

# HERLEVHUSE

## Informationsmøde

Torsdag, den 27. februar 2025



## Dagsorden

Velkommen – Palle

Bebyggelsens kvaliteter – Lars

Bevarende renovering – Lars

Status landsbygefonden – Christian

Indvendig registrering – Morten

Temamøder – Marianne

Spørgsmål

Pause

Udvendig Registrering – Jan

Fjernvarme – Jan

Tidsplan – Lars

Spørgsmål og uddybning

Tak for i aften



10. februar 2025

### Invitation til informationsmøde om status for helhedsplanen i Herlevhuse

Torsdag den 27. februar 2025, kl. 19.00 - 21.00

Herlev Teaterbio, Herlev Bygade 30, 2730 Herlev

#### Kære beboer

##### Kom og hør om jeres helhedsplan

Informationsmødet er din mulighed for at få indfyldelse på udviklingen i SAB Herlevhuse.

På seneste informationsmøde i april 2024 blev indholdet i helhedsplanen præsenteret, og der var lejlighed for at stille spørgsmål og få uddybet forventningerne til tiltagene.

Siden da har der været gennemført grundige registreringer af omgivelserne omkring husene og registreringer for eksempel af indretninger, installationer og indeklima.

Registreringerne er samlet i en sammenfatning, som giver et solidt og databaseret grundlag for at sikre gode og individuelle løsninger når helhedsplanen skal projekteres og gennemføres.

##### Informationsmødet

På dette informationsmøde er der mulighed for at få indblik i registreringerne og de data, som bliver grundlagene for tiltagene og de kommende temamøder, der kunne dreje sig om:

- Nye badeværelser, indretning og valgmuligheder.
- Udearealer, plads til aktivitet og fællesskaber.
- Opgradering til fælleshus.

#### Dagsorden

- Velkommen
- Opsummering af hvilke tiltag helhedsplanen forventes at indeholde
- Præsentation af de gennemførte registreringer
- Pause
- Præsentation af tidsplan for projektudviklingen
- Præsentation og dialog om gennemførelse af temamøder
- Spørgsmål
- Tak for i aften

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen  
Følgegruppen





## Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

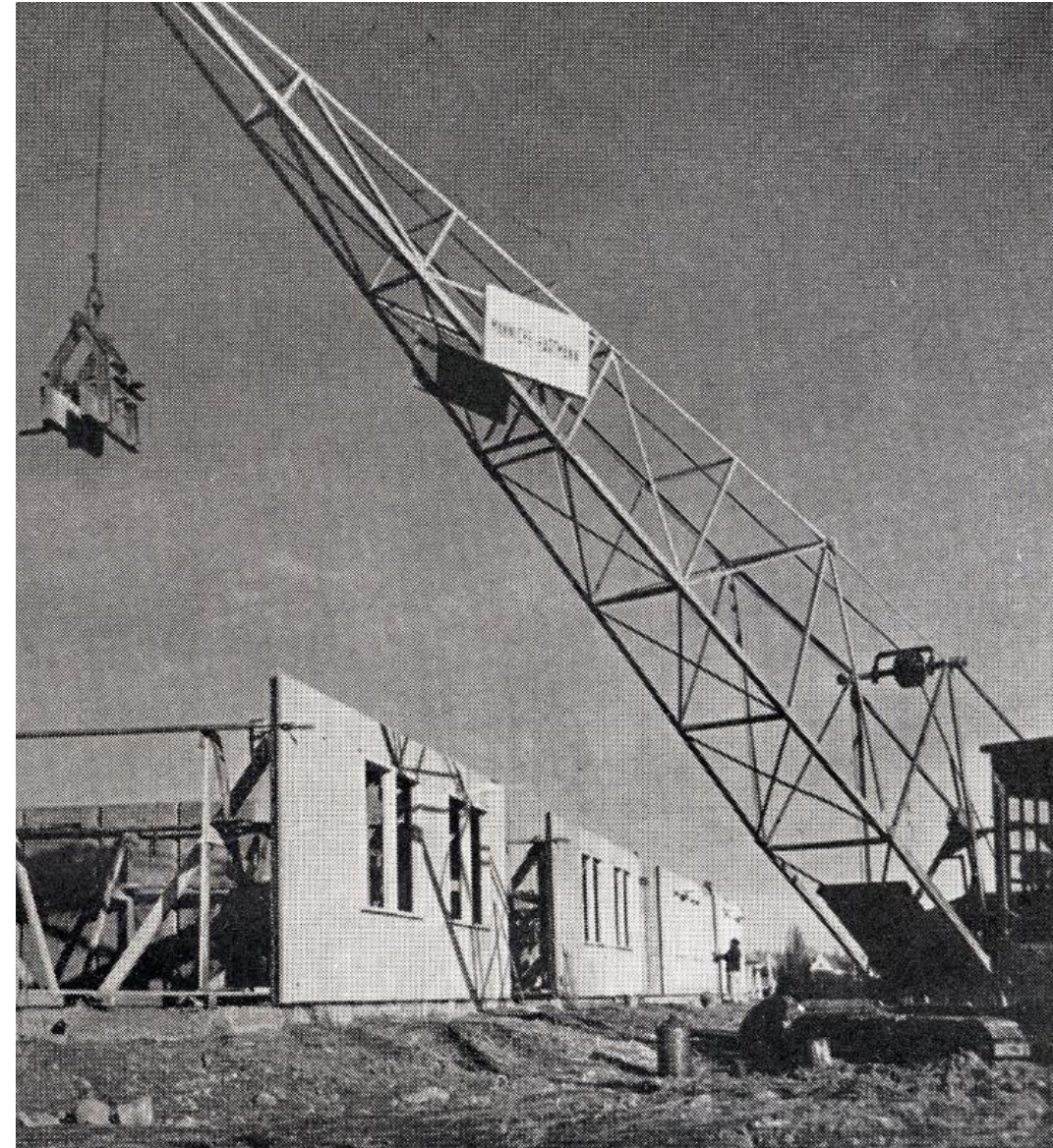
Herlevhuse har en helt særligt kulturhistorisk værdi da det er det første store elementbyggerier i Danmark.

Herlevhuse er dermed arnestedet for det industrialiserede byggeri, som var en af de vigtigste hjørnesten i opbygningen af velfærdssamfundet.

Kombinationen af stor boligmangel, mangel på faglærte murere og stor arbejdsløshed blandt ufaglærte, skabte drømmen om et enkelt montagebyggeri som kunne udføres af ufaglært arbejdskraft, på kort tid og hele året.

Herlevhuse blev bygget samtidigt med at man planlagde metoder og byggesystemer til elementbyggeri.


Der var ingen tidligere erfaringer med et elementbyggeri i så stor skala. På trods af den store risiko valgte boligselskabet og Københavns Kommune at gennemføre eksperimentet fordi de mente at det var i en bedre sags tjeneste.





## Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter



 **Herlev**  
Kommune

Retur: Herlev Bygade 90 • 2730 Herlev

26-02-2024  
Journalnr. 03.10.00G00-2-24

KAB  
Enghavevej 81  
2450 København SV

Att.: SAB Samvirkende Boligselskaber

**Fortætning i SAB, afdeling Herlevhuse**

Tak for mødet den 13. december 2023, hvor I orienterede om jeres forberedelse af ansøgning til Landsbyggefonden om støttet helhedsplan for afdeling Herlevhuse under SAB.

I den forbindelse forespurgt I til muligheder for at fortætte iht. jeres notat herom.

Dette har været forelagt ledelsen i Herlev Kommune, og konklusionen herpå er, at man ikke ønsker at fravige Kommuneplan 2023-2035, som en enig kommunalbestyrelse nyligt har vedtaget.

I denne er Herlevhuse, ligesom i den hidtidige kommuneplan, udpeget som bevaringsværdig. Udpegningen sigter bl.a. på områdets helhed med arkitektoniske, landskabelige og rumlige kvaliteter og dermed også på friarealernes udformning og placering.

Derudover indgår det i Planstrategi 2024, som netop er sendt i høring, at herlevborgerne fortsat skal have adgang til grønne områder, og at kommunen vil arbejde for at sikre naturarealer, og for at nærhed til de grønne områder fastholdes.

Det vil derfor være i uoverensstemmelse med kommuneplanen og planstrategien at bebygge de sammenhængende græsarealer i Herlevhuse, og fortætning på disse vil derfor ikke være mulig.

Vi henviser til kommuneplanens afsnit 3.3.2 og efterfølgende redegørelse, som kan tilgås via dette link:  
<https://herlev.dk/nyheder/2024/jan/ny-kommuneplan-med-plads-til-flere-herlevborgere-og-gronne-omraader>

I fortsættelse af mødet og denne tilbagemelding beder vi jer fortsat holde os løbende orienteret om jeres forberedelser af renovering af Herlevhuse.

Venlig hilsen

**Tormod Ousager**  
Specialkonsulent  
Lejemål og Tilsyn  
Sekretariatet Økonomi, Politik og Udvikling

Herlev Kommune • www.herlev.dk • Hovednummer tlf. 44 52 70 00 • CVR 63640719

Herlevhuse er, ligesom i de hidtidige kommuneplaner, udpeget som **bevaringsværdig** i den nyeste kommuneplan.

Udpegningen sigter bl.a. på områdets helhed med arkitektoniske, landskabelige og rumlige kvaliteter og dermed også på friarealernes udformning og placering.

Kommunen har i februar 2024 givet afslag på forespørgsel om evt. fortætning.

(Det er et krav fra LBF at man skal undersøge muligheden for at udvide bebyggelsen i forbindelse med ansøgning om en helhedsplan.)

# HERLEVHUSE

## Tekniske udfordringer og løsninger

### Hvad er fællesnævnerne

Herlevhuse består af 6 forskellige hustyper

3 hustyper er i begge byggesystemer 1 type findes både som række- og fritliggende huse

23 hustyper har delvis kælder

De fleste huse er ændret gennem tiderne af de forskellige beboere som har boet i husene

Grundene er kuperet og haverne er forskellige da de følger det slyngede vejforløb

Vejene er smalle, mange med kun et fortov

I praksis er der tale om 258 forskellige huse

Det er afgørende at finde fællesnævnerne for at finde kvaliteter som skal bevares og finde fælles udfordringer og løsninger

Byggesystem III  
Kategori

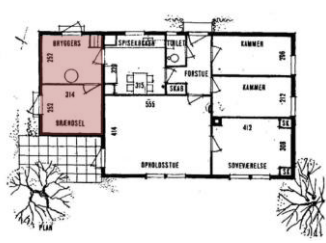




# Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter



Type A 36 stk.



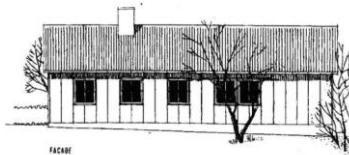
Type B 72 stk.



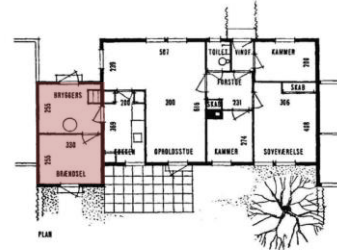
Type D2 23 stk.



Type C 56 stk.



Type D1 35 stk.

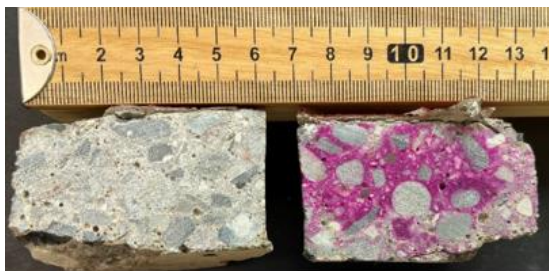
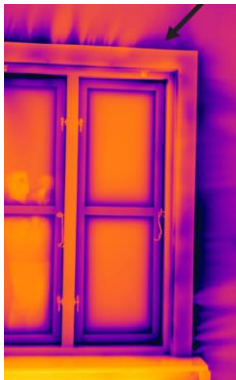


Type E 36 stk.

Variationen i Herlevhuse er en meget vigtig del at bebyggelsens DNA

Variationen skal bevares og tilgodeses i det fremtidige Herlevhuse

# Tekniske udfordringer - analyse



## Nedbrudte tagplader

- Vandskader
- Fugt
- Råd
- Rust

## Spær

- Underdimensioneret
- Manglende stabilitet

## Vinduer og døre

- Manglende tætning
- Varmetab

## Facader og gavle

- Karbonatisering
- Beton revner
- Armering rustet
- Varmetab
- Kondens
- PCB

## Nedslidte kloakker

- Rotter

## Utidssvarende loftsisolering

- Varmetab
- Støv
- Asbest

## El installationer

- Utidssvarende sikring
- Manglende kapacitet
- For få grupper

## Varmeanlæg

- Utidssvarende
- Indbygget i efterisolering

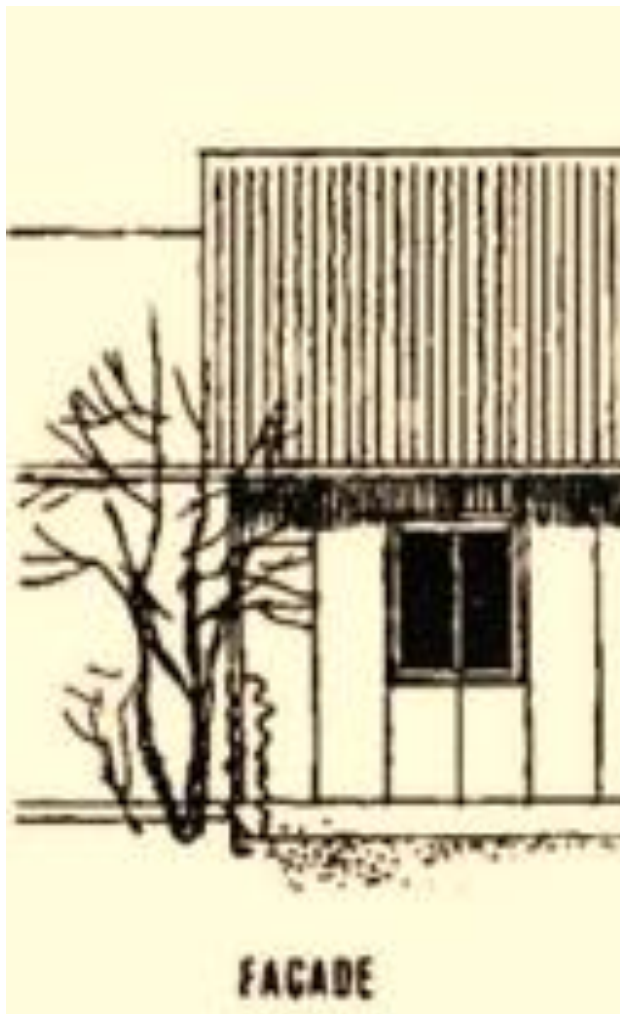
## Indeklima

- Kolde overflader
- Træk fra vinduer og døre
- Individuel ventilation

## Utidssvarende klappag

- Varmetab
- Kondens
- Radon
- Myrer

## Bevarende renovering - Figur



### Ny tagdækning

- Insekt- og mussesikring
- Brandsikring ved rækkehuse
- Nye tagrender

### Tidssvarende loftsisolering

- Energibesparelse
- Ny loftstrappe og gangbro

### Spær

- Forstærkning

### Vinduer og døre

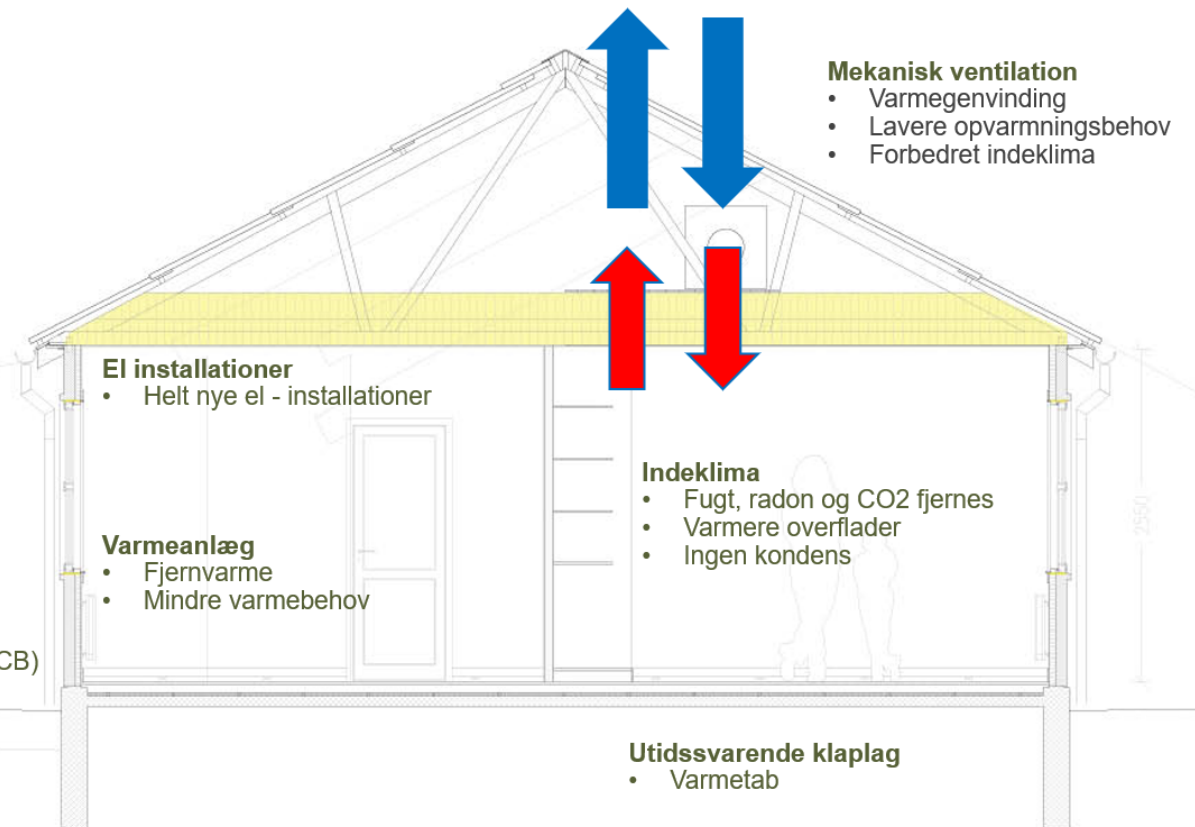
- Pakning og tætning

### Facader og gavle

- PCB sanering
- Betonrenovering
- Overfladebehandling
- Facademaling (indkapsling af PCB)

### Kloakker

- Rottespærre
- Strømpeforing





## Bevarende renovering – Beskrivelse

### Bevarende renovering som fremtidssikrer de kulturhistoriske bevaringsværdier.

En nænsom renovering af klimaskærmen, kombineret med varmeisolering i tagrum, fjernvarmetilslutning og boligventilation, sikrer at de kulturhistoriske værdier bevares, samtidigt med at boligernes indeklima og varmekonsum forbedres og til den mindst mulige huslejestigning.

Renoveringsstrategien som bevarer den eksisterende ydre geometri, har derudover den stor fordel at ressourceforbrug til nye materialer begrænses.

En begrænset renovering sikrer at flest mulige individuelle råderetstiltag kan bevares.

- Asbestsanering af tagrum, varmeisolering og loftstrappe, ny tagbeklædning med bølgeplader, tagrender og nedløb, samme geometri og arkitektur som oprindeligt.
- Facader miljøsaneres for PCB ,betonrenoveres og males, indvendig efterisolering af bryggers og brændsel, samme geometri og arkitektur som oprindeligt.
- Eksisterende døre og vinduer bevares, men pakkes for at sikre en tæt klimaskærm.
- Nyt varmeanlæg med fjernvarme sikrer billigere og bedre varmfordeling.
- Der etableres boligventilation med varmegenvinding og emhætte, som forbedrer indeklima og boligkomfort.
- Nyt bad indrettes i bryggers eller brændsel i boliger som ikke allerede har nyere baderum. Eksisterende toilet bevares.
- Ny stikledning, tavle og elinstallationer. (Projektet tilpasses individuelt)
- Udover bygningsrenoveringen ansøges om midler til fællesarealerne, beplantning, opholdsarealer og belysning.

#### Fordele

- Forbedrer indeklima og boligkomfort
- Geometrien bevares og følgearbejder begrænses
- Begrænset materialeforbrug, transport og byggetid
- **Herlevhuse kulturhistoriske værdi sikres for fremtiden**

#### Hvad er ikke indeholdt

- Efterisolering af facader
- Gulve og terrændæk
- Køkkener

# HERLEVHUSE

## 01 Tag

Totaloverdækning  
Asbestsanering loftsrum

Forstærkning spær  
Ny tagbeklædning

Følgearbejder loft og gavle

Forhøjet gangbro og loftstrappe  
Varmeisolering

Tagrender og nedløb



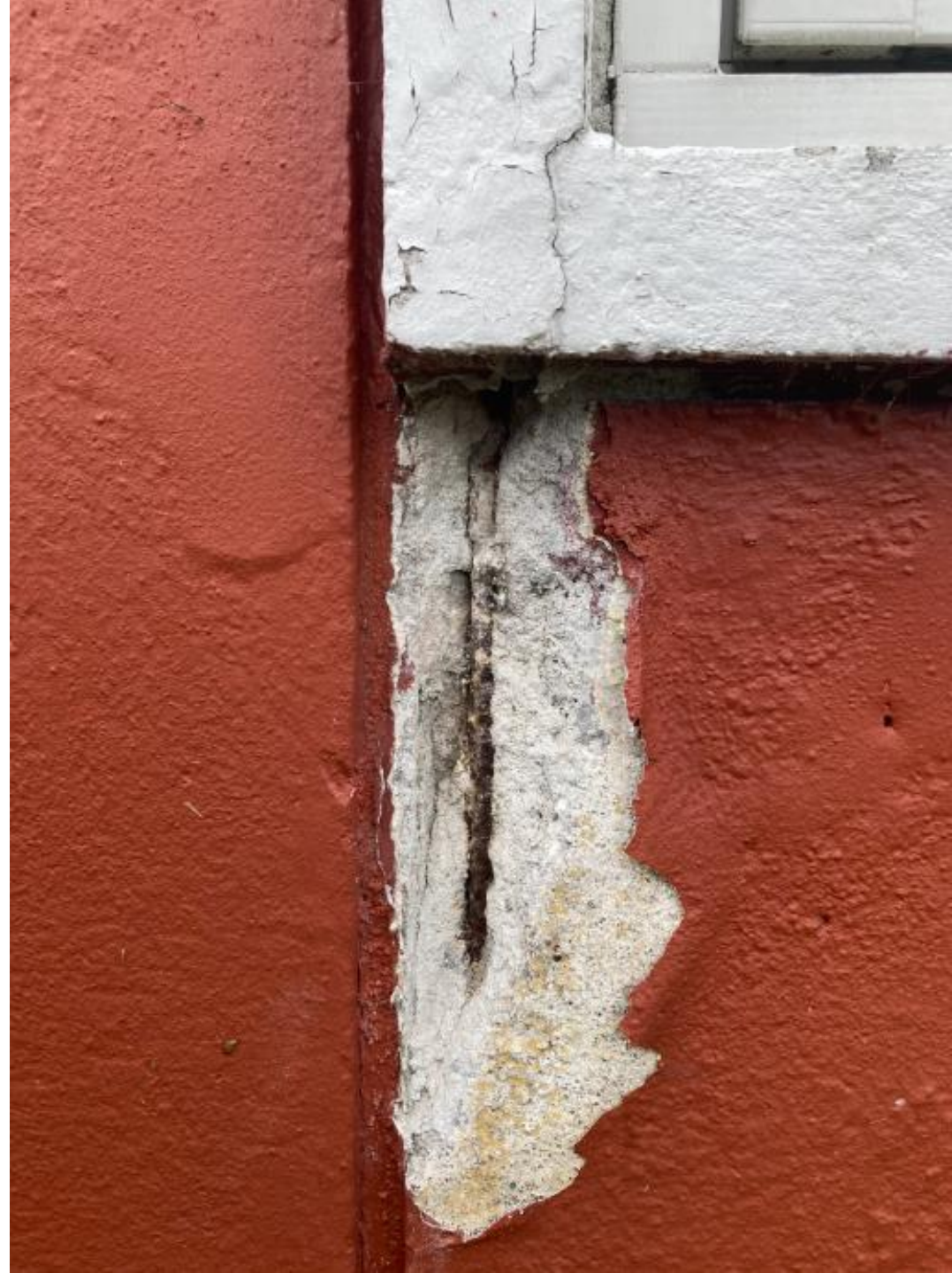
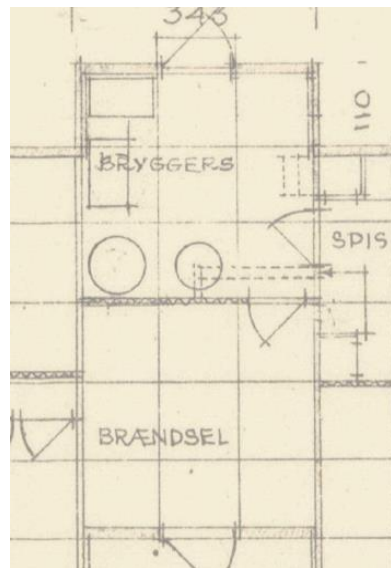
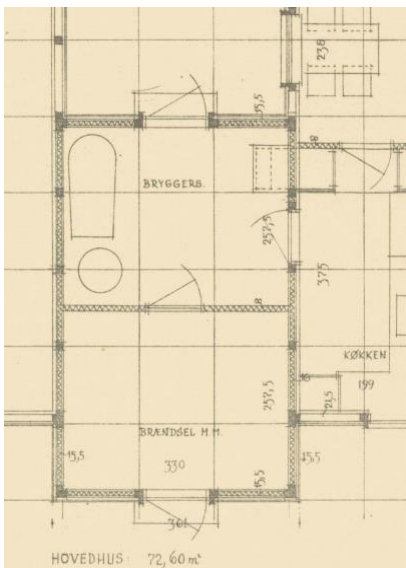


# HERLEVHUSE

## 02 Facader

Betonrenovering  
PCB miljøsnering  
Overfladebehandling

Skimmelsanering bryggers og brændsel  
Indvendig varmeisolering ydervægge  
Følgearbejder gulv og loft



# HERLEVHUSE

## 03 Døre og vinduer

Udvendige fuger

Pakning og indvendig lufttætning

Dampspærre

Følgearbejder indfatninger





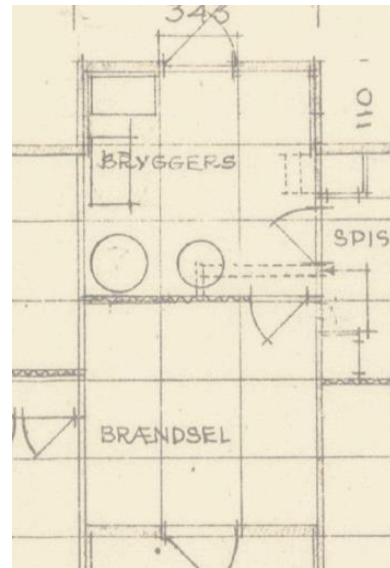
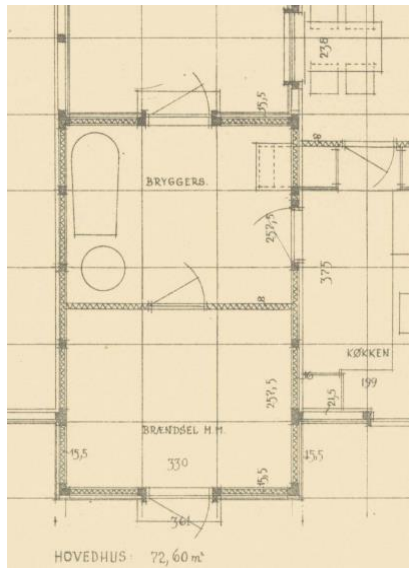
# HERLEVHUSE

## 04 Fjernvarme

Indføring i bygning  
Placering af fjernvarmeunit

Tilslutning varmeanlæg og varmt brugsvand  
Tilslutning el

Eksisterende varmeanlæg  
Radiatorer i Bryggers og Brændsel

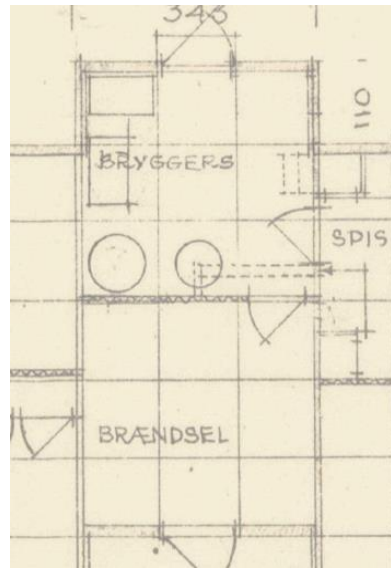
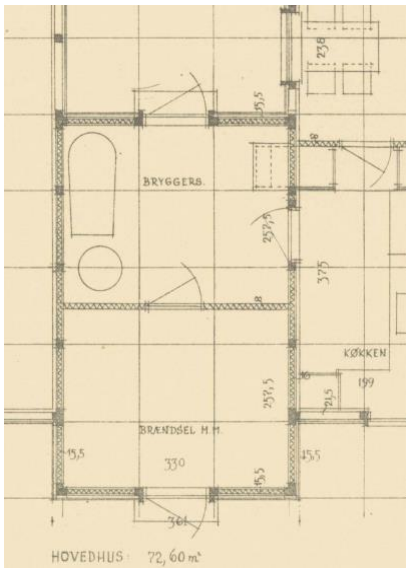


# HERLEVHUSE

## 05 Ventilation Placering ventilationsunit

Tilslutning el  
Rørføring i loftsrum  
Indtag og afkast over tag

Eksisterende aftræk og emfang  
Følgearbejder køkken og toilet





# HERLEVHUSE

06 EI

Tavle med nødvendigt antal grupper

Fremføring i loftrum

Følgearbejder vægge og lofter

Installationer udskiftes og suppleres

Jordforbindelse



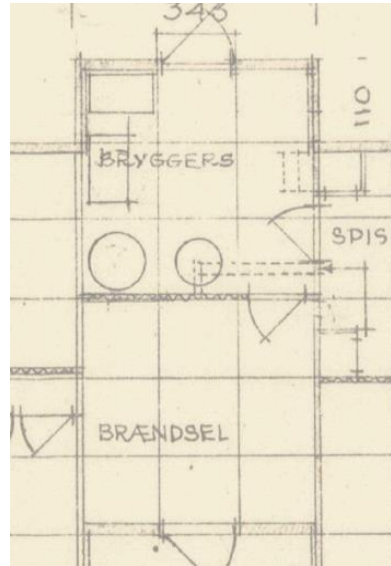
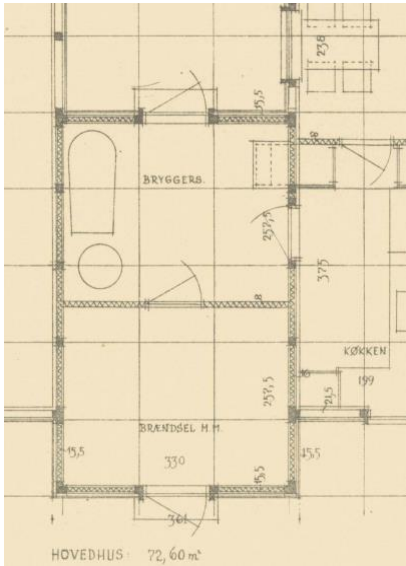
# HERLEVHUSE

## 07 Bad

Moderne badeværelse

Adskilt bad, toilet og håndvask

Indrettes alt efter boligtype





# HERLEVHUSE

08 Udearealer

Belysning

Biodiversitet

Ophold



# HERLEVHUSE

## Dialog med Landsbyggefonden

Gennemførelsen af en helhedsplan sker i tæt samarbejde med Landsbyggefonden og kommunen.

Landsbyggefonden er sat i verden for at hjælpe almene boligafdelinger med at gennemføre og finansiere nødvendige renoveringsopgaver.

Landsbyggefonden kan bidrage med fastlæggelse af finansieringer, der sikrer, at huslejeniveauet er på et rimeligt niveau i forhold til kvaliteten og huslejeniveauerne lokalområdet.

Dialogen med Landsbyggefonden sker ved deres godkendelse af behovet for gennemførelse af en helhedsplan.

Herlevhuse har ansøgt om udarbejdelse af helhedsplan den 19. marts 2024.

Landsbyggefonden gennemførte besigtigelse i bebyggelsen den 6. juni 2024 med deltagelse af Følgegruppen og Kommunen.

Landsbyggefondens tilkendegivelse var meget positiv.



LANDSBYGGEFONDEN

Samvirkende Boligselskaber  
v/ KAB  
Enghavevej 81  
2450 København SV

**Besigtigelse den 6. juni 2024 vedrørende renovering mv. i afd. 30023 Herlevhuse**

Som led i fondens sagsbehandling af indsendt ansøgning om renovering mv. vil driftsdirektør Steen Birkedal, afdelingschef Björn Emil Härtel Jensen og byggeteknisk konsulent Emmanuel Rattou gennemgå ovennævnte afdeling **torsdag den 6. juni 2024 ca. kl. 13.30-15.00.**

Repræsentanter for boligorganisationen (administration), tekniske rådgivere og afdelingsbestyrelse bedes så vidt muligt give møde.

Ved besigtigelsen vil Landsbyggefonden tilkendegive om afdelingens ansøgning bliver prækvalificeret til renoveringsstøtte. Såfremt Landsbyggefonden kan prækvalificere ansøgningen, er det en forudsætning for det videre arbejde, at kommunen ligeledes anbefaler ansøgningen.

Flere afdelinger skal besøges og vi beder derfor om forståelse for det valgte tidspunkt og den nødvendige tidskoordinering m.v., som det er udtryk for.

Der er på Driftstoette.lbf.dk uploadet et større byggeteknisk materiale. For at kunne forberede sagen skal vi bede om at få materialet leveret på papir, ordnet i en mappe, **senest 8. maj 2024.**

Boligorganisationen bedes meddele **mødested** i afdelingen (gerne med skitse over beliggenhed), som udgangspunkt for en drøftelse af sagen og en kort besigtigelse af bebyggelsen. Mødestedet bedes ligeledes oplyst til kommunen. Ved besigtigelsen ønsker fonden at se eksempler på emner/problemer nævnt i ansøgningen samt enkelte boliger i afdelingen.

Boligorganisationen bedes oplyse et **telefonnummer**, som fondens repræsentanter kan benytte, hvis der opstår forsinkelser undervejs.

Kopi af dette brev er sendt til orientering for Herlev Kommune, der hermed samtidig inviteres til at deltage i besigtigelsen.

Studiestræde 50  
1554 København V  
Telefon 3376 2000  
lbf@lbf.dk  
www.lbf.dk  
CVR nr. 62 47 54 12

23. april 2024  
Jnr: 106900  
LBF 0233



# HERLEVHUSE

## Dialog med Landsbyggefonden

Ansøgningen og besigtigelsen er forudsætninger for at fonden eventuelt kræver udførelse af supplerende undersøgelser og at der efterfølgende udarbejdes en finansieringsskitse.

Finansieringsskitzen fastlægger det forventelige huslejeniveau efter endt renovering og finansieringer, hvor både Landsbyggefonden, SAB og Herlevhuse bidrager.

Huslejeniveauet kan derfor først blive fremlagt til beboernes godkendelse, når Herlevhuse har modtaget en finansieringsskitse og bidragsyderne har godkendt finansieringen.

Herefter udarbejdes ansøgning om skema A, som styrende budget.

Ansøgning om skema B sker på baggrund af et licitationsresultat.

Indberetning af skema C er byggeregnskabet efter renoveringens afslutning.



## Forår 2023

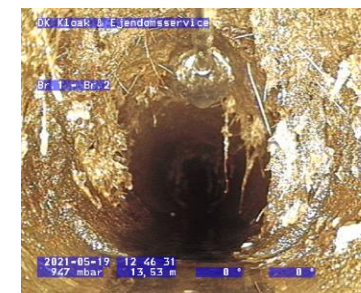
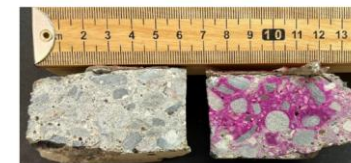
Registrering af 26 boliger = 10%

Alle besigtigede boliger har skader på klimaskærmen:

Særligt tage og facadeelementer.

## Uddrag af resultater

- Dansk Miljøanalyse konstaterede **ASBEST** i tagplader og på lofter.
- Der er konstateret **PCB** i facade- og sokkelmaling, samt udvendige fuger.
- I 88% af de registrerede boliger er der mindst etableret en tilbygning på grunden.
- 76% har boligen indvendige skader.
- 92% har enten ombyggede badeværelser, en udvidelse af det oprindelige og/eller et nyetableret badeværelse.
- I 52% er der i tillæg til boligens gasfyr installeret nye varmekilder og/eller radiatorer.



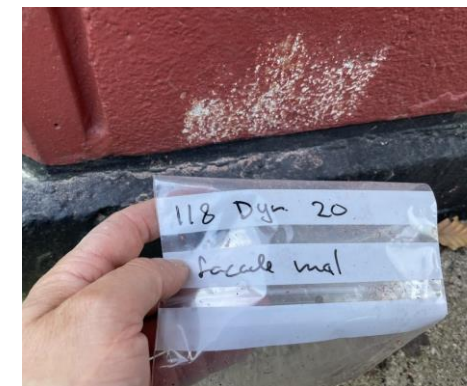
Kloakinspektion



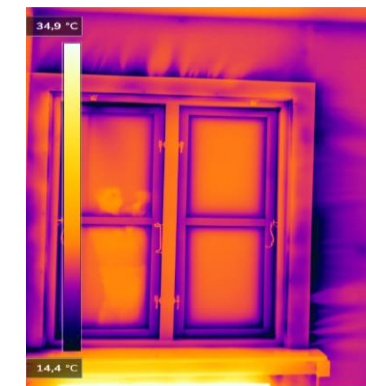
Miljøundersøgelse - ASBEST



Elementskader.



PCB i facade- og sokkelmaling.



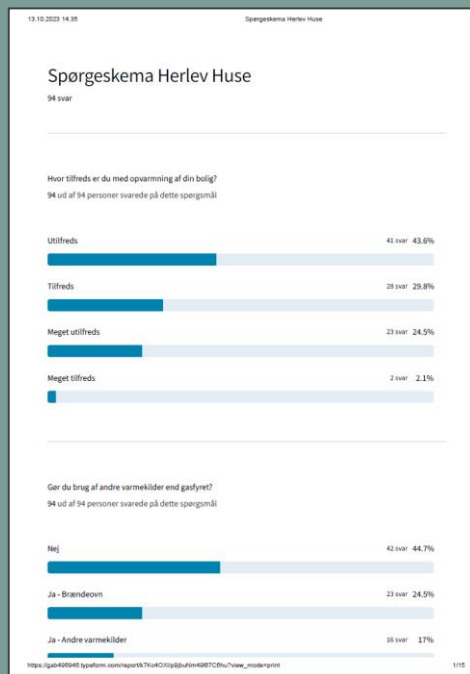
Tæthedsundersøgelse



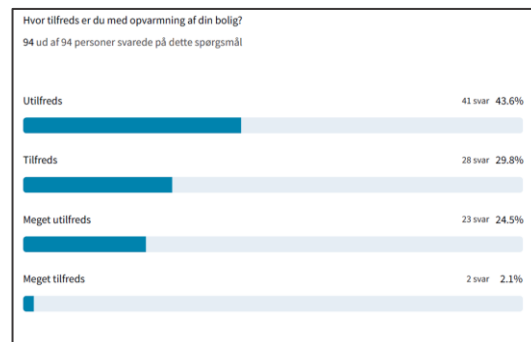
## Efterår 2023

Spørgeskemaundersøgelse :

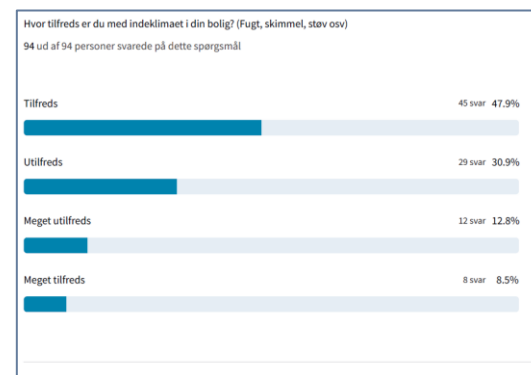
Svarrate: 36% = 94 svar



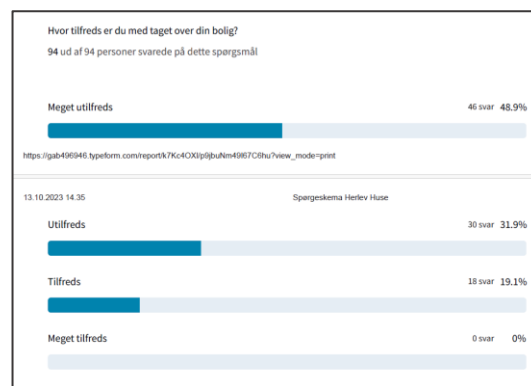
### Uddrag fra kvantitativ undersøgelse.



68 % er utilfreds eller meget utilfreds med opvarmning.

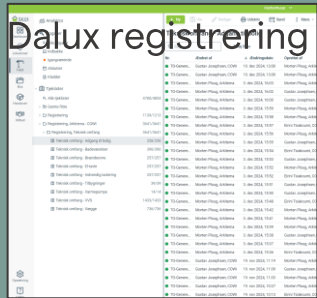
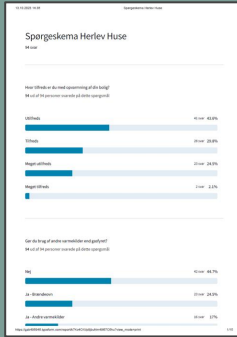


43 % er utilfreds eller meget utilfreds med indeklimaet

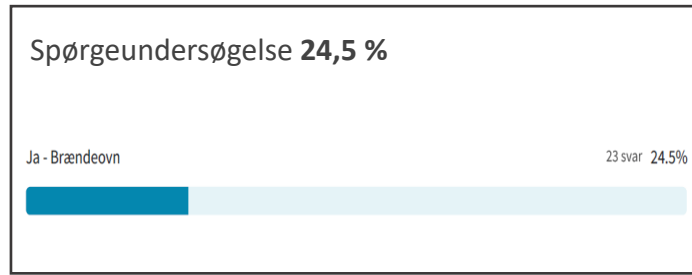


80 % er utilfreds eller meget utilfreds med taget.

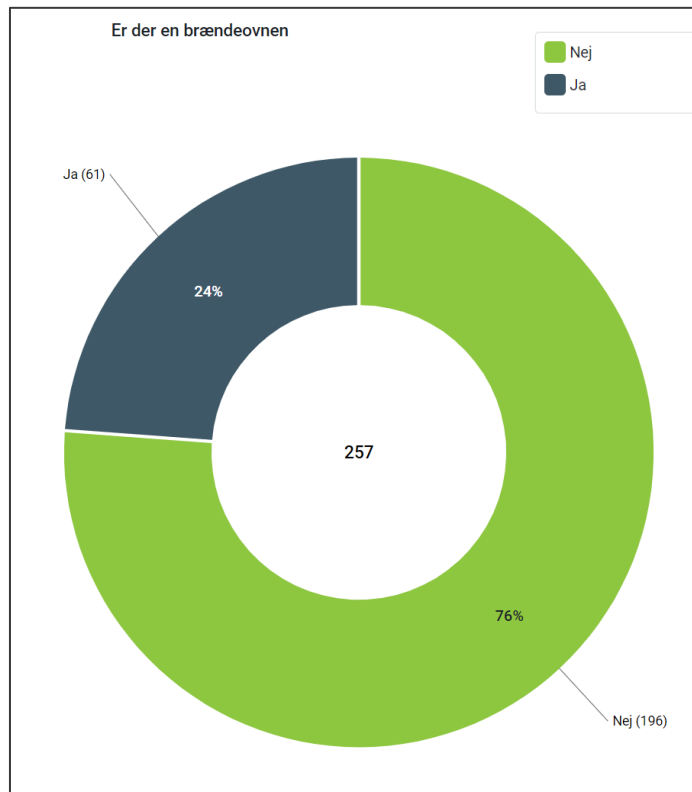
Spørgeskemaundersøgelse →



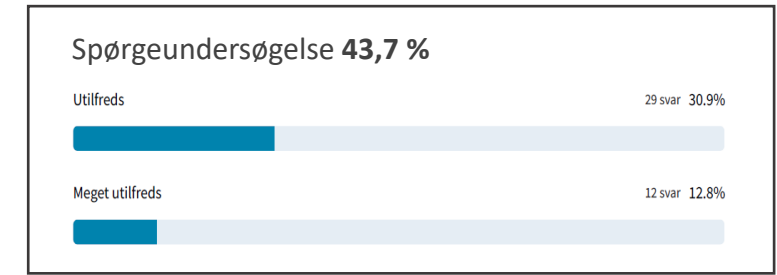
Antal med brændeovn



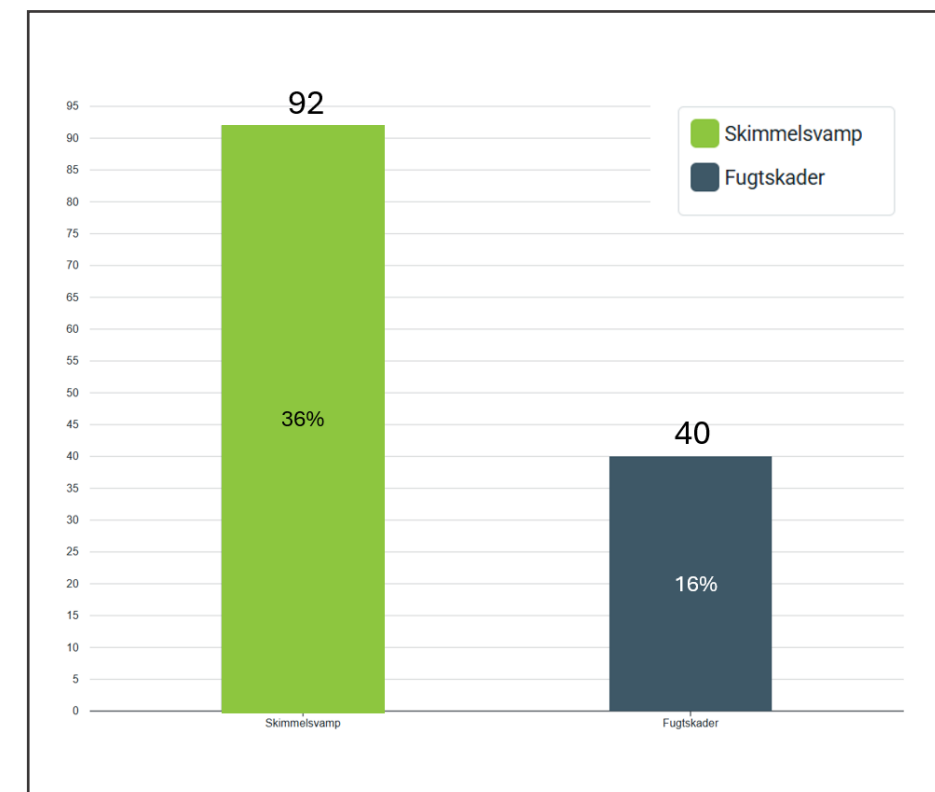
Resultat af fuld registrering er **24 %**



Utilfredshed med indeklima



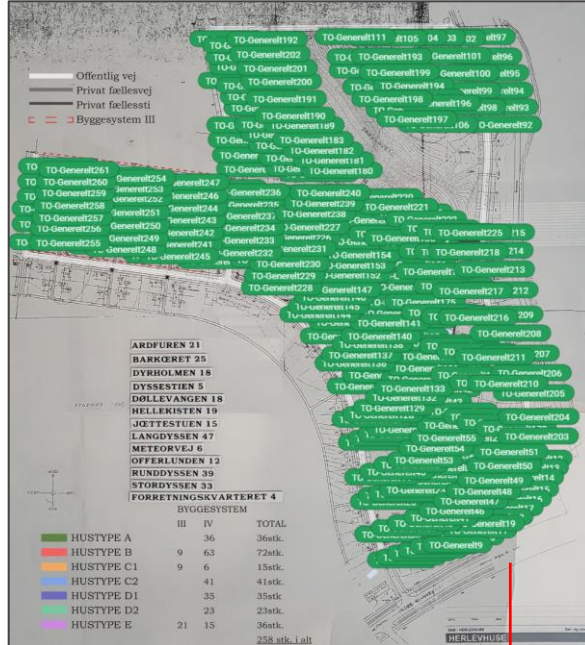
Fugtudfordringer i fuld registrering er **51,3 %**





# Dalux registrering

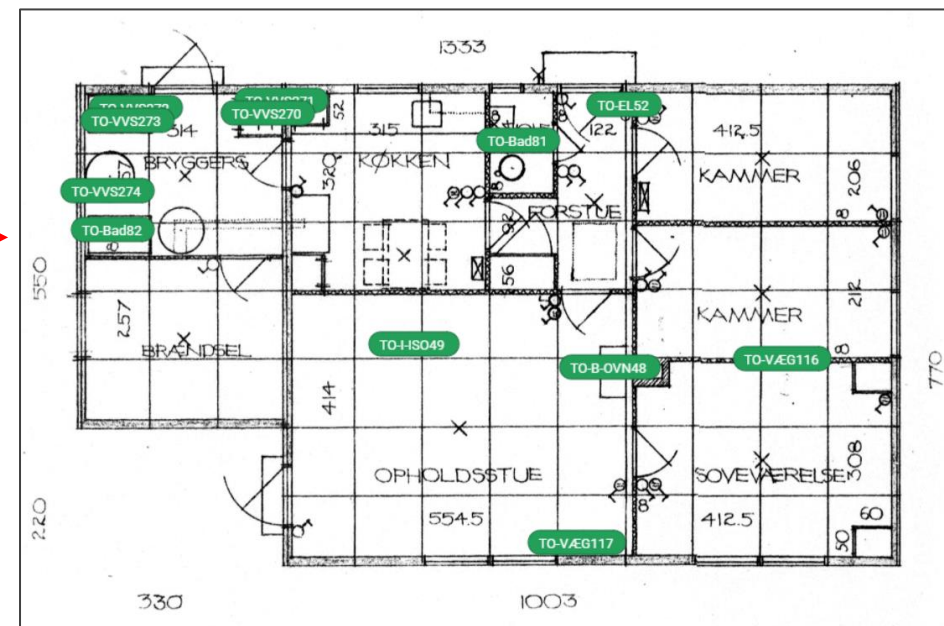
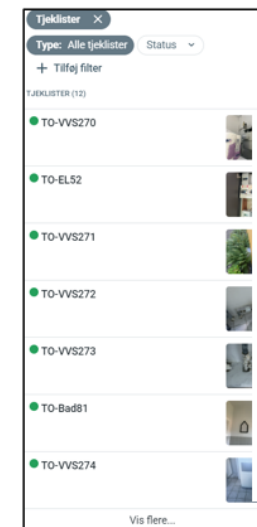
- Dataindsamling
- Tegningshåndtering
- Opfølgingsværktøjer
- Samarbejdsværktøjer
- Mobilt interface
- Projektstyring
- Kommunikation
- Kvalitetskontrol



Situationsplan



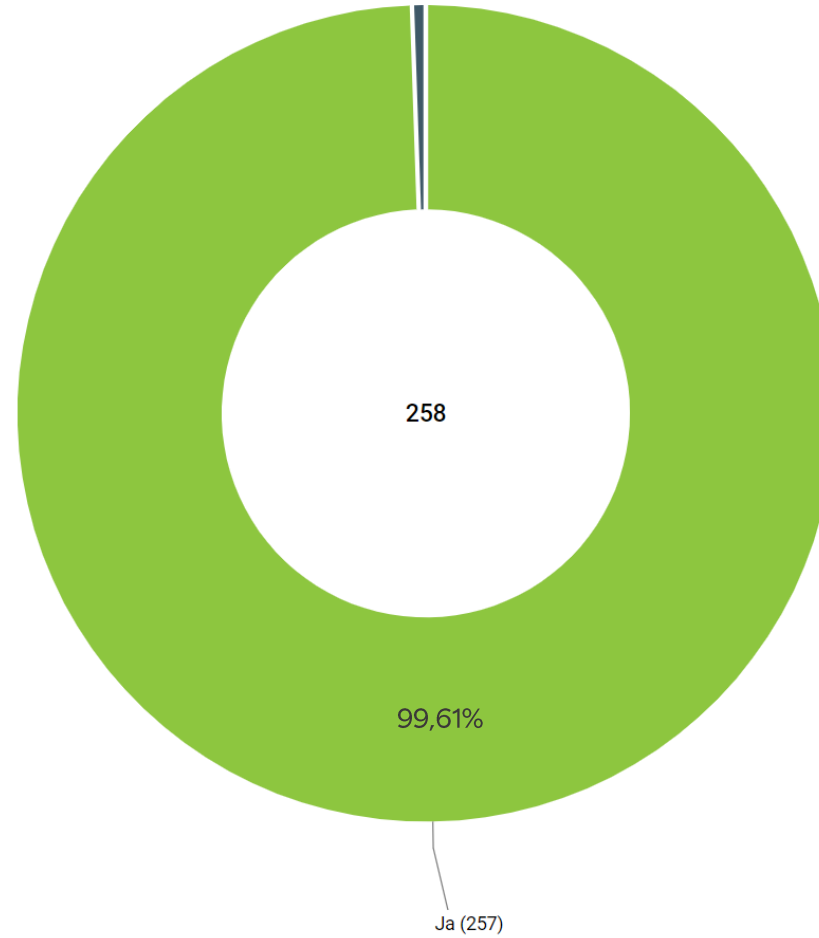
Registrering



Adgang til bolig:

99,61% registreret.

Er der adgang til boligen





Eksisterende Eltavler:

**Dimensionering** af eltavler for at kunne håndtere den nødvendige strøm og belastning, som et ventilationssystem kræver.



A



B



C



D



E



F

## Eltavler:

### Tavle A.

Denne tavle skal skiftes da den er ældre og ikke er dobbeltisoleret.

### Tavle B.

Denne tavle skal skiftes da den er ældre og ikke er dobbeltisoleret.

### Tavle C.

Denne tavle skal udskiftes til en større, så der er plads til den ekstra gruppe, samt nederste del af gruppetavlen ikke er dobbeltisoleret.

### Tavle D.

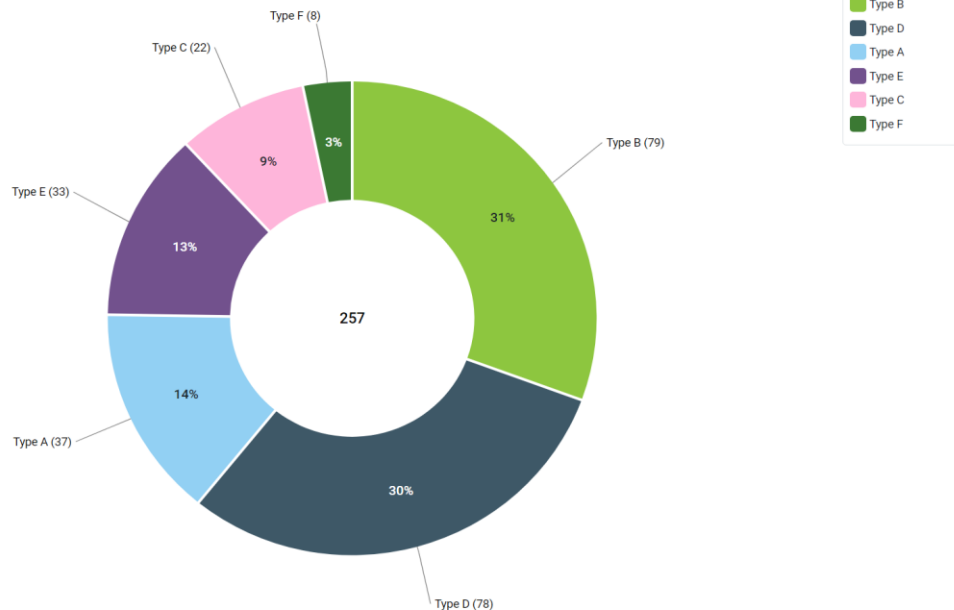
Denne tavle skal udskiftes til en større, så der er plads til den ekstra gruppe. Det anbefales at nye tavle bestykses med både transient beskyttelse og et ekstra fejlstrømsrelæ.

### Tavle E.

Denne tavle kan nøjedes med at blive udvidet med en ekstra gruppe, transient beskyttelse og et ekstra fejlstrømsrelæ, samt at skifte målerammen.

### Tavle F.

Denne tavle kan udvides med en ekstra gruppe. Tavlen har i forvejen transientbeskyttelse, men man burde også udvide med et ekstra fejlstrømsrelæ.



**176 stk. (84 %) = Kan ikke udvides.**

37 stk.



A

79 stk.



B

22 stk.



C

78 stk.



D

**41 stk. (16 %) = Kan udvides.**

33 stk.



E

8 stk.



F



## Ydervægge:

89 % af ydervægge er delvis isoleret eller hulmursisolering.

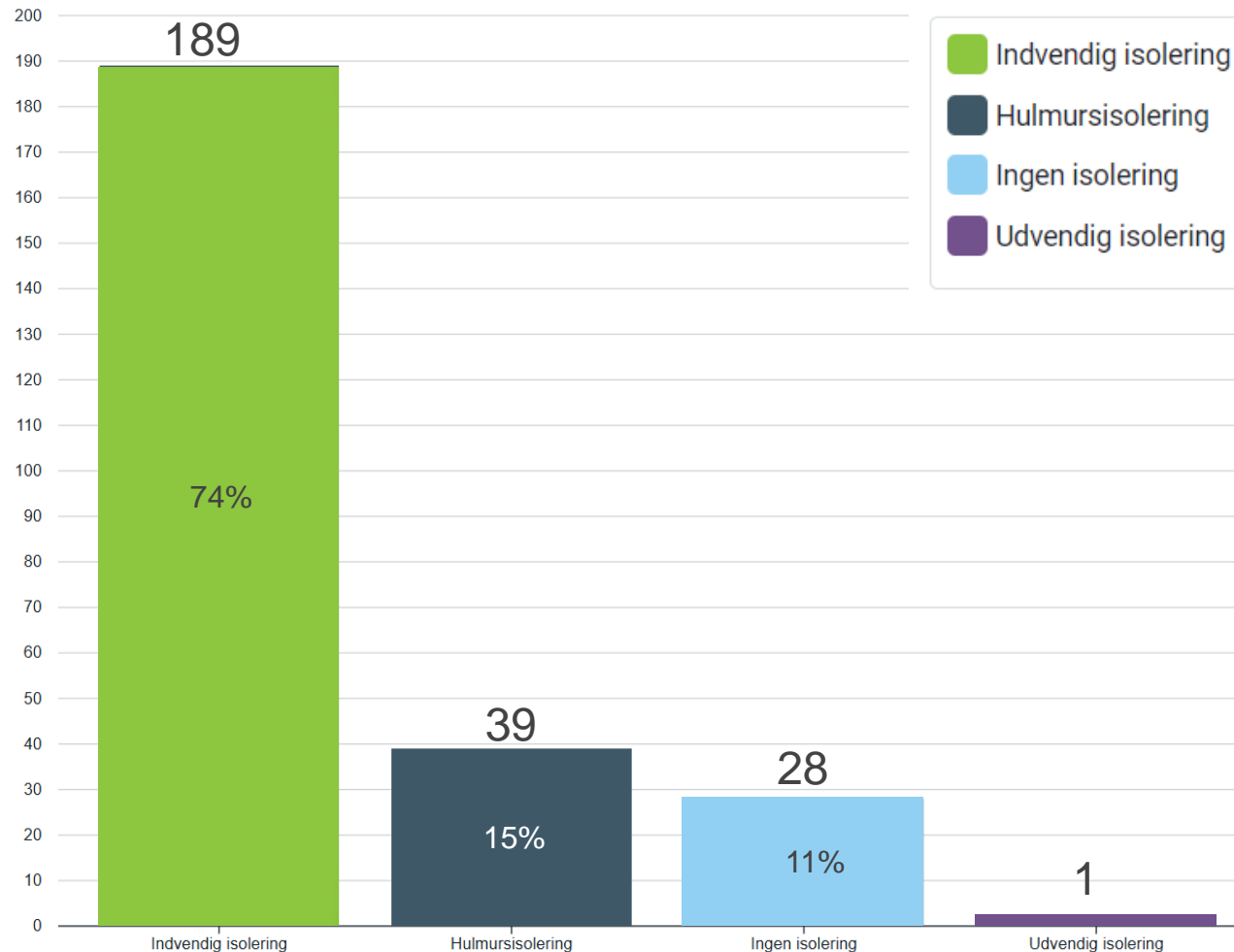
### Stue / opholdsrum

68 % af opholdsrum er isoleret  
15 % er hulmursisoleret  
17% er ikke isoleret.

### Bryggers

26 % er isoleret.  
15 % er hulmursisoleret  
59% er ikke isoleret.

Delvis isolering af ydervægge



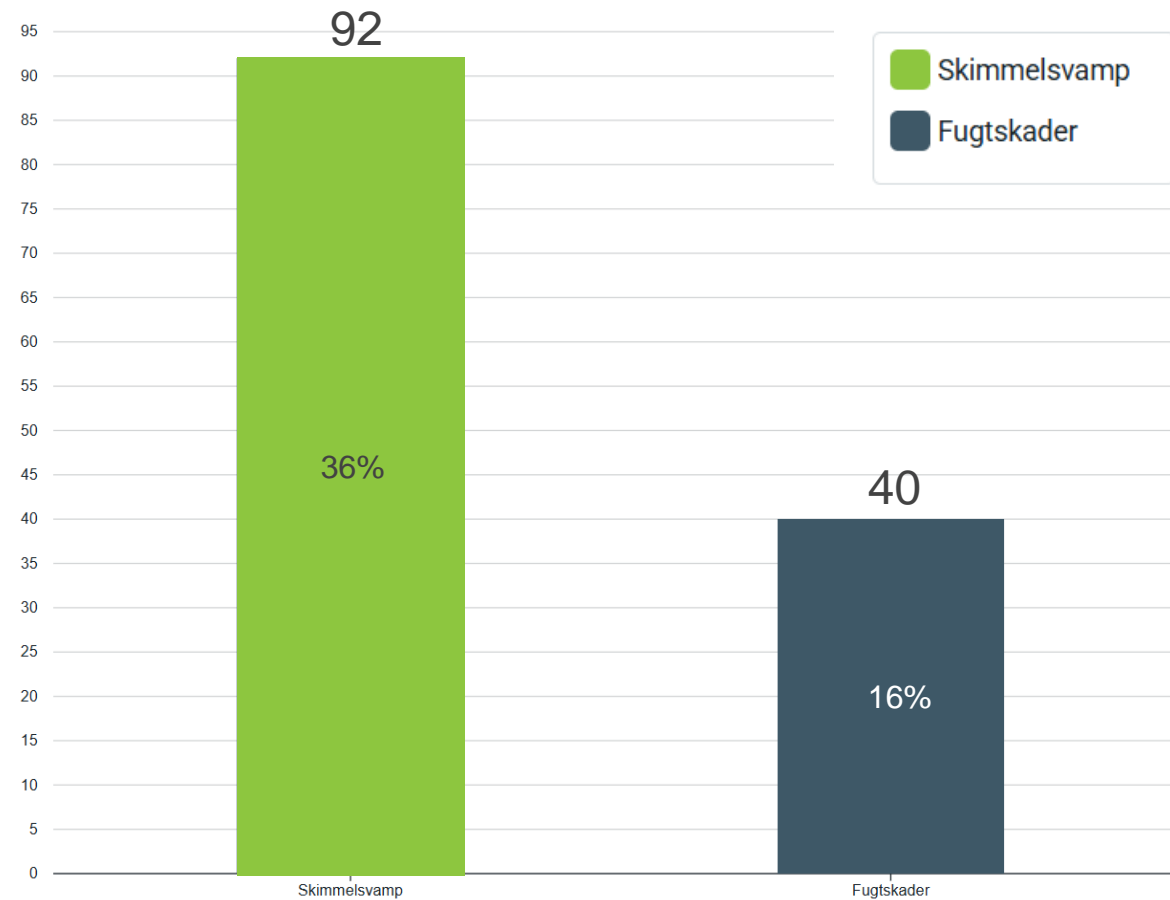
## Fugtproblematik:

Registrering af fugt eller  
skimmelvækst i 132 boliger

52 % af boligerne.

### Et godt indeklima

En forudsætning for god trivsel for  
beboerne, brugerne og ikke mindst  
huset selv.

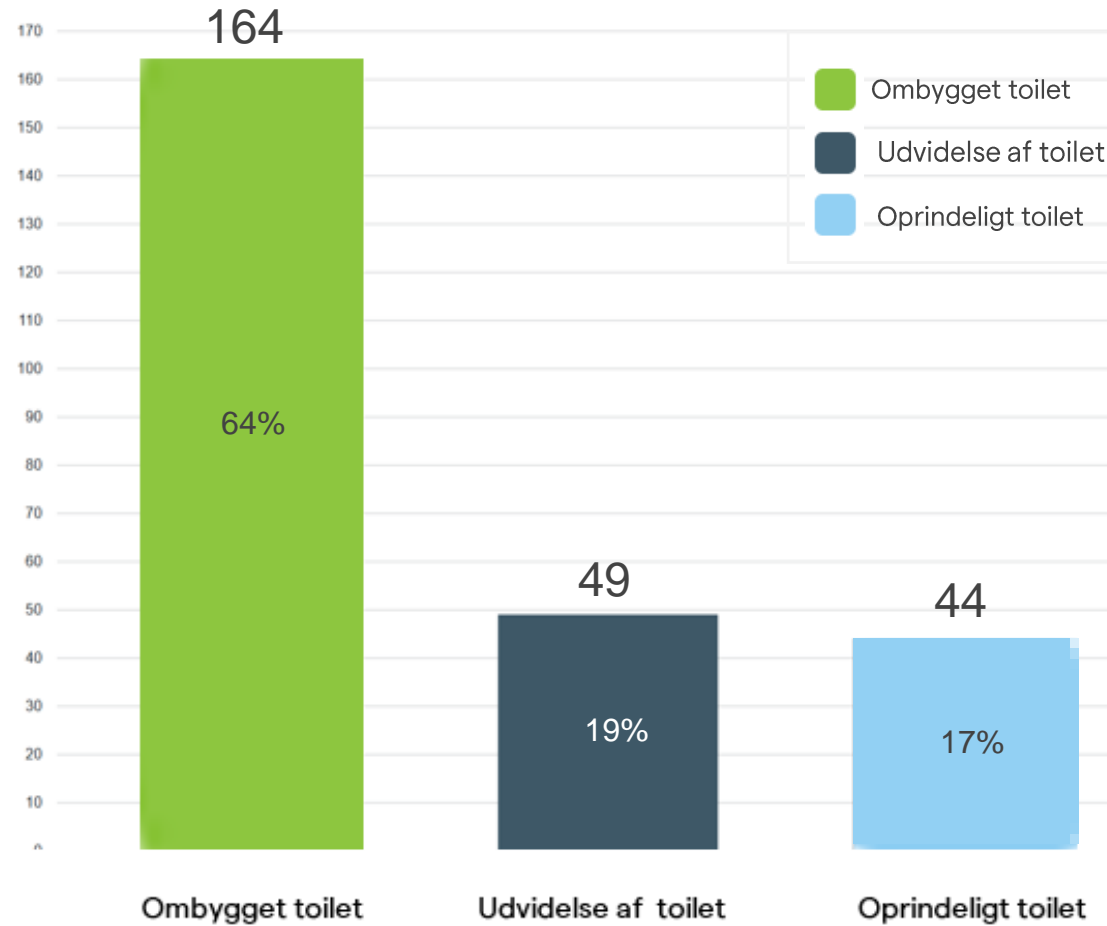


### Skimmelsvamp:

- Skimmelvækst er den bedste indikator på, at der er uacceptabelt meget fugt i huset.
- Skimmelsvampens vækstbetingelser kræver fugtighed på over 75% i luft og på materialeoverflader.
- Den spreder sig kun, hvis den betingelse er opfyldt.

## Oprindeligt toilet:

- Ombygget toilet**  
er når der er monteret klinker på gulv eller vægge.
- Udvidelse af toilet**  
er når der lavet udvidelse af oprindeligt toilet / badeværelse.
- Oprindeligt toilet**  
er med terrazzogulv og malet vægge.





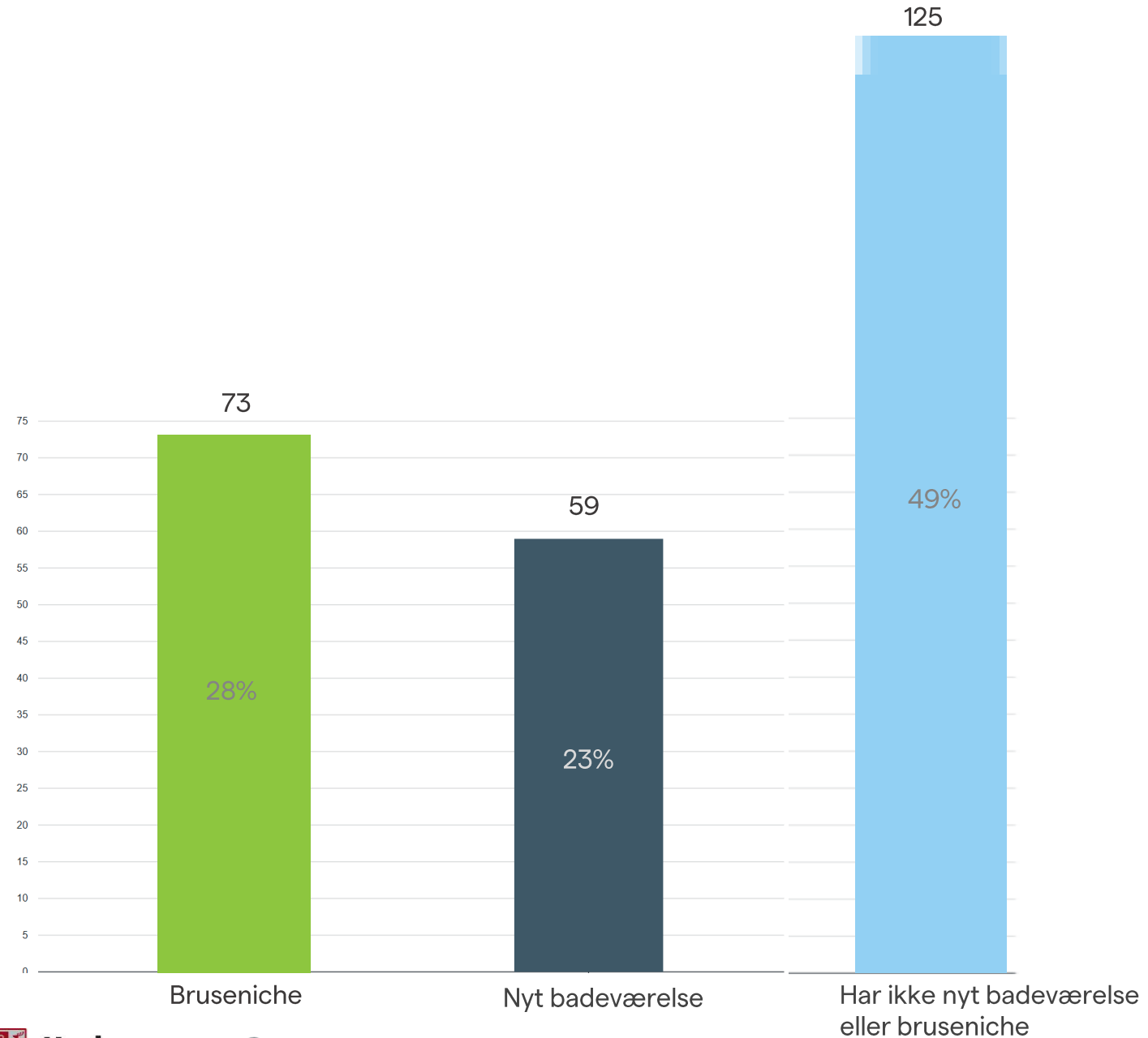
51 % (125) af boligerne har  
Nyt badeværelse eller  
bruseniche.

**Bruseniche (73) 28%**  
Er bygget andetsteds i huset,  
ofte i brændselsrum, bryggers  
eller kælder.

**Nyt badeværelse (59) 23%**  
Er bygget andetsteds i huset,  
ofte i brændselsrum, bryggers  
eller kælder.

**Har ikke nyt badeværelse eller  
bruseniche (125) 49%**

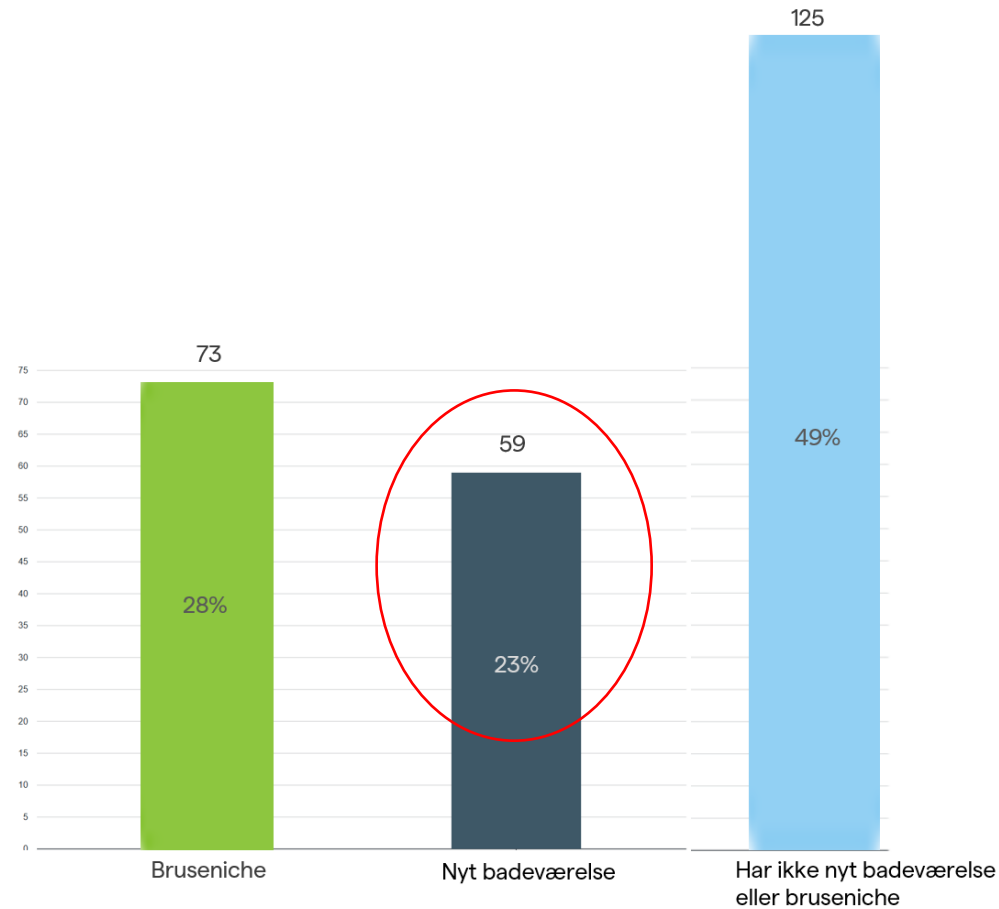
- Har ikke etableret
- Ekstra badeværelse
- Bruseniche



Af de 23 %, hvilket svarer til 59 nye badeværelser, fremstår 11 (4,28 %) af dem som reelle badeværelser.

Et reelt badeværelse defineres ud fra følgende kriterier:

- Separat rum.
- Kvalitet.
- Bruseniche.
- Toilet.
- Håndvask.
- Ventilation.
- Stand.
- Størrelse
- Vedligeholdelse.



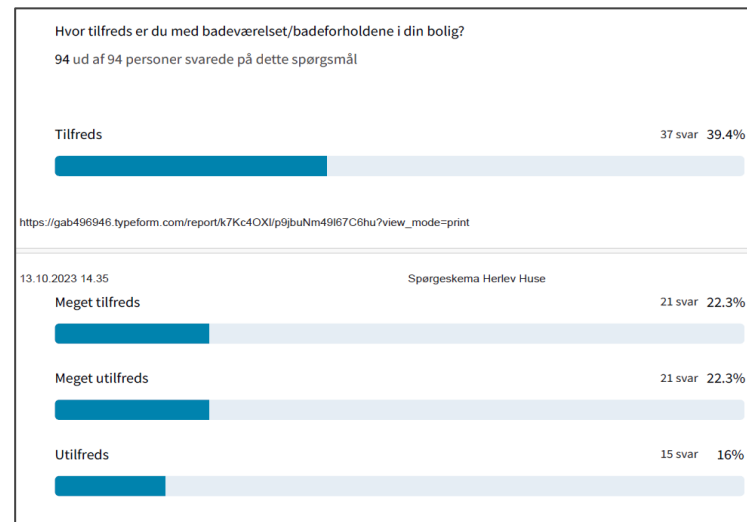
## Badeværelser Opfattelsen Vs. dataindsamling

Sammenligning:  
62% er meget tilfredse eller tilfredse

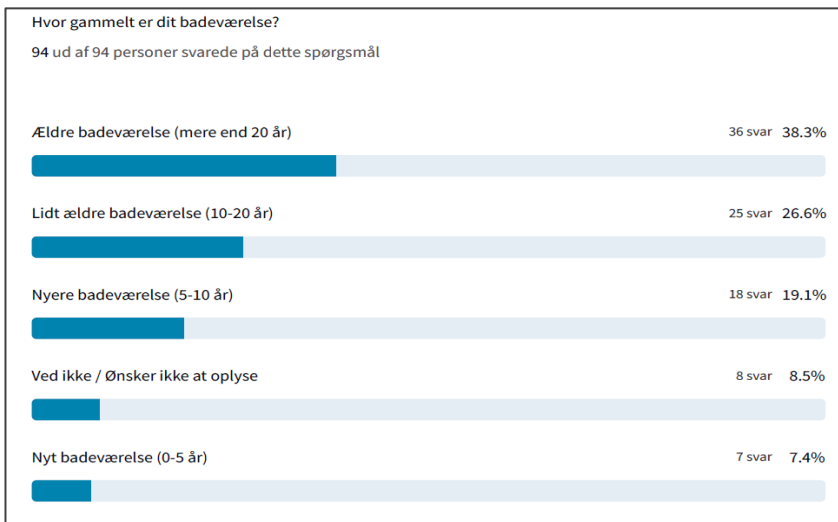
Konklusion af Dalux-registrering  
Kun 4,28 % af badeværelserne har  
en tilfredsstillende størrelse og  
stand.

## Spørgeskemaundersøgelse :

### 62% er meget tilfredse eller tilfredse



### 26% af badeværelserne er under 10 år.



### Resultat af fuld Dalux-registrering

0 stk. = Oprindeligt toilet

0 stk. = Ombygget toilet

3 stk. = Udvidelse af eksisterende toilet.

11 stk. = Nyt badeværelser

0 stk. = Bruseniche

### Standard for badeværelse

Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.

Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.

Fremstår i overensstemmelse med gældende standarder

Fremstår i overensstemmelse med gældende standarder

Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.

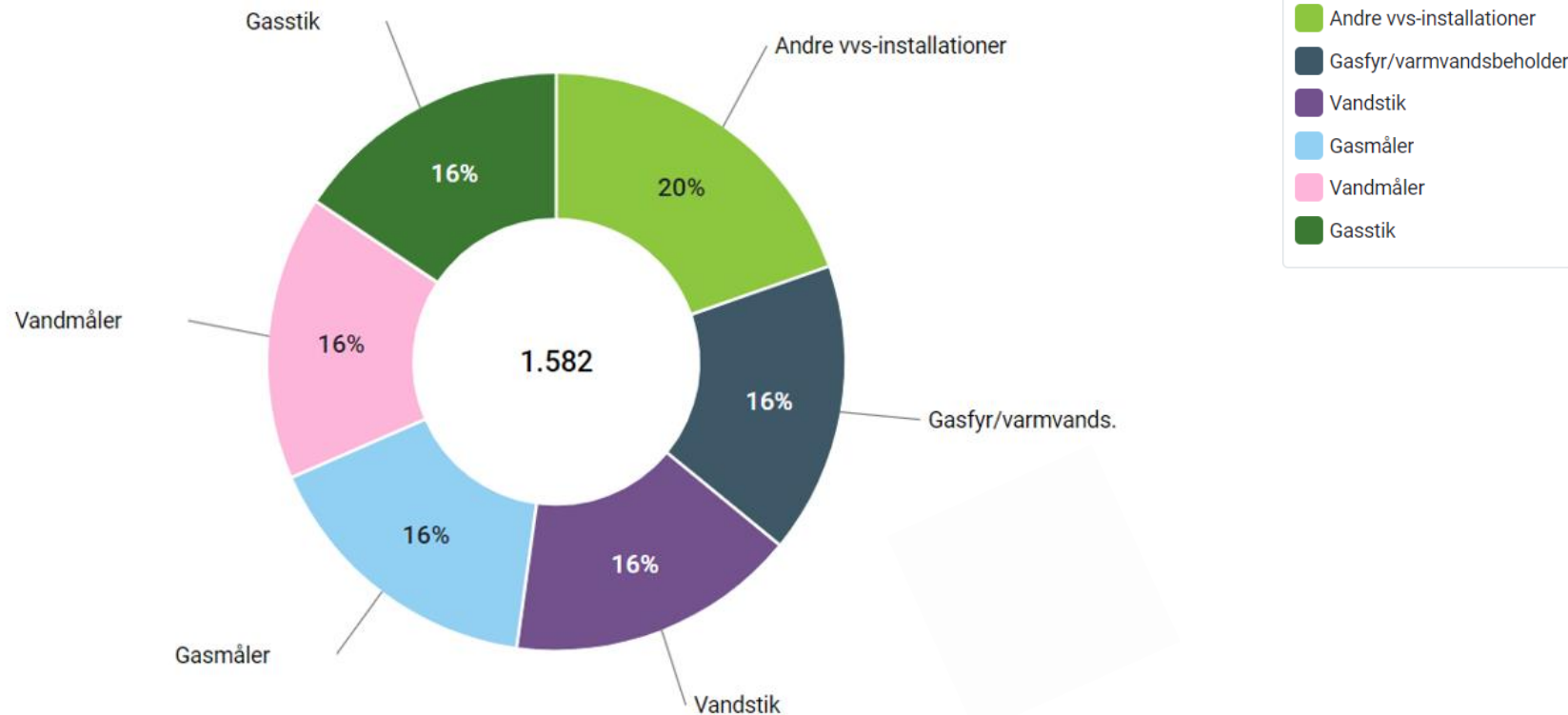


## Registreret VVS-installationer:

### Andre vvs-installationer

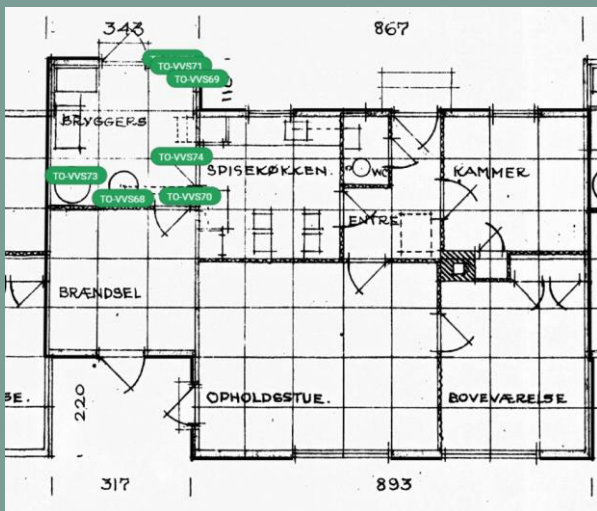
#### Omhandler

- Vaskemaskiner
- Tørretumbler
- Håndvask



## Tekniske installationer

Type A huse  
VVS-installationer i bryggers



Ude



Gasstik



Inde



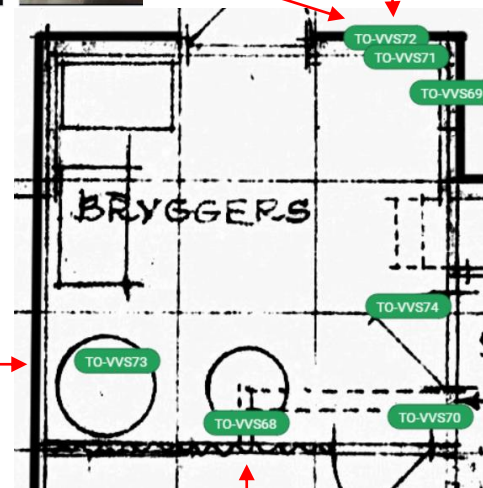
Vandstik



Vandmåler



Vaskesøjle



Rørføring



Gasfyr / VVB

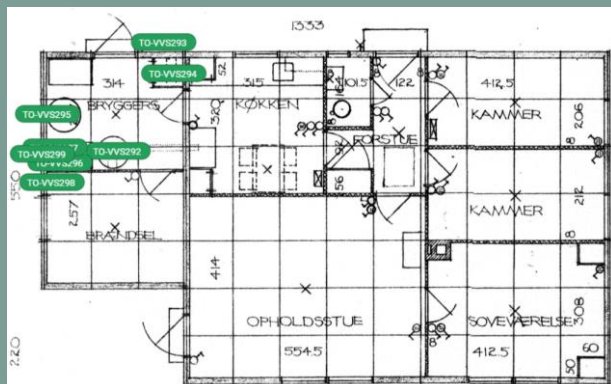


Gasmåler

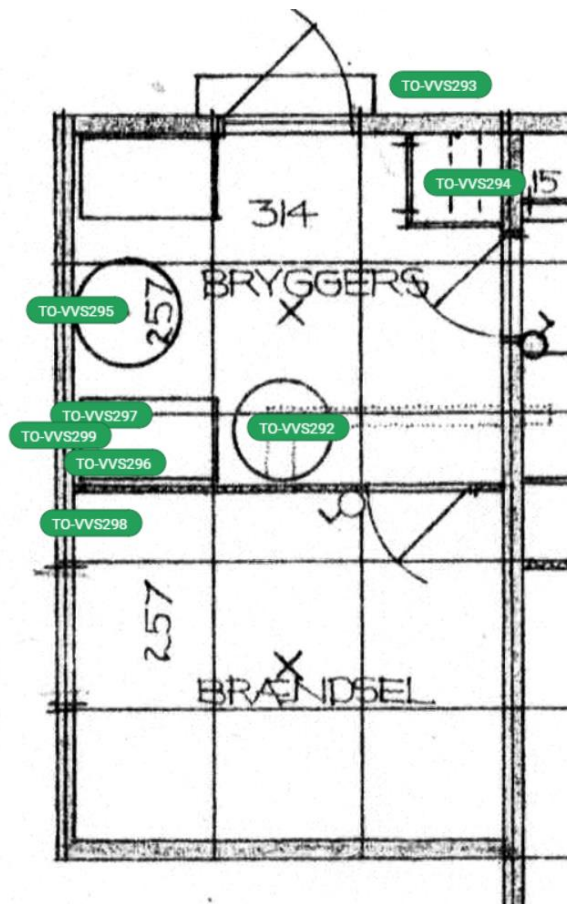
## Tekniske installationer

### Type B huse

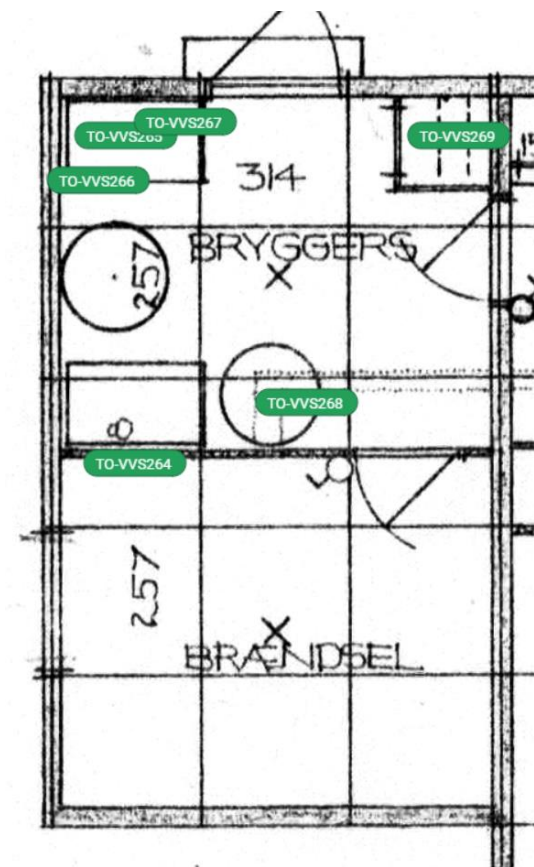
VVS-installationer er hovedsagelig i bryggers – med enkelte undtagelser i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2



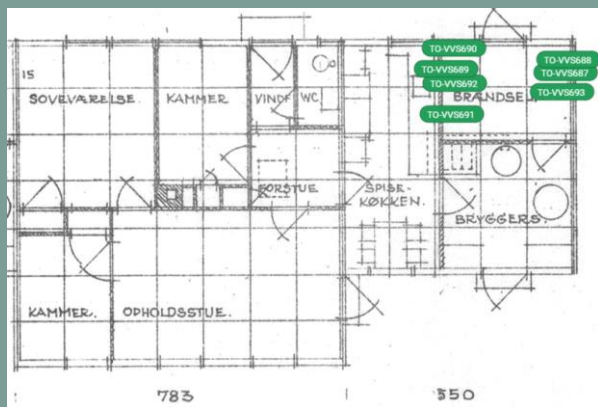




## Tekniske installationer

### Type C2 huse

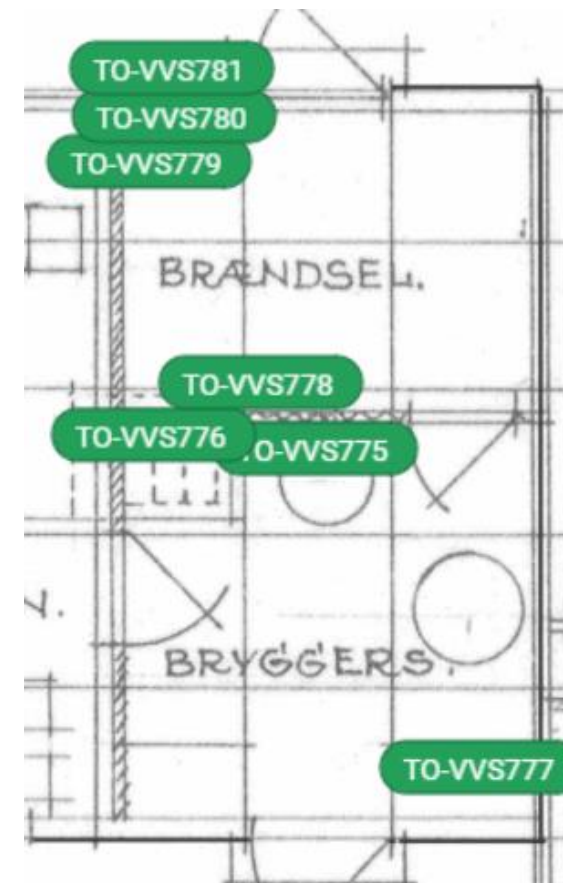
VVS-installationer er i bryggers og i brændselsrum.



Eksempel 1



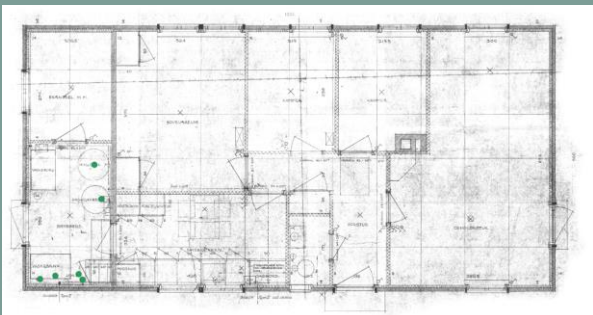
Eksempel 2



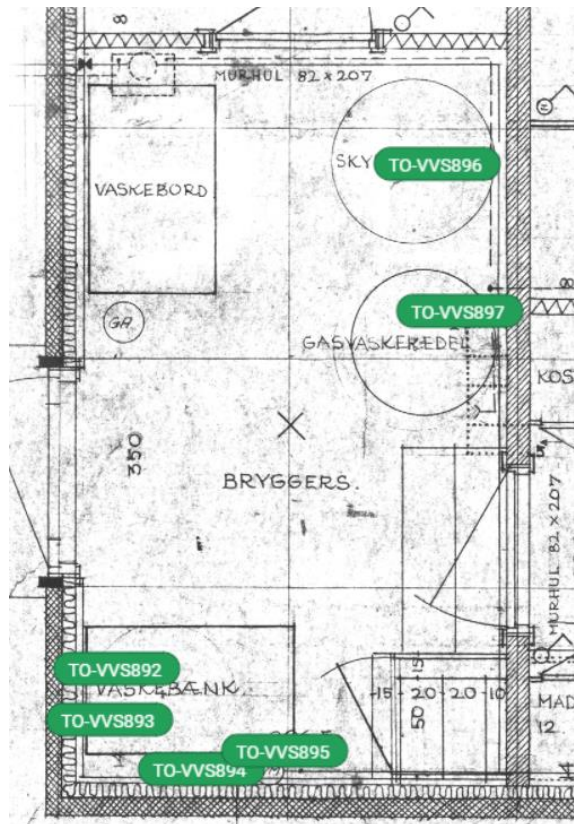
## Tekniske installationer

### Type D1 huse

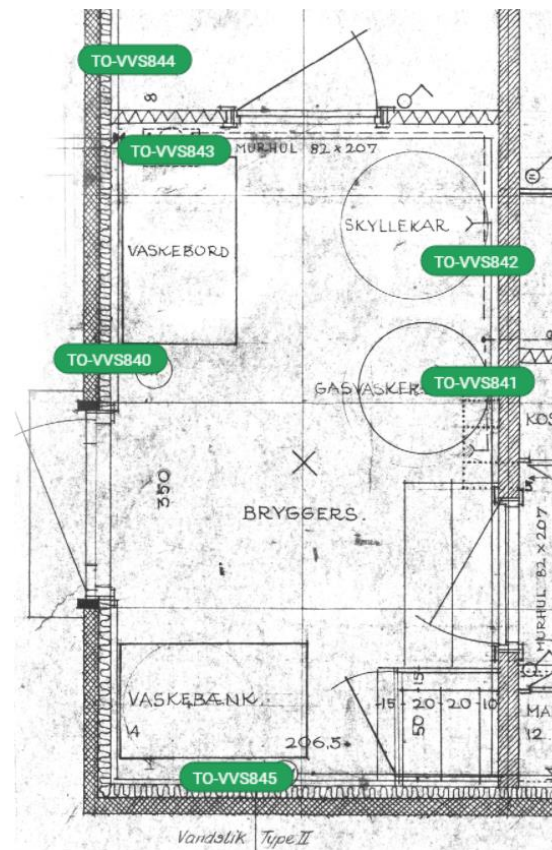
VVS-installationer er i bryggers, med enkelte installationer i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2

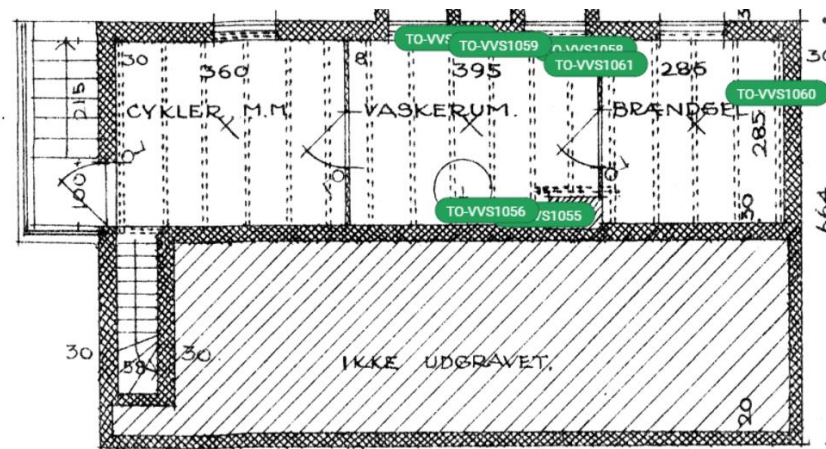




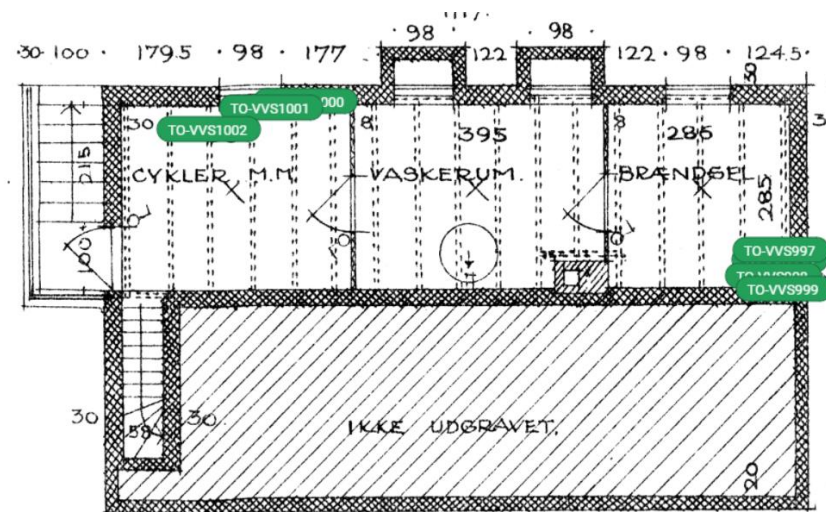
## Tekniske installationer

Type D2 huse – Kælder  
VVS-installationer er fordelt på  
cykelrum, vaskerum og  
brændselsrum.

Eksempel 1



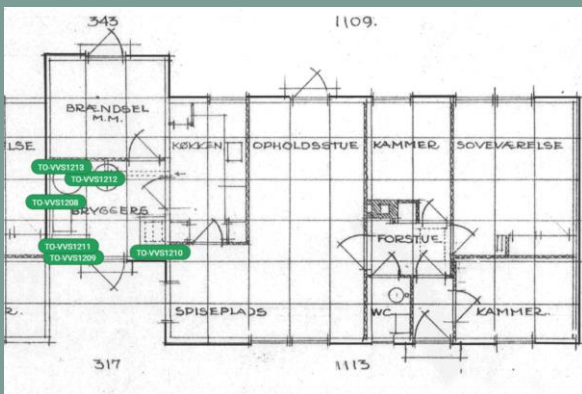
Eksempel 2



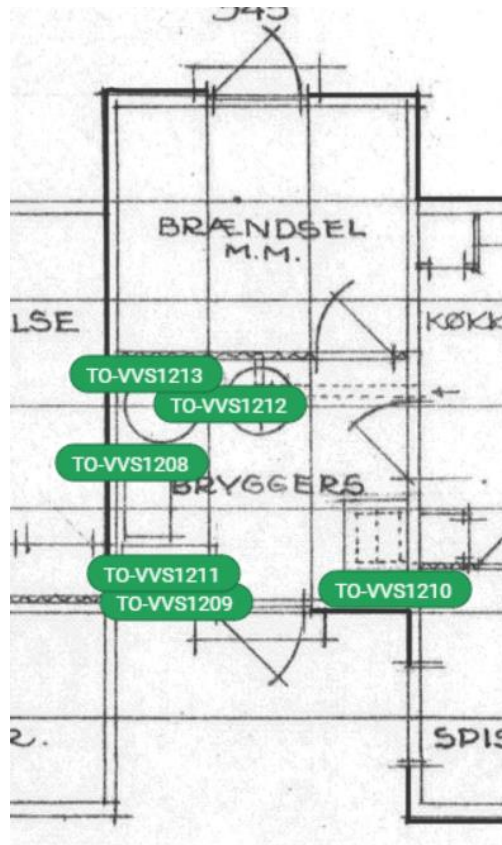
## Tekniske installationer

### Type E huse

VVS-installationer er i bryggers med enkelte installationer i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2





# Herlevhuse – Temamøde 1 – Udearealer

## 2 hovedemner for temamødet:

- A. Fælles opholdsområder
- B. Fælleshus





# Herlevhuse – Temamøde 1 – Udearealer

## 2 hovedemner for temamødet:

### A. Fælles opholdsområder

- Legepladser og opholdsarealer
- Bepantning og biodiversitet
- Veje og stiforbindelser
- Tryghed og belysning
- Parkering
- Affaldssortering og genbrug



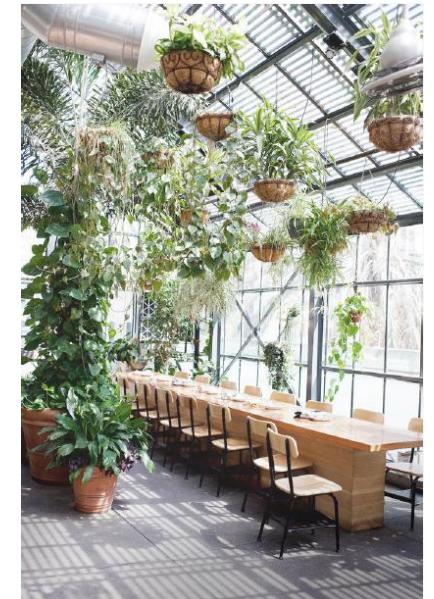


# Herlevhuse – Temamøde 1 – Udearealer

## 2 hovedemner for temamødet:

### B. Fælleshus

- Husets placering og adgangsforhold
- Brugerbehov – indretning og funktioner
- Relation til de grønne omgivelser
- Bæredygtighed og miljø





# Herlevhuse – Temamøde 1 – Udearealer

Dato: 13. marts kl. 19-21

Kreativt gruppearbejde med indsamling af idéer og input fra beboerne.





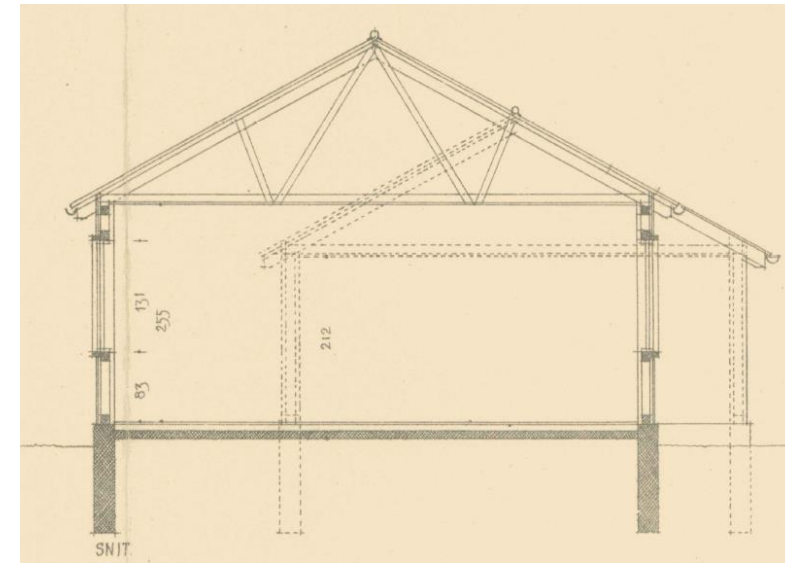
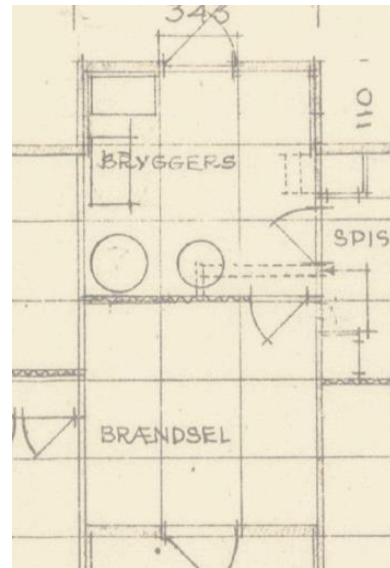
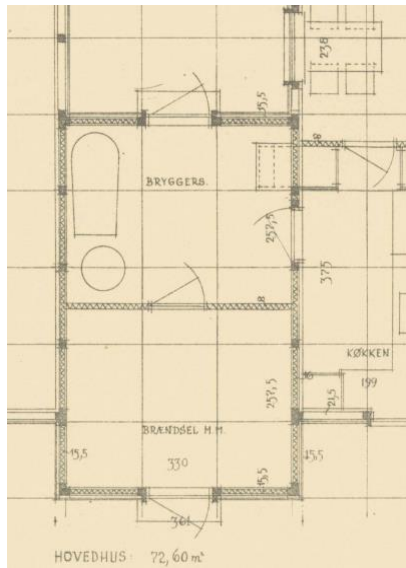
## Herlevhuse – Temamøde 2 – Nyt badeværelse

### Bindinger

- Forudsætning: Nyt badeværelse skal indrettes i bryggers/brændselsrum som i forvejen skal renoveres og efterisoleres
- Placering af eksisterende installationer
- Placering af yderdøre og dør til køkken
- Adgang til haven – særligt i rækkehuse (Type A og E)
- Plads til vaskemaskine, fjernvarmeunit og ventilationsaggregat

### Øvrige forhold

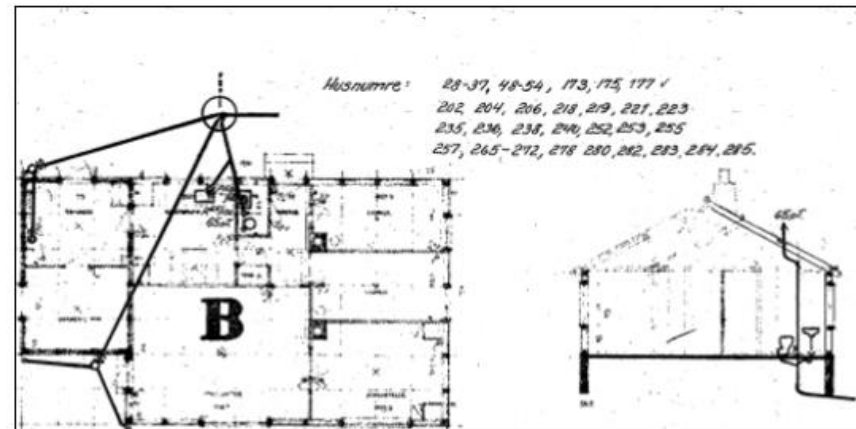
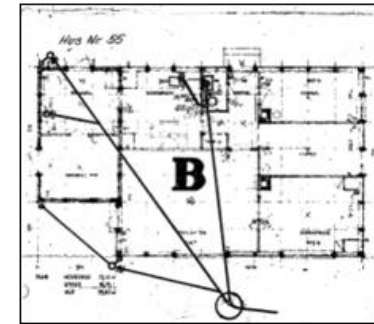
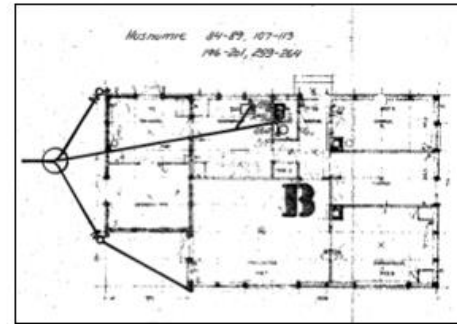
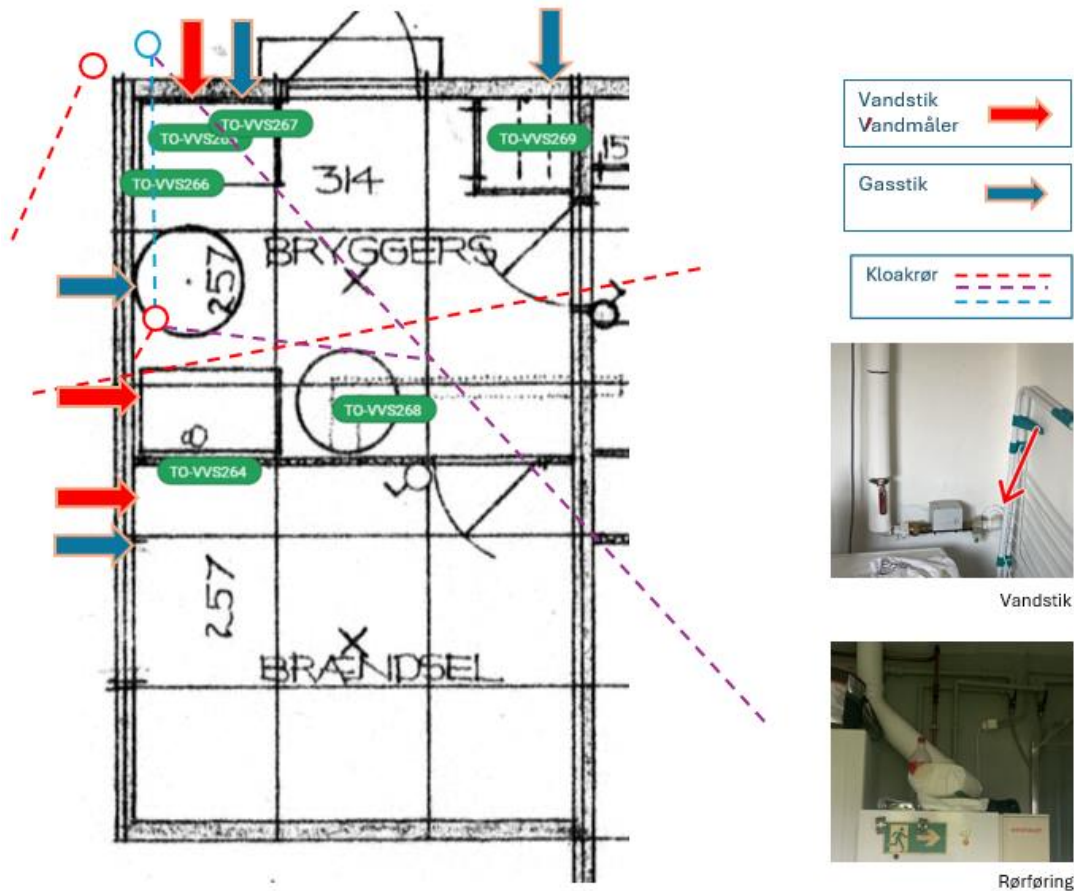
- Lav loftshøjde i bryggers/brændselsrum i type A og E
- Størrelsen på bryggers/brændselsrum varierer i de forskellige boligtyper
- OBS på tidsplanen for etablering af fjernvarme



# Herlevhuse – Temamøde 2 – Nyt badeværelse

## Bindings

- Eksempel på variation i de tekniske installationer



## Herlevhuse – Temamøde 2 – Nyt badeværelse



Vaskemaskine  
+ evt. tørretumbler



Eksempel på  
fjernvarmeinstallation



Eksempel på ventilationsaggregat



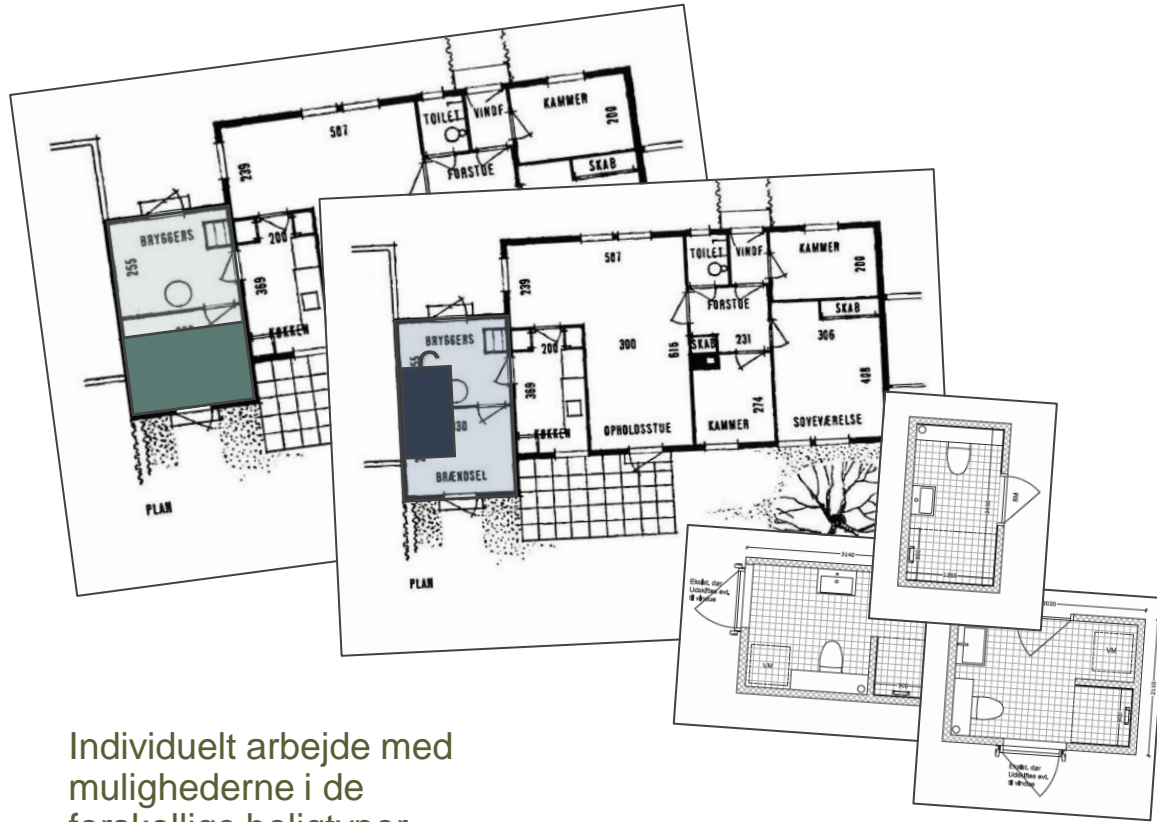
## Herlevhuse – Temamøde 2 – Nyt badeværelse

Ombygning af bryggers og brændselsrum med respekt for beboernes ønsker til indretning og funktioner



# Herlevhuse – Temamøde 2 – Nyt badeværelse

Dato: 3. april kl. 19-21



Individuelt arbejde med mulighederne i de forskellige boligtyper



**Eksempel:**  
Arbejde med 1:1 skitser af badeværelser

Spørgsmål

Pause 10 minutter

Arkitema..

COWI

KAB



Herlev  
Kommune



LANDSBYGGEFONDEN





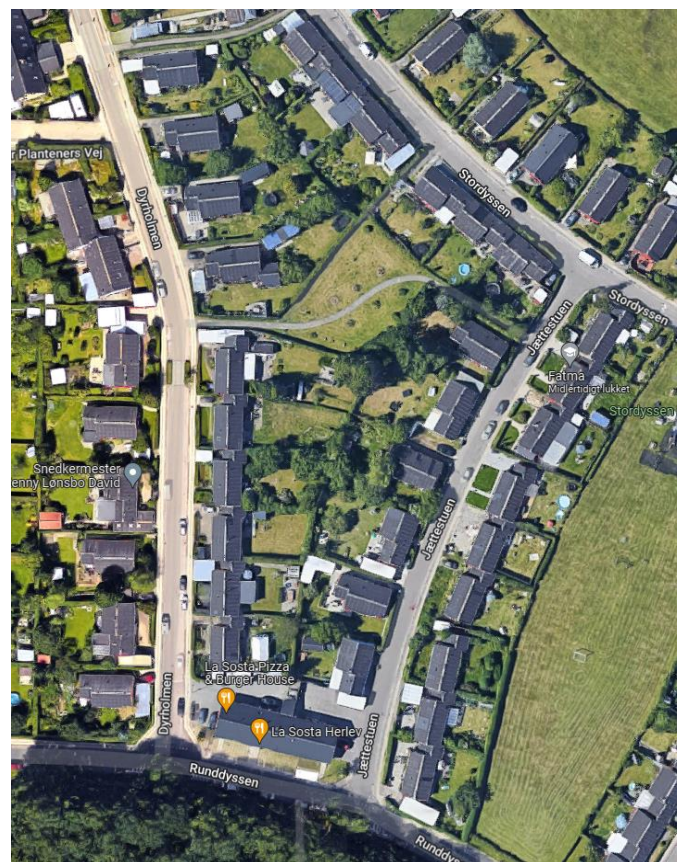
## Tekniske udfordringer og løsninger

### Stor mangfoldighed

Herlevhuse er fortsat præget af pionerånden fra 1950'erne.

Mange beboere passer i vidt omfang selv deres hus og have – det er skønt og man får det som man selv vil have det.

Det private initiativ har medført at der gennem årene er sket en voldsom knopskydning på de originale bygninger.



Google 2023



Registrering 2002

## Udvendig registrering 2024

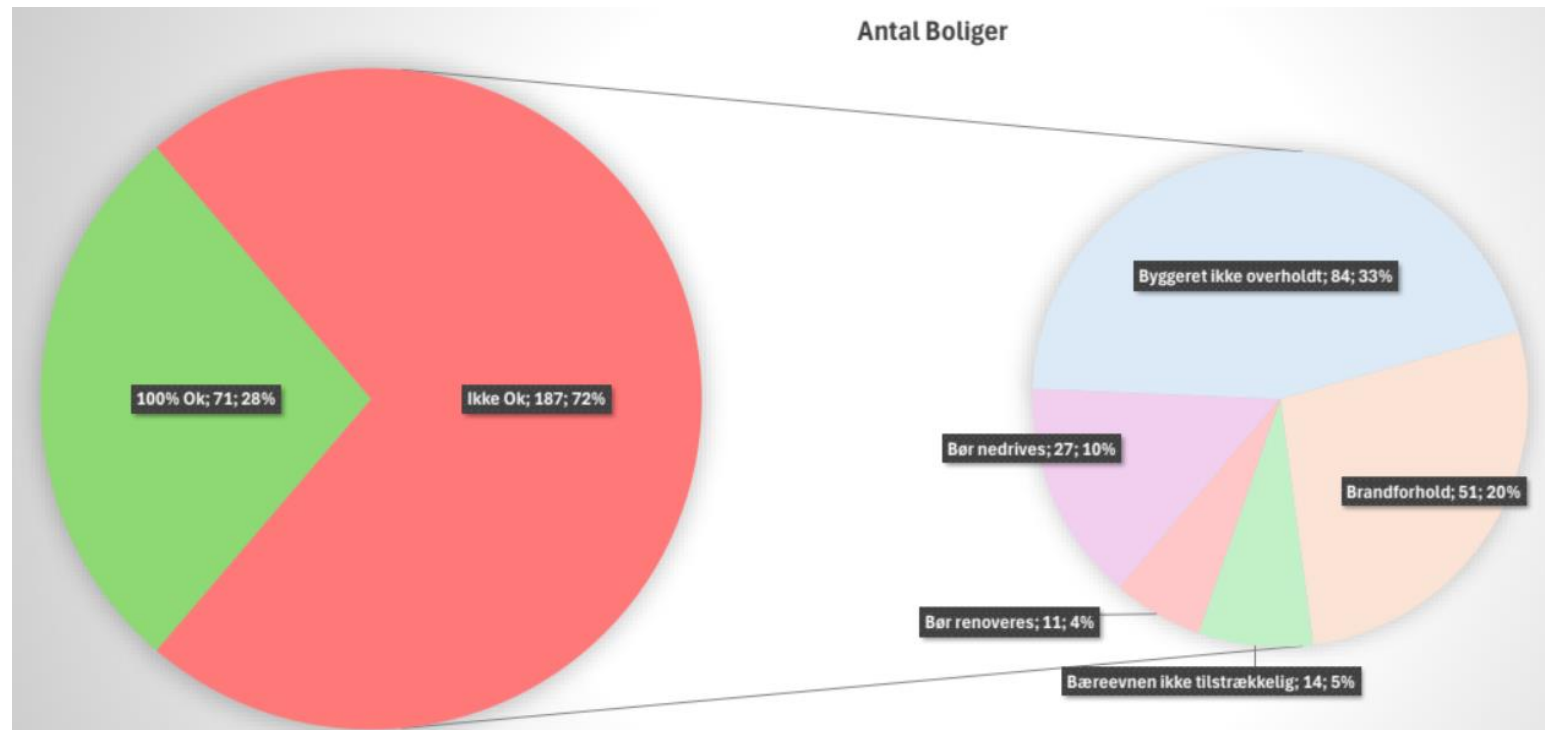
Herlevhuse skal på lige fod med alle andre overholde den gældende bygningslovgivning.

Boligselskabet og Herlev Kommune er i dialog om processen for lovliggørelse.

BBR-oplysninger skal opdateres.

**TEYTAUD Rådgivende Ingeniører A/S** har i forsommeren 2024 foretaget en ny 100% registrering af alle matrikler og kortlagt alle tilbygninger, udhuse, carporte mm.

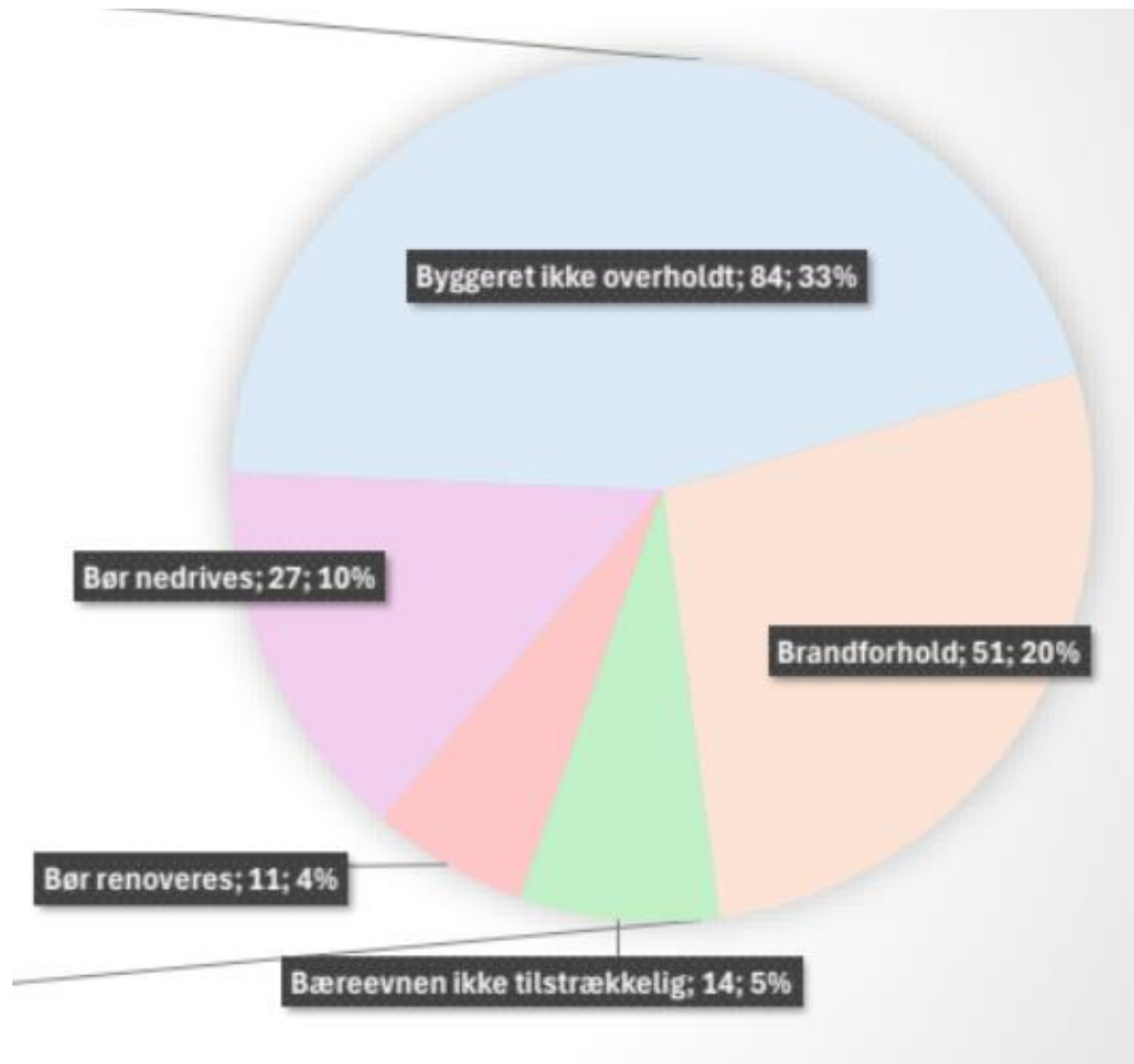
I alt blev der registret 586 "knopper" på de i alt 258 matrikler.



## Udvendig registrering 2024

Alle beboere blive kontaktet **individuel** af boligselskabet og der bliver indgået en aftale om fremtiden for eventuelle knopskydninger:

- Afstand til skel
- Bebyggelsesprocent
- Varmeisolering
- Brand
- Konstruktion
- Istandsættelse
- Nedrivning





# HERLEVHUSE

## Fjernvarme

Koordinering med ny fjernvarmeinstallation til alle huse

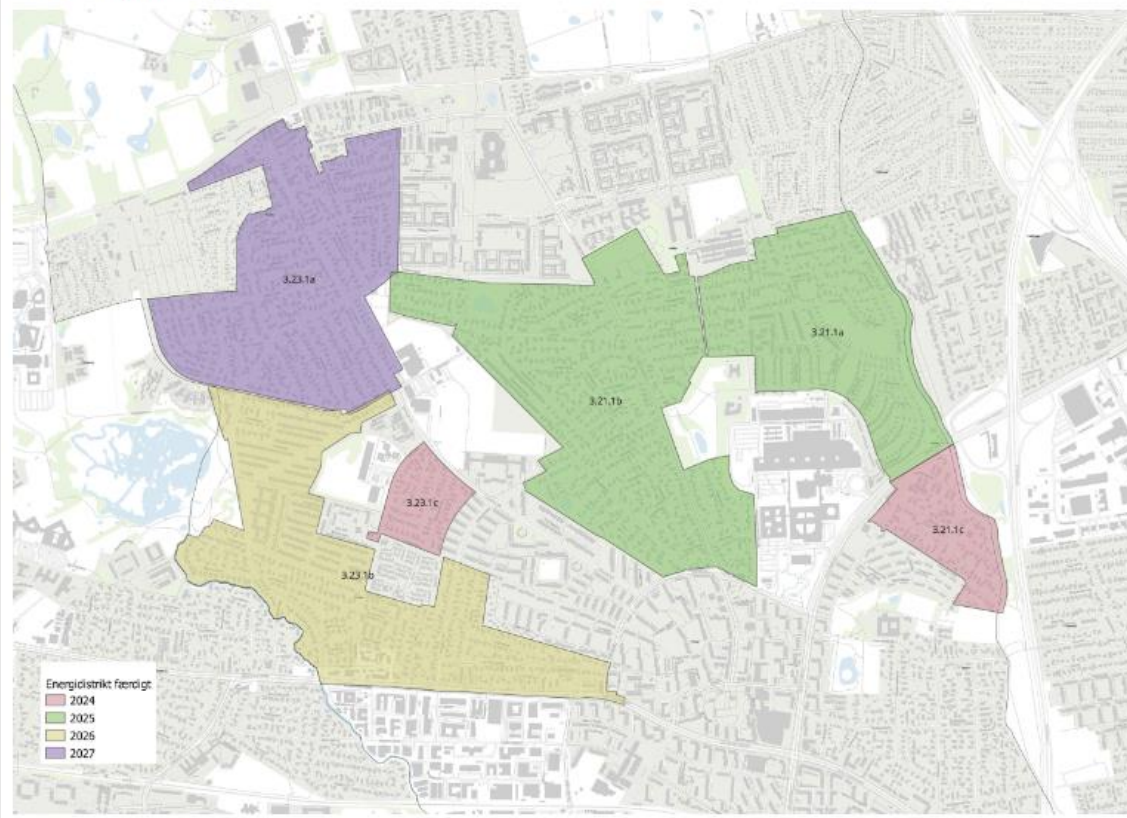
Det er forventeligt, at Herlevhuse kan tilkobles fjernvarmesystemet allerede fra 2026

De nye installationer i husene skal koordineres med placering af varmeveksler og føringsveje

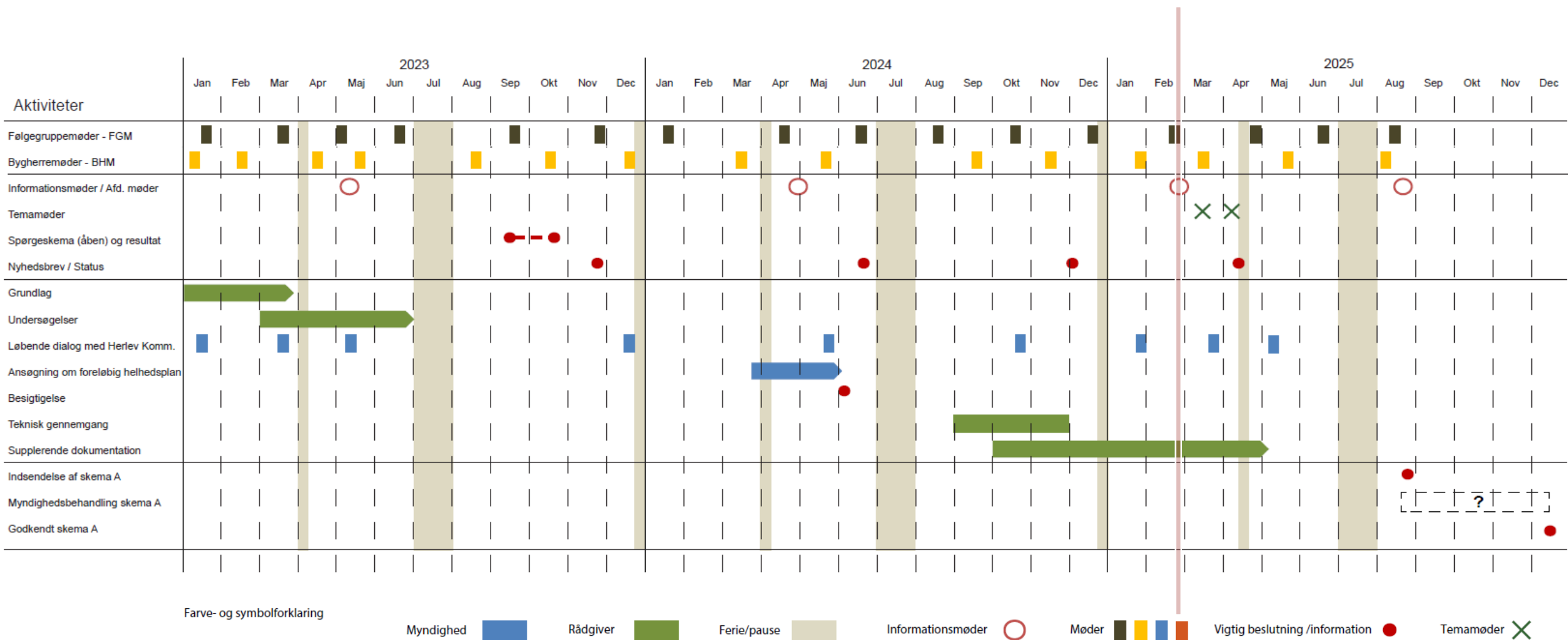
Der udarbejdes indretningsforslag som tager hensyn til de mange forskellige hustyper

Fase 1 af den større fjernvarmeudbygning blev godkendt i Herlev Kommune den 26. september 2022. Det vedrører bebyggelser omkring Hjortespringvej, Herlevhuse, Eventyrkvarterets nordlig del samt Tvedvangen. Vestforbrænding har lavet en nærmere tidsplan for udbygningen, som fremgår af nedenstående kort (klik på kortet for større version).

Når Vestforbrænding i sommeren 2023 har indgået en kontrakt med de entreprenører, der skal stå for den konkrete fjernvarmeudbygning i Herlev Kommune, vil det være muligt at præsentere borgerne for en langt mere detaljeret tidsplan.



# HERLEVHUSE – Tidsplan Helhedsplan



Farve- og symbolforklaring

Myndighed ■

Rådgiver ■

Ferie/pause ■

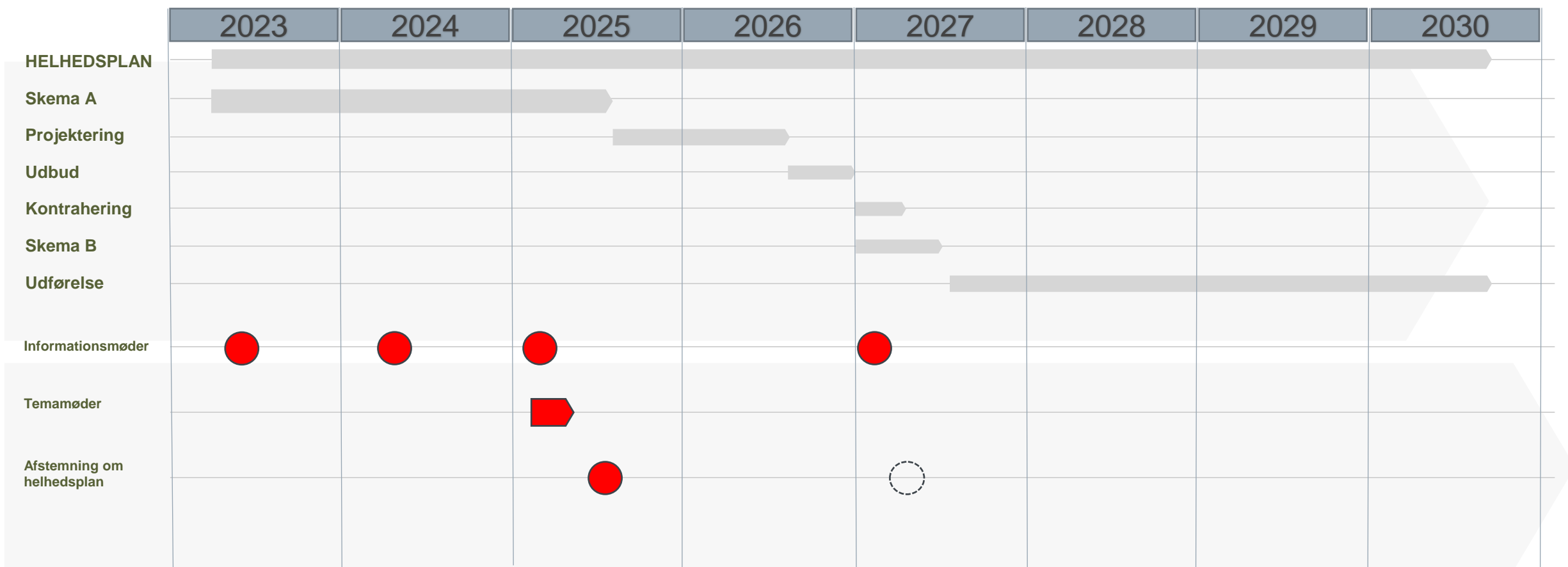
Informationsmøder ○

Møder ■ ■ ■ ■

Vigtig beslutning /information ●

Temamøder ✕

# HERLEVHUSE – Hovedtidsplan





Spørgsmål

Tak for i aften

Arkitema..

COWI

KAB



Herlev  
Kommune



LANDSBYGGEFONDEN

