

FORELØBLIG HELHEDSPLAN



Oversigtskort Afdeling 56 - Bo42



RENOVERINGSANALYSE

I samarbejde med Bo42 er der udarbejdet en renoveringsanalyse. Her er der arbejdet med, hvor der med fordel kan etableres tilgængelighedsboliger og sammenlægningsboliger.

Der har været fokus på, at skabe tilgængelighedsboliger i forskellige størrelser, beliggende på forskellige etager og fordelt rundt om i afdelingen. Ydermere har der været fokus på hvor der kan etableres sammenlægningsboliger, der i boligtyper/størrelser favner byens udvikling og sikrer en udlejning i fremtiden.

Bo42 har tidligere, i samarbejde med en anden boligforening på Bornholm, udarbejdet en Fremtidssikringsanalyse og -rapport over afdelingen. Den indeholder blandt andet opsummering af spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne i afdelingen. Her er der opsummeret de udfordringer beboerne ser i udearealerne i dag, samt hvilke funktioner/tiltag de ønsker indarbejdet, for at de vil gøre brug af dem fremover. Endvidere er der beskrevet de ønsker beboerne har til fremtidens bolig. Hvilke udfordringer beboerne oplever i dag, og hvilke værdier de ønsker indarbejdet i fremtidens bolig og hvorfor de har valgt at bo i afdelingen.

Renoveringsanalysen, Fremtidssikringsanalysen og Fremtidssikringsrapporten har dannet rammerne for den foreløbige helhedsplan.

EKSISTERENDE RAMMER

Området ved afdeling 56 er en del af Nordparken i Rønne. Her er kort til skole, butikker og midtbyen. Beboergruppen består primært af ældre generationer, hvilket vil sige at det er en afdeling der ofte bebos af folk der førhen har haft egen villa, eller som af anden årsag ønsker sig en prisvenlig lejlighed med god beliggenhed. Afdelingen er opført som en klassisk parkbebyggelse med de primære bygningsvolumener skråtstillet ud mod Rosenvej.

Afdeling 56 er sammenlagt af gl. afd. 5 og 6, opført hhv. 1953 og 1959. Afdelingen består af 154 lejligheder, samt 2 gæsteværelser. Området som helhed fremtræder, efter forholdene, pæne og vedligeholdte. Både de grønne områder samt bygningerne. Al parkering til afdelingen løses på de omkringliggende veje, hvilket ikke er tilsvarende behovet i afdelingen.

Gl. afdeling 5, syd for Rosenvej består af 6 blokke, som blev opført i 1953 i 1½-2½ etage. De ligger placeret hhv. mod Gartnervangen, Thorkildsvej og skråt mod Rosenvej, på en græsgrøn flade med mindre, spredte, grønne opholdszoner og legeplads til de mindste.

Gl. afdeling 6, nord for Rosenvej består af 5 blokke, som blev opført i 1959, i 2½ etage. De ligger placeret hhv. mod Thorkildsvej og skråt mod Rosenvej, ligeledes på en græsgrøn flade med mindre, spredte, grønne opholdszoner i mellem.

Det sydlige afsnit har generelt en lidt højere arkitektonisk kvalitet og detaljering, både ude og inde. Det viser sig blandt andet ved en lidt større detaljering i murværk, facadens udtryk, samt bedre lysforhold i boligens indretning grundet gammel glasvæg imellem køkken og entre. Det er forsøgt bevaret og videreført til det nordlige afsnit i den foreløbige helhedsplan.

FREMTIDIGE RAMMER

Ud fra Fremtidssikringsanalyse og -rapport, ses der et tydeligt ønske om at der overordnet i udearealerne arbejdes med tilgængelighed for alle. Det ønskes endvidere at fællesskaberne understreges med forskellige programmerede funktioner og tiltag, såsom: legepladser til de små, aktiviteter til de unge og ældre, flere opholdspladser med mere åben karakter og gerne tættere på blokkene, flere områder med grill, bedre belysning, sammenbindene plads hen over Rosenvej etc. Ønsker som er indarbejdet i de fremtidige udearealer i afdelingen.

BOLIGERNE - EKSISTERENDE RAMMER

Lejlighederne er alle opbygget omkring trapperum der betjener hhv. 2-3 lejligheder pr etage. Værelsesstørrelserne varierer meget og visse lejligheder er indrettet med meget små utidssvarende værelser på 6-8 m².

Der er ingen af boligerne, der, i dag, er gennemlyste eller med lyse opholdsrum, da de fleste lejlighederne har store og dybe altaner.

Altanerne er opført i træsøjler i det sydlige afsnit og betonsøjler i det nordlige afsnit. De fremstår slidte og lidt 'ude af trit' med den oprindelige arkitektur. Derudover er de opført med et mærkværdigt trin, da man har valgt blot at udstøbe en oprindelig blomsterkumme. På den måde skal man op over et trin fra både stue og altan.

I dag, er der i afdelingen, efterspørgsel på små prisvenlige boliger. Bo42 har erfaret fra Bornholms kommune at de ydermere ønsker et større udbud af mindre gerne tilgængelige boliger.

De forskellige boliger er opført i 50'erne, hvor ønsket til boligernes indretning var en anden end hvad den er i dag – og hvad tendenserne foreskriver den vil være i fremtiden. Boligerne er indrettet med gangarealer, som fungerer som en barriere og adskiller rummene. Der kan med fordel flere steder åbnes op på tværs mellem stue og køkken for at skabe en gennemlysning. Alle badeværelser er renoveret i 1995-96 og fremstår lyse, meget smalle, men lange.

Området nord for Rosenvej



Området syd for Rosenvej



FREMTIDIGE TILTAG

I helhedsplanen arbejdes der med tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger. Tilgængelighedsboligerne er placeret spredt i afdelingen hhv. nord for Rosenvej og på Thorkildsvej. I gl. afd. 5 er der yderligere etableret niveaufri adgang i stueetagen i de 1½ etagers blokke ud mod haven. Alle elevatorer er indarbejdet i bebyggelsen, som indeliggende og betjener kælder til 2. sal. Det gør at der skabes flere mindre boliger med tilgængelighed som afdelingen efterspørger. Samtidig skabes der ved 'sammenlægning' primært flere boliger ved at opdele en lille 4V, dårligt indrettet lejlighed til 1- og 2V lejligheder. Det gør at antallet af de samlede udlejningsboliger forøges fra 154 til 172 boliger. Boligerne fremtidssikres så indretningerne svarer til de fremtidige tendenser/efterspørgsler.

I de fremtidige tilgængelighedsboliger er der arbejdet med at skabe en mere tidssvarende og åben planløsning, med afsæt i beboernes ønsker fra Fremtidssikringsanalyse og -rapport:

- Badeværelserne er løst efter gældende krav til tilgængelighed og er blevet større. Derudover

klargøres der til vaskesøjle.

- Der er indrettet nye køkkener i forbindelse med stuen eller åbnet op mellem køkken og stue, så der skabes mere lys og "luft" i indretningen, med køkkenalrum eller gennemlyste planløsninger.
- Fra stuer eller køkken alrum vil der være adgang til altan i alle lejligheder.

I de fremtidige sammenlægningsboliger er der ligeledes arbejdet med en mere tidssvarende og åben planløsning:

- Der er åbnet op mellem køkken og stue, så der skabes mere "luft" i indretningen – gennemlyste planløsninger der hvor boligen er stor nok til det. Nye sammenlægningsboliger, 1v og 2v er tosidet belyst.
- Fra stuer eller køkken alrum vil der være adgang til altan i alle lejligheder.

De boliger som ikke indgår i helhedsplanen som en tilgængeligheds- eller sammenlægningsbolig, vil bevare sin eksisterende form og her udskiftes køkkenlåger, samt slidte overflader og installationer.

FACADER**EKSISTERENDE RAMMER**

Afdelingen er opført udelukkende i røde tegl, uden udhæng og ligger fint placeret i landskabet med en skarp defineret form. Facaderne er mod ankomstsiden lukket og 'glat', men med en klar rytme. Mod havesiden er facaden åbnet mere op, men lukkede altanforkanter slører dette udtryk. Havesiden fremstår arkitektonisk mindre helstøbt end ankomstsiden grundet de senere tilførte altaner. De fremstår lidt tunge i udtryk og konstruktion.

FREMTIDIGE FORHOLD

Alle blokke får nye vinduer og altandøre. Altanforkanter og bunde udskiftes. Eksisterende vindueshuller bevares med undtagelse af indgangspartiet, hvor der åbnes op. Elevatorer er integreret og de berørte vinduer blændes med tegl i standerskifte. Der genbruges så vidt muligt tegl fra der hvor de nye indgangspartier etableres. Alternativt vælges en tegl i anden farve, for ikke at forsøge matche den samme tegl, da det næsten er en umulig opgave. For at bevare rytmen i facaden, der hvor enkelte

vinduer blændes af foran elevatorskakten, laves standerskiftet med en lille indrykning, så der dannes en skyggevirkning og vindueshuldet stadig er tydeligt.

Trapperummene bliver ydermere gjort lyse via et stort glasparti i stueplan.

Der opsættes nye kviste, da de eksisterende består af vægge i enkeltsten og med meget ringe isolering. Der hvor det er nødvendigt for en god indretning isættes nye - eller udskiftes Veluxvinduerne.

Der opsættes nye altaner i hele afdelingen, med et mere let udtryk. Bebyggelsen er oprindeligt født uden altaner med et senere tilført altanprojekt. De eksisterende altaner i op til 2,6m dybe og tager meget lys fra opholdsrum.

Yderligere sættes altaner op så de eksisterende boliger der ligger i gavle Nord for Rosenvej (1-15) får altan. De nye 'sammenlagte' 2 vær. boliger i gavle syd for Rosenvej (2-24) får ligeledes altan. På den måde får alle lejligheder i fremtiden adgang til altan fra opholdsrum.

Se nærmere facadeprincip og beskrivelse på s. 100-103.



Nye skurer til affald og el-scootere



Der plantes karakterfulde træer, som galvmotiv



Der etableres en frodig grøn grøft til nedsvivning af regnvand langs parkeringsareal og plads



Eksempel på opholdsplads mellem blokkene



Der etableres lavninger i de store grønne græsflader



Beplyante grøfter forbin-der de forskellige lavninger



Eksisterende legeplads suppleres



Affald

Busvej

Affald



Grøn omholdsrampe til fælleslokalerne



Skærmende bærbuske og frugttræer

I den landskabelige bearbejdning af helhedsplanen for Afdeling 56, er der stort fokus på fællesskabet og dermed på at skabe rum til ophold og fælles mødesteder. Der ønskes steder til fællesspisning, med plads til at afholde fødselsdage, ligesom der skal skabes plads til de mere spontane mødesteder for beboerne.

Fremtidssikringsanalyse og -rapport foreslår at lukke Rosenvej for gennemkørsel i et felt midt på vejen og derved skabe en fælles plads der kan binde afdelingen mere sammen. Den foreløbige helhedsplan indarbejder denne ide og etablerer i hver ende af Rosenvej nye parkeringspladser. Afdelingen har i dag 56 pladser på p-plads langs Rosenvej og 15 pladser i garrager. Det er i alt 71 pladser til en bebyggelse med 154 boliger. Resterende biler parkerer i dag på de omkringliggende veje, hvilket ikke er en fremtidssikret løsning.

Parkering i dag:
56 pladser + 18 garrager = 74 pladser i alt

Parkering i fremtiden:
72 pl + 15 garrager = 87 pladser i alt

En stor del af renoveringsopgaven består desuden i at skabe tilgængelighed i hele afdelingen. Ved

overgange fra parkeringspladser til boliger arbejdes der med eventuelle tilgængelighedsudfordringer i eksisterende terræn, og hvor det er nødvendigt, etableres mindre ramper.

Der er i landskabsbearbejdningen samlet inspiration fra mange forskellige steder. Blandt andet er indarbejdet tanker og ideer fra Højstrupparken i Odense, hvor landskabsbearbejdningen i sin tid blev udtænkt af den anerkendte landskabsarkitekt C. Th. Sørensen, som også er kendt fra blandt andet Århus Universitet. Højstrupparken har senere gennemgået en helhedsplan, som forgangsprojekt for denne type bebyggelse, i et samarbejde mellem Realdania, Landsbyggefonden og Grundejernes Investeringsfond, hvilket har været til inspiration for projektet.

Afdelingen rummer mindre nicher mellem de skråtstillede blokke mod Rosenvej, som har stort potentiale for at danne grønne lommer og plads til nære ophold. De grønne arealer tæt på bebyggelsen inddeles i felter og mindre rum, som tildeles hver sin funktion. Nogle af felterne helt op til bebyggelsen vil blive udnyttet til terrasser og private haver til stueetagen i 1½-etagers blokkene syd for Rosenvej. Grønne arealer i mellemzonen vil være til ophold og grill, andre til småbørnsleg,

frugttræer, græs og blomstrende buske og træer. Leg til større børn og unge vil finde sted på den nye fælles plads hen over Rosenvej, hvor eventuelle støjgener er mere acceptable.

Eksisterende beplantning i de grønne områder bevares så vidt muligt og suppleres med yderligere beplantning i mellemskalaen, som vil være med til at skabe læ og danne rum for ophold. Et andet vigtigt fokus er de åbne, grønne arealer, hvor der er plads til ophold i større grupper og til mere pladskrævende aktiviteter. Derfor etableres mindre pladser, legearealer for større børn, 'hyggekrege' og pavilloner, som forbindes via et overordnet stinet. Stierne forbinder desuden de grønne områder og kobler de forskellige afsnit sammen.

Eksisterende beplantning i de grønne arealer suppleres sådan, at der også skabes mindre rum på de åbne arealer. Ud mod Gartnervangen og Thorildsvej plantes desuden træer og blomstrende buske, som vil fungere som afskærmning omkring afdeling og styrke den samlede funktion, der opstår på pladsen hen over Rosenvej.

Belysningen langs ankomstveje og stier optimeres, så der er trygt at færdes på alle tider af døgnet.

I forbindelse med renoveringen foreslås det at

integrerer affaldsløsninger i hele afdelingen, så de placeres i begrønnede indhak eller som del af de nye skure til el-scootere. Affaldsløsningen vil blive etableret sådan, at den overholder gældende krav om volumen og afstand til boliger, ligesom tilgængelighedskrav skal overholdes

PRINCIP FOR REGNVANDSHÅNDTERING

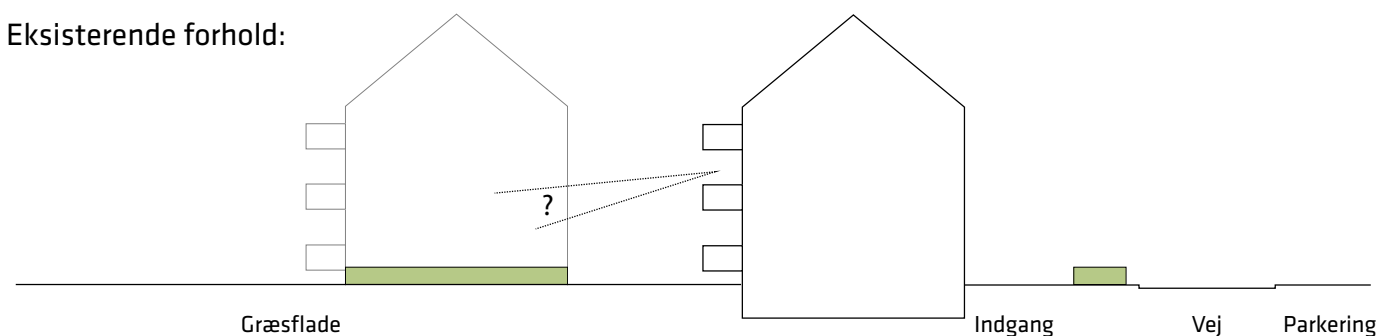
Vand fra tage og befæstede arealer ledes via åbne, faste render, væk fra bebyggelserne. De faste render etableres i forbindelse med stier, fælles opholdsterrasser og på den nye plads, så de fremstår som en integreret og arkitektonisk del af stedet.

Fra renderne ledes vandet på pladsen til frodige regnbede, og fra stier og fælles terrasser ledes vandet til grønne grøfter og bløde bearbejdede lavninger mellem bygningerne, på de storegræsarealer.

Grøfter og lavninger etableres med flade skråninger, sådan at de nemt kan driftes. Arealerne kan beplantes med græsser eller fugt- og tørketålende stauder, og skråningerne kan beplantes med bærbuske og lunde af frugttræer.

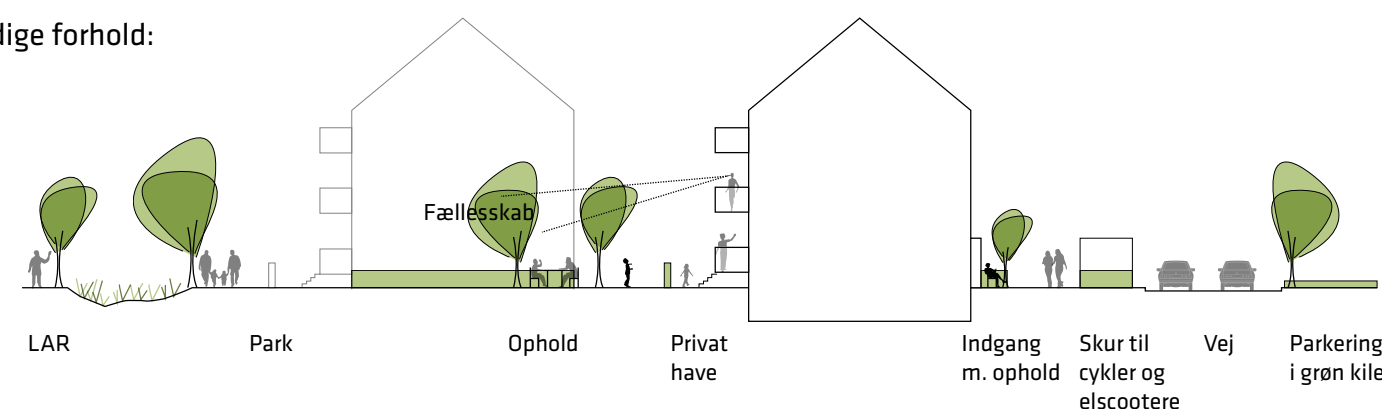
Fortsættes ►

Eksisterende forhold:



Landskabsbearbejdningen skaber en zoneopdeling ind mod bebyggelsen og bryder den eksisterende store græsflade op i mindre zoner, i en mere menneskelig skala, således bliver området lettere at bruge.

Fremtidige forhold:





Motion-, og legeområde med trampoliner, gummibuler og hoppestubbe



Skate- og løbehjuls ramper for større børn



Gode opholdspladser i solen



Motion- og fitnessudstyr for børn og voksne



Affald



Vandreder leder regnvand til frodige regnbede



Grøn fælled til fælles ophold og leg



Kæmpegyng

Ny Busvej

Affald



Sport område med boldspil, ophold og karakteristisk belysning



Der etableres store opholds-trapper ved sport- og motions-områderne



► Render og grøfter vil hovedsageligt fremstå tørre, og er derfor indarbejdet, så de danner en helhed med det øvrige landskabsprojekt. Plænerne kan på den måde fortsat udnyttes til leg og boldspil mellem regnhændelser.

Ved at gøre vandaflledning synlig gennem vandrender, grønne grøfter og lavninger fremmes forståelsen for regnvandshåndtering.

Løsningerne dimensioneres så de kan tilbageholde regnvand ved en kraftig regnhændelse, og langsomt drosle det til kloak, så det ikke giver anledning til skader på bebyggelsen.

De endelige løsninger til regnvandshåndtering fastlægges endeligt efter nærmere udførelse/modtagelse af geoteknisk undersøgelser, nedsivningstest, kommunens retningslinjer for LAR, landinspektørens grundlag og ingeniørens beregninger.

PLANUDSNIT PLADS HEN OVER ROSENVEJ

Pladsen hen over Rosenvej inddeles i større felter, som forbindes med et mere enkelt stisystem. Dette gør det nemmere at færdes på kryds og tværs. Felterne udvides og programmeres med en større variation i funktioner og aktiviteter. Der skabes flere rum til ophold og fællesskaber, ligesom der skabes plads til en mere varieret beplantning. Desuden skabes der plads til leg ved at udvide eksisterende legepladser samt ved at skabe plads til mere spontan leg på græs.

Eksisterende buske og træer som støder op til pladsen forsøges så vidt muligt bevaret. Dog suppleres eksisterende beplantning, så de nye P-arealer begrønnes med træer og danner en grøn sammenbindende park i gennem området. Beplantningen vil både være rumskabende og danne læ for ophold. Endvidere giver beplantningen masser af variation i blomstring, frugtsætning og høstfarver.



Stueetagerne får terrasser med trappe til private haver



Nye opholdsterrasser til grill og fællesspisning



Fælles nyttehaver og højbede



Alle nye opholdsterrasser etableres med aktiviteter for flere aldre



Eksisterende beplantning suppleres med bærbuske og lunde af blomstrende frugttræer



Eksisterende og nye pergolaer beplantes med blomstrende klatreplanter

PAVILLIONER OG OPHOLD MELLEM BLOKKENE

En stor del af området består af åbne friarealer, som har potentiale for at danne opholds- og aktivitetszoner til glæde for beboerne.

For at skabe forbindelser på tværs af arealet, etableres stier i de åbne græsarealer. Langs stierne skabes forskellige områder/rum i form af hyggelokke og pavilloner. Pavillonerne kan bruges til forskellige aktiviteter såsom markedsplads, scene, leg, fællesspisning og fødselsdage, mens hyggelokkene vil være til de mindre ophold.

Desuden plantes grupper af træer og buske, som vil danne rum og læ omkring de forskellige områder, ligesom der vil etableres pullerbelysning langs stierne, som sikrer tryghed på alle tider af døgnet.

Eksisterende buske og træer forsøges så vidt muligt bevaret. Dog suppleres eksisterende beplantning med blomstrende buske, frugttræer og mindre solitære træer. Beplantningen vil både være rumskabende og danne læ for ophold. Endvidere giver beplantningen masser af variation i blomstring, frugtsætning og høstfarver.

Lejlighedsoversigt

Afdeling 56 - Bo42

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%
Samlet antal boliger	56	12	64	18 + 2 gæsteværelser	4	154 + 2 gæsteværelser

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%*
Samlet antal boliger	56	12	80	20	4	172 + evt. 2 gæstev. i kld.**

* 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 længerevarende ophold. Dette skal afklares med kommunen.

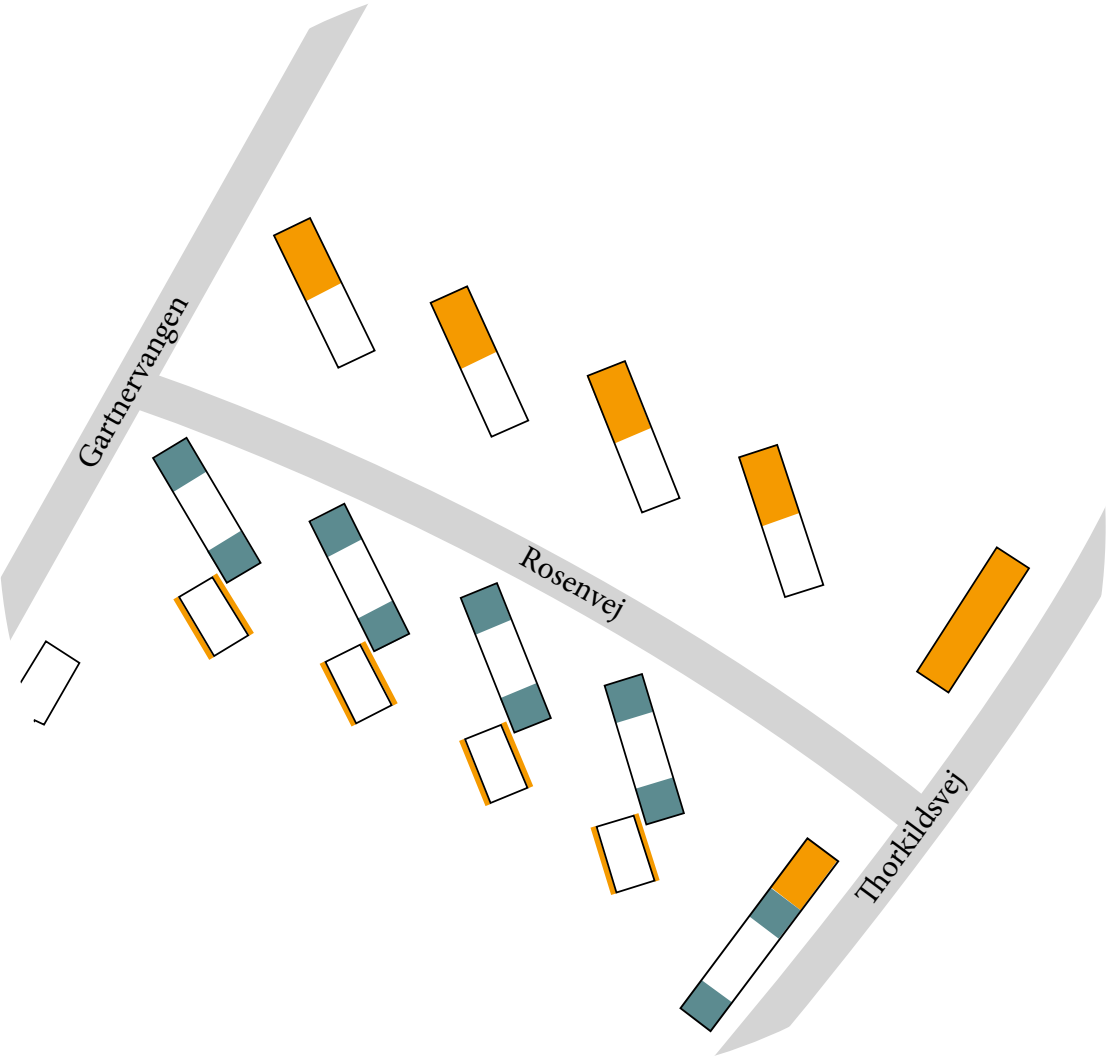
Rosenvvej 1-15	1 Rums	2 Rums	3 Rums	4 Rums	Antal lejligheder
Nuværende forhold					
Stueplan 1. sal, 2. sal	0	16	32	8	56
I alt	0	16	32	8	56
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	0	0	0	0
Fremtidige forhold v. renovering					
Stueplan 1. sal, 2. sal	0	28	28	0	56
I alt	0	28	28	0	56
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	12	12	0	24

Thorkildsvej 41-43	2 Rums	3 Rums	4 Rums	5 Rums	Antal lejligheder
Nuværende forhold					
Stueplan 1. sal, 2. sal og 3. sal	0	8	3	1	12
I alt	0	8	3	1	12
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	0	0	0	0
Fremtidige forhold v. renovering					
Stueplan 1. sal, 2. sal og 3. sal	4	5	3	0	12
I alt	4	5	3	0	12
Heraf boliger m. tilgængelighed	4	5	3	0	12

Rosenvvej 2-24	1 Rums	2 Rums	3 Rums	4 Rums	Antal lejligheder
Nuværende forhold					
Stueplan 1. sal, 2. sal	0	8	23	33	64
I alt	0	8	23	33	64
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	0	0	0	0
Fremtidige forhold v. renovering					
Stueplan 1. sal, 2. sal	16	24	20	20	80
I alt	16	24	20	20	80
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	0	0	0	0

Thorkildvej 35-39 + Gartnervangen22	1 Rums	2 Rums	3 Rums	4 Rums	Antal lejligheder
Nuværende forhold					
Stueplan 1. sal, 2. sal	0	6	11	5	22
I alt	0	6	11	5	22
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	0	0	0	0
Fremtidige forhold v. renovering					
Stueplan 1. sal, 2. sal	2	8	9	5	24
I alt	2	8	9	5	24
Heraf boliger m. tilgængelighed	0	3	3	0	6

Samlet boligtyper:	1 Rums	2 Rums	3 Rums	4 Rums	5 Rums	
ialt						
Eksisterende forhold:	0	30	74	49	1	154
Kommende forhold:	18	64	62	28	0	172
Tilgængelighed:	4	20	18	0	0	27 %
Sammenlægning	18	18	0	2	0	25 %



- Sammenlægning
- Tilgængelighed
- Niveaufri adgang til boligerne i stuen

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

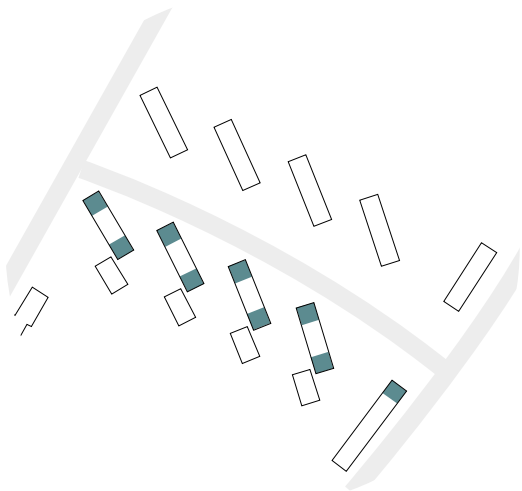
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 18
Størrelse: 85 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 1V-1-S

Kommende



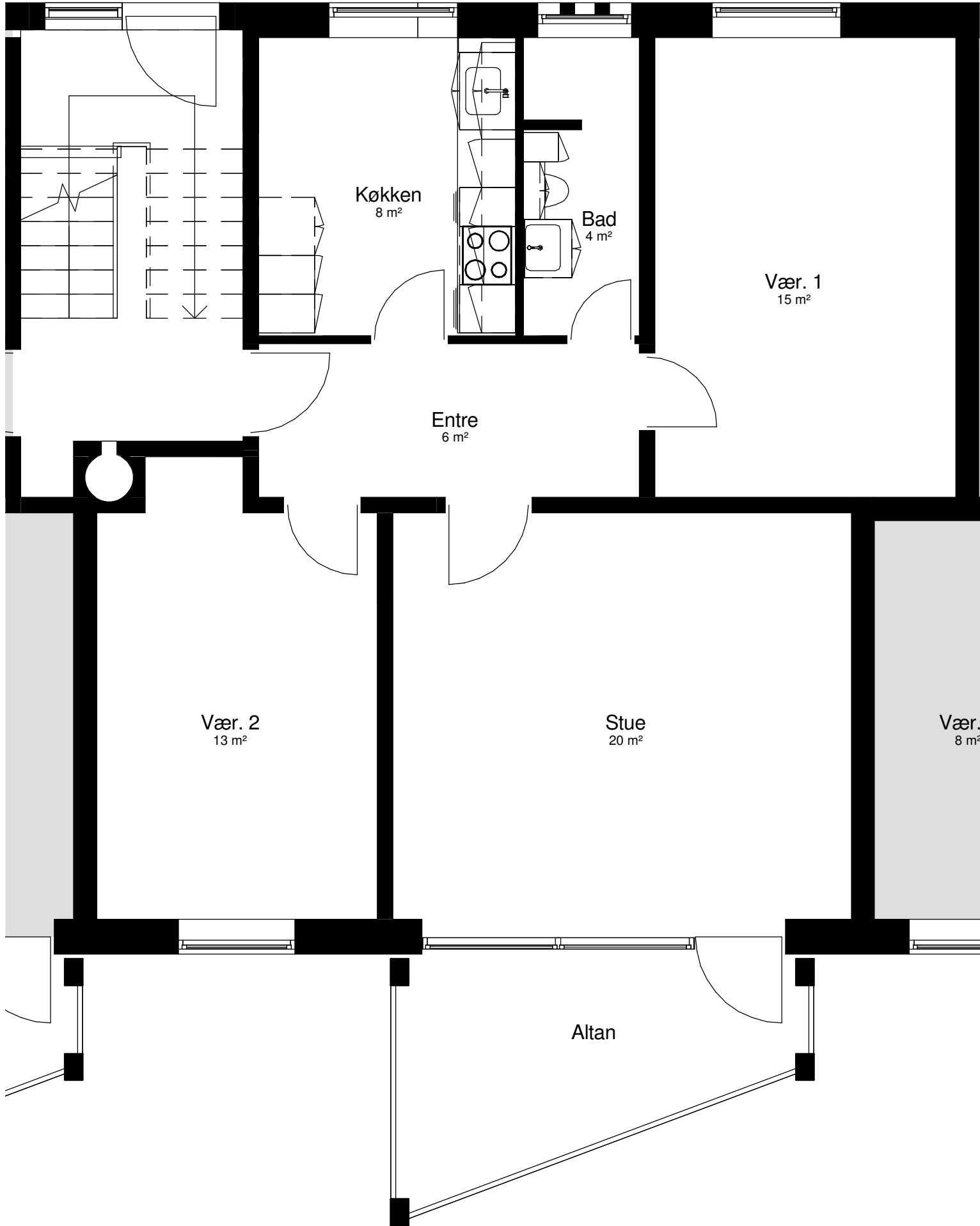
Antal: 18
Størrelse: 38 m²
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 82 m2 jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 2V-1-T

Kommende



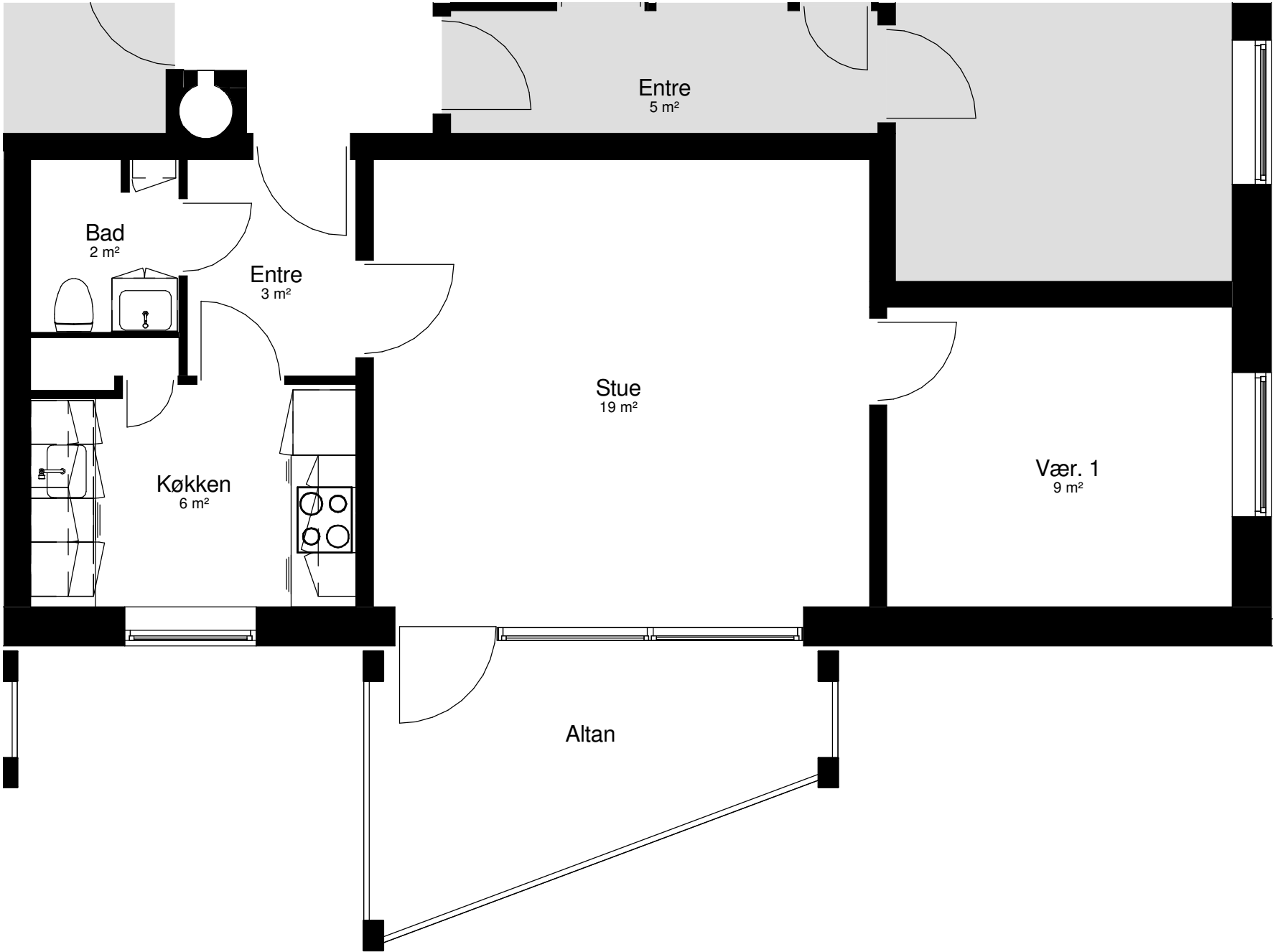
Antal: 8
Størrelse: 77 m²
Adresse: Rosenvej 1-15

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

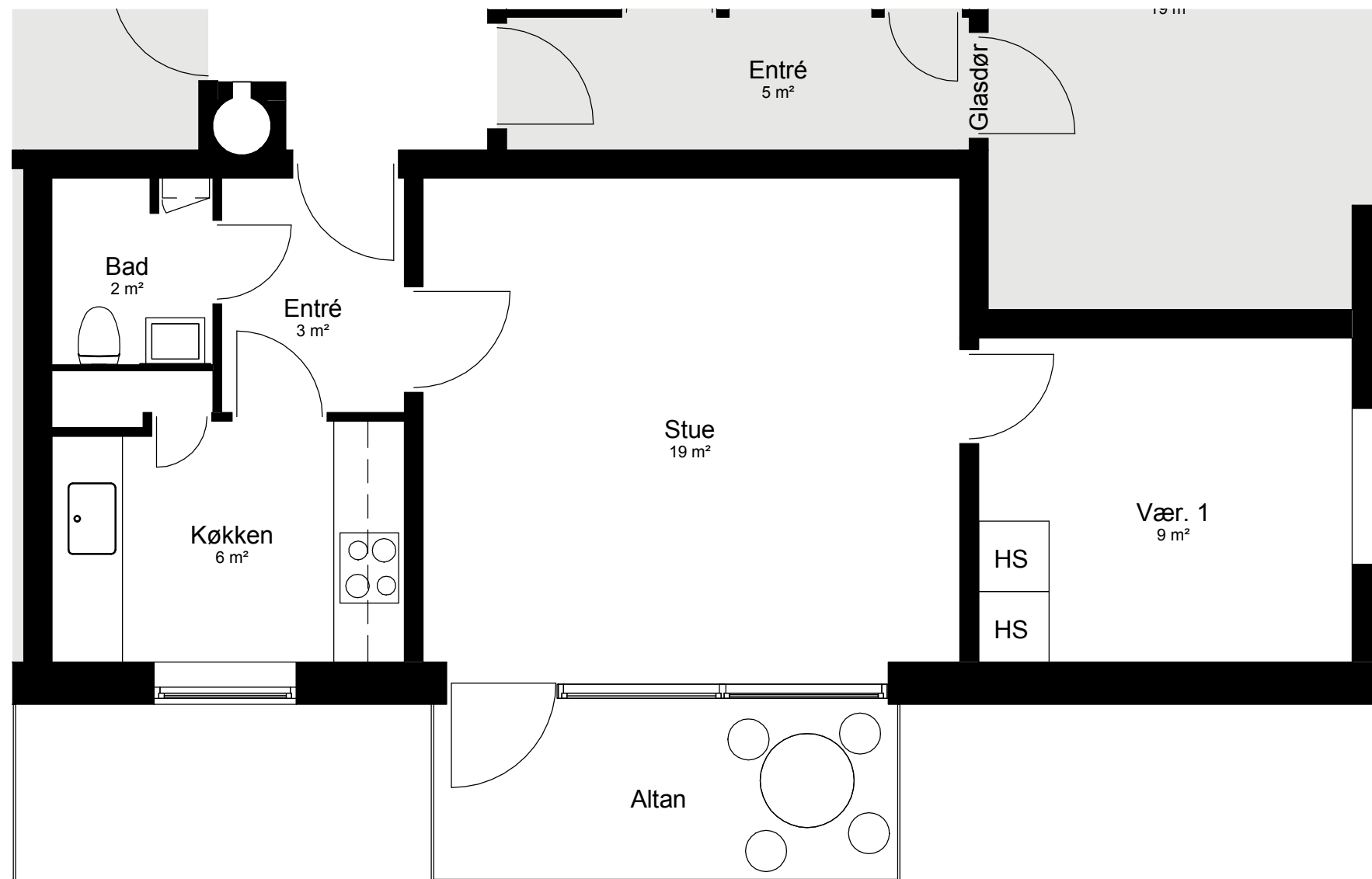
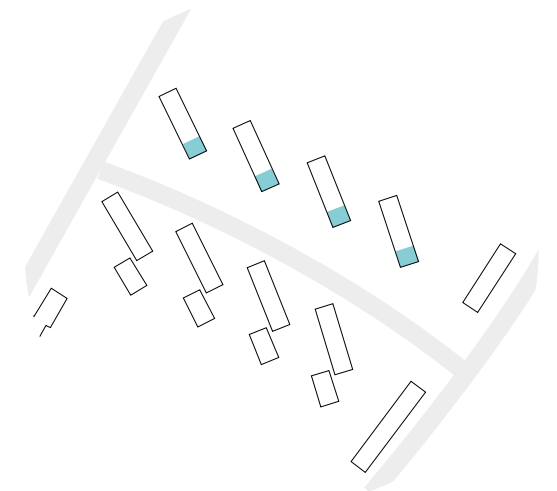
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 53 m2 jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 2V-2-M

Kommende



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 8

Størrelse: 53 m²

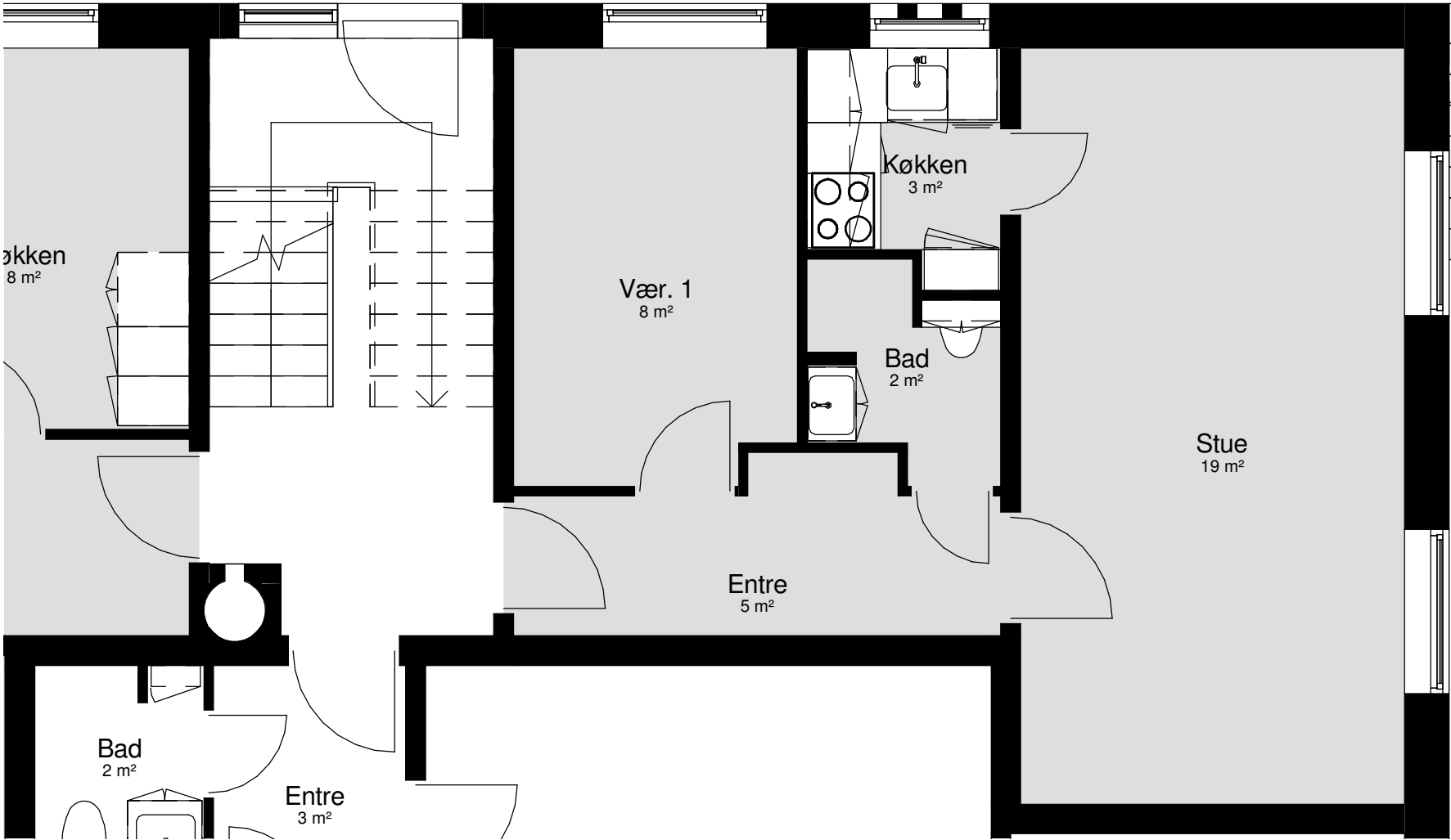
Adresse: Rosenvvej 1-15

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

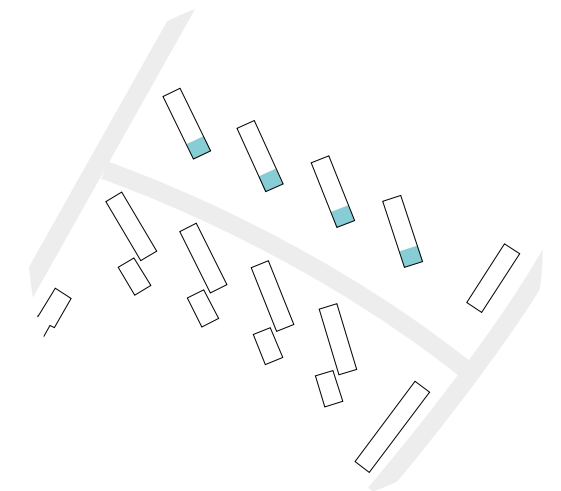
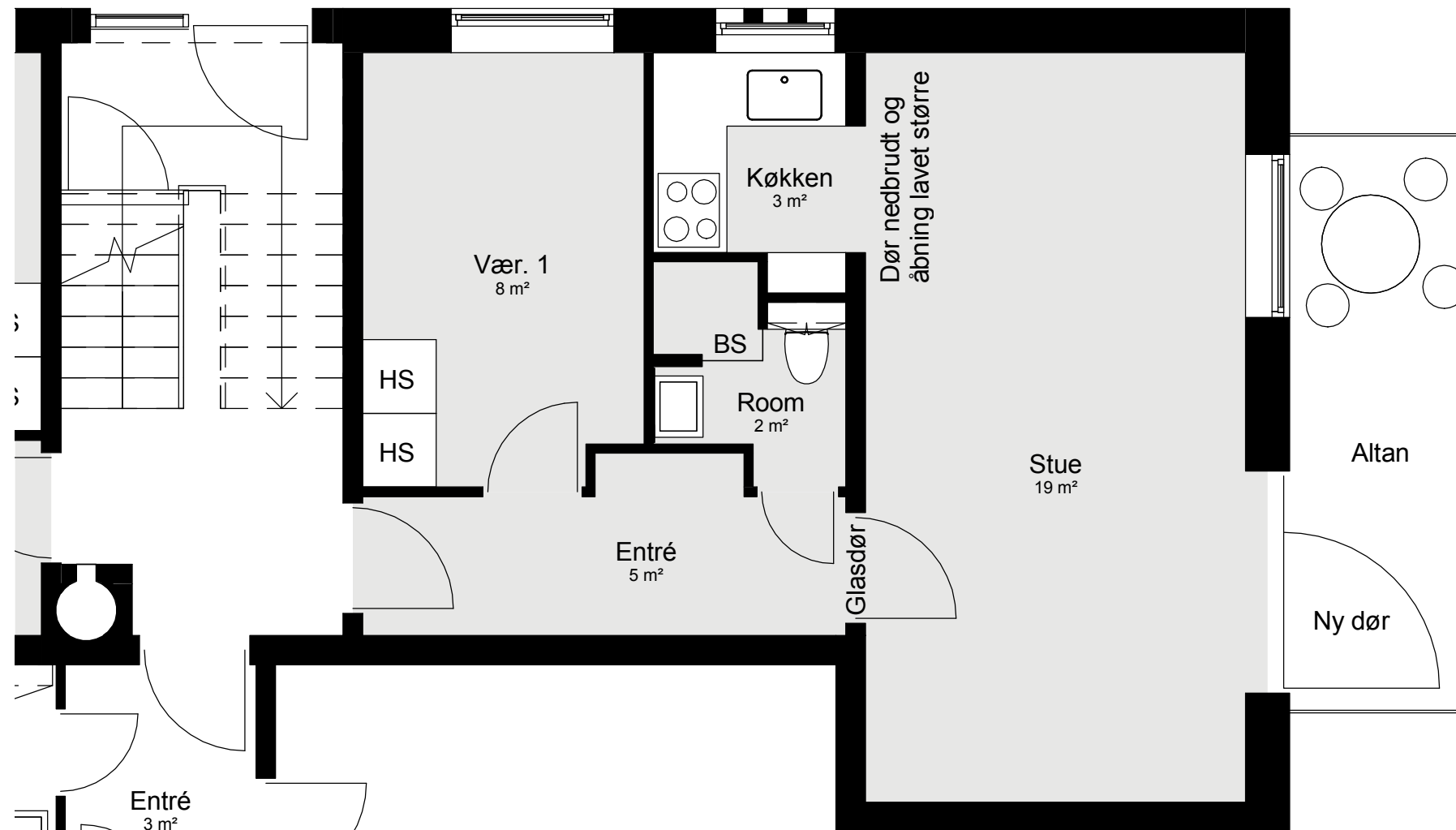
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 50 m2 jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 2V-3-M

Kommende



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

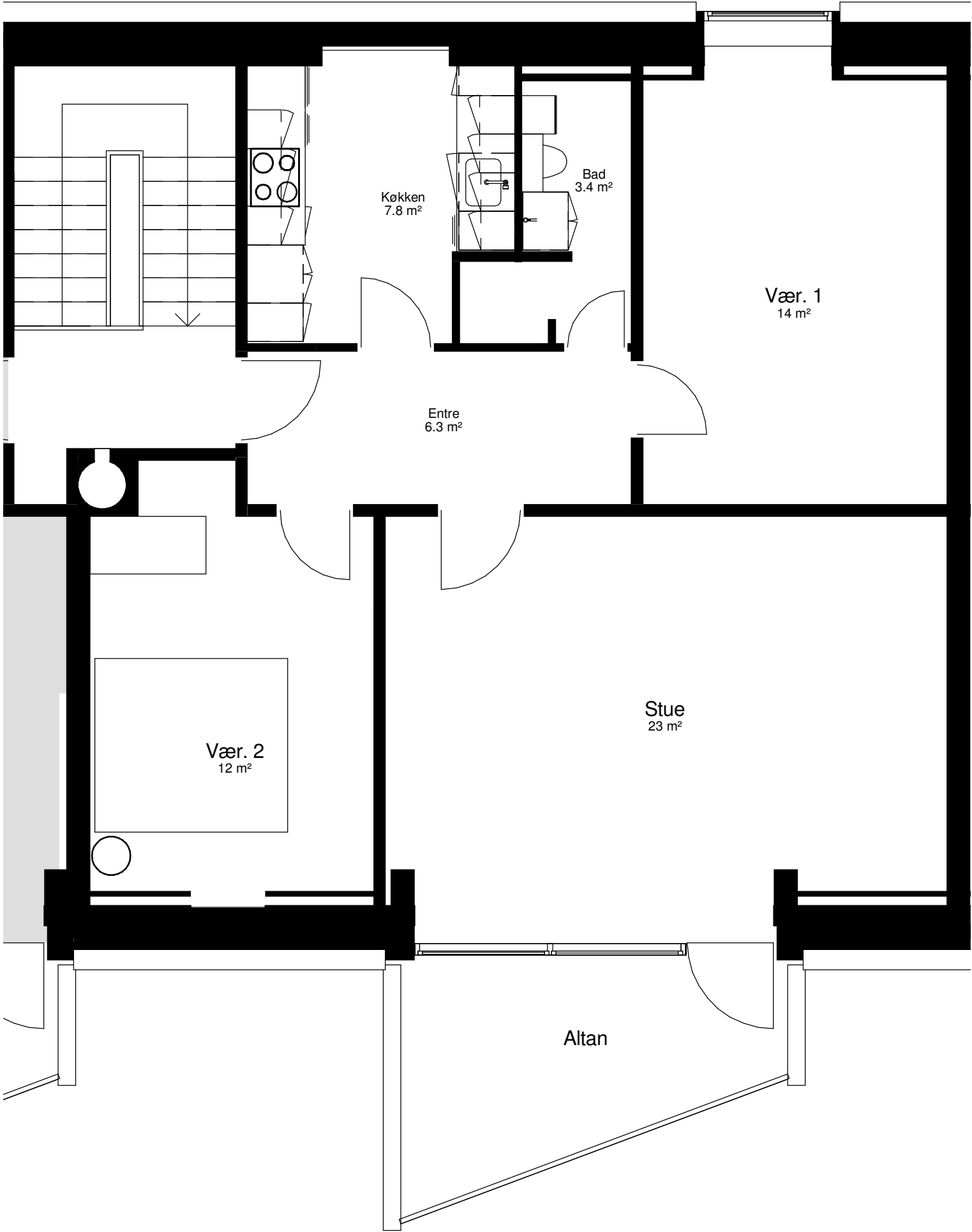
Antal: 8
Størrelse: 50 m²
Adresse: Rosenvvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 85 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50





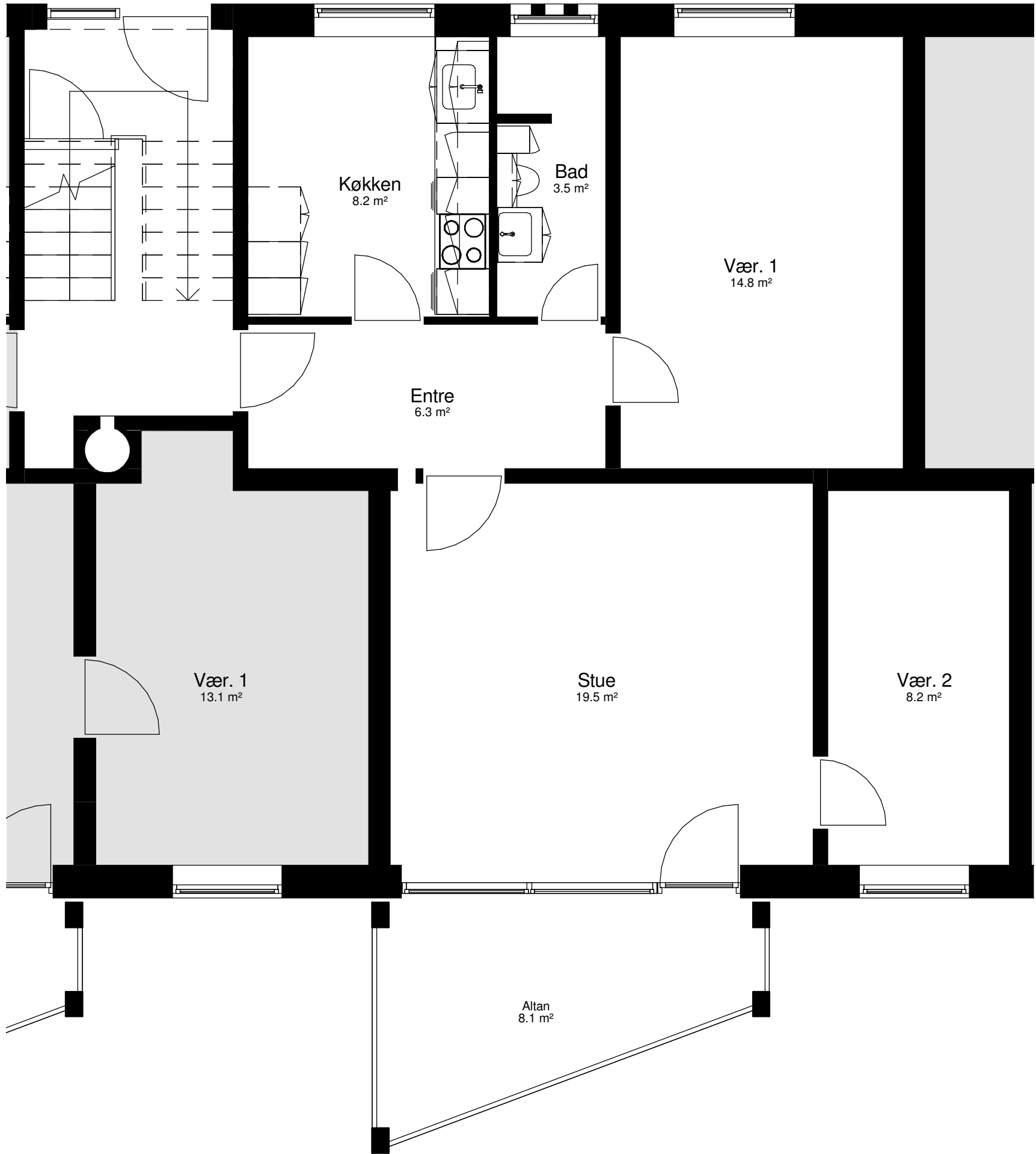
Antal: 4
 Størrelse: 79 m²
 Adresse: Rosenvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

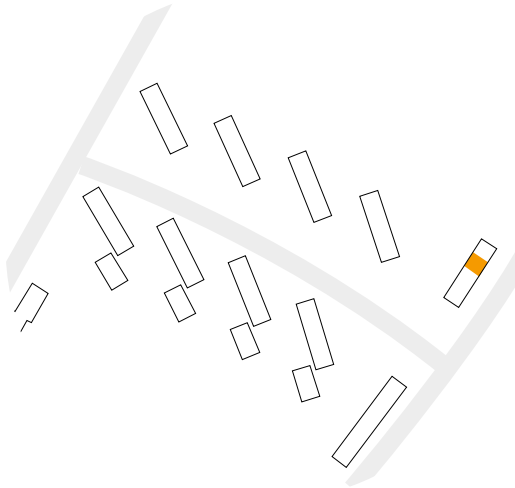
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 79 m2 jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 2V-5-T

Kommende



Antal: 2
Størrelse: 72 m2
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 79 m2 jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50

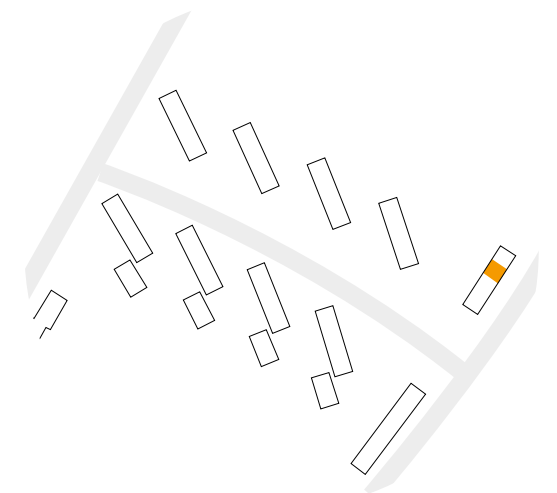


Kvist fjernes



Lejlighedstype: 2V-6-T

Kommende



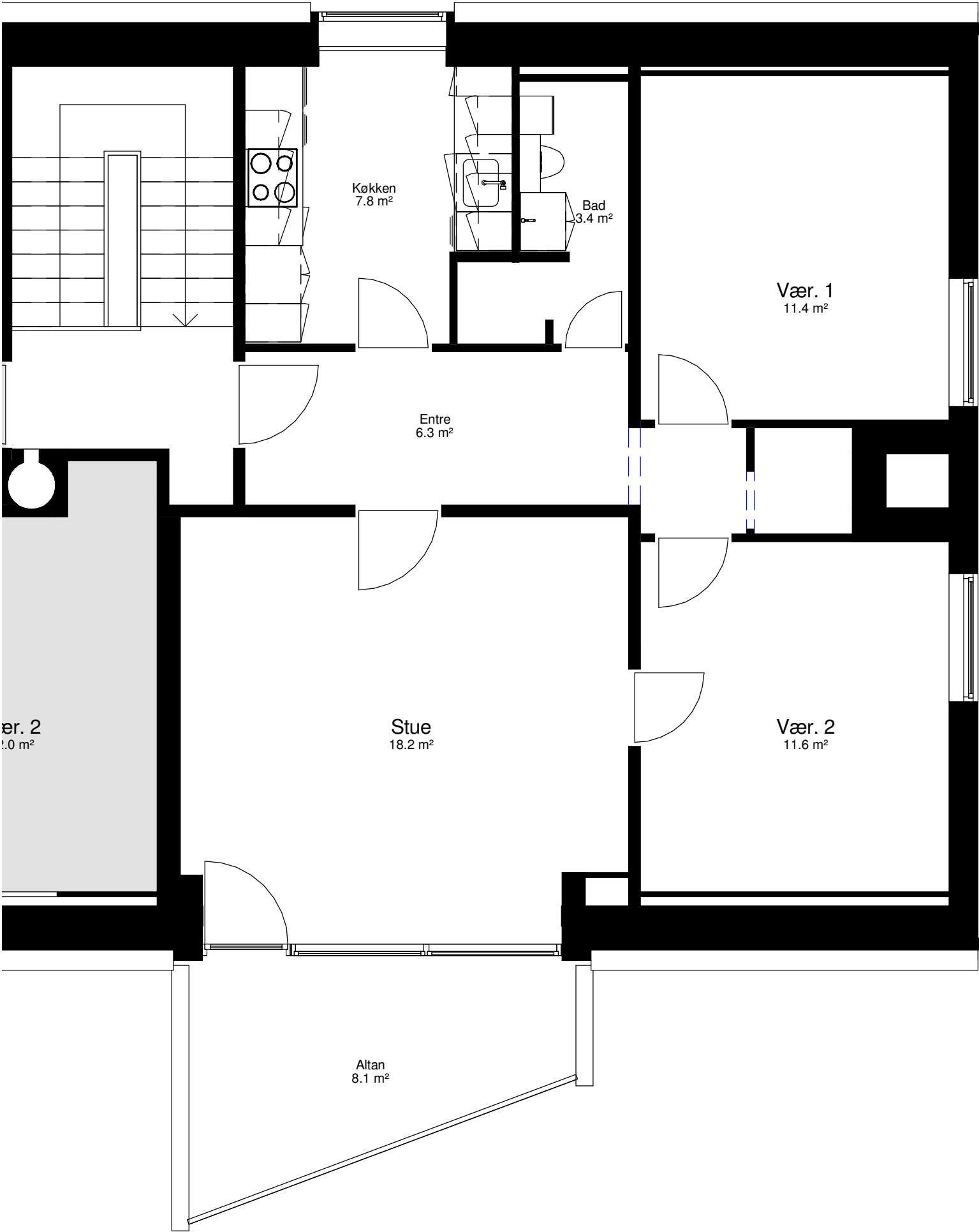
Antal: 1
Størrelse: 70 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

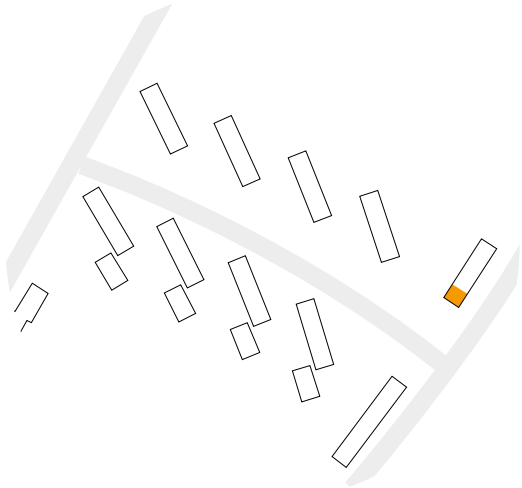
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 79 m2 jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 2V-7-T

Kommende



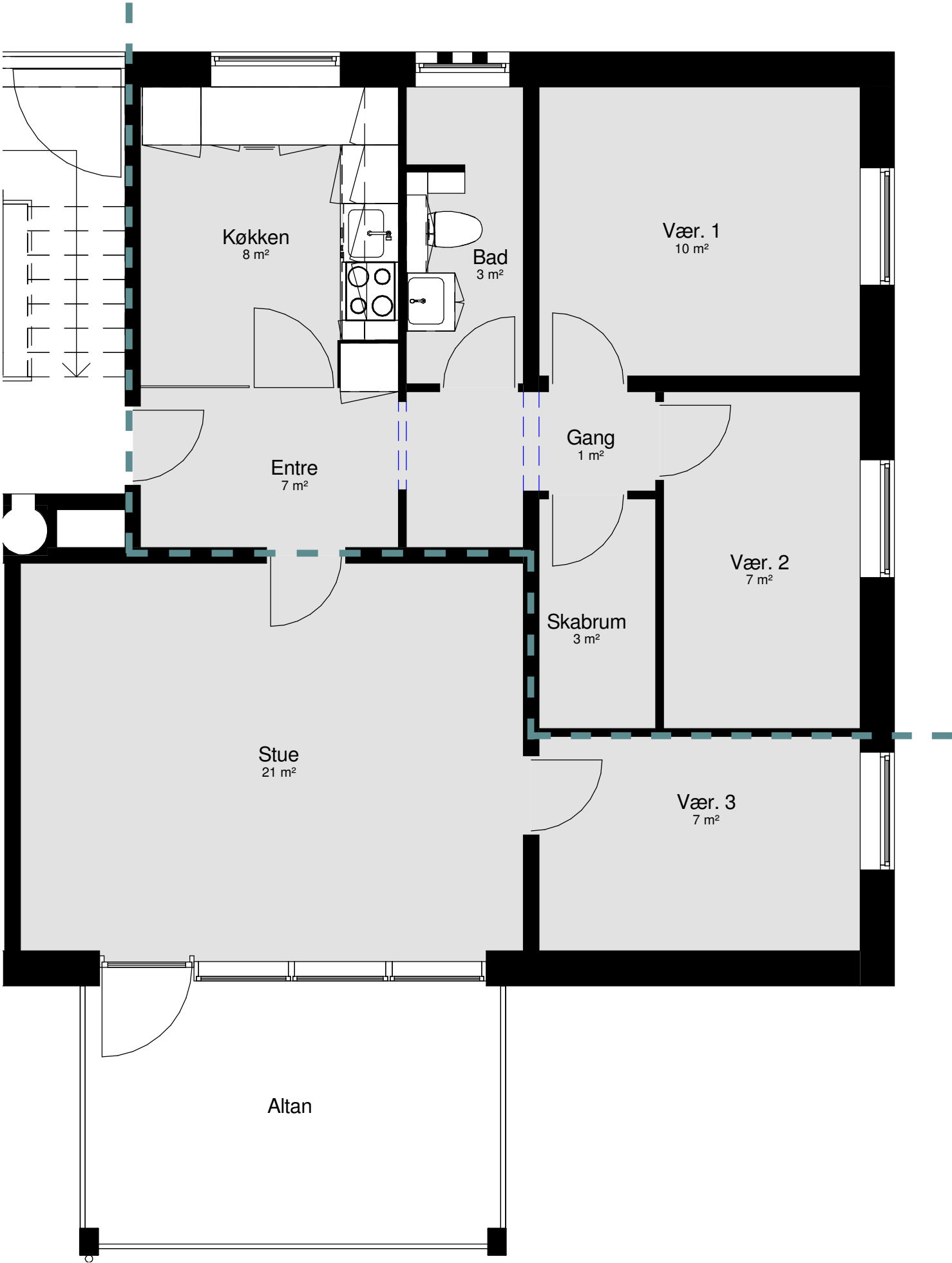
Antal: 1
Størrelse: 76 m2
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

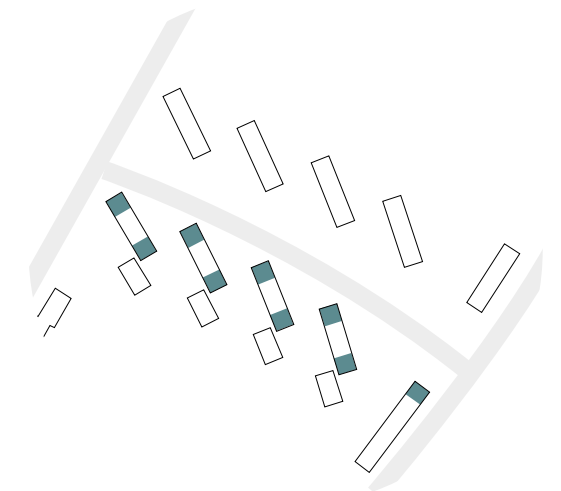
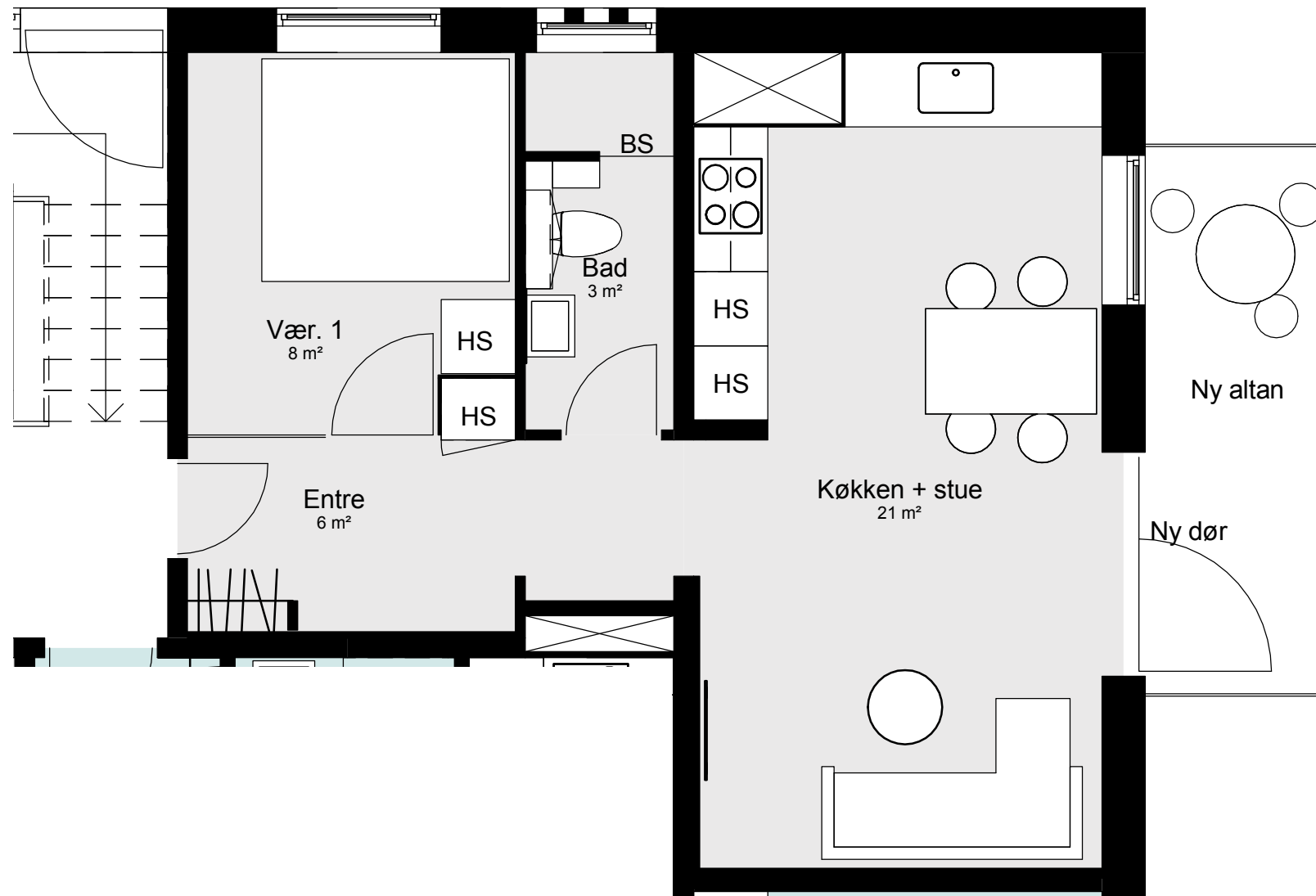
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 18
Størrelse: 85 m2 jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 2V-8-S

Kommende



Eksisterende badeværelse



Antal: 18
Størrelse: 53 m2
Adresse: Rosenvvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

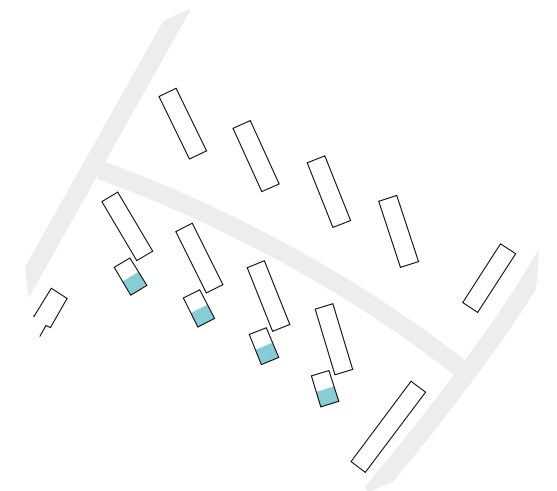
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 64 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24
1:50



Lejlighedstype: 2V-9-M

Kommende



Eksisterende badeværelse



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 4

Størrelse: 64 m²

Adresse: Rosenvej 2-24

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

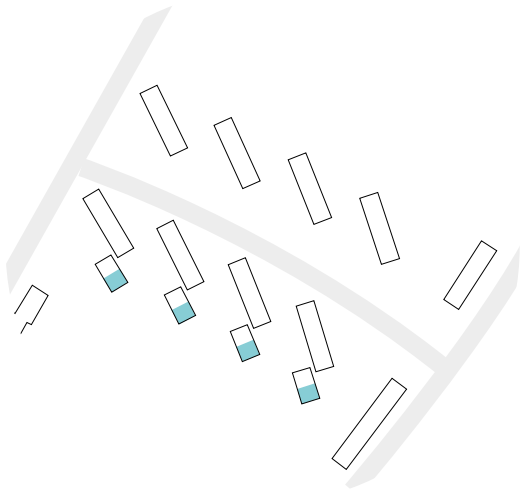
Antal: 4
Størrelse: 58 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24
1:50

,24



Lejlighedstype: 2V-10-M

Kommende



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 4
Størrelse: 58 m²
Adresse: Rosenvvej 2-24

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

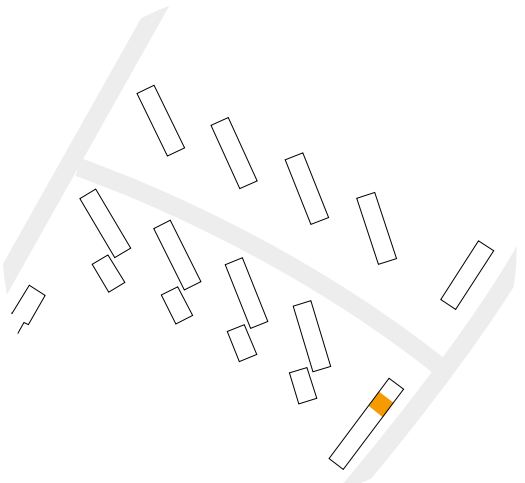
LODRET TILGÆNGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 67 og 78 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 2V-11-T

Kommende



Antal: 2
Størrelse: 71 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

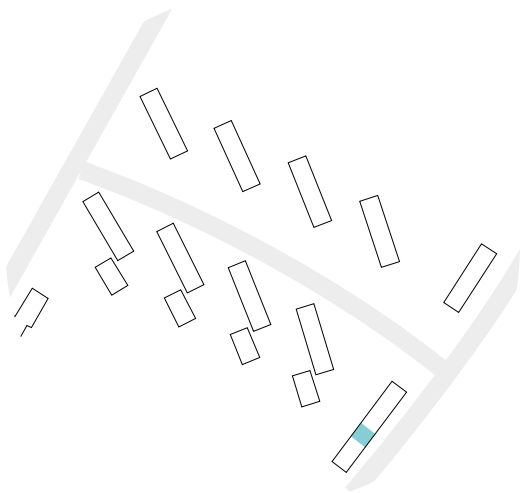
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 67 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 2V-12-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt bæk ved køkkenvæg



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

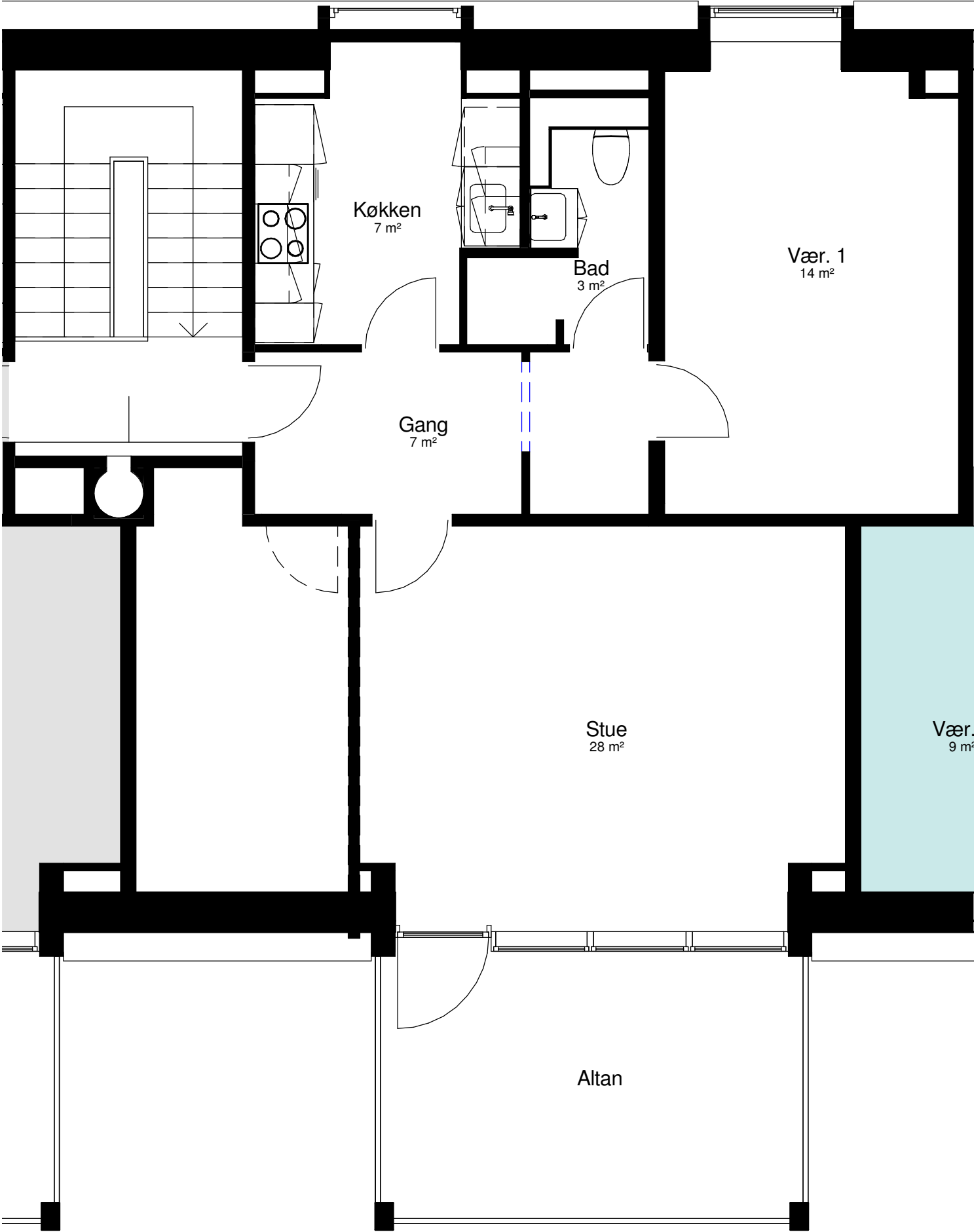
Antal: 2
Størrelse: 65 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 73 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50

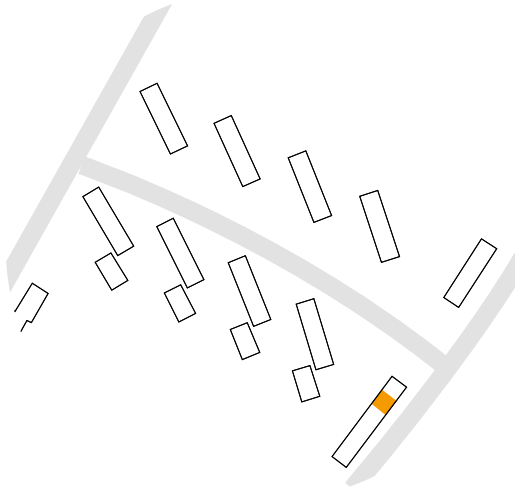


Lejlighedstype: 2V-13-T

Kommende



HS



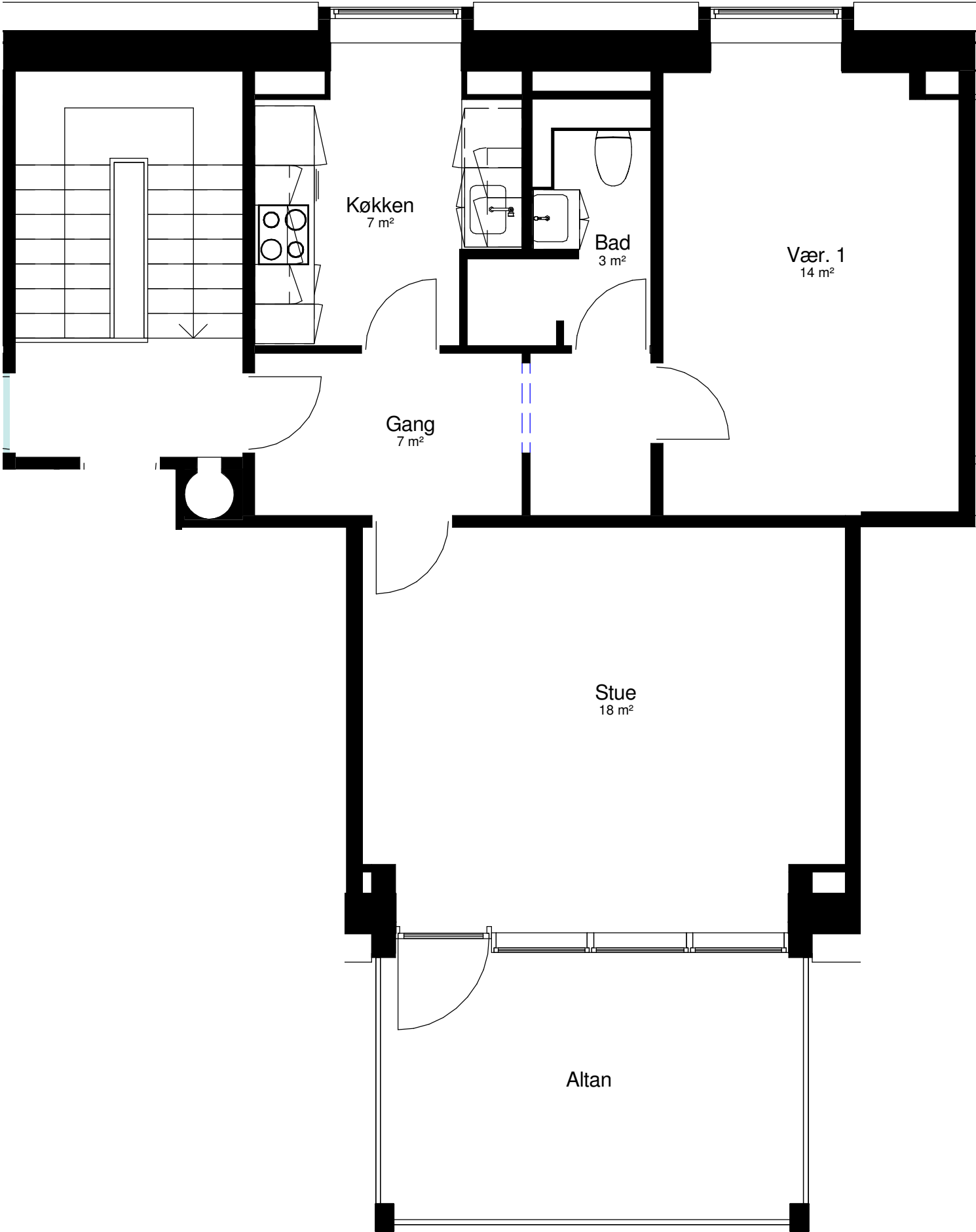
Antal: 1
Størrelse: 67 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 2V

Eksisterende

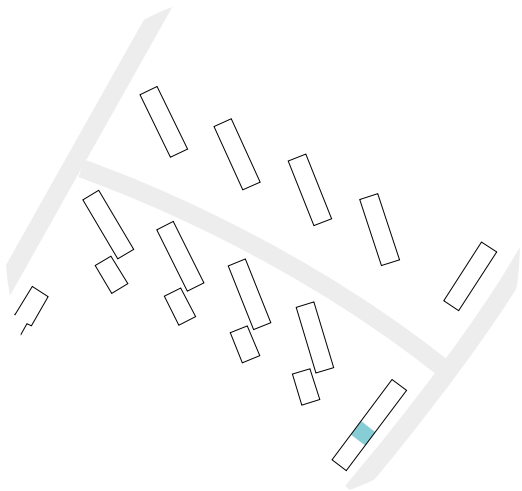
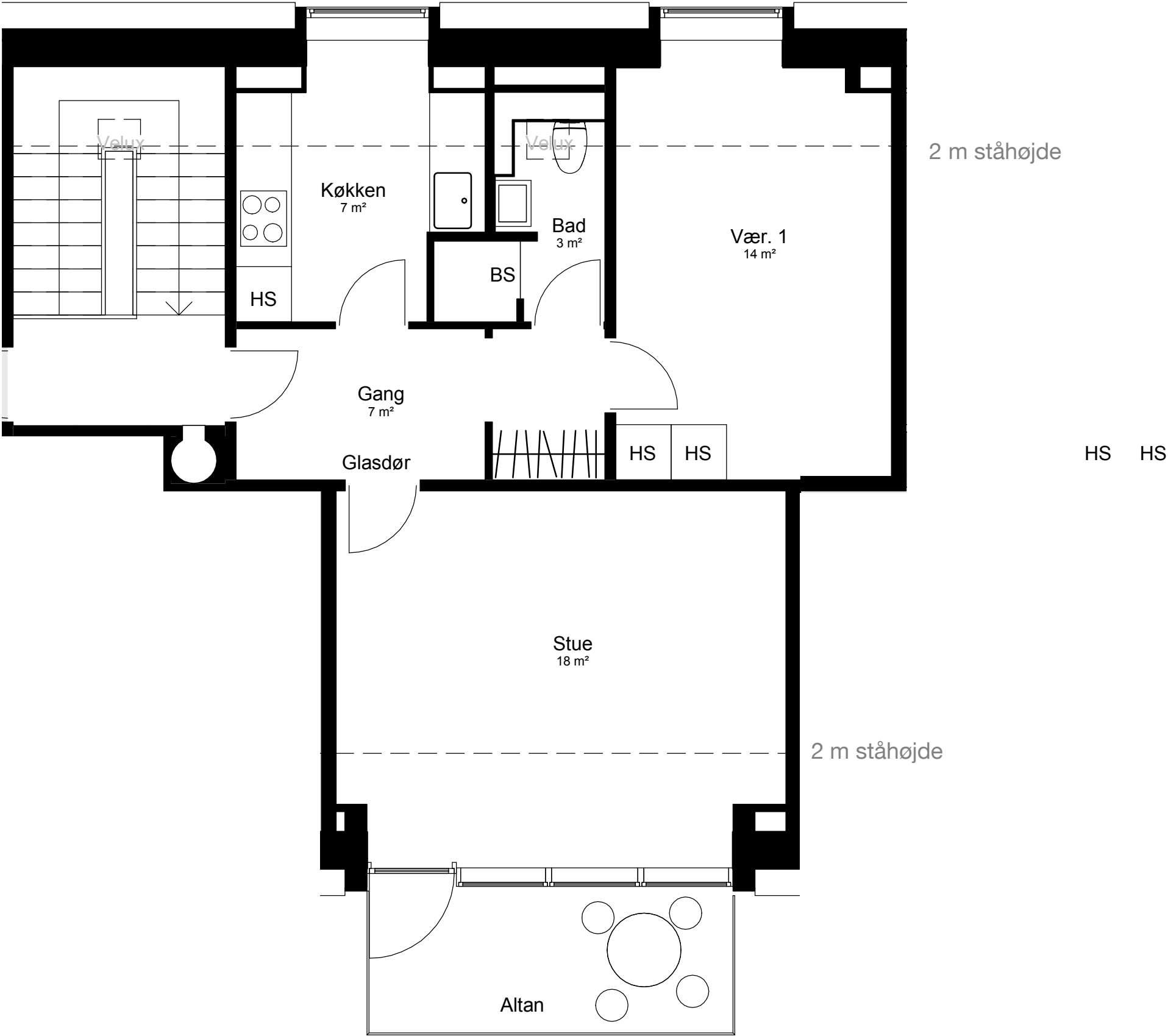
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 63 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 2V-14-M

Kommende



- Gulve skiftes
- Løfter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
 Størrelse: 63 m²
 Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

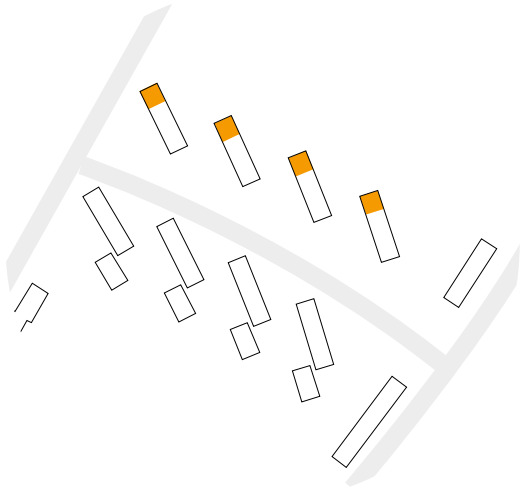
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 82 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 3V-1-T

Kommende



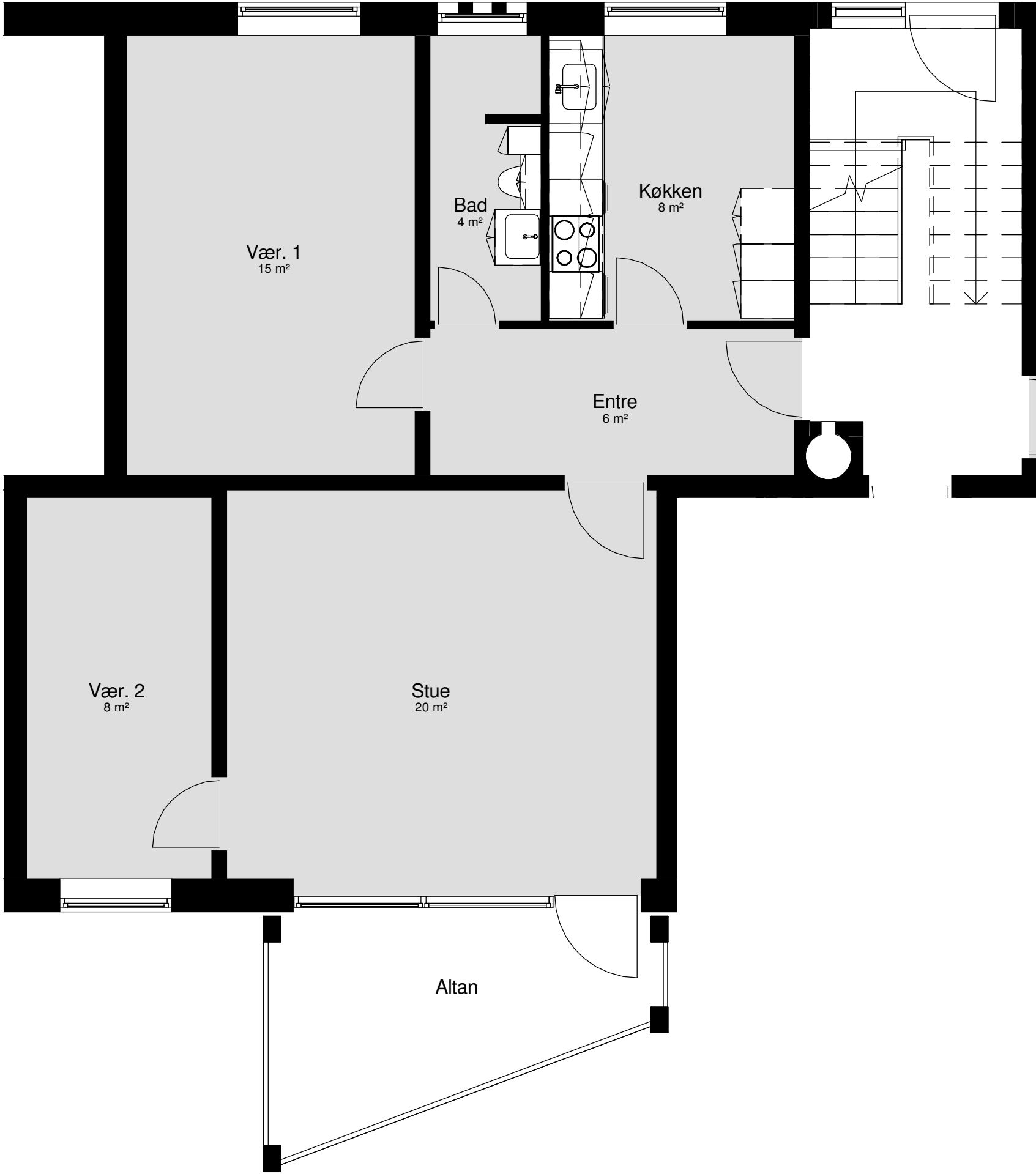
Antal: 8
Størrelse: 89 m²
Adresse: Rosenvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

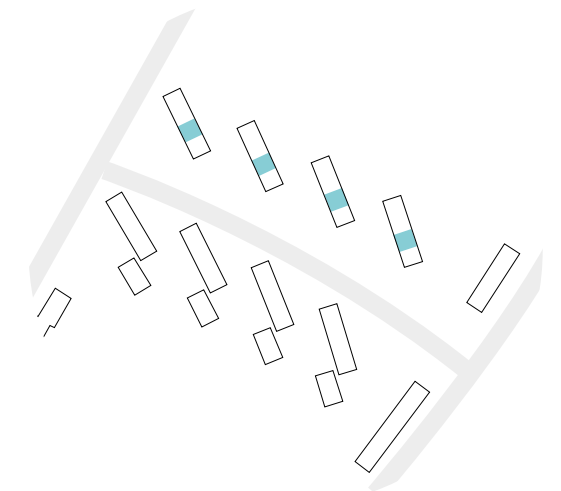
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 77 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 3V-2-M

Kommende



Eksisterende badeværelse



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 8

Størrelse: 76 m²

Adresse: Rosenvvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

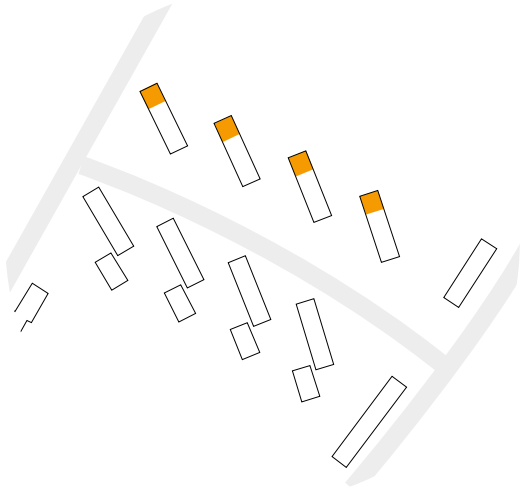
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 82 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 3V-3-T

Kommende



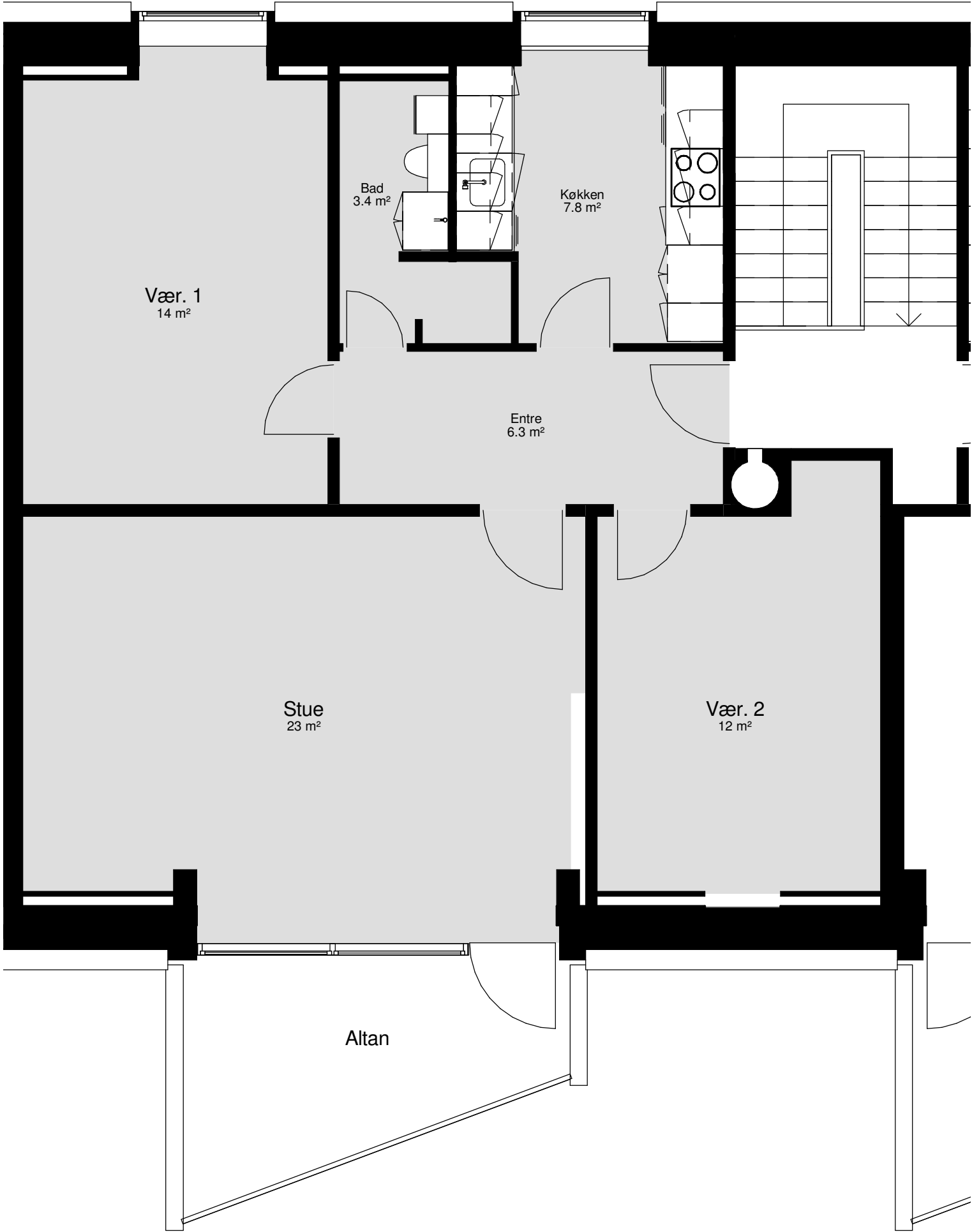
Antal: 4
Størrelse: 85 m²
Adresse: Rosenvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

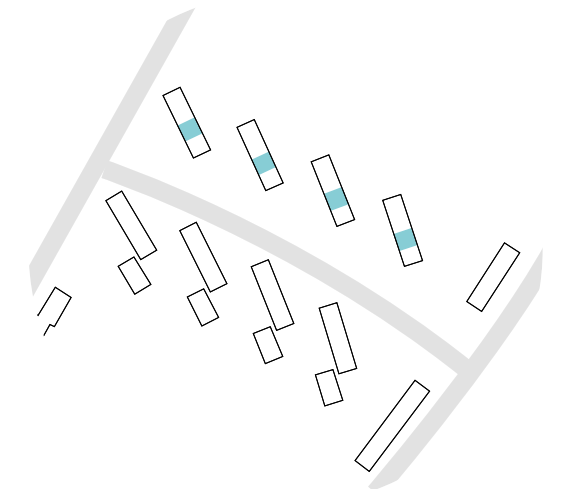
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 85 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 3V-4-M

Kommende



- Gulve skiftes
- Løfter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

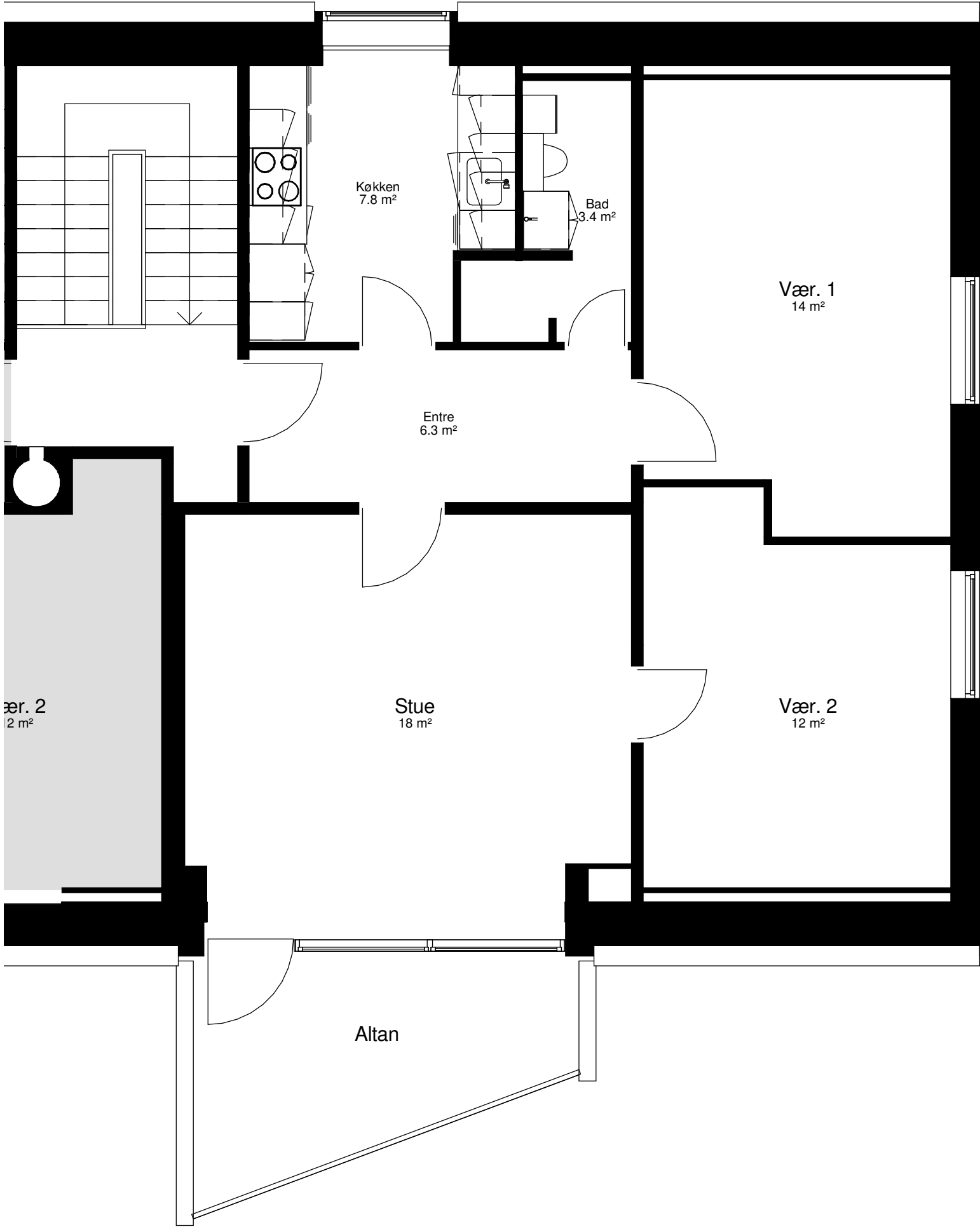
Antal: 4
Størrelse: 83 m²
Adresse: Rosenvvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

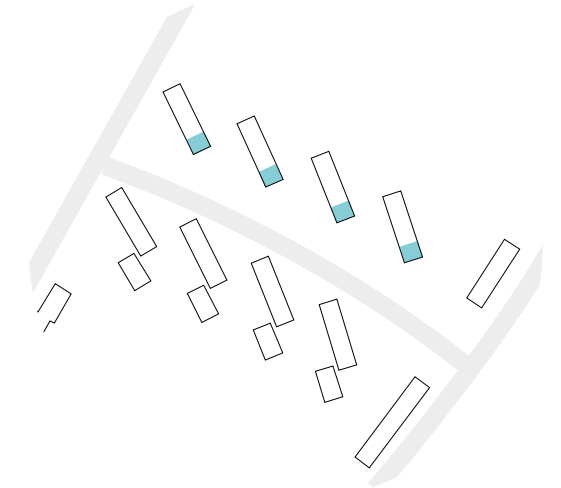
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 82 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 1-15
1:50



Lejlighedstype: 3V-5-M

Kommende



- Gulve skiftes
- Løfter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 4

Størrelse: 79 m²

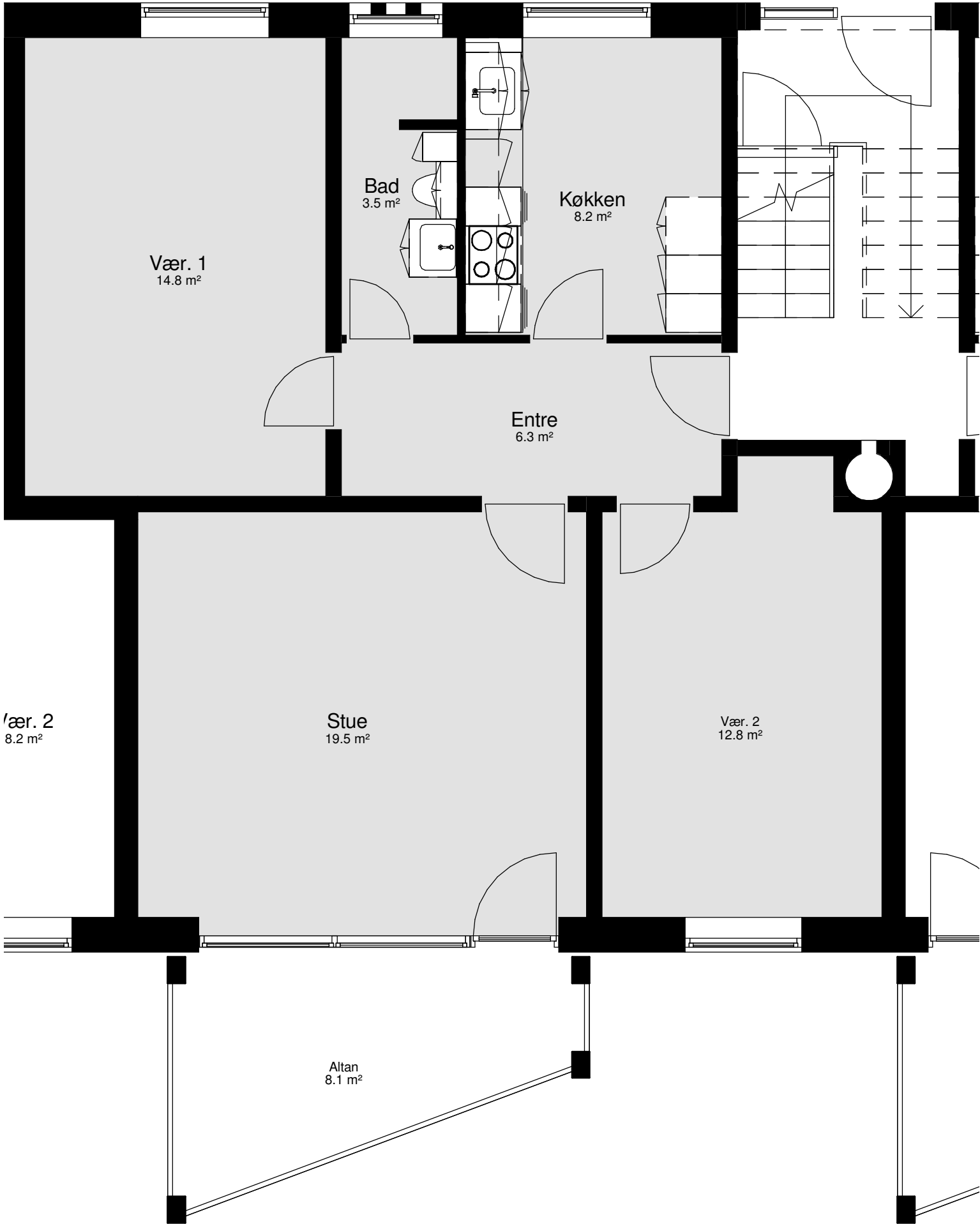
Adresse: Rosenvvej 1-15

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

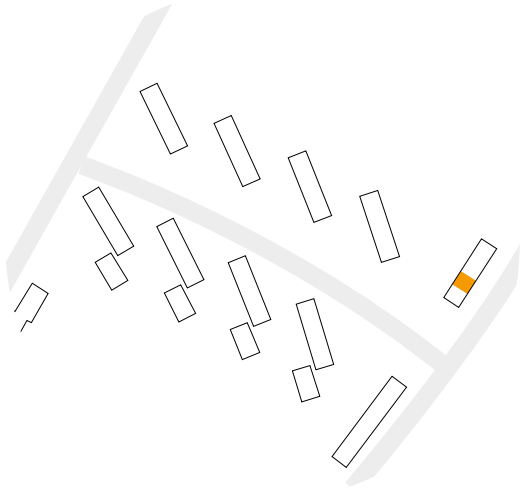
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 82 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 3V-6-T

Kommende



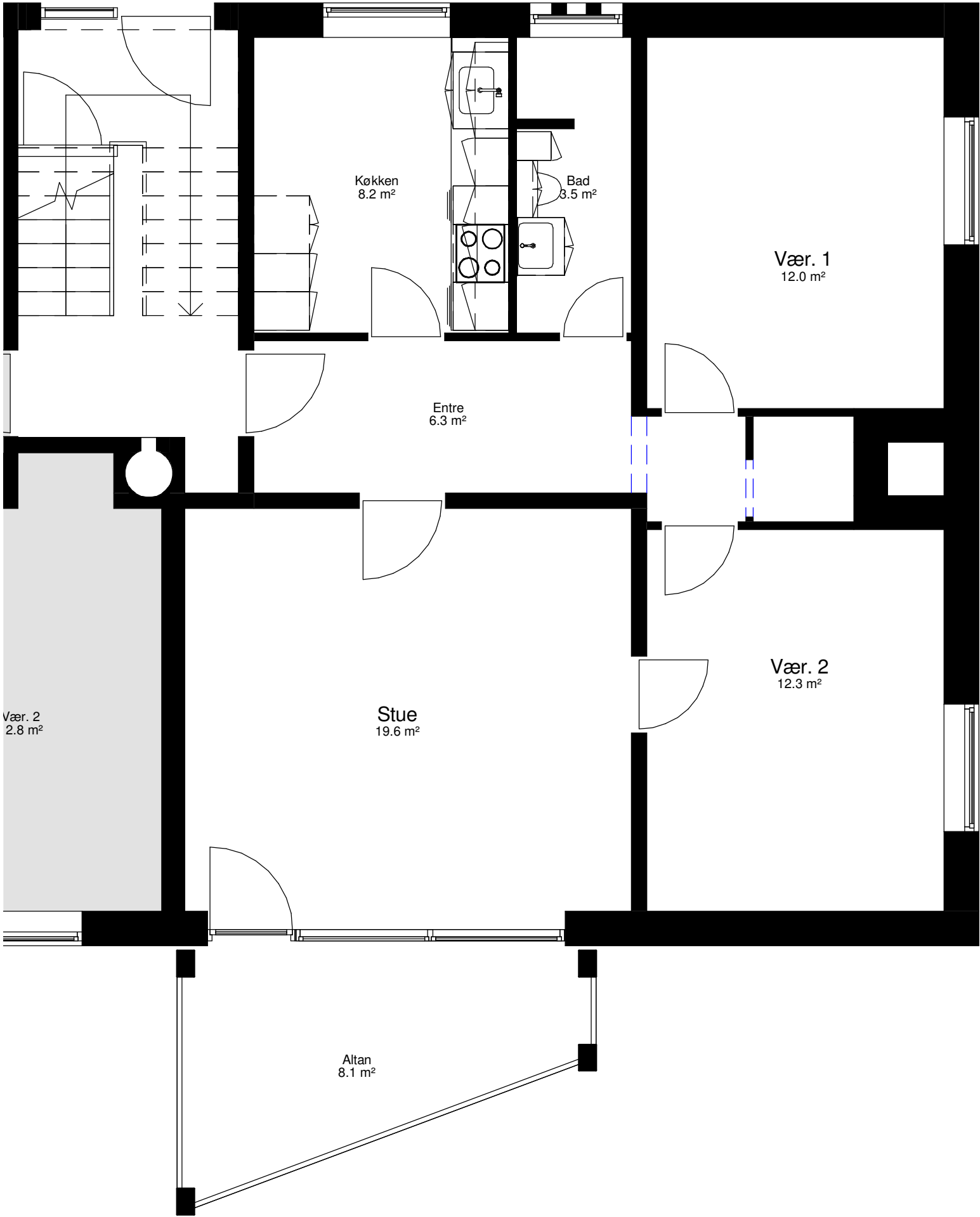
Antal: 2
Størrelse: 86 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

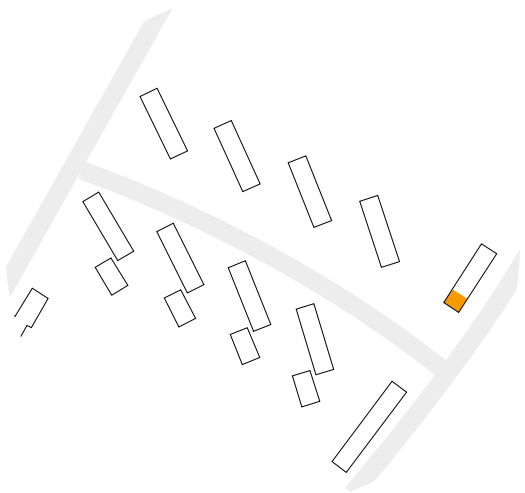
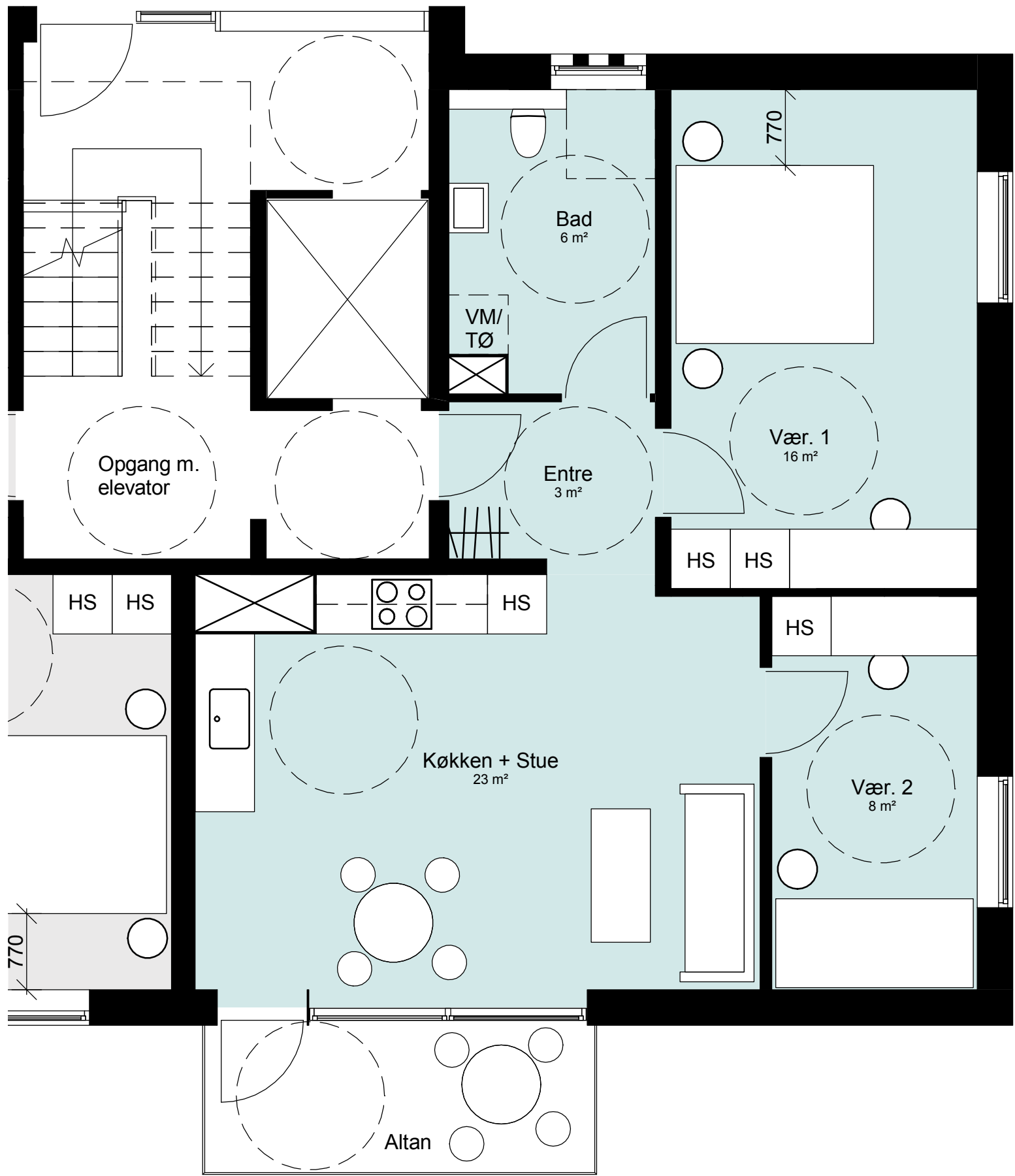
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 81 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 3V-7-T

Kommende



Antal: 2
Størrelse: 80 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

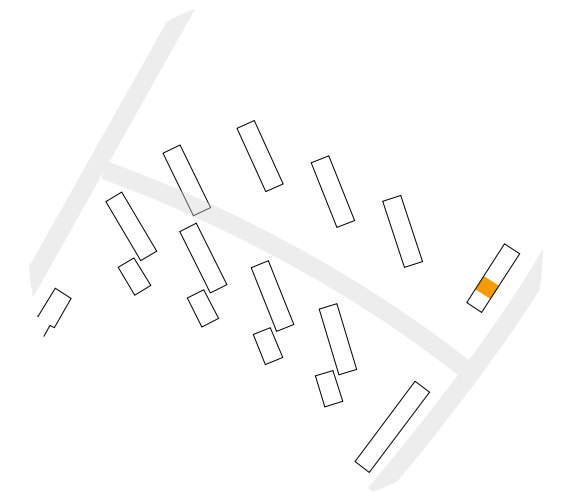
Antal: 1
Størrelse: 80 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Kvist fjernes

Lejlighedstype: 3V-8-T

Kommende



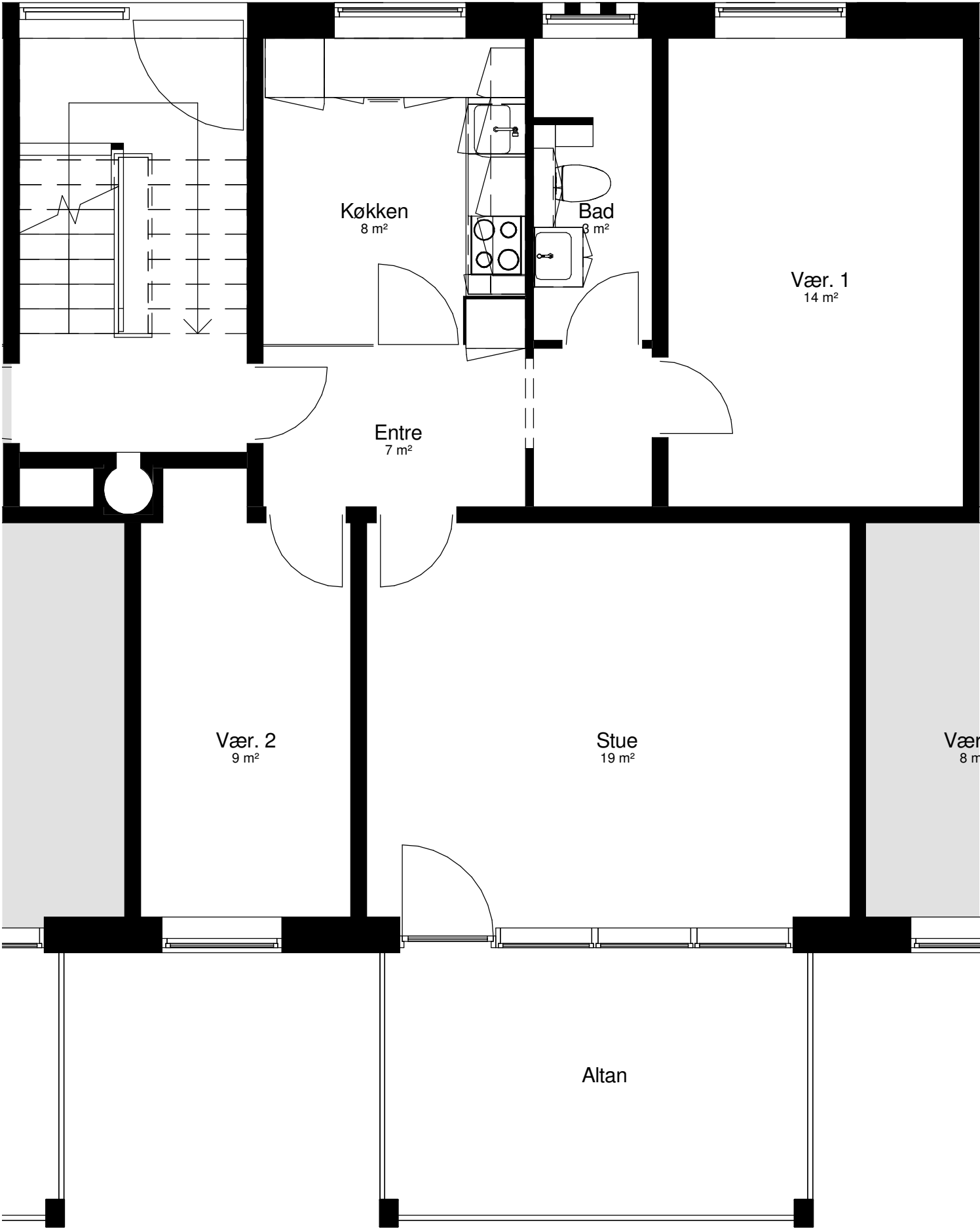
Antal: 1
Størrelse: 83 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

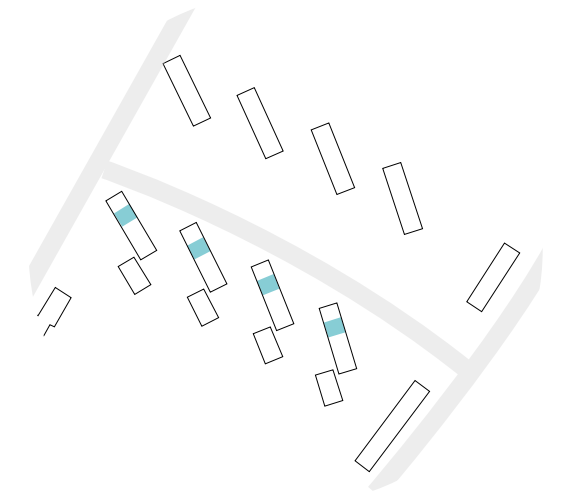
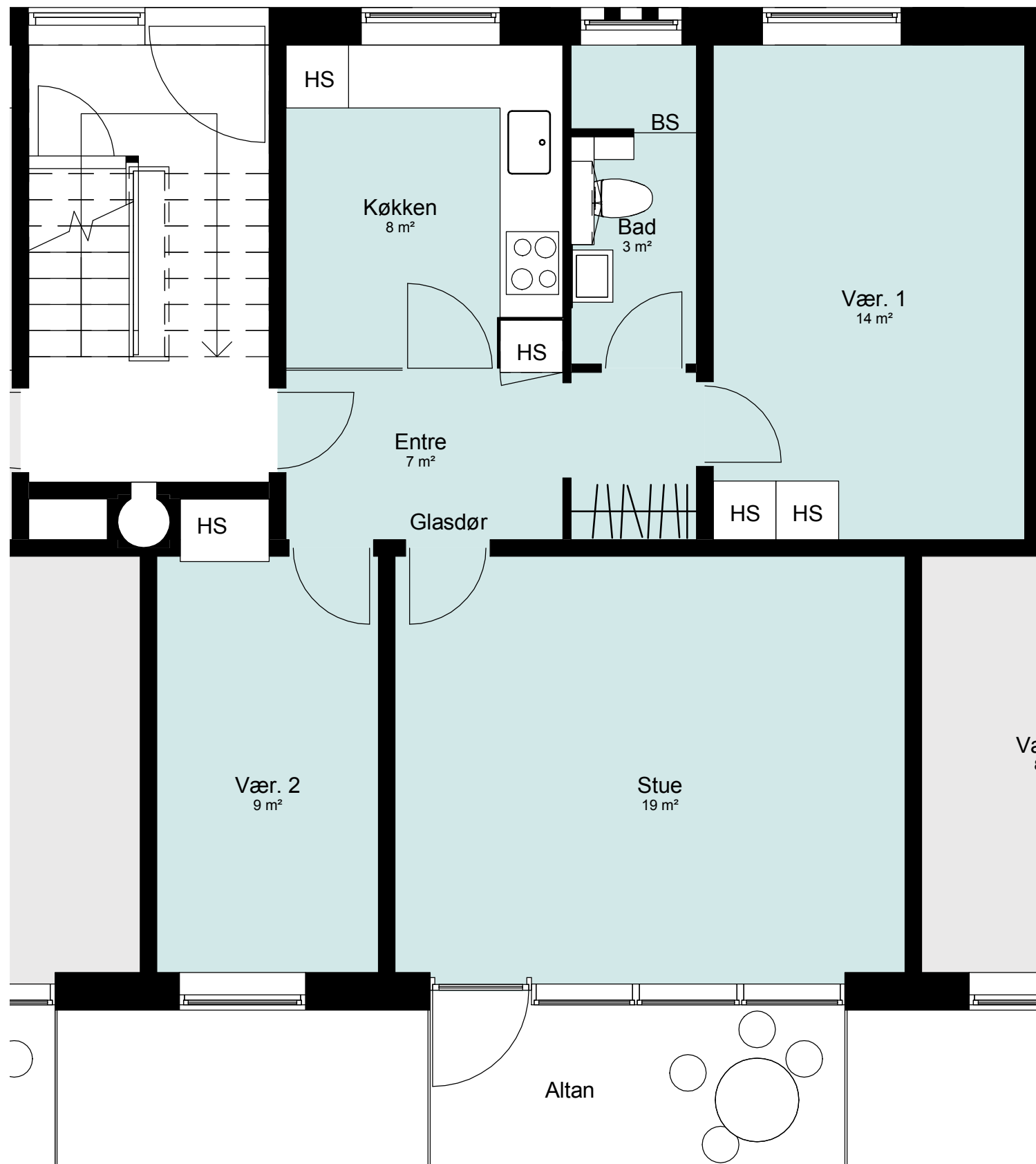
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 8
Størrelse: 78 m²
Adresse: Rosenvej 2-24
1:50



Lejlighedstype: 3V-9-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 8

Størrelse: 75 m²

Adresse: Rosenvvej 2-24

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 9
Størrelse: 76 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 41-43
1:50



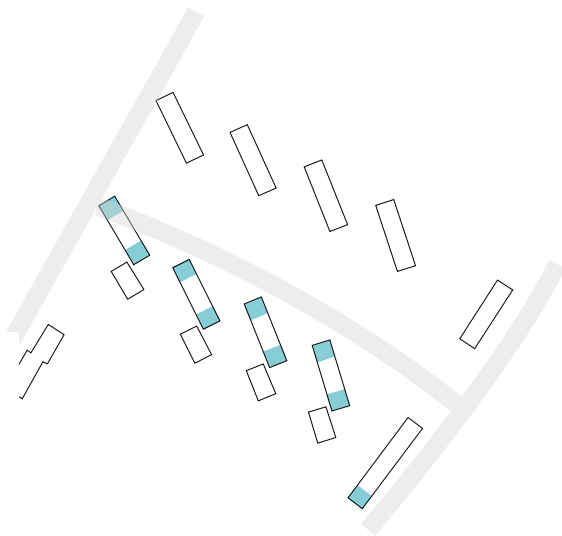
Lejlighedstype: 3V-10-M

Kommende



HS

Glasdør



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 9
Størrelse: 80 m²
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

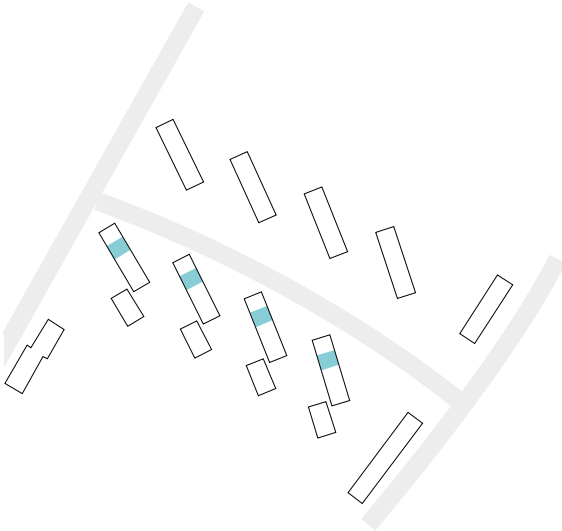
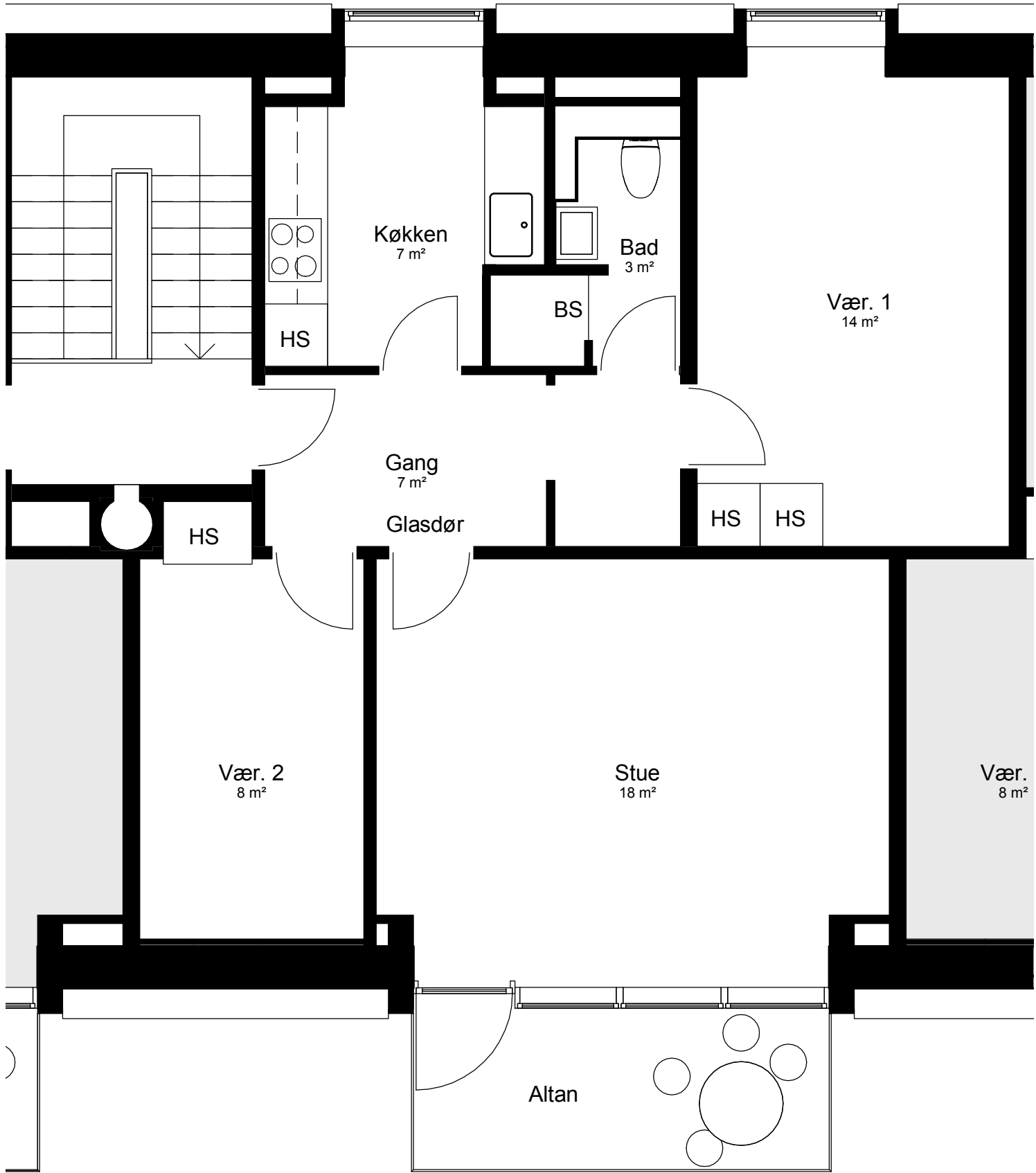
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 73 m² jf. BBR
Rosenvej 2-24
1:50



Lejlighedstype: 3V-11-M

Kommende



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

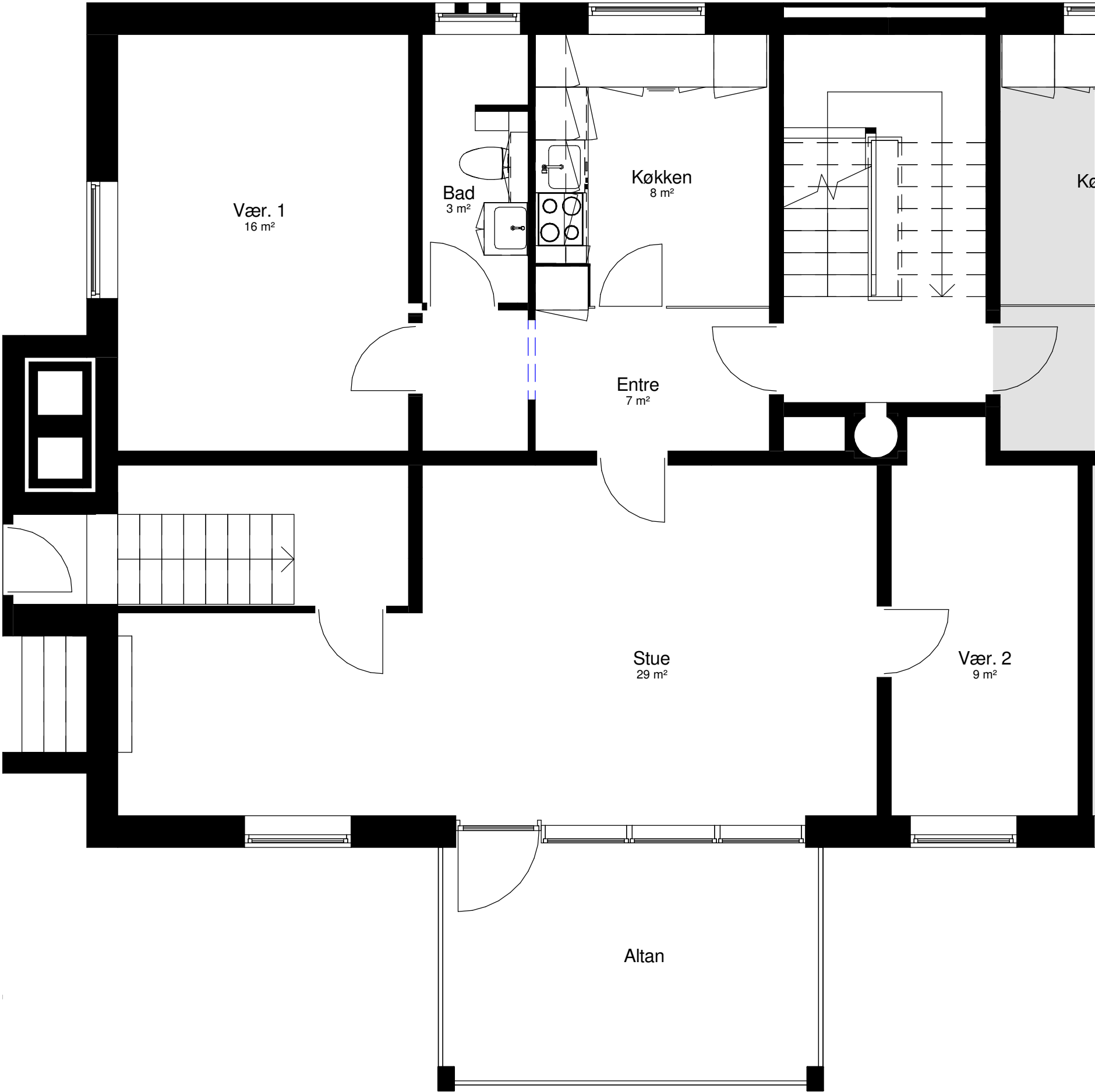
Antal: 4
Størrelse: 72 m²
Rosenvej 2-24

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 89 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50

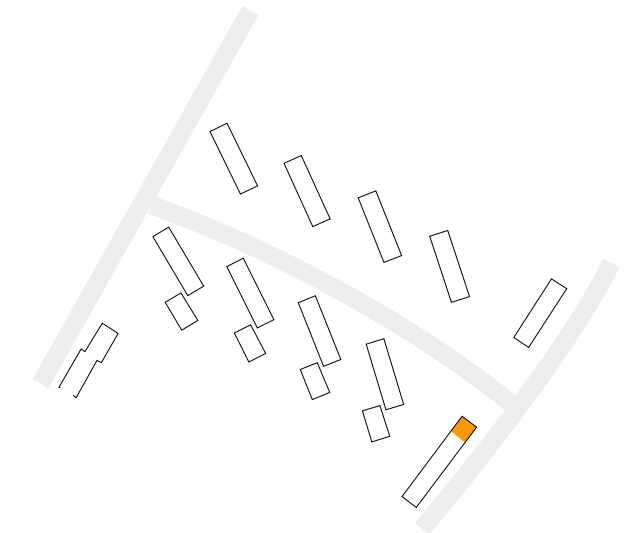


13



Lejlighedstype: 3V-12-T

Kommende



Antal: 2
Størrelse: 93 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

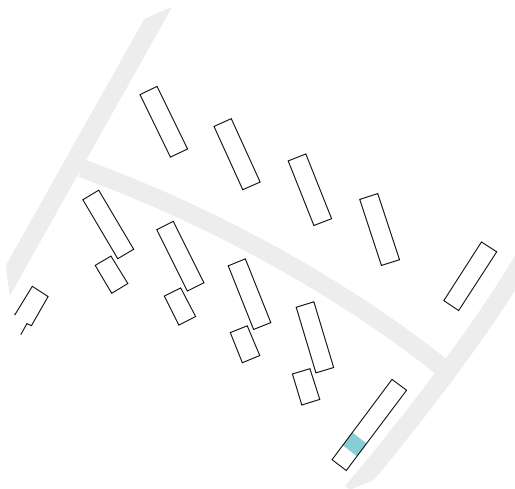
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 88 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 3V-13-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt bæk ved køkkenvæg



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
Størrelse: 87 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 78 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 3V-14-T

Kommende



Antal: 1
Størrelse: 87 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

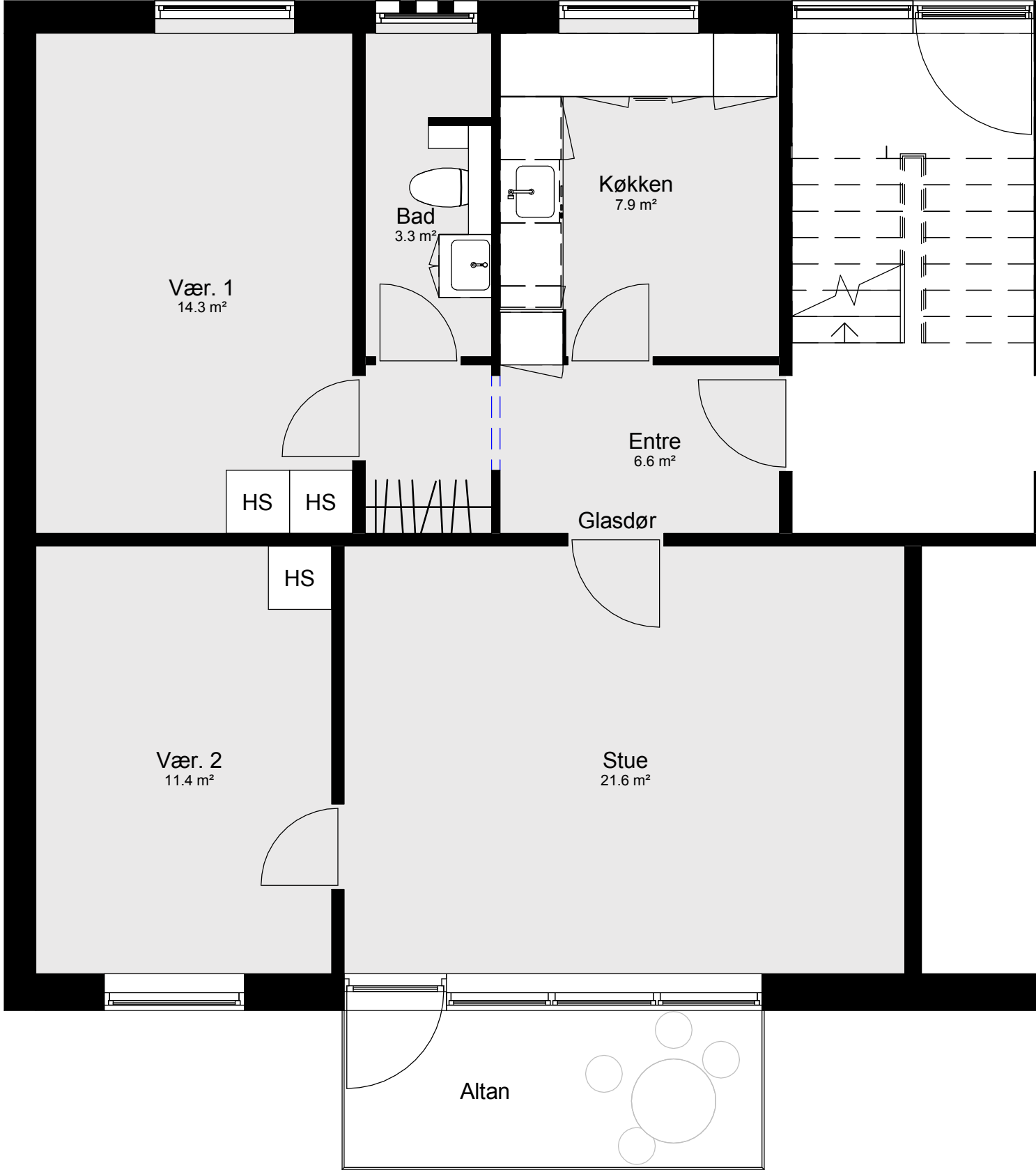
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 83 m²
Adresse: Gartnervangen 22
1:50

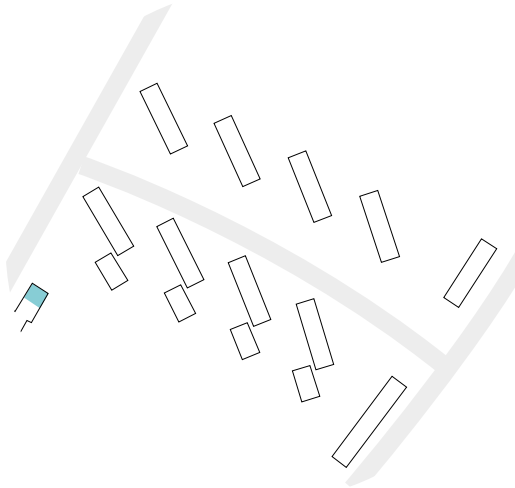


Lejlighedstype: 3V-15-M

Kommende



Glasdør



Eksisterende badeværelse



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
Størrelse: 83 m²
Adresse: Gartnervangen 22

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 79 m² jf. BBR
Adresse: Gartnervangen 22
1:50

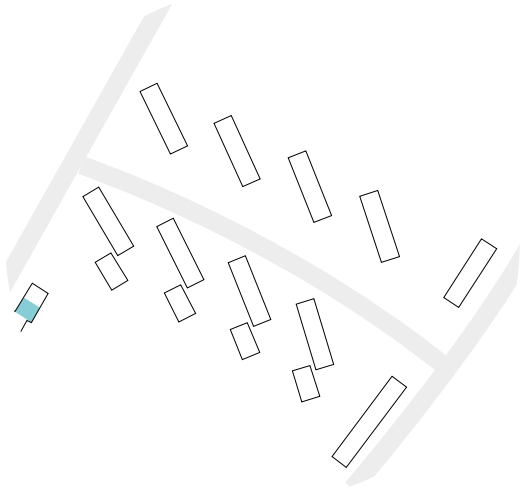


Lejlighedstype: 3V-16-M

Kommende



Trappen er evt brandudgang
fra erhverv 1. sal



Eksisterende badeværelse



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
Størrelse: 84 m²
Adresse: Gartnervangen 22

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

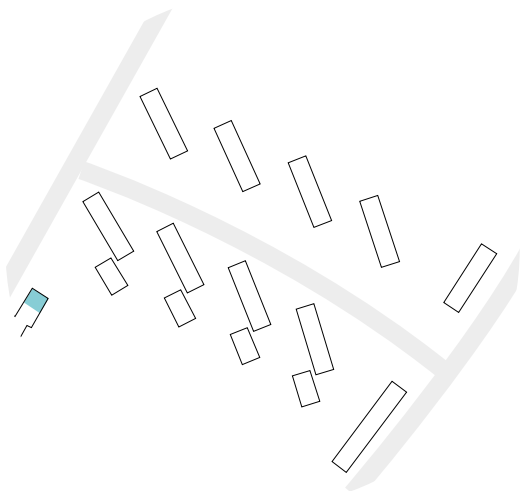
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 77 m² jf. BBR
Adresse: Gartnervangen 22
1:50



Lejlighedstype: 3V-17-M

Kommende



Glasdør

- Gulve skiftes
- Løfter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
Størrelse: 81 m²
Adresse: Gartnervangen 22

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 72 m² jf. BBR
Adresse: Gartnervangen 22
1:50

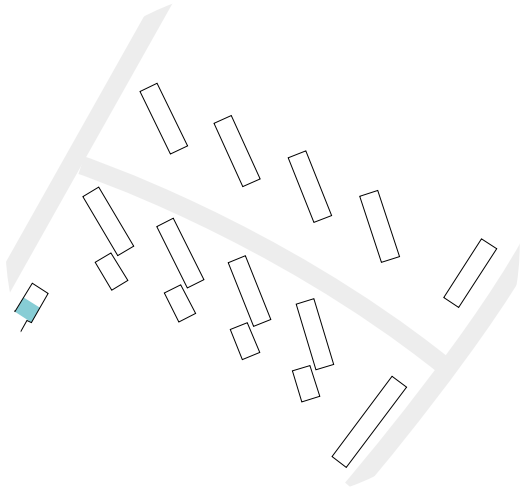


Lejlighedstype: 3V-18-M

Kommende



Trappen er evt brandudgang
fra erhverv 1. sal



- Gulve skiftes
- Lofter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

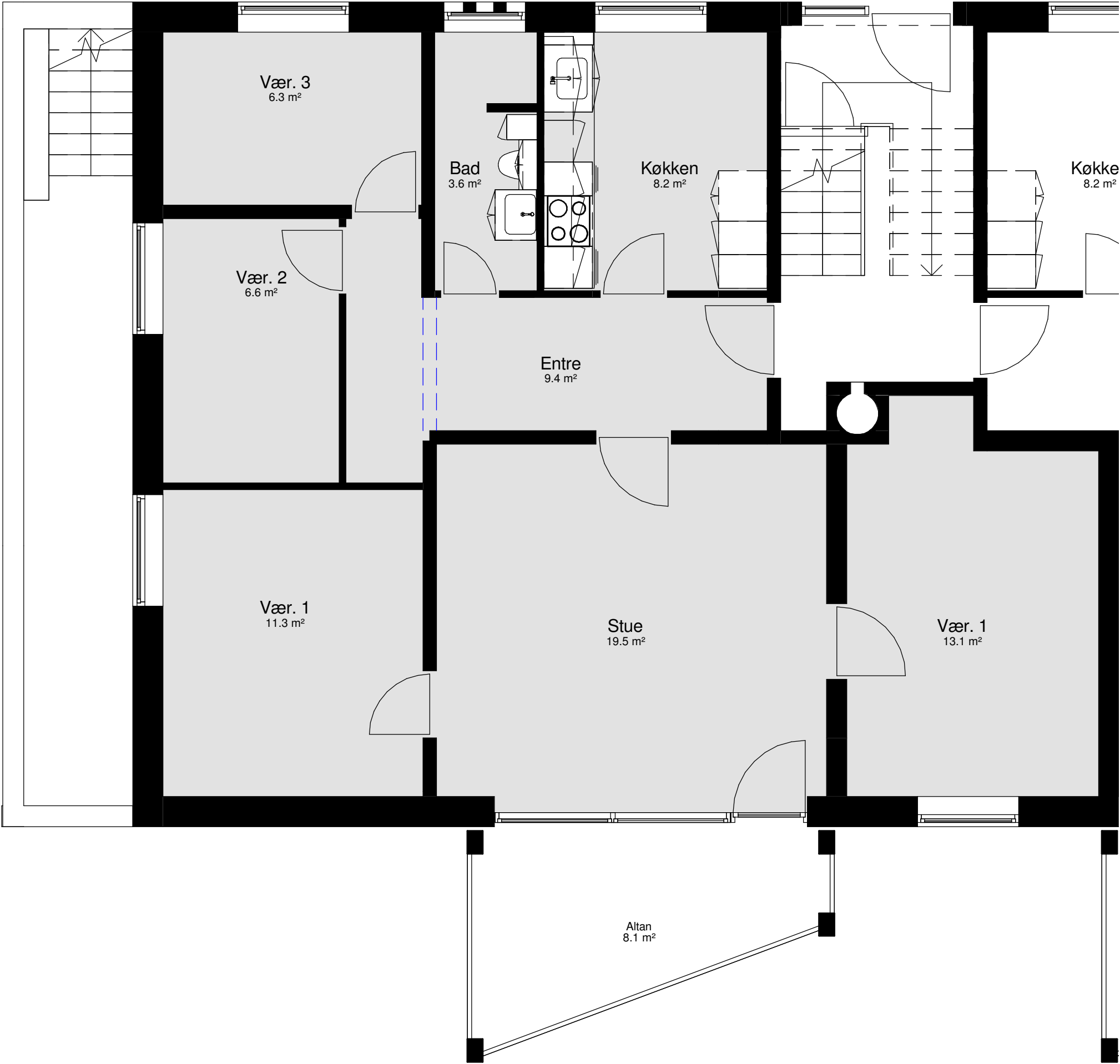
Antal: 1
Størrelse: 81 m²
Adresse: Gartnervangen 22

Lejlighedstype: 5V

Eksisterende

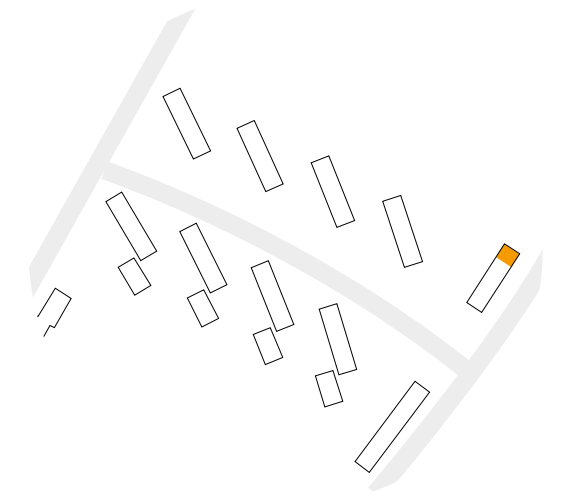
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 2
Størrelse: 102 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 4V-1-T

Kommende



Antal: 2
Størrelse: 105 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

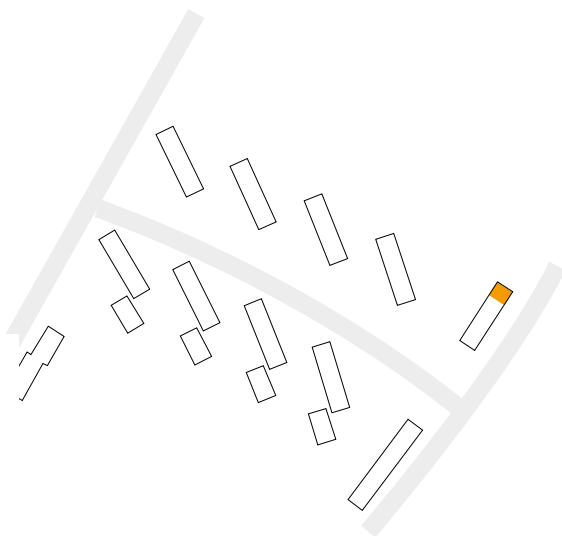
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 94 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 41-43
1:50



Lejlighedstype: 4V-2-T

Kommende



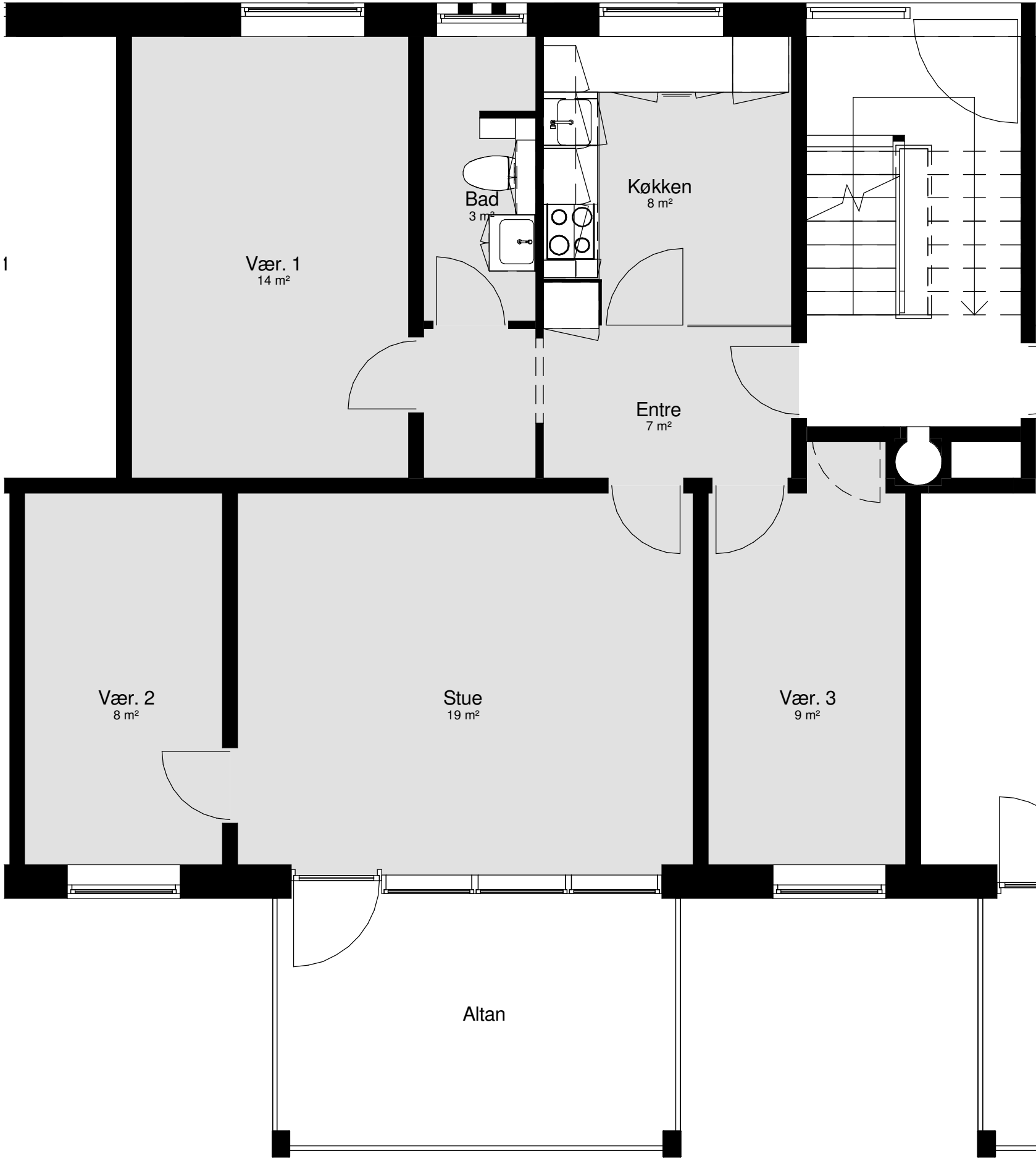
Antal: 1
Størrelse: 99 m²
Adresse: Thorkildsvej 41-43

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

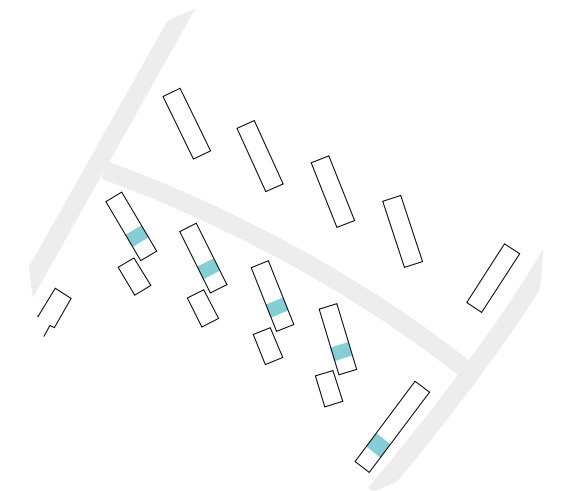
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 9
Størrelse: 88 m²
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 4V-3-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 9
Størrelse: 87 m²
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

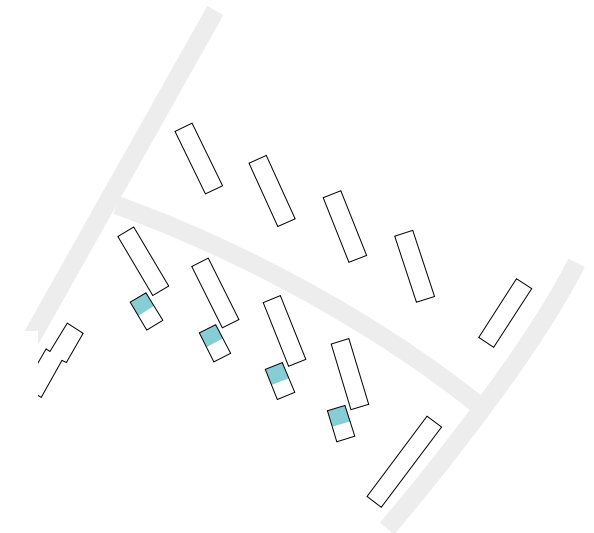
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 98 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24
1:50



Lejlighedstype: 4V-4-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
EI og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 4

Størrelse: 98 m²

Adresse: Rosenvvej 2-24

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

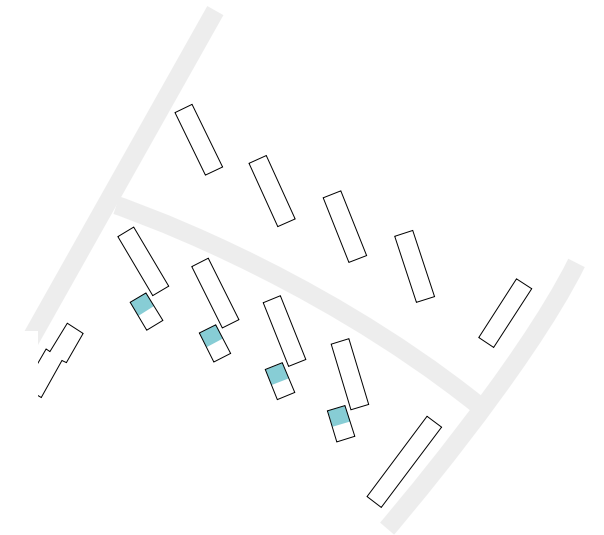
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 4
Størrelse: 89 m²
Adresse: Rosenvej 2-24
1:50



Lejlighedstype: 4V-5-M

Kommende



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 4

Størrelse: 90 m²

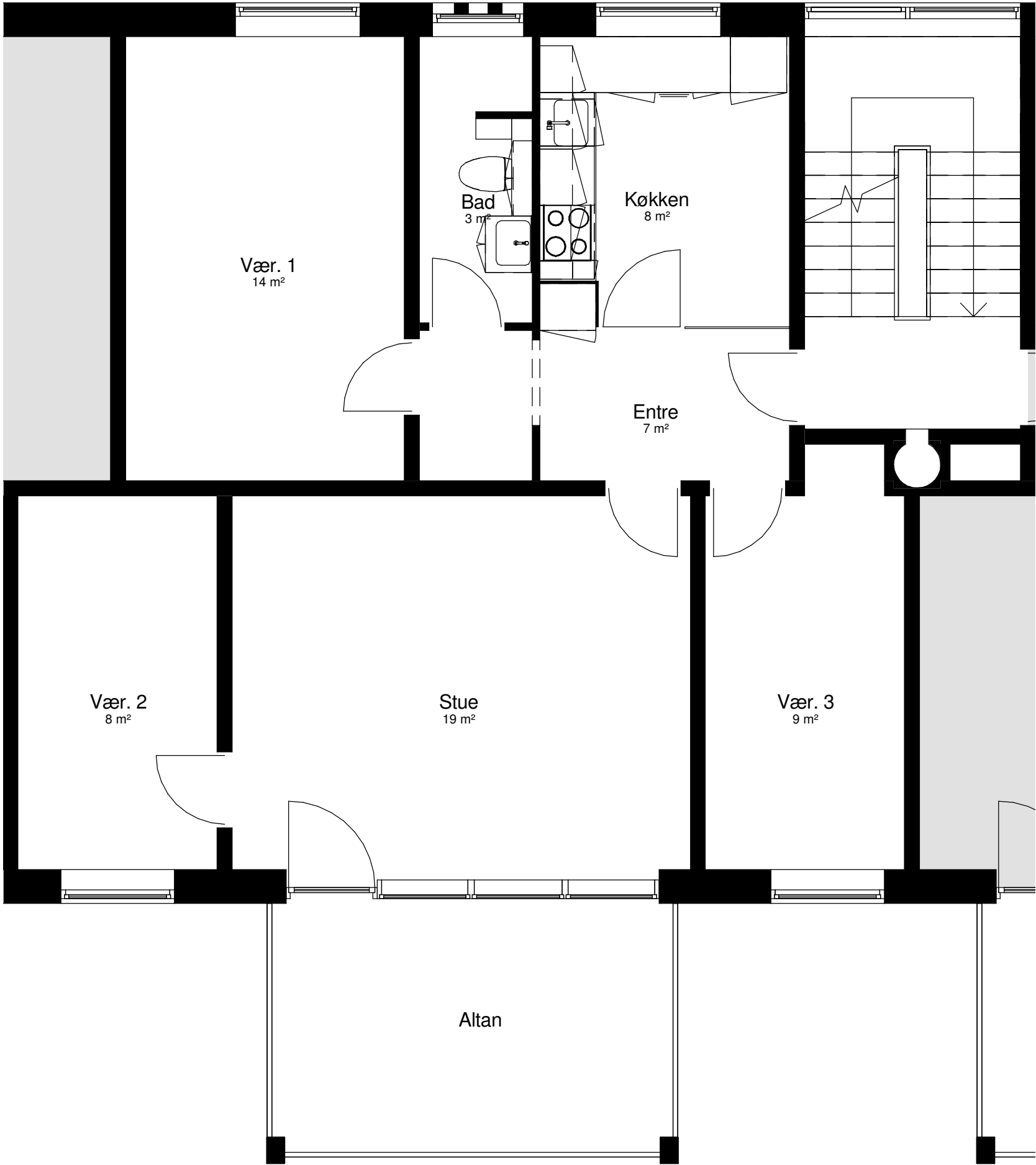
Adresse: Rosenvvej 2-24

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 5
Størrelse: 82 m² jf. BBR
Adresse: Rosenvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39
1:50

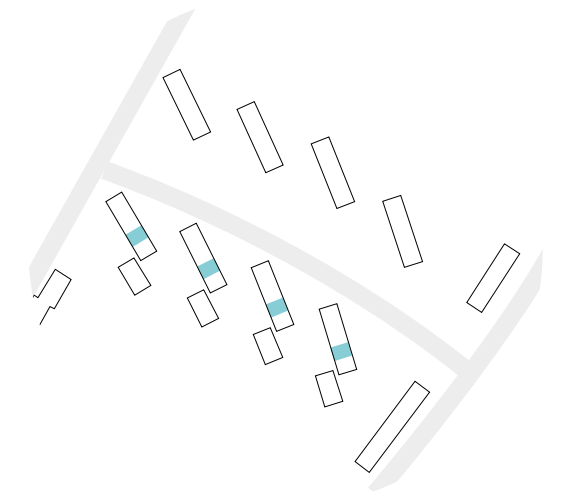


Lejlighedstype: 4V-6-M

Kommende



Glasdør



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 5

Størrelse: 80 m²

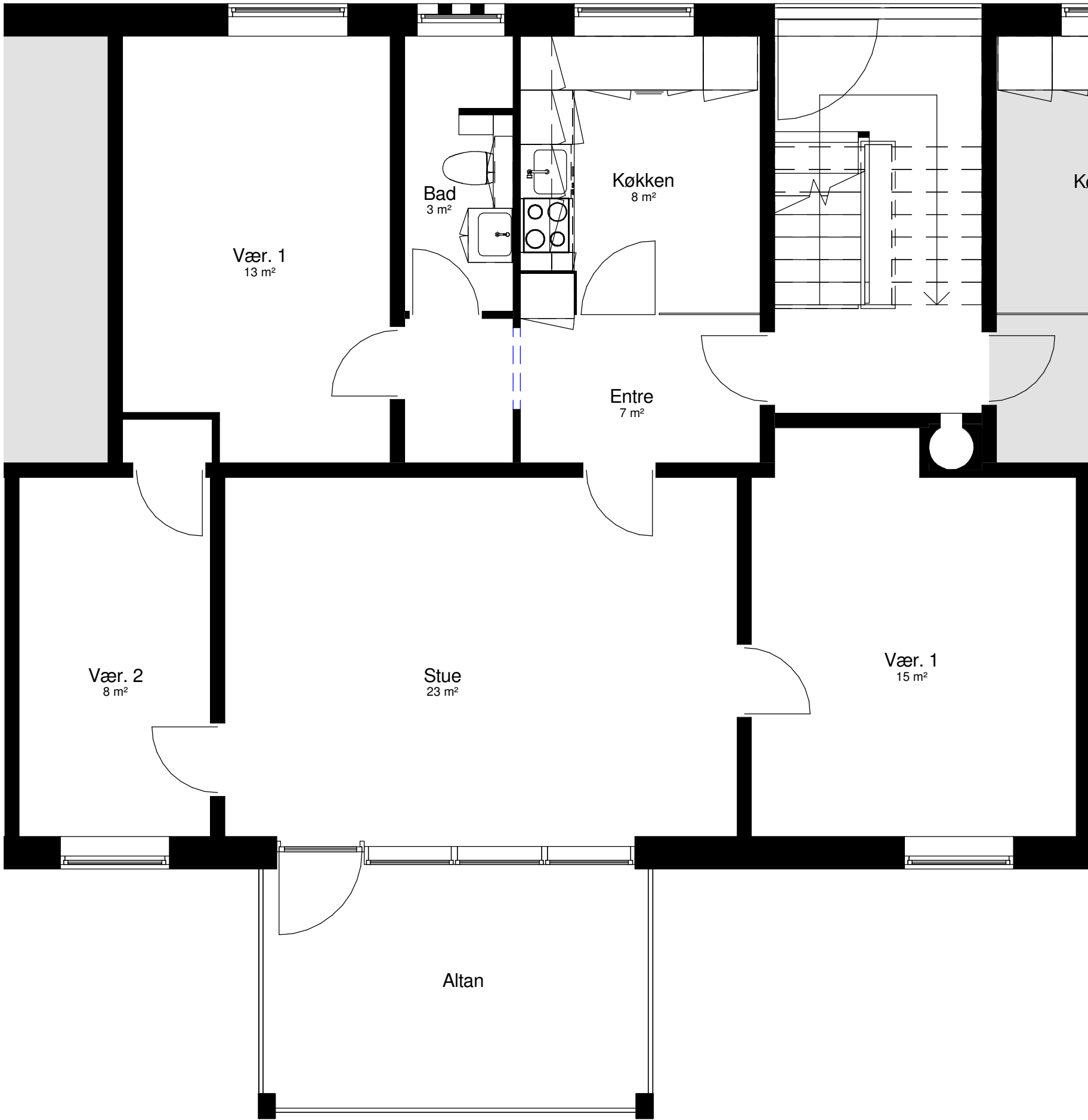
Adresse: Rosenvvej 2-24 &
Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 4V

Eksisterende

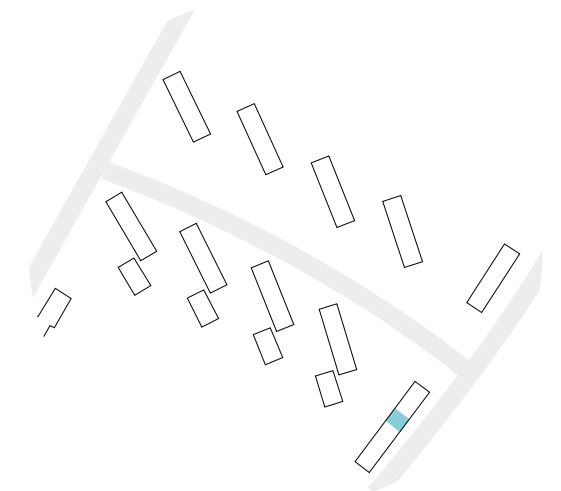
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 96 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 4V-7-M

Kommende



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1

Størrelse: 97 m²

Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

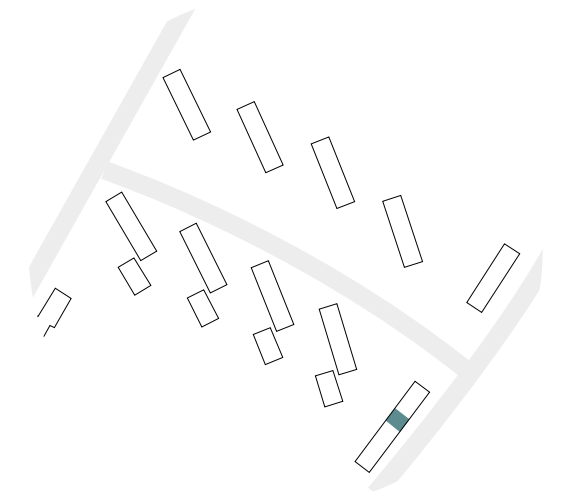
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 79 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 4V-8-S

Kommende



Eksisterende badeværelse samt
bænk ved køkkenvæg



Gulve skiftes
Lofter og vægge repareres
Overflader males
Køkken skiftes
Nye døre - indv. og udv.
Nye vinduer
Ny altan
Håndvask skiftes
Teknik i wc skiftes
EI og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1

Størrelse: 97 m²

Adresse: Thorkildsvej 35-39

Lejlighedstype: 3V

Eksisterende

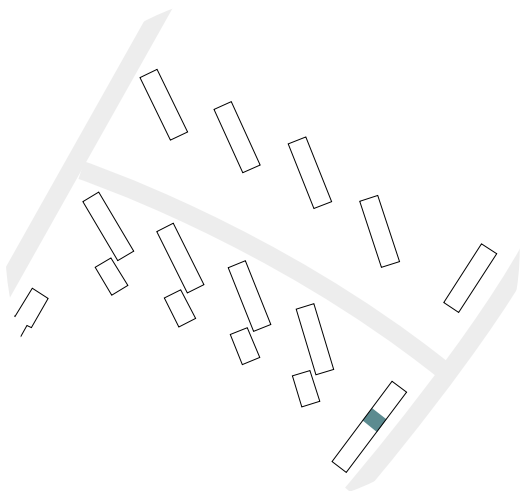
LODRET TILGAENGELIGHED

Antal: 1
Størrelse: 72 m² jf. BBR
Adresse: Thorkildsvej 35-39
1:50



Lejlighedstype: 4V-9-S

Kommende



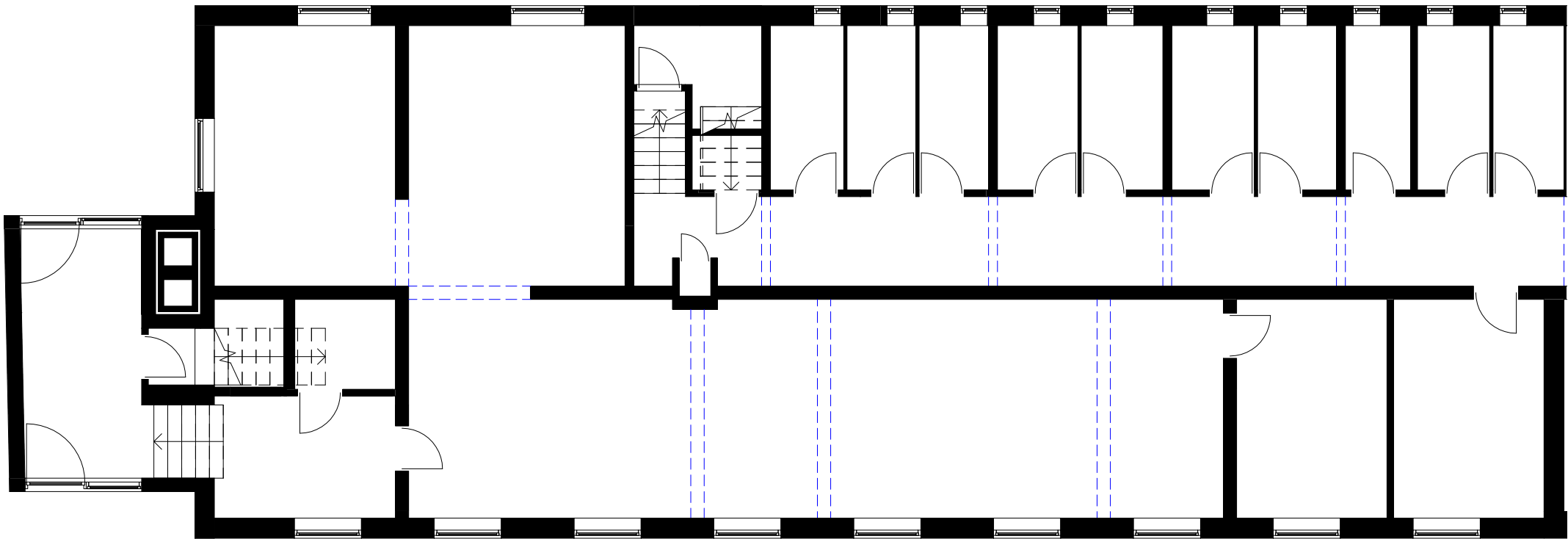
- Gulve skiftes
- Løfter og vægge repareres
- Overflader males
- Køkken skiftes
- Nye døre - indv. og udv.
- Nye vinduer
- Ny altan
- Håndvask skiftes
- Teknik i wc skiftes
- El og VVS udskiftes om nødvendigt

Antal: 1
Størrelse: 91 m²
Adresse: Thorkildsvej 35-39

Kælderplan Thorkildsvej 39

Eksisterende

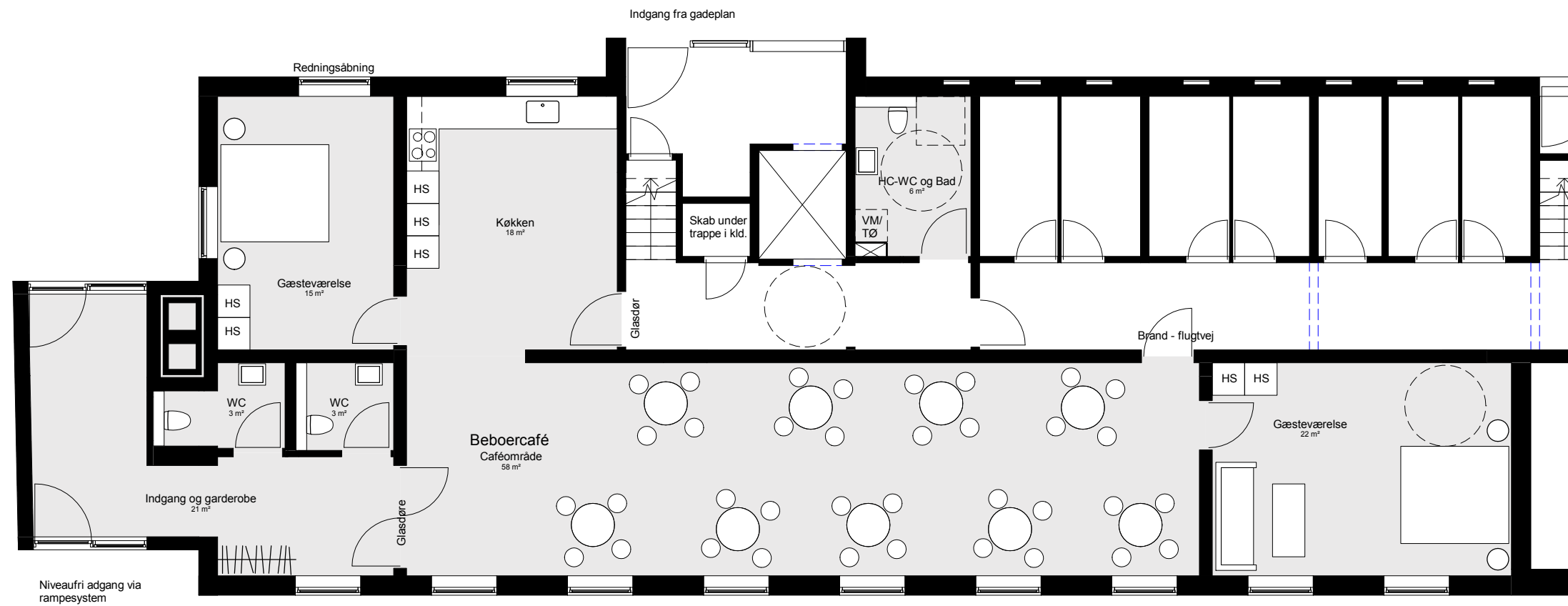
LODRET TILGAENGELIGHED



Te:
Sn

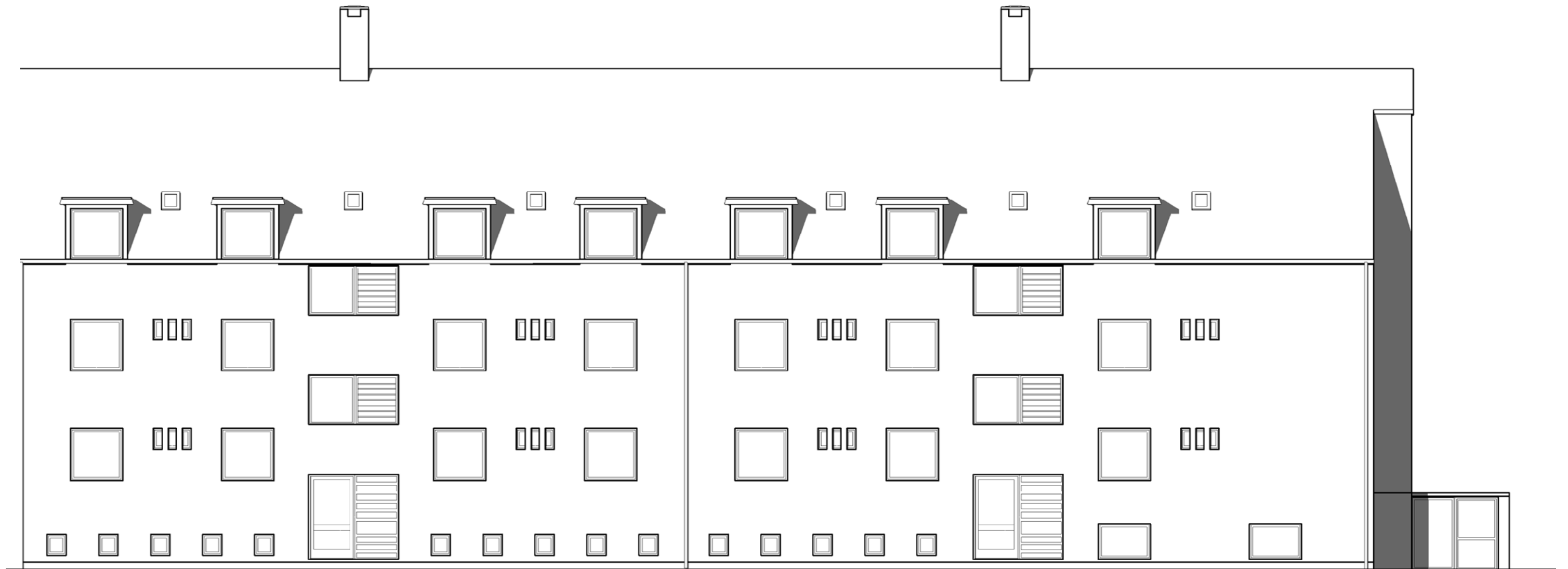
Beboercafé og nye gæsteværelser - Kælderplan Thorkildsvej 39

Kommende



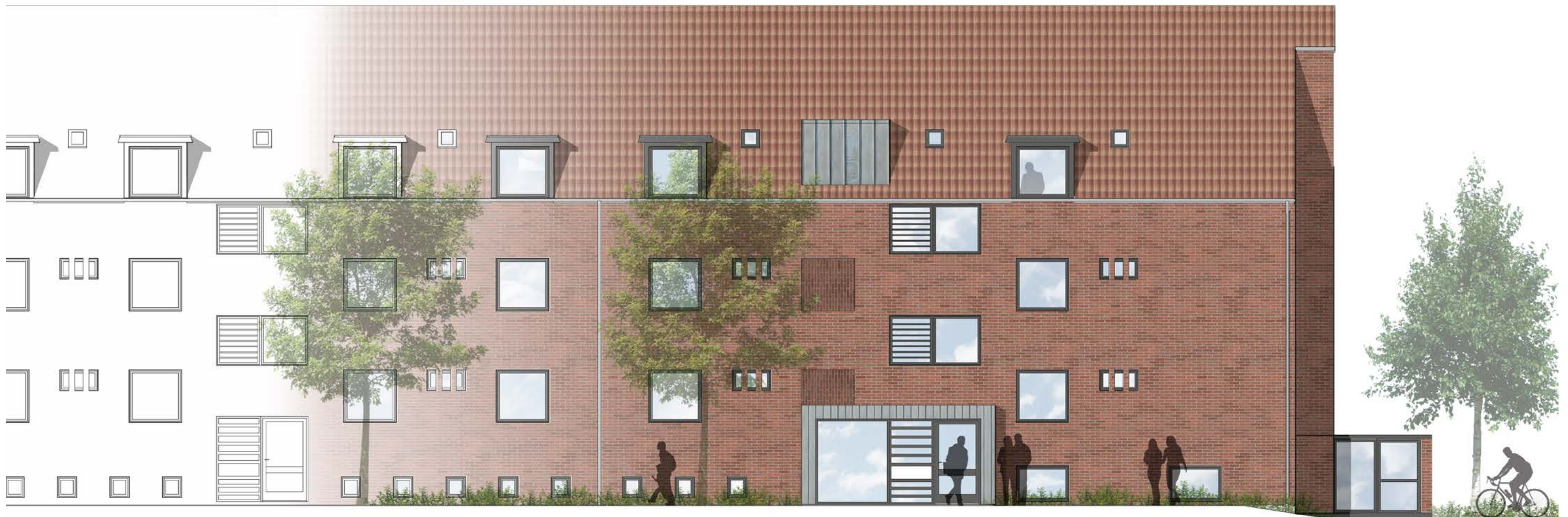
Eksisterende facader i området mod syd - Thorkildsvej 37 og 39

Sydøstvendt ankomstfacade 1:100



Kommende facadeprincip - vist på facader i det sydlige område

Sydøstfacade 1:100



Facaderne er bearbejdet ved ankomstsiden med et nyt indgangsparti, markeret ved en zinkramme. Elavatorer er indarbejdet i bebyggelsen og ses kun ved bredere indgangspartier og en enkelt zinkbeklædt kvist i taget. Vinduespartier ud for ny elevator blændes med tegl i standerskifte. Her genbruges teglen fra der hvor de nye indgangspartier er isat. Alternativt vælges en anden tegl i lidt mørkere nuance, da det kan være svært, hvis ikke

umuligt at matche den gamle tegl. Standerskiftet laves yderligere med en lille indrykning for at skabe en skyggevirkning og bevare rytmen i facaden fra vinduesåbninger. Der laves plads til postkasser i opgange med tilgængelighed til ventre for elevator. I alm opgange placeres de indenfor, foran vinduesparti med ribber.

Eksisterende facader i området mod syd - Thorkildsvej

Nordvestvendt havefacade 1:100



Kommende facadeprincip - vist på facader i det sydlige område

Nordvestfacade 1:10



Facade mod Nordvest

Mod havesiden udskiftes ligeledes alle vinduer og terrassedøre. Altaner er i gl afd. 5 i meget ringe stand og for at skabe et samlet hele udskiftes altaner i hele afdelingen. Bunden udføres i fiberbeton, for at skabe et let udtryk. Altanforkanter udføres med sandblæste kanter i siderne

og klart glas i front, for visuelt at trække det frodige haveareal med helt ind i boligen.

Fra alle altaner i stueplan føres trappe ned til lille privat have. Dog undtages blokken på Thorkildsvej 35-39, da niveauforskellen er lidt for stor her.