

## OFFENTLIG BYFORNYELSE



Ejendommen før og efter byfornyelsen



Rådskader i etageadskillelsen udbedres.



Udestuernes etagehøje betonelementer monteres på gårdfacaden.



Solceller på gårdfacaden



Før byfornyelsen bestod A/B Tøndergade 3-3A af 22 små 2-værelses lejligheder samt 1 fælleslokale.

Disse lejligheder var meget små og det var problematisk at etablere nyt baderum samt funktionelt køkken uden at ødelægge de begrænsede opholdsarealer.

Efter byfornyelsen består foreningen af 17 velfungerende 2-værelses lejemål og 3 3-værelses lejemål.

### INDRETNING:

For at løse opgaven blev der etableret helårs-isolerede tilbygninger mod den sydvendte gårdfacade. Derved har rummene opnået en sådan størrelse, at de kan fungere som køkken-almrum. Derved spejles den traditionelle planløsning da soveværelser flyttes mod den nordvendte gadeside.

### REGNVAND TIL VASKEMASKINEN:

Ejendommen er placeret i Hedebykarréen, der har været mål for en del økologiske projekter.

Midt i gården er fælleshuset placeret med vaskeri, cafe o.lign.. Regnvand fra de omkringliggende ejendomme, herunder Tøndergade 3-3A, ledes via åbne render gennem et spændende gårdanlæg frem til det nyopførte fælleshus.

Her indgår regnvandet i det fælles vaskerianlæg og bidrager således til de vandbesparende foranstaltninger, der ønskes gennemført i karréen.

### SOLCELLER:

Tilbygningerne er under vinduerne beklædt med solceller der bidrager med strøm til ejendommens fælles energiforbrug.

Der arbejdes meget på at forbedre solcellernes virkningsgrad således at disse kan blive et rentabelt alternativ til traditionelle energikilder. Solceller kan indbygges/integreres i facaden på forskellige måder og indgår således i bygningens arkitektoniske udtryk.

### VARMEGENVINDING:

Ventilationsanlægget er opbygget således at den varme fugtige luft der suges ud fra køkken og bad via en varmeveksler forvarmer udeluften før denne blæses ind i ejendommen.

Samtidig sørger termostatstyrede ventiler for at frisk luft fra hulrummet bag solcellepanelerne, opvarmet af solen, trækkes ind i lejlighederne.

### GENERELT:

Ejendommen er generelt istandsat ved istandsættelse af tag og facader, komplet malerebehandling af trapper og ny linoleumsbelægning på disse samt sænkning af kældergulv i gangarealer, boilerum og det fælles beboerrum.

Dette, samt etablering af fjernvarme mm., har bragt ejendommen på fode igen - klar til et nyt århundrede!

Hovedrådgiver og Ingeniør: FALKON Rådg. Ingeniører  
Arkitekt: Alex Rosendals Tegnastue  
Konsulent på solcelleanlæg: Cenergia Energy Consultants