

An aerial photograph of the Hvidovre Parken residential complex. The image shows several long, multi-story apartment buildings with red-tiled roofs arranged around green spaces and parking areas. A central road runs through the middle of the complex. The surrounding area includes other residential buildings and trees.

Hvidovreparken Realisering af helhedsplan Afdelingsmøde 16.03.26

AART

Helhedsplanen frem til nu

- Gamle bygninger fra 1947-50
- Utidssvarende, slidt og skadet
- Dårligt indeklima og skimmel
- Rambøl igangsættes 2014
- Masser af bygningsundersøgelser
- Første helhedsplan 2022
- Ny helhedsplan 2024 godkendt på afdelingsmøde
- Skema A godkendt 2024 af byråd
- Nye rådgivere igangsat 2025



Det nye Rådgiverhold 2025

Totalrådgiver og Arkitekt:
Ingeniør, Konstruktioner og El:
Ingeniør, Vent. VVS og Kloak:
Landskabsarkitekt:

AART
ABC
SINUZ
AART

Projektleder KAB:

Peter Stagaard



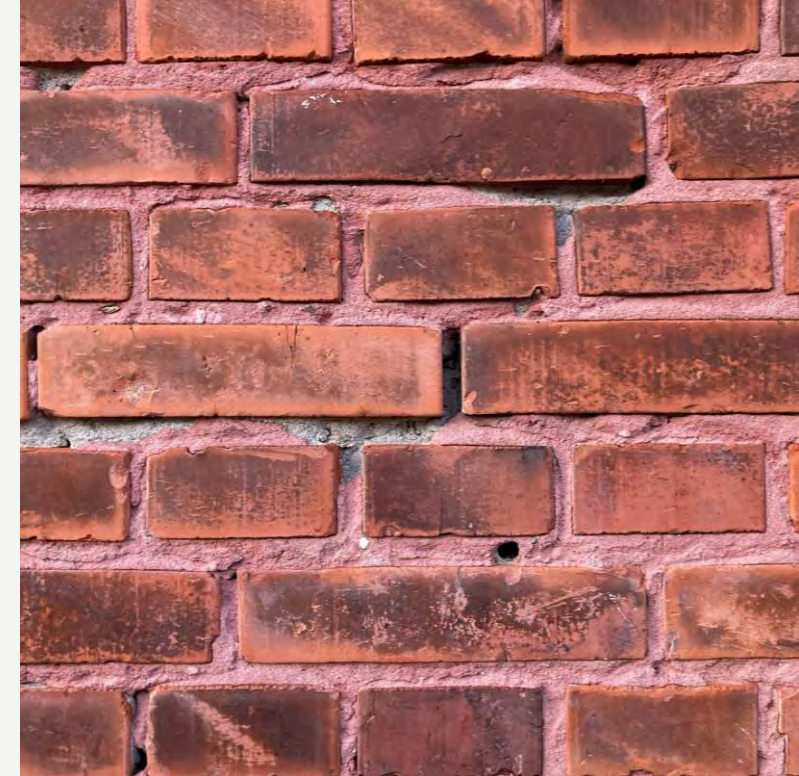
Projekteringsleder AART:

Christian Hangel



Helhedsplanen Indeholder

- Ydervægge, udbedring af skader, fuger, nye gavle
- Nye altaner på alle boliger og Fugtisolering kælder
- Nye tage på blok 1,2,4,og 5.
- Ventilation
- Nye varmecentraler og kloak
- Tilgængelighedsboliger i blok 3, med elevator
- Renovering af køkken og bad i alle boliger
- 6 Nye boliger og nyt fælleslokale i blok 5
- Forbedring af udearealer og nye parkeringsforhold



Udvendige renoverings arbejder

Altaner

Gavle

Fuger

Kælderisolering

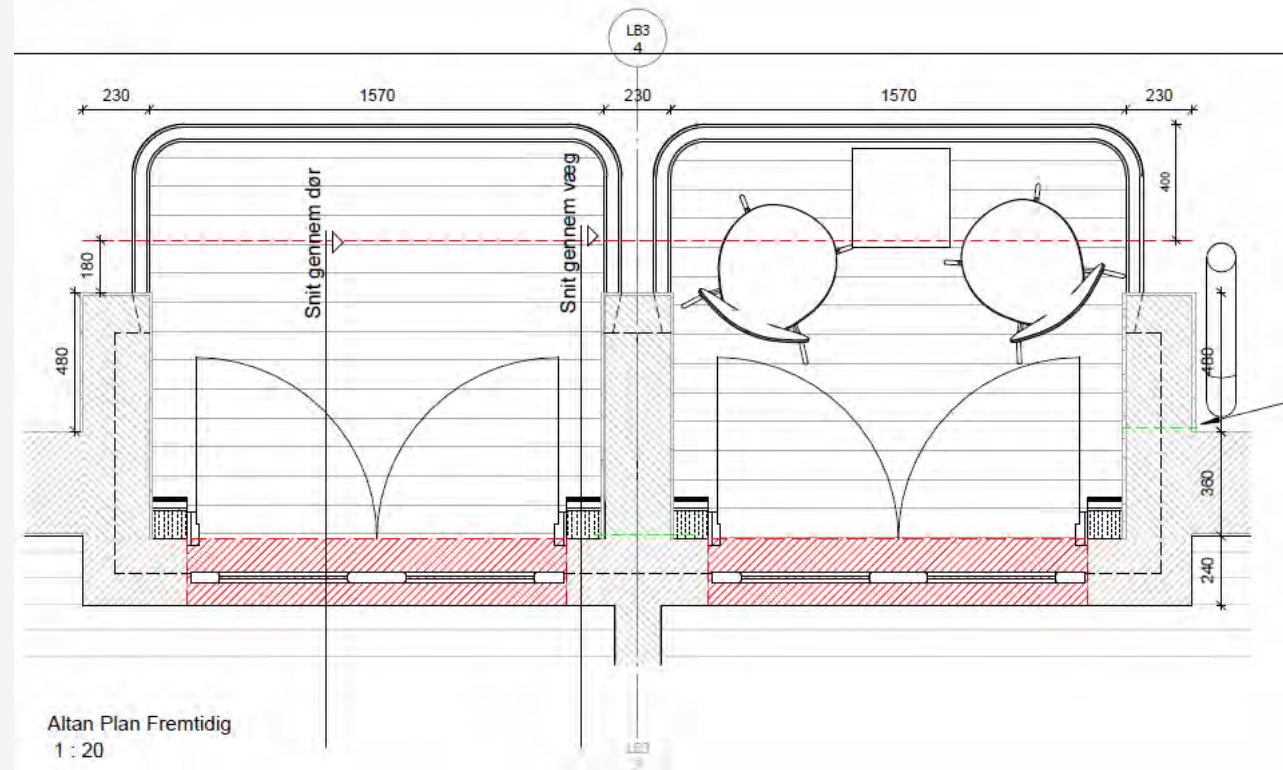
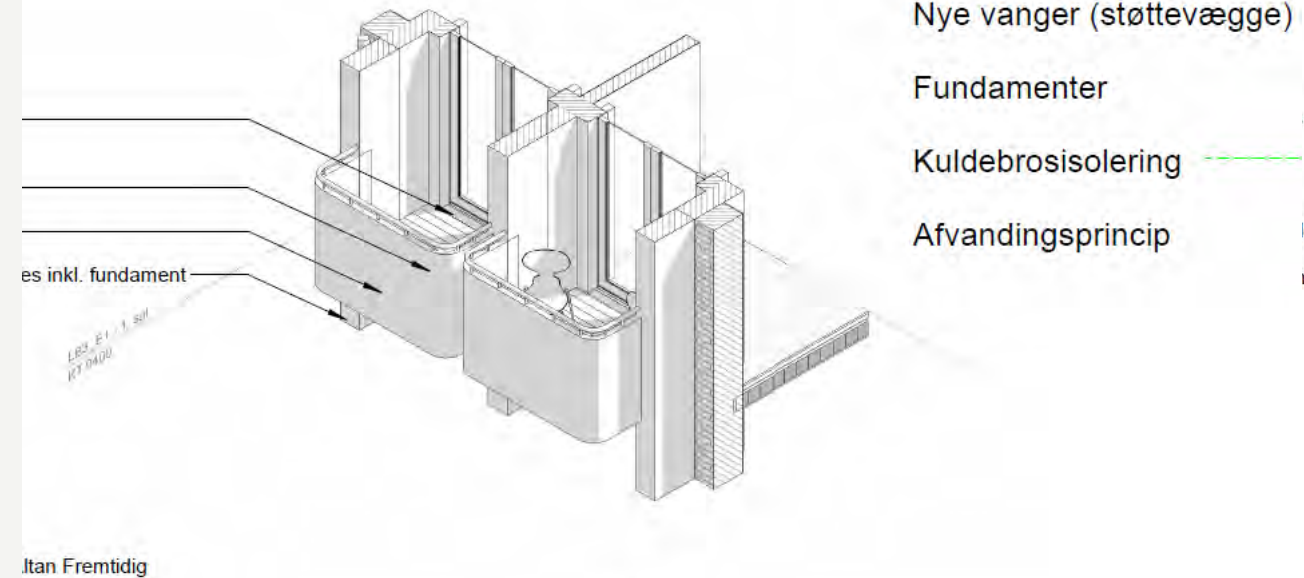


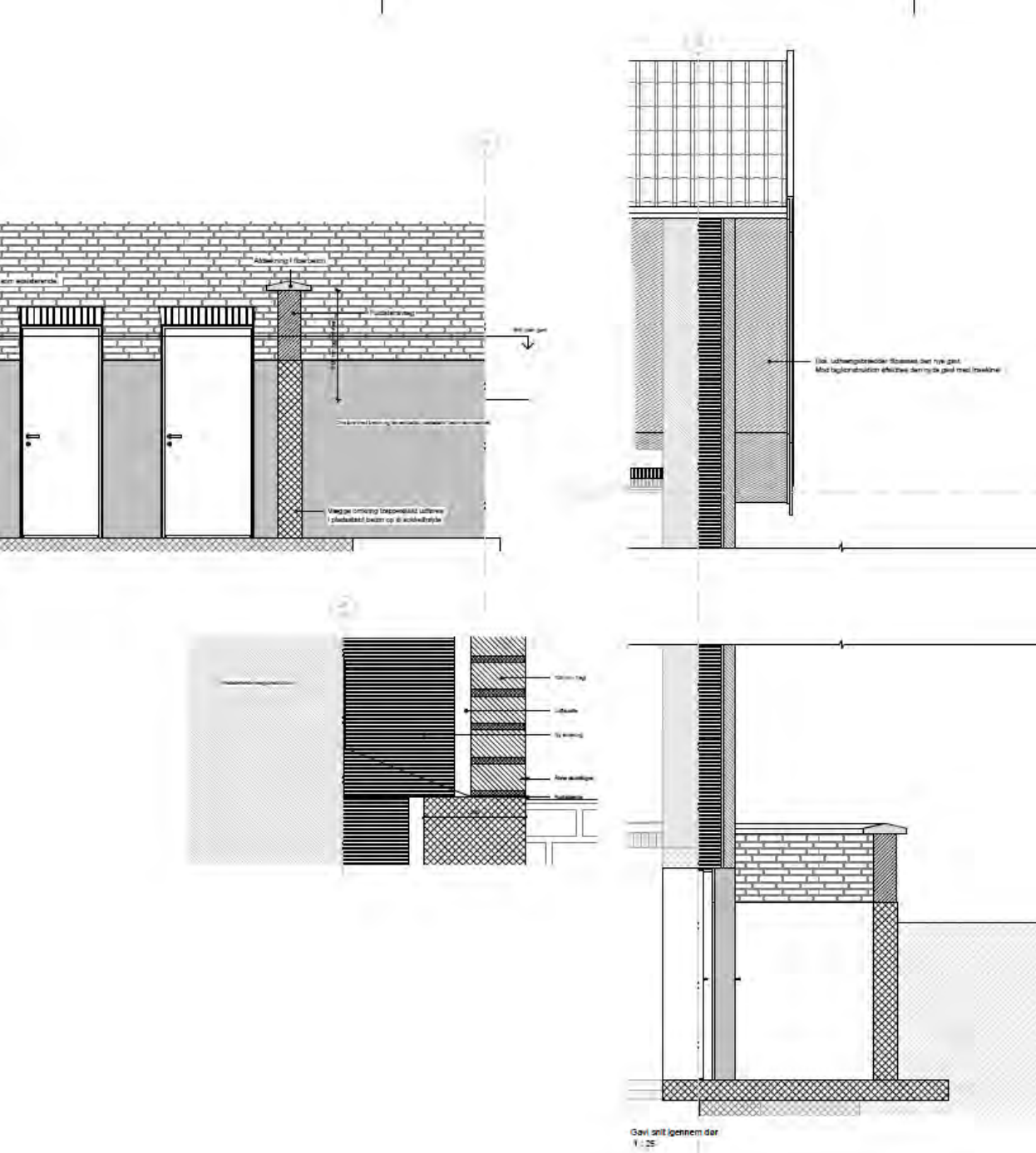
Altaner

- Altanerne er skadet og skal fornys
 - Der er store kuldebroer
 - Altanerne er meget små
 - Bygningerne er bevaringsværdige
-
- **Løsningen:**
 - Nye i samme stil, men 40 cm ekstra dybde
 - Alle altaner er ens
 - Godkendt af kommunen

De nye altaner

- Nye fiberbetonaltaner
- Samme stil, men 40 cm ekstra dybde
- Nye murvinger og fundamenter
- Kuldebroer afbrydes
- Nye altandøre
- Altaner blok 3 er nivaufri
- Altanværn på alle





Nye gavle og kælderisolering

- Gavlene er uden isolering, delvist massive
- Kældere er vandskadede
- **Løsning:**
- Nye gavle uden på med isolering
- Opmuret og fuget som de eks. gavle.
- Tagudhæng som nu
- Nye kældertrapper
- Udv. drænplader langs alle kældervægge
- Nye dræn langs alle facader

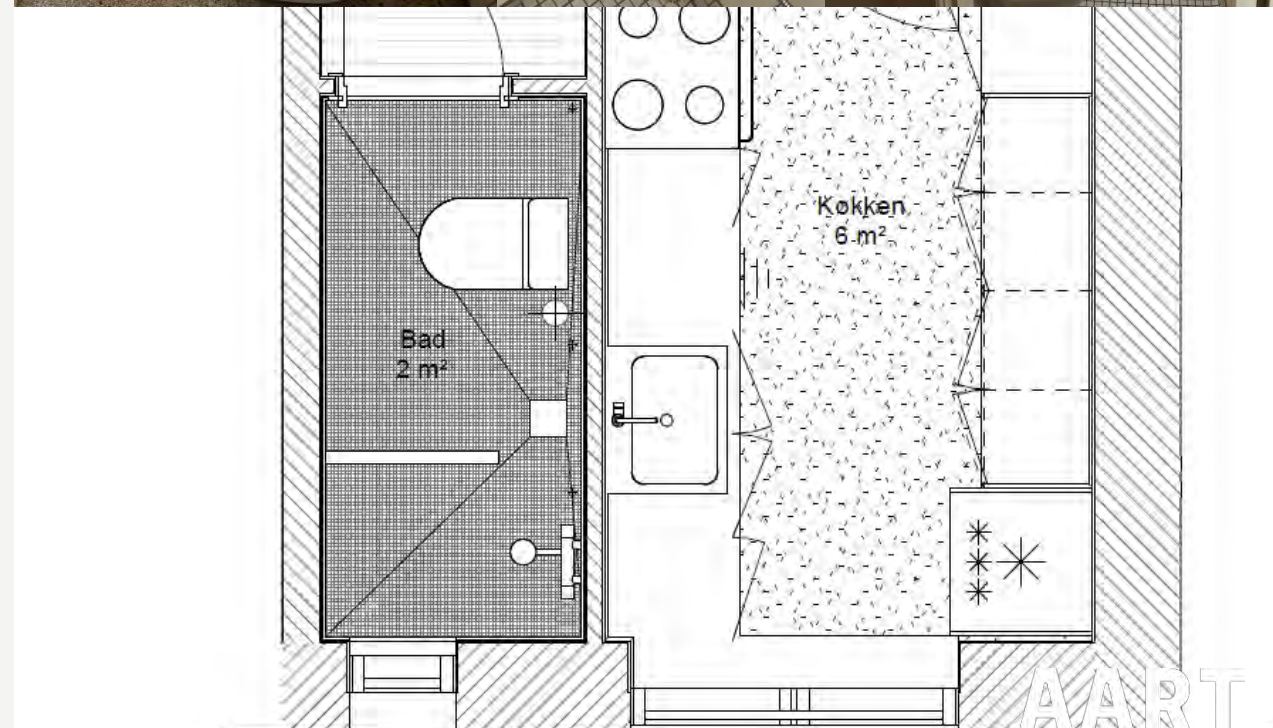
Indvendige renoverings arbejder i boligerne

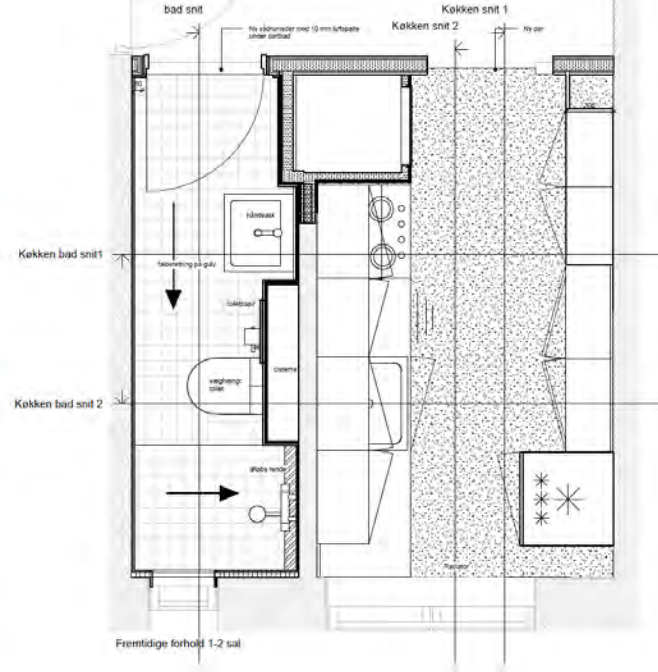
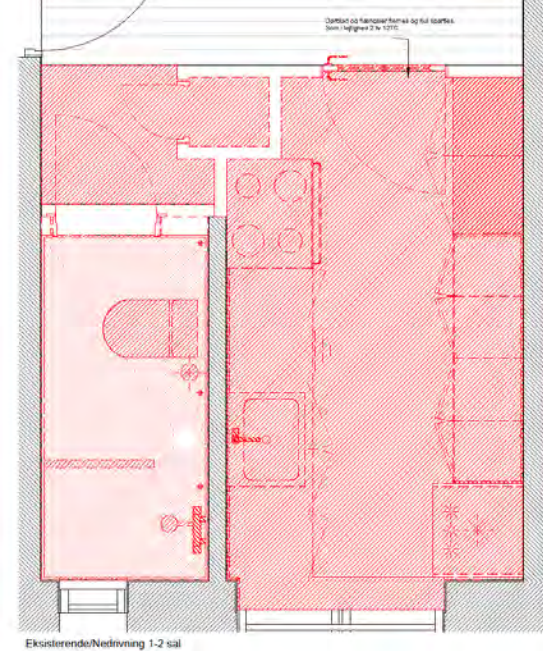
Køkken

Bad

Badeværelser og køkkener

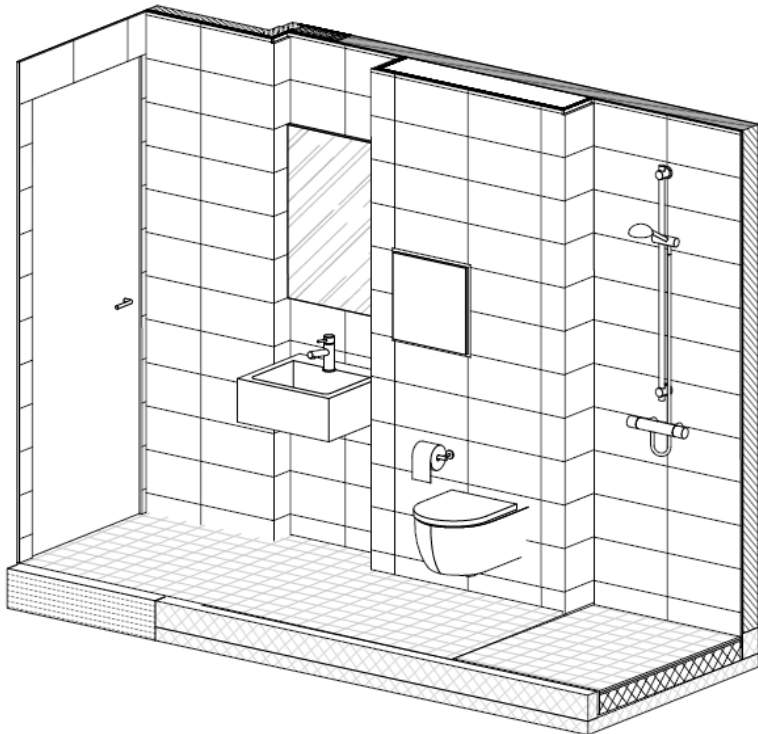
- Badeværelser er nedslidte og Bad i blok 2 er meget lille
- Gl. tynde slaggevægge, svage gulve
- Ingen varmekilder i køkken og bad
- Nye installationer og ny rørføringer til varme fylder mere.
- **Løsningen:**
- Bad og køkken renoveres samlet
- Større bad i blok 2 (som de øvrige)
- Kompakt VVS skakt med væghængt toilet
- Ny vent. skakt i stedet for muret skab





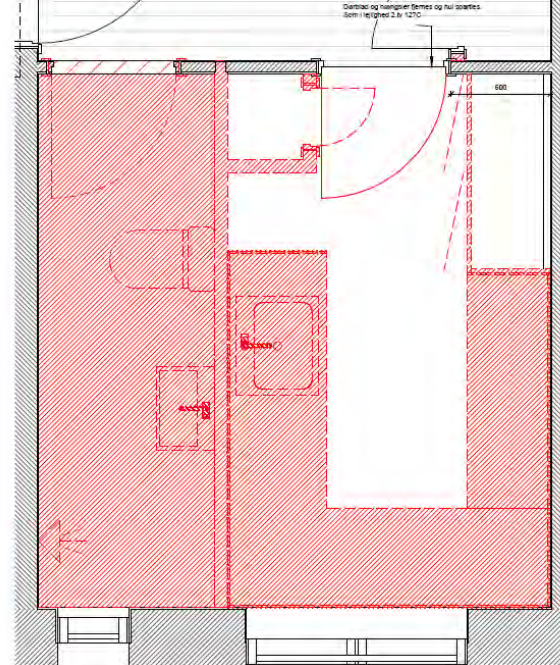
Badeværelser og køkkener

- Eksempel fra Blok 2, 1. og 2. sal
- Badeværelset udvides som øvrige boliger
- Eks. muret skab fjernes hvis det er i området
- Ny ventilationsskakt på 1. og 2. sal
- Stålforstærkninger af dæk ført ned til kælder
- Installationsskakt i bad, væghængt toilet
- Nye fliser til loft, skjulte rørføringer
- Klinkegulv med gulvvarme i badeværelser

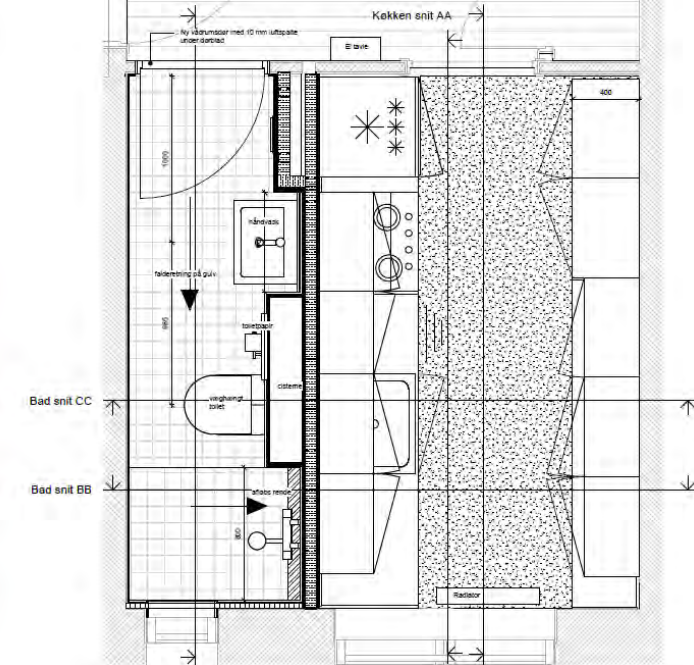


Badeværelser og køkkener

- Eksempel fra Blok 4, stueetage
- Nyt køkken
- Ny radiator i køkken
- Gas komfurer erstattes med El komfur
- Plads for en opvaskemaskine
- Ny emhætte i køkken, afkast over tag.
- Ny udsugning i bad
- Vinyl gulv i køkken
- Dørblad til køkken fjernes i alle lejl.

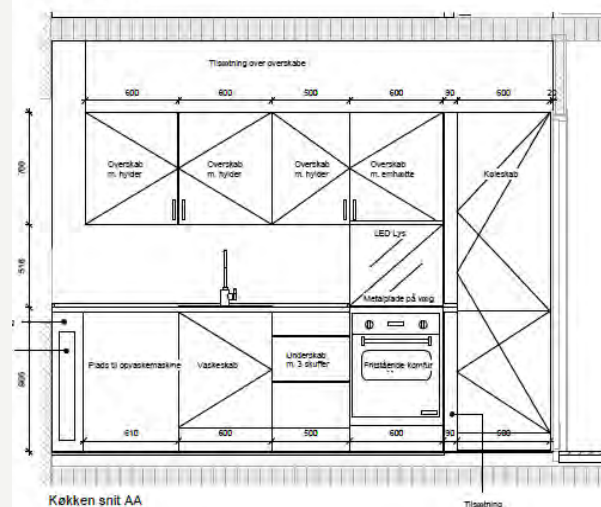


Ekisterende/Nedrivning stueplan
1 : 20

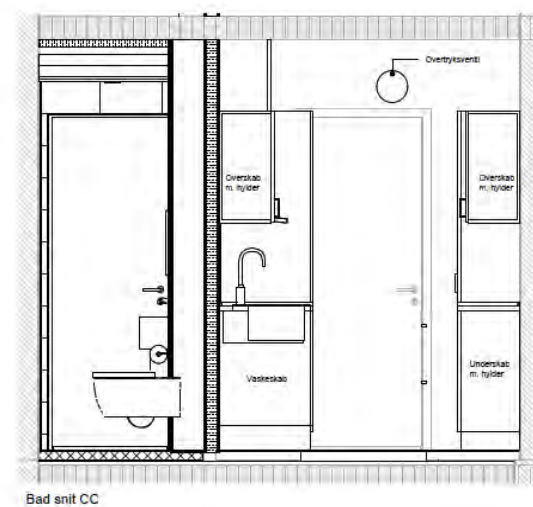


Fremtidige forhold
1 : 20

Køkken



Køkken snit AA



Bad snit CC

Teknik

Teknik generelt for alle 5 blokke:

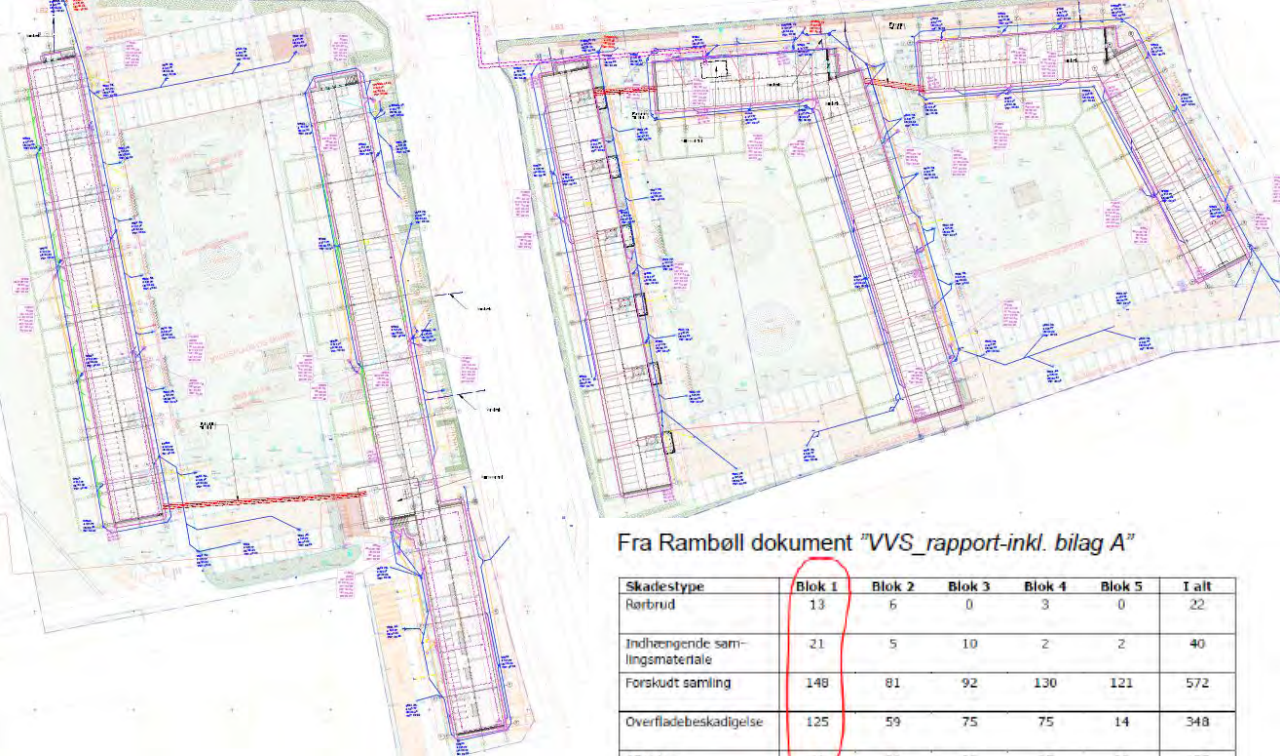
Varmecentral i blok 1 ombygges, og der etableres ny separat varmecentral i blok 4, for at sikre bedre varme forsyning til blok 3-5.

Nye varme rørføringer i kælder til badeværelser og nye radiatorer

Komplet ny brugsvandsinstallation

Nye faldstammer

El installationer i køkken og bad ny etableres efter gældende normer og bestykning.



Fra Rambøll dokument "VVS_rapport-inkl. bilag A"

Skadetype	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	I alt
Rørbrud	13	6	0	3	0	22
Indhængende sam- lingsmateriale	21	5	10	2	2	40
Forskudt samling	148	81	92	130	121	572
Overfladebeskadigelse	125	59	75	75	14	348
Afledning	49	29	22	35	22	157

Kloak

Kloakken er den oprindelige fra opførelsestidspunktet og vurderes at være udtjent. TV-inspektionen viser at der er mange og omfattende skader, og at registrerede fysiske indekser er særdeles højt. Hele kloakken skal skiftes for at sikre, at den fortsat er funktionsdygtig, og at der ikke trænger kloakvand ud i jorden, samt kan håndtere nutidens store vandmængder i forbindelse med skybrud. Ydermere er kloakken vandfyldt og dermed med lunger, som også medfører mere eller mindre afledninger og forskudte samlinger.

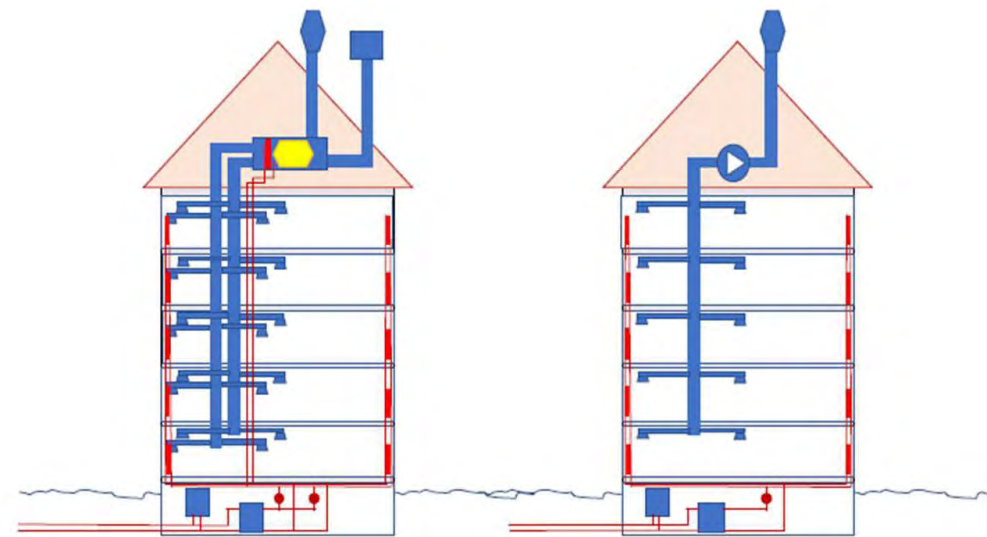
Kloak

- Kloak der er meget skadet
- Kloak ny etableres derfor i hele bebyggelsen
- Strømpeforing ikke mulig pga. store skader
- Separeret for spildevand og regnvand.
- Dræn er helt ødelagte
- Dræn skiftes langs alle kælderydervægge
- Opgravning rundt omkring alle blokke.

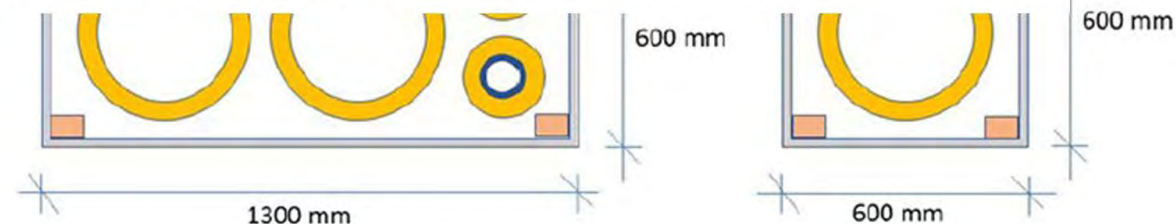


Ventilation

- Tidligere projekt balanceret ventilation
- Nu behovsstyret udsugningsventilation.
- Færre rør, mindre skakt.
- Der suges ud fra bad og køkken
- Friskluft gennem eks. vinduesventiler
- Spalte under baderumsdør
- Ventil over dør til stue og værelse
- Indeklima overvågning
- Løsning godkendt af landsbyggefonden
- Kræver dispensation fra kommunen



Figur 4. Snit gennem to bygninger med boliger i fem etager. Til venstre har bygningen balanceret mekanisk ventilation, og til højre behovstilpasset udsugningsventilation. Tegning: Lars Gunnarsen.



Figur 5. Til venstre vandret snit i skakten med ventilationskanaler og rør til varmtvand til varmekladden i anlægget med balanceret mekanisk ventilation. Til højre den mindre skakt til ventilationskanalen til behovstilpasset udsugningsventilation. Tegning: Lars Gunnarsen.

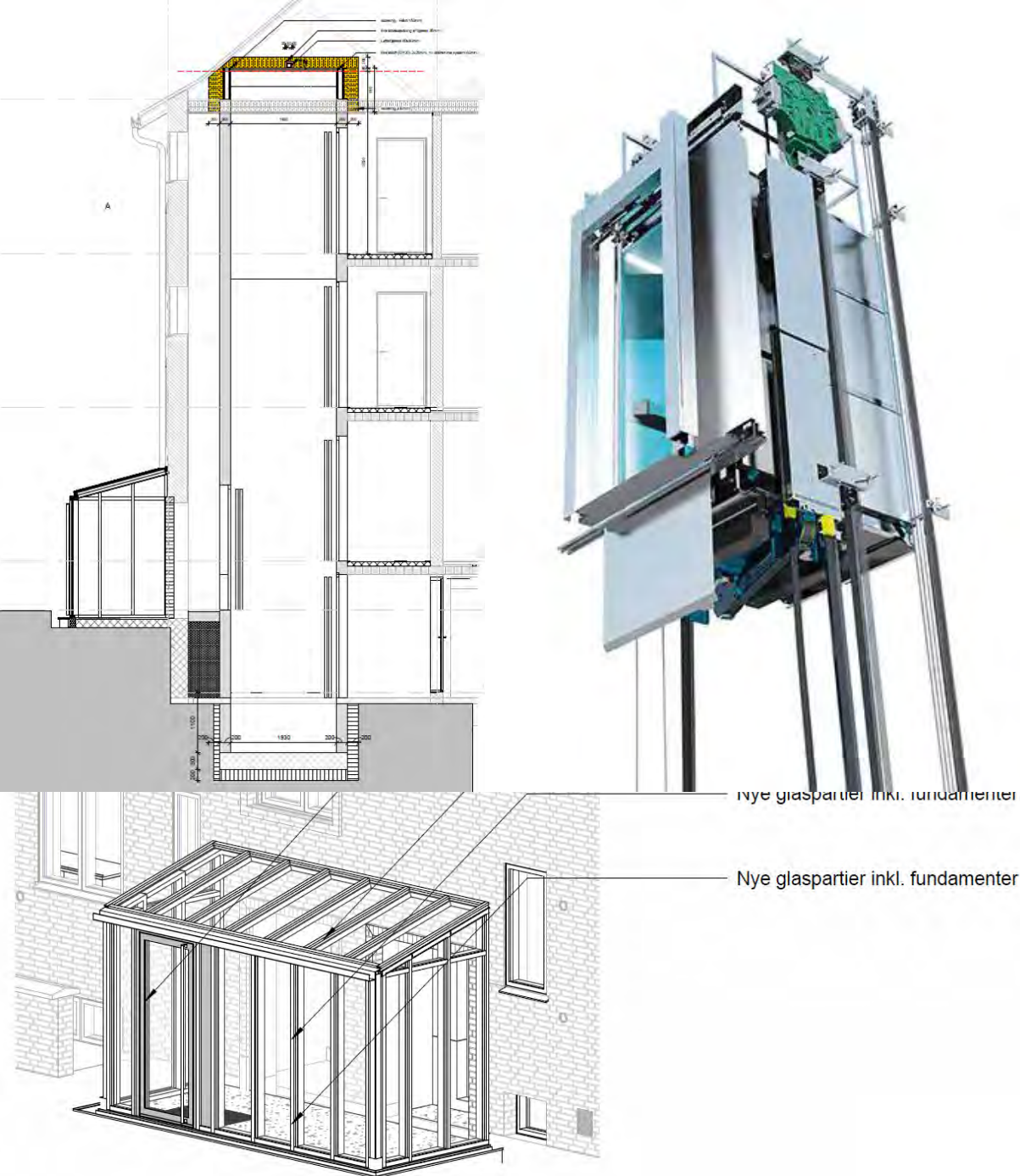
Tilgængelighedsboliger i blok 3

I helhedsplanen er det påregnet at alle 36 boliger i blok 3 ændres fra 3 værelses boliger til 2 værelses tilgængelighedsboliger.

Tilgængelighedsboliger er almindelige familie boliger, hvortil der etableres niveaufri adgang med elevator, og hvor rumindretningen er forberedt for rollator og rullestolsbrugere.

Formålet er at beboere kan blive boende længere tid i bebyggelsen.

Etableringen af tilgængelighedsboliger støttes af landsbyggefonden.



Elevator og vindfang

- Krav om 150 cm foran elevator
- Krav om niveaufri adgang (max. 25 mm)
- Krav om elevator med stol 1400x1100
- Top inden for taggeometri
- **Løsning:**
- Nyt vindfang i glas
- Adgang til elevator og trappe fra vindfang
- Udvidelse af trappe reposer foran elevator
- Nye opgangsdøre med lavt bundstykke
- Dørtelefon på vindfang

Indretning tilgængelighed blok 3

- Th. og Tv. er forskellige pga. elevator
- Indrettet for 1,5 m manøvreplads
- Nyt større spisekøkken
- Nyt større badeværelse
- Værelse mod øst inddrages, dør lukkes
- Stue og værelse mod vest næsten uændret
- Lille hævet niveaufri terrasse i stue
- Niveaufri altan på 1. og 2. sal
- Plads for vaskesøjle i badeværelse

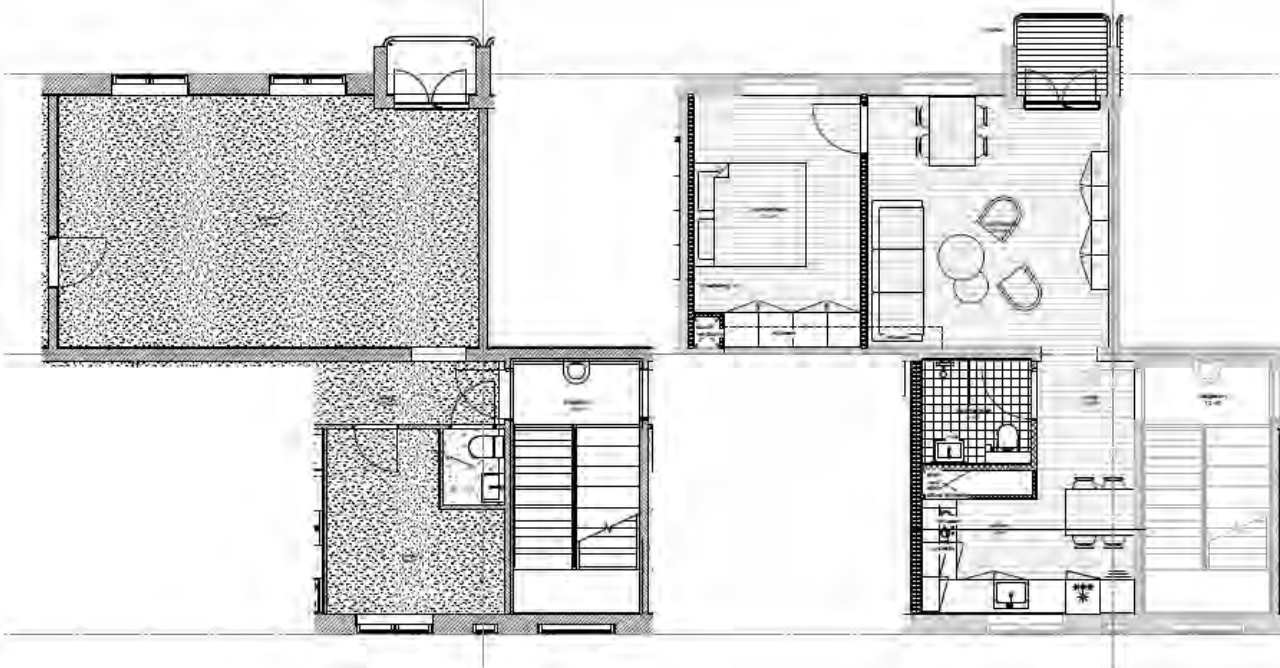


Nye boliger og Fælleslokaler i blok 6

Børnehaven i blok 5 flytter ud

Der etableres 6 nye mindre boliger

Fælleslokalet på 2. sal flyttes ned i stueetagen

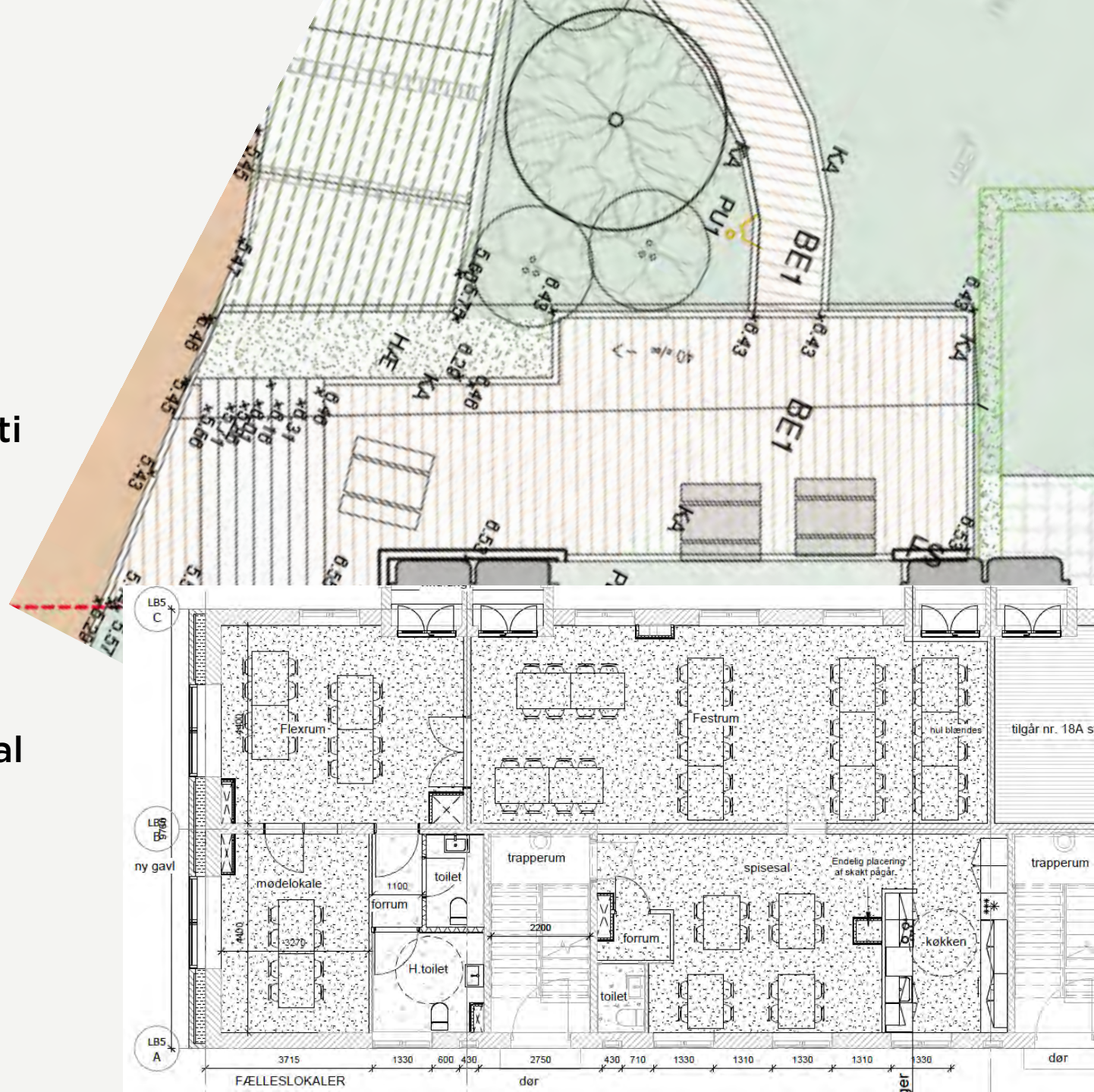


De 6 nye boliger

- Tilpasset i den gamle børnehave i blok 5
- Og tagvinduer på 2. sal
- Derfor forskellige planløsninger
- Her 2 eksempler
- Rummelige køkkener
- Stort badeværelse

Fælleslokaler

- Flyttes ned i stueetagen
- Udgang til stor terrasse
- Niveaufri adgang fra terrasse og sti
- Lydisolering op mod boliger
- Fest og flex rum med dobbeltdør
- Mødelokale
- Køkken og inventar flyttes fra 2. sal
- Nyt toilet



Udearealer og parkering

Pakering

Randzoner og overfladevand

Udearealer

Miljøfremende tiltag i udearealerne støttes af
landsbyggefonden

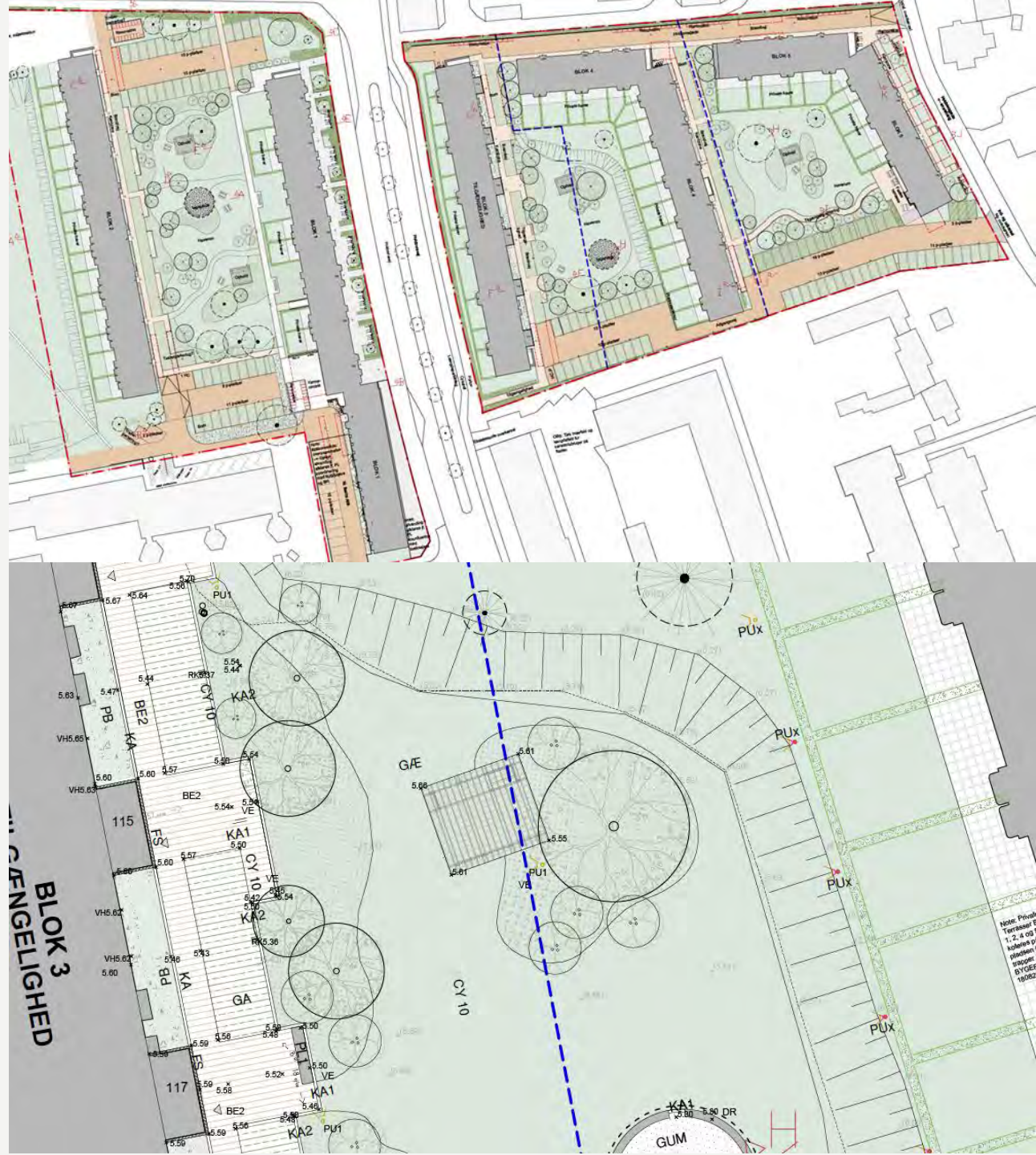


Parkering

- Nye parkeringspladser mod nord og syd
- Samme antal som nu
- Eks. kørevej bliver grøn brandvej
- Eks. kørevej mod nord kun affald og brand
- Ny indkørsel mod Hvidovregade (øst)
- Nye parkeringspladser i græsarmering

Randzoner og overfladevand

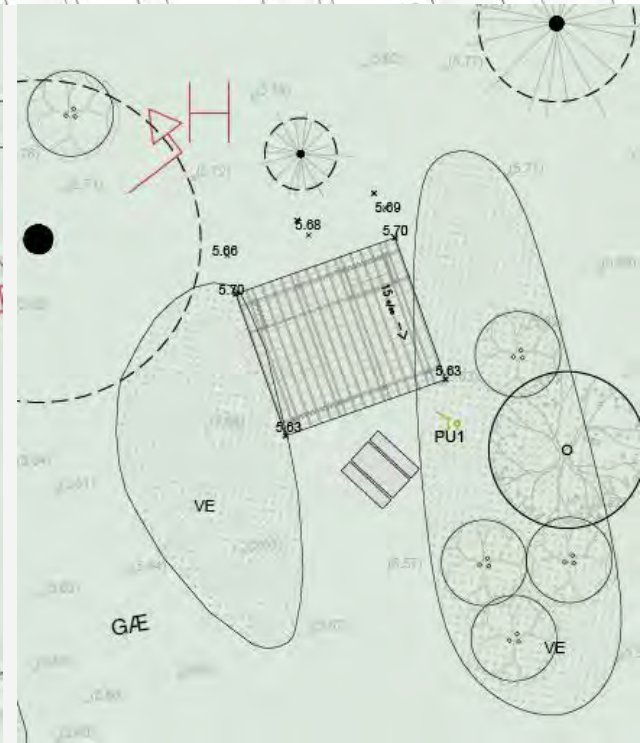
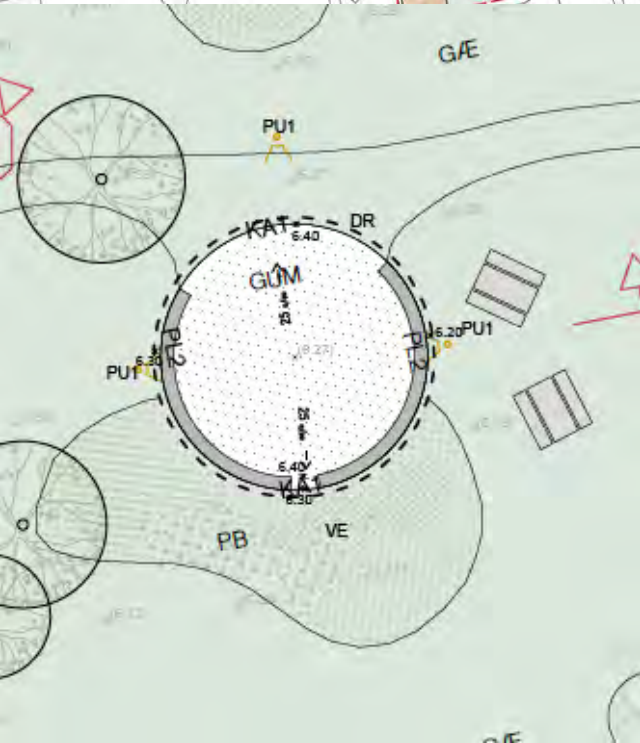
- Nye attraktive randzoner ved indgange
- Stier der adskiller sig fra køreveje
- Stibelægning ved indgang på kørevej
- Fald der leder vand væk fra bygninger
- Tilgængelighed til blok 3 og fælleshus
- Grønt langs facader
- Cykelparkering i lommer
- Haver reetableres som de er
- Hække ny plantes ind mod facade





Udearealer

- Belysning langs stier og på parkering
- Cirkelpladser til leg og sociale aktiviteter
- Siddepladser på plinte ved stier og pladser
- Opholdspladser med espalier og belysning
- Kommunen har fokus på biodiversitet
- Nye træer, erstatning for dem der fældes
- Frugtbuske, blomster og vilde græsser.
- Oplevelser der skifter med årstiderne

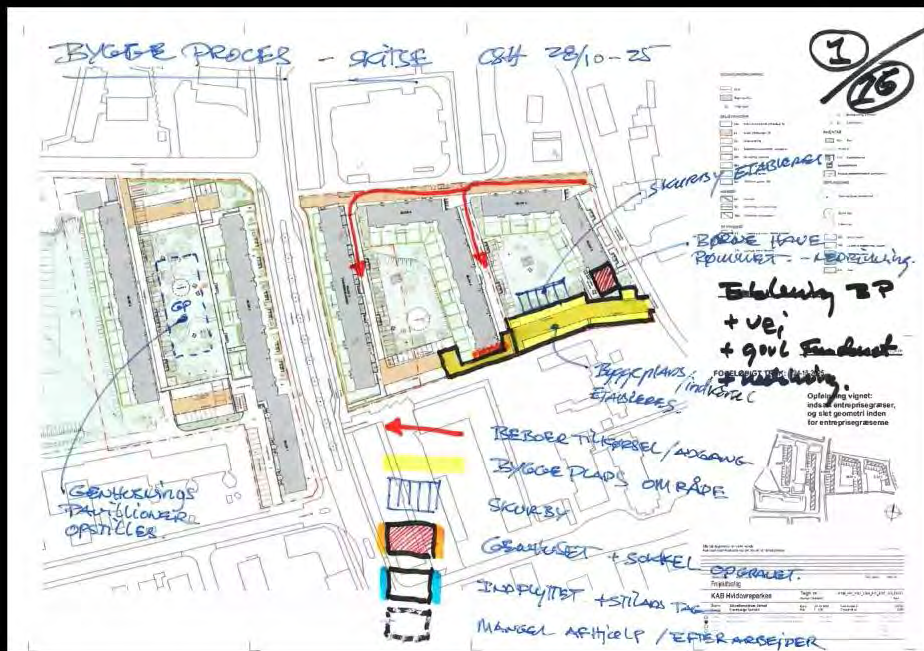


Udførsel og tidsplan

Rullende renovering

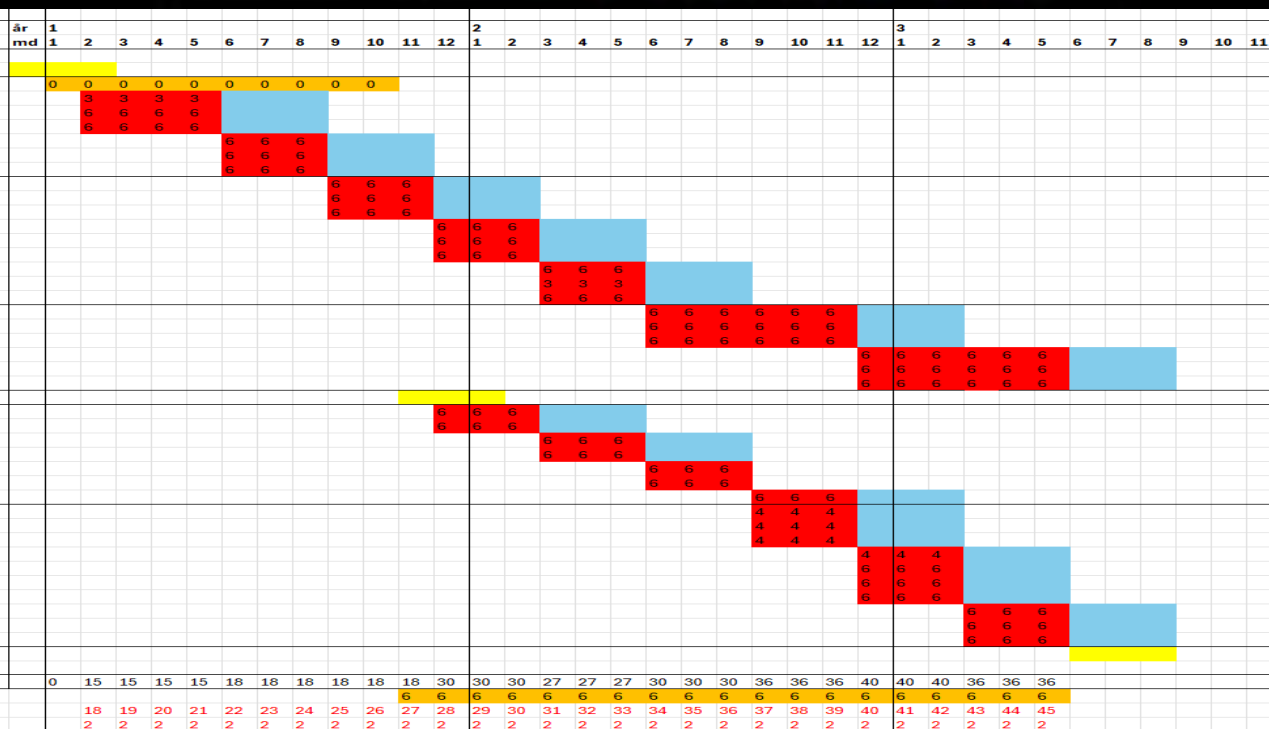
Genhusning primært i ledige boliger i bebyggelsen

Forventet udbud og udførselstid



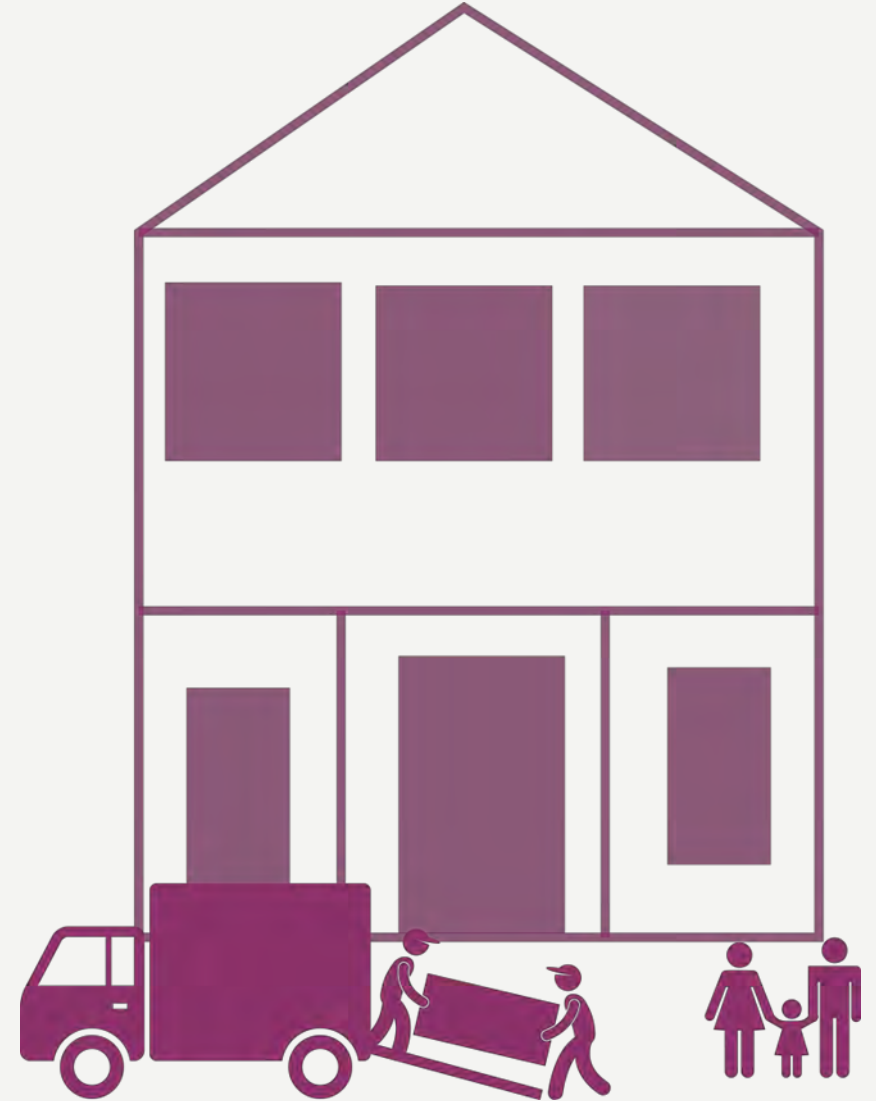
Byggetakt og genhusning

- Foreløbigt oplæg til byggetakt. Vi bliver klogere, og entreprenøren har måske andre tanker.
- Start fra øst 6 nye boliger og fælleshus først
- Ny parkering etableres tidligt
- Rullende renovering i etaper tilpasset genhusnings kapaciteten i afdelingen
- Forventet byggetid pr. opgang:
- Ca. 3 md. indvendige arbejder i boliger og kloak med genhusning
- Derefter ca. 3 md. udvendige arbejder med stillads, uden genhusning



Genhusning

- Korttidsudlejning skaber nu kapacitet
- Det forventes at det meste af genhusningen kan ske i afdelingen
- Måske pavilloner, men helst ikke.
- Beboer pakker ned og ud, flyttefolk flytter
- Kælderrum forventes at skulle tømmes til containere
- Specielle hensyn afklares forud
- Der kommer mere information om genhusning i efterfølgende orienteringer.





Tidsplan

- Projektforslag - lige afleveret
- Myndighedsprojekt indsendes - forår 26
- Udbudsprojekt - sommer / efterår 26
- EU udbud til entreprenører - vinter 26-27
- Afdelingsmøde - forår 27
- Skema B godkendes i kommunen - forår 27
- Byggestart - sommer 27
- Forventet rullende udførsel ca. 2½ år, afhænger af genhusning og byggetakt
- Med forbehold for at alt går planmæssigt ;)

Afdelingsmøde 16.03.26

Spørgsmål ?

AART