



# Fællesbo, afd. 09, 14 og 110

Totalrådgivning / Almene Boliger / Renovering /



Afd. 110, Gyvelvej  
efter renovering



Afd. 14, Elmegaarden  
før renovering



Afd. 09, Ørstedgården  
før renovering



## FAKTA

### Beliggenhed

Herning

### Omfang

Energirenovering og ombygning  
/ 15.600 m<sup>2</sup>

### Bygherre

Fællesbo  
Jan Kjeldsen, Projektchef  
Mail: jkj@faellesbo.dk  
Tlf.: 9626 5858

### Byggeperiode

8/12/2015- 15/2/2020

### Entrepriseform

Hovedentreprise

### Entreprenør

STB Byg, Vejle

### Arkitekter

ERIK arkitekter a/s

### Økonomi

Entreprieesum 127 mio. kr.  
Rådgiverhonorar 6.5 mio. kr.



Afd. 14, Elmegaarden  
efter renovering



Afd. 09, Ørstedgården  
efter renovering

Projektet omfatter energirenovering og ombygning af FællesBo, afd. 09, afd. 14 og 110 på baggrund af en helhedsplan. Projektet er støttet af Landsbyggefonden og blev udbudt som én samlet kontrakt for at give rådgiverteamet mulighed for at optimere og koordinere alle processerne frem til og med byggestart.

Afdelingerne led generelt under manglende vedligehold, manglende tilgængelighed, mangelfuld isolering, skimmelsvamp, nedslidte tagsten, porøst murværk, dårligt indeklima og utilstrækkelige ventilationsanlæg og elinstallationer. Byggeriet udføres som lavenergiklasse 2015.

### Renoveringen af afdeling 09, 14 og 110 omfatter:

Renovering af skalmursfacade, efterisolering af tage, ny tagbelægning, nye installationer, etablering af ventilation i alle boliger, nye vinduer, påbygning af altaner, ombygninger og sammenlægninger af boliger, forbedrings- og moderniseringstiltag i boligerne herunder, renovering af køkkener og badeværelser inkl. nye overflader, etablering af tilgængelighed i ca. 1/3 del af boligerne samt miljøsanering vedr. bl.a. bly og asbest. Alle tre sager er udført med genhusning og udførelsen er sket i etaper med rullende aflevering iht. bygherres genhusningsplan.

#### / Afd. 09 Ørstedgården

Opført i 1949. Muret etagebyggeri i tre etager med lukkede altaner. Bebyggelsen består af 78 lejemål, som reduceres til 66. I alt: 7.400 m<sup>2</sup>. Udført i hovedentreprise.

Byggesum 50.5 mio. kr. ekskl. moms. Udførelsesopstart maj 2017 og aflevering november 2019.

#### / Afd. 14 Elmegaarden

Opført i 1944. Muret etagebyggeri i tre etager med udnyttet tagetage og kælder. Bebyggelsen består af 48 lejemål (ifm. renovering reduceret til 40). I alt: 4.300 m<sup>2</sup>. Udført i hovedentreprise.

Byggesum 40.3 mio. kr. ekskl. moms. Udførelsesopstart maj 2017 og aflevering november 2019.

#### / Afd. 110 Gyvelvej

Opført i 1963. Muret etagebyggeri i to etager med uudnyttet tagetage og kælder. Bebyggelsen består af to øst/vest vendte blokke med i alt 10 opgange og 48 boliger. Antallet af lejligheder er ikke reduceret ifm. renoveringen, men lejlighedsstørrelserne er enkelte steder enten reduceret eller forstørret. I alt 3.300 m<sup>2</sup>. Udført i fagentreprise.

Byggesum 36.3 mio. kr. ekskl. moms. Udførelsesopstart september 2018 og aflevering februar 2020.

#### / Ydelser

Ingeniørfirmaet VIGGO MADSEN A/S stod for samtlige ingeniørydelser omfattende konstruktioner, VVS-installationer, ventilation, el, energioptimeringer, energi og indeklimaberegninger, anlæg og fagtilsyn.

ERIK arkitekter var totalrådgiver (arkitektur og landskab) og projektleder i hele projektperioden. De var ansvarlig for projekteringsledelsen, arbejdsmiljøkoordinator P+B, varetog udbud, byggeledelse, projektopfølgning, beboerdemokrati, fagtilsyn, samt 1 og 5-års gennemgang. Varetagelse af budgetteringen til Landsbyggefonden og leverer input til sagens økonomiske dokumentation (Skema B og C).