

AAB Varde afd. 4

Helhedsplan

Informationsmøde d. 23. april 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?

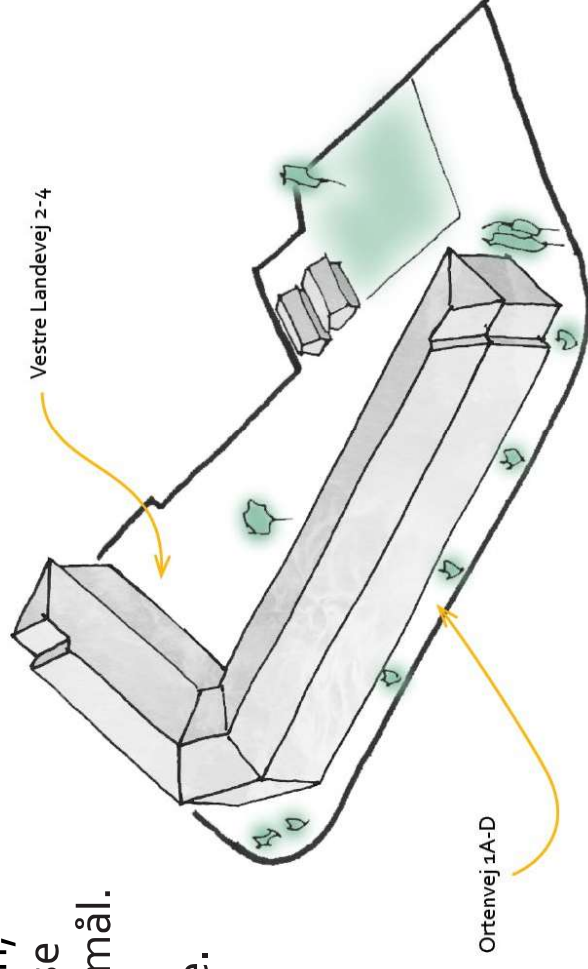
- En helhedsplan er en samlet plan for en gennemgribende renovering af en boligafdeling.
- Der kan opnås økonomisk støtte til dele af renoveringen hos Landsbyggefonden.
- For at opnå støtte fra Landsbyggefonden, er det forudsat, at helhedsplanen lever op til Landsbyggefondens standarder, der er eksempelvis 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, der består af en samlet etagebebyggelse med 34 familieboliger og 1 erhvervslejemål.
- Lejlighederne fordeler sig på 6 opgange.
- Bebyggelsen er opført i 1948.



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?

- Kælderen er fugtig og i dårlig stand med bl.a. revner i gulv, lofter og vægge samt utilstrækkelig ventilation.
- Kompakte facader og manglende isolering medfører kuldebroer og fugtige ydervægge.
- Vinduer og yderdøre er udskiftningsparate (1978).
- Tagrummet bør isoleres.
- Lejlighederne fremstår generelt i slidte og utidssvarende stand med små badeværelser og køkkener (1988) samt utilstrækkelig ventilation.
- Flere tekniske installationer er udtjente.
- Udearealer fremstår uinspirerende, domineret af asfalt.

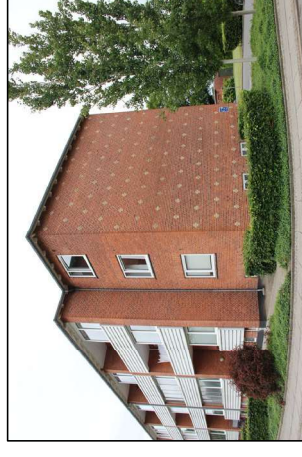




Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

Udvendigt

- Ny skalmur på gavlene og ny skalmuret facade imod baggård
- Reparation af stålbeklædning på facade mod vej
- Udskiftning af vinduer og yderdøre
- Udbedring af kælder med reparation af puds og etablering af mekanisk udluftning
- Nedbrydning af trappeopgange for etablering af nye med elevator
- Tilpasning af taget ved nye opgange
- Etablering af dørtelefonlæg





Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

Indvendigt

- Alle boliger ombygges med ændring af planløsningen
 - Etablering af tilgængelighed i 30 boliger
 - Omdannelse af erhvervslejemål til bolig
 - Opdeling af Ortenvej 1A stuen til to lejemål
- Lyd- og brandsikring af etagedæk inkl. nye gulve
- Nye badeværelser
- Nye køkkener
- Nye gipslofter
- Malerarbejde i berørte rum





Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

Tekniske anlæg

- Etablering af balanceret ventilation inkl. emhætte
- Opgradering af elinstallationer
- Opgradering af varmeanlæg ekskl. blandesøjle
- Opgradering af vandinstallationer
- Opgradering af spildevandsinstallationer inkl. faldstamme
- Udskiftning af kloaker og separering

Udearealer

- Etablering af arealer/faciliteter til sociale aktiviteter
- Nye belægninger til elevator

