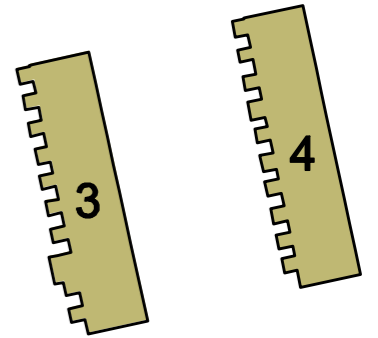
1. sal & 2. sal [repræsentativ for Stueplan]

Endelig indretning - præsenteret  
til beboermøde 27.02.2024



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

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



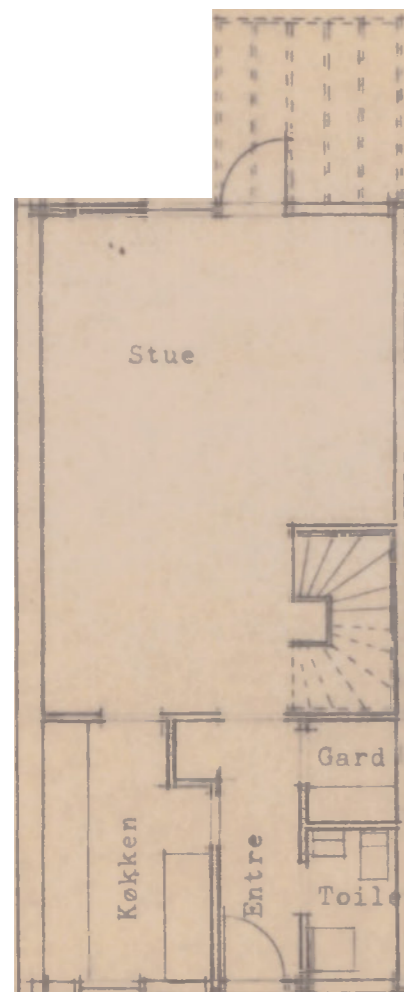
## OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af let facadebeklædning
- Renovering af baderum og gæstetoilet
- Udskiftning af el og vvs-installationer i baderum (1. sal) og gæstetoilet (stueplan)
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg
- Tidligere oplæg til udskiftning af tag og tagnedløb er ikke med i helhedsplanen

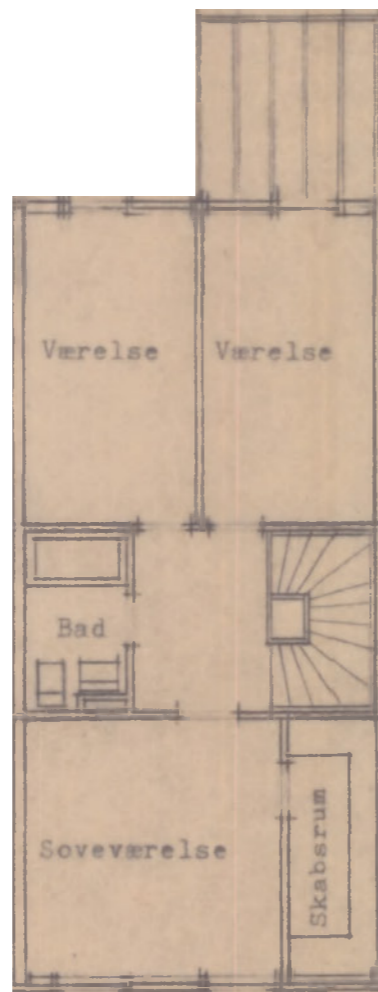
# Moderniserede boliger

## Boligtype 4B

Eksisterende forhold

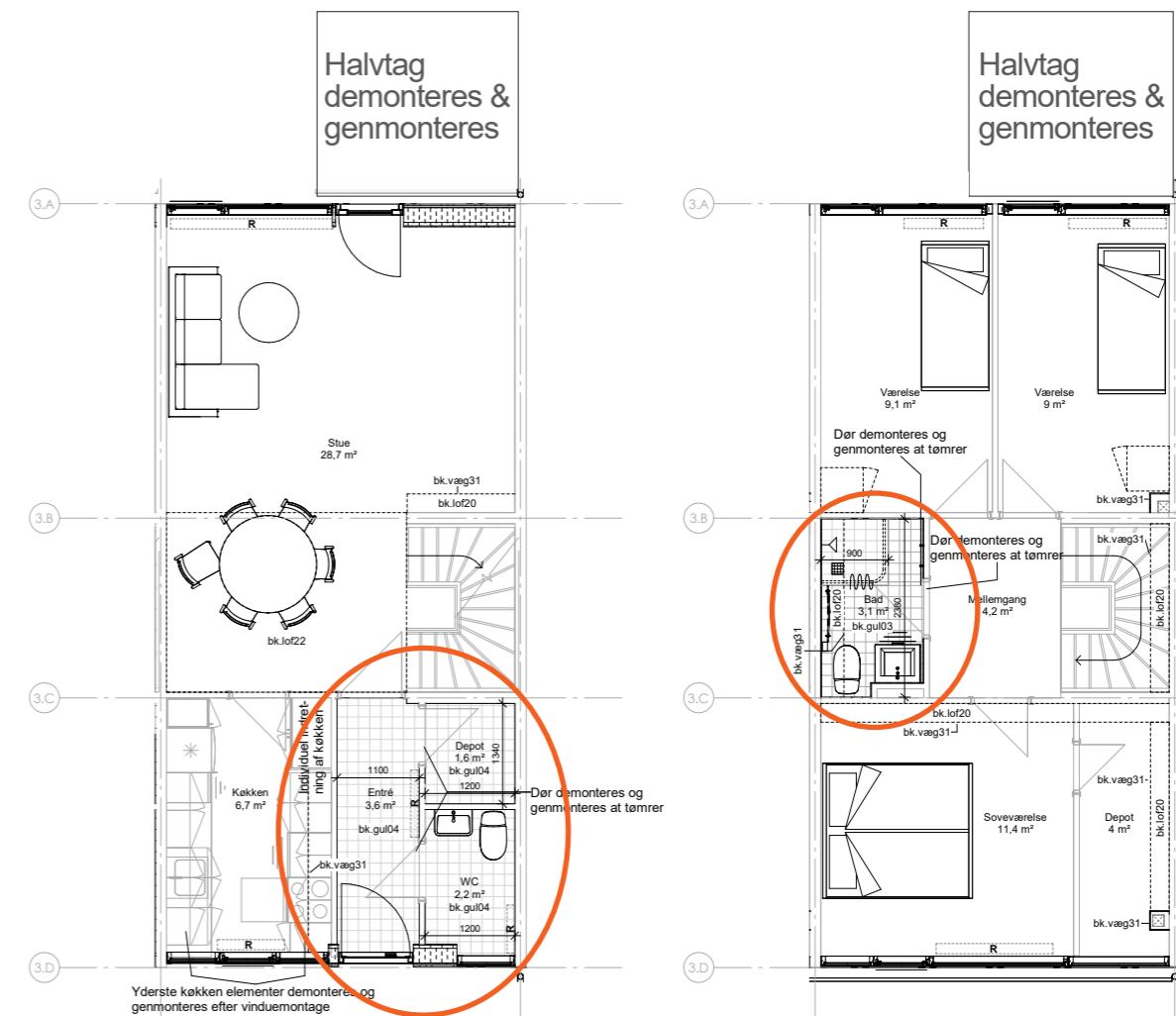


Stueplan



1. sal

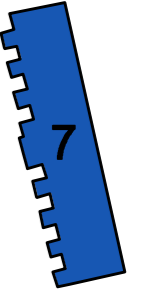
Projektoptegning 2023-24



Stueplan

1. sal

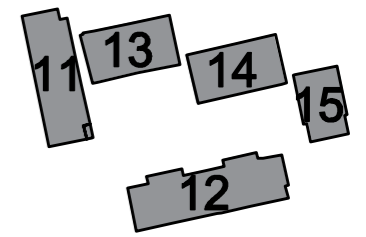
BYGNING 7 Hovvej 100A-100I  
(Rækkehus i 2 plan)  
Genhusning



## OVERORDNEDE RENOVERINGSTILTAG

- Nye fuger ved vinduer og døre
- Renovering af tegl-lægning samt nye skure
- Ny belægning i gårdrum
- 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

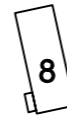
- Udskiftning af tag
- Ny let facadebeklædning på gavle
- Udbedring af diverse skader i facademurværk inkl. sålbænke
- Udskiftning af radiatorer
- Nyt ventilationsanlæg
- Tidligere oplæg til udskiftning af vinduer er ikke med i helhedsplanen



# HELHEDSPLAN

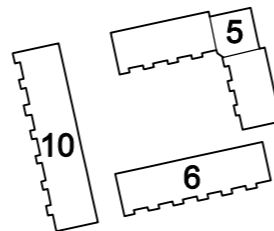
## Renovering af Afdeling 22

### BYGNING 8 - AKTIVITETSHUSET



- Tidligere oplæg til udskiftning af tagbelægning er ikke indeholdt i helhedsplanen

### BYGNING 5, 6 & 10



- Tidligere oplæg til udskiftning af tagbelægning og resterende vinduer ikke indeholdt i helhedsplanen

# BYGNING 1, 2 & 9

## Udvendige forbedringer

Materialer som  
passer til de  
eksisterende  
gavle i gul tegl



Vinduer med  
3-lags glas



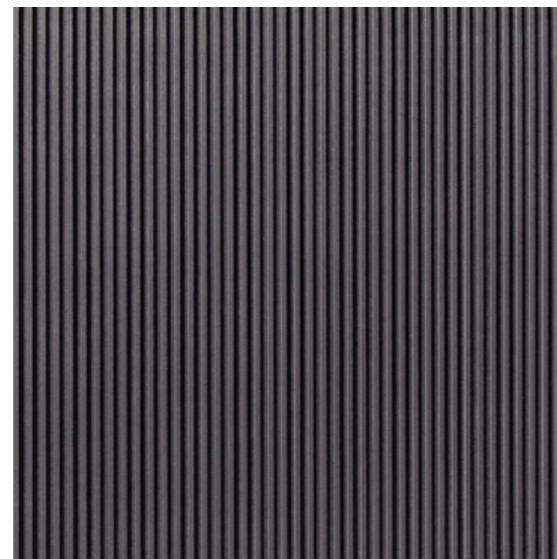
Udvendig efterisolering  
af gavle - mindre varmetab



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

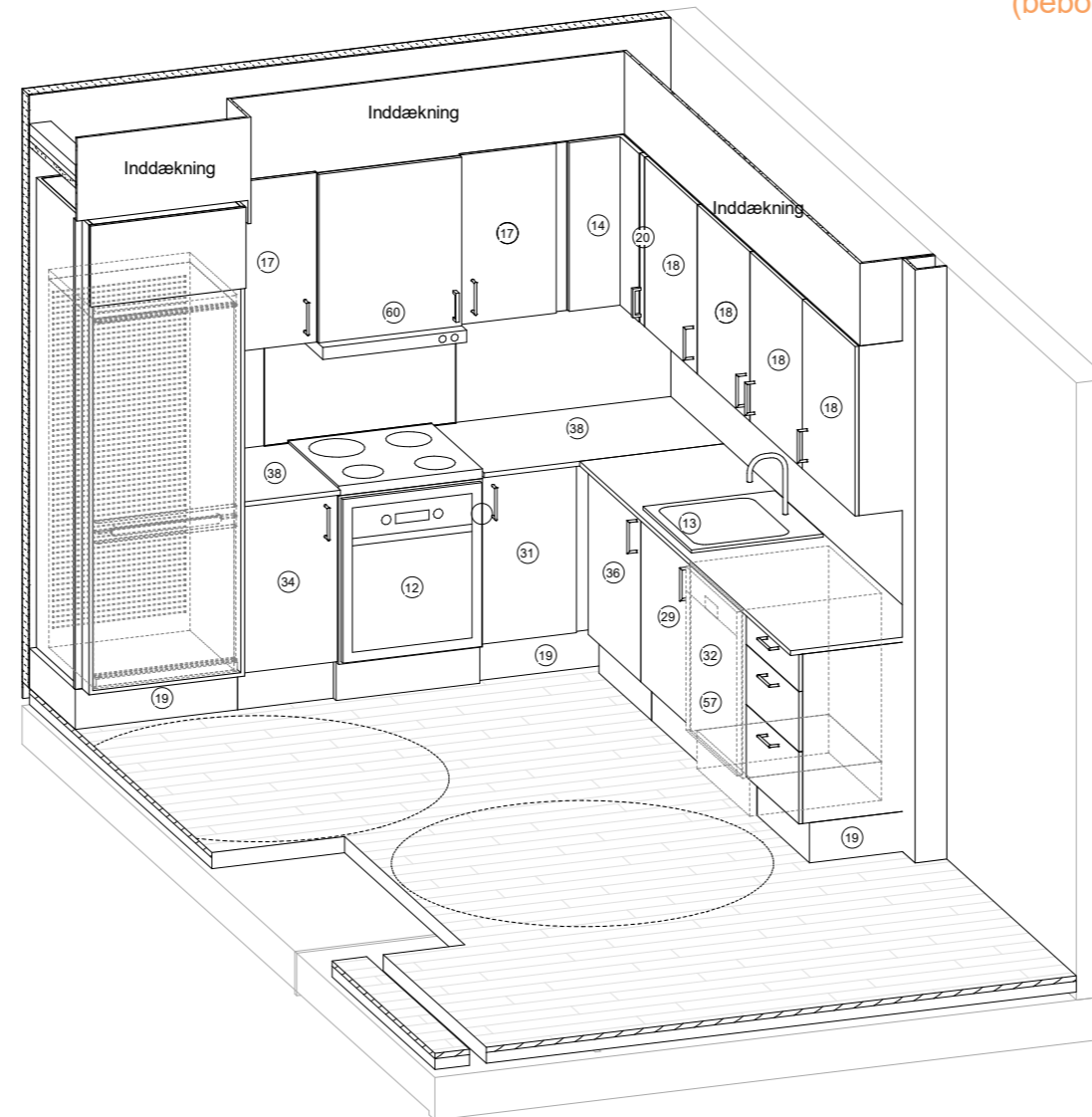
## Indvendige forbedringer - tilgængelige boliger



Nyt ventilationsanlæg  
Bedre indeklima



Bøge parketgulv



Nyt tilgængeligt og større køkken

(dog ikke Bolig 2A)

Mulighed for opvaskemaskine

(beboer skal selv medbringe og tilslutte)

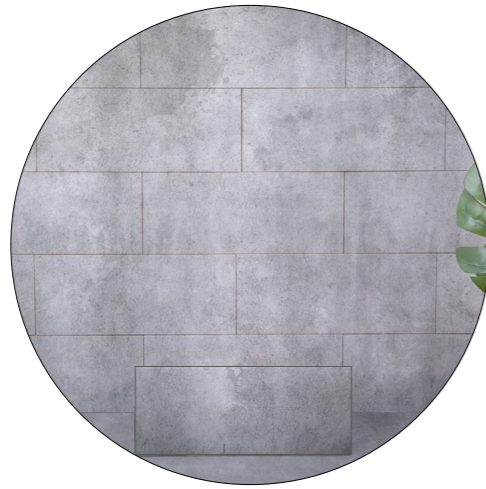


Ny bordplade i køkken

(dog ikke Bolig 2A)

# BYGNING 1 & 2

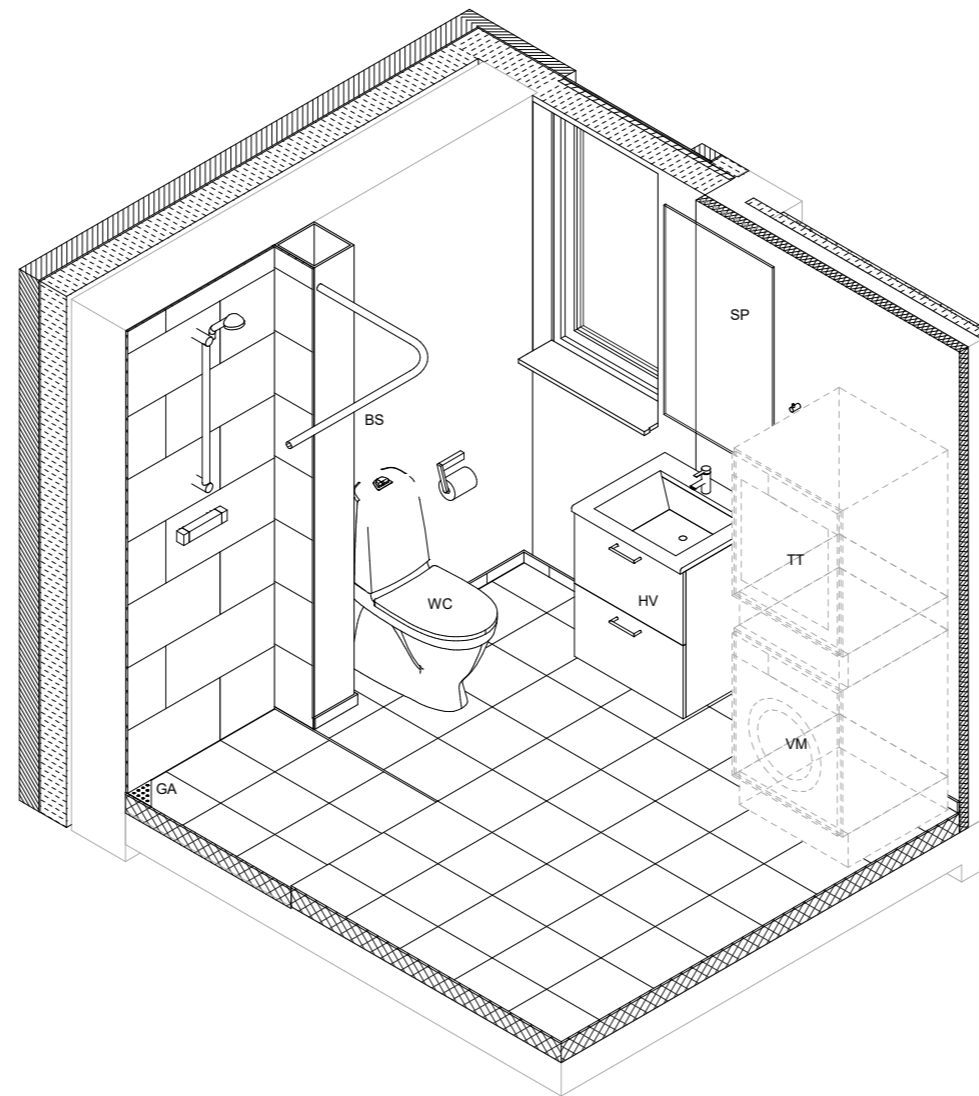
## Indvendige forbedringer - tilgængelige boliger



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

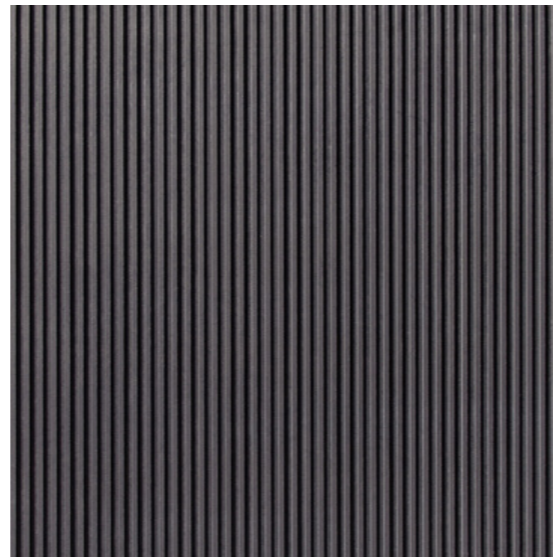


Mindre varmetab

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 & 7

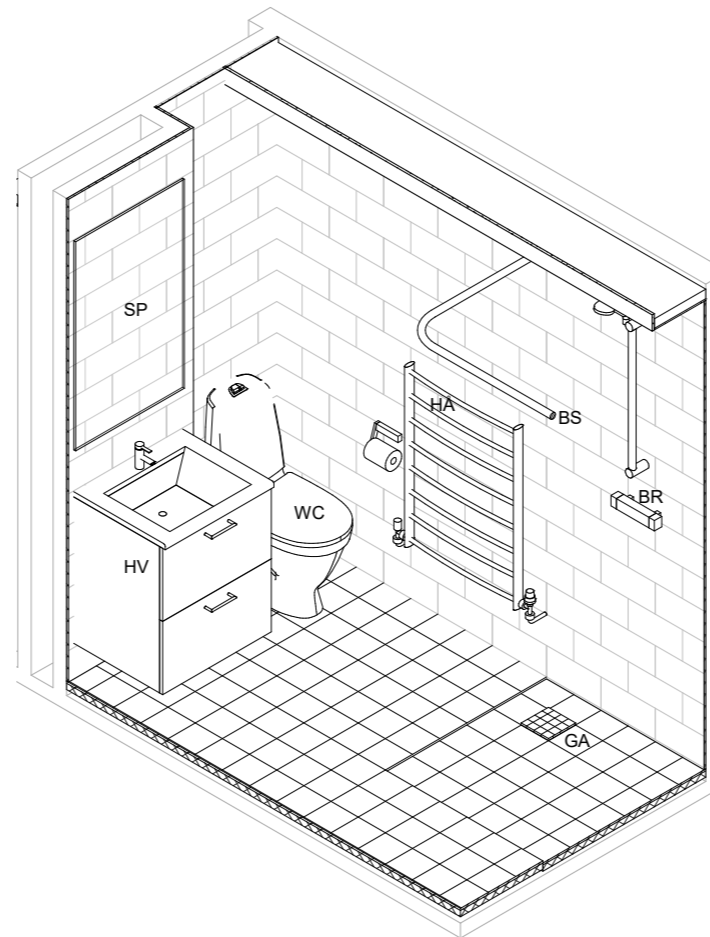
## Indvendige forbedringer - moderniserede boliger



Nye fliser i moderne format



Bruseniche



Modernisering af badeværelse

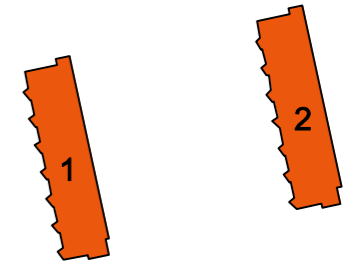
Håndklædetørrer



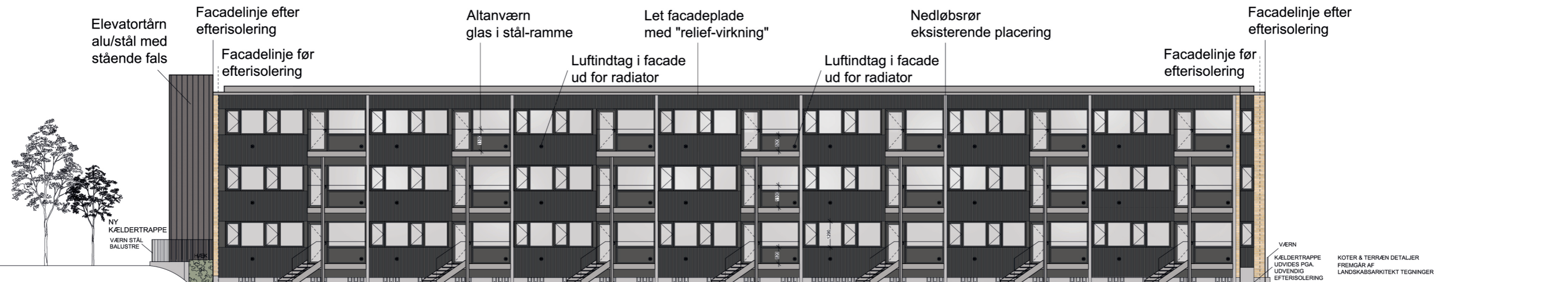
Nyt ventilationsanlæg  
Bedre indeklima

# Facaderenovering

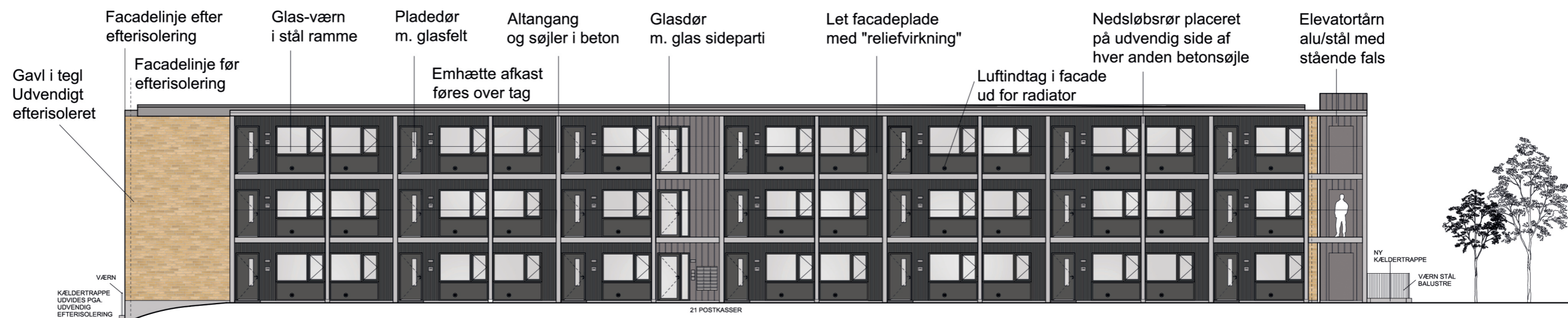
## Fremtidigt facadeudtryk



### BYGNING 1, 2 & 9 Havefacade



### BYGNING 1 & 2 Indgangsfacade (Bygning 9 har samme princip for facaderenovering, men har tillige felter med teglsten)



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

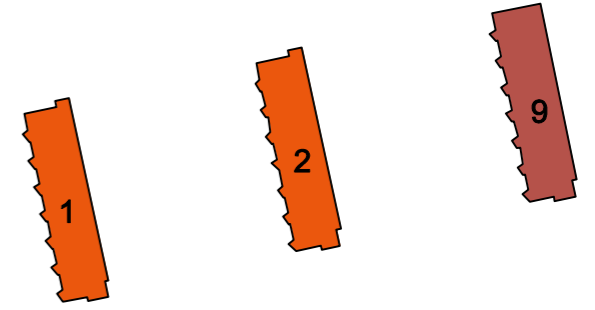
Opgange markeres vertikalt; beklædt med alu/stål m. lodret stående fals

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

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

# Visualisering

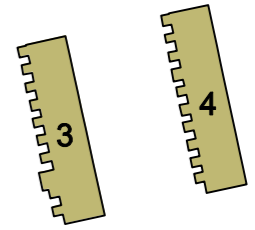
## Etageboligerne - Havefacade Bygning 1, 2 & 9



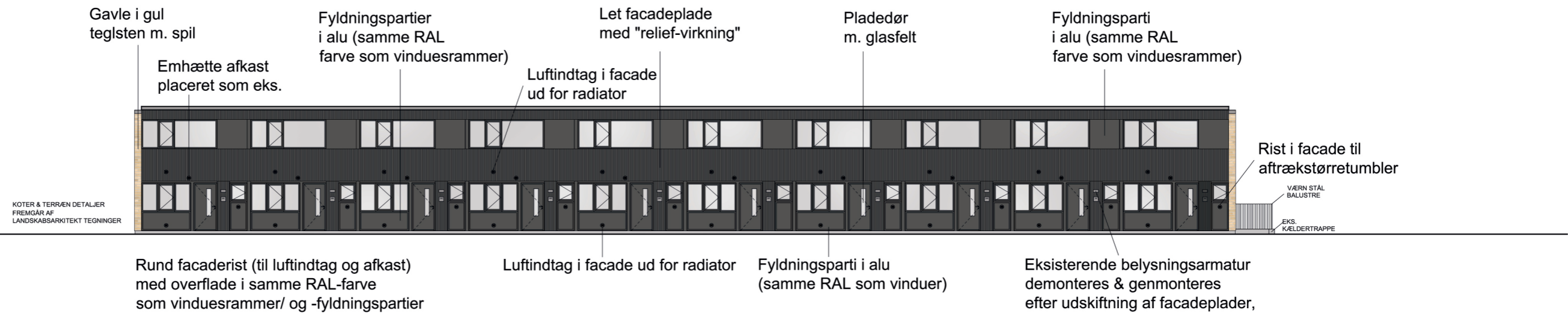


# Facaderenovering

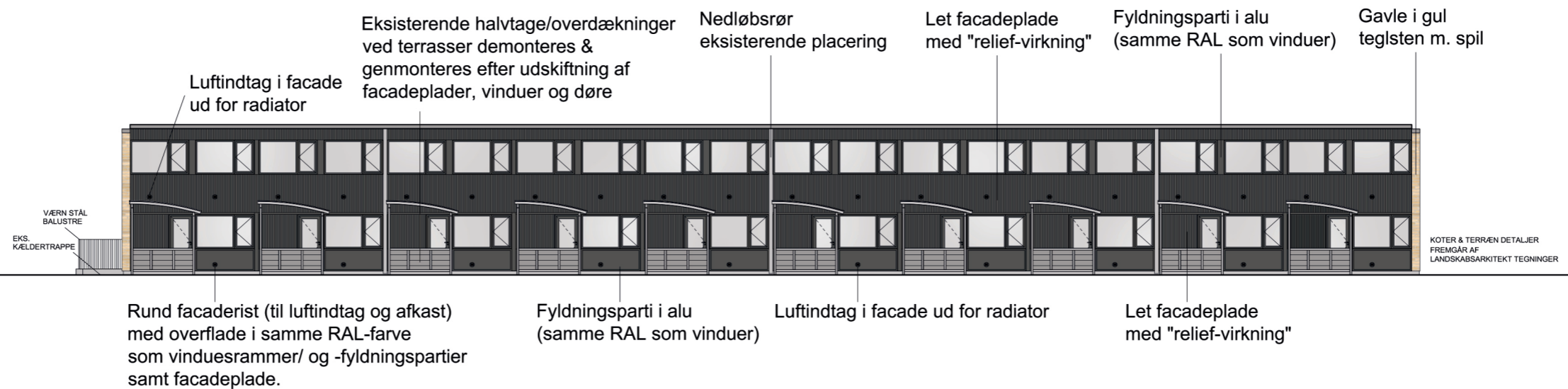
## Fremtidigt facadeudtryk



### BYGNING 3 & 4 Indgangsfacade

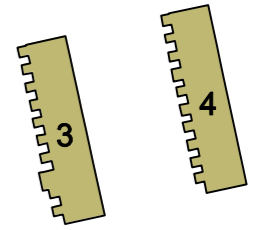


### BYGNING 3 & 4 Havefacade



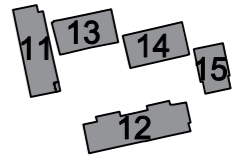
# Visualisering

## Rækkehusene - Havefacade Bygning 3 & 4



# Facaderenovering

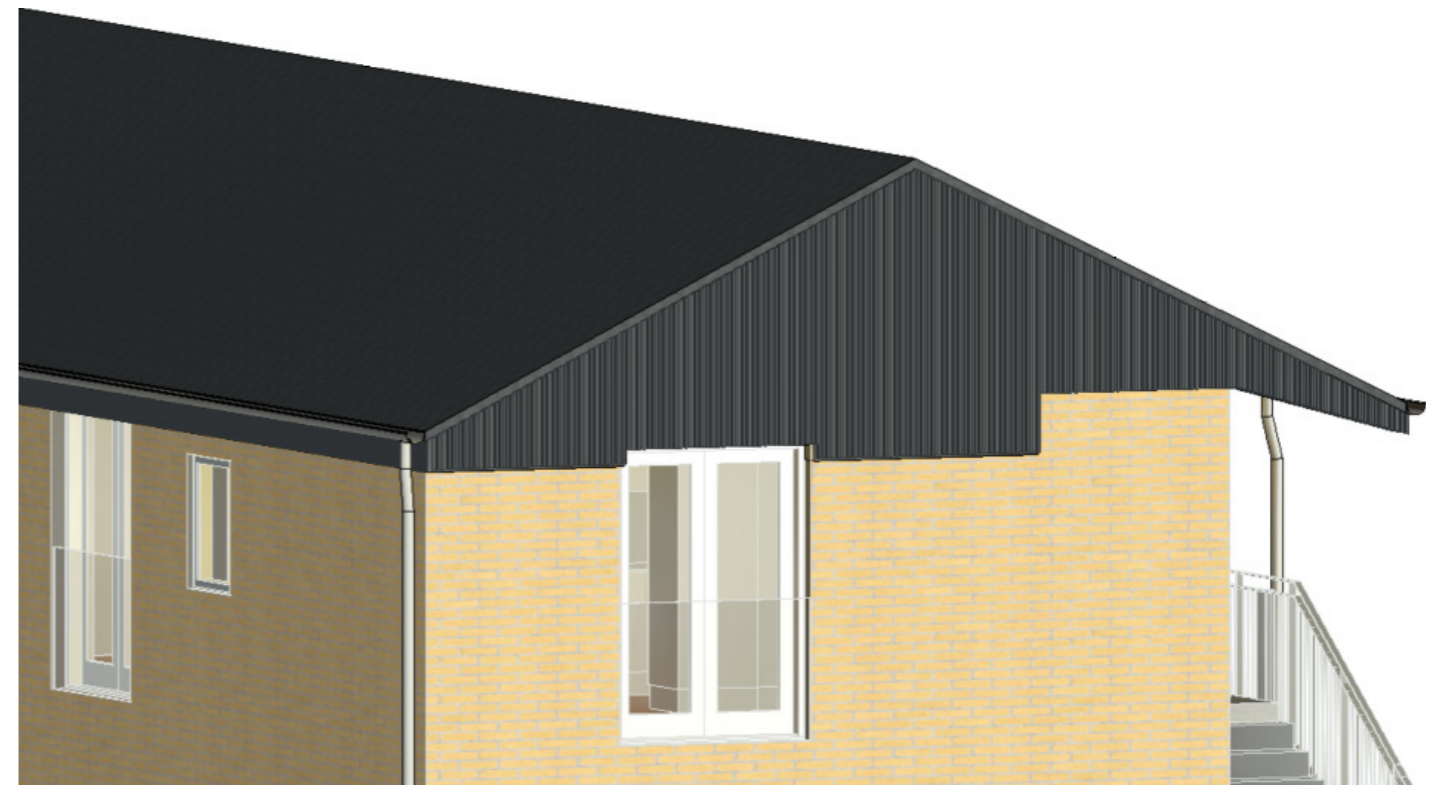
## Princip for bygning 11-15



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

