

2017-08-15



ÅRSTIDERNE  
ARKITEKTER

Bo42 Afdeling 56

# GODKENDT RENOVERINGSANALYSE





Samlet opgørelse

Eksisterende boliger i afd. 56

Antal værelser	Rosenvej 1-15	Thorkildvej 41-43	Rosenvej 2-24	Thorkildvej 35-39	Gartnervangen 22	I alt
1V	0	0	0	2 gæsteværelser	0	2 gæsteværelser
2V	16	0	8	6	0	30 =19%
3V	32	8	23	7	4	74 =48%
4V	8	3	33	5	0	49 =32%
5V	0	1	0	0	0	1 =1%
<b>Samlet antal boliger</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>64</b>	<b>18 + 2 gæsteværelser</b>	<b>4</b>	<b>154 + 2 gæsteværelser</b>

Fremtidige boliger i afd. 56 **Lodret** tilgængelighed

Antal værelser	Rosenvej 1-15	Thorkildvej 41-43	Rosenvej 2-24	Thorkildvej 35-39	Gartnervangen 22	I alt
1V	0	0	16	2	0	18 = 10% 10%***
2V	24	4	24	8	0	60 = 35% 30%***
3V	32	5	20	5	4	66 = 38% 40%***
4V	0	3	20	5	0	28 = 16% 20%***
5V	0	0	0	0	0	0
S = Sammenlægning	0	0	32	6	0	38 = 25%*
M = Moderat renovering	32	0	48	8	4	92 = 60%*
T = Tilgængelighed	24	12	0	6	0	42 = 27%*
<b>Samlet antal boliger</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>80</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>172</b> <b>+ evt. 2 gæstev. i kld.**</b>

Ønsker fra Bo42

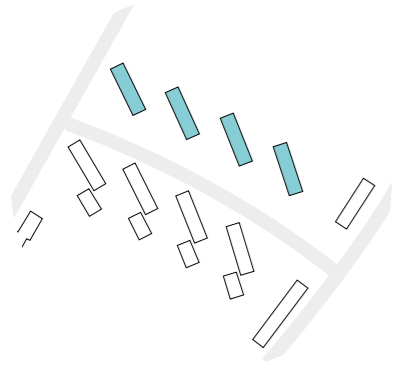
\* Det procentvise antal beregnes ud fra eksisterende antal lejligheder. Eks.: 38 sammenlagte boliger/ 154 eksisterende boliger=25%

\*\* Det skal undersøges nærmere om der er kælderarealer der kan godkendes til længerervarende ophold. Dette skal afklares med kommunen.

\*\*\* Ønsker fra Bo42 til fremtidig lejlighedsfordeling

# Rosenvej 1-15 Afdeling 56 - Bo42

Eksisterende

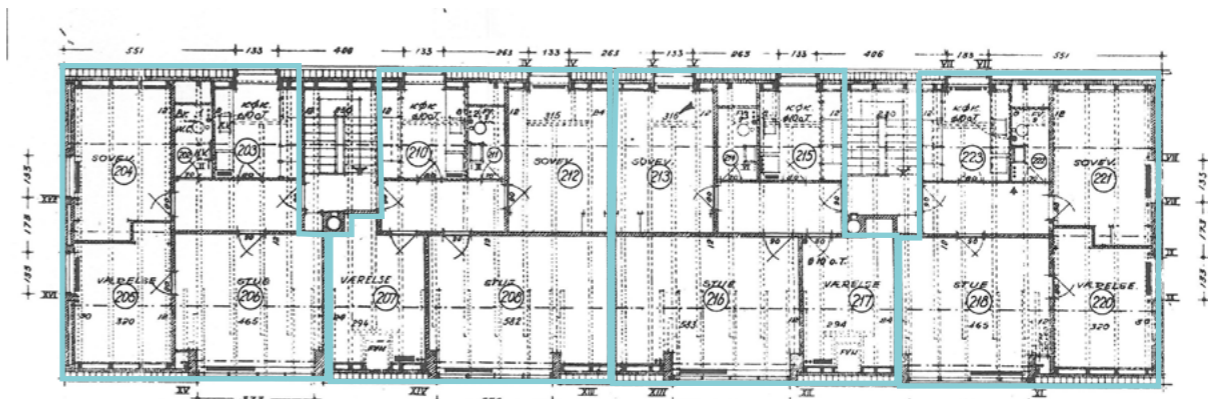


LODRET TILGAENGELIGHED

Type	Antal	Størrelse
2V	16 stk.	50-53 m <sup>2</sup>
3V	32 stk.	77-85 m <sup>2</sup>
4V	8 stk.	82 m <sup>2</sup>

I alt 56 boliger - OBS! Areal fra BBR

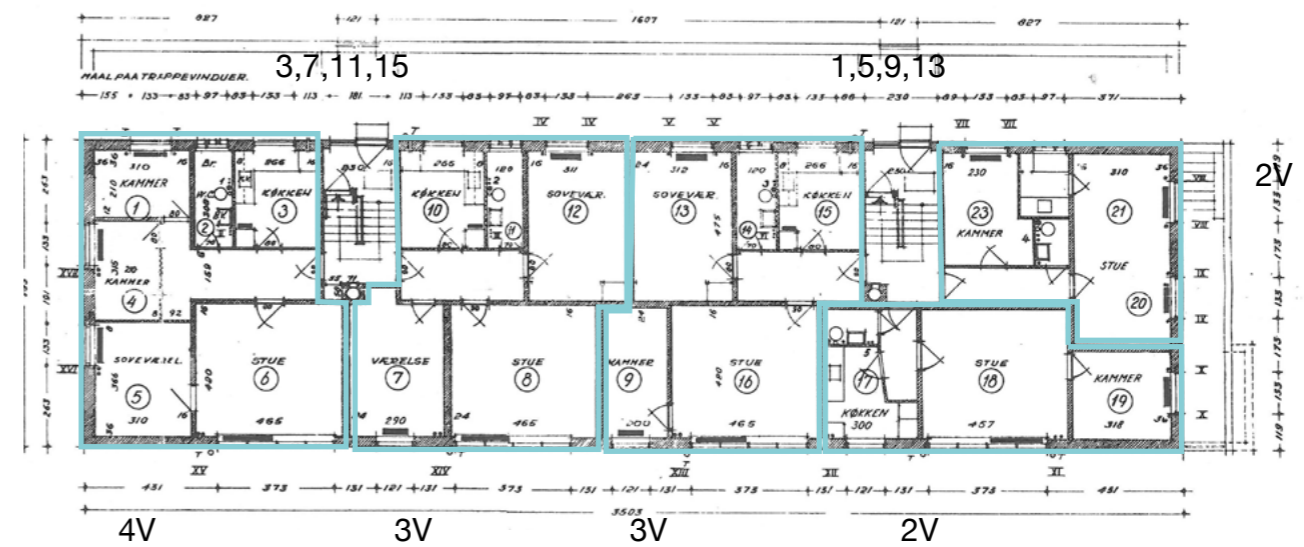
2. sal

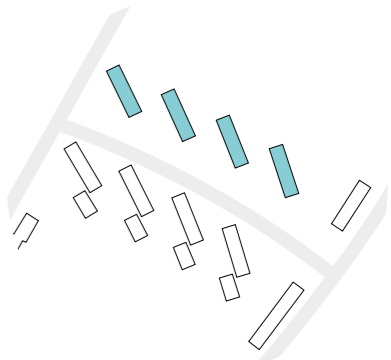


3V                      3V                      3V                      3V

3,7,11,15                      1,5,9,13

Stueplan og 1. sal





- Sammenlægning
- Moderat
- Tilgængelighed

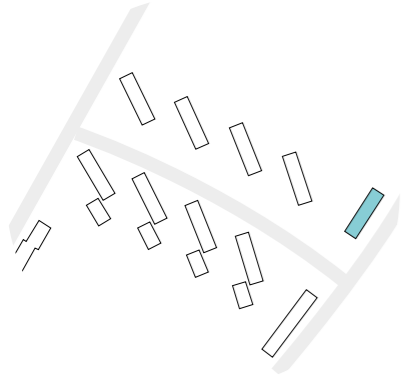


Tilgængelighed med elevator i udvalgte opgange:

Type	Antal
2V-1-T	8 stk.
2V-2-M	8 stk.
2V-3-M	8 stk.
2V-4-T	4 stk.
3V-1-T	8 stk.
3V-2-M	8 stk.
3V-3-T	4 stk.
3V-4-M	4 stk.
3V-5-M	4 stk.
<b>I alt 56 boliger</b>	

# Thorkildsvej 41-43 Afdeling 56 - Bo42

Eksisterende

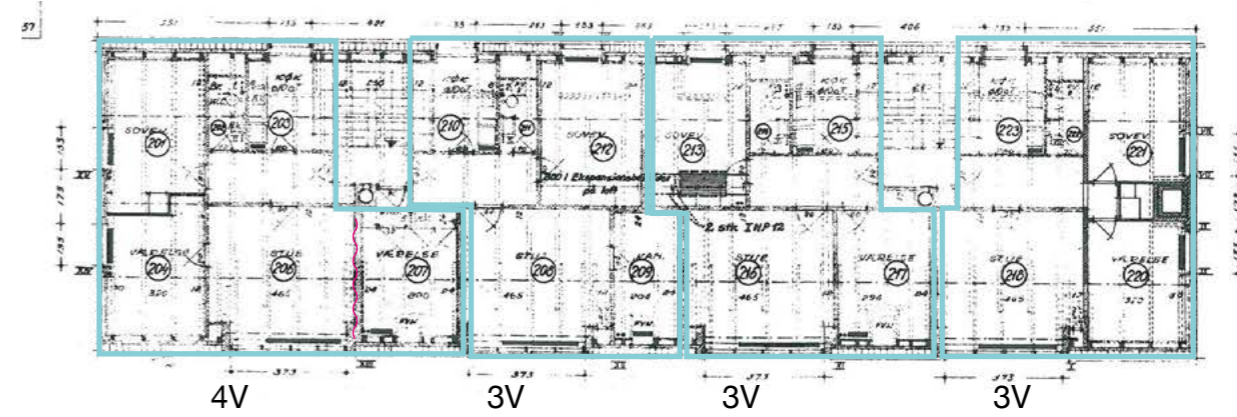


LODRET TILGAENGELIGHED

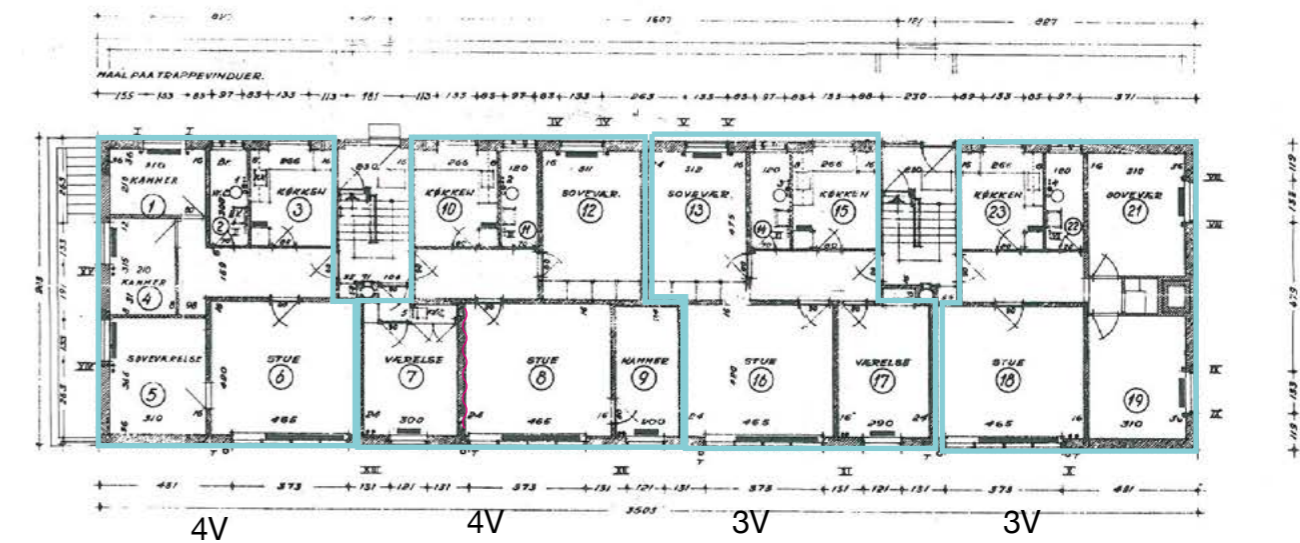
Type	Antal	Størrelse
3V	8 stk.	79-82 m <sup>2</sup>
4V	3 stk.	86-95 m <sup>2</sup>
5V	1 stk.	102 m <sup>2</sup>

I alt 12 boliger - OBS! Areal fra BBR

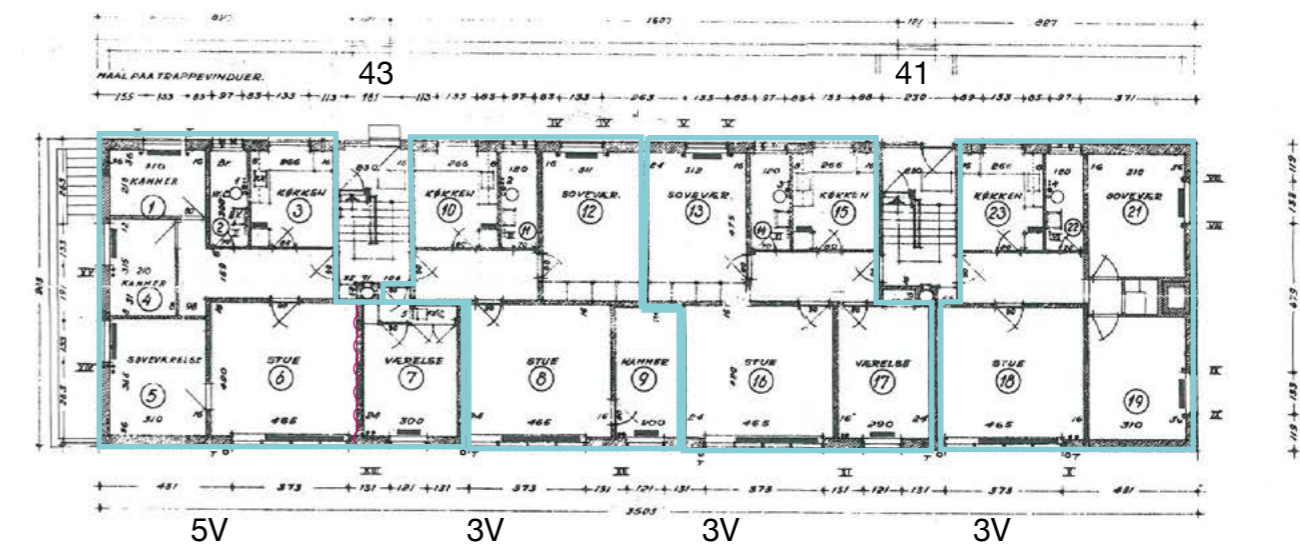
2. sal

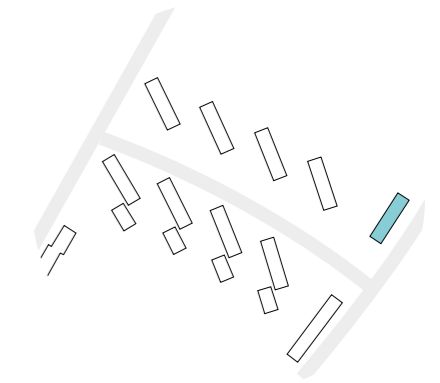


1. sal

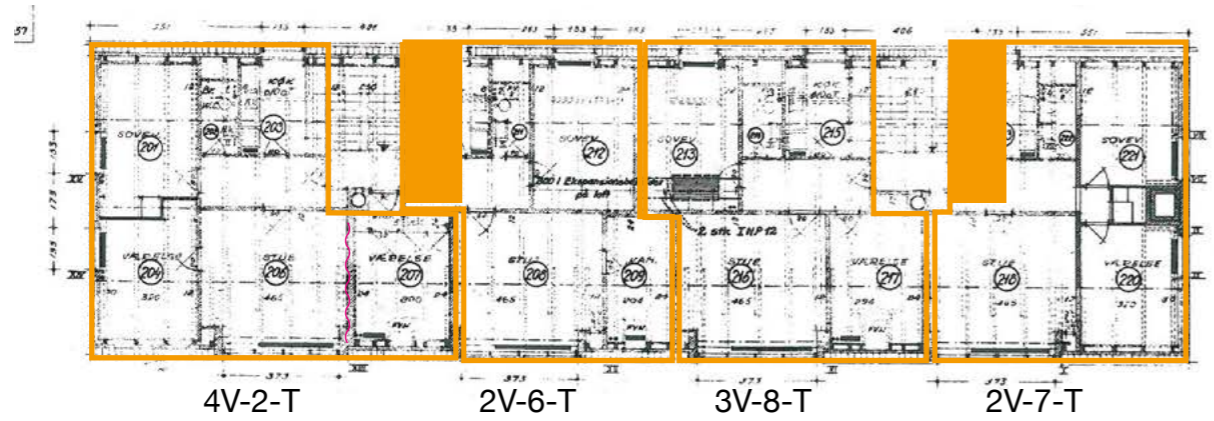


Stueplan

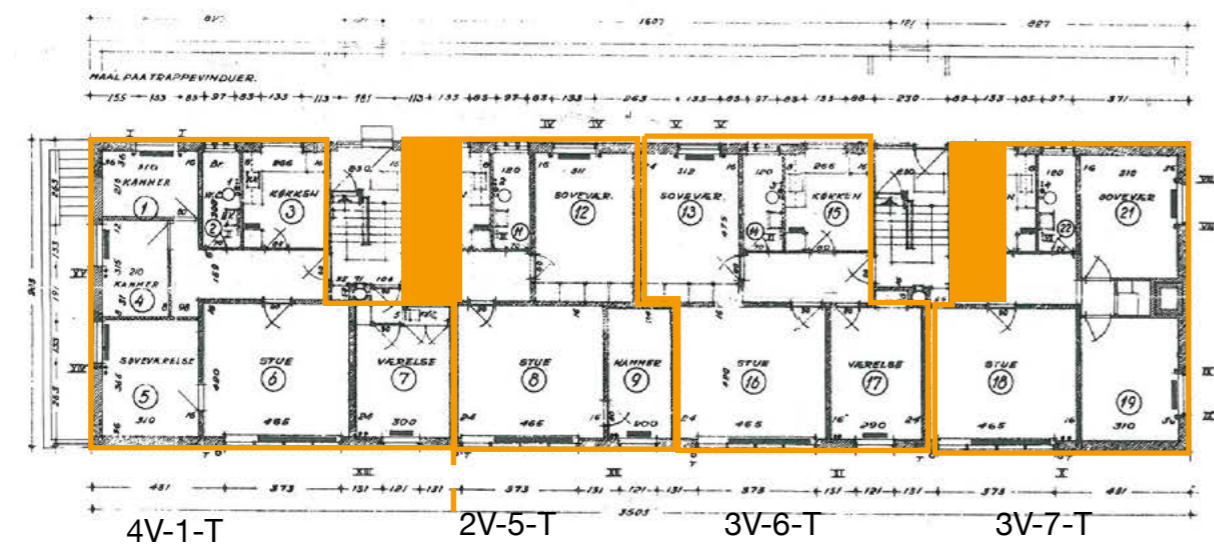




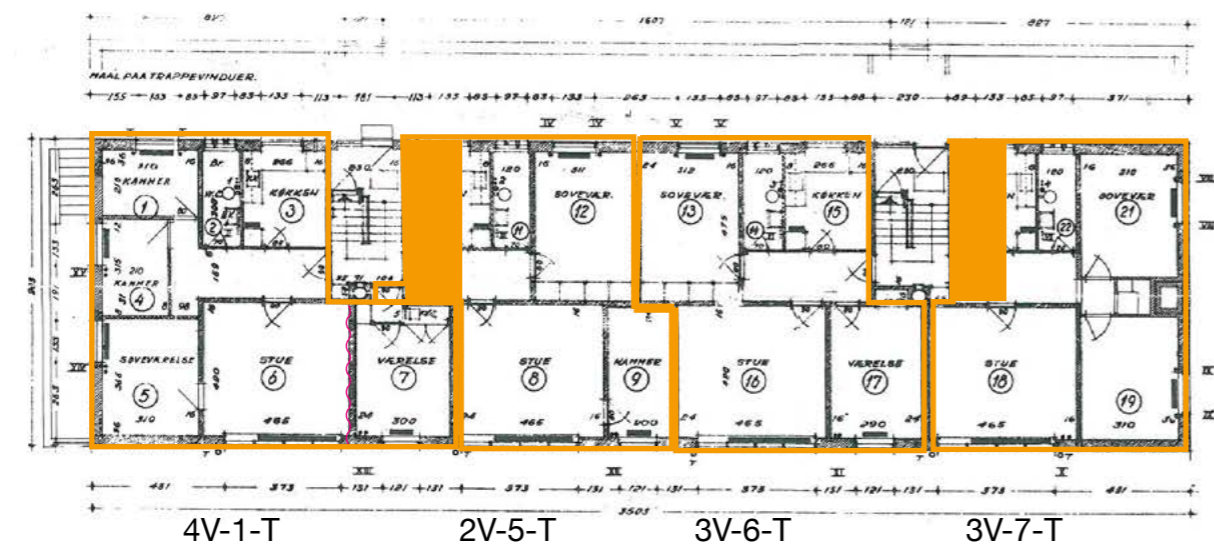
2. sal



1. sal



Stueplan



- Sammenlægning
- Moderat
- Tilgængelighed

Tilgængelighed med elevator i udvalgte opgange:

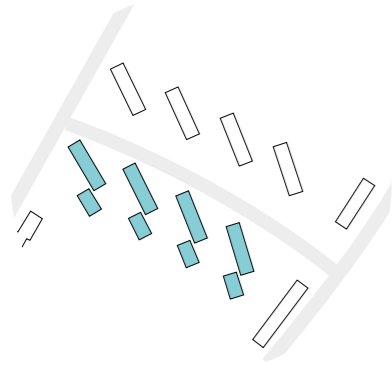
Type	Antal
2V-5-T	2 stk.
2V-6-T	1 stk.
2V-7-T	1 stk.
3V-6-T	2 stk.
3V-7-T	2 stk.
3V-8-T	1 stk.

4V-1-T	2 stk.
4V-2-T	1 stk.

I alt 12 boliger

# Rosenvej 2-24 Afdeling 56 - Bo42

Eksisterende

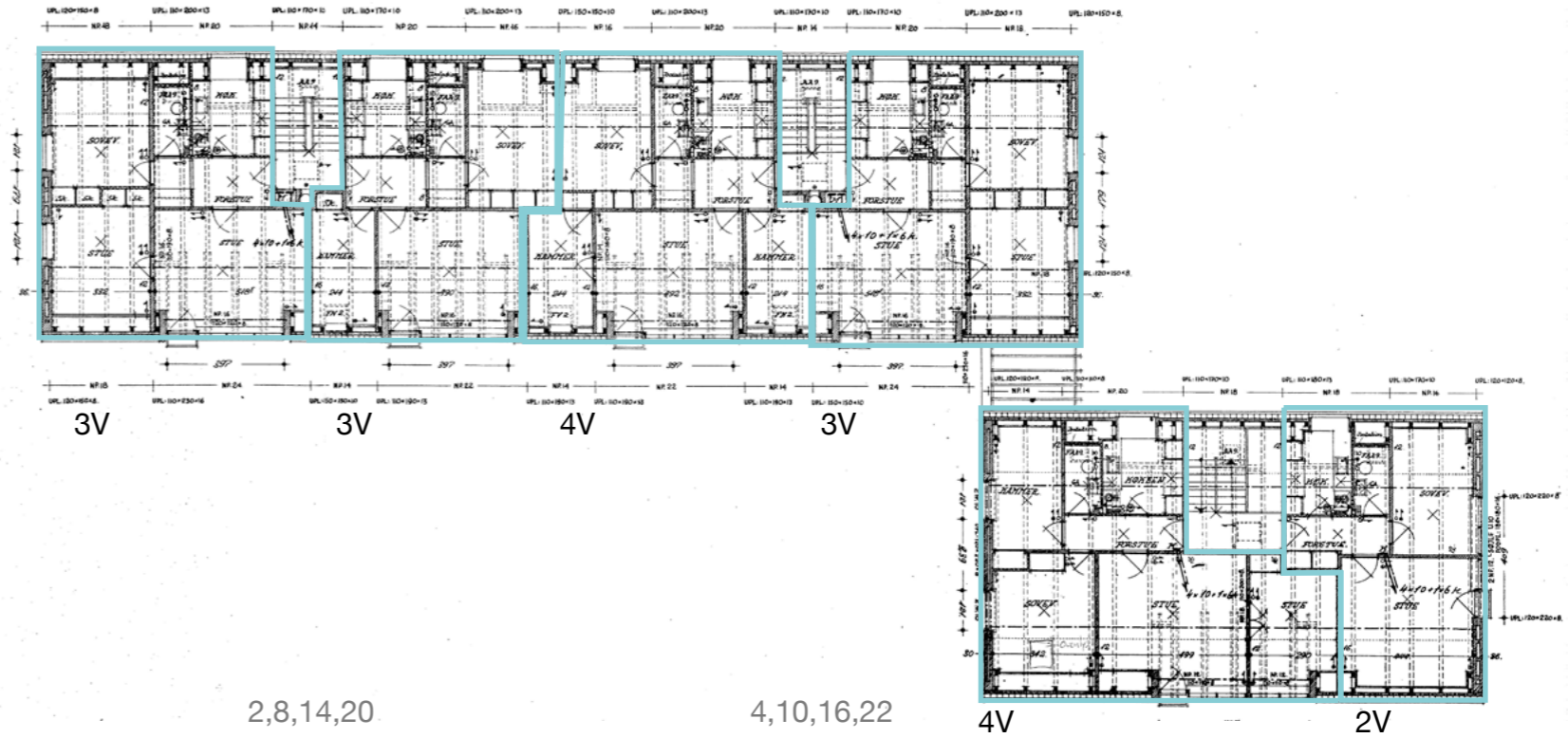


LODRET TILGAENGELIGHED

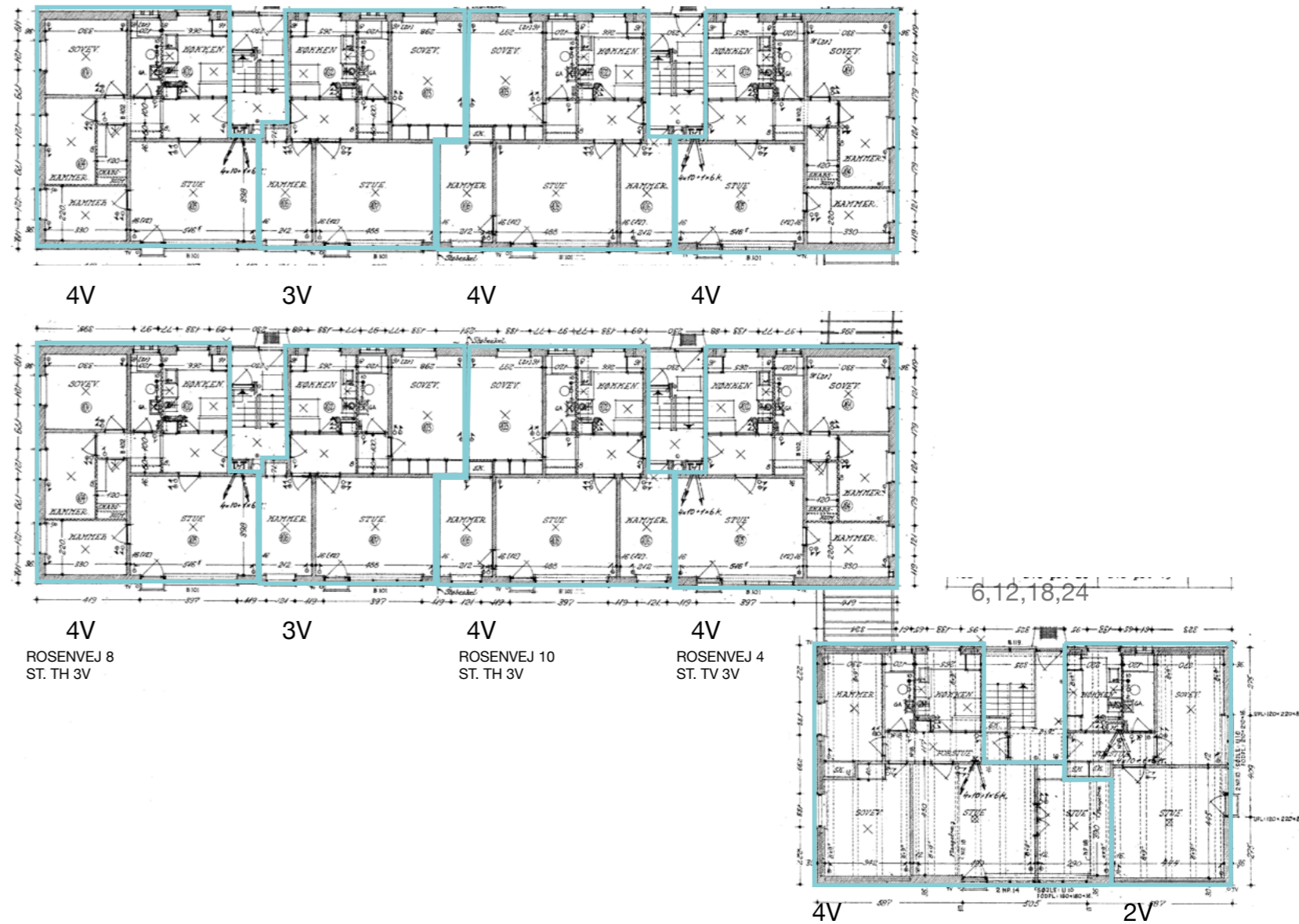
Type	Antal	Størrelse
2V	8 stk.	50-53 m <sup>2</sup>
3V	23 stk.	77-85 m <sup>2</sup>
4V	33 stk.	82 m <sup>2</sup>

I alt 64 boliger - OBS! Areal fra BBR

Tagetage



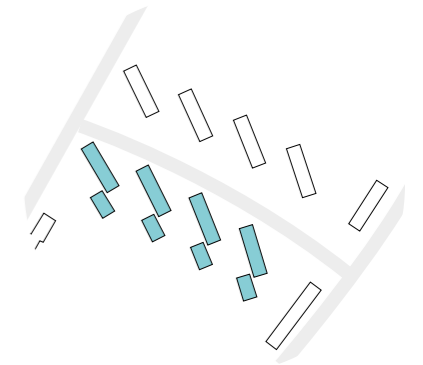
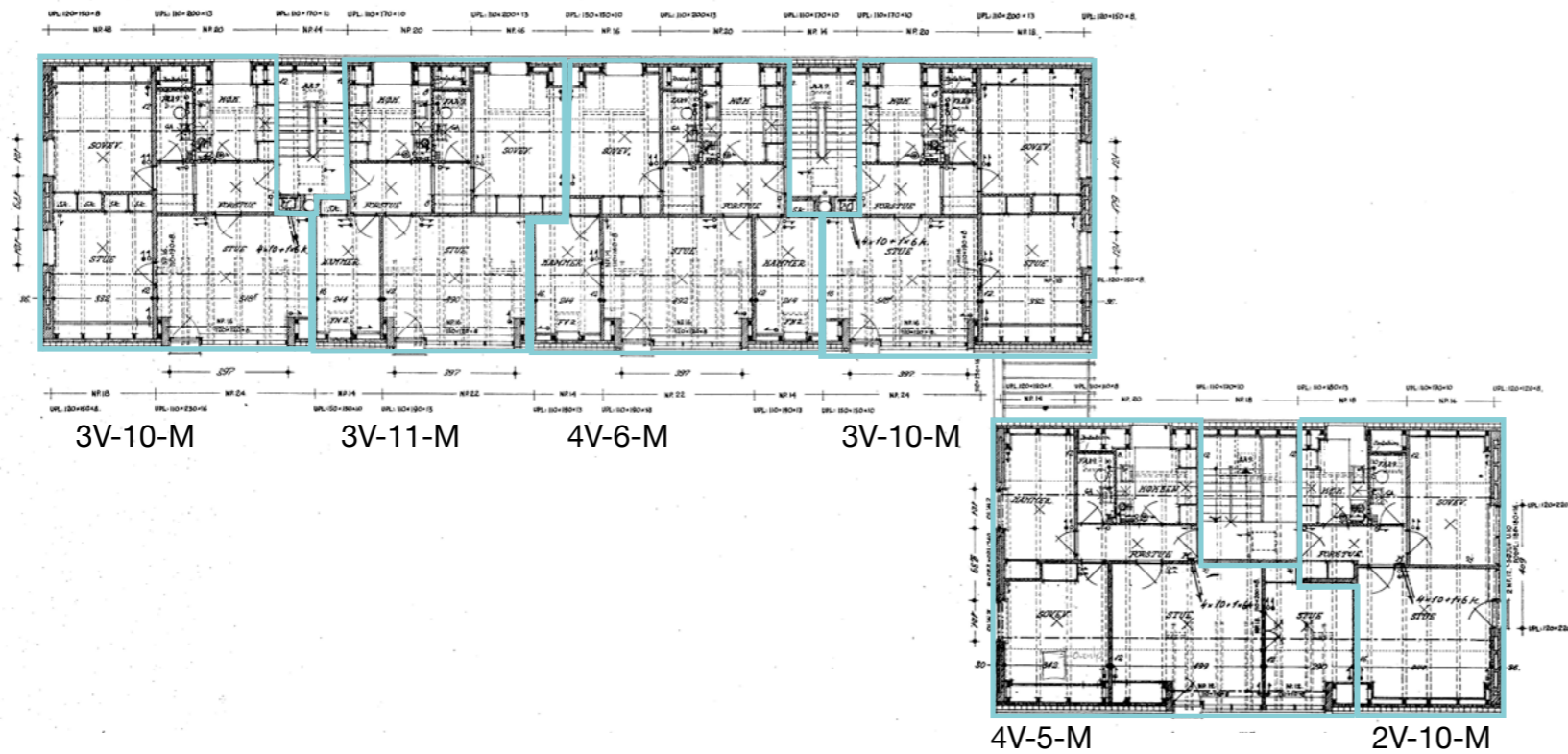
1. sal



Stueplan

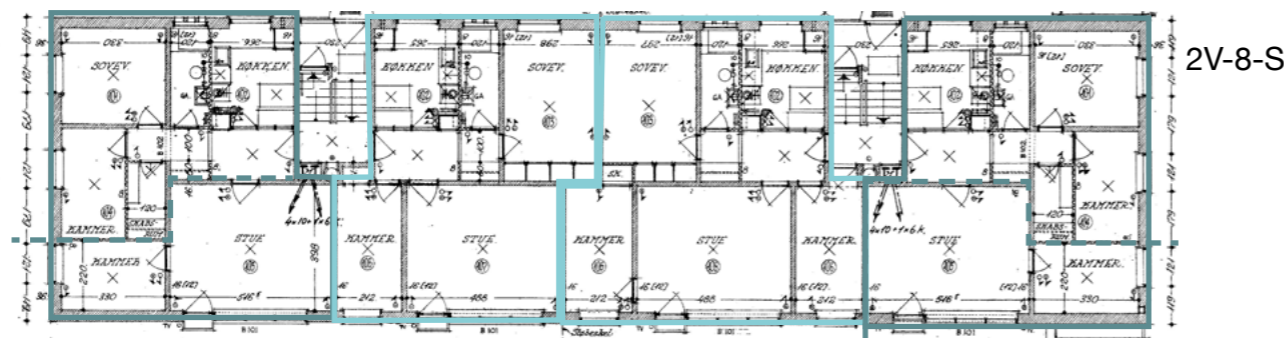


Tagetage

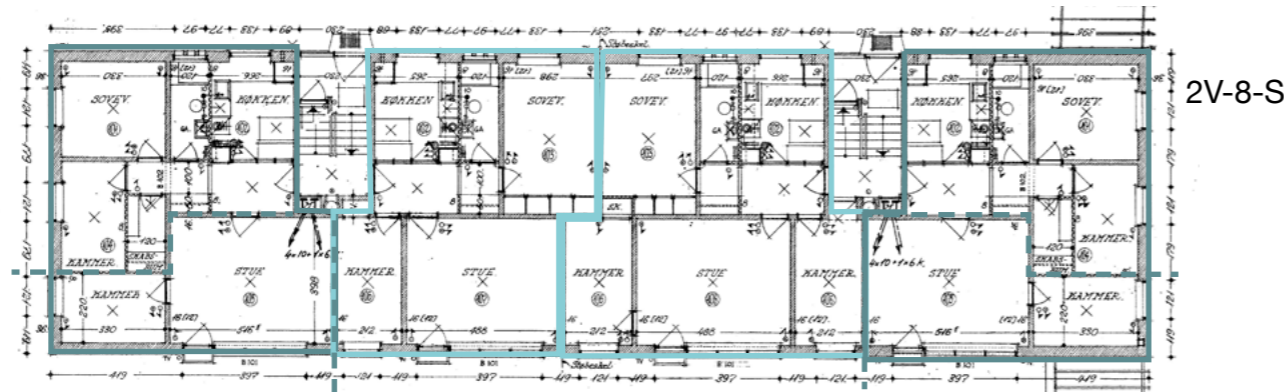


- Sammenlægning
- Moderat
- Tilgængelighed

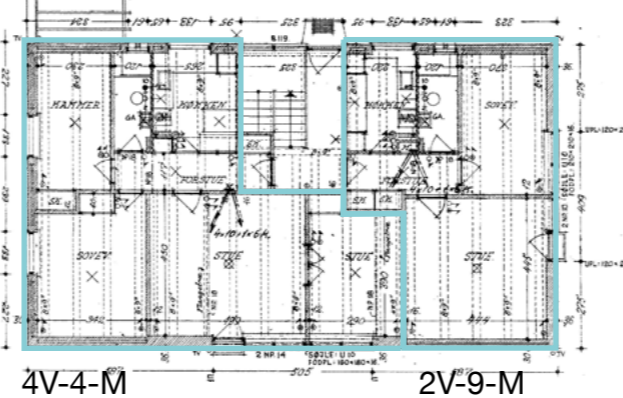
1. sal



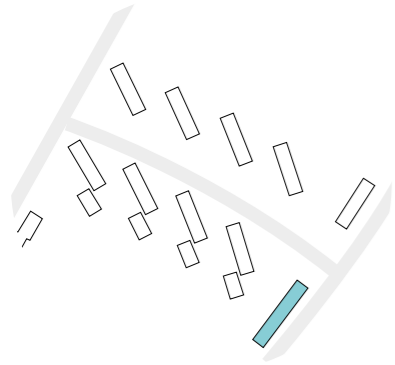
2V-8-S



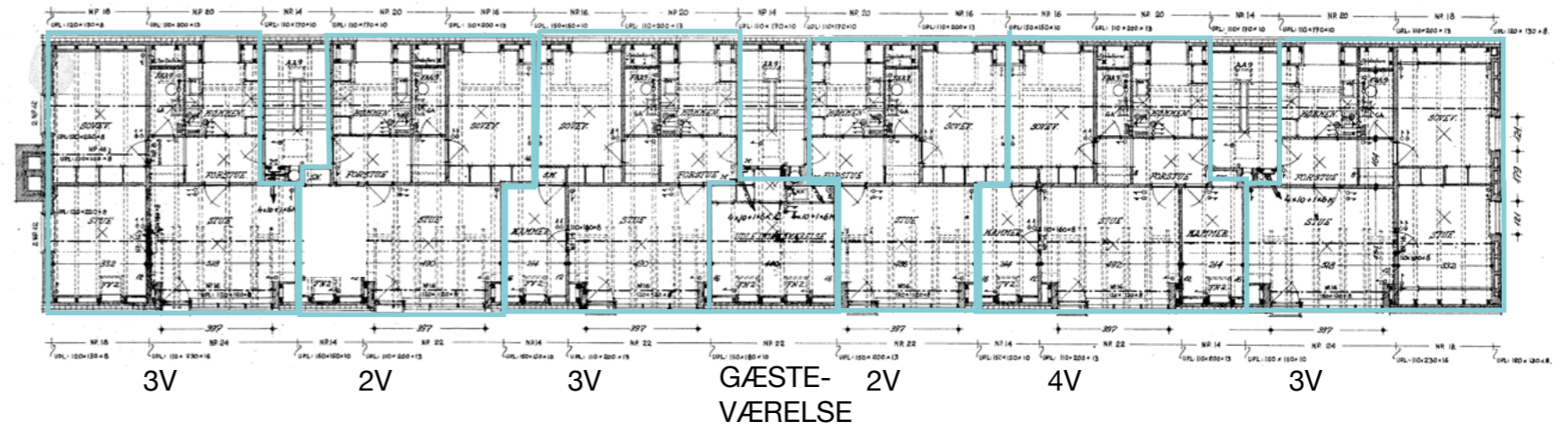
Stueplan



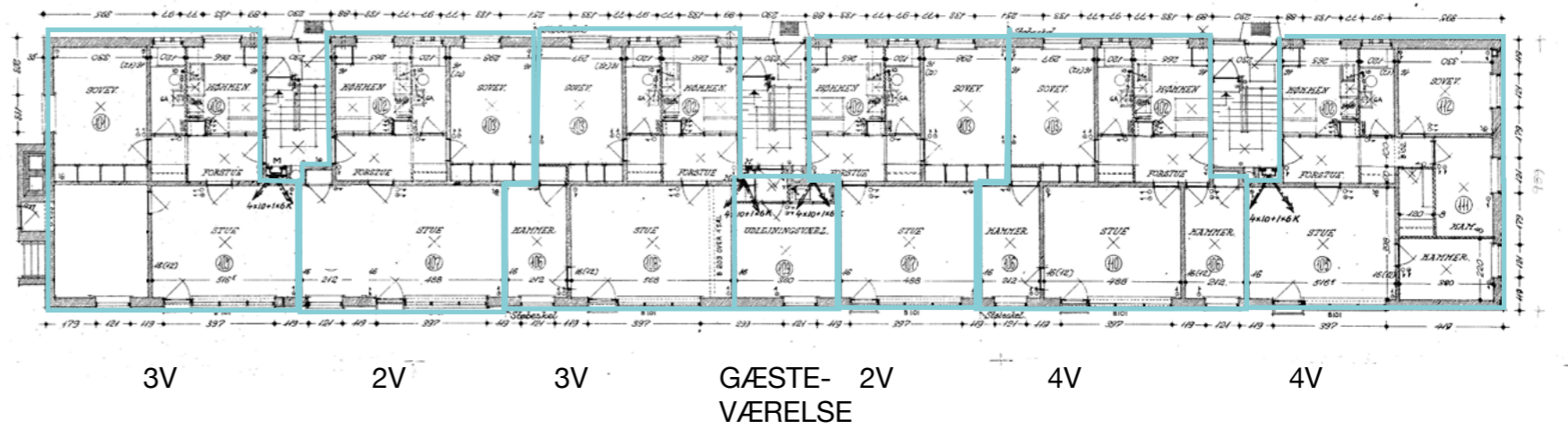
Sammenlægning og moderat renovering:	
Type	Antal
1V-1-S	16 stk.
2V-8-S	16 stk.
2V-9-M	4 stk.
2V-10-M	4 stk.
3V-9-M	8 stk.
3V-10-M	8 stk.
3V-11-M	4 stk.
4V-3-M	8 stk.
4V-4-M	4 stk.
4V-5-M	4 stk.
4V-6-M	4 stk.
I alt 80 boliger	



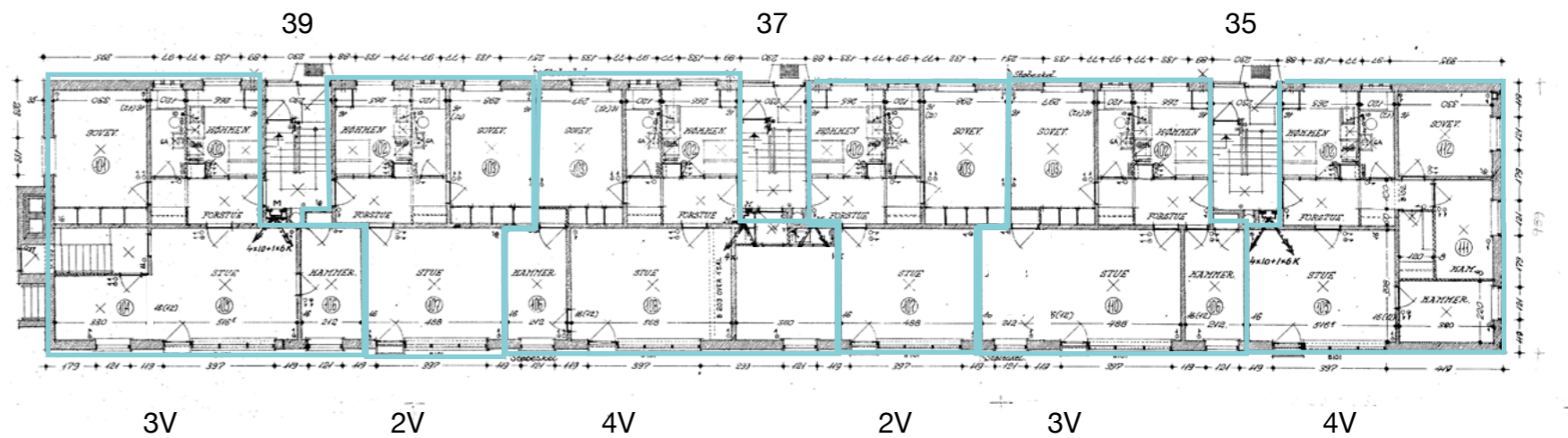
2. sal



1. sal

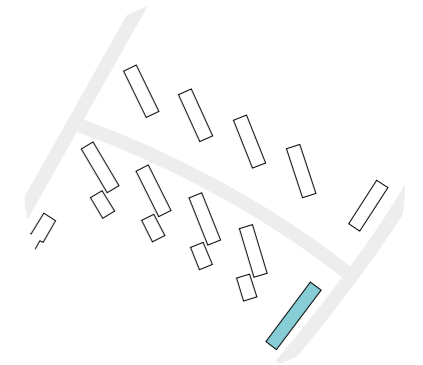


Stueplan

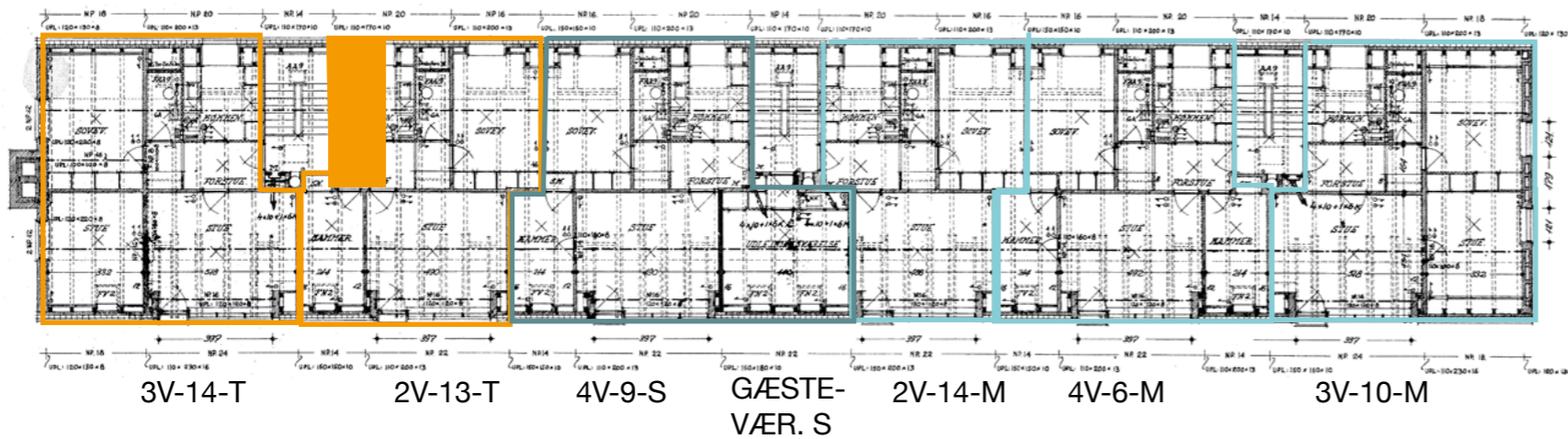


Type	Antal	Størrelse
2V	6 stk.	63-78 m <sup>2</sup>
3V	7 stk.	72-88 m <sup>2</sup>
4V	5 stk.	82-98 m <sup>2</sup>

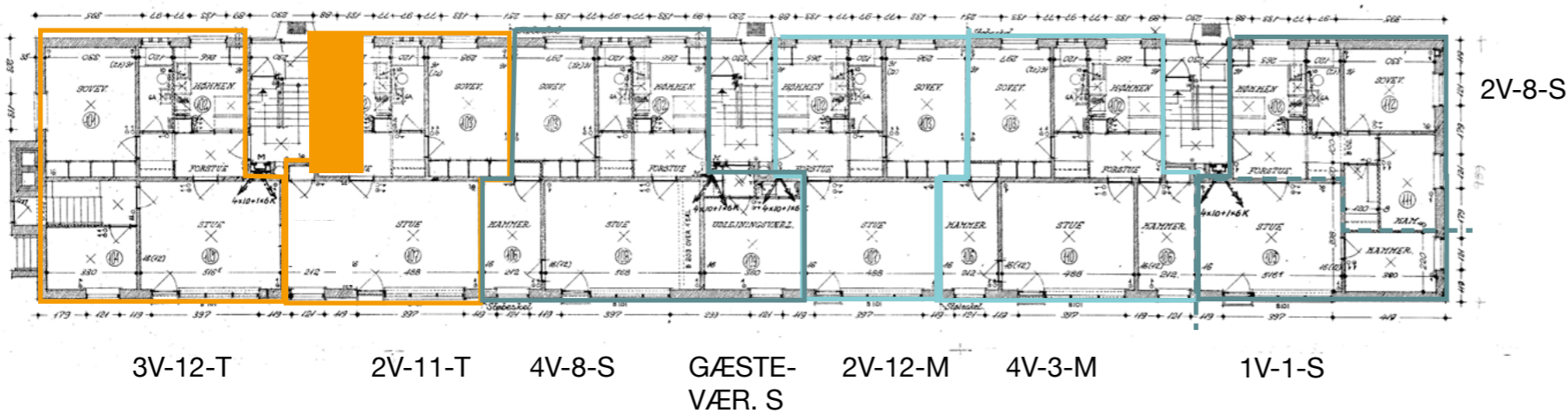
I alt 18 boliger + 2 gæstev.  
OBS! Areal fra BBR



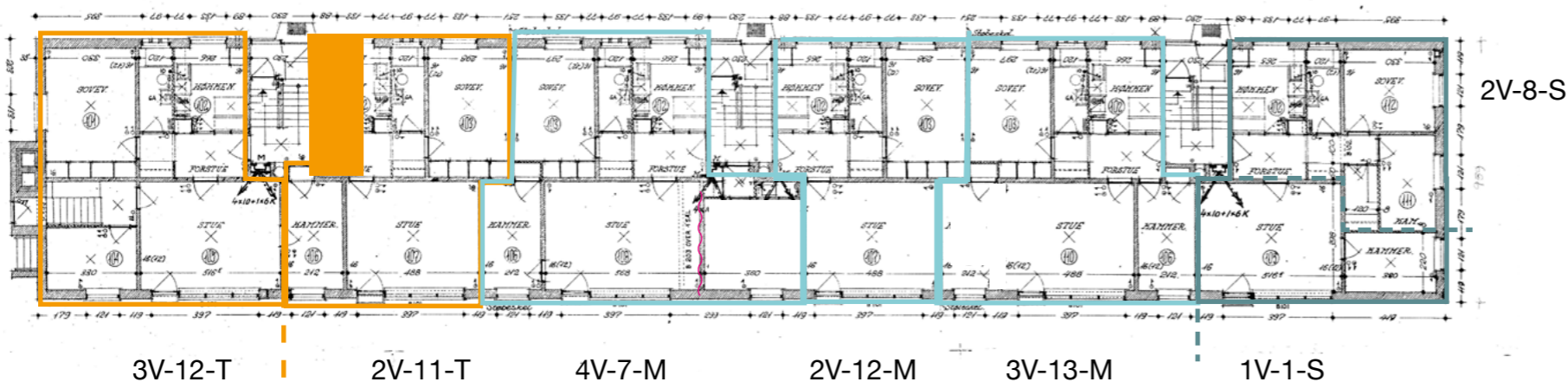
2. sal



1. sal



Stueplan

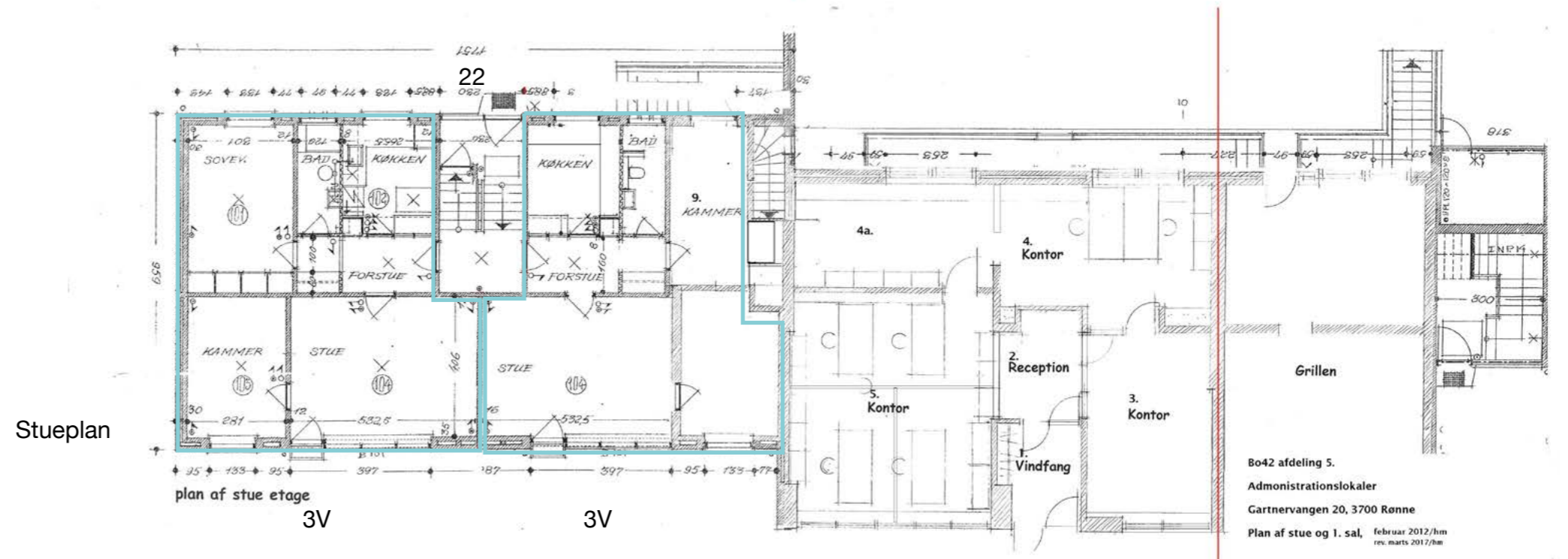
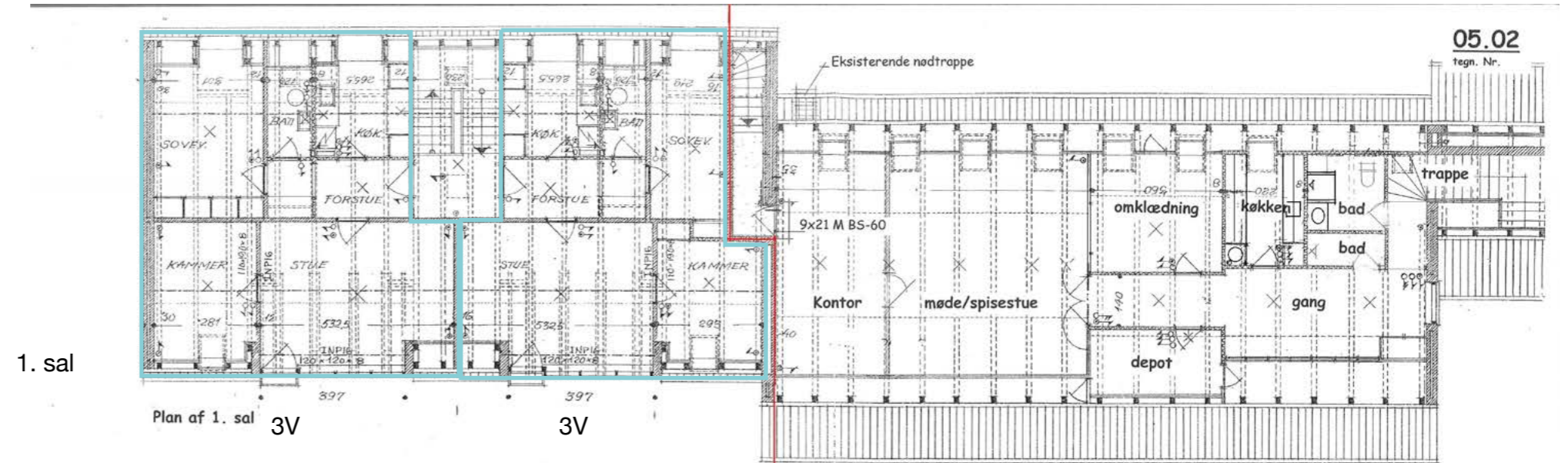
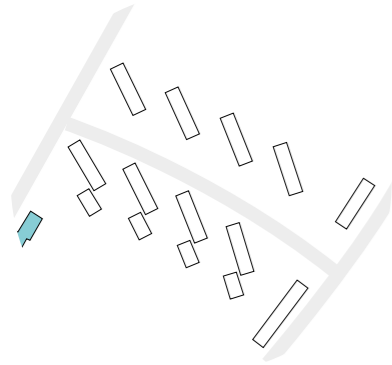


- Sammenlægning
- Moderat
- Tilgængelighed

Tilgængelighed med elevator i udvalgte opgange:

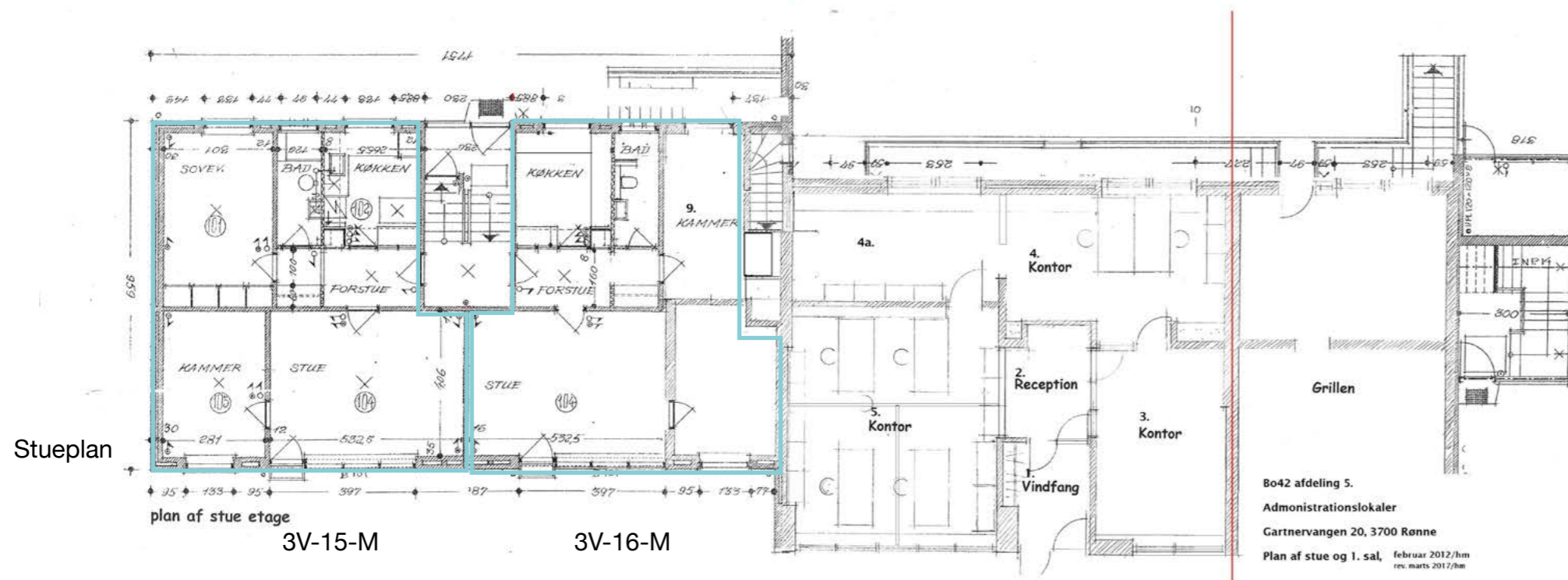
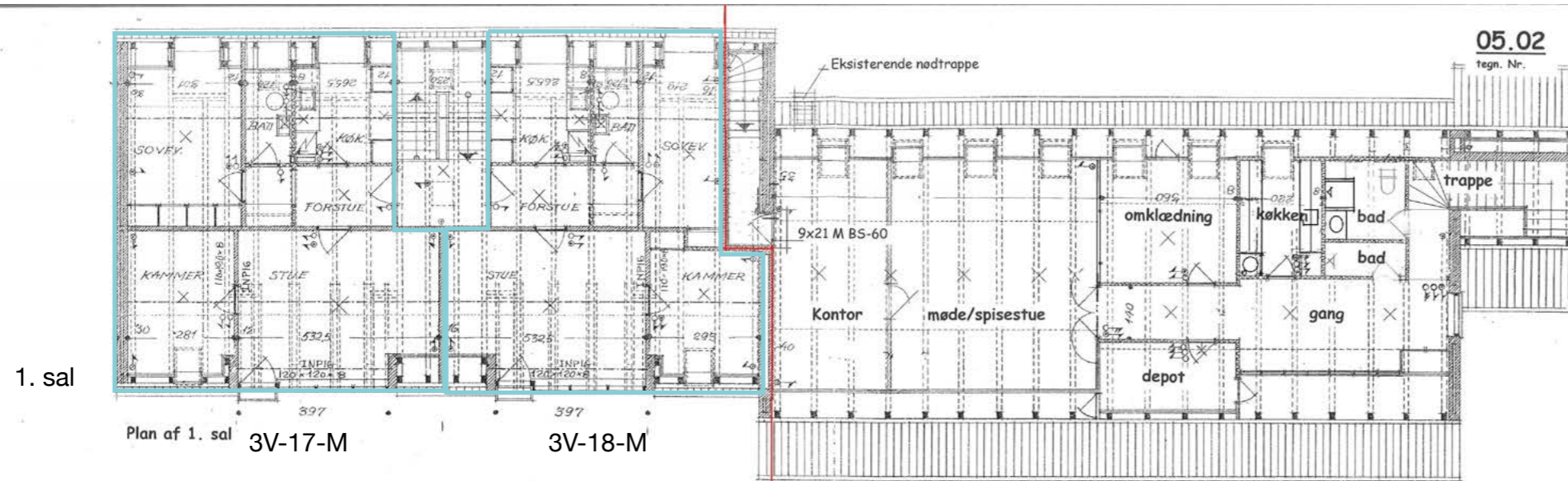
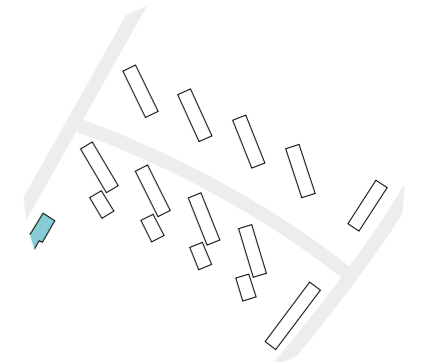
Type	Antal
1V-1-S	2 stk.
2V-8-S	2 stk.
2V-11-T	2 stk.
2V-12-M	2 stk.
2V-13-T	1 stk.
2V-14-M	1 stk.
3V-10-M	1 stk.
3V-12-T	2 stk.
3V-13-M	1 stk.
3V-14-T	1 stk.
4V-3-M	1 stk.
4V-6-M	1 stk.
4V-7-M	1 stk.
4V-8-S	1 stk.
4V-9-S	1 stk.

I alt 20 boliger



Type	Antal	Størrelse
2V	- stk.	
3V	4 stk.	72-83 m <sup>2</sup>
4V	- stk.	

I alt 4 boliger - OBS! Areal fra BBR



- Sammenlægning
- Moderat
- Tilgængelighed

Moderat renovering:

Type	Antal
3V-15-M	1 stk.
3V-16-M	1 stk.
3V-17-M	1 stk.
3V-18-M	1 stk.

I alt 4 boliger



### Fra Fremtidssikringsanalyse



Diagram for opløsning af Rosenvej som barriereskabende vej. Hvis Rosenvej kunne lukkes kunne man skabe en tværgående forbindelse mellem det nordlige og det sydlige afsnit. P-plads kunne etableres i hver ende med indkørsel fra hav, Thorkildsvej og Gartnervangen. Det nye fællesareal kunne indrettes med aktiviteter for større børn og opholdsområder med forskellige temaer. Nye skure for elscootere og lademulighed for elbiler kunne også placeres her.



Afd. 56 har i dag gode forhold for leg til mindre børn og opholdspladser med grill. Derfor arbejdes der i landskabet med at fylde de aktiviteter på som mangler. Nogle kommer fra Fremtidssikringsanalysen og andre fra nye referencer. Med udgangspunkt i at lukke noget af Rosenvej af for at skabe et fælles torv midt i afdelingen, skal pladsen udfyldes med de aktiviteter som leg til større børn, opholdspladser, der kan noget andet end de pladser der allerede findes, for at skabe en diversitet i afdelingens udearealer. De forskellige områder, har forskellige kvaliteter. Nogle områder f.eks. med ophold til ældre ligger et sted i området med mulighed for skygge om sommeren, tæt op ad belagte stier og oftest lidt væk fra støjgener. De unges zoner fungerer med en masse forskellige former for aktivitet og eventuel med terrænbearbejdning, klatretræ, baner til løbehjul og skater. Familie- og fællesområder tilbyder ophold på både større og mindre flader, med mulighed for picnic og fællesspisning

## Referencer til nye aktiviteter



Ved at gøre vandafledning synlig gennem kanaler og regnbæde fremmes forståelsen for regnvandshåndtering



Området bindes sammen med en aktivitetssti med forskellige opholdspladser med elementer som fitness og balance



Eksisterende beplantning forøges så der er mulighed for at skabe både åbne og mere intime rum



Belagte flader omdannes til mindre urbane rum med optegninger og farvede flader, for at skabe bedre forhold til gående og cyklende trafikanter



Et skur til elscootere kan evt. belægges med et grønt tag som en måde at aflede regnvand på. I skuret etableres ladestation for elscootere. Der kan evt. tænkes i en løsning som er forberedt for at også el-biler kan oplades ved samme ladestation.



Belysning på den lukkede del af Rosenvej



Nyttehave



Petanque/ udendørs fitness



Eksempel på regnbed. Når det regner kraftigt løber vandet ned i regnbedet, der ligger lidt forsænket. I tørvejr står planterne også og pryder.



opholdsplads i solen - Del af plads på den lukkede del af Rosenvej



Leg større børn

