

INFORMATIONSMØDE

OM HELHEDPLANEN FOR HYLDESPJÆLDET

18. AUGUST 2021



Tiltag i helhedsplanen*

1. Tage og tagterrasser
2. Betonfacader
3. Vinduer og døre
4. Træfacader
5. Betontrapper
6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger
7. Installationer, ventilation
8. Materielgård
9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger
10. Beboerhus

Sedumtag på skure: Afventer pris for at se om det kan blive en del af byggesagen

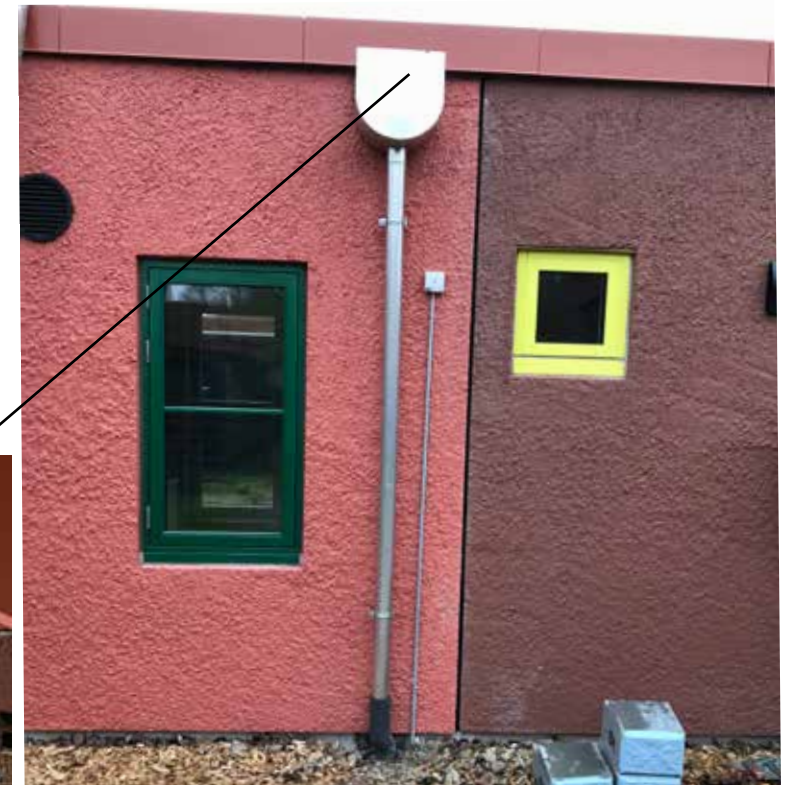
El - i skur: Tilvalg under byggesagen

**Iht. afstemning ved afdelingsmøde.*

1. Tage og tagterrasser

Tage

- Våd isolering fjernes og der efterisoleres med ny isolering
- Ny tagpap
- Forbedring af afvandingsforhold med forbedret hældning
- Højere sternkant end den eksisterende for at få hældning/fald nok på taget
- Vandsamlingskasser skal kunne opsamle mere vand, derfor er de større end de eksisterende



Der er udført prøve på nyt tag i Tømmerstræde 17

Tagterrasser

- Alt på de eksisterende tagterrasser udskiftes med nyt sortmalet træ

2. Betonfacader

- **Betonreparationer** Facader repareres og malerbehandles
- **Overfladebehandling af blå skadede betonelementer** Løsning med reparation, injecering af epoxy og malerbehandling
- **Renovering af lodrette fuger/tåen**
- **Overfladebehandling af betonelementer** Løsning med reparation, injecering og malerbehandling



3. Vinduer og døre

Hoveddør Endelig udformning fastsættes ifm. udførelsen

Vinduer Alle vinduer, hvor der ikke er skodder, vil blive udadgående. Alle vinduer ved skodder bliver indadgående. Vinduerne har pudsebeslag og tyverisikring

Skodder: I alle boliger/vinduer, hvor der er skodder i dag, vil der blive monteret nye. Der vil være mulighed for at tilkøbe skodder under helhedsplanen, der hvor der ikke er skodder i dag - efterfølgende er det ikke muligt at tilvælge skodder

Facader: Endelig facadefarve fastsættes ifm. udførelsen



3. Vinduer og døre

Vinduer og døre udskiftes

Badeværelsevindue

Gul
Indadgående
Klart glas

Dobbeltvindue

Grøn
Indadgående med spros
Sidehængt/tophængt i - fast post den ene side

Dobbeltvindue

Grøn
Udadgående med spros
Sidestyret

Stalddør

Blå
Udadgående

Hoveddør

Der er valgt rammedør, grøn og udadgåede.
Endelig udformning fastsættes ved udførsel

Vindueskarm

Hvid højtrykslaminat 13 mm



4. Træfacader

Store Torv Udskiftning af beklædning på Storetorv nr. 8-39 (blok 61, 62 og 63).

Det er ikke mulig med merisolering/bedre isolering

Autoværksted Udskiftning af beklædning udgår, da værkstedet rives ned

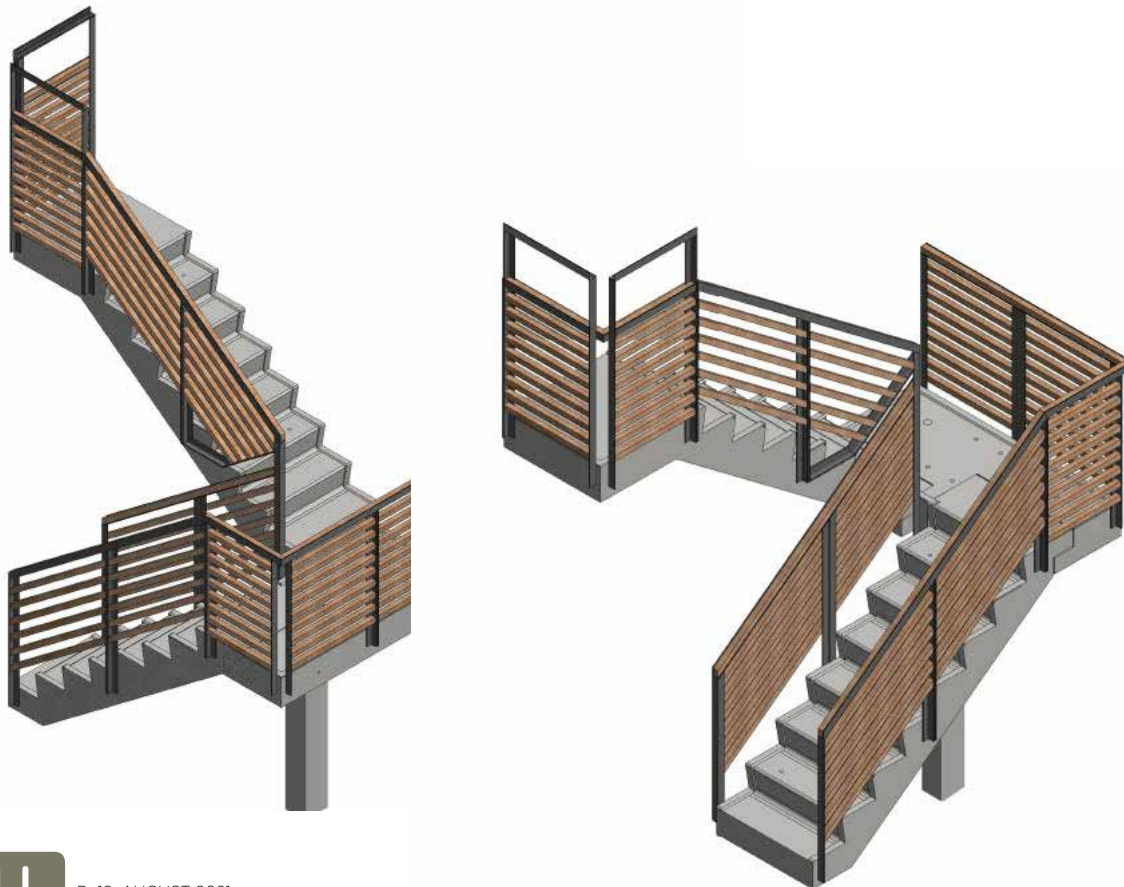


5. Betontrapper

Trapper udskiftes med nye i beton med træværn

Den nye trappe er udført med to løb og en repos, så den ikke kommer til at være så stejl som den er i dag.

Syv af trapperne bliver 1-løbs pga. pladsforhold - disse er godkendt.



Prøve på to- forløbs trappe.

6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger

Renovering af tagbrønde og dræn

Dræn og sokkelisolering Der indhentes to priser på Stor løsning og Mindre løsning

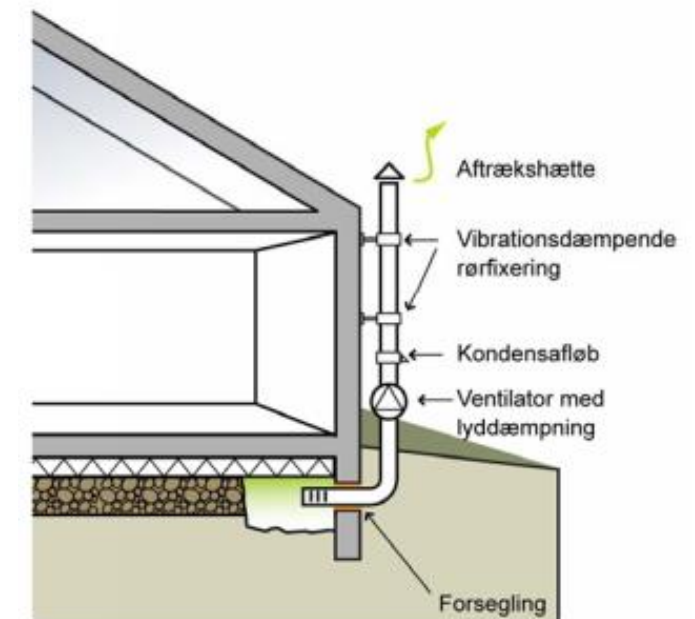
Stor Løsning: Der graves dræn ned overalt og samtidig udføres sokkel-isolering på alle sider af huset – det er den helt store pakke.

Mindre løsning: Der udføres kun dræn og sokkelisolering ved udsatte boliger. Det er boliger som ikke har naboer på begge sider, dvs. gavlboliger eller boliger med en "tarm". Udfordringerne omkring opvarmning af boligerne, dvs. de boliger der er mest udsatte, er primært i C boliger og i nogle typer af B boliger, hvor der er energikrav der er svære at leve op til, og det derfor er vigtigt at de får isolering. Hvis det ender med denne løsning, vil sokkelisoleringen være hele vejen rundt om boligen.

Stikledninger Renovering af stikledninger, anslået

Entregulv Skimmelsanering af entregulv inkl. nyt gulv

Radonsug Bliver monteret udvendigt på facaderne



Eksempel:Udvendig radonsug

6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger



Arbejder langs facaden.

7. Installationer, VVS

VVS:

- Fjernvarmevand og radiatorsystem separeres
- Temperaturstyring iht. gældende normer med udekompensering
- Indregulering med forindstilling på radiatorventiler



7. Installationer, ventilation

Ventilation:

- **Ombygningsboliger** Ventilationsaggregater med balanceret ventilation; indblæsning i opholdsrum og udsugning i toiletrum og køkken
- **Renoveringsboliger** Fugtstyret, støjsvag udsugningsventilator i toiletrum og friskluftventiler i opholds rum



Aggregat, ombygningsboliger



Ventilation i facaden, i sort



Ventilationstudser inde i renoveringsboligerne



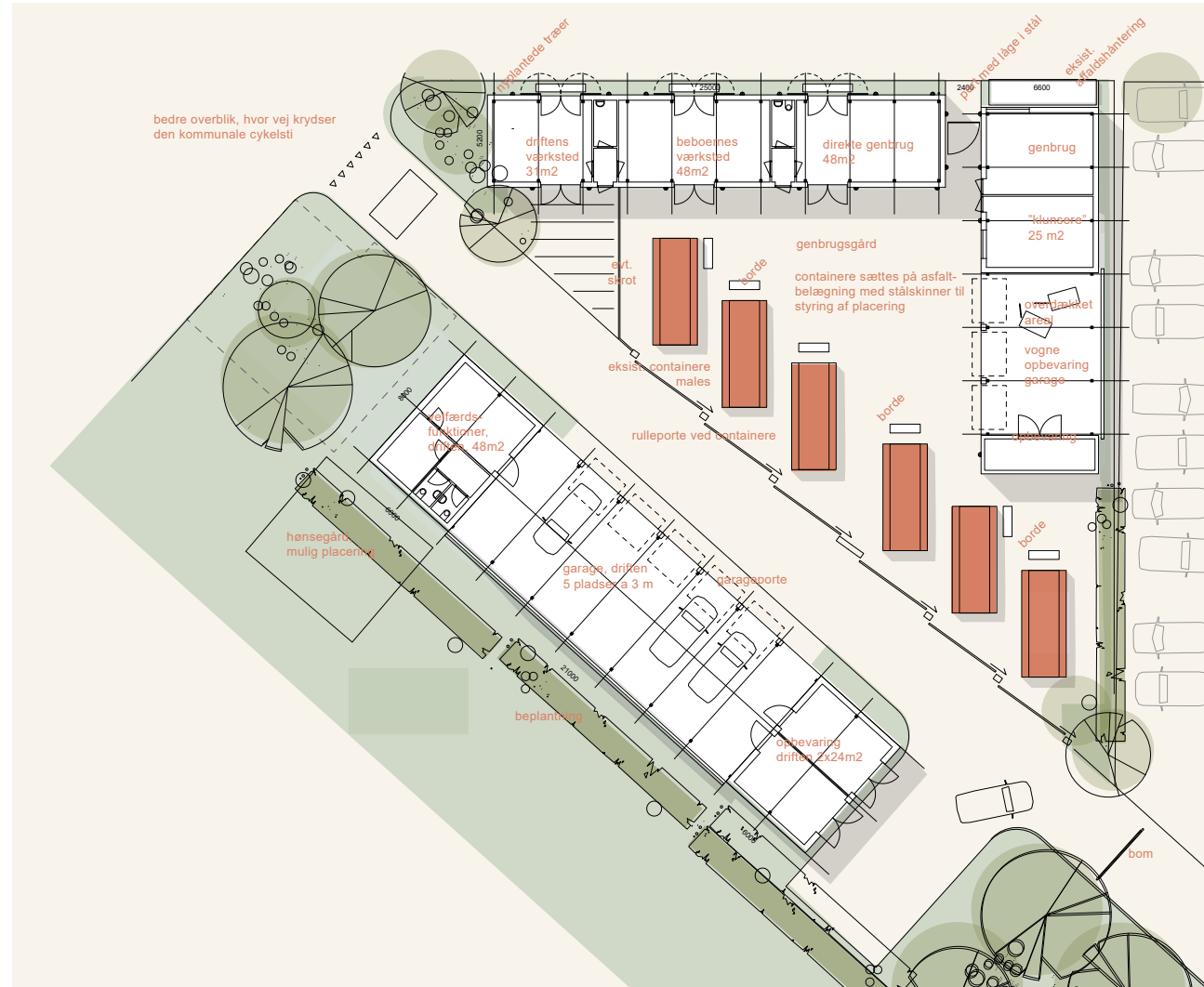
Monteret som denne



Ventilationstudser inde i ombygningsboligerne

8. Ny materiale- og genbrugsgård

Opførelse af ny materiale- og genbrugsgård



9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger

Der etableres 20 sammenlægnings- og 20 tilgængelighedsboliger. I disse boliger etableres der bl.a. nye køkkener og bad. Beboere der bor i boligerne er orienteret om genhusning.

Udestuer: Tilgængelighedsboligerne er små, så der indhentes pris ift. at etablere uopvarmet udestue til disse boliger som et ekstra supplement

Ekstra skur: Der etableres skur til ombygningsboligerne med indgang fra stien

Tilgængelighed: Ankomst til tilgængelighedsboligerne og adgang til skur i haven med tilgængelig rampe

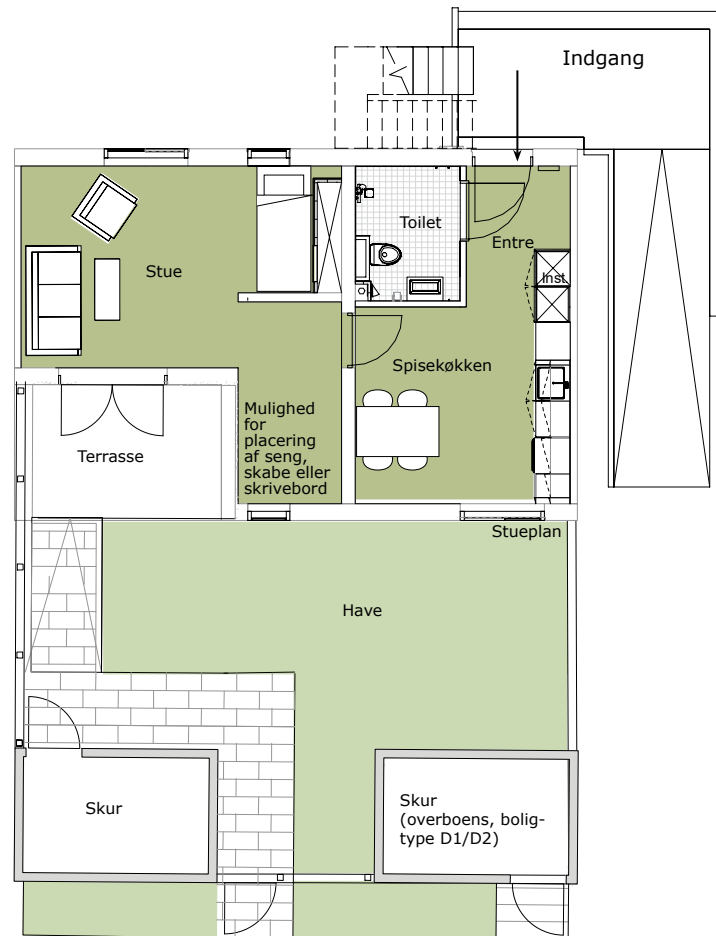
Ventilation: Der etableres mekanisk ventilation i boligerne

Tilvalg: Der er to tilvalgsmuligheder ift. køkkener i de 40 ombygningsboliger

9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums bolig

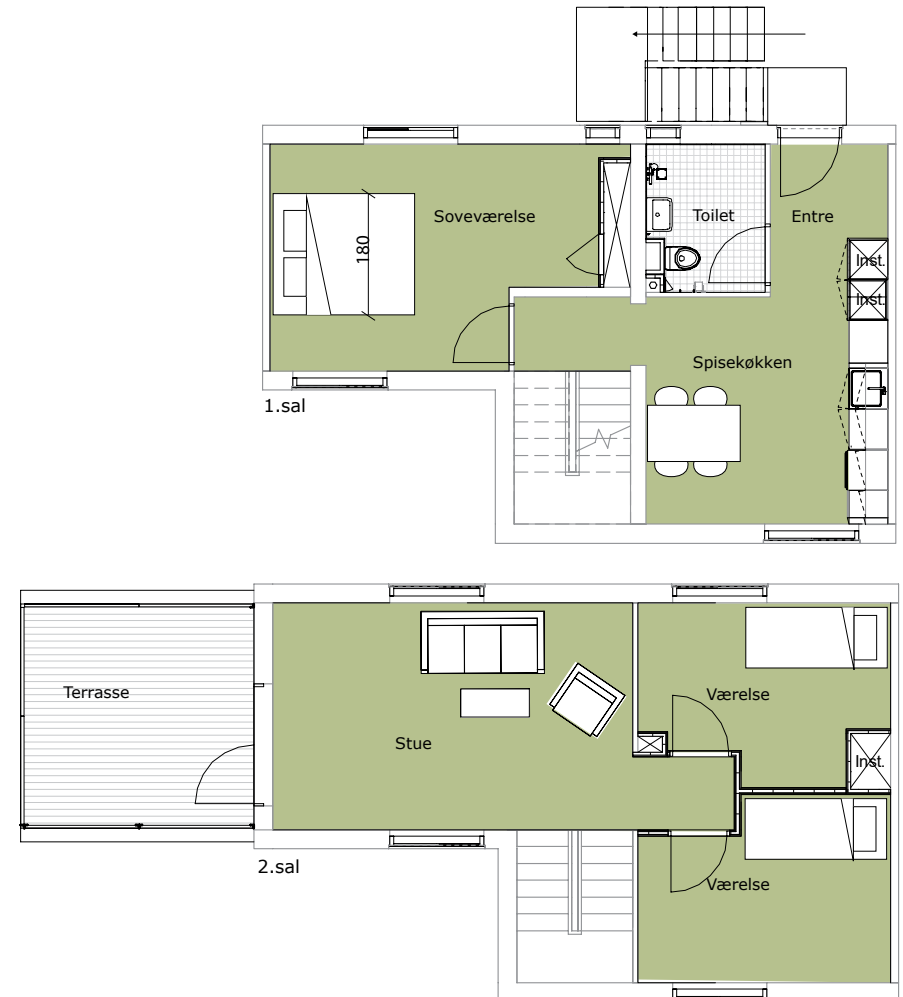
Tilgængelighedsboliger Boligtype T1

Er en 1 værelses bolig på ca. 50 m².



Ombygningsboliger Boligtype D1

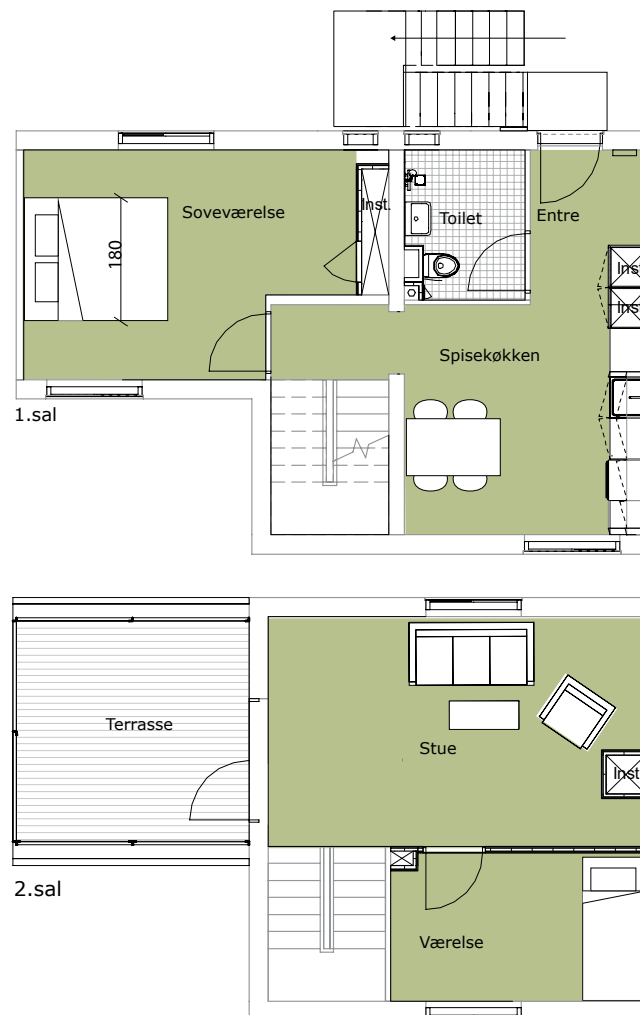
Er en 4 værelses bolig på ca. 101 m².



9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger

Ombygningsboliger Boligtype D2

Er en 3 værelses bolig på ca. 90 m².



10. Beboerhus

Der er søgt om dispensation hos kommunen ift. isolering i forhold til gældende bygningsreglement. Hvis det skal opfylde gældende krav - kan det ikke lade sig gøre uden at huset stort set skal bygges helt om.

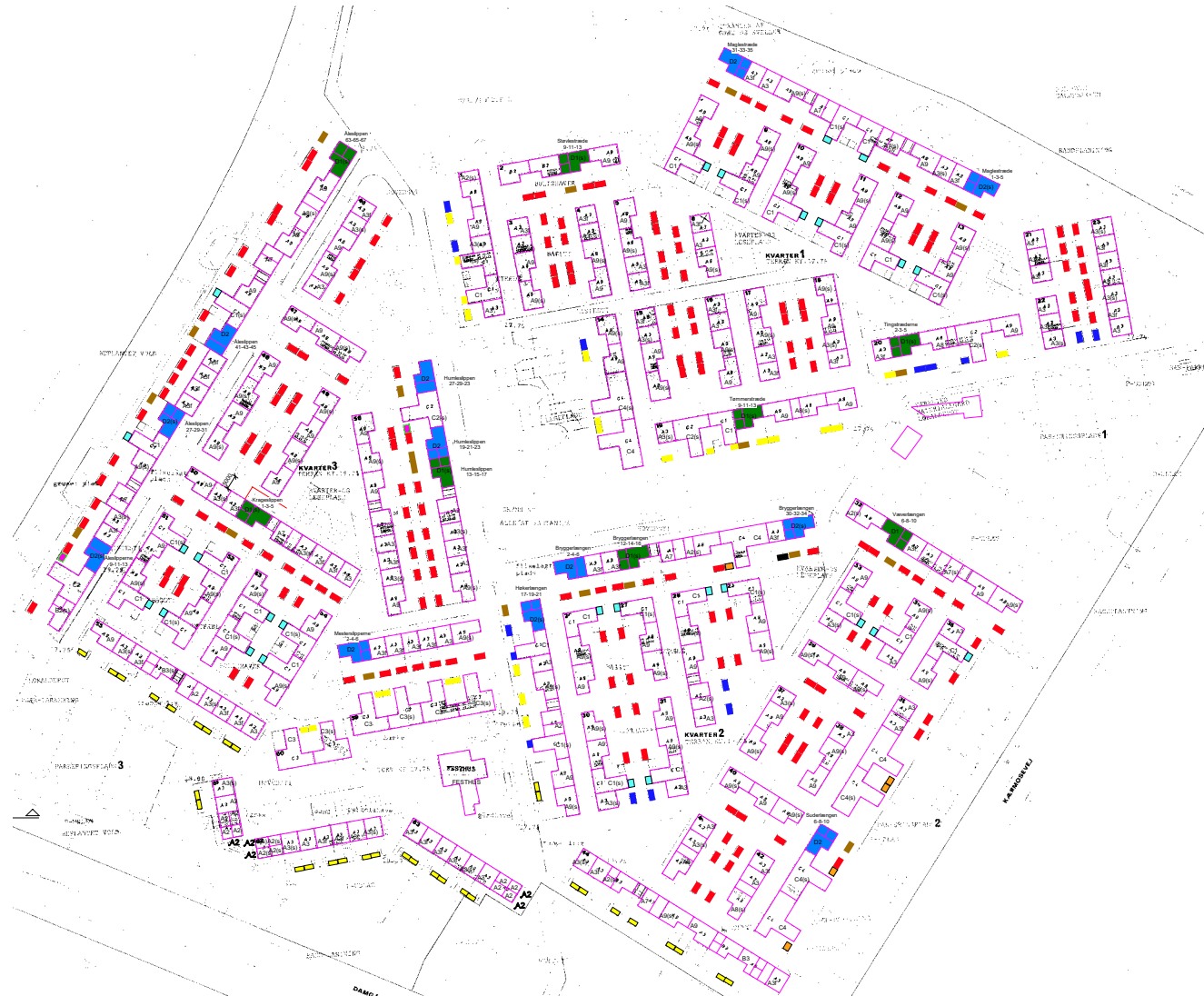
Facadefarve: Som eksisterende (rød)

Vinduer: Original farve. De lukkede vinduer skal ikke kunne åbnes

Køkkendør: Glas i dør for at få mere lys ind - og som stalddør, så der kan luftes ud



Skure



- Type 1 skur
- Type 2 skur (C1)
- Type 3 (C2)
- Type 3 (C4)
- Type 4. Nyt skur, til ombygningssolgerne
- Er renoveret
- Skal have ny beklædning
- Pilotskur

- Typeensigt ombygningssolger
- D1
 - D2

Øvrigt: Isolering af portgennemgange



Øvrigt: Udearealer

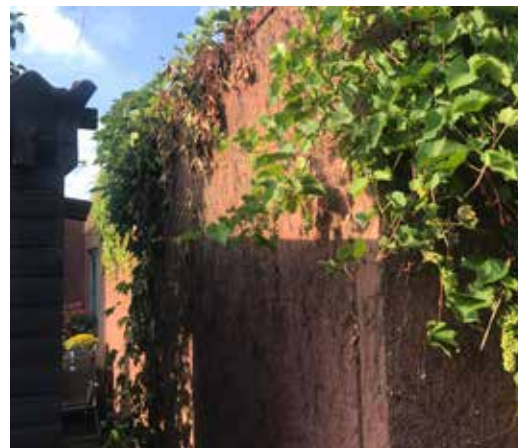
Der er aftalt etablering af plantehoteller for at bevare buske og planter. Bevaring af større træer er nok ikke en mulighed

I en zone på 1-1,5 m fra facaden: Belægninger, beplantning og alt fast inventar bliver ryddet i forbindelse med gravearbejderne langs sokkel.

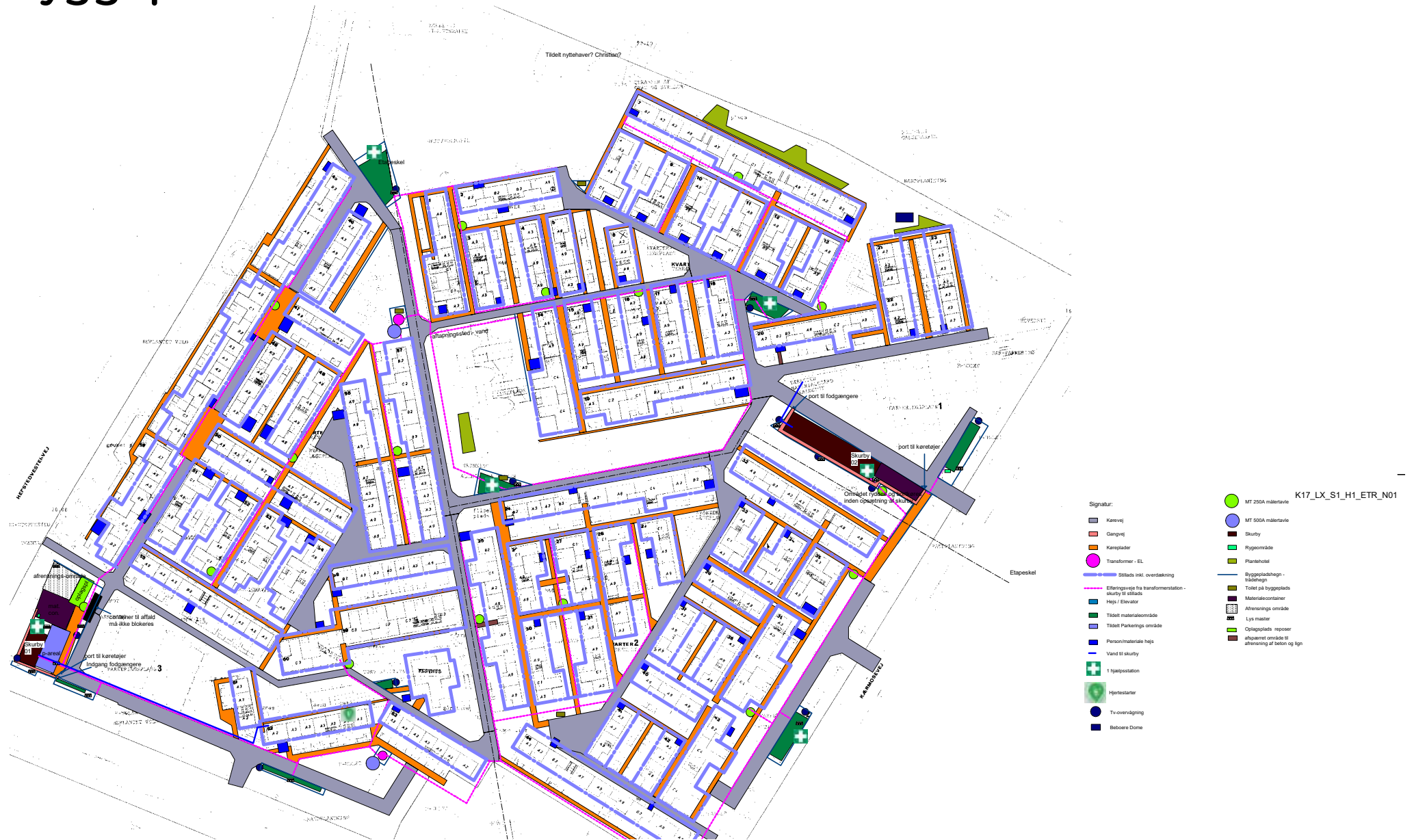
I en zone på indtil 2,5 m fra facaden: Alt fast inventar, buske og træer mv bliver fjernet (belægninger vil formodentligt kunne blive liggende); af hensyn til manøvreplads og placering af stillads.

I en zone udover 2,5 m - hvis der er beplantning: Hvis der er større buske og træer, kan det risikeres at de skal fjernes eller lider skade, hvis de står i vejen for den nødvendig arbejdsfærdsel.

Efter reovering: Fliser og belægninger bliver reetableret. Hegn, som nedtages ifm. reoveringen bliver reetableres og arealer/haver reetableres med muldlag/græs efter ønske.



Byggeplads



- Signatur:
- Kævej
 - Gangvej
 - Kæretår
 - Transformere - EL
 - Stilsids inkl. overdækning
 - Eftersynsvej fra transformestation - skurby til stilsids
 - Hæjs / Elevator
 - Tidligt materialeområde
 - Tidligt Parkerings område
 - Person/materiale hajs
 - Vand til skurby
 - 1 Hjelpestation
 - Hjælpstater
 - Tv-overvågning
 - Bekkerve Dome
- MT 250A måletavle
 MT 500A måletavle
 Skurby
 Rygeområde
 Planchehol
 Byggestadhegn - træhegn
 Toilet på byggeplads
 Materialecontainer
 Aftersyns område
 Lys master
 Oplagsplads reposer
 afspærret område til afrensning af beton og lgn
- K17_LX_S1_H1_ETR_N01

Byggeplads og adgangsveje

Der er ikke meget plads i Hyldebjerg - så entreprenørens arbejde får indflydelse på udearealer, ankomstveje mv. Varslinger og information vil bl.a. orientere om ankomstforhold, parkering, byggeplads osv.



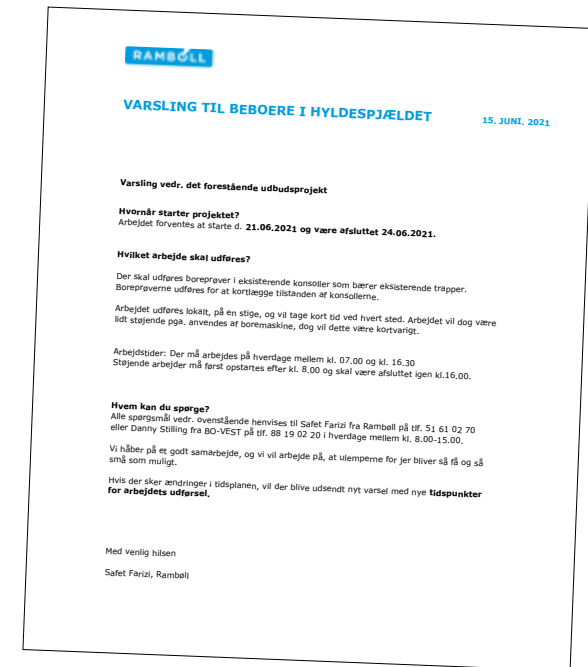
Beboerhensyn under renovering

Informationsmøder

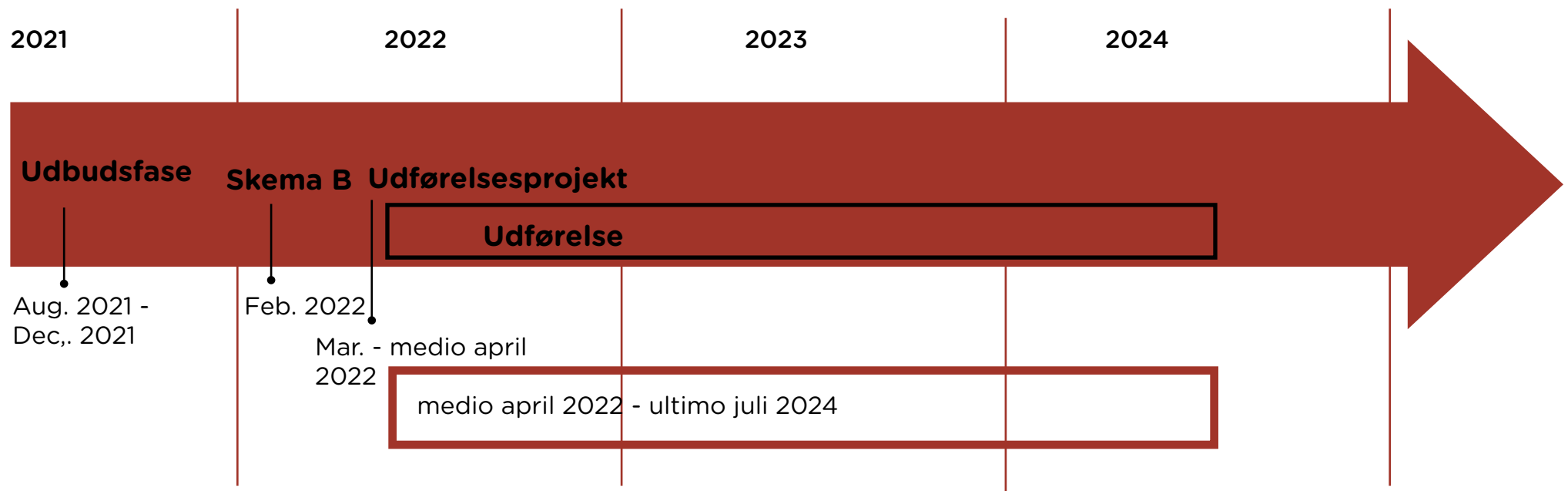
Inden renoveringen begynder vil der blive afholdt blok/etapemøder, hvor der orienteres om tidsplan, forløb for renoveringen og hvad man som beboer selv skal være opmærksom på.

Information og varslinger

Der vil løbende blive omdelt information og varslinger, der orienterer om byggesagen. Det er en god ide at holde øje med postkassen - alle varslinger vil blive husstandsomdelt.



Tidsplan



SPØRGSMÅL?