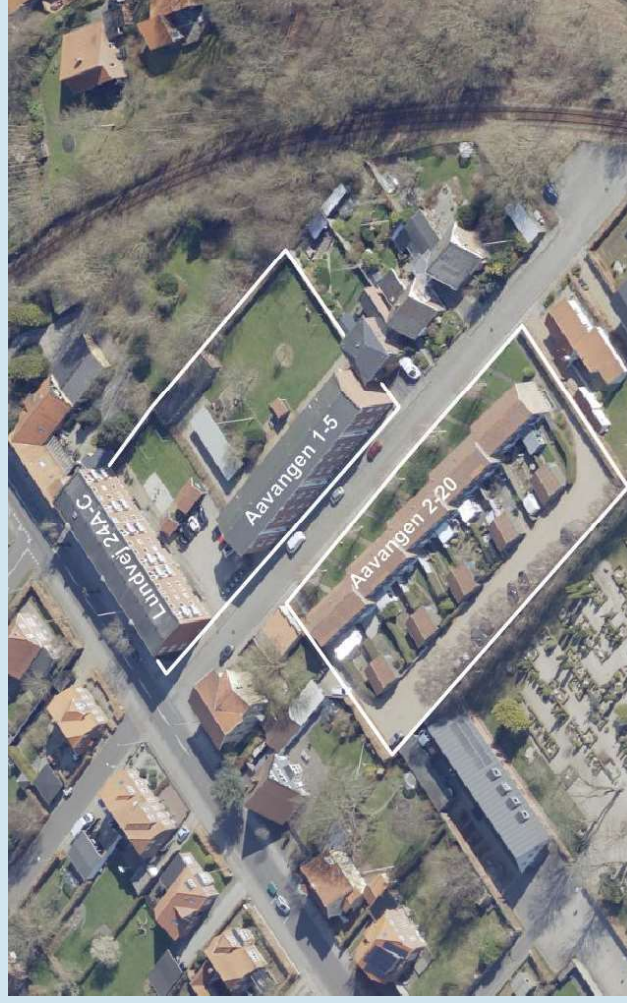


# AAB Varde afd. 1

## Helhedsplan

Informationsmøde d. 24. februar 2025





# Dagsorden

- 1) Velkomst og præsentation *v/Michael Kornager*
- 2) Helhedsplanen for renovering af afdelingen *v/Martin Holst*
- 3) Økonomi, finansiering og fremtidig husleje *v/ Martin Holst*
- 4) Den videre proces *v/Martin Holst*
- 5) Materiale omhandlende egen bolig udleveres til lejer *v/ Elin Lund*
- 6) Spisning



## Hvad er en helhedsplan?

- En helhedsplan er en samlet plan for en gennemgribende renovering af en boligafdeling.
- Der kan opnås økonomisk støtte til dele af renoveringen hos Landsbyggefonden.
- For at opnå støtte fra Landsbyggefonden, er det forudsat, at helhedsplanen lever op til Landsbyggefondens standarder, der er eksempelvis ikke støtte at hente til almindelig vedligeholdelse.
- Der er krav til byggeteknisk dokumentation af eksterne rådgivere. Fuldendt Rådgivende Ingeniører har derfor været tilknyttet helhedsplanen frem til nu og har udført de indledende byggetekniske undersøgelser.

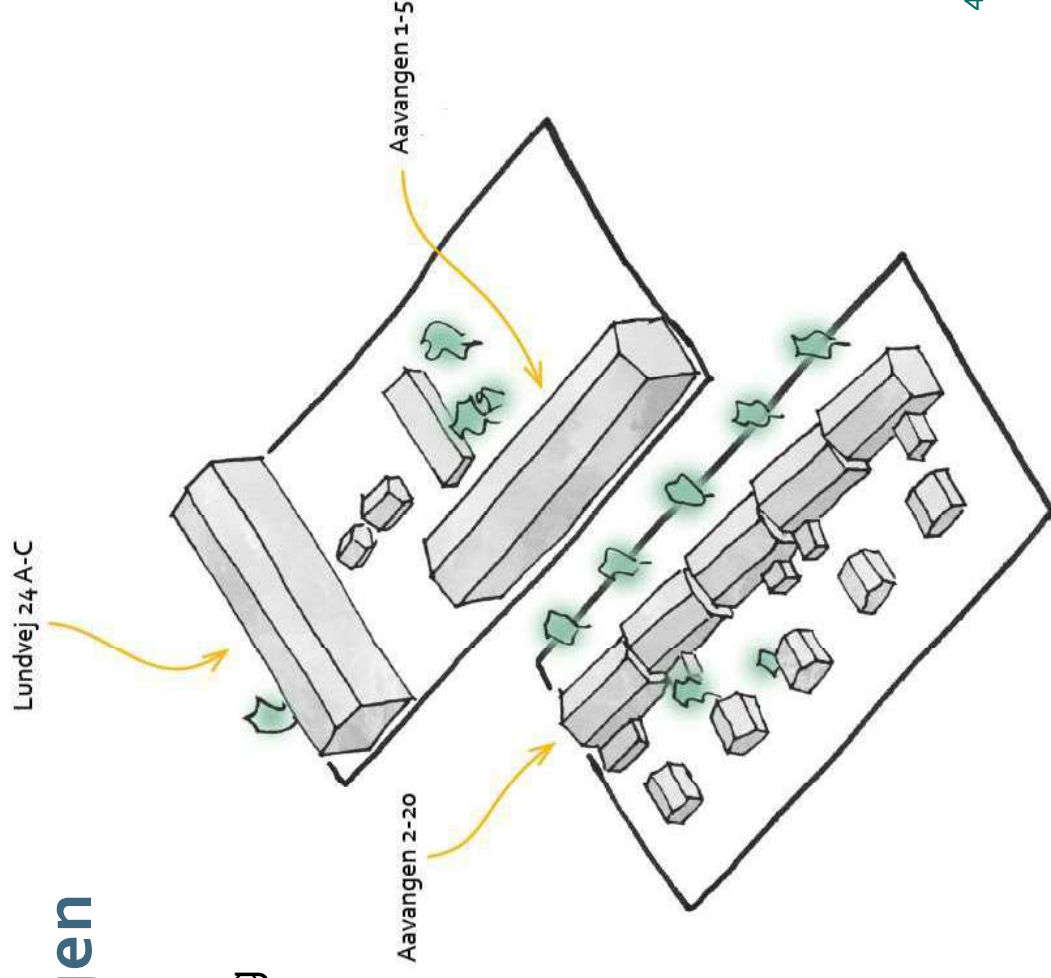
## Hvilken økonomisk støtte giver Landsbyggefonden??

- *En del af den mdr. husleje "spares" op hos Landsbyggefonden. De fleste penge går til at finansiere dele af helhedsplaner rundt om i landet. Ved støttet arbejde yder Landsbyggefonden lån til lavere renter og fritagelse for indbetalinger.*

## Helhedsplanen for afdelingen

- Helhedsplanen omfatter hele afdelingen. Renoveringsbehovet og -arbejderne er dog forskellige afhængig af bygningstypen.
- Afdelingen består af 10 rækkehuse, der er opført i 1961, og 2 blokke med etageboliger, opført i 1939 og 1943.

*For at afdelingen vil være konkurrencedygtig i fremtiden, er der behov for et generelt løft og udbedring af de byggetekniske udfordringer i afdelingen.*





## Hvorfor skal der renoveres? (Aavangen 2-20)

- Revner i sokler og trappetrin til hoveddør.
- Manglende isolering af ydervægge medfører kuldebroer med fugt og skimmel
- Begyndende nedbrydning af fuger og murværk
- Let facade i træ på 1. sal er udtjent
- Vinduer og yderdøre er udskiftningsparate
- Begyndende synlig nedbrydning af tagplader
- Gulv i stueplan, med krybekælder under, er fodkoldt
- Lejligheder fremstår generelt i nedslidt stand
- Vægge i lejlighedsskel er dårligt isolerede ift. lyd
- Radiatorer er placeret centralt i lejligheden



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres? (Aavangen 2-20)

### Udvendigt

- Udbedring af kælder med reparation af puds og etablering af mekanisk udluftning
- Nye vinduer og yderdøre inkl. malerreparationer indv.
- Ny tagbelægning inkl. stern, tagfod, inddækning, mv.
- Isolering på loft inkl. hævet gangbro og ny loftlem
- Ny gavl mod øst med isolering
- Hulmursisolering ca. 80 mm hulmur
- Omfugning af murværk og udskiftning af sten (ca. 10 %)
- Reparation af puds på facade i stueplan inkl. maling
- Ny vedligeholdelsesfri facade på 1. sal mod haven

*Energioptimering med isolering af boligens ydre, vil mindske det generelle varmeforbrug.*



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres? (Aavangen 2-20)

### Indvendigt

#### I stueplan

- Nyt terrændæk med isolering, gulvvarme og ny gulvbelægning
- Nye køkkener
- Ny forsatsvæg i lejlighedsskel

#### På 1. sal

- Flytning af radiatorer til under vinduerne (hvis muligt)
- Ny forsatsvæg i lejlighedsskel
- Nye gummifuger på badeværelse
- Fjerne forsatsvæg ved ydervæg, ny tapet og maling



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

(Aavangen 2-20)

### Tekniske anlæg

- Etablering af balanceret ventilation inkl. emhætte
- Opgradering af varmeanlæg med nye fjernvarmestik
- Elinstallationer renoveres med bl.a. ny eltavle
- Opgradering af vandinstallationer med vandstik til hver bolig
- Opgradering af spildevandsledninger og brønde
- Opgradering af regnvandsledninger og faskiner
- Tagnedløbsbrønde med sandfang

### Udearealer

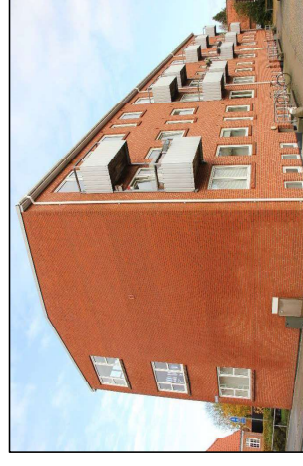
- Etablering af selvstændige forhaver





## Hvorfor skal der renoveres? (Lundvej 24 A-C og Aavangen 1-5)

- Fugt og manglende ventilation i kælderen samt pulterrumsvægge i træ er nedslidte
- Kompakte ydervægge og manglende isolering på Aavangen medfører kuldebroer med fugt og skimmel
- Altanernes fastgørelser er enkelte steder rustne
- Vinduer og yderdøre er udskiftningsparate
- Trapperum er ikke i egen brandsektion og trapperum på Lundvej er mørke
- Lejligheder fremstår generelt i nedslidt og utidssvarende stand med små badeværelser og køkkener
- Vand-, varme- og afløbsinstallationer trænger til udskiftning, og elinstallationer bør opgraderes
- Udearealer fremstår uninspirerende



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres? (Lundvej 24 A-C og Aavangen 1-5)

### Udvendigt

- Istandsættelse af puds, etablering af udluftning og ny afskærmning med stålgritter til depotrum i kælders
- Isolering af etagedæk mod kælders
- Nye vinduer og yderdøre inkl. malerrepARATIONER indv.
- Etablering af brandsektion i trapperum, reparation af overflader, udskiftning af entrédøre og dørtelefonlæg
- Ny isolering i tagrum, hæve gangbro og ny loftstrappe
- Gennemgang af altaner og udskiftning af rustne skrues
- Ny skalmur af gavl mod øst inkl. fundament på Aavangen



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres? (Lundvej 24 A-C og Aavangen 1-5)

### Indvendigt

Udvidelsen af badeværelserne medfører, at alle lejligheder ombygges, hvilket omfatter:

- Ændret planudformning med nyt køkken i åben forbindelse med stuen
- Nye gipslofter pga. fjernelse af lofter med celotex
- Ny gulvbelægning pga. brandsikring af etageadskillelse
- Nye udvidede badeværelser
- Fjerne celotex-forsatsvægge på isolerede ydervægge
- Lydisolering af lejlighedsskel
- Malerarbejde i berørte rum



## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres? (Lundvej 24 A-C og Aavangen 1-5)

### Tekniske anlæg

- Kloak separeres i regn- og spildevand
- Etablering af balanceret ventilation inkl. emhætte
- Opgradering af spildevandsinstallationer
- Opgradering af varmeanlæg
- Opgradering af vandinstallationer
- Elinstallationer udskiftes delvist

### Udearealer

- Etablering af arealer/faciliteter til sociale aktiviteter

