

# HEDEGÅRDENE - AFDELING 8

## HELHEDSPLAN 2022-2024



AFDELING 8  
ANDÆLS BOLIG- OG BYGGEFORENINGEN AF 1932 - DAB  
INGENIØRNE A/S - ARKITEKTFIRMAET RUDOLF LOKKA/S

## **INDHOLDSFORTEGNELSE:**

<b>1</b>	<b>FORSIDE</b>
<b>2</b>	<b>INDHOLDSFORTEGNELSE/OVERSIGT</b>
<b>4</b>	<b>TILCÆNGELICHED I STUEPLANSBOLIGER</b>
<b>8</b>	<b>NYE BADEVÆRELSE I ALLE BOLIGER</b>
<b>12</b>	<b>STUEBOLIGER</b>
<b>14</b>	<b>NYE ALTANER</b>
<b>16</b>	<b>FACADERENOVERING/EFTERISOLERING AF GAVLE</b>
<b>18</b>	<b>NYE STORE VINDUESPARTIER I OPGANGE</b>
<b>20</b>	<b>EL-, VVS- OG VENTILATION ALLE BOLIGER</b>
<b>22</b>	<b>UDVENDIGE AREALER, RENOVATION, BEPLANTNING M.V.</b>
<b>24</b>	<b>FARVER OG MATERIALER</b>
<b>25</b>	<b>TIDSPLAN/ØKONOMI</b>



# HEDEGÅRDENE - AFDELING 8

HELHEDSPLAN 2022-2024

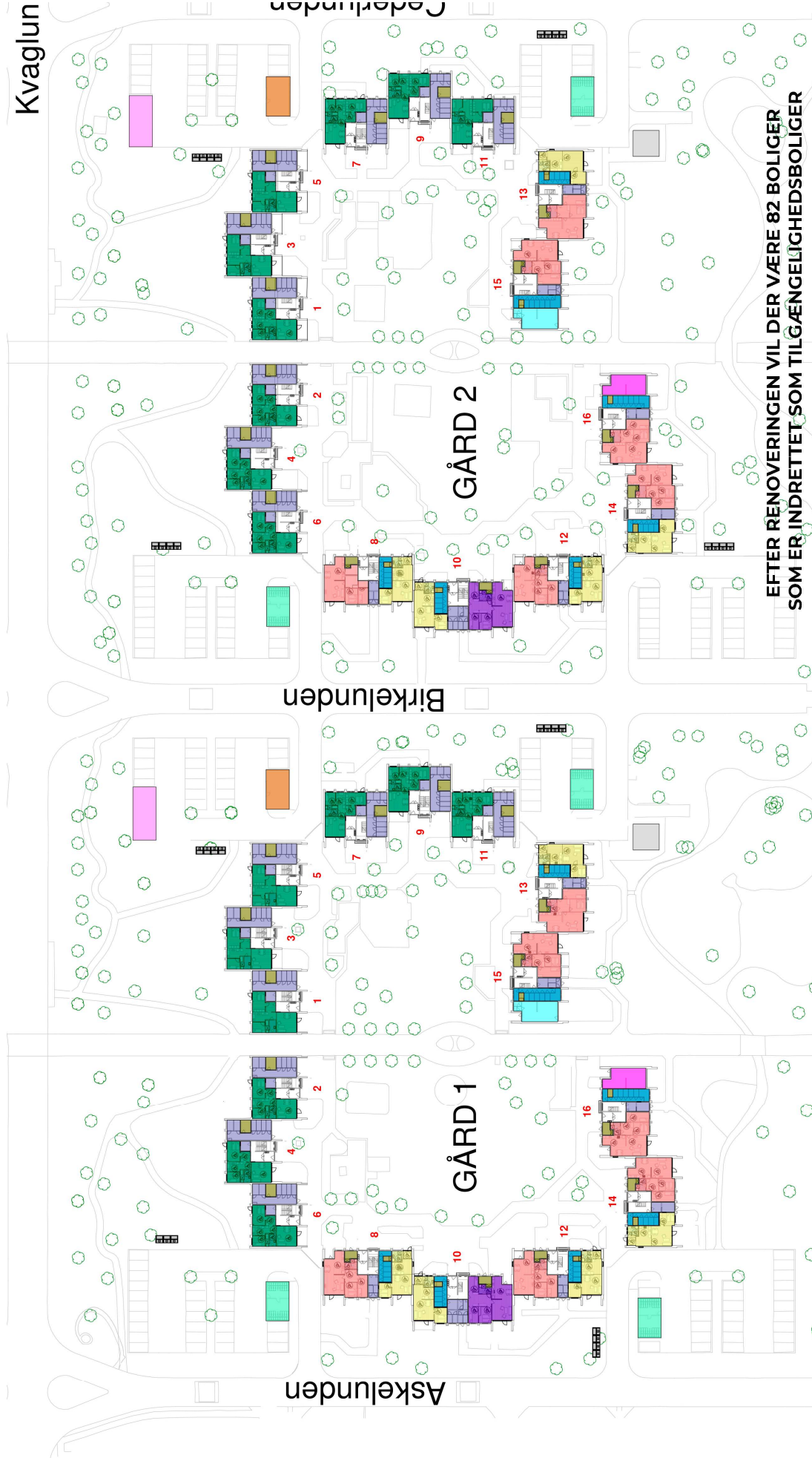
**FAKTA:**

**MATRIKULÆRT AREAL:**  
128.358 M<sup>2</sup>

**SAMLET BYGNINGSAREAL JF. BBR:**  
55.401 M<sup>2</sup>

**OPFØRELSESPERIODE:**  
1976-1977

**ANTAL LEJLIGHEDER:**  
INDEN RENOVERING, 489 BOLIGER  
EFTER RENOVERING, 517 BOLIGER



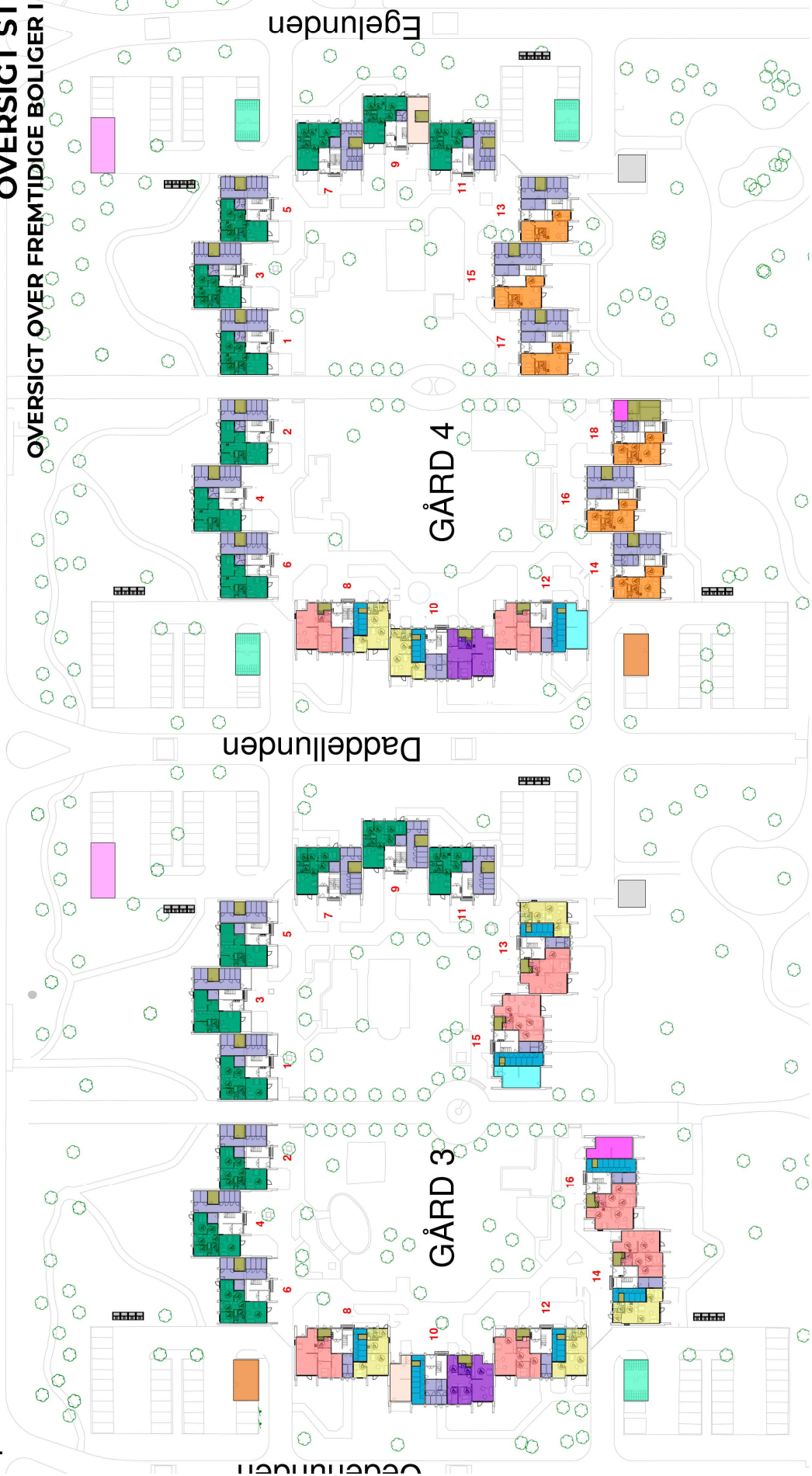
EFTER RENOVERINGEN VIL DER VÆRE 82 BOLIGER  
SOM ER INDRETTET SOM TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

**STUEPLAN - TILGÆNGELIGHED - TYPEOVERSIGT**

Boligtype	Adresse	Opgang nr.	Antal værelser	Antal boliger	Brutto m <sup>2</sup>
S1	Askelunden	8,12,14,16	3	4	94
	Birkelunden	8,12,13,14,15,16	3	6	94
	Cederlunden	8,12,13,14,15,16	3	6	94
	Daddellunden	8,12,13,15	3	4	94
				I alt.: 20	I alt.: 1880
S2	Askelunden	8,10,12,14	2	4	69
	Birkelunden	8,12,13,14	2	5	69
	Cederlunden	8,12,13,14	2	4	69
	Daddellunden	8,10,13	2	3	69
				I alt.: 16	I alt.: 1104

S3	Askelunden	2,4,6	3	3	80
	Birkelunden	1,2,3,4,5,6,7,9,11	3	9	80
	Cederlunden	1,2,3,4,5,7,9,11	3	9	80
	Egelunden	1,3,5,7,9,11	3	6	80
				I alt.: 36	I alt.: 2880
S4	Askelunden	10	4	1	107
	Birkelunden	10	4	1	107
	Cederlunden	10	4	1	107
	Daddellunden	10	4	1	107
				I alt.: 4	I alt.: 428
S5	Daddellunden	14,16,18	3	3	69
	Egelunden	13,15,17	3	3	69
					I alt.: 6
Totalt antal boliger i stueplan efter renovering: 82					
Eksisterende antal boliger i stueplan: 66					
Øvrige opstilling for stueplan:					

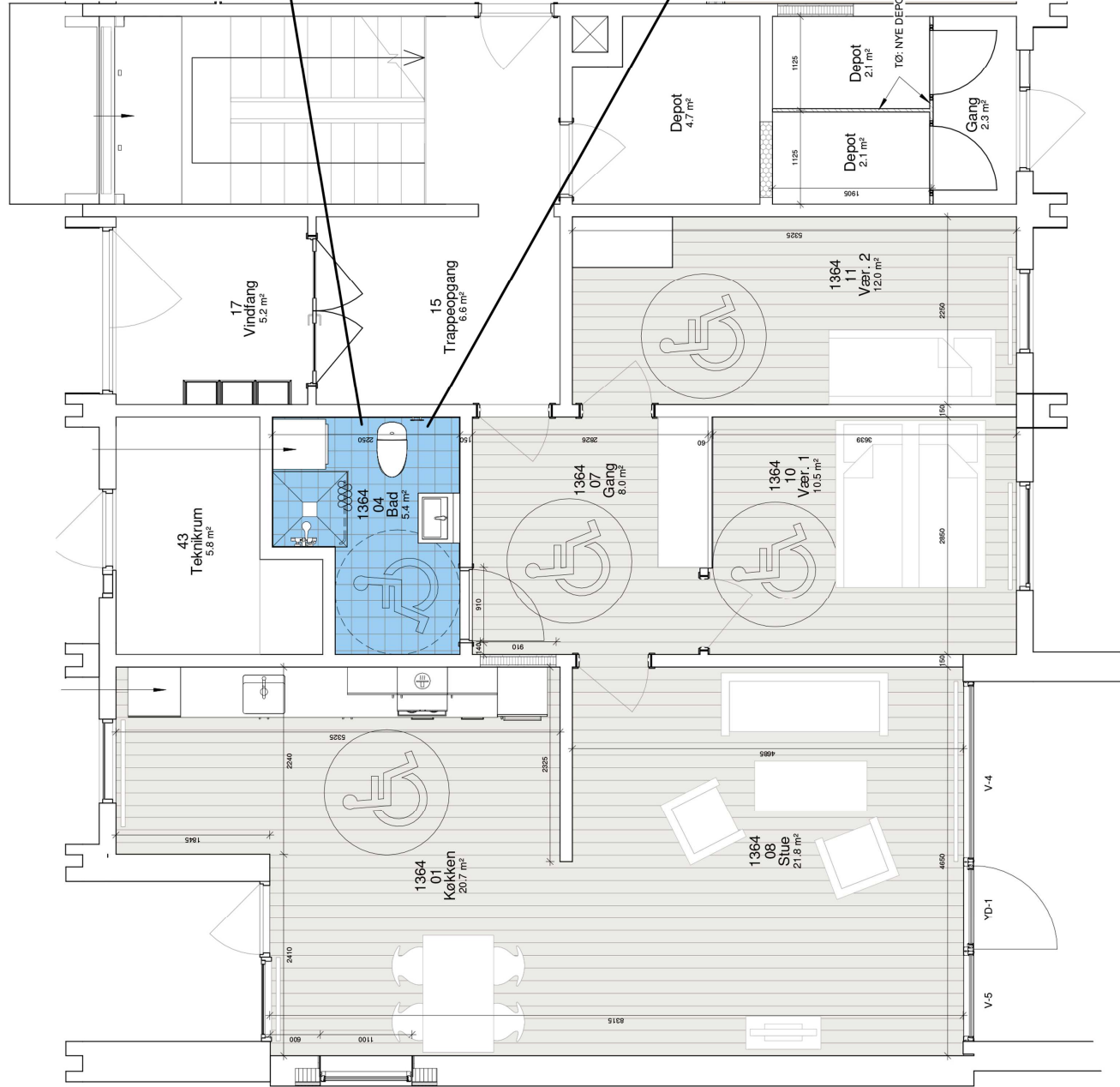
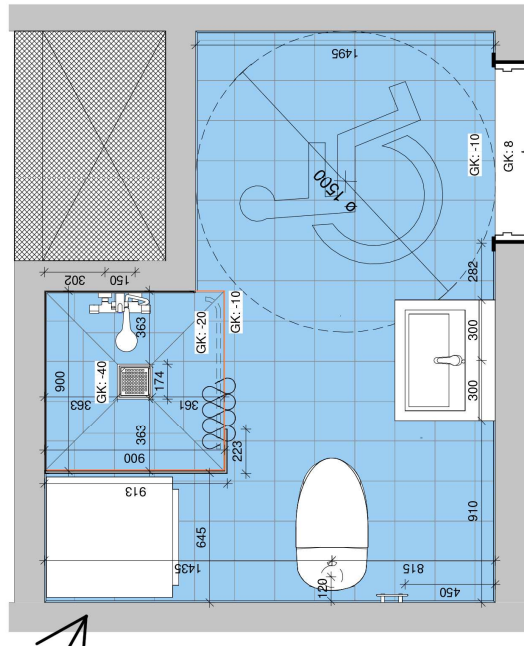
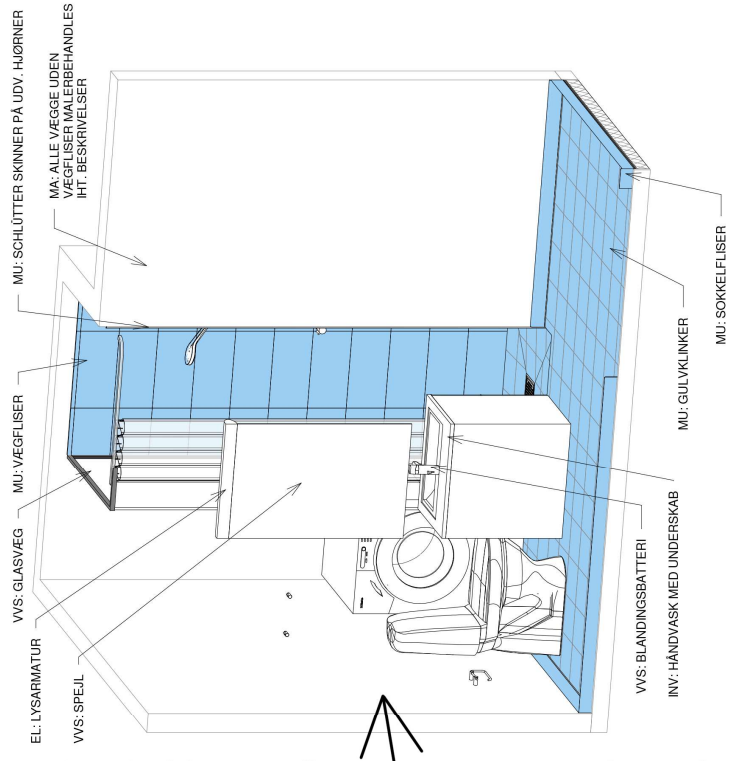
OVERSICHT STUEPLAN  
OVERSICHT OVER FREMTIDIGE BOLIGER I STUEPLAN



R  
R

Type	Adresse	Opgang nr.	Antal enheder
Vaskeri som bevares	Birkelunden	15	1
	Cederlunden	15	1
	Daddellunden	15,12	2
I alt: 4			4
Cykelskur	Askelunden	Trebbygning ved P-areal	2
	Birkelunden	Trebbygning ved P-areal	2
	Cederlunden	Trebbygning ved P-areal	1
	Daddellunden	Trebbygning ved P-areal	2
I alt: 9			9
Cykelrum i bygning som bevares	Askelunden		1
	Birkelunden		1
	Daddellunden		1
I alt: 4			4
Kvaliteksur som bevares	Birkelunden		1
	Daddellunden		1
I alt: 4			4

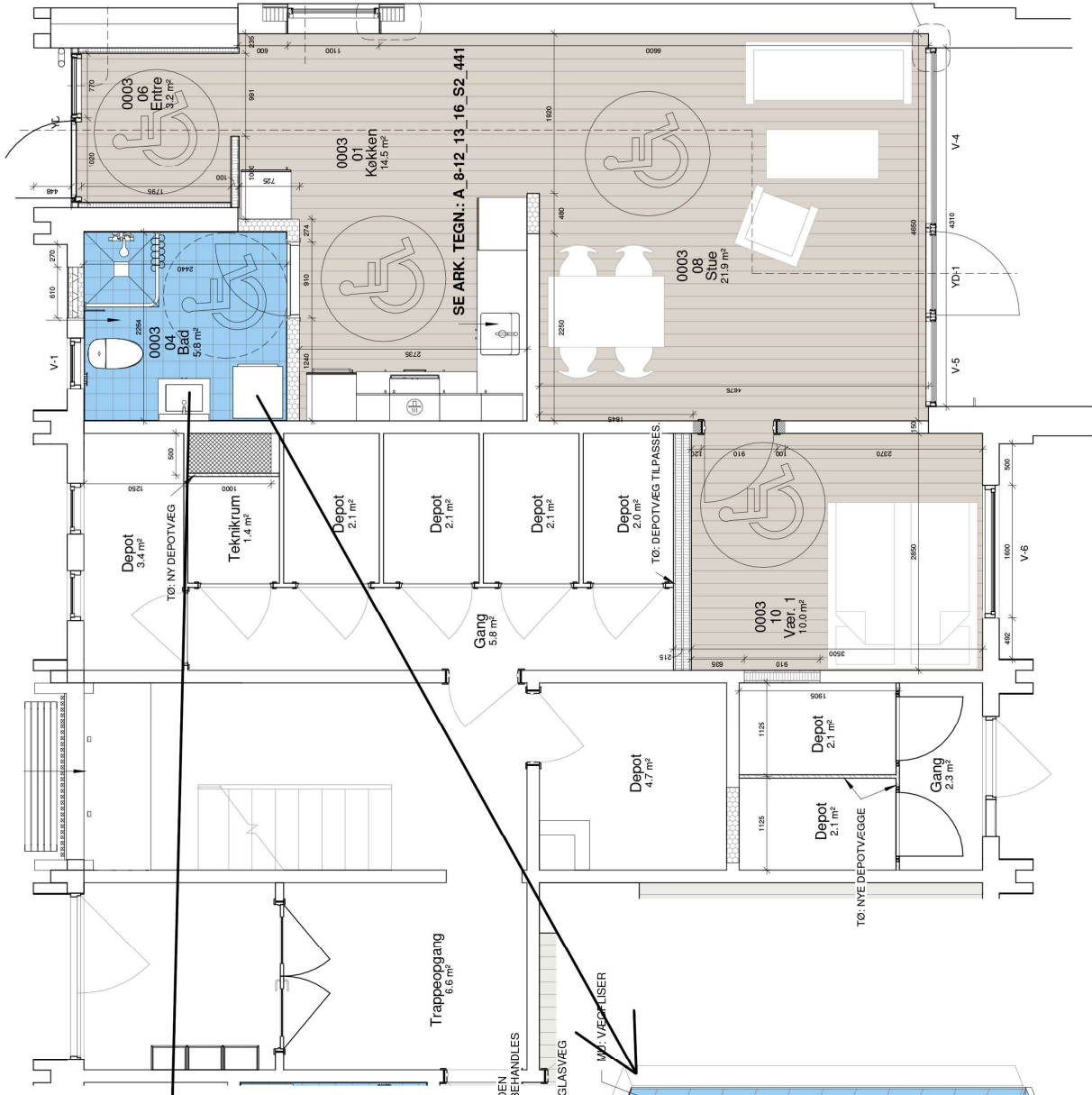
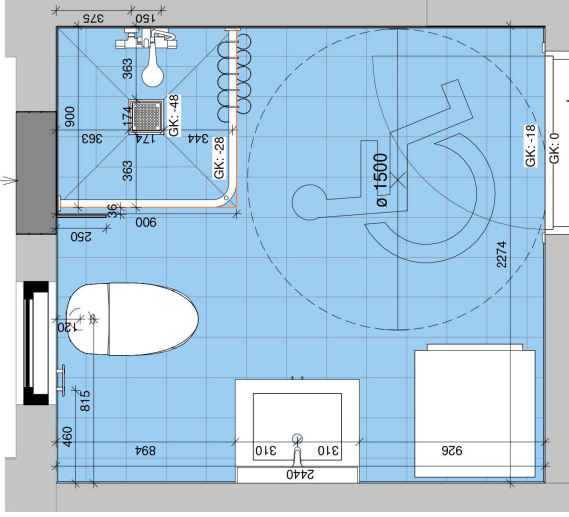
Stalbygninger bevares	Birkelunden	1	
	Daddellunden	1	
I alt: 4		4	
Motionsrum som bevares	Egelunden	1	
I alt: 2		2	
Nye Depotum	Askelunden	24,6,8,10,12,14,16	36
	Birkelunden	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	87
	Cederlunden	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	87
	Daddellunden	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18	104
	Egelunden	1,3,5,7,11,13,15,17	72
I alt: 386		386	
Depotum som bevares	Askelunden	8,10,12,14,16	28
	Birkelunden	8,10,12,13,14,15,16	40
	Daddellunden	8,10,12,13,15	29
I alt: 137		137	
Totalt antal depotum i stueplan: 523		523	
Eksisterende antal depotum i stueplan: 465		465	



**ST-LEJLIGHED**  
 EKSISTERENDE BOLIG BYGGES OM TIL TILGÆNGELIGHEDSBOLIG

# TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER EKSEMPLER PÅ NYE TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

MU: EKISTERENDE VINDUESHUL LUKKES

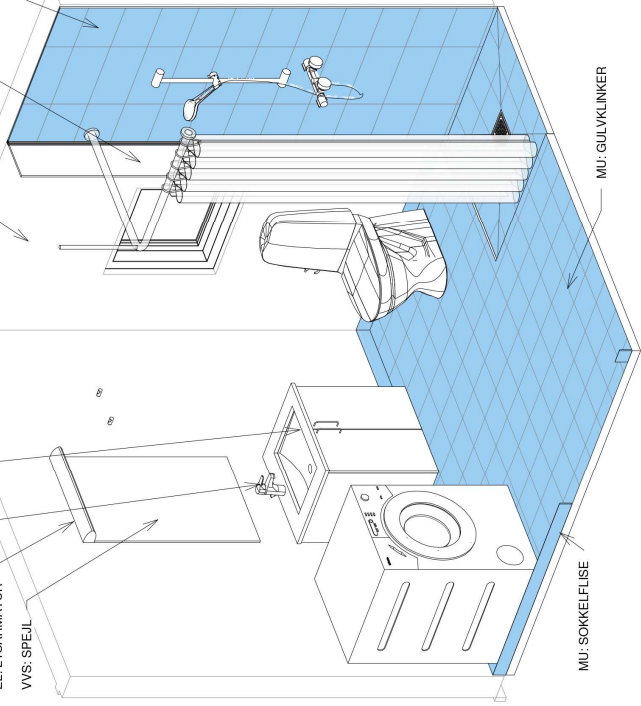


TØ: 321.002 PLADEDØR

MA: ALLE VÆGGE UDEN VÆGFLISER MALERBEHANDLES IHT. BESKRIVELSE

VVS: GLASVÆG  
MU: VÆGFLISER

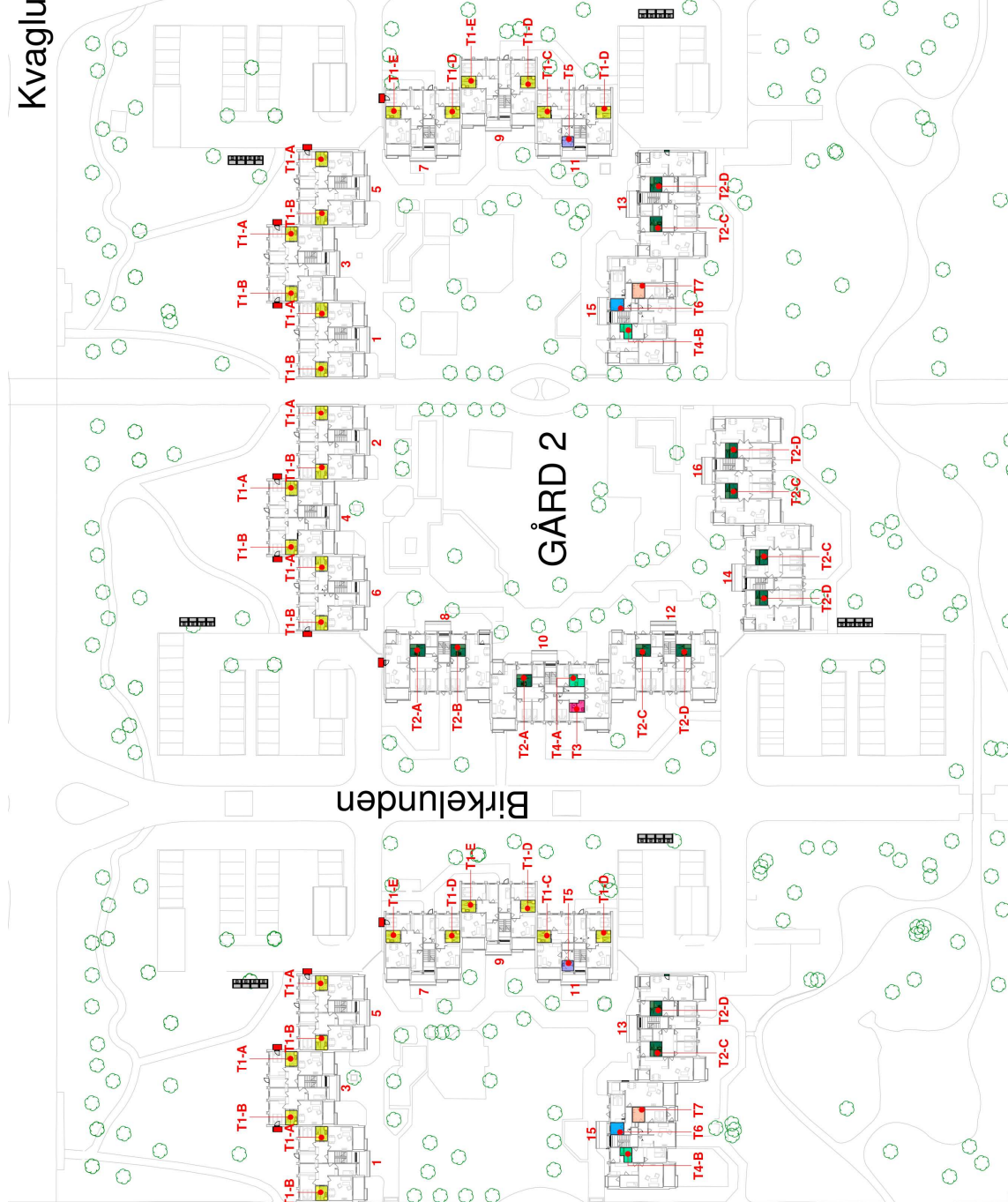
INV: HÅNDVASK MED UNDERSKAB  
VVS: BLANDINGSBATTERI  
EL: LYSARMATUR  
VVS: SPEJL



MU: GULVKLINKER

MU: SOKKELFLISE

S2-LEJLIGHED  
EKISTERENDE CYKELRUM BYGGES OM TIL TILGÆNGELIGHEDSBOLIG



**BADEVÆRELSE PÅ ETAGERNE - TYPEOVERSIGT**

Type	Adresse	Opgang nr.	Antal enheder
T1	Askelunden	2,4,6	18
A-B	Birkelunden	1,2,3,4,5,6,7,9,11	54
C-D-E	Cederlunden	1,2,3,4,5,6,7,9,11	54
	Daddelunden	1,2,3,4,5,7,9,11,14,16,18	69
	Egelunden	1,11,13,15,17	27
		(Alle)	I alt: 228
T2	Askelunden	8,10,12,14,16	27
A-B	Birkelunden	8,10,12,13,14,16	33
C-D	Cederlunden	8,10,12,13,14,16	33
	Daddelunden	8,10,12,13	24
		(Bemærk T2 indeholder 1 wc-rum og 1 badeværelse alle etager)	I alt: 117

Type	Askelunden Birkelunden Cederlunden	10 10 10	3 3 I alt: 9
T3			
T4 A-B	Askelunden Birkelunden Cederlunden Daddelunden	10 10,15 15 (Alle renoveres)	3 6 9 I alt: 18
T5	Birkelunden Cederlunden Daddelunden	11 11 11	3 3 I alt: 9

Type	Birkelunden Cederlunden Daddelunden	15 15 15	3 3 I alt: 9
T6			
T7	Birkelunden Cederlunden Daddelunden	15 15 15	3 3 I alt: 9

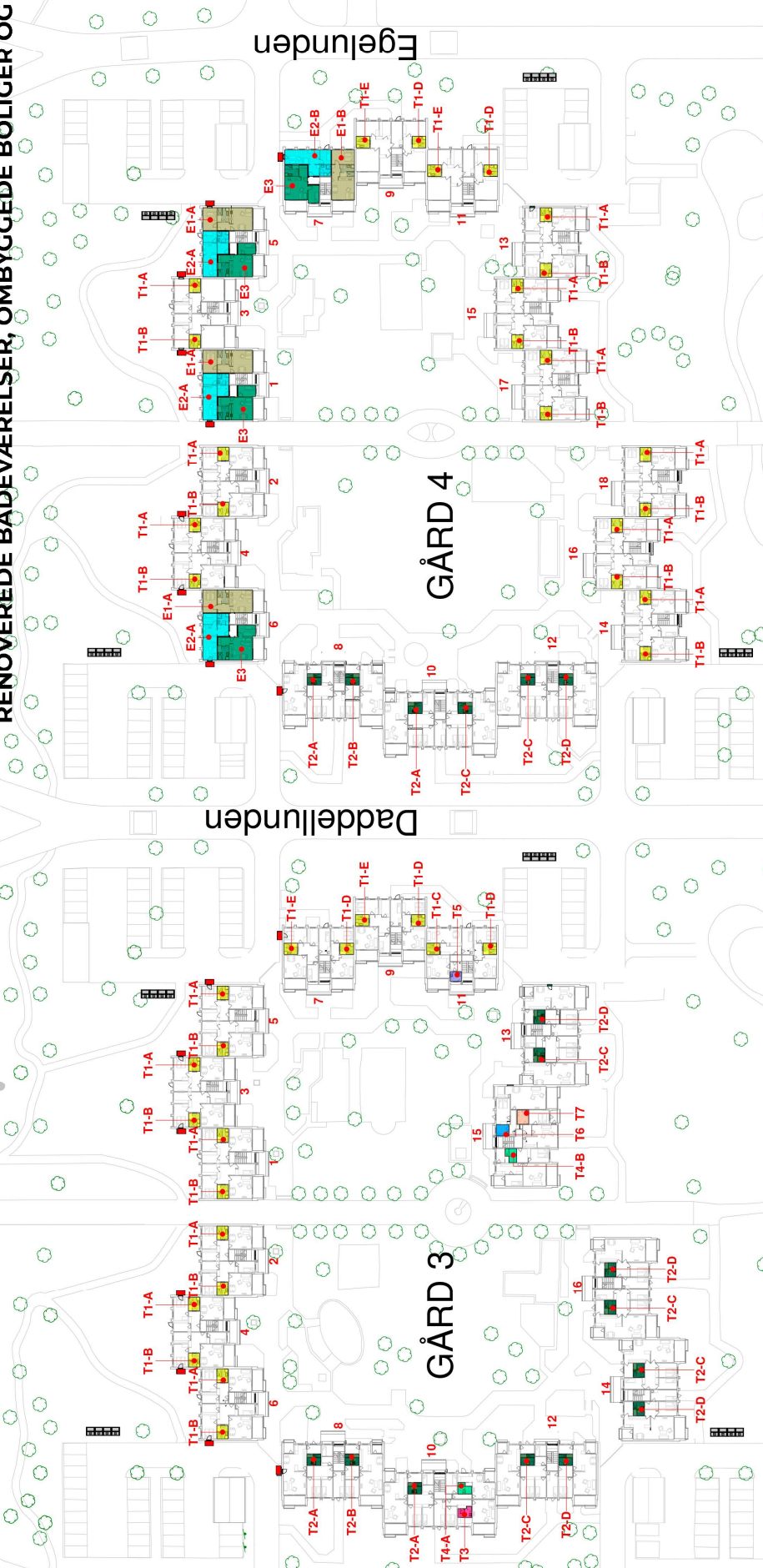
Totalt antal badeværelser i etageplaner som renoveres: 381  
 Totalt antal badeværelser i etageplaner som renoveres i løbsgrænset omfang: 18

**DER RENOVERES 399 BADEVÆRELSE**



# OVERSICHT ETAGER

## RENOVEREDE BADEVÆRELSE, OMBYGGEDE BOLIGER OG ALTANER



### ALTANER - 99 STK.

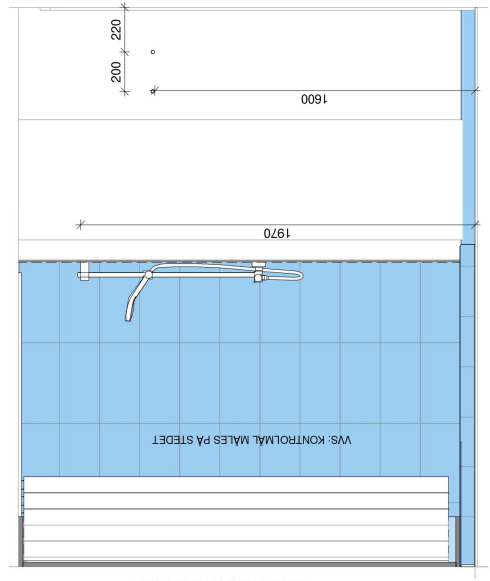
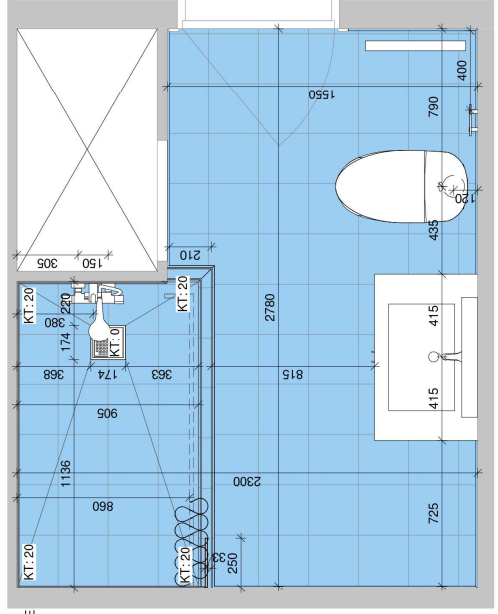
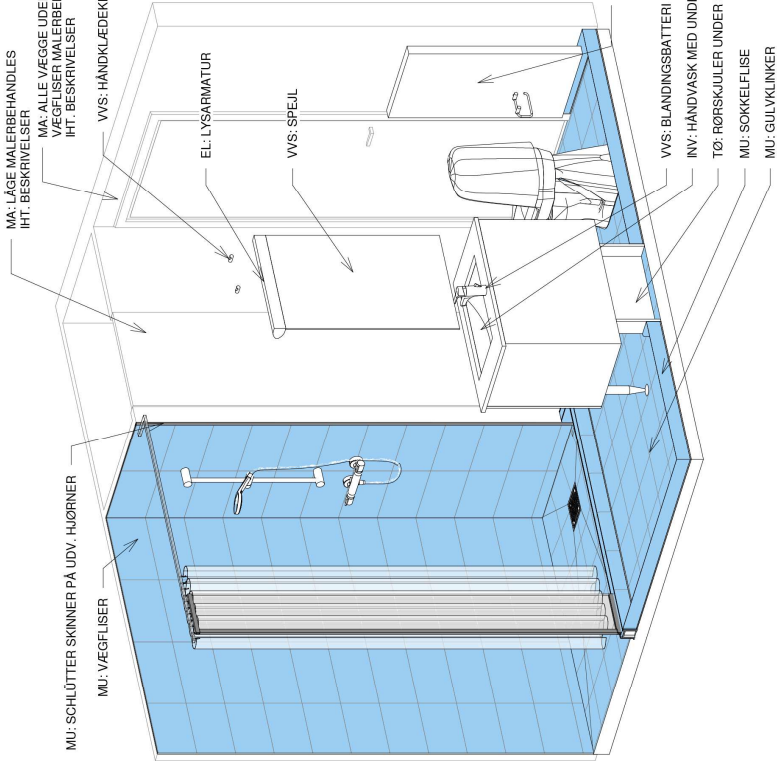
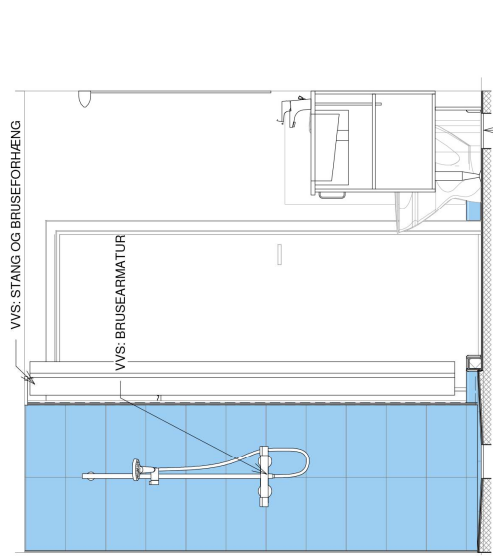
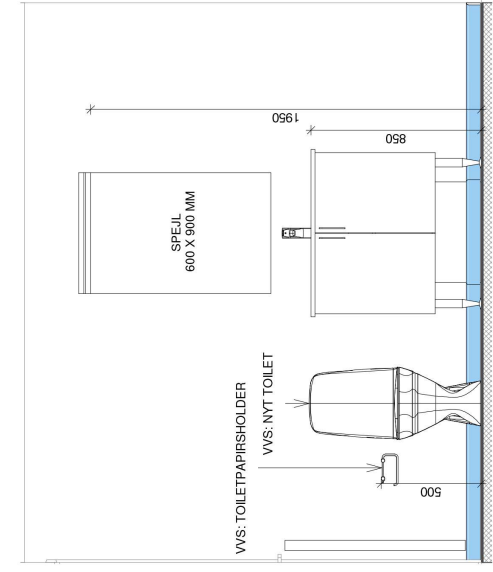
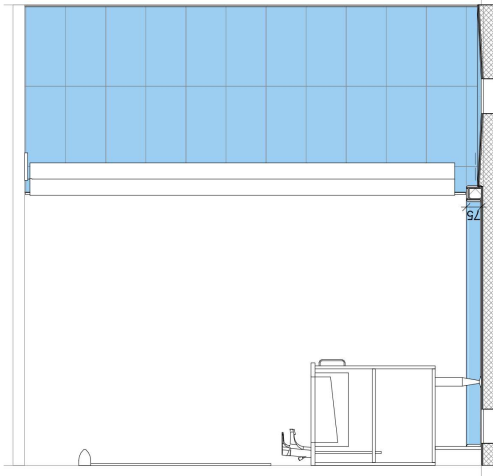
Type	Adresse	Opgang nr.	Antal enheder	Type	Adresse	Opgang nr.	Antal enheder
Altan 1 x 1,7 m	Askelunden	4, T1-A	3	Altan 1 x 1,7 m	Daddellunden	3, T1-A	3
	Askelunden	4, T1-B	3		Daddellunden	3, T1-B	3
	Askelunden	6, T1-B	3		Daddellunden	4, T1-A	3
	Askelunden	8, T2-A	3		Daddellunden	4, T1-B	3
	Birkelunden	3, T1-A	3		Daddellunden	5, T1-A	3
	Birkelunden	3, T1-B	3		Daddellunden	7, T1-B	3
	Birkelunden	4, T1-A	3		Daddellunden	3, T2-A	3
	Birkelunden	4, T1-B	3		Egelunden	1, E2-A	3
	Birkelunden	5, T1-A	3		Egelunden	3, T1-A	3
	Birkelunden	5, T1-B	3		Egelunden	3, T1-B	3
	Birkelunden	6, T2-A	3		Egelunden	5, E1-A	3
	Birkelunden	8, T2-A	3		Egelunden	7, E2-B	3
	Cederlunden	3, T1-A	3		Egelunden		
	Cederlunden	3, T1-B	3				
	Cederlunden	4, T1-A	3				
	Cederlunden	5, T1-A	3				
Cederlunden	6, T1-B	3					
Cederlunden	7, T1-B	3					
Cederlunden	8, T2-A	3					
				T1-A: 33 stk.			
				T1-B: 45 stk.			
				E1-A: 3 stk.			
				E2-A: 3 stk.			
				E2-B: 3 stk.			
				I alt: 99 stk.			

### FRANSKE ALTANER - 12 STK.

Type	Adresse	Opgang nr.	Antal enheder
- Fransk Altan	Birkelunden	13, T2-D	3
	Daddellunden	13, T2-D	3
	Egelunden	13, T1-A	3
			I alt: 12 stk.

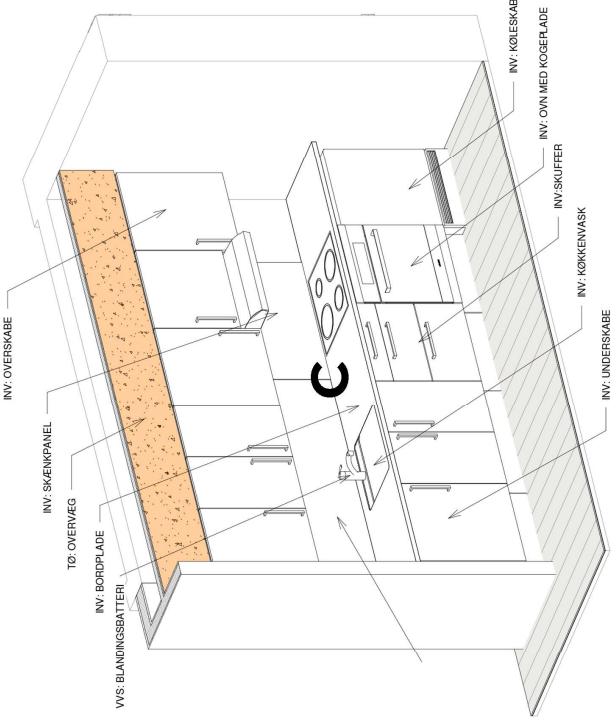
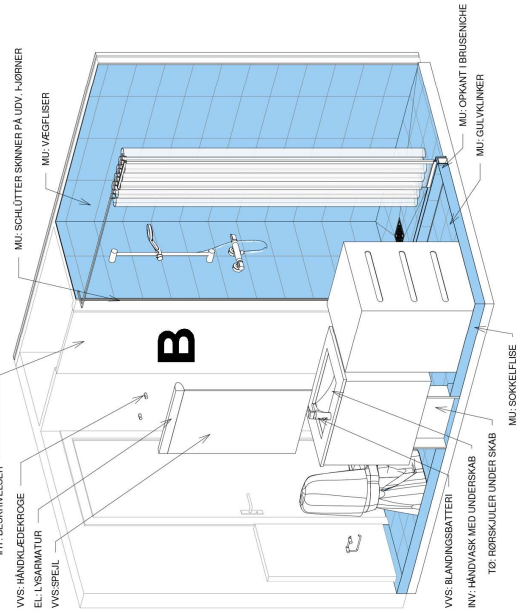
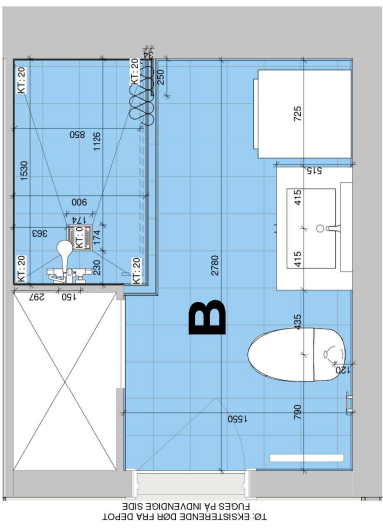
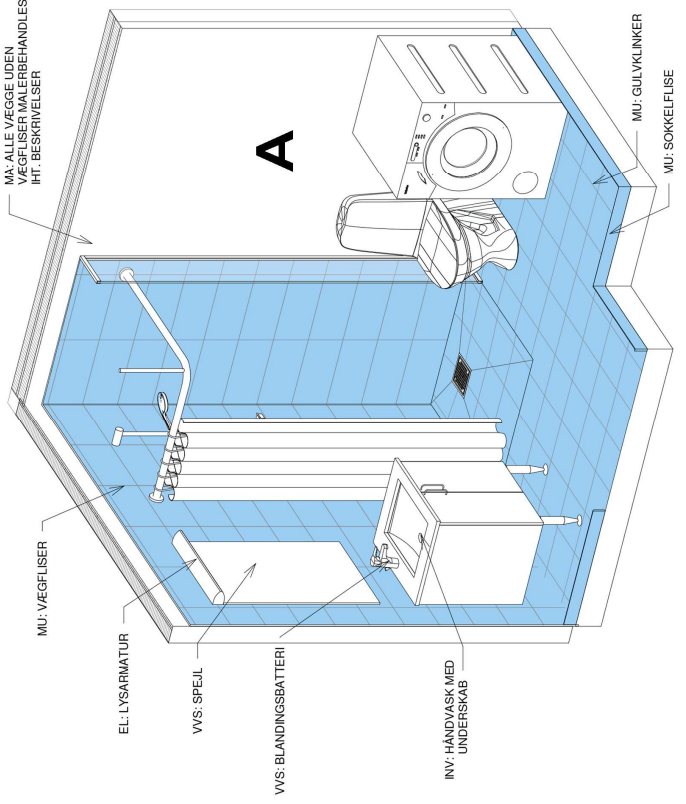
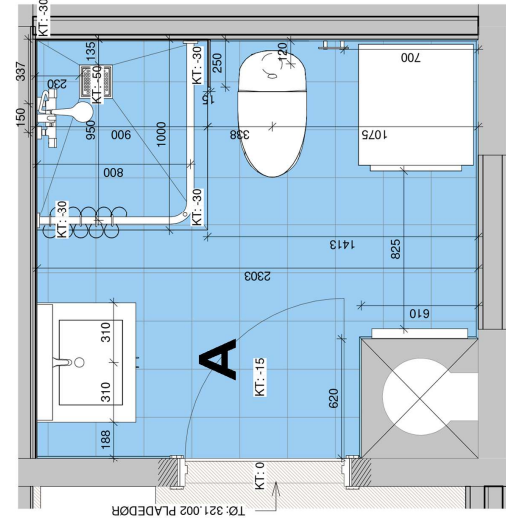
### OMBYGGEDE BOLIGER - 36 STUDIEBOLIGER

Oversigt over boligtyper for etageplaner - kun ombyggede boliger					
Boligtype	Adresse	Opgang nr.	Antal værelser	Antal boliger	Brutto m <sup>2</sup>
E1	Daddellunden	6	2	3	98
A-B	Egelunden	1,5,7	2	3	149
E2	Daddellunden	6	2	3	49
A-B	Egelunden	1,5,7	2	9	49
E3	Daddellunden	6	2	3	53
Egelunden	1,5,7	2	2	9	53
				I alt: 12	I alt: 636
				Totalt antal studieboliger i etageplaner: 36	
				Eksisterende antal boliger i etageplaner: 24	



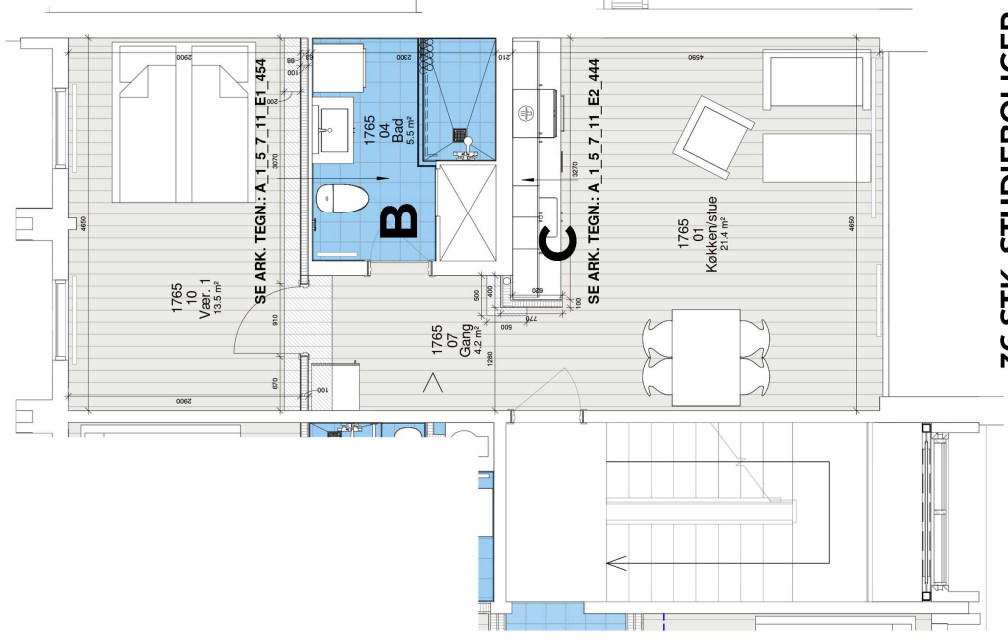
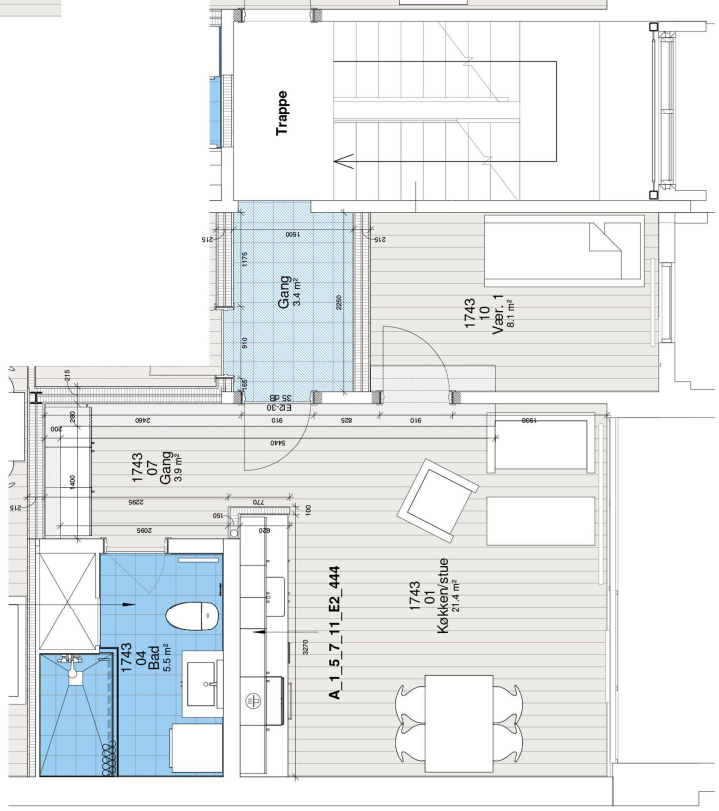
**TYPE 1 - 228 STK.**  
**EKSISTERENDE BADEVÆRELSER FRA 1.-3. SAL RENOVERES**





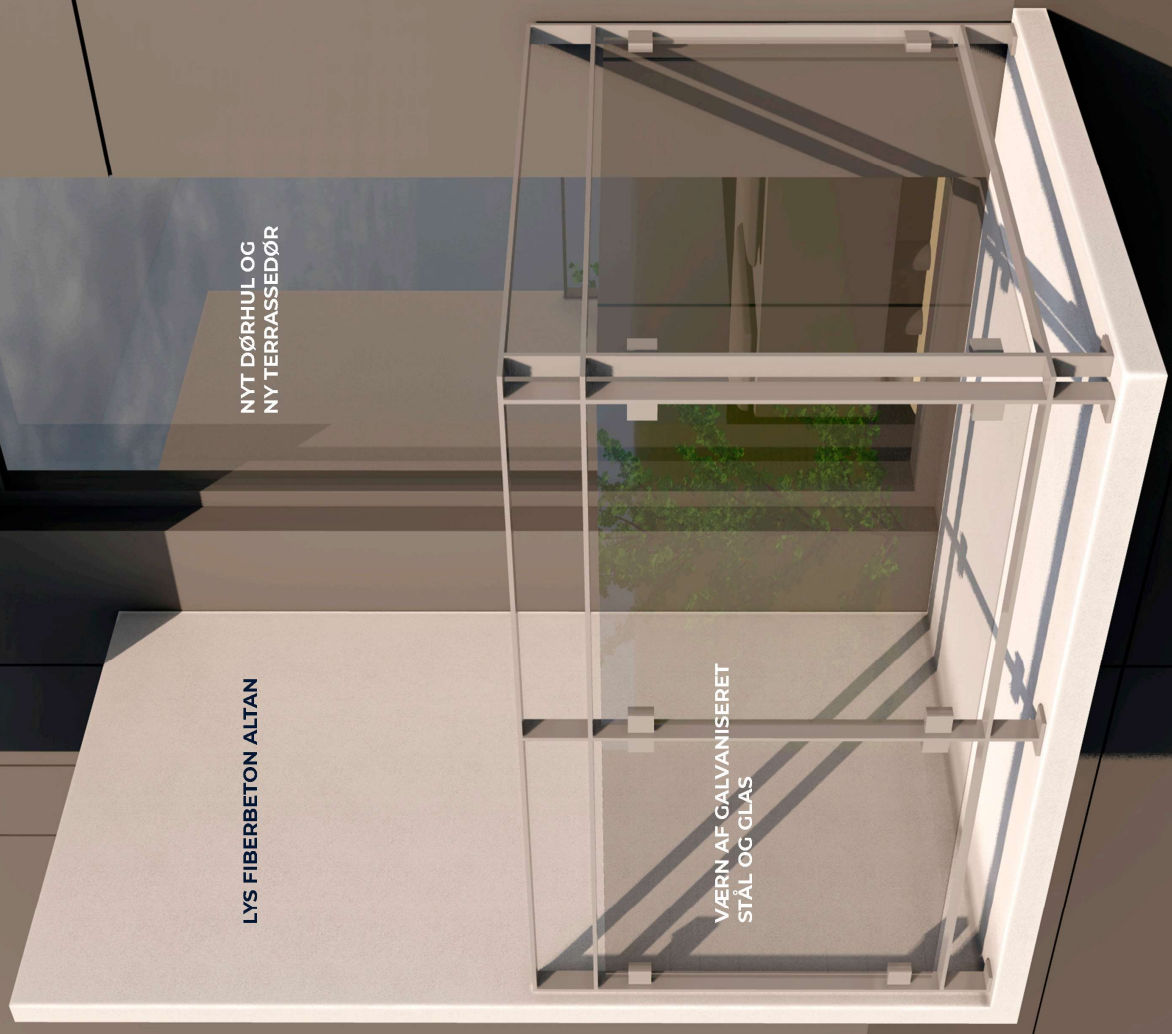
**BADEVÆRELSE OG KØKKENER  
EKSEMPLER**

# STUDIEBOLIGER EKSEMPLER PÅ INDRETNING





**ALTANER  
EKSISTERENDE LUKKEDE GAVLE ÅBNES MED NYE ALTANER**

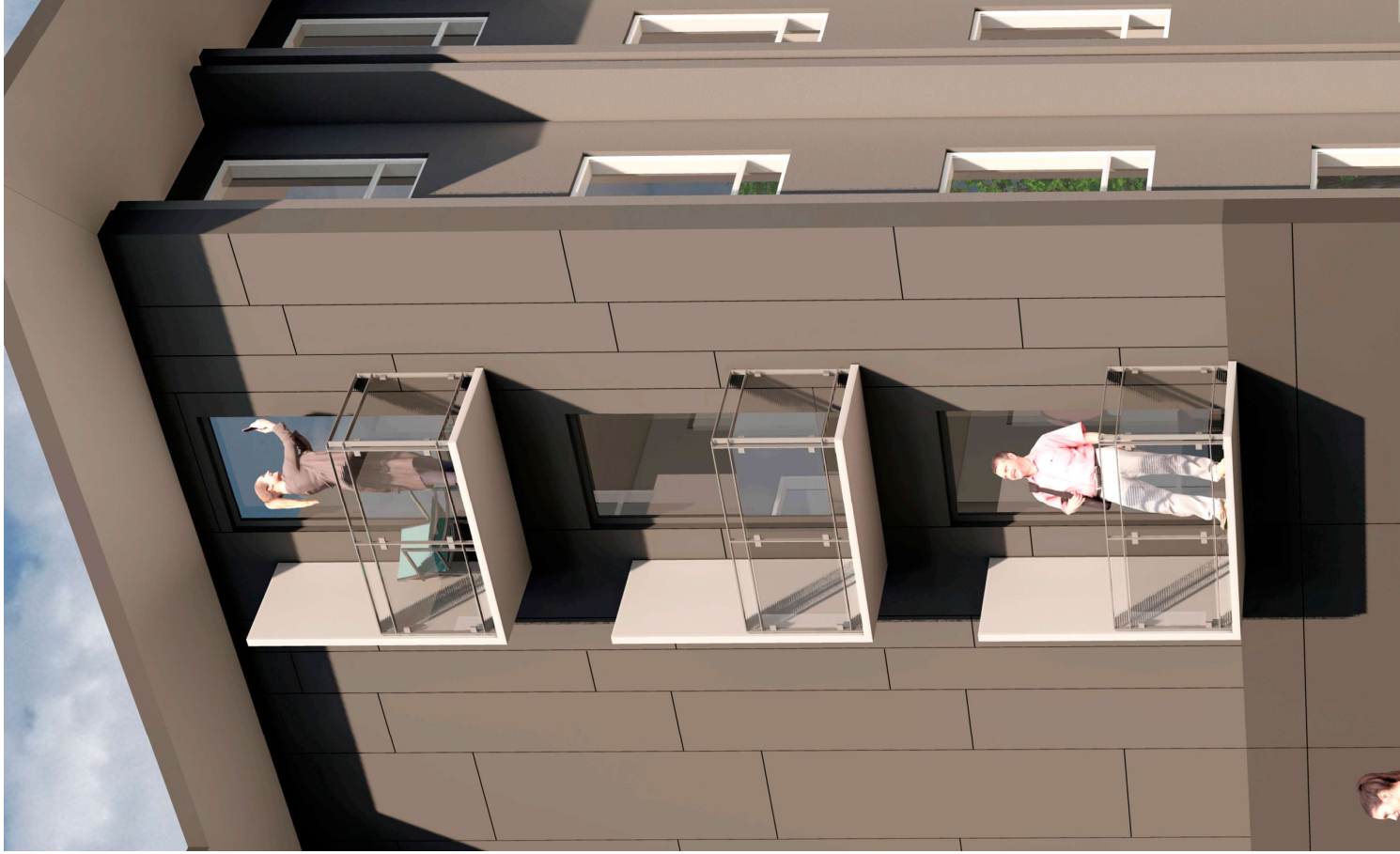


**LYS FIBERBETON ALTAN**

**NYT DØRHUL OG  
NY TERRASSEDØR**

**VÆRN AF GALVANISERET  
STÅL OG GLAS**

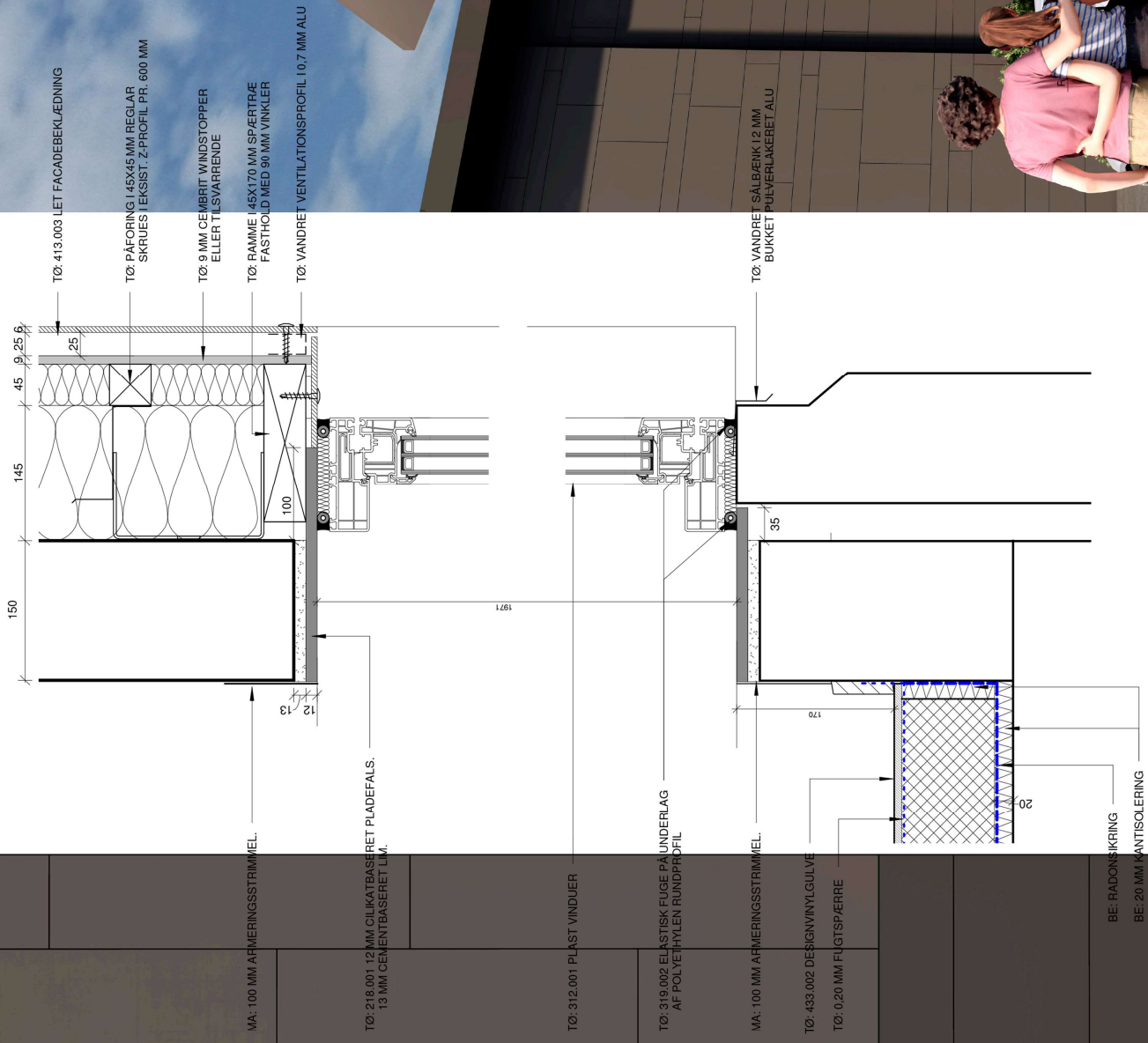
**DER ETABLERES I ALT 99 ALTANER OG 12 FRANSKE ALTANER  
NYE ALTANER ETABLERES I BYGNINGER MOD KVAGLUNDVEJ OG DET NYE GRØNNE OMRÅDE**





**CEMBRIT FACADEPLADE  
COVER - C 060**

**CEMBRIT FACADEPLADE  
COVER - C 160**





# FACADER RENOVERING AF FACADER SAMT EFTERISOLERING AF GAVLE

VINDUER BIBEHOLDDES

STERN UDSKIFTES MED NY FACADEPLADE

EKSISTERENDE FACADE PÅ UDHÆNG BIBEHOLDDES

EKSISTERENDE BETONFACADER AFRENSES OG MALERBEHANDLES

DER SKÆRES NYE DØRHULLER  
I EKSISTERENDE GAVLE FOR  
MONTAGE AF TERRASSEDØR  
TIL NYE ALTANER

EFTERISOLERING AF GAVLE:  
EKST. FACADER OG VINDPLADER DEMONTERES,  
DER EFTERISOLERES MED 45 MM MINERALULD,  
DER MONTERES NYE VINDPLADER OG NYE  
FACADERPLADER

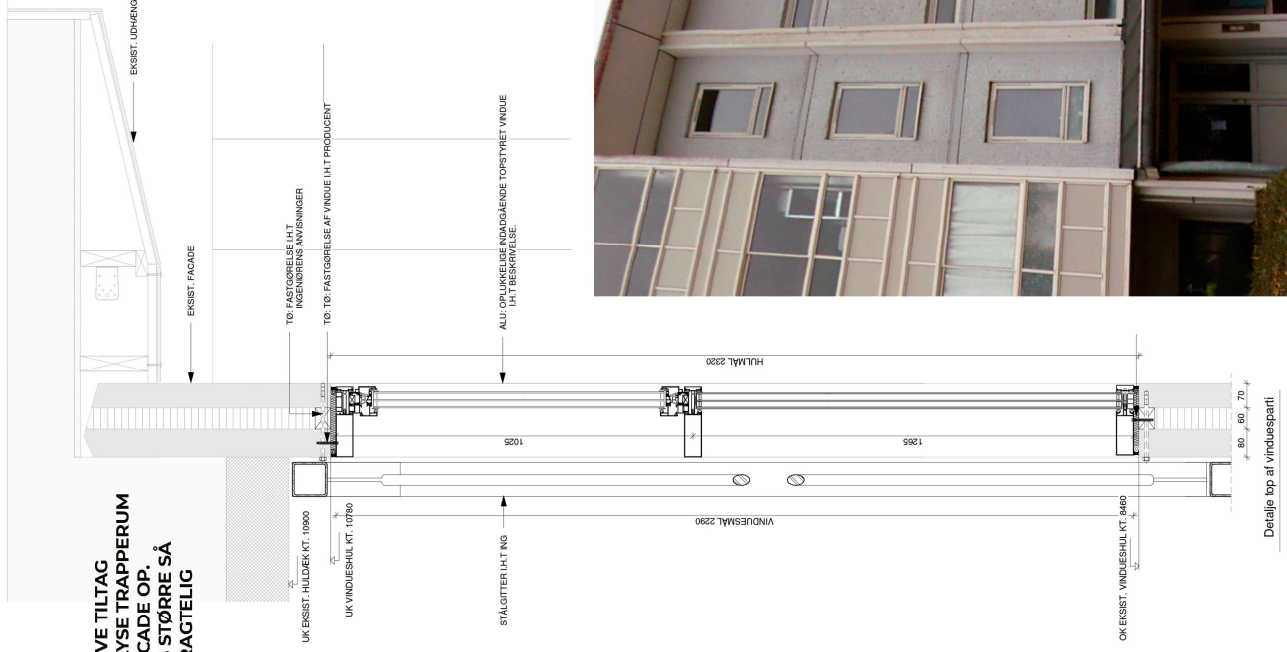




SOM KRIMINALPRÆVENTIVE TILTAG  
OG FOR AT SKABE MERE LYSE TRAPPERUM  
ÅBNES EKISTERENDE FACADE OP.  
VINDUESHULLER SIKERES STØRRE SÅ  
GLASAREAL ET ØGES BETRAGTELIG



EKISTERENDE FORHOLD



Detalle top af vinduespart

1:10

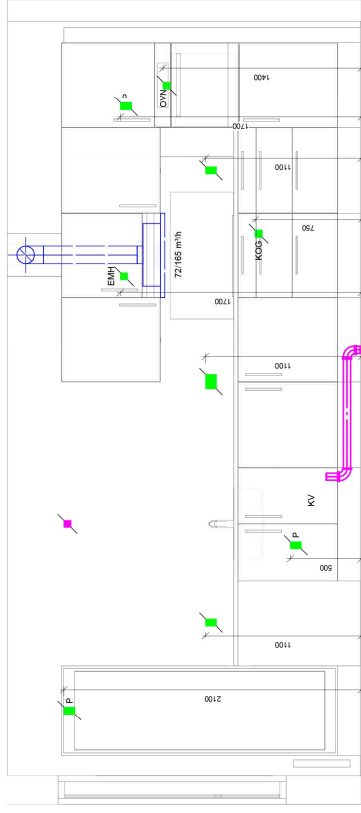
SOM KRIMINALPRÆVENTIVE TILTAG  
OG FOR AT SKABE MERE LYSE TRAPPERUM  
ÅBNES EKSSISTERENDE FACADE OP.  
VINDUESHULLER SKÆRES STØRRE SÅ  
GLASAREALET ØGES BETRÆCTELIG

## INDGANGSFACADER OG TRAPPERUM KRIMINALPRÆVENTIVE TILTAG

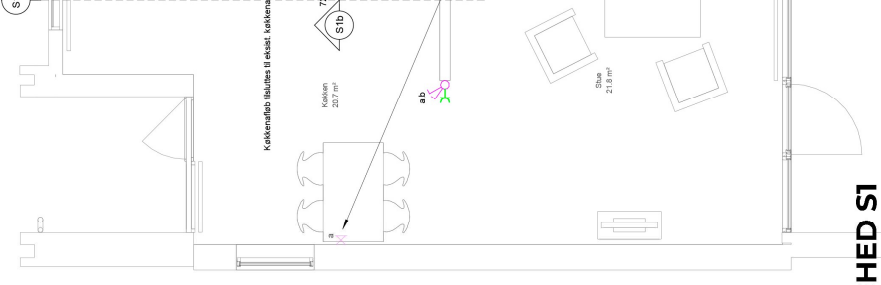
OMRÅDET VED INDGANGEN TIL BOLIGERNE BIBEHOLDDES  
OVERDÆKKEDE. POSTKASSER FLYTTES FRA OVERDÆKNINGEN  
OG IND I VINDFANGET. HEREFTER BLIVER DER PLADS TIL AT  
SKABE ET SAMLINGSPUNKT UNDER OVERDÆKNINGEN.  
SAMLINGSPUNKTET ER TÆNKT SOM EN INTEGRERET  
BÆNK/LISTEVÆC SOM UDFØRES I HÅRDTTRÆ FOR AT  
TILFØJER NOGET "VARMERE" TIL DE ELLERS HÅRDE  
OG KOLDE OVERFLADER.

ETABLERING AF OPHOLDSOMRÅDE VED INDGANGE  
SAMT SKABE LYS OG SYNlighed I TRAPPERUM



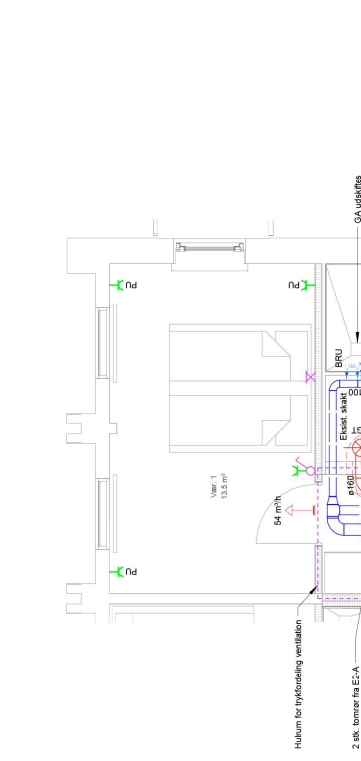


**S1b**  
Målestok 1 : 25

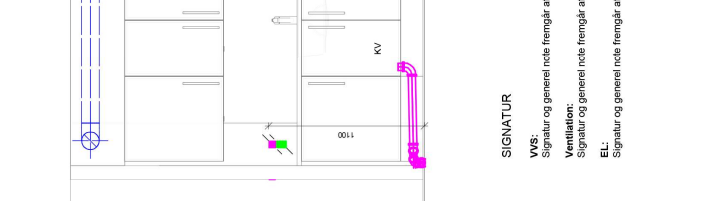


**LEJLIGHED S1**  
PRINCIP EL-, FOR VVS- OG VENTILATION

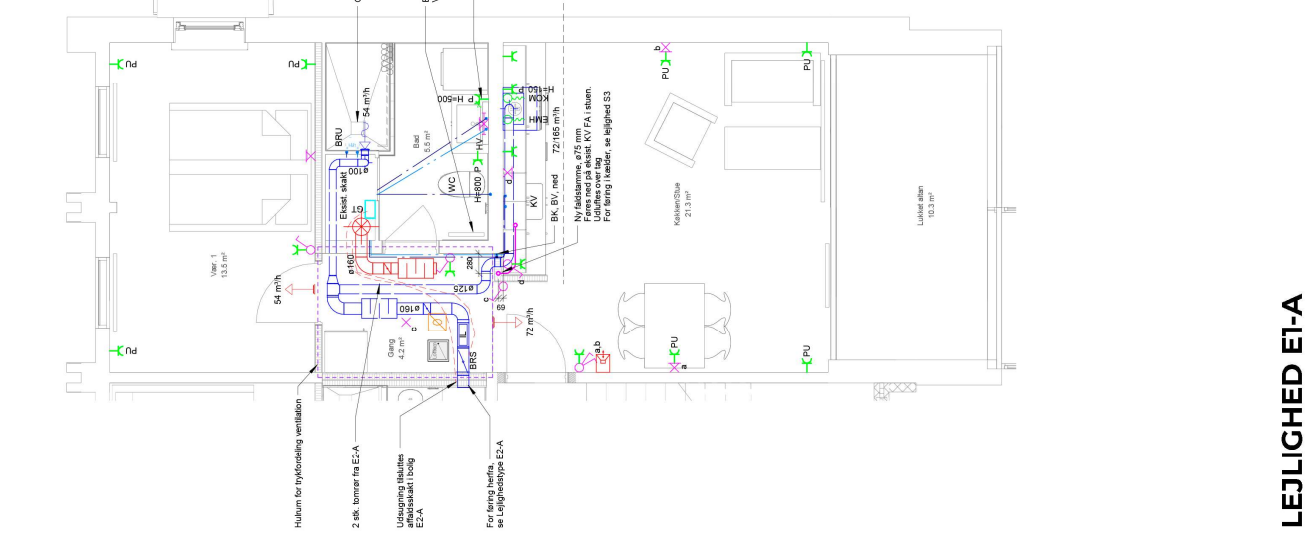
**SIGNATUR**  
**VVS:** Signatur og generel note fremgår af tegning: V\_X\_X\_030  
**Ventilation:** Signatur og generel note fremgår af tegning: W\_X\_X\_040  
**EL:** Signatur og generel note fremgår af tegning: E\_X\_X\_050



**SIGNATUR**  
**VVS:** Signatur og generel note fremgår af tegning: V\_X\_X\_030  
**Ventilation:** Signatur og generel note fremgår af tegning: W\_X\_X\_040  
**EL:** Signatur og generel note fremgår af tegning: E\_X\_X\_050

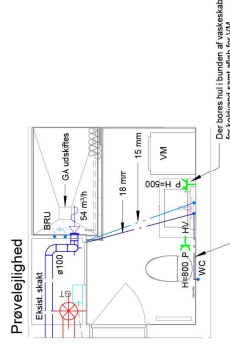
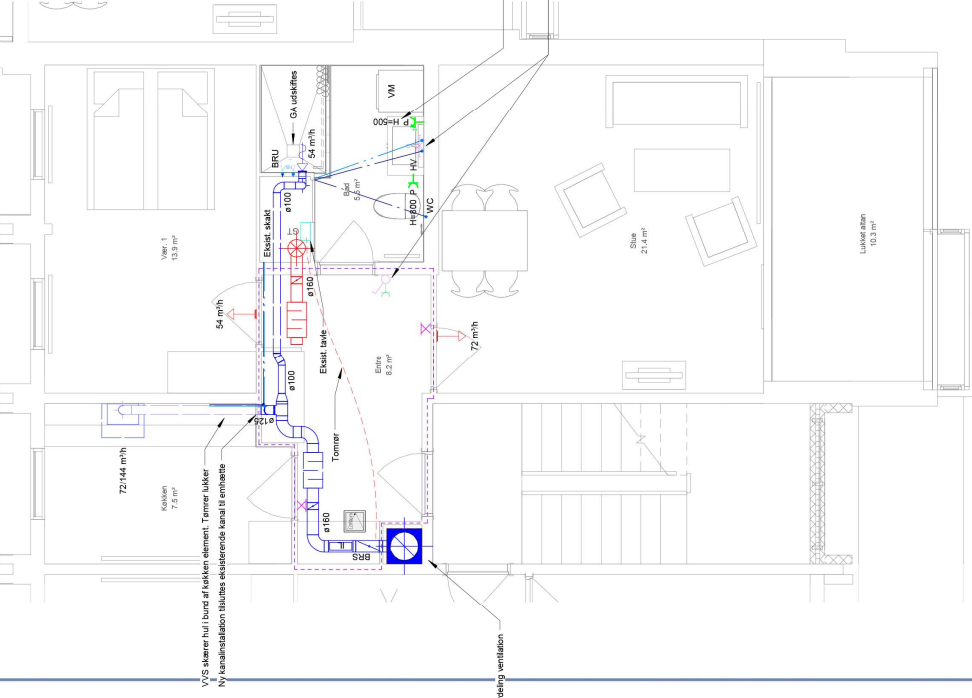


**LEJLIGHED EI-A**  
PRINCIP FOR EL-, VVS- OG VENTILATION



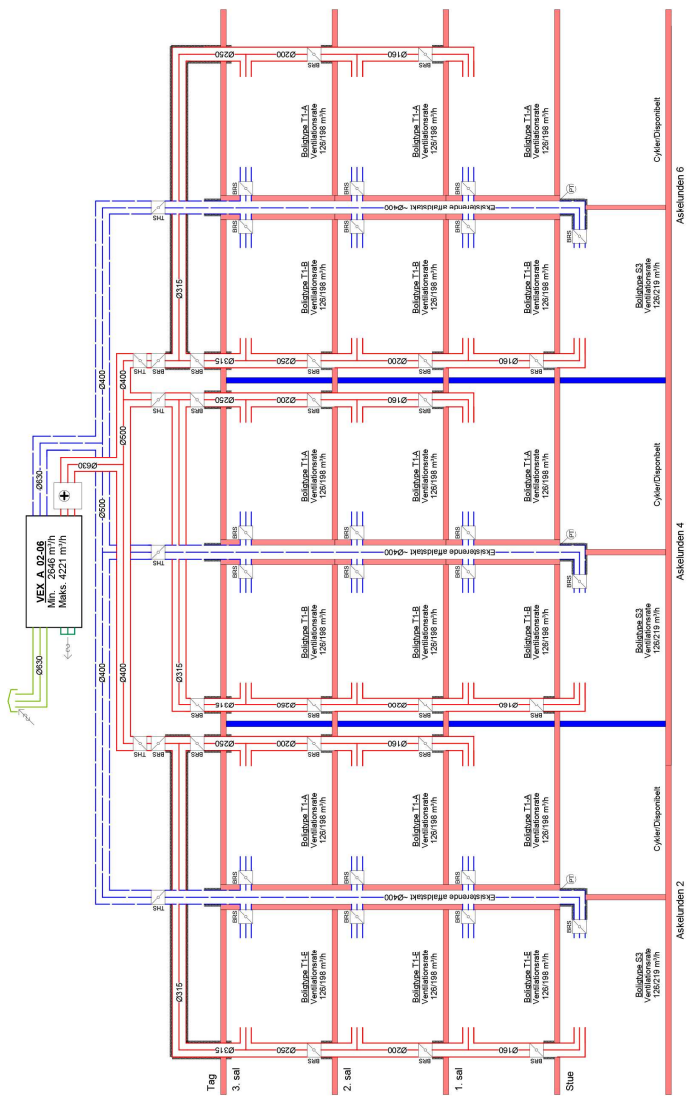
**SIGNATUR**  
**VVS:** Signatur og generel note fremgår af tegning: V\_X\_X\_030  
**Ventilation:** Signatur og generel note fremgår af tegning: W\_X\_X\_040  
**EL:** Signatur og generel note fremgår af tegning: E\_X\_X\_050

# DELVIS NYE EL- OG VVS INSTALLATIONER SAMT ETABLERING AF VENTILATION



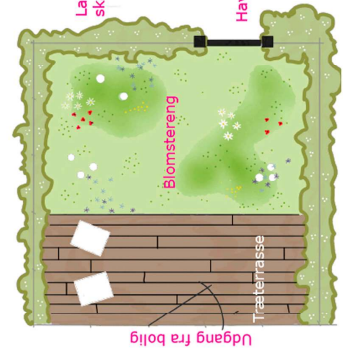
Der bories hul bunden af væksekab for luftrør samt afløb for VM, udløber af VVS og elektriske afbrydere, stikkontakt og lampudtag.

PRINCIPIDIAGRAM VENTILATION - ASKELUNDEN 2-6

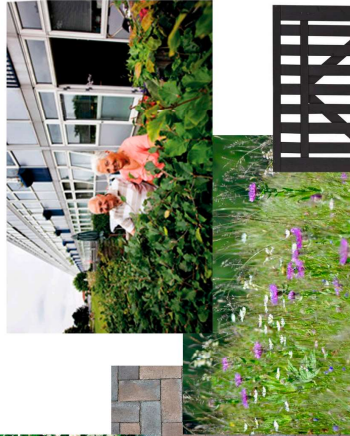


# LEJLIGHED TI-A PRINCIP FOR EL-, VVS- OG VENTILATION

# PRINCIPIDIAGRAM FOR VENTILATION ASKELUNDEN 2-6

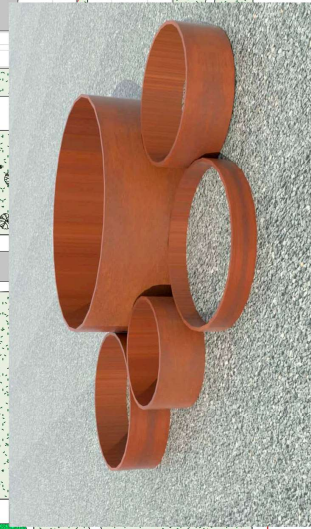
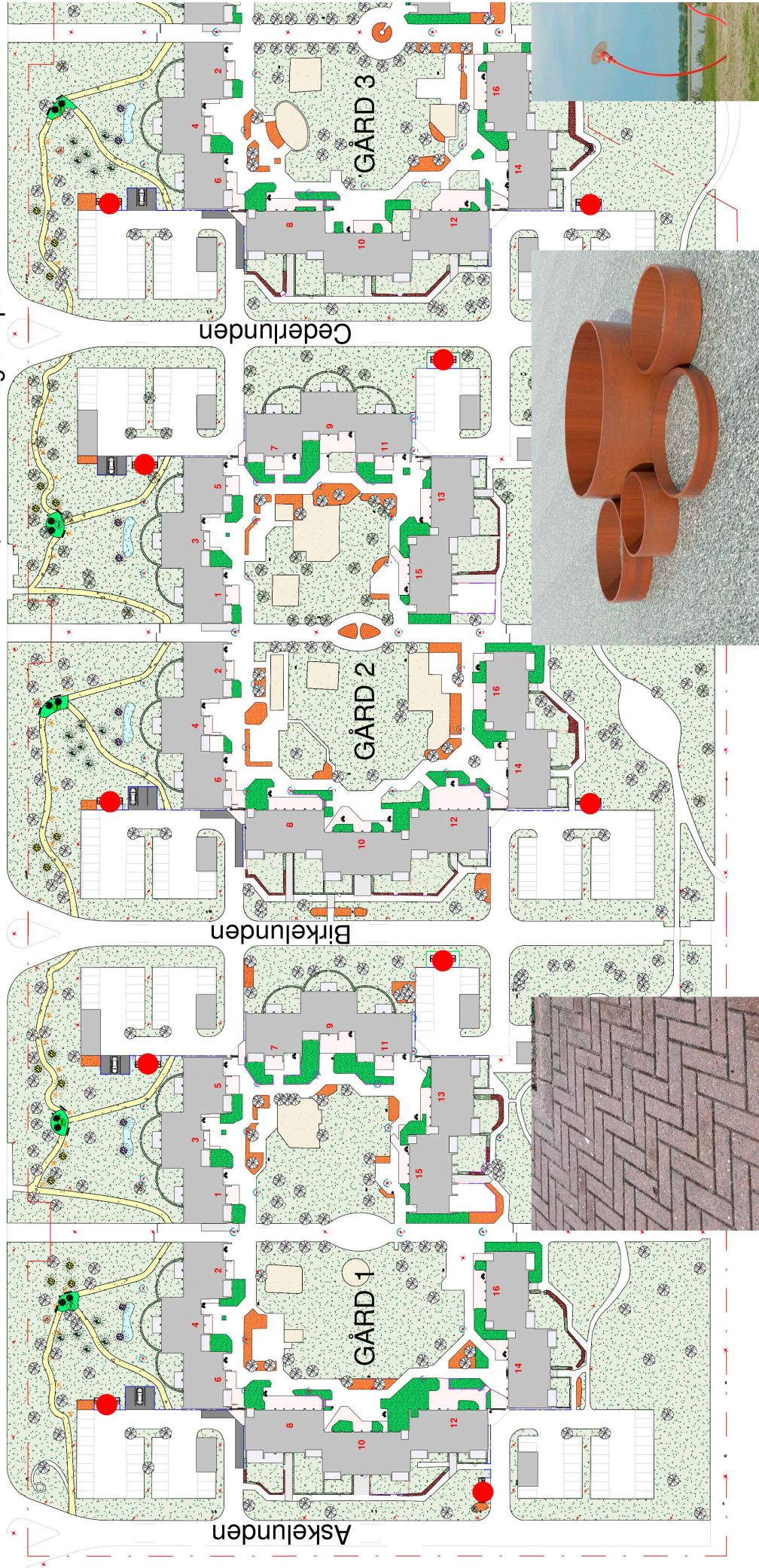


Lav hæk der ikke skal klippes



Princip af standard beboerhave

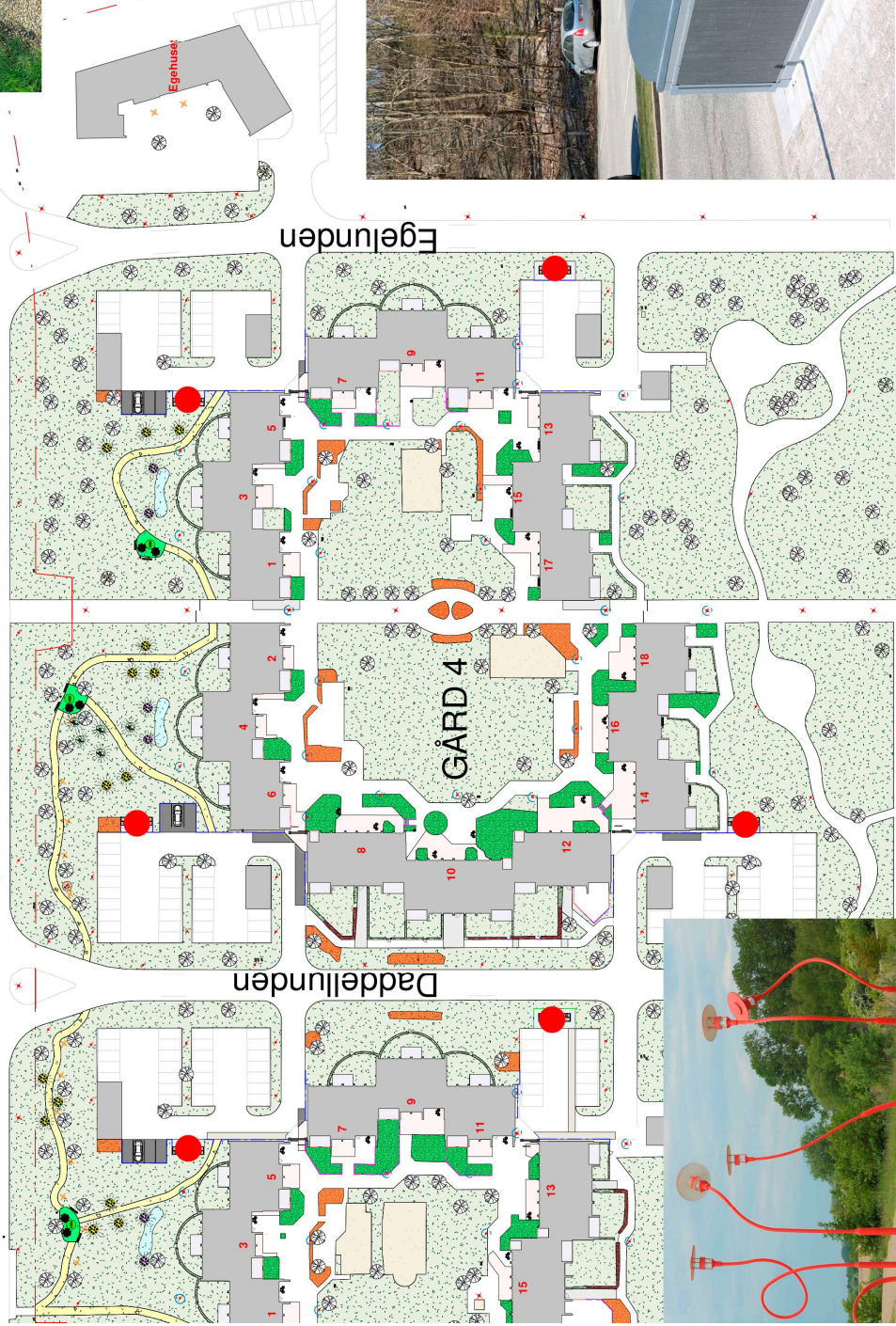
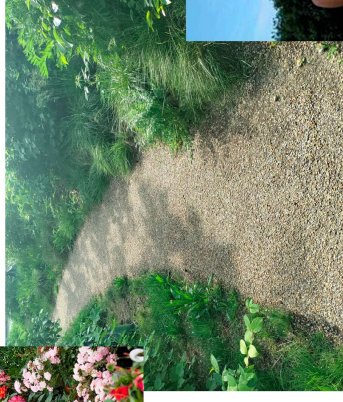
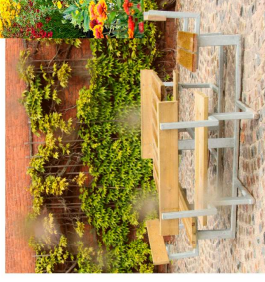
### Kvaglundparken



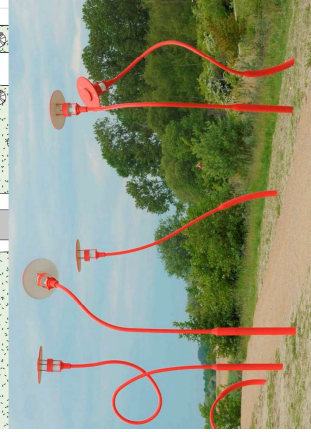
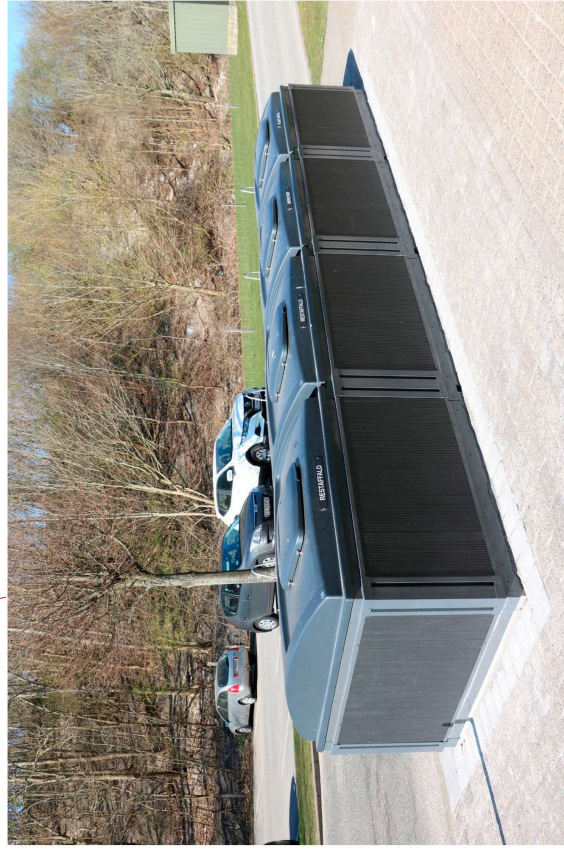
## TILTAG I TERRÆN:

- UDLÆGGE 550 M<sup>2</sup> NY ASFALT PÅ P-PLADSER, GIVER EN TILVÆKST PÅ 26 STK. PARKERINGSPLADSER
- NY OPLEVELSESTI 1020 METER MED EN Gennemsnitlig Bredde på 1,5 M
- NYE OPHOLDSPADSER VED OPLEVELSESTI 8 STK. AF 25 M<sup>2</sup>
- NYE BORD-BÆNKSÆT VED OPLEVELSESTI OG OPHOLDSPADSER 16 STK.
- NYE BÆNKE MED ARMLEÅN VED OPLEVELSESTI OG OPHOLDSPADSER 16. STK
- 4. STK. FRUGTLUNDE Å 5 TRÆER.
- NYE BLOMSTERENGE 10 OMRÅDER Å 500 LØG PR. OMRÅDE
- STØTTEVÆGGE I CORTENSTÅL I GÅRDUM 350M
- NYE AFFALDSKURVE 8. STK
- NYE BELÆGNINGER VED TERRASSER OG MOLOKKER 1572 M<sup>2</sup>
- REETABLERING AF BELÆGNINGSSTEN I GÅRDUM 2175 M<sup>2</sup>

## UDVENDIGE AREALER DAGRENOVATION OG TILTAG PÅ TERRÆN



• ANGIVER HVOR DER HVERT STED NEDGRAVES  
AFFALDSLØSNINGER SOM JOCA DOMINO 5M<sup>2</sup>  
4 STK, 16 STEDER, IALT 64 STK.







## FAKTA-TAL PÅ AREALER OG ANTAL:

Lejlighedsfordeling	Nuværende forhold		Fremtidige forhold	
	BBR-areal	Husleje areal	BBR-areal	Husleje areal
1 rums lejligheder	51 Stk.	1.947 m <sup>2</sup>	9 Stk.	360 m <sup>2</sup>
2 rums lejligheder	178 Stk.	12.271 m <sup>2</sup>	218 Stk.	14.469 m <sup>2</sup>
3 rums lejligheder	163 Stk.	14.812 m <sup>2</sup>	196 Stk.	17.339 m <sup>2</sup>
4 rums lejligheder	73 Stk.	7.955 m <sup>2</sup>	70 Stk.	7.659 m <sup>2</sup>
5 rums lejligheder	24 Stk.	3.069 m <sup>2</sup>	24 Stk.	3.069 m <sup>2</sup>
Sum:	489 Stk.	40.063 m <sup>2</sup>	517 Stk.	42.896 m <sup>2</sup>

### LEJLIGHEDSSTØRRELSE EFTER RENOVERING:

- 1 RUMS LEJLIGHEDER CA. 38 M<sup>2</sup>
- 2 RUMS LEJLIGHEDER CA. 60 M<sup>2</sup> TIL 88 M<sup>2</sup>
- 3 RUMS LEJLIGHEDER CA. 102 M<sup>2</sup> TIL 115 M<sup>2</sup>
- 4 RUMS LEJLIGHEDER CA. 102 M<sup>2</sup>
- 5 RUMS LEJLIGHEDER CA. 102 M<sup>2</sup>

### RUM SOM INDDRAGES TIL BEBOELSE:

- AKTIVITETSNUM 11 STK.
- VICEVÆRTRUM 1 STK.
- CYKELRUM 44 STK.
- DEPOTRUM 347 STK.

### DEPOTRUM:

- ANTAL EKSISTERENDE DEPOTRUM SOM BEVARES 137 STK.
- ANTAL NYETABLERET DEPOTRUM 386 STK.
- ANTAL AF DEPOTRUM EFTER OMBYGNING 523 STK

### CYKELPARKERING:

- ANTAL EKSISTERENDE CYKELRUM I BYGNINGER SOM NEDRIVES 44 STK.
- ANTAL EKSISTERENDE CYKELRUM I BYGNINGER SOM BEVARES 4 STK.

### FREMTIDIGE FORHOLD FOR CYKELPARKERING:

- UDVENDIGE EKSISTERENDE CYKELSTATIVER MED PLADS TIL 372 STK.
- INDVENDIG EKSISTERENDE CYKELRUM MED PLADS TIL 60 STK.
- NYE CYKELPARKERINGER I SKURE I TERRÆN 156 STK.

## TIDSPLAN OG ØKONOMI:

- BYGGEPERIODE ER PLANLACT TIL 2,5 ÅR
- TOTAL ANLÆGSSUM: KR. 362.407.140,- INCL. MOMS.
- HUSLEJESTIGNING ER CA. KR. 638,- FOR EN GENNEMSNITSBOLIG PÅ 83 M<sup>2</sup>