

Skælskør Boligselskab Orienteringsmøde

Helhedsplan Skælskør Boligselskab, afd. 6

13. JUNI 2016

AI
MIDDELFARTVEJ 11 E
5000 ODENSE C
www.ai.dk

Skælskør
Boligselskab

KUBEN
MANAGEMENT

DAB



Google

Forord

Nærværende renoveringsprojektmappe med oplæg til gennemførelse af helhedsplan for Skælskør boligselskabs afdeling 6, er en opdatering til tidligere udarbejdet oplæg af marts 2013.

Helhedsplanens indhold er nøje udvalgt med henblik på at fremtidssikre bebyggelsen herunder optimere driften og beboerkomfort med samtidig fokus på at have et sammenhængende husleje-niveau i afdelingen.



Indholdsfortegnelse

Eksisterende udvendige forhold	side 3
Eksisterende indvendige forhold	side 4
Helhedsplanen	side 5
Renoveringsomfang blok A	side 6
Renoveringsomfang blok B	side 7
Renoveringsomfang blok C	side 8
Efterisolering og løsningsforslag til facade og tag	side 9
Fremtidige forhold, blok A - Stueplan	side 10
Fremtidige forhold, blok B - Stueplan	side 11
Fremtidige forhold, blok C - Stueplan	side 12
Fremtidige forhold, blok C - 1. sal	side 13
Fremtidige forhold, blok C - 2. sal	side 14
Udearealer	side 15
Disponering af udearealer - fremtidige forhold	side 16

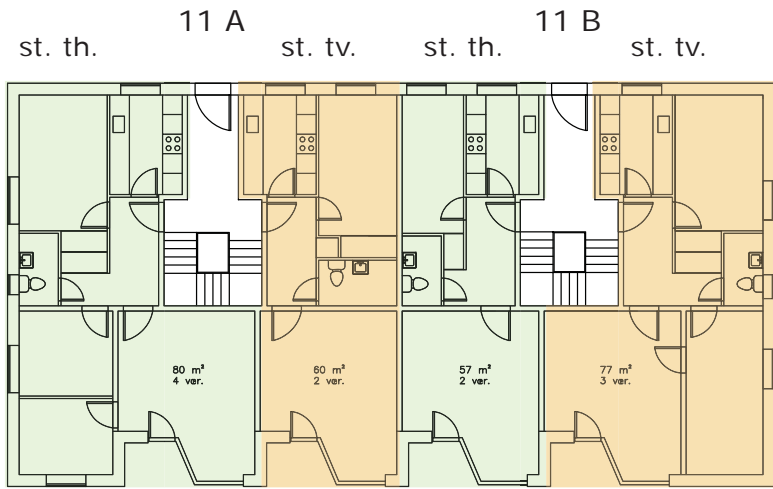
EKSISTERENDE UDVENDIGE FORHOLD



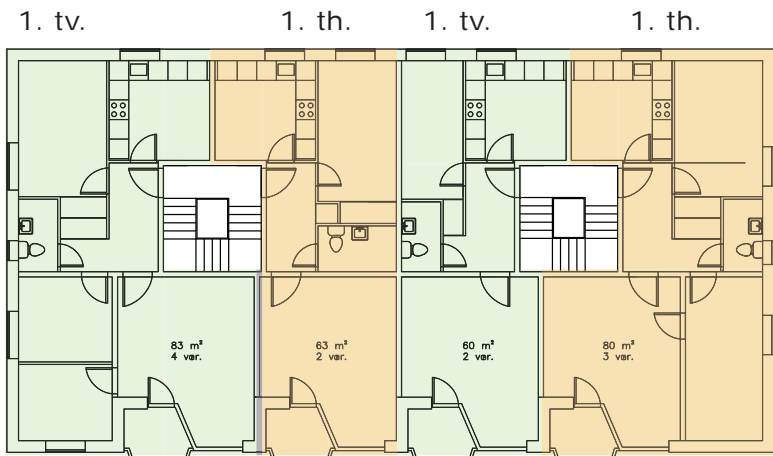
Situationsplan



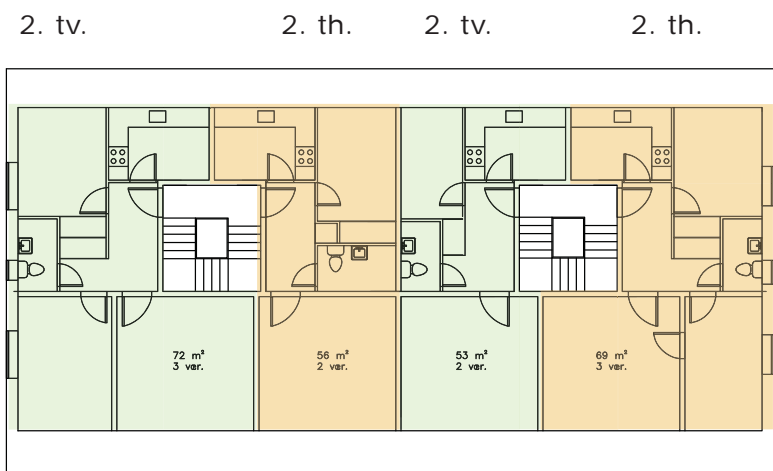
EKSISTERENDE INDVENDIGE FORHOLD



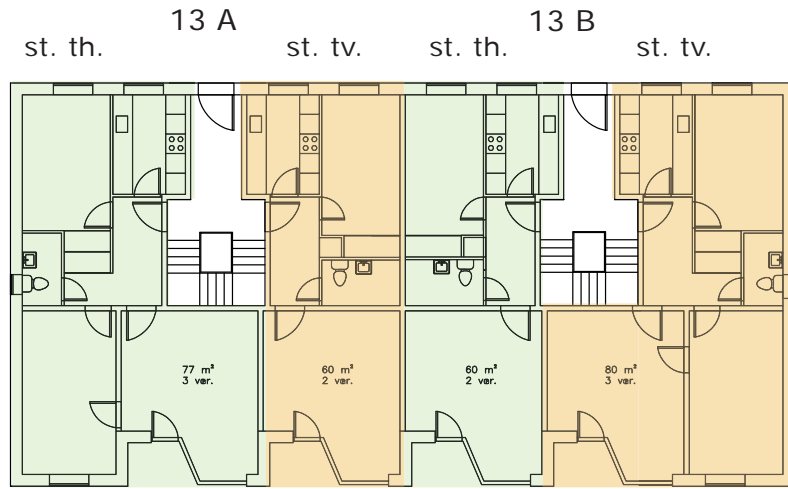
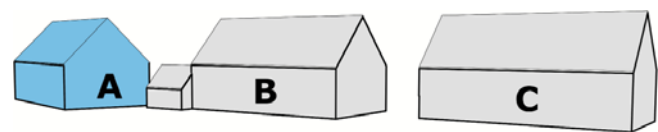
Stueplan



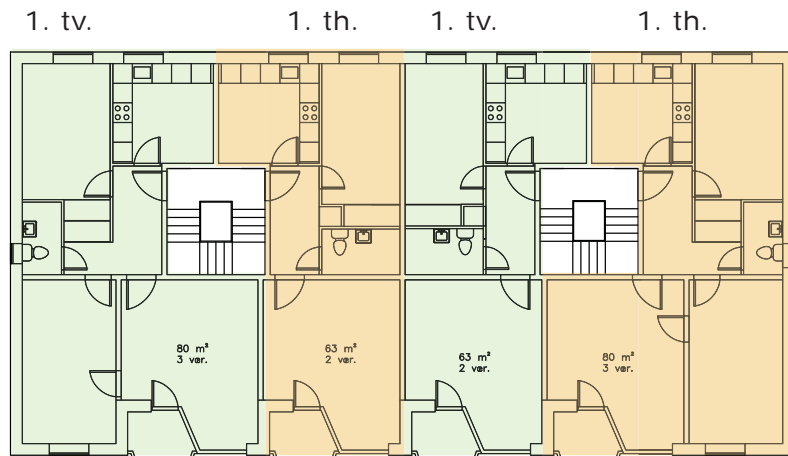
1. Sal



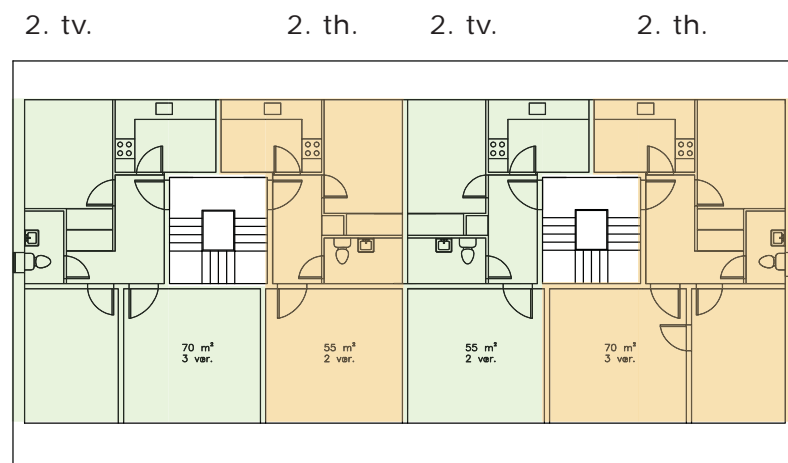
2. Sal



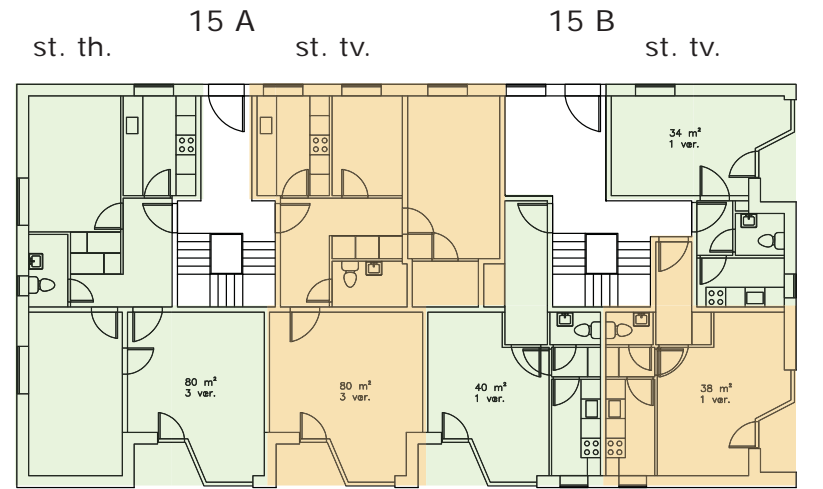
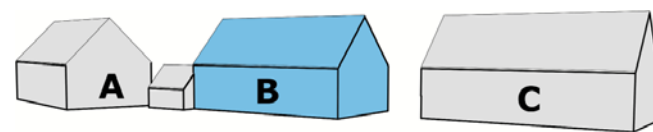
Stueplan



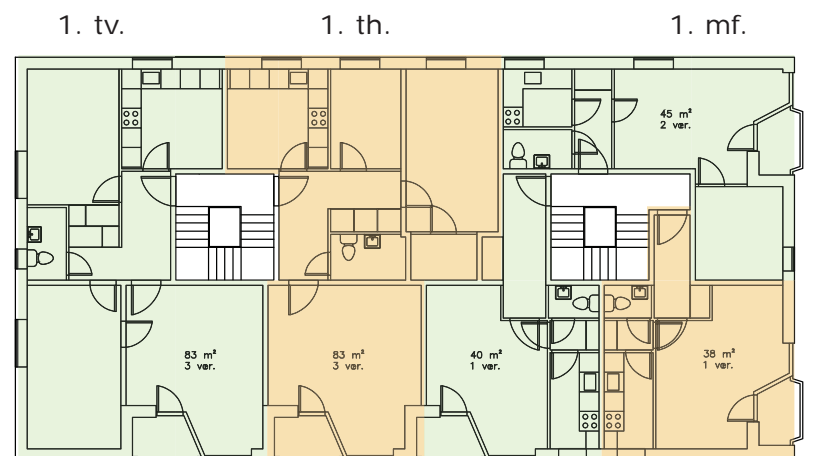
1. Sal



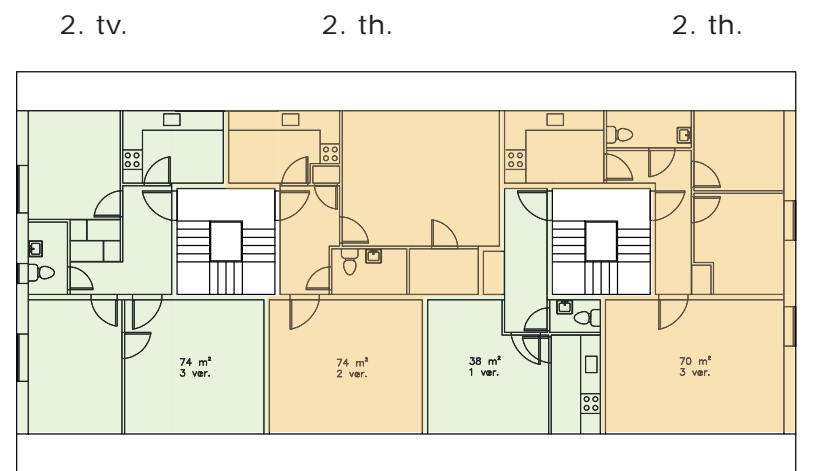
2. Sal



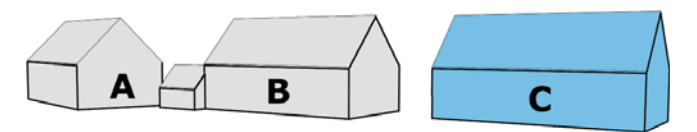
Stueplan



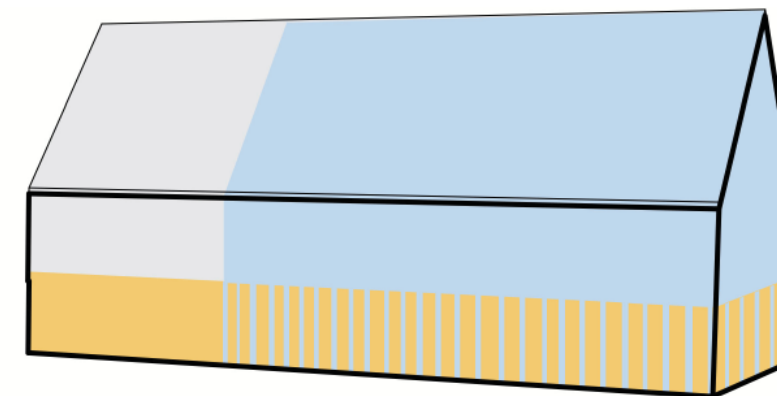
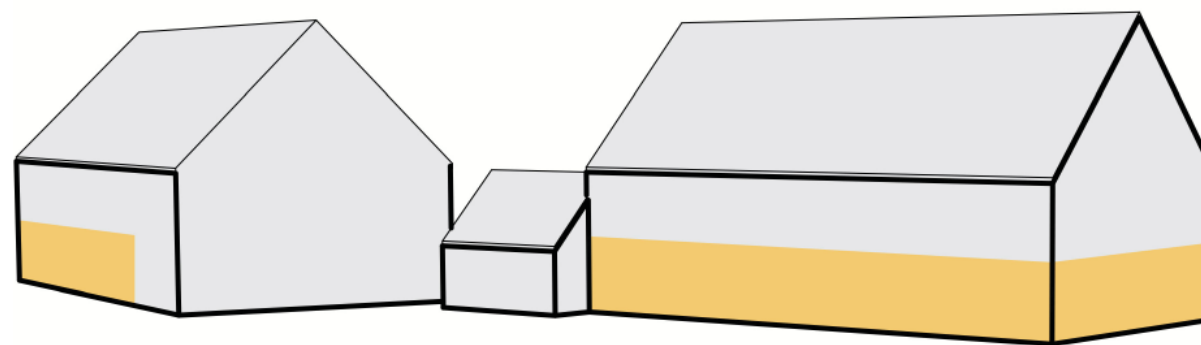
1. Sal



2. Sal



HELHEDSPLANEN



Udearealer

- Reetablering af beboerhaver.
- Tilgængelighedsforhold
- Nyt affaldssystem.
- Legepladser.
- Udendørs belysning.
- Depotskure.
- Etablering af parkeringspladser

Blok A, nr. 11A & 11B

Generelt for blokken udføres:

- Udskiftning af tagbelægning/tagrender samt efterisolering af tagrum.
- Udskiftning af murbindere, efterisolering og etablering af ny muret facade.
- Istandsættelse af trappeopgange.
- Udskiftning af varmeanlæg/radiatorer.
- Udskiftning af faldstammer/afløb.
- Etablering af balanceret ventilationsanlæg, inkl. nye emhætter.
- Nye nedhængte lofter/rørkasser i entré.
- Udskiftning af vinduer, døre og ovenlys.
- Reparation af altaner.
- Etablering af tagvindue/altan.

Der foretages tilgængelighedsrenovering i 3 boliger i stueplan:

- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

Blok B, nr. 13A & 13 B

Generelt for blokken udføres:

- Udskiftning af tagbelægning/tagrender samt efterisolering af tagrum.
- Udskiftning af murbindere, efterisolering og etablering af ny muret facade.
- Istandsættelse af trappeopgange.
- Udskiftning af varmeanlæg/radiatorer.
- Udskiftning af faldstammer/afløb.
- Etablering af balanceret ventilationsanlæg, inkl. nye emhætter.
- Nye nedhængte lofter/rørkasser i entré.
- Udskiftning af vinduer, døre og ovenlys.
- Reparation af altaner.
- Etablering af tagvindue/altan.

Der foretages tilgængelighedsrenovering i alle boliger i stueplan:

- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

Blok C, nr. 15A & 15B

Generelt for blokken udføres:

- Udskiftning af tagbelægning/tagrender samt efterisolering af tagrum.
- Udskiftning af murbindere, efterisolering og etablering af ny muret facade.
- Istandsættelse af trappeopgange.
- Udskiftning af varmeanlæg/radiatorer.
- Udskiftning af faldstammer/afløb.
- Etablering af balanceret ventilationsanlæg, inkl. nye emhætter.
- Nye nedhængte lofter/rørkasser i entré.
- Udskiftning af vinduer, døre og ovenlys.
- Reparation af altaner.
- Etablering af tagvindue/altan.

Der foretages tilgængelighedsrenovering i alle boliger i stueplan:

- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

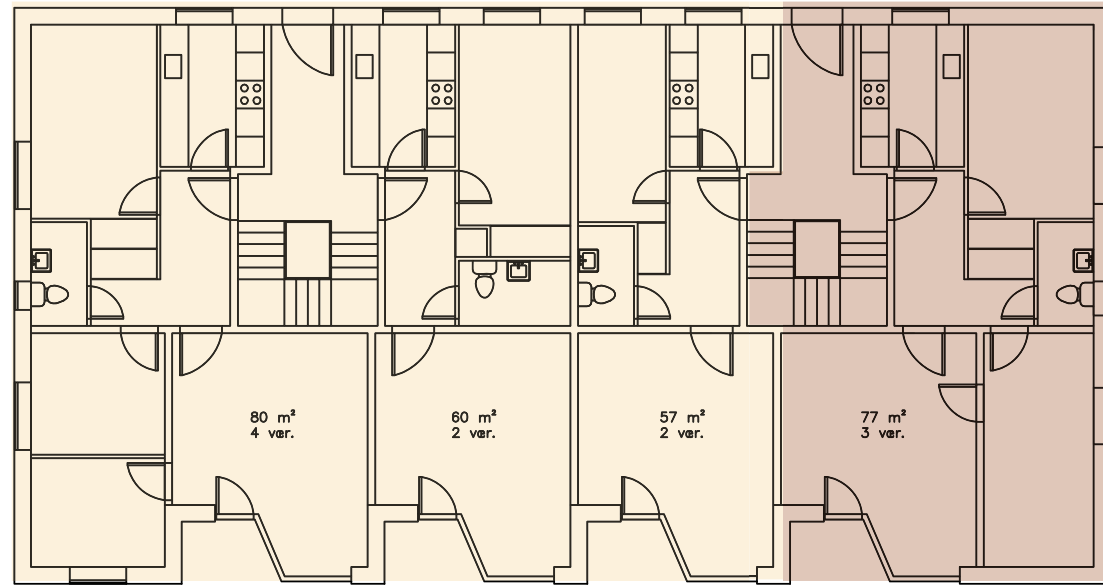
Der foretages boligsammenlægning:

- Stue og 1. sal 5 boliger bliver til 4 boliger
- 2. sal 4 boliger bliver til 3 boliger.
- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

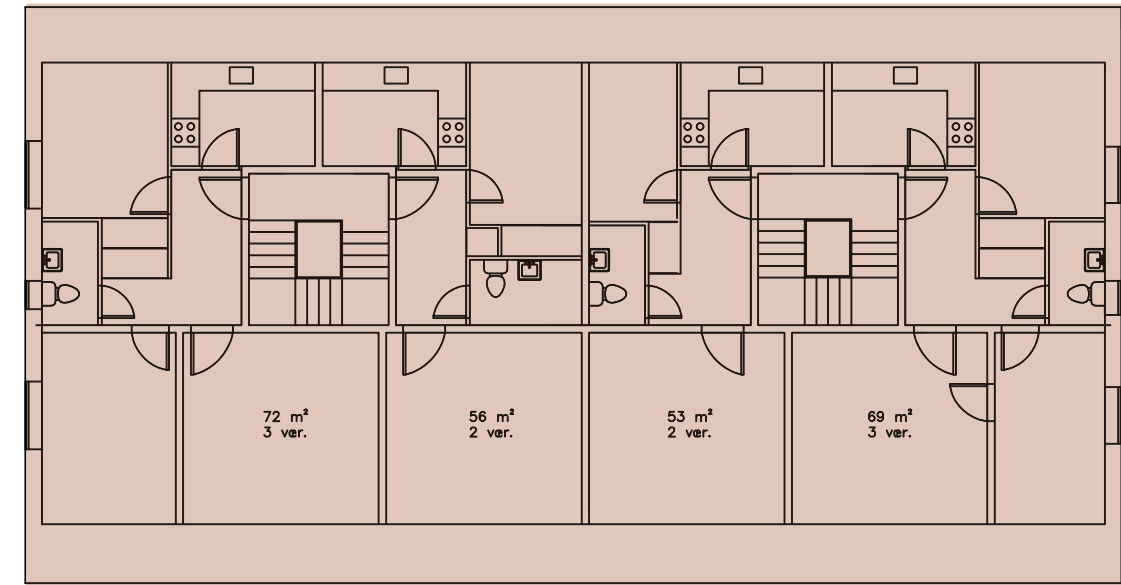
RENOVERINGSOMFANG - BLOK A

11 A

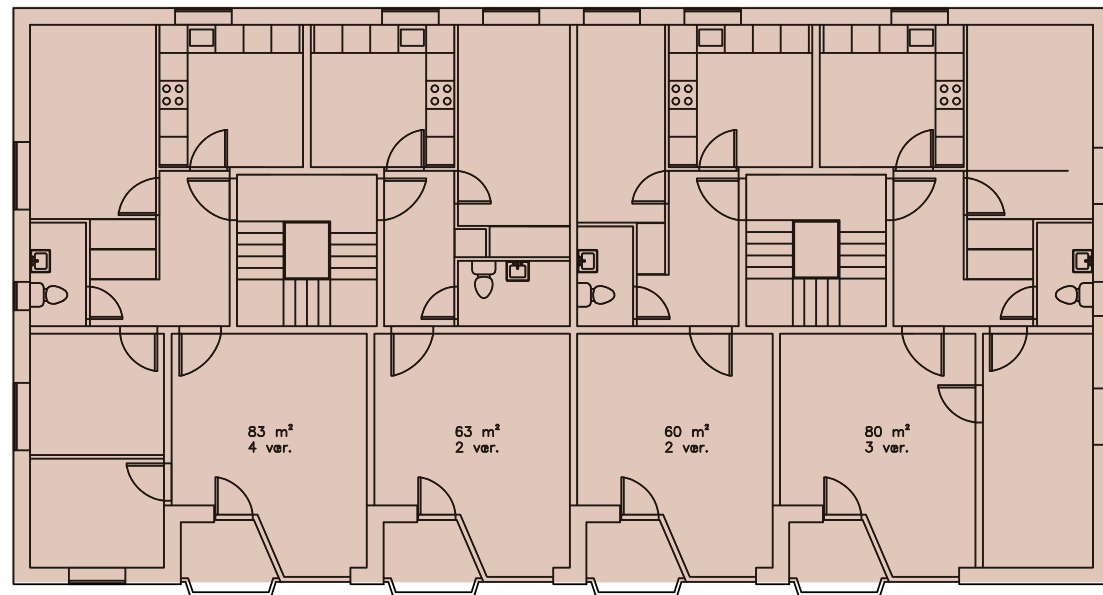
11 B



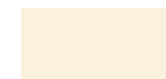
Stueplan



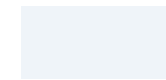
2. salsplan



1. Salsplan



Anviser tilgængelighedsrenovering.



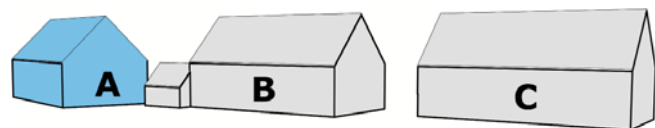
Anviser lejlighedssammenlægning.



Anviser lejlighedssammenlægning og tilgængelighedsrenovering.



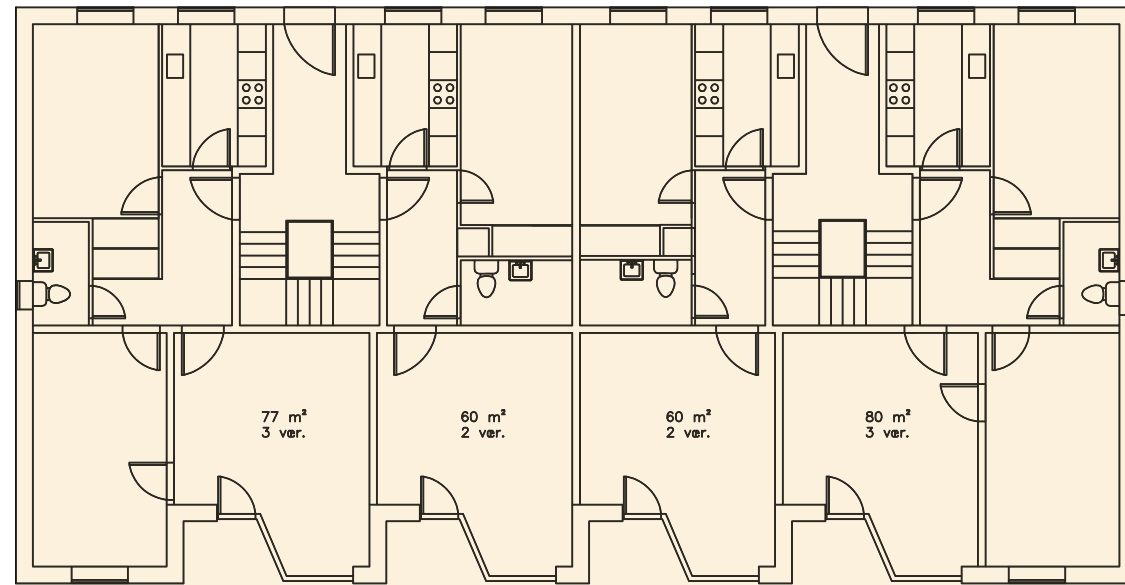
Anviser generel renovering.



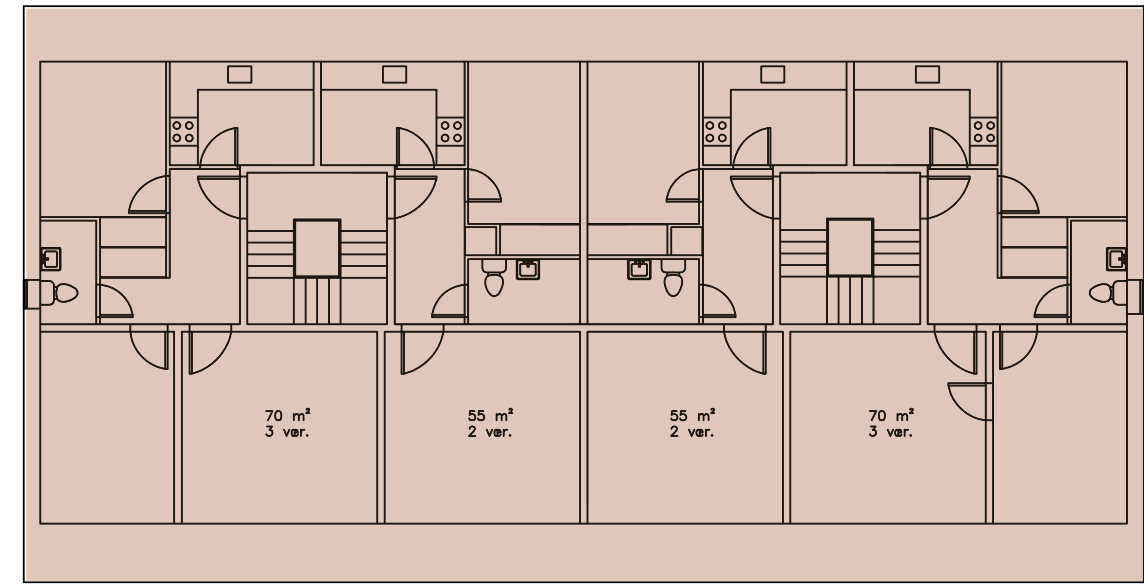
RENOVERINGSOMFANG - BLOK B

13 A

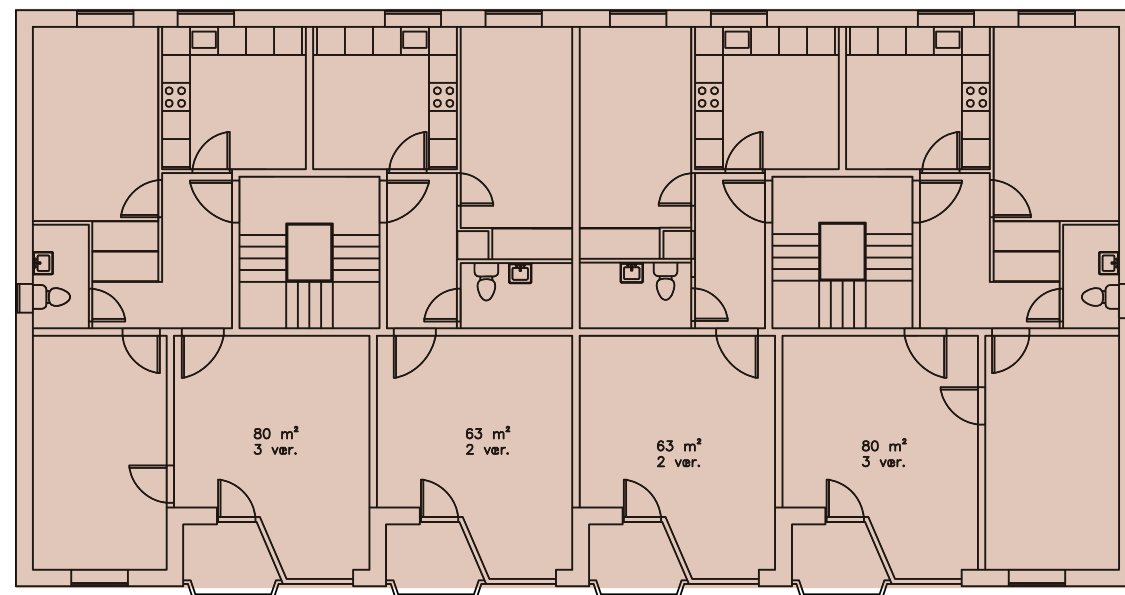
13 B



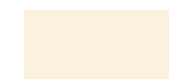
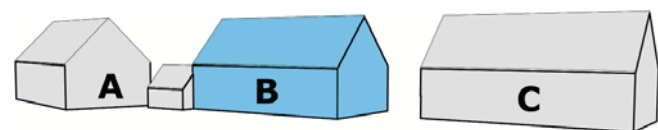
Stueplan



2. salsplan



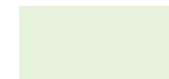
1. Salsplan



Anviser tilgængelighedsrenovering.



Anviser lejlighedssammenlægning.

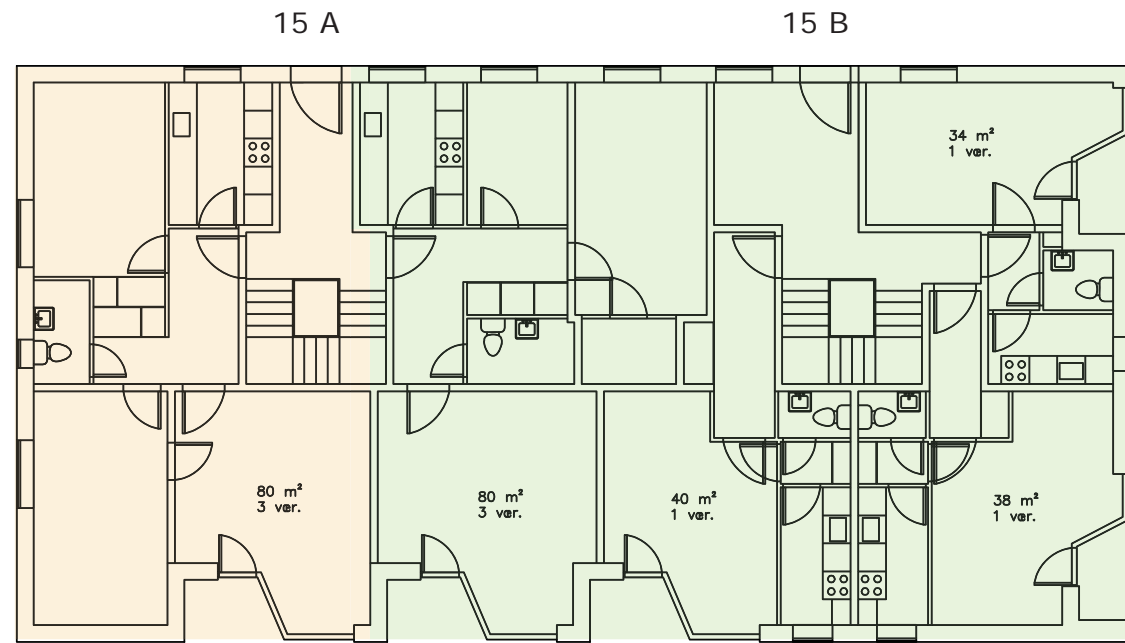


Anviser lejlighedssammenlægning og tilgængelighedsrenovering.

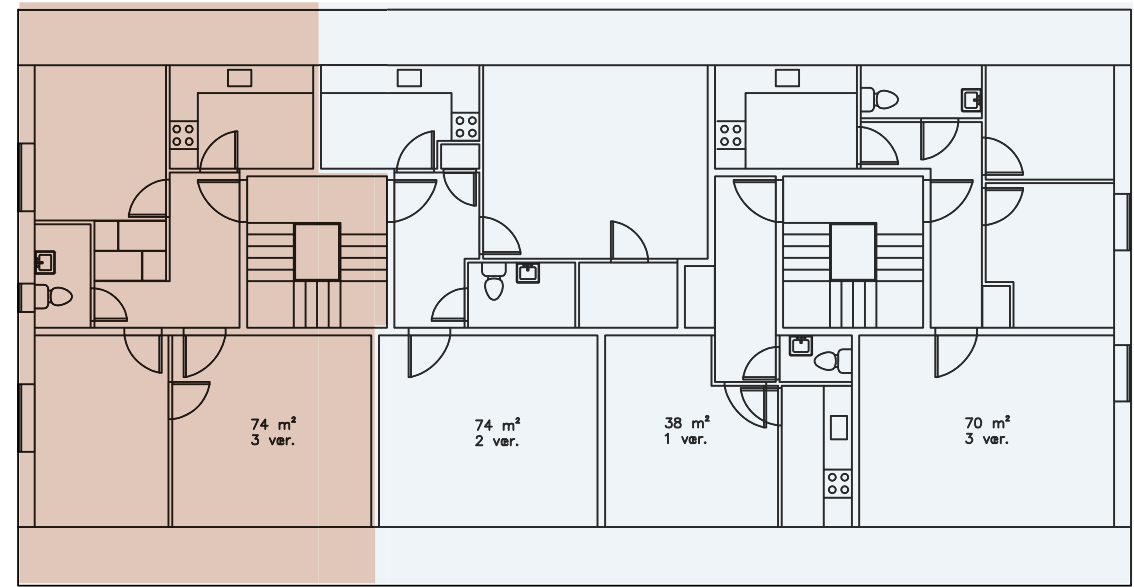


Anviser generel renovering.

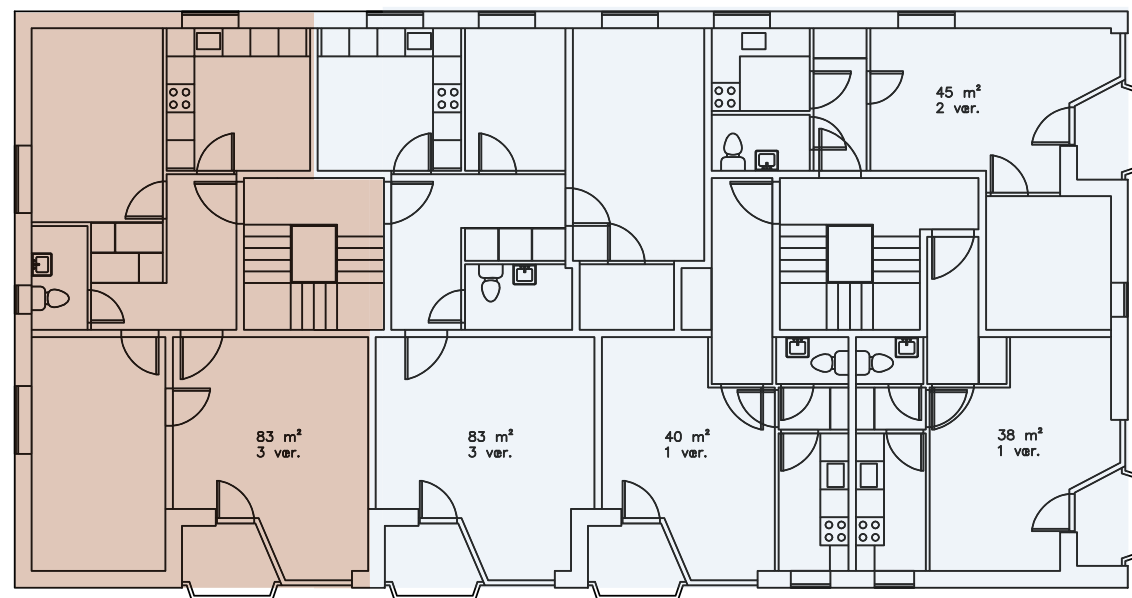
RENOVERINGSOMFANG - BLOK C



Stueplan

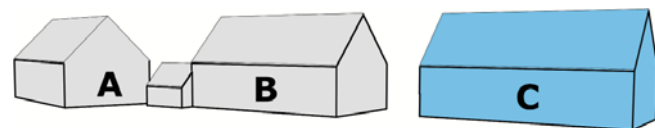


2. salsplan



1. Salsplan

- Anviser tilgængelighedsrenovering.
- Anviser lejlighedssammenlægning.
- Anviser lejlighedssammenlægning og tilgængelighedsrenovering
- Anviser generel renovering.



EFTERISOLERING OG LØSNINGSFORSLAG TIL FACADE OG TAG

Facaden

På ejendommen er udarbejdet en byggeteknisk rapport, som foreskriver, at der skal udføres efterisolering og af samtlige facader med henblik på fremtidssikring af bebyggelsen. Bebyggelsen fremstår pt. med stor nedslidning af mørtelfugerne og med et højt antal kuldebroer: Afdeling 6 har det højeste varmeforbrug i Skælskør Boligselskab.

Udvendig efterisolering af bebyggelsen vil/kan medføre et nyt facadeudtryk. Facader efterisoleres og der opføres en ny gul murstensydervæg.

Tag

Den på ejendommen udarbejdede byggetekniske rapport foreskriver komplet udskiftning af tag inkl. tagrender og nedløb.

Ovenlys- og ateliervinduer udskiftes i forbindelse med tagudskiftning, idet vinduerne fremstår nedslidte jf. byggeteknisk rapport.

Ateliervinduer mod haveside udskiftes til ovenlysvinduer som Velux Cabrio således lysindfaldet i tagboligerne øges og man får fornemmelsen af at have tagaltan.

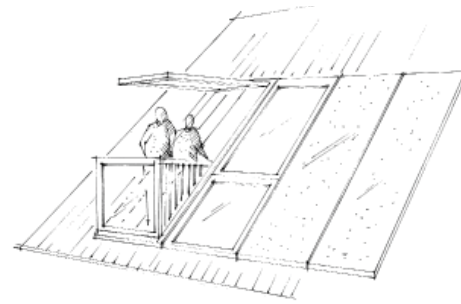
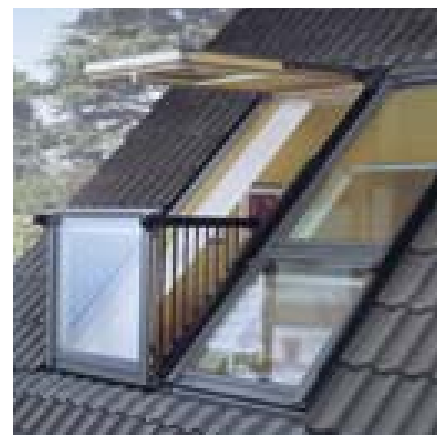


Foto 3 - Tagaltan



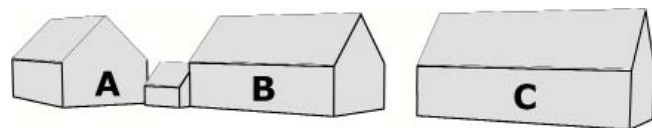
Hems med tagaltan



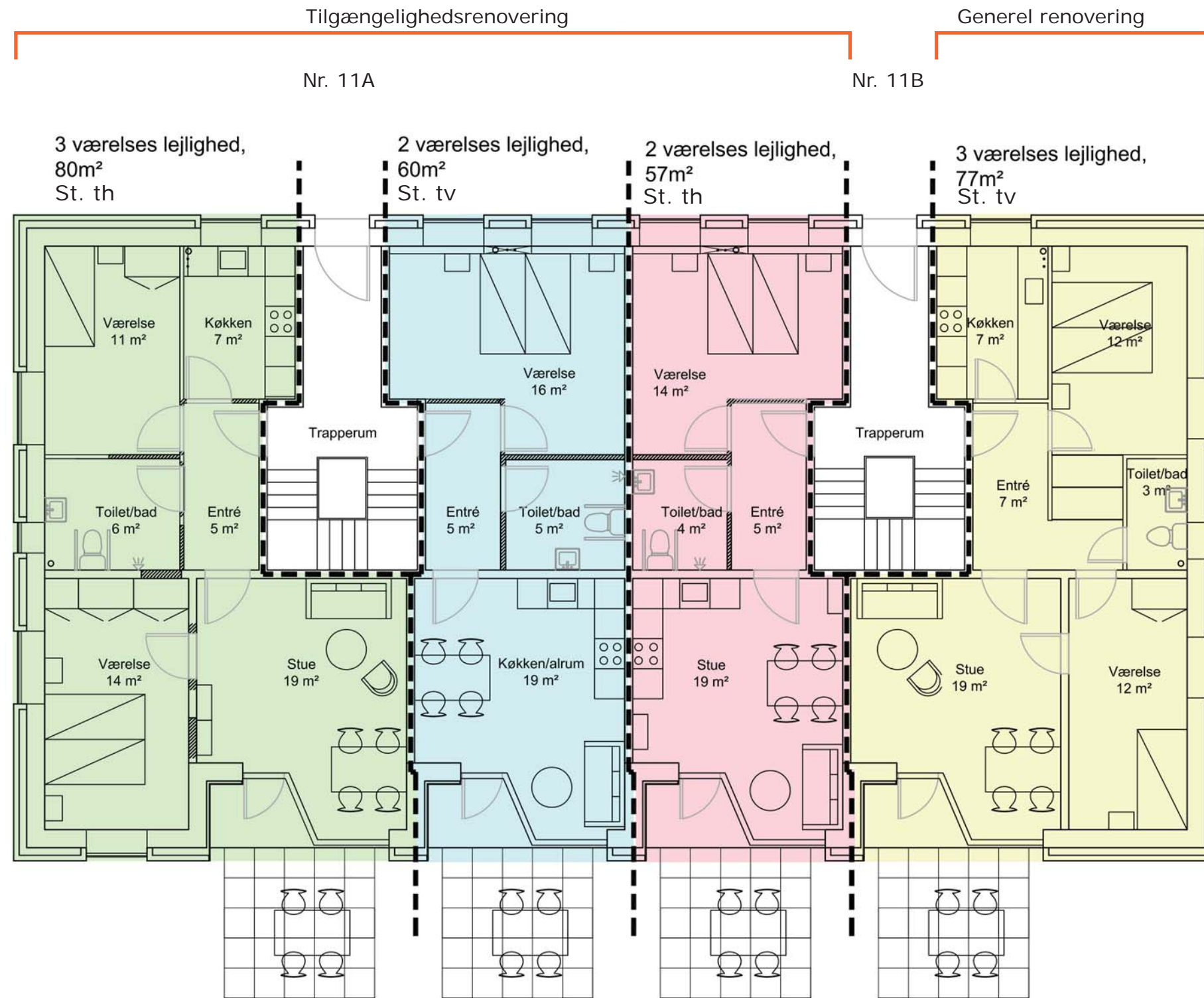
Tagaltanen fremstår diskret på tagfladen



De eksisterende bygningers gule teglstensfacader



**FREMTIDIGE FORHOLD - BLOK A - STUEPLAN.
TILGÆNGELIGHEDSRENOVERING/GENEREL RENOVERING**

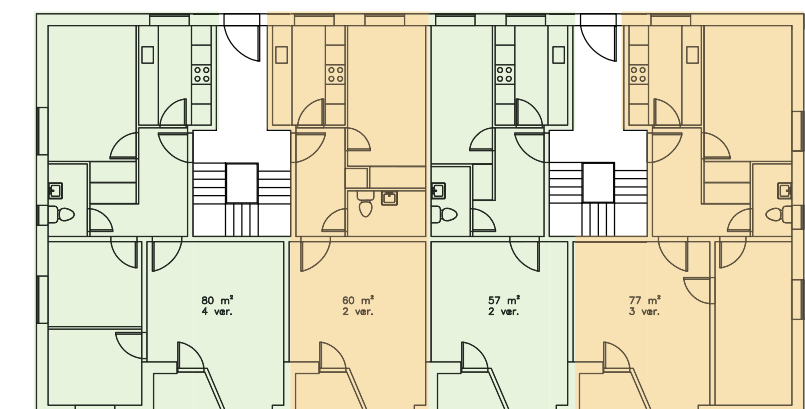


Der foretages tilgængelighedsrenovering i 3 boliger i stueplan:

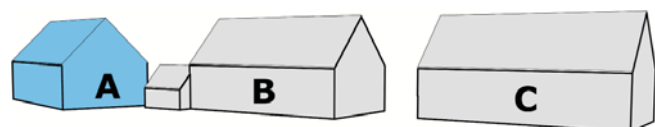
- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

Nr. 11A

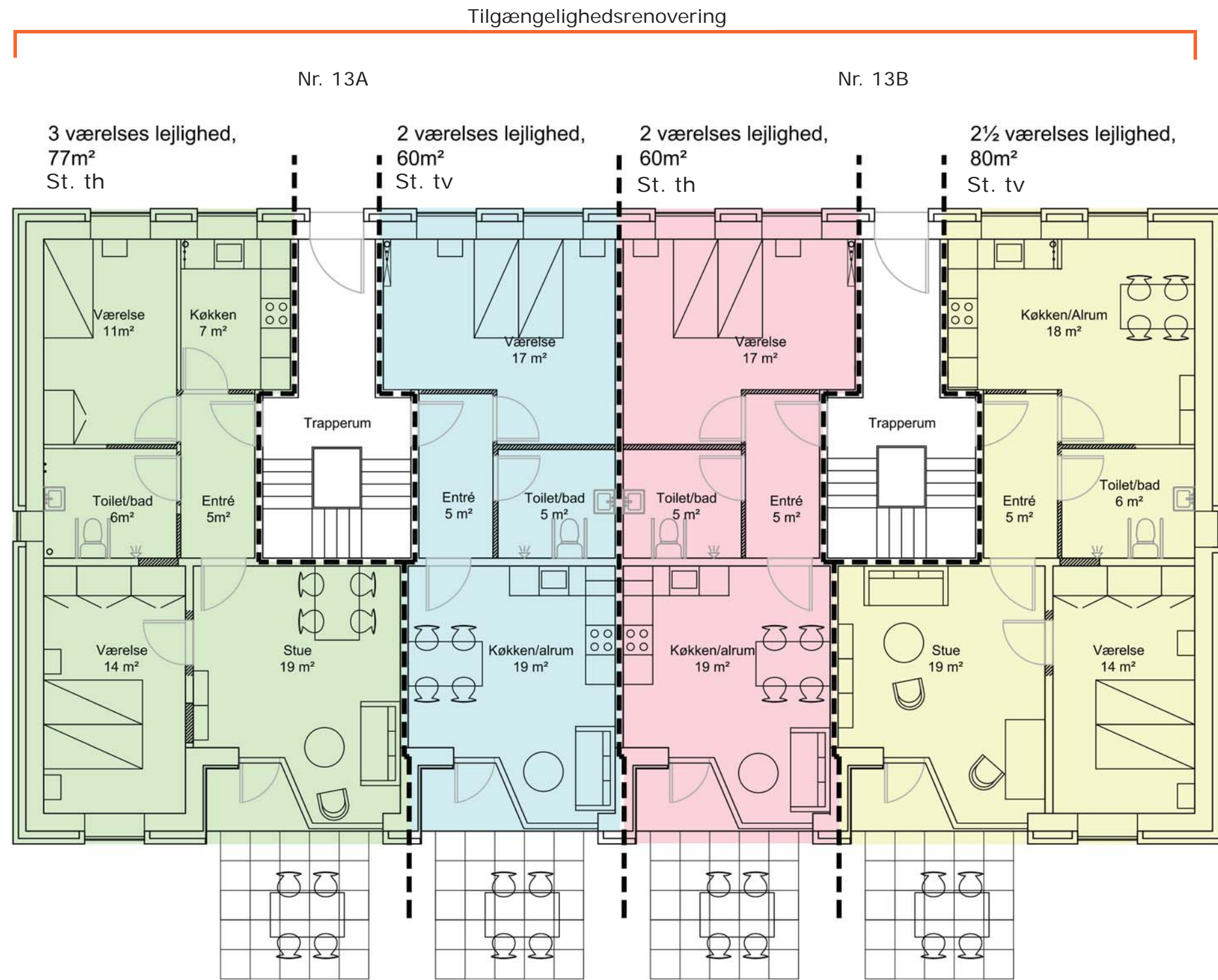
Nr. 11B



Eksisterende forhold

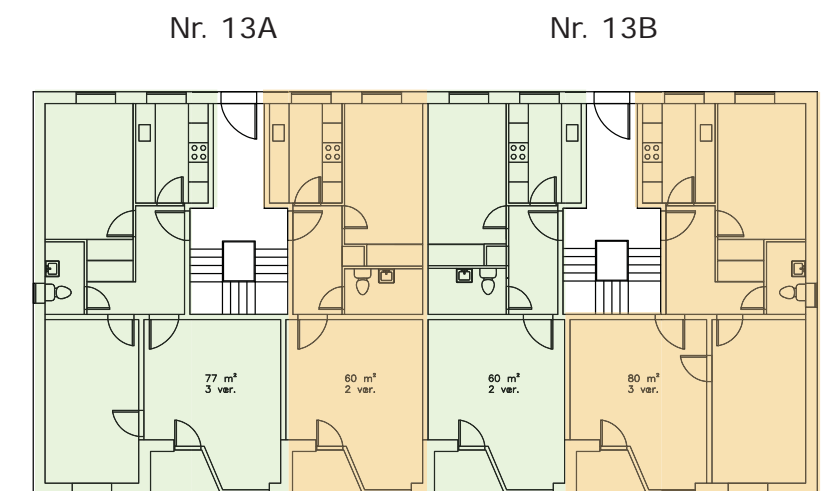


**FREMTIDIGE FORHOLD - BLOK B - STUEPLAN
TILGÆNGELIGHEDSRENOVERING**

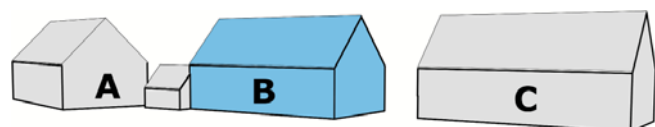


Der foretages tilgængelighedsrenovering i alle boliger i stueplan:

- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

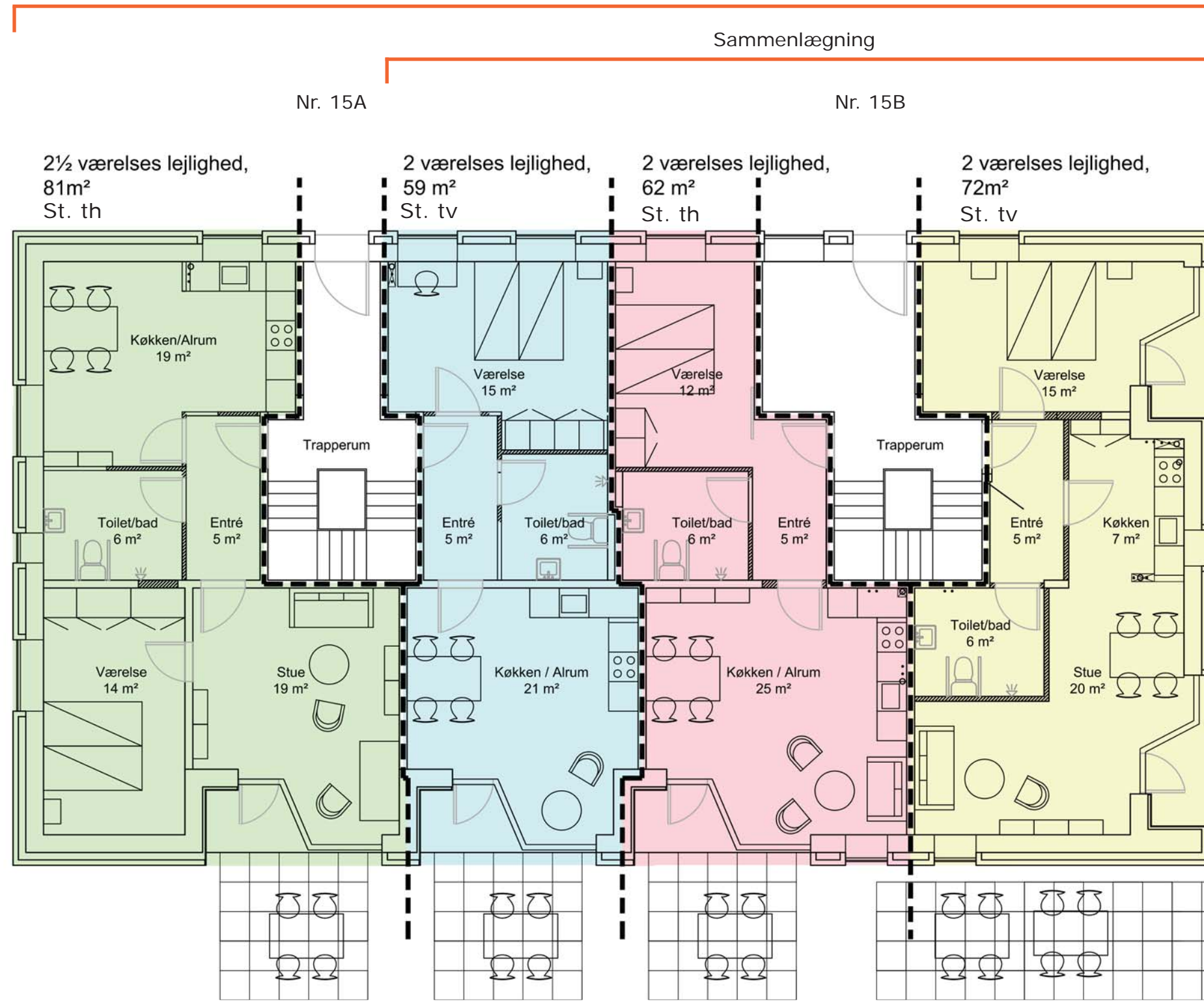


Eksisterende forhold



**FREMTIDIGE FORHOLD - BLOK C - STUEPLAN
TILGÆNGELIGHEDSRENOVERING/SAMMENLÆGNING**

Tilgængelighedsrenovering

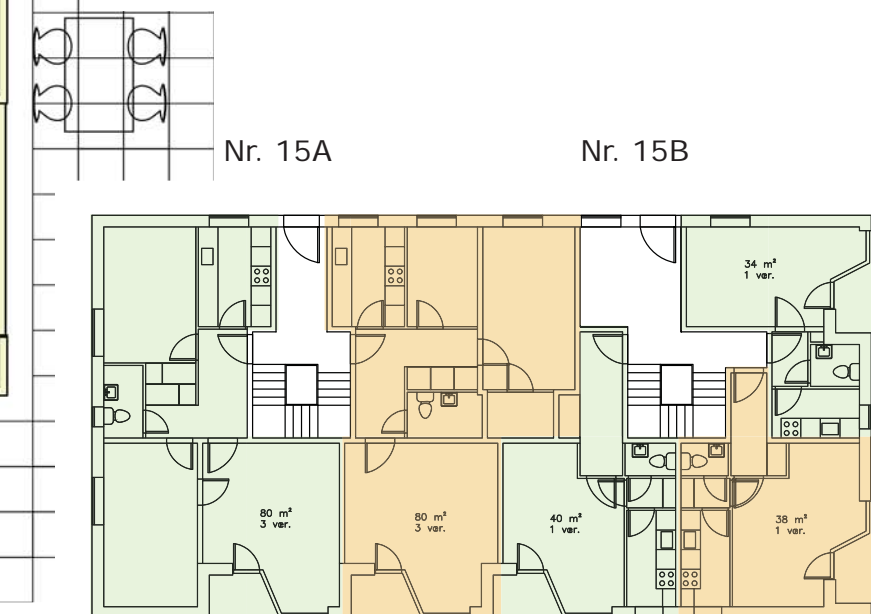


Der foretages tilgængelighedsrenovering i alle boliger i stueplan:

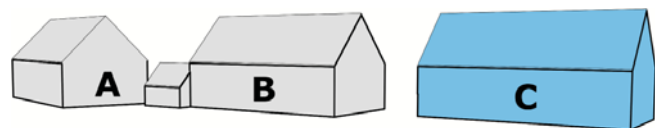
- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.

Der foretages boligsammenlægning:

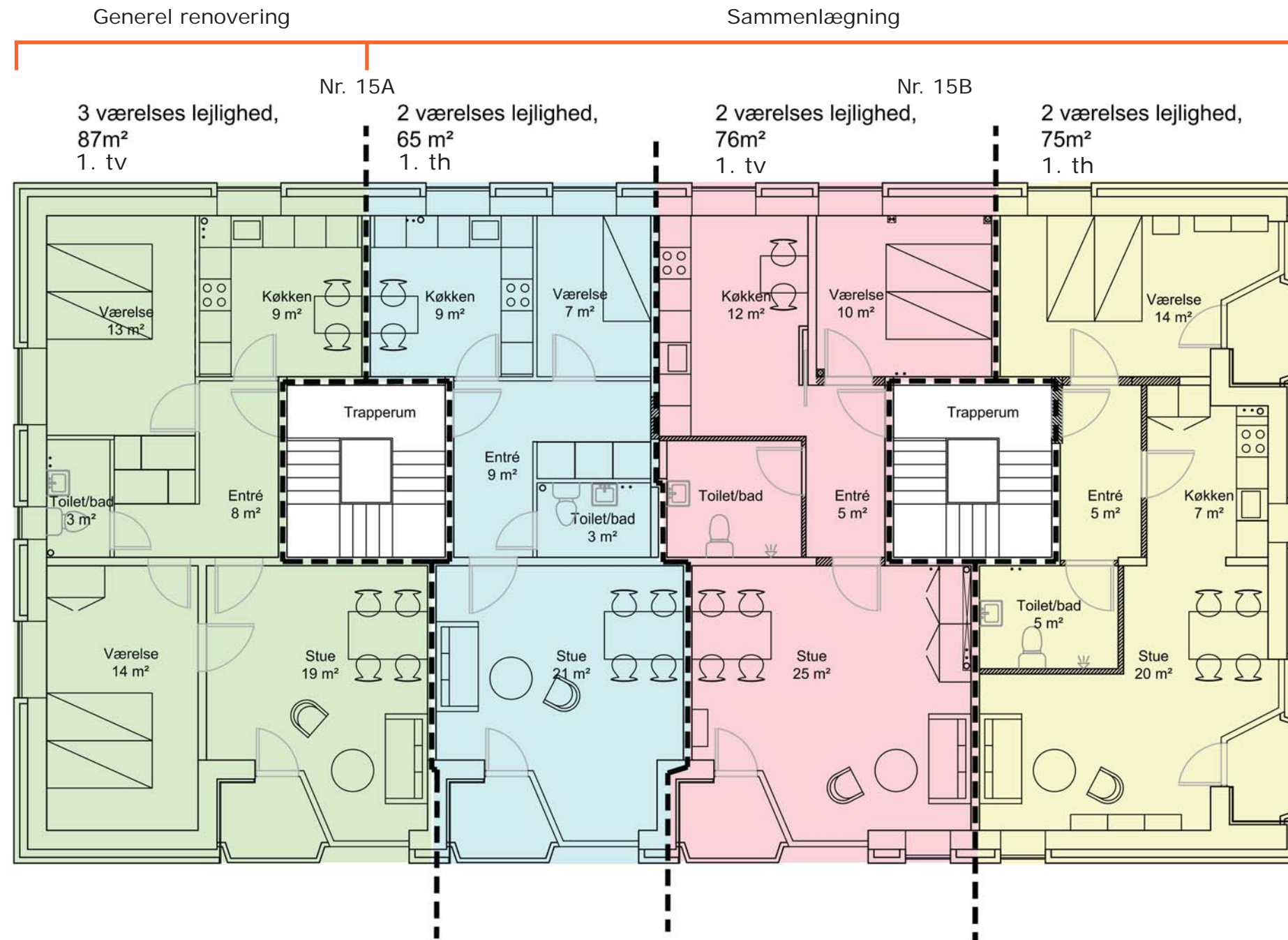
- 5 boliger lægges sammen til 4.



Eksisterende forhold

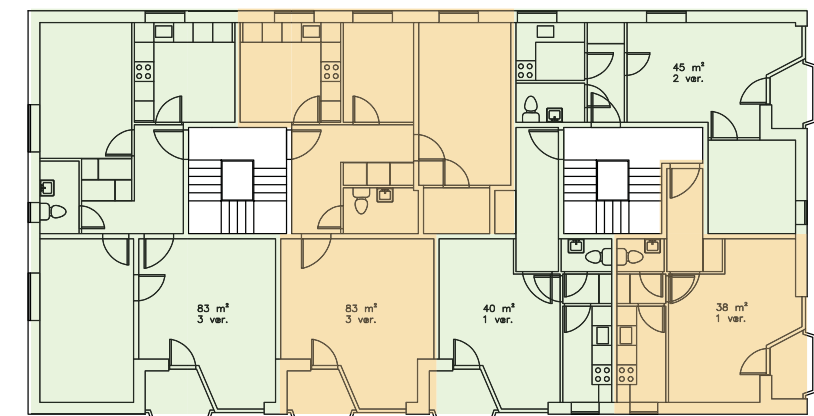


**FREMTIDIGE FORHOLD - BLOK C - 1. SAL
TILGÆNGELIGHEDSRENOVERING/GENEREL RENOVERING**

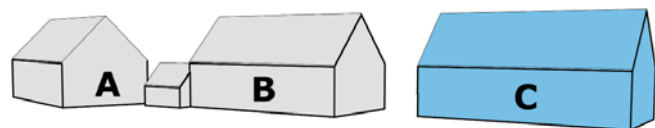


Der foretages boligsammenlægning:

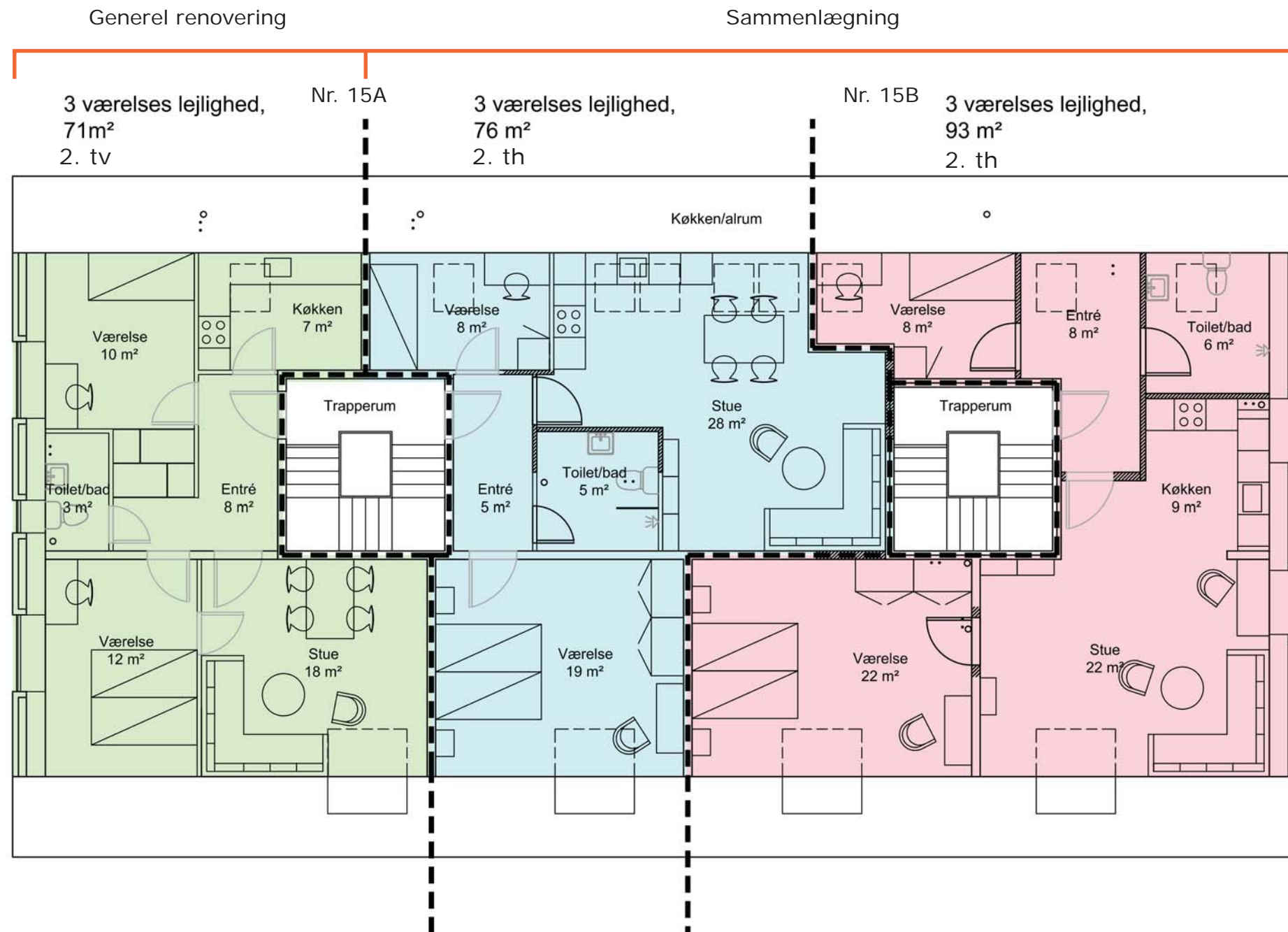
- 5 boliger lægges sammen til 4.
- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.



Eksisterende forhold

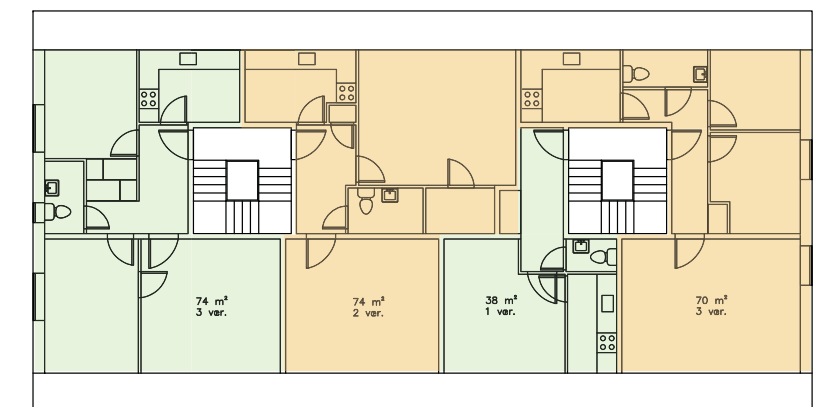


**FREMTIDIGE FORHOLD - BLOK C - 2. SAL
TILGÆNGELIGHEDSRENOVERING/GENEREL RENOVERING**

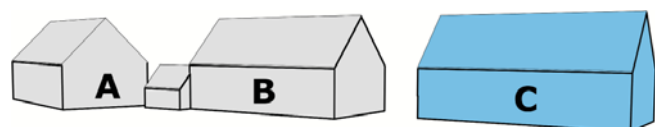


Der foretages boligsammenlægning:

- 4 boliger lægges sammen til 3.
- Ombygning til nyt køkken.
- Ombygning til nyt badeværelse.



Eksisterende forhold



UDEAREALER



Eksisterende udearealer

Udearealerne opgraderes og fremtidssikres i samme moment som den øvrige bebyggelse. Indretning af udeområder sker i dialog med byggeudvalget.



Inspiration/reference



Inspiration/reference



Eksisterende legeområde



Inspiration/reference



Inspiration/reference

Affaldshåndtering

Der vil blive foretaget en optimering af afdelingens affaldshåndterings-system med affaldsmolokker. (nedgravet affaldssystem)



Inspiration/reference



Eksisterende beboerhaver

De påtænkte tiltag der tænkes udført vurderes både at omhandle tilgængelighed og miljø/ driftsmæssige forbedringer.



Eksisterende adgangsforhold

Parkeringsforhold

Der skal udføres en totalvurdering omkring optimering af parkeringsforholdene med særlig henblik på optimering af tilgængelighed.



Eksisterende parkeringsforhold



Eksisterende affaldshåndtering

DISPONERING AF UDEAREALER - FREMTIDIGE FORHOLD



Tegning ikke i mål

Signatur:

- | | |
|--|--|
|  Ophold |  M Affaldsdeponering/nedgravet affaldssystem |
|  Eksisterende blomsterbede som omlægges |  D 5 depotskure for beboere i blok A og B, stueetage (tilgængelighed) |
|  Reetablering af beboerhaver |  D 6 depotskure for beboere i blok B og C, stueetage (tilgængelighed) |
|  Etablering af legepladser |  Eksisterende samt nye p-pladser inkl. handicap pladser |

Generelt: Stianlæg omlægges til tilgængelighed

