

Fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm

OKTOBER 2021

Du inviteres hermed til beboerinformationsmøde om den fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm

ONSDAG 27. OKTOBER KL. 18:30

Mødet afholdes på Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved

Husk tilmelding

Før mødet serveres der en sandwich i tidsrummet kl. 18.00-18:30.

Af hensyn til forplejningen skal du tilmelde dig mødet på info@bolignaestved.dk senest **19. oktober**.

Husk at skrive, hvor mange I deltager fra jeres husstand.

Transport

Afdelingsbestyrelserne har arrangeret en transportmulighed for dårligt gående, der ikke har mulighed for at transportere sig til Hotel Kirstine. For at få hjælp til transport, skal du tilmelde dig ved at bruge den vedlagte tilmeldingsblanket, hvor du kan se hvornår og hvordan du tilmelder dig.

Dagsorden

1. Velkomst v. projektchef Klaus Kjærbæk v. BOLIGNÆSTVED
2. Præsentation af sammenlægning af afdelingerne
3. Præsentation af helhedsplanens indhold og indretning af boliger
4. Præsentation af helhedsplanens økonomi samt huslejekonsekvenser
5. Genhusning
6. Beboerproces
7. Proces- og tidsplan
8. Spørgsmål og svar
9. Evt.

OBS: Inde i folderen finder du information om den fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm samt indkaldelse til ekstraordinære afdelingsmøder

Onsdag 3. november 2021 kl. 18:30

KÆRE BEBOERE...

Renoveringsprojektet har været længe undervejs, men nu er det snart tid til, at I skal stemme om den fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm og sammenlægning af afdelingerne.

Der er i september 2021 udsendt nyhedsbrev med datoer for beboerinformationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder.

Sammen med dette informationsmateriale omdeles ligeledes indkaldelse til de ekstraordinære afdelingsmøder:

3. november 2021, kl. 18.30 på Hotel Kirstine.

Du kan ligesom til beboerinformationsmødet komme allerede kl. 18, hvor der serveres sandwich.

Som optakt til begge møder kan du i dette informationsmateriale læse mere om den fælles

helhedsplan, hvordan helhedsplanen finansieres og om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm.

Du kan også se en oversigt over huslejekonsekvenserne for hver enkelt bolig i dokumentet "Boligoversigt og huslejekonsekvenser" der er vedlagt informationsmaterialet.

Indholdet i dette materiale vil blive gennemgået på mødet d. 27. oktober 2021 samt på de ekstraordinære afdelingsmøder d. 3. november, hvor I skal stemme om den fælles helhedsplan.

Vi håber at se jer alle.

Med venlig hilsen

BOLIGNÆSTVED

HVAD ER EN HELHEDSPAN?

Efter mange års brug trænger Trollehusene og Herlufsholm til en gennemgribende renovering.

Almene boligafdelinger har i den forbindelse mulighed for at søge økonomisk støtte hos Landsbyggefonden til at fremtidssikre bebyggelsen.

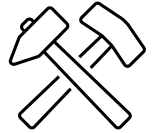
For at opnå støtte fra Landsbyggefonden skal der udarbejdes en fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm.

Helhedsplanen skal sikre at:

- Byggeskader udbedres
- Bebyggelsen og boligerne fremtidssikres
- At lejen holdes stabilt i fremtiden fordi der ikke opstår akutte renoveringsbehov
- At de nødvendige renoveringer gennemføres til en konkurrencedygtig leje



HVORFOR EN HELHEDSPPLAN?



Mange bygningsdele i Trollehusene og Herlufsholm er nedslidte.

For begge afdelinger gælder:

- Afløb, faldstammer, varme-, vand- og elinstallationer er utidssvarende og nedslidte.
- Kloakken er meget nedslidt, med flere skader der skal udbedres snarest.
- Entredøre lever ikke op til moderne krav til lyd, brandisolering og varmeisolering.
- Gulvene er generelt nedslidte og kan ikke slibes mere.
- Mange køkkener er de oprindelige og er slidte og utidssvarende.
- Mange badeværelser er slidte og så små, at man ikke kan adskille funktionerne toilet, vask og bad tilstrækkeligt.
- Facaderne har en utidssvarende isoleringsværdi.
- Eksempler på skimmelvækst i boliger på grund af manglende ventilation.

I Trollehusene gælder:

- Der mangler ventilation af tagrum.
- Fugerne i murværket er porøse.

I Herlufsholm gælder:

- Der mangler mekanisk røgventilering af opgange.
- Døre og vinduer i kældre er nedslidte.
- Flere badeværelser er ikke tilstrækkeligt vandtætte.



Eksempel på tilkalket vandrør

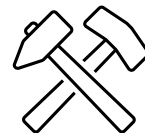


Eksempel på rust på faldstammer



Eksempel på utidssvarende køkken

HVAD INDEHOLDER HELHEDSPLANEN?



Helhedsplanens tiltag varierer fra afdeling til afdeling og i forhold til den enkelte bolig. Helhedsplanen indeholder til dels udvendige arbejder og arbejder i opgange, som skal laves da bygningsdelene er nedslidte mv.

Arbejderne består i hovedtræk af:

- Hultursisolering og udskiftning af beklædning på gavle og altaner
- Udskiftning af tagdækning over eksisterende altaner
- Renovering af kloakker
- Ny indretning af udearealer
- Etablering af elevatorer i opgang 28C(Herlufsholm) og 52 (Trollehusene)
- 80 nye altaner på havesiden

Følgende arbejder udføres kun i én af afdelingerne:

Trollehusene

- Udskiftning af undertag
- Efterfugning af teglstensfacade

Herlufsholm

- Udskiftning af vinduer og døre i kælder
- Udskiftning af loftslem
- Etablering af røgventilation i 4 trappeopgange
- Nyt dørtelefonanlæg

Hertil kommer at helhedsplanen indeholder fire centrale elementer for at fremtidssikre afdelingen ved at sikre at boligerne er tidssvarende:

Modernisering af alle boliger, hvor blandt andet installationer, gulve, køkkener og badeværelser udskiftes og der etableres ventilation.

Tilgængelighed, hvor en række boliger ombygges så de er egnede til gangbesværede og kørestolsbrugere.

Optimering af en række boliger i forhold til indretning og dagslys.

Reducering af boliger, hvor nogle boliger bliver mindre på grund af ændringer i naboboligen.

OBS! NOGLE BOLIGER VIL BLIVE ÆNDRET MARKANT

Din bolig skal, som følge af helhedsplanens gennemførelse, muligvis ændres markant.

Det kan eksempelvis være, at boligen bliver en kørestolsvenlig tilgængelighedsbolig med et større areal end i dag. Din bolig kan også blive mindre og/eller få et mindre antal værelser end tidligere.

I begge eksempler er dette blandt andet en forudsætning for at opnå økonomisk støtte til renoveringen fra Landsbyggefonden.

Hvis din bolig ændres markant vil du blive tilbudt permanent genhusning. Læs mere om genhusning og hvor du kan få svar på dine spørgsmål på side 10-11.

Læsevejledning

Det kan være svært at få et overblik over indholdet af helhedsplanen, da det er meget forskelligt, hvad der sker i den enkelte bolig.

Vi foreslår at du starter med at finde din bolig på den vedlagte 'Boligoversigt og huslejekonsekvens'.

Her kan du se hvordan din bolig fremtidssikres og hvilke sider i folderen, der beskriver hvad der skal ske i din bolig.

HVAD KOSTER HELHEDSPLANEN?



Helhedsplanen koster i alt **123,977 mio. kr.** inkl. håndværkerudgifter, byggepladsforanstaltninger og omkostninger.

Helhedsplanens arbejder fordeler sig på følgende poster:

Udgifter inkl. omkostninger og moms.

Nye undertage, kviste, tagrender, nedløb mv.	7,280 mio. kr.
Facader - Omfugning, stålplader altaner og gavle, hulmursisolering mv.	6,513 mio. kr.
Nye altandøre haveside (delvis) samt udskiftning vinduer og døre (kælder Herlufsholm)	2,495 mio. kr.
Nye altaner mod haveside (delvis)	7,861 mio. kr.
Nye gulve (delvis)	4,680 mio. kr.
Nye badeværelser (delvis)	5,820 mio. kr.
Renovering kloak, faldstammer, afløb mv	5,983 mio. kr.
Nye el-, vand- og varmeinstallationer samt ventilation (delvis)	12,159 mio. kr.
Nye køkkener (delvis) og nye entredøre (delvis)	4,812 mio. kr.
Tilgængelighedsboliger inkl. nye elevatorer (12 stk.)	16,654 mio. kr.
Optimering af 1-rums boliger (12 stk.)	6,804 mio. kr.
Optimering af 2-, 3- og 4-rumsboliger (12 stk.)	7,199 mio. kr.
Reducerede boliger med gennemlysning (14 stk.)	11,239 mio. kr.
Tagboliger ombygget for større bad og gennemlysning (12 stk.)	9,891 mio. kr.
Nye udearealer	8,587 mio. kr.
Genhusning	4,700 mio. kr.
Grøn screening (pulje fra LBF)	1,300 mio. kr.
I alt	123,977 mio. kr.

HVOR KOMMER PENGENE TIL HELHEDSPLANEN FRA?

Der er flere forskellige parter, der er med til at betale for helhedsplanen herunder Landsbyggefonden (LBF), BOLIGNÆSTVED, Næstved Kommune, Realkreditinstituttet og afdelingens henlæggelser.

Nedenfor ses de forskellige elementer, der bidrager til at finansiere helhedsplanen:

- Helhedsplanen finansieres med billige støttede realkreditlån fra Landsbyggefonden på 27,400 mio. kr.
- Landsbyggefonden støtter derudover med et tilskud på 20.000 kr. pr. bolig svarende til 1,88 mio. kr.
- BOLIGNÆSTVED yder tilskud på i alt 3,63 mio. kr. fra dispositionsfonden og egen trækingsret.
- Næstved Kommune, Realkreditinstituttet, BOLIGNÆSTVED, samt LBF og Landsdispositionsfonden (LDF) bidrager hver med et tilskud/lån til en Kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 250.000 kr.

- Afdelingen finansierer selv 7,504 mio. kr. fra konto 401 – henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser og 402 – Istandsættelse ved fraflytning.
- Det udstøttede lån på 83,313 mio. kr. finansieres med fastforrentede 30 årige realkreditlån.

FINANSIERING

Støttede realkreditlån	27,400 mio. kr.
Tilskud fra LBF	1,880 mio. kr.
Tilskud fra BOLIGNÆSTVED	3,630 mio. kr.
Kapitaltilførsel	0,250 mio. kr.
Afdelingernes henlæggelser	7,504 mio. kr.
Udstøttede realkreditlån	83,313 mio. kr.
I alt	123,977 mio. kr.

HVEM BETALER FOR HELHEDSPLANEN?



Årlig støtte til boligafgiften

BOLIGNÆSTVED har vurderet at de årlige udgifter til tilbagebetaling på de støttede og u støttede lån uden yderligere støtte vil medføre en så stor huslejestigning, at det fremtidige huslejeniveau ikke vil være konkurrencedygtigt.

For at undgå dette yder BOLIGNÆSTVED udover tilskuddet på 3,63 mio. kr. bl.a. også lokal ydelsesstøtte til betaling af ydelsen til realkreditinstituttet (afdrag, renter og bidrag).

Nedenstående finansieringsgrundlag er godkendt af Organisationsbestyrelsen d. 9. september 2021.

Den lokale ydelsesstøtte fra BOLIGNÆSTVED udgør 900.000 kr. årligt. De to realkreditlån har en løbetid på 30 år.

Afdelingen fritages fra indbetaling af udamortiserede ydelser til dispositionsfonden og for indbetaling af pligtmæssige bidrag på samlet 400.000 kr. om året.

Der gives løbende driftsstøtte fra enten LBF eller BOLIGNÆSTVED på 1.577.000 kr. (beløb fastsat af LBF).

Efter renoveringen er afsluttet opnås en årlig besparelse på driftsbudgettet vurderet til 1.271.000 kr.:

- Afdelingernes henlæggelser (konto 120) kan nedsættes med 697.000 kr.
- Et eksisterende realkreditlån i Trollehusene er betalt ud ved helhedsplanens afslutning, så ydelsen på 237.000 kr. bortfalder (konto 125).
- Ved udskiftning af brugsvandsrør opsættes der individuelle vandmålere, så udgifterne til fælles vandforbrug falder med 337.000. *OBS: Det betyder at beboerne efter helhedsplanen skal betale vandforbrug ud over huslejen, som det fremgår af vedlagte "Boligoversigt og huslejekonsekvenser".*

Efter diverse tilskud og besparelser bliver den samlede årlige huslejestigning på 939.000 kr. årligt, som det ses af tabellen nedenfor.

FINANSIERING	Estimeret årlig ydelse til realkreditlån kr.	Årlig "Indtægt" i afdelingen kr.
Støttede realkreditlån (27,400 mio. kr.)	986.000	
U støttede realkreditlån (83,313 mio. kr.)	4.101.000	
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond og pligtmæssige bidrag		400.000
Løbende driftsstøtte fra enten LBF eller BOLIGNÆSTVED <i>Støtten aftrappes med 9 kr. pr. m2 pr. år efter 4 år</i>		1.577.000
Lokal ydelsesstøtte BOLIGNÆSTVEDs dispositionsfond <i>Støtten kan aftrappes såfremt afdelingens økonomi tillader det</i>		900.000
Driftsbesparelser		1.271.000
Huslejestigning		939.000
I alt	5.087.000	5.087.000

HVAD BETYDER HELHEDSPLANEN FOR HUSLEJEN?



Du kan på vedlagte "Boligoversigt og huslejekonsekvenser" se hvad helhedsplanen og sammenlægningen betyder for netop din boligs husleje.

Sammenlagt har de to afdelinger i 2022 en gennemsnitlig husleje på 739 kr./m²/år.

Den årlig huslejestigning på i alt 939.000 kr. svarer til en stigning på gennemsnitligt 19,6%. Huslejen udgør efter helhedsplanen gennemsnitligt 884 kr. pr. m². pr. år (fremtidigt areal).

Hertil kommer betaling af vand aconto svarende til ca. 54 kr. pr. m² pr. år eller ca. 8 % af den nuværende husleje.

Stigningen på gennemsnitligt 19,6 % fordeler sig forskelligt for de enkelte boliger.

Forskellen i stigning for de enkelte boliger skyldes at:

- Areal og antal rum ændres i nogle boliger
- Der udføres ikke samme arbejde i alle boliger (fx tilgængelighed og altaner)
- Forskellen i husleje mellem Trollehusene og Herlufsholm

Stigningen i boligafgiften træder først i kraft, når renoveringen er gennemført og realkreditlånene hjemtages.

Boligstøtte

Hvis huslejen på din nuværende bolig stiger efter renoveringen, vil din boligstøtte som udgangspunkt også stige, medmindre du på nuværende tidspunkt modtager maksimumsatsen. Dette skal dog afklares med Udbetaling Danmark.

SAMMENLÆGNING AF AFDELINGERNE

Sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm

Hvis Landsbyggefondens støtte helhedsplanen økonomisk, er det et krav at Trollehusene og Herlufsholm sammenlægges til én afdeling.

Sammenlægningen af afdelingerne kræver beboernes godkendelse samt godkendelse af boligorganisationens bestyrelse. Der skal derfor både stemmes om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm og om gennemførelse af helhedsplanen på det ekstraordinære afdelingsmøde 3. november 2021. Hvis der stemmes ja til sammenlægningen vil den træde i kraft pr. 1. januar 2023.

Udligning af husleje

Ved sammenlægning af afdelingerne skal husleje-forskellen udlignes. Udligningen af huslejen vil først træde i kraft ved helhedsplanens gennemførelse (ultimo 2025).

Den gennemsnitlige husleje pr. 1.1.2022 er:

Trollehusene 743 kr./m²/år.

Herlufsholm 731 kr./m²/år.

Sammenlagt har de to afdelinger i 2022 en gennemsnitlig husleje på 739 kr./m²/år.

Den gennemsnitlige huslejestigning som følge af helhedsplanen fordeler sig forskelligt for boligerne. Det afspejler at det der skal ske i den enkelte bolig er forskelligt, men også at den nuværende husleje i de to afdelinger er forskellig og fordelt forskellige i forhold til boligernes størrelse.

Det er et krav fra Landsbyggefondens at både sammenlægning og helhedsplan godkendes i 2021.

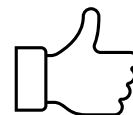
Proces for sammenlægning

Når afdelingerne sammenlægges videreføres de som en samlet afdeling med ét afdelingsnummer, én afdelingsbestyrelse, ét budget/regnskab mv..

De opsparede henlæggelser i de enkelte afdelinger tilfalder den nye samlede afdeling.

I løbet af 2022 skal der på et ekstraordinært afdelingsmøde foretages valg til den nye afdelingsbestyrelse

RENOVERING MED ELLER UDEN STØTTE FRA LBF



En gennemsnitlig huslejestigning på 19,6 % kan kun lade sig gøre, fordi afdelingen både modtager billige realkreditlån, tilskud og løbende drifts- og ydelsesstøtte fra BOLIGNÆSTVED og Landsbyggefonden med henblik på at holde huslejen nede på et konkurrencedygtigt niveau.

Hvis helhedsplanen ikke godkendes vil afdelingen skulle have renoveret de nedslidte bygningsdele inden for de kommende år som en ustøttet byggessag. På disse sider kan du se et overblik over renoveringsomfang og økonomi ved henholdsvis en støttet og ustøttet renovering af Trollehusene og Herlufsholm

JA TIL HELHEDSPLAN

Støttet byggesag med de nødvendige renoveringsarbejder + forbedringer

Indhold

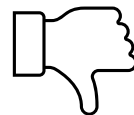
- Renovering af kloak
- Nye gulve
- Nye køkkener (følgearbejder gulve)
- Nye faldstammer og afløb
- Nye vandinstallationer
- Nye varmeinstallationer
- Nye badeværelser (følgearbejder installationer)
- Omfugning af teglstensfacader (Trollehusene)
- Udskiftning af undertag (Trollehusene)
- Etablering røgventilation i 4 opgange (Herlufsholm)

+

- Nye altaner på havesiden (80 boliger)
- Hulmursisolering
- Nye elinstallationer
- Nye kviste på 2. sal for udgang til altan
- Nye entredøre
- Udskiftning af stålpladebeklædning på gavle og facadebeklædning på altaner mod gade
- 12 Tilgængelighedsboliger inkl. nye elevatorer i to opgange
- Optimering af 50 boliger, herunder 14 reducerede boliger
- Nyindretning af udearealer (ny belægning, beplantning, belysning, p-pladser mv.)
- Udskiftning af vinduer og døre i kælder og nyt dørtelefonanlæg m. video (Herlufsholm)

Økonomi

Samlet anlægssum	123.977.000 kr.
Gennemsnitlig huslejestigning i kr.	145 kr./m2/år
Gennemsnitlig Huslejestigning i %	19,6 %



NEJ

TIL HELHEDSPLAN

Ustøttet byggesag med de nødvendige renoveringsarbejder

Indhold

- Renovering af kloak
- Nye gulve
- Nye køkkener (følgearbejder gulve)
- Nye faldstammer og afløb
- Nye vandinstallationer
- Nye varmeinstallationer
- Nye badeværelser (følgearbejder installationer)
- Omfugning af teglstensfacader (Trollehusene)
- Udskiftning af undertag (Trollehusene)
- Etablering røgventilation i 4 opgange (Herlufsholm)

Økonomi

Samlet anlægssum	69.534.000 kr.
Gennemsnitlig huslejestigning i kr.	322 kr./m2/år
Gennemsnitlig Huslejestigning i %	46,6 %

GENHUSNING



Da renoveringsarbejdet af Herlufsholm og Trollehusene er så omfattende, betyder det, at du ikke kan blive boende i din bolig under renoveringen. Du vil derfor blive genhuset under byggeperioden.

Du skal ikke selv stå for at finde en genhusningsbolig, da BOLIGNÆSTVED stiller en genhusningsbolig til rådighed til dig. Genhusningsboligen vil som udgangspunkt være i en af BOLIGNÆSTVEDS andre afdelinger.

Du er som lejer beskyttet af lejeloven, som giver dig følgende rettigheder ved genhusning:

- Ret til en passende bolig inden for kommunen
- Ret til genhusning i så kort tid som muligt

Hver enkelt beboers behov i forbindelse med genhusning vil blive drøftet før renoveringen starter. Den enkelte beboers behov vil blive imødekommet så vidt det overhovedet er muligt (fx nærhed til institutioner, skole, pårørende og behov ifm. gangbesvær mv.).

Du kan få hjælp til nedpakning, flytning mv., hvis der er behov for dette. Udgifter ifm. flytning, opbevaring af inventar mv. betales af byggesagen.

Permanent vs. midlertidig genhusning:

I renoveringssager, hvor der er behov for at genhuse beboere, skelner man mellem to former for genhusning. Midlertidig genhusning og permanent genhusning.

Midlertidig genhusning betyder at du bliver tilbudt en genhusningsbolig, som du bor i midlertidigt, mens renoveringen af din lejlighed står på. Når renoveringen er færdig, flytter du tilbage til din nuværende bolig. Du vil altid skulle betale den billigste husleje af de to boliger i genhusningsperioden.

Permanent genhusning betyder, at du får tilbudt en anden permanent bolig af BOLIGNÆSTVED. Hvis du bliver permanent genhuset, får du en ny lejekontrakt og skal betale et nyt indskud. Dit gamle indskud vil som udgangspunkt blive modregnet i det nye indskud. Der kan forekomme begrænsninger fx, hvis der er udlæg i dit indskud.

I Trollehusene og Herlufsholm er der ingen boliger der nedlægges. Derfor kan alle, der får tilbudt permanent genhusning godt vælge midlertidig genhusning i stedet for, og dermed komme tilbage til deres ændrede bolig efter renoveringen.

HVOR KAN JEG SPØRGE OM GENHUSNING?

Hvis du søger svar på spørgsmål i forbindelse med genhusningen, kan du stille spørgsmål på beboerinformationsmødet 27. oktober eller kontakte genhusningskonsulenterne alle ugens hverdage mellem kl. 10-15

Genhusning kontaktinfo:

Nana Lysbo Svendsen:

Tlf. 5164 1654

e-mail: nals@kubenman.dk

Katinka Ruud Rydén:

Tlf. 2344 1451

e-mail: karr@kubenman.dk

GENHUSNING



Kriterier for permanent genhusning:

For at blive tilbudt permanent genhusning, er der nogle specifikke kriterier, som din nuværende bolig skal leve op til efter renoveringen.

Du har ret til at blive tilbudt permanent genhusning, hvis:

- Antallet af værelser i din nuværende bolig øges eller reduceres
- Størrelsen på din nuværende bolig stiger eller falder med 5 kvadratmeter eller mere
- Din husleje stiger med mere end 1.200 kr. efter renoveringen.

Hvor længe skal du genhuses?

Genhusningsperioden varierer i forhold til, hvad der skal udføres i din bolig. Nedenfor kan du se den forventede genhusningsperiode for de forskellige typer boliger. Perioden kan godt ændre sig, da den endelige periode fastlægges sammen med den entreprenør, der skal udføre renoveringen.

Moderniseringsbolig: ca. 5-7 måneder.

Tilgængelighedsbolig: ca. 7-9 måneder inkl. elevator

Optimeringsbolig: ca. 4-5 måneder.

Reduceringsbolig: ca. 5-6 måneder.

Husleje og boligstøtte under midlertidig genhusning:

Midlertidig genhusning betyder at du bliver tilbudt en genhusningsbolig, som du bor i midlertidigt, mens renoveringen af din lejlighed står på. Når renoveringen er færdig, flytter du tilbage til din nuværende bolig. Du vil altid skulle betale den billigste husleje af de to boliger i genhusningsperioden.

Modtager du boligstøtte vil den blive beregnet i forhold til den laveste husleje, men du kan aldrig komme til at betale mere end i din nuværende bolig.

Det er vigtigt at du ikke skifter adresse på folkeregistret i genhusningsperioden, da Udbetaling Danmark ellers vil stoppe din boligstøtte. Du vil modtage en genhusningsfolder, der vil guide dig godt igennem genhusningsforløbet, i god tid før genhusningen går i gang.

Beboersamtaler ifm. genhusning.

Der vil, hvis helhedsplanen godkendes, i den kommende fase være en tæt dialog mellem dig og genhusningsrådgiverne omkring din genhusning. Vores genhusningsteam vil i god tid inden renoveringen starter invitere dig til en samtale. Til samtalen taler vi om dine behov i forbindelse med genhusningen, så vi bedst muligt kan tage hensyn til individuelle forhold som fx gangbesvær, skolebørn og institutioner i forhold til genhusningsboligens beliggenhed.

DELTAGELSE I ARBEJDSGRUPPE

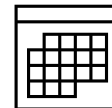
Hvis helhedsplanen vedtages, inviteres alle interesserede beboere til at deltage i en arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen holder 3-4 møder i første halvår 2022.

I arbejdsgruppen får du som beboer mulighed for at få indflydelse på konkrete dele af projektet, f.eks.

detaljer i indretning af udearealer og boliger, materialevalg, farver, mv. i dialog med rådgiverne. Arbejdsgruppen skal sikre, at jeres ønsker og viden indarbejdes i projektet.

Du vil høre mere om arbejdsgruppen, tilmelding mv. på beboerinformationsmødet 27. oktober.

TIDSPLAN FREM TIL GODKENDT HELHEDSPLAN



TIDSPUNKT	AKTIVITET
September 2021	Godkendelse af helhedsplan og finansiering i organisationsbestyrelsen
Medio oktober 2021	Omdeling af informationsmateriale til beboerne
27. oktober 2021	Beboerinformationsmøde om helhedsplanen
3. november 2021	Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplanen
December 2021	Godkendelse af helhedsplan (skema A) i Næstved Kommune
December 2021	Endelig godkendelse af helhedsplan (skema A) i LBF

FORELØBIG TIDSPLAN FOR BYGGERIET

Nedenfor ses en foreløbig tidsplan efter helhedsplanen er godkendt i Næstved Kommune og Landsbyggefonden og frem til byggeriet er færdigt. Tidsplanen for selve byggeperioden er med forbehold for den videre detaljering og kvalificering af byggeriet i den kommende fase af projektet.

TIDSPUNKT	AKTIVITET
December 2021	Skema A godkendes af Næstved Kommune og Landsbyggefonden
Dec 2021 – juni 2022	Arbejdsgruppeforløb samt udarbejdelse af udbudsmateriale
Aug 2022 – dec 2022	Udbud i Totalentreprise
Jan 2023 – mar 2023	Godkendelse af skema B
Mar 2023 – okt 2023	Totalentreprenørens projektering
November 2023	Byggestart
April 2025	Byggeriets afslutning (sidste etape)

*Med forbehold for
ændringer ved
forhandlinger med
totalentreprenør*

MODERNISERING

Generel modernisering

Alle boligerne i Trollehusene og Herlufsholm bliver moderniseret og får:

- Udskiftet faldstammer og afløb
- Udskiftet vand, varme- og elinstallationer.
- Nyt balanceret ventilationsanlæg
- Nyt køkken og et nyt badeværelse
- Nye gulve
- Nye entredøre

Moderniseringsboliger (32 stk.)

For 4 boliger medfører helhedsplanen ikke andre ændringer end moderniseringen samt udvendige arbejder.

Hertil kommer 28 boliger der udover modernisering samt udvendige arbejder får en ny altan på havesiden af blokken.

Her og på de næste sider kan du se boligplanerne for de 32 moderniseringsboliger.

Slå evt. op i 'Boligoversigt og huslejekonsekvens', hvor du kan se, på hvilken side du finder din boligplan.

TROLLEHUSENE NR. 46, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

TROLLEHUSENE NR. 44, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



TROLLEHUSENE NR. 46, ST. OG 1. TV.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

TROLLEHUSENE NR. 44, ST. OG 1. TV.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

MODERNISERING

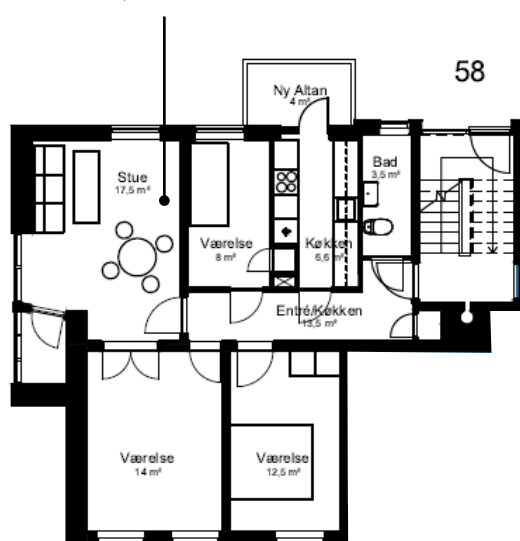
TROLLEHUENE NR. 42, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



TROLLEHUENE NR. 40, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

TROLLEHUENE NR. 42, ST. OG 1. TV
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT KØKKEN,
NYT BAD OG NY ALTAN.

TROLLEHUENE NR. 58, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



TROLLEHUENE NR. 54, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



TROLLEHUENE NR. 56, ST. OG 1. TV
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT KØKKEN,
NYT BAD OG NY ALTAN.

MODERNISERING

HERLUFSHOLM NR. 28D, ST. OG 1. TH.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



HERLUFSHOLM NR. 28D, ST. OG 1. MF.
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN OG NYT BAD.

HERLUFSHOLM NR. 28A, ST. OG 1. TH
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

HERLUFSHOLM NR. 28A, ST. OG 1. TV
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.



HERLUFSHOLM NR. 28B ST. OG 1. TV
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN, NYT BAD OG NY ALTAN.

HERLUFSHOLM NR. 28A ST. OG 1. MF
MODERNISERINGSBOLIG MED NYT
KØKKEN OG NYT BAD

TILGÆNGELIGHED

Tilgængelighedsboliger 12 stk.

12 boliger bliver omdannet til tilgængelighedsboliger. Det betyder, at boligerne ombygges og indrettes, så de bliver egnede til gangbesværede og selvhjulpne kørestolsbrugere.

De 12 boliger moderniseres som de andre boliger med:

- Udskiftning af faldstammer og afløb.
- Udskiftning af vand, varme- og elinstallationer.
- Nyt balanceret ventilationsanlæg.
- Nyt køkken og et nyt badeværelse.
- Nye gulve.

Særligt for de tilgængelige boliger gælder:

- Køkkener, badeværelser og andre værelser indrettes med en venderadius på 1,5 meter, så en kørestol kan vende rundt. (illustreret med de runde cirkler på indretningsplanerne).

- Der etableres niveaufri adgang til boligerne via elevator.
- Alle tilgængelighedsboliger får ny altan mod havesiden.
- Nogle af tilgængelighedsboligerne udvides ved at inddrage areal fra naboboligen.
- Alle tilgængelighedsboliger får et større bruttolejeareal, da andelen af fællesareal stiger på grund af elevatorerne. Det er bestemt i bygningsreglementet.
- 5 tilgængelighedsboliger har et værelse mindre efter renoveringen.

Du kan se, hvad der gælder for din bolig, ved at finde din boligplan her i folderen.

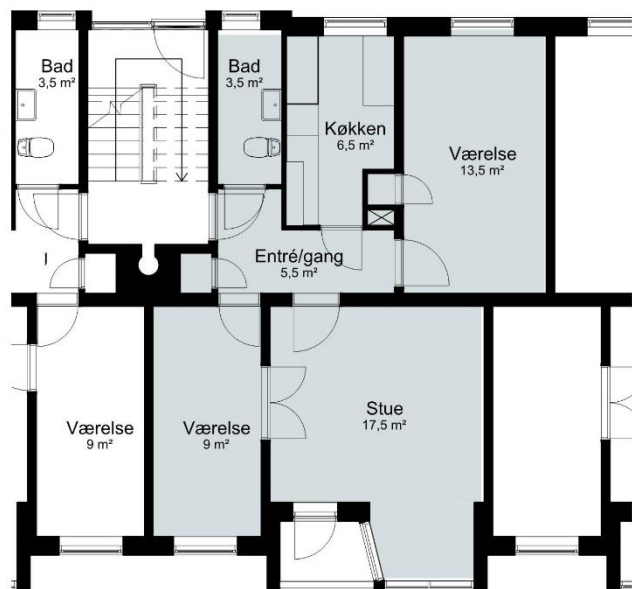
Slå evt. op i 'Boligoversigt og huslejekonsekvens', hvor du kan se, på hvilken side du finder din boligplan.

TILGÆNGELIGHED

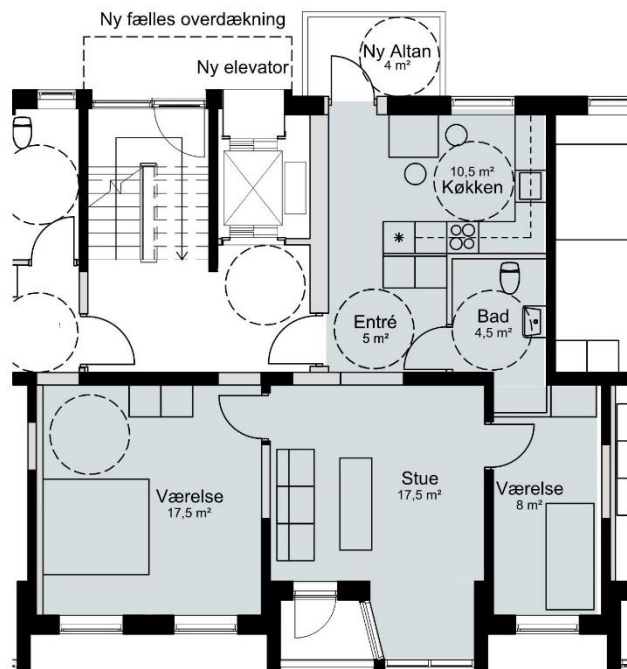
BOLIGTYPE 2.2

TROLLEHUENE NR. 52 ST. OG 1. TV.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 87 m²

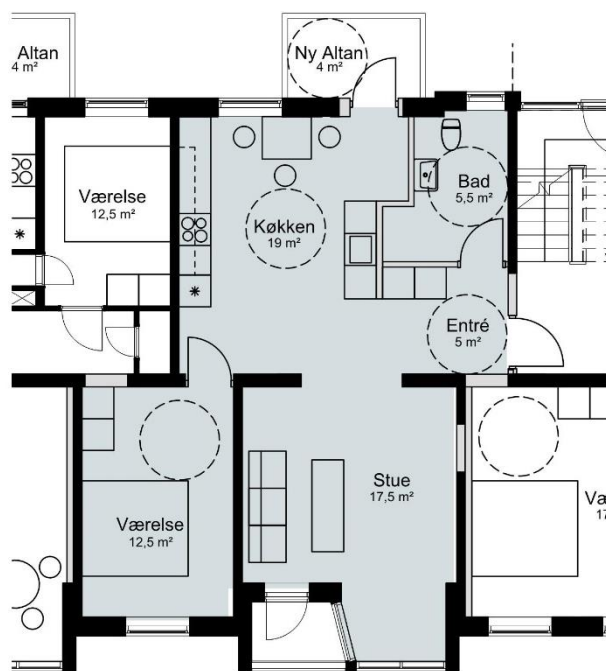
BOLIGTYPE 2.3

TROLLEHUENE NR. 52 ST. OG 1. TH.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN,
STØRRE BAD, NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 2-vær. ca. 80 m²

TILGÆNGELIGHED

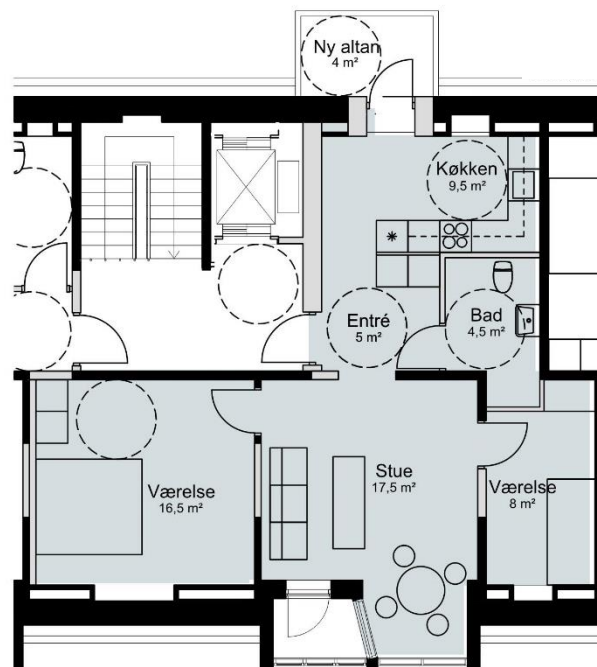
BOLIGTYPE 2.11

TROLLEHUENE NR. 52 2. TV.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN,
STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 63 m²

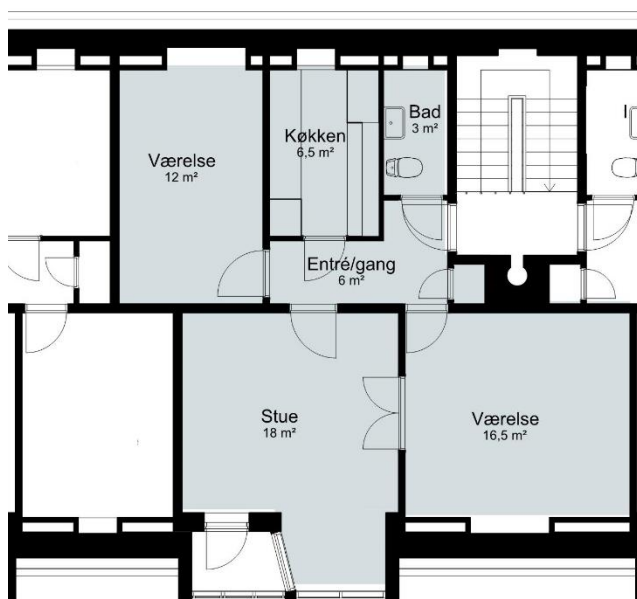


Fremtidig 3-vær.
ca. 77 m²

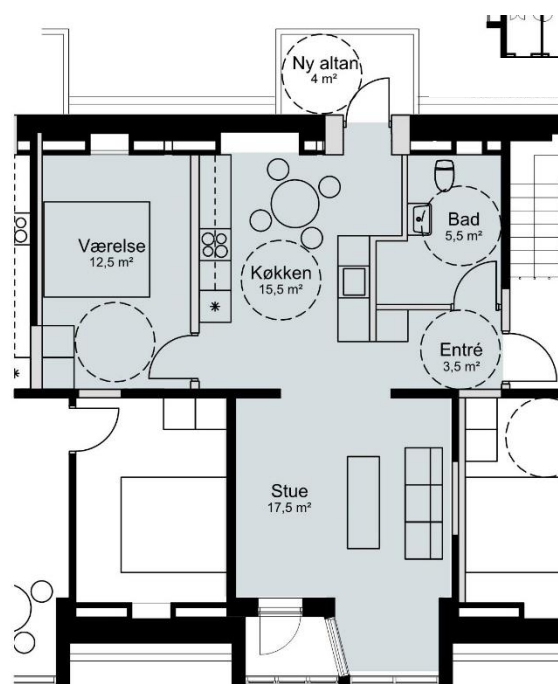
BOLIGTYPE 2.12

TROLLEHUENE NR. 52 2. TH.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 2-vær.
ca. 72 m²

TILGÆNGELIGHED

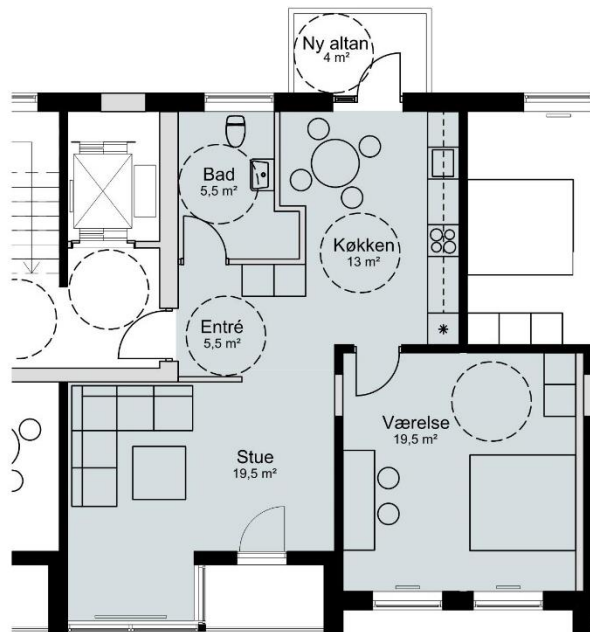
BOLIGTYPE 3.2

HERLUFSHOLM NR. 28C ST. OG 1. TV.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN,
STØRRE BAD
OG NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 82 m²

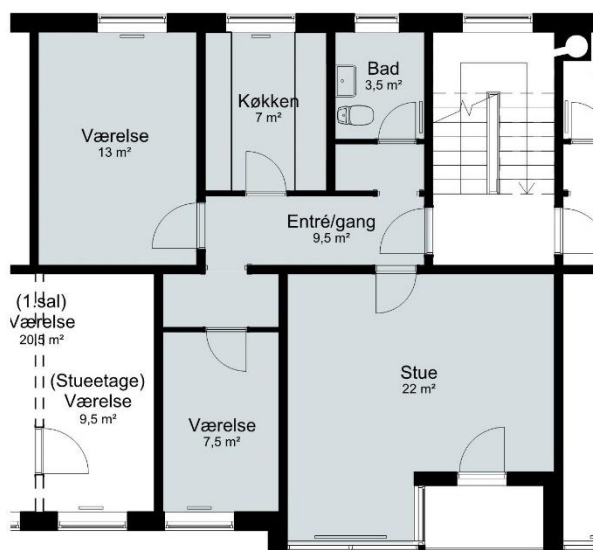


Fremtidig 2-vær.
ca. 89 m²

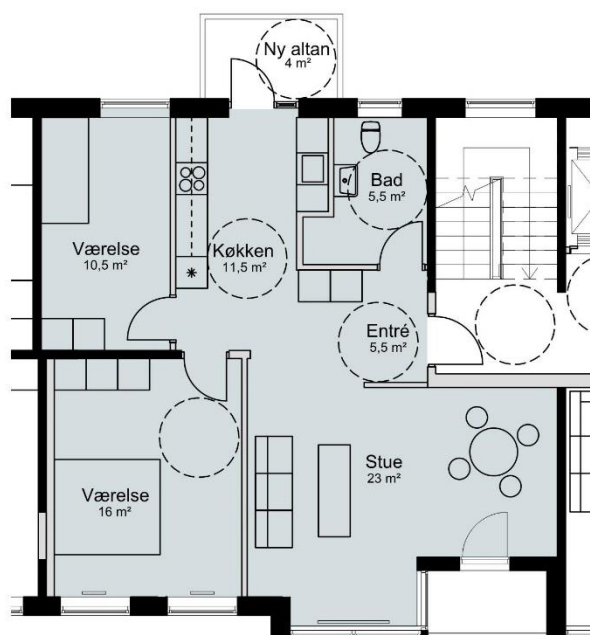
BOLIGTYPE 3.3

HERLUFSHOLM NR. 28C ST. OG 1. TH

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD
OG NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 82 m²



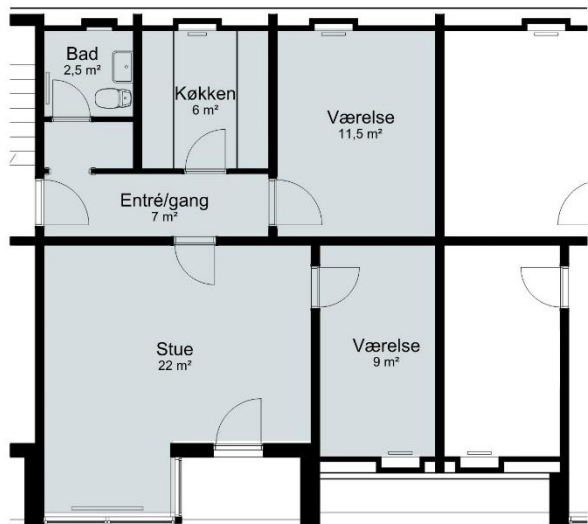
Fremtidig 3-vær.
ca. 97 m²

TILGÆNGELIGHED

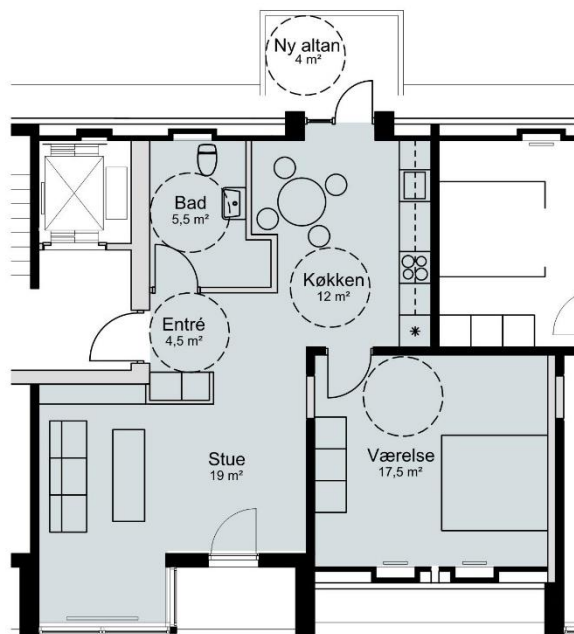
BOLIGTYPE 3.10

HERLUFSHOLM NR. 28C 2.TV.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN,
STØRRE BAD OG
NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 2-vær.
ca. 79 m²

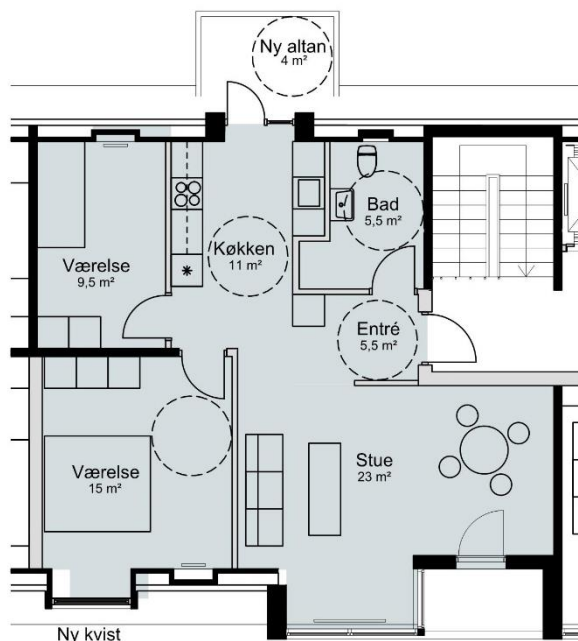
BOLIGTYPE 3.11

HERLUFSHOLM NR. 28C 2.TH.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIG MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD
OG NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 89 m²

OPTIMERING

Optimeringsboliger 36 stk.

36 boliger bliver optimeret, så boligens indretning er mere tidssvarende.

Boligerne moderniseres som de andre boliger med:

- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftet vand, varme- og elinstallationer.
- Nyt balanceret ventilationsanlæg
- Nyt køkken og et nyt badeværelse
- Nye gulve
- 26 af de optimerede boliger får ny altan på have siden. Der etableres nye kviste i de tagboliger, der får altan.

Særligt for de optimerede boliger gælder:

- Boliger med meget små badeværelser udvides, så toilet, vask og bad bedre kan adskilles.
- Vægge ind til køkkenet nedlægges, så boligerne får en bedre gennemlysning.
- I de mindste boliger flyttes køkkenerne ind i opholdsrummet.
- I nogle tagboliger etableres der yderligere kviste for bedre dagslysforhold mv.
- Fire 4-rums boliger bliver til 3-rums boliger med større værelser.

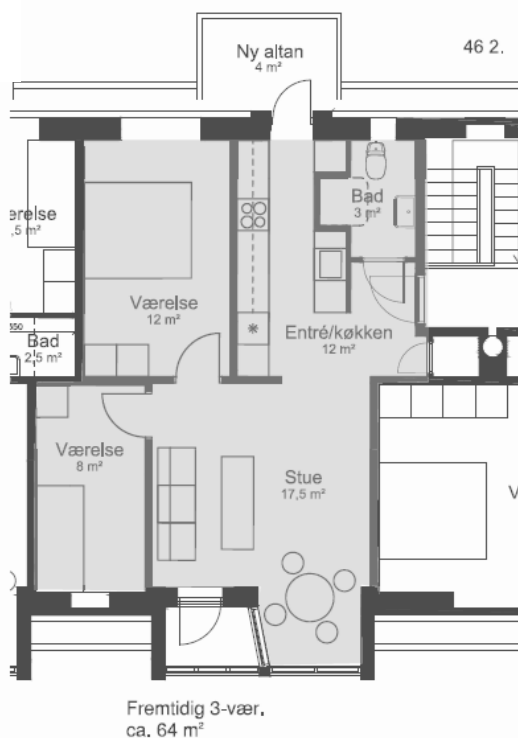
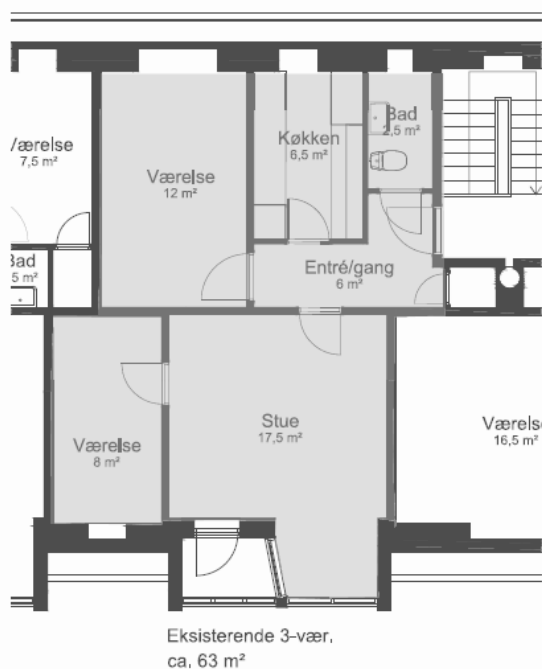
Du kan se, hvad der gælder for din bolig, ved at finde din boligplan her i folderen.

Slå evt. op i 'Boligoversigt og huslejekonsekvens', hvor du kan se, på hvilken side du finder din boligplan.

BOLIGTYPE 1.14

TROLLEHUENE NR. 46 2 TH.

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



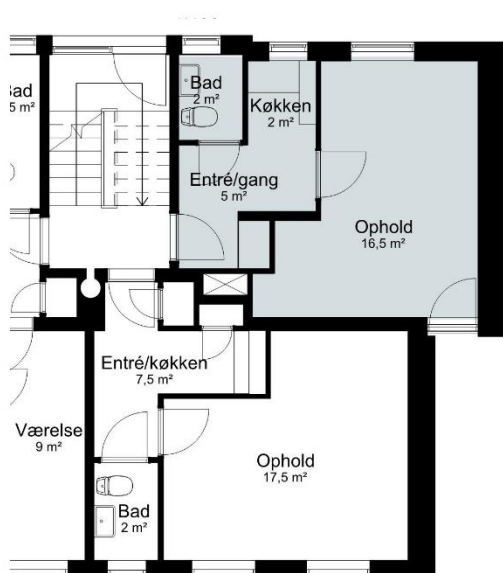
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.1

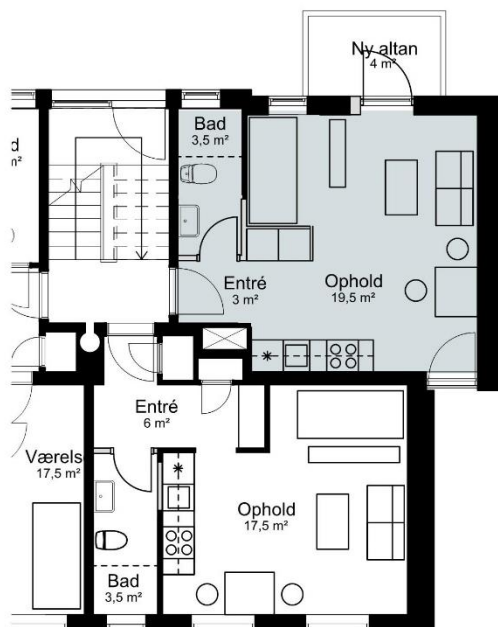
TROLLEHUSENE NR. 40 ST OG 1. TV.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 1-vær.
ca. 34 m²



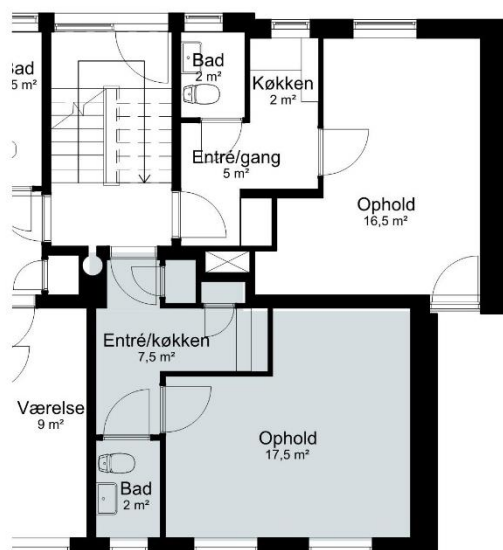
Fremtidig 1-vær.
ca. 34 m²

BOLIGTYPE 1.2

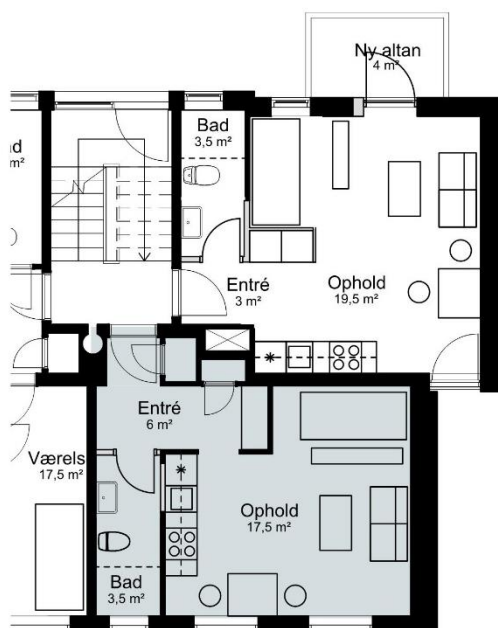
TROLLEHUSENE NR. 40 ST OG 1. MF.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG STØRRE BAD.



Eksisterende 1-vær.
ca. 34 m²



Fremtidig 1-vær.
ca. 34 m²

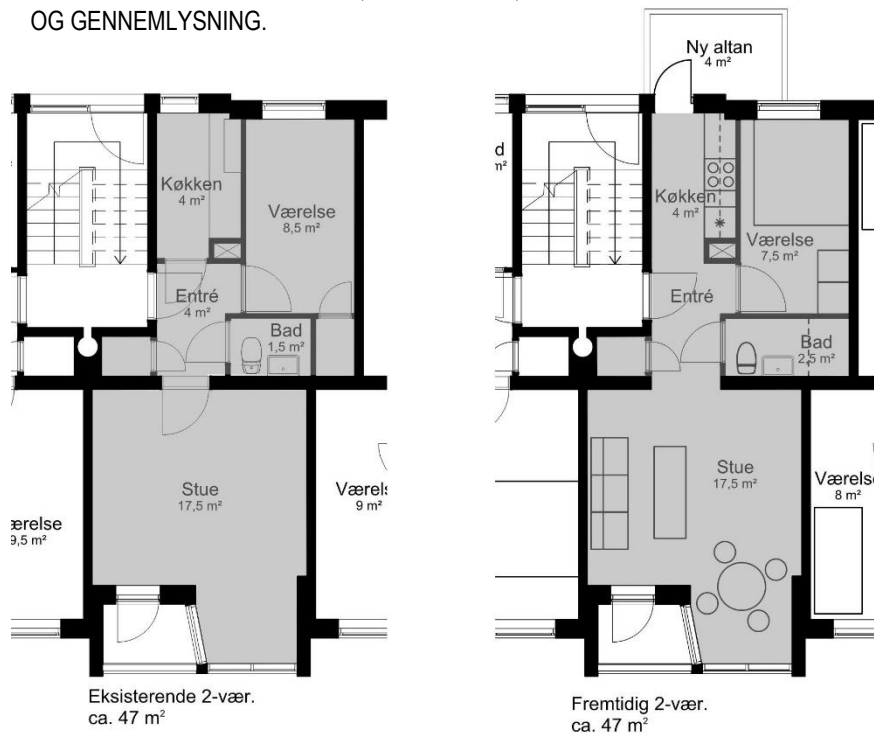
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.6

TROLLEHUENE NR. 48 ST OG 1. TV.

OPTIMERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.

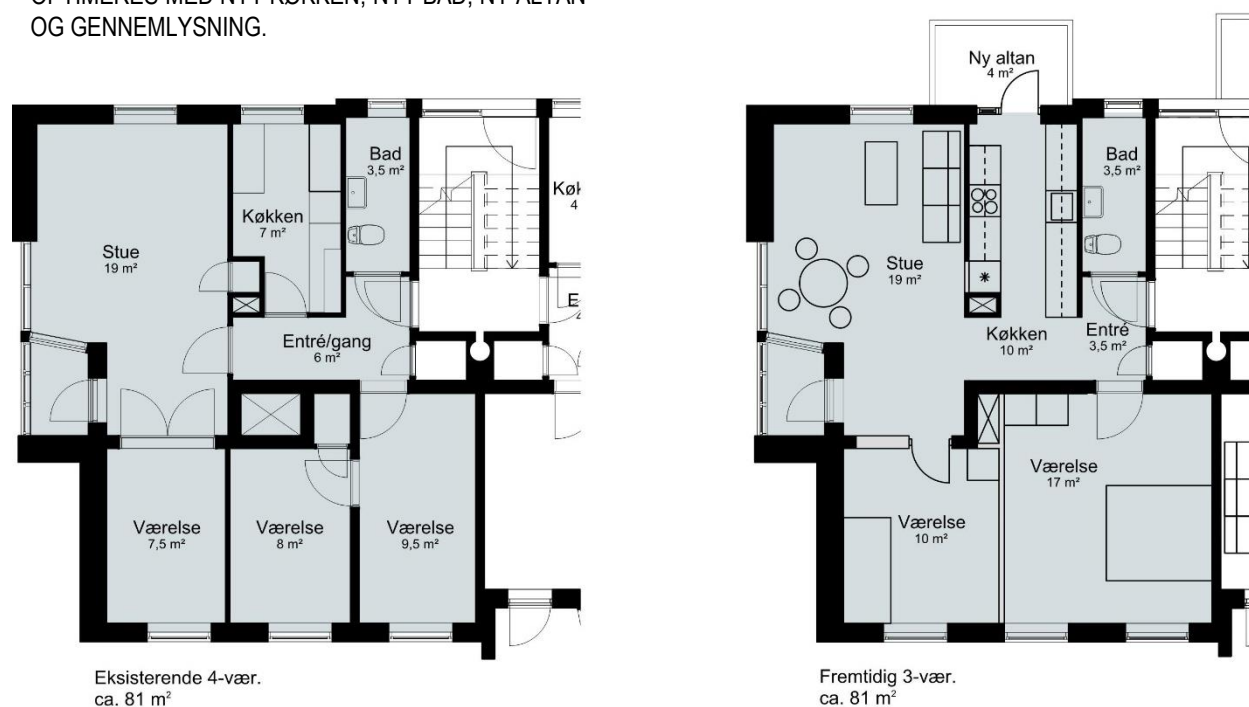


BOLIGTYPE 1.17

TROLLEHUENE NR. 48 ST OG 1. TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.7

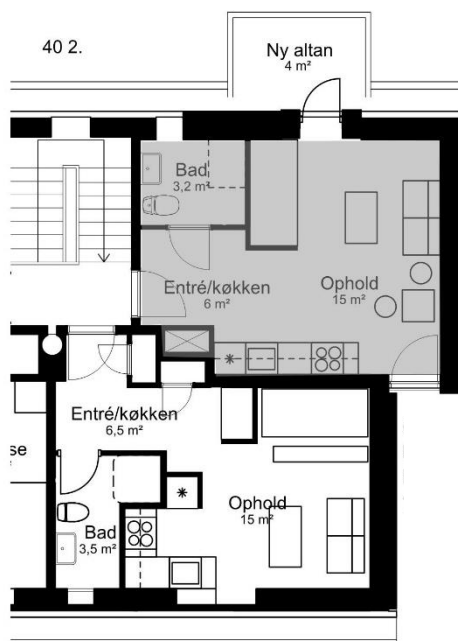
TROLLEHUSENE NR. 40, 2. TV.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 1-vær.
ca. 30 m²



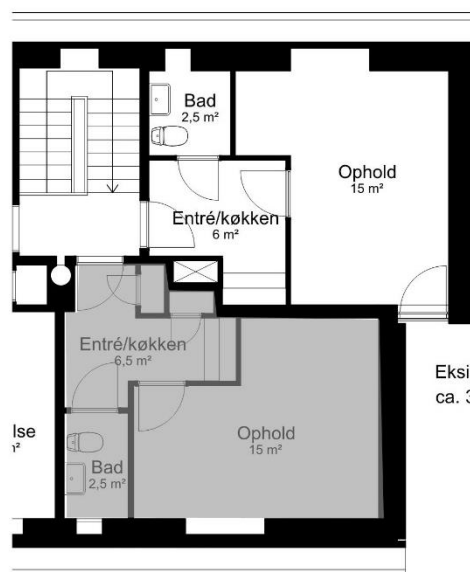
Fremtidig 1-vær.
ca. 31 m²

BOLIGTYPE 1.18

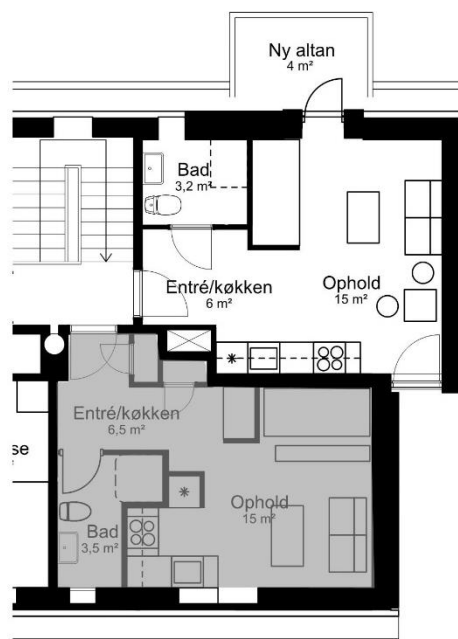
TROLLEHUSENE NR. 40, 2.MF.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG STØRRE BAD.



Eksisterende 1-vær.
ca. 30 m²



Fremtidig 1-vær.
ca. 30 m²

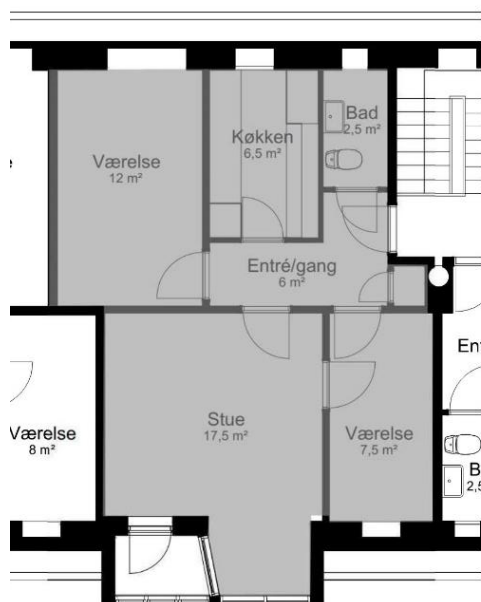
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.8

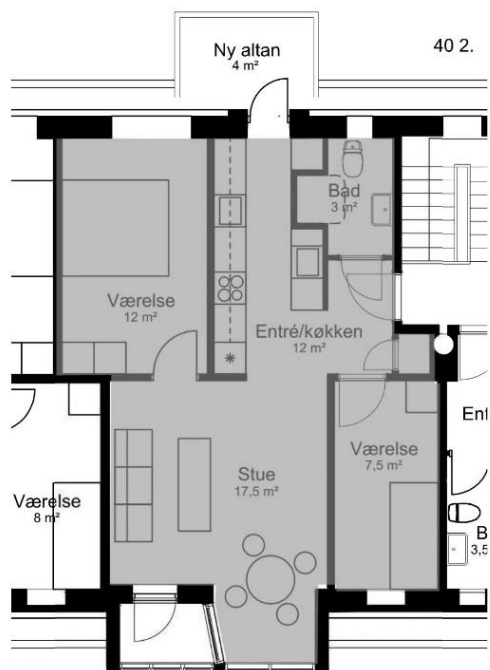
TROLLEHUENE NR. 40, 2 TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 63 m²



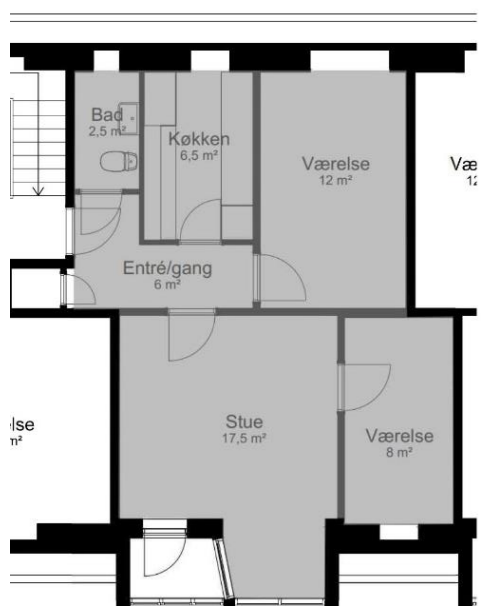
Fremtidig 3-vær.
ca. 64 m²

BOLIGTYPE 1.9

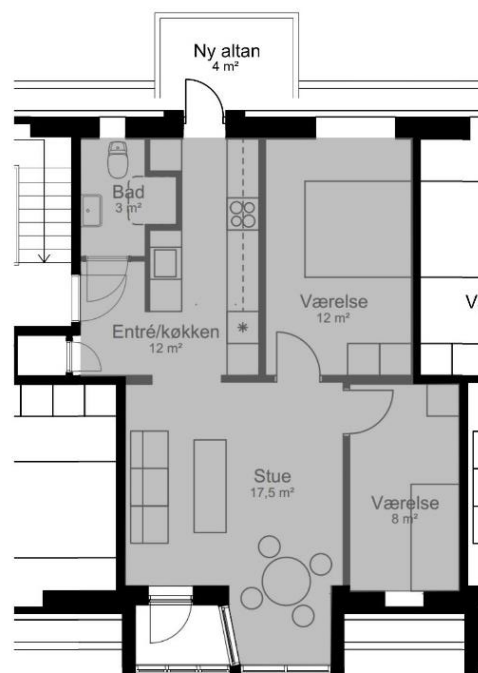
TROLLEHUENE NR. 42, 2 TV.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 63 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 64 m²

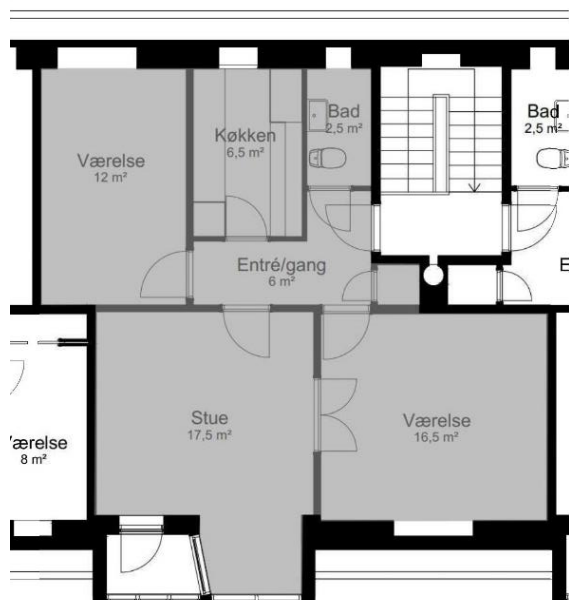
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.10

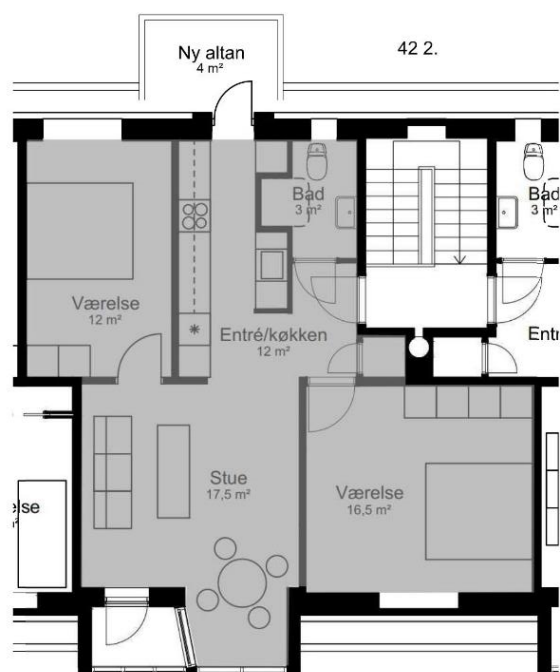
TROLLEHUENE NR. 42, 2 TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



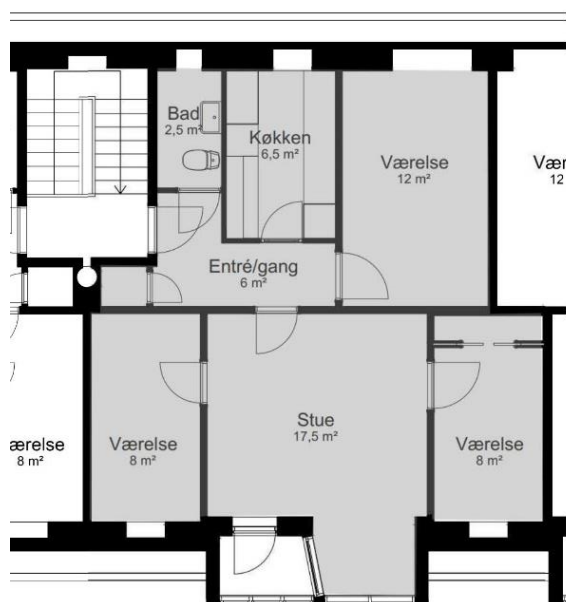
Fremtidig 3-vær.
ca. 73 m²

BOLIGTYPE 1.11

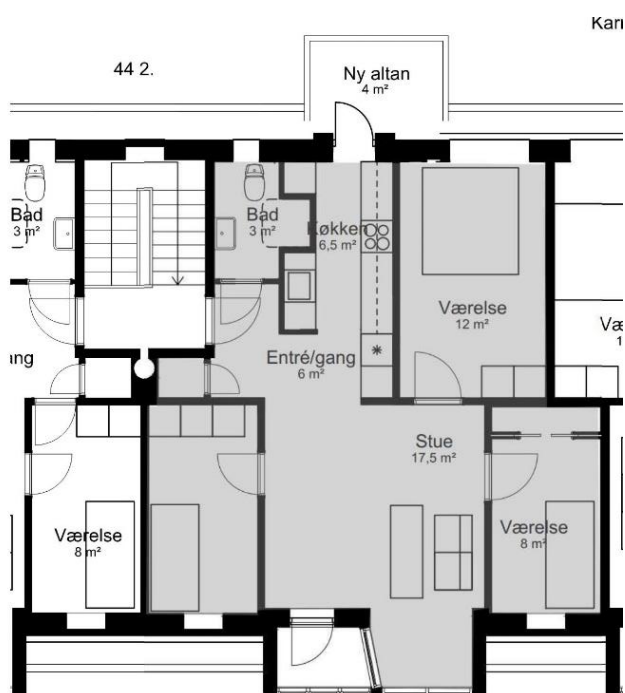
TROLLEHUENE NR. 44, 2 TV.

OPTIMERET 4-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING..



Eksisterende 4-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 4-vær.
ca. 73 m²

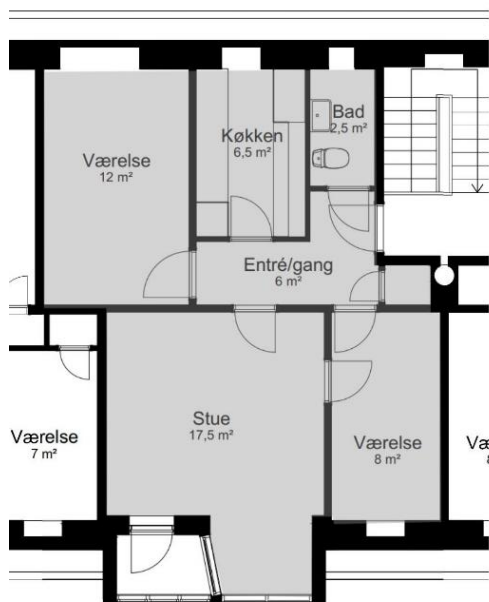
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.12

TROLLEHUENE NR. 44, 2 TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 63 m²



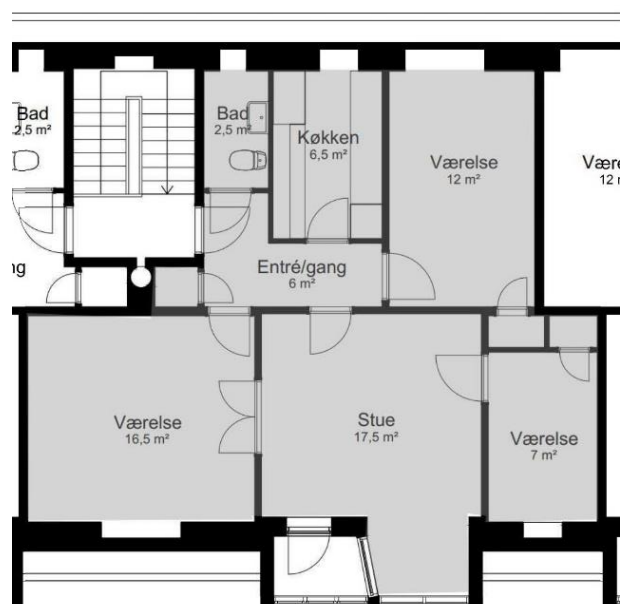
Fremtidig 3-vær.
ca. 64 m²

BOLIGTYPE 1.13

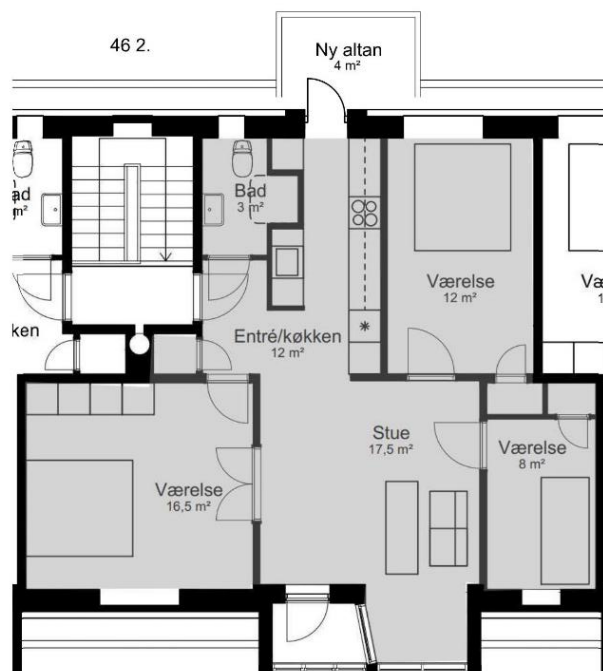
TROLLEHUENE NR. 46, 2 TV.

OPTIMERET 4-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 4-vær.
ca. 81 m²



Fremtidig 4-vær.
ca. 82 m²

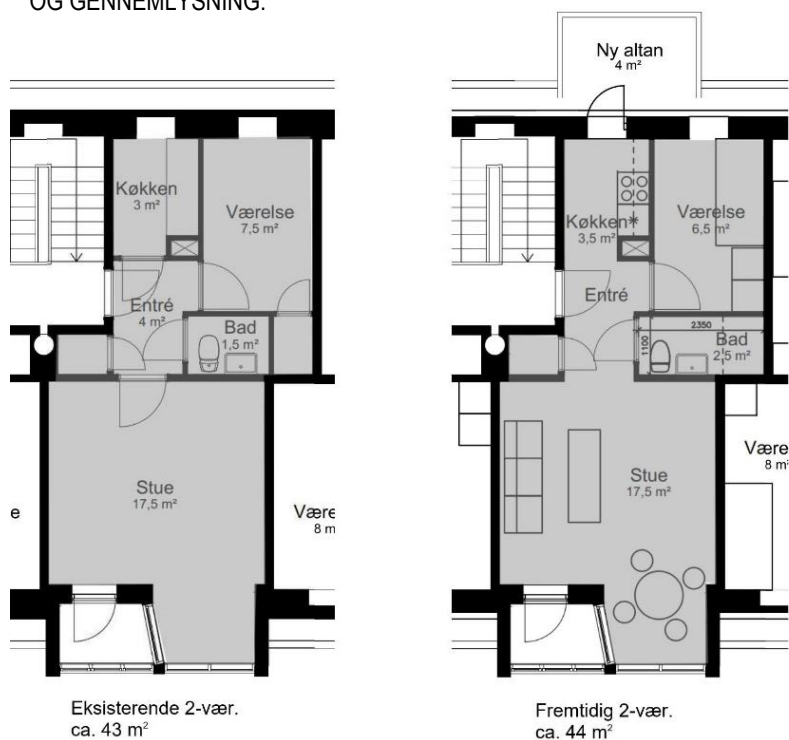
OPTIMERING

BOLIGTYPE 1.15

TROLLEHUENE NR. 48, 2 TV.

OPTIMERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



BOLIGTYPE 1.16

TROLLEHUENE NR. 48, 2 TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



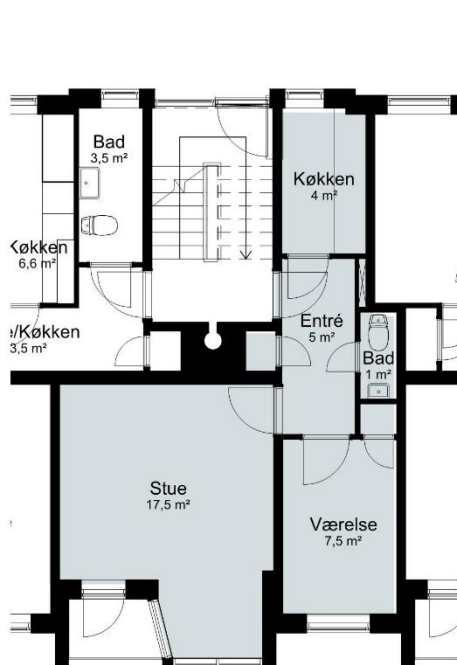
OPTIMERING

BOLIGTYPE 2.6

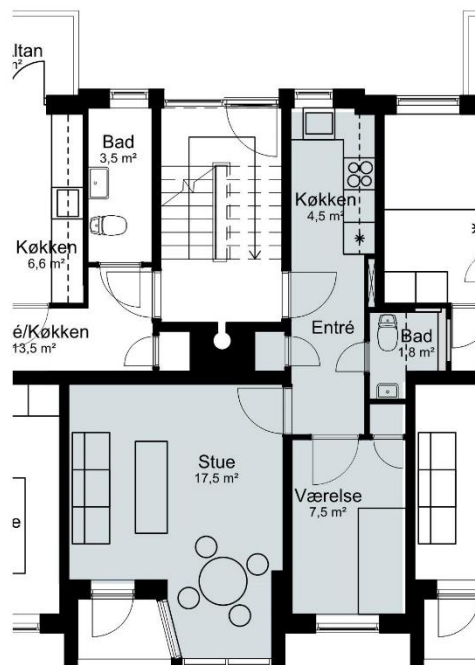
TROLLEHUSENE NR. 58 ST. OG 1. TV.

OPTIMERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG STØRRE BAD



Eksisterende 2-vær.
ca. 46 m²



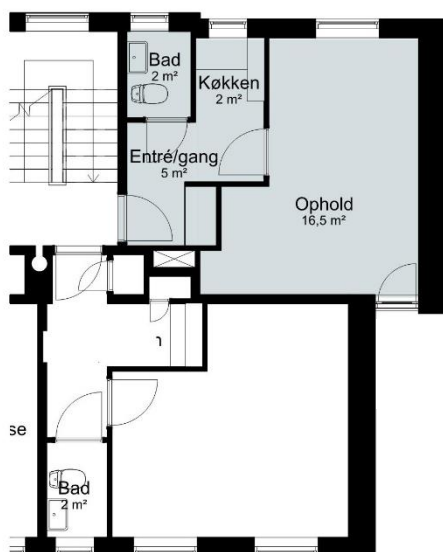
Fremtidig 2-vær.
ca. 47 m²

BOLIGTYPE 2.7

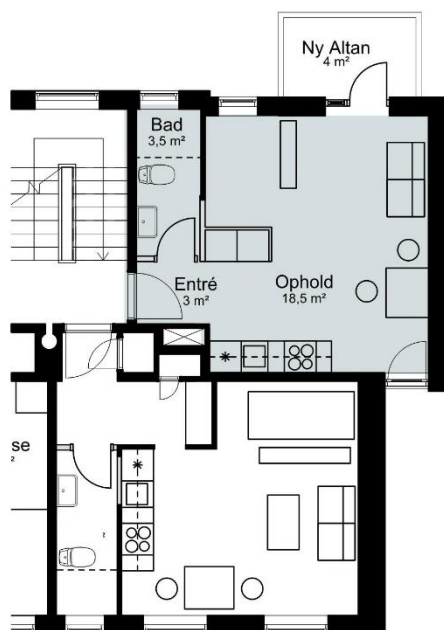
TROLLEHUSENE NR. 50 1. TV.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD OG
NY ALTAN



Eksisterende 1-vær.
ca. 34 m²



Fremtidig 1-vær.
ca. 34 m²

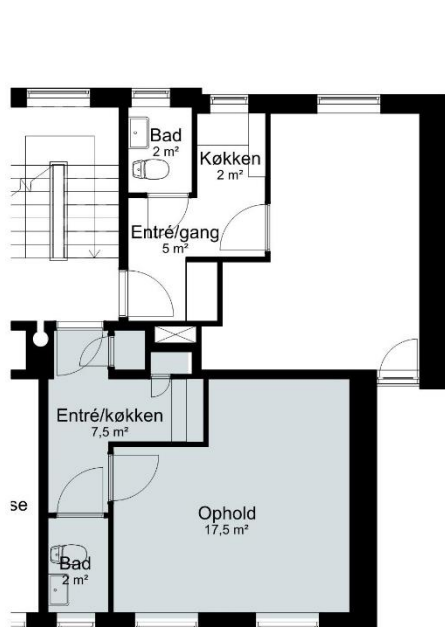
OPTIMERING

BOLIGTYPE 2.8

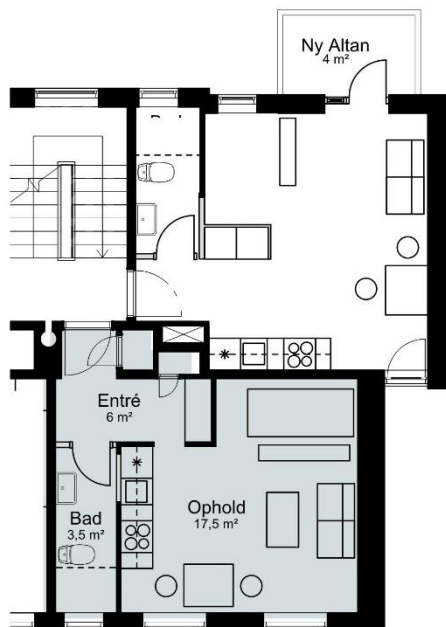
TROLLEHUENE NR. 50 1. MF.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG STØRRE BAD



Eksisterende 1-vær.
ca. 34 m²



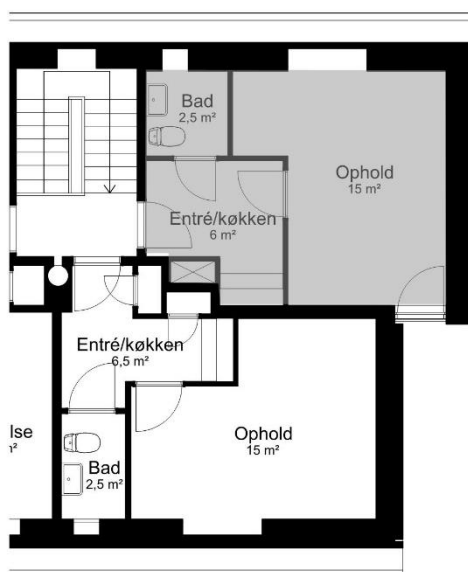
Fremtidig 1-vær.
ca. 34 m²

BOLIGTYPE 2.9

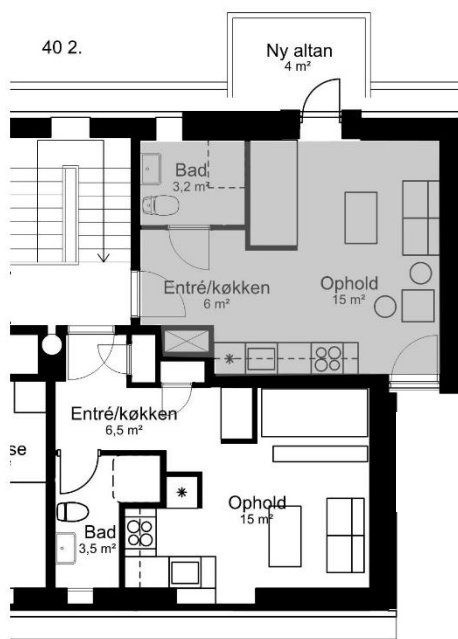
TROLLEHUENE NR. 50 2. TV.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD OG NY ALTAN



Eksisterende 1-vær.
ca. 30 m²



Fremtidig 1-vær.
ca. 31 m²

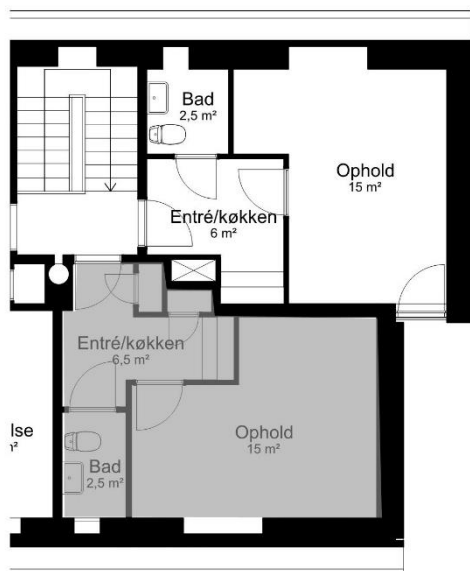
OPTIMERING

BOLIGTYPE 2.20

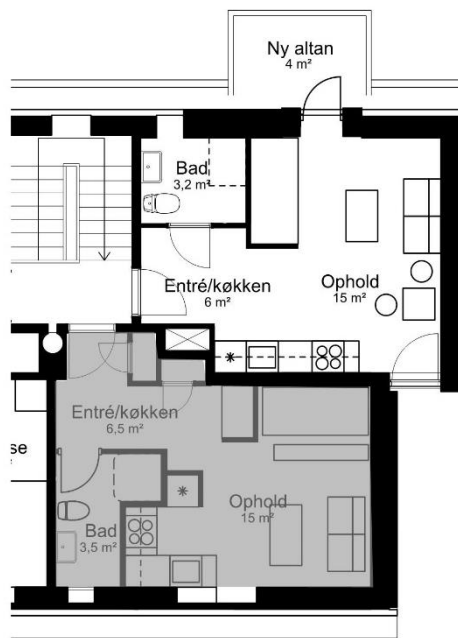
TROLLEHUENE NR. 50 2. MF.

OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG STØRRE BAD



Eksisterende 1-vær.
ca. 30 m²



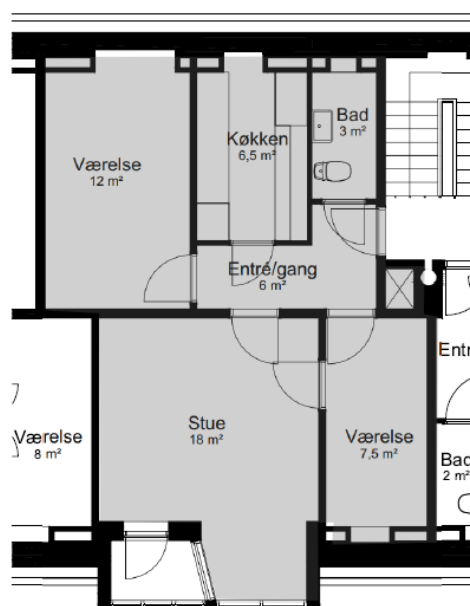
Fremtidig 1-vær.
ca. 30 m²

BOLIGTYPE 2.10

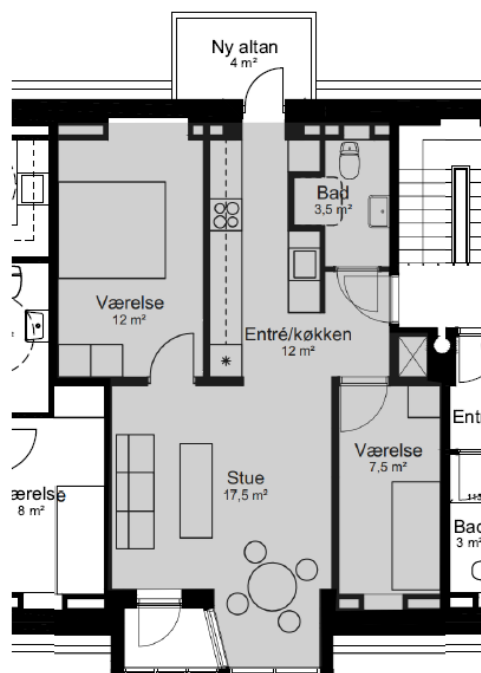
TROLLEHUENE NR. 50 2. TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 62 m²
1:100



Fremtidig 3-vær.
ca. 63 m²
1:100

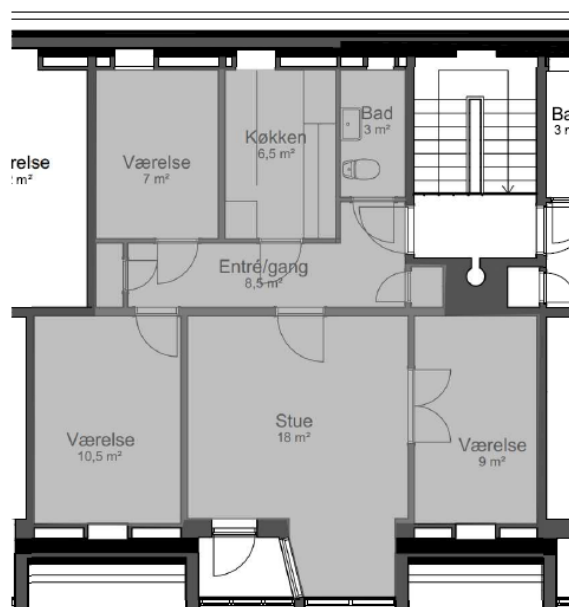
OPTIMERING

BOLIGTYPE 2.14

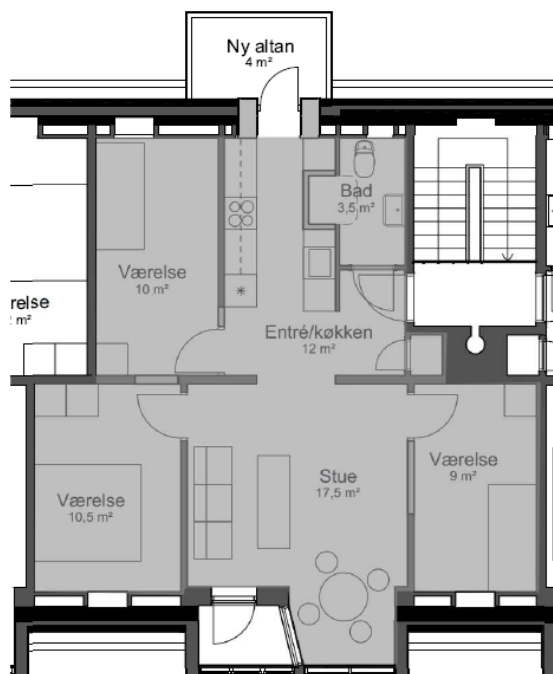
TROLLEHUENE NR. 54 2. TH.

OPTIMERET 4-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 4-vær.
ca. 76 m²



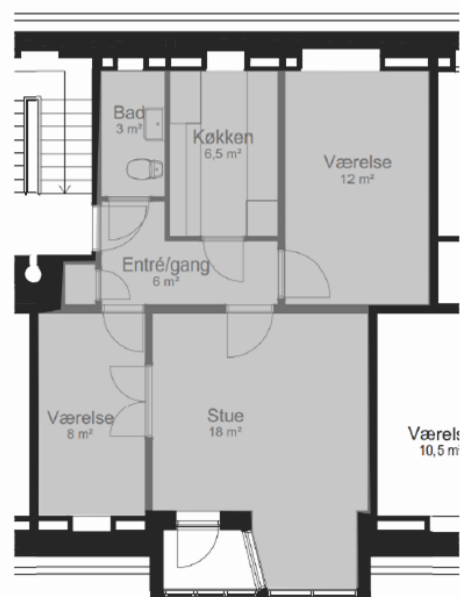
Fremtidig 3-vær.
ca. 76 m²

BOLIGTYPE 2.15

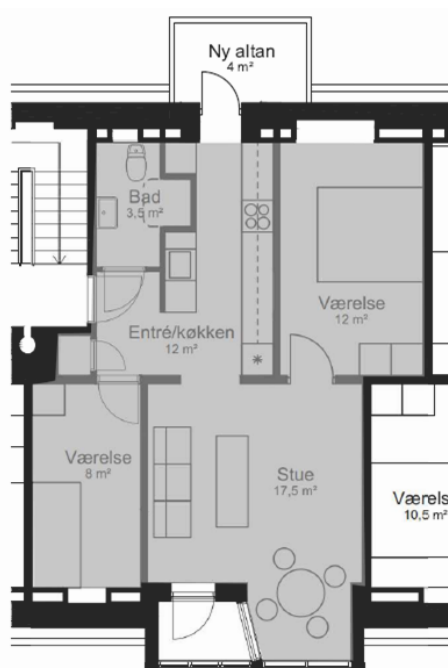
TROLLEHUENE NR. 56 2. TV.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 63 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 64 m²

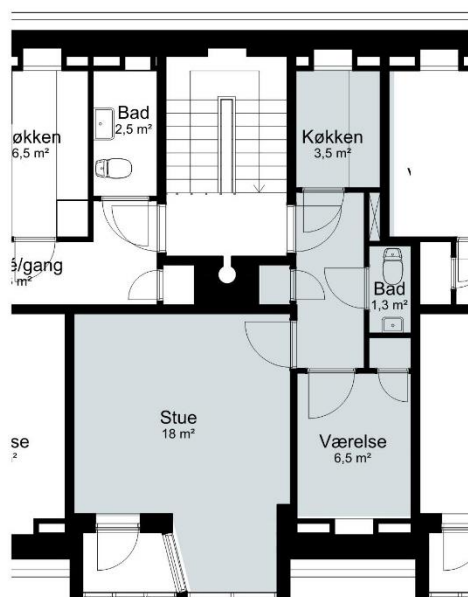
OPTIMERING

BOLIGTYPE 2.17

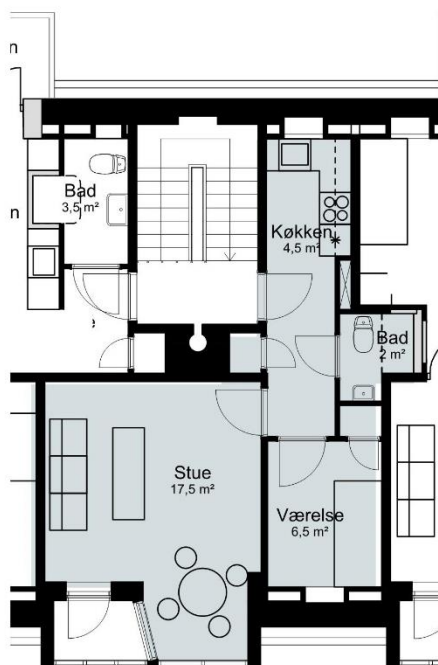
TROLLEHUENE NR. 58 2. TV.

OPTIMERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, NYT STØRRE BAD OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 2-vær.
ca. 42 m²



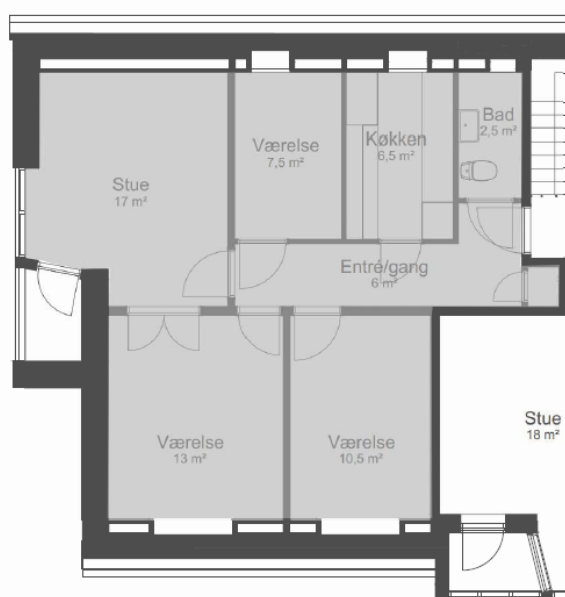
Fremtidig 2-vær.
ca. 43 m²

BOLIGTYPE 2.18

TROLLEHUENE NR. 58 2. TH.

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, NYT STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 4-vær.
ca. 78 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 79 m²

OPTIMERING

BOLIGTYPE 3.5

HERLUFSHOLM NR. 28A 2.TV OG SPEJLVENDT I 28D 2. TH
OPTIMERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED
OPTIMERES MED NYT KØKKEN. STØRRE BAD OG NY ALTAN



Eksisterende 2-vær.
ca. 55 m²



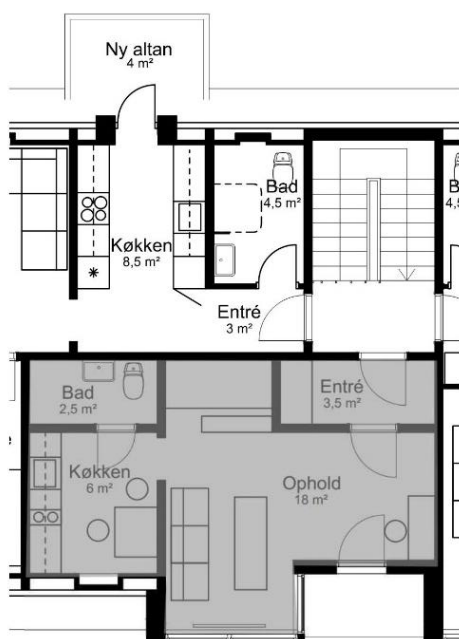
Fremtidig 2-vær.
ca. 57 m²

BOLIGTYPE 3.6

HERLUFSHOLM NR. 28A 2.MF OG SPEJLVENDT I 28D 2. MF
OPTIMERET 1-VÆRELSES LEJLIGHED
OPTIMERES MED NYT KØKKEN OG NYT BAD



Eksisterende 1-vær.
ca. 44 m²



Fremtidig 1-vær.
ca. 44 m²

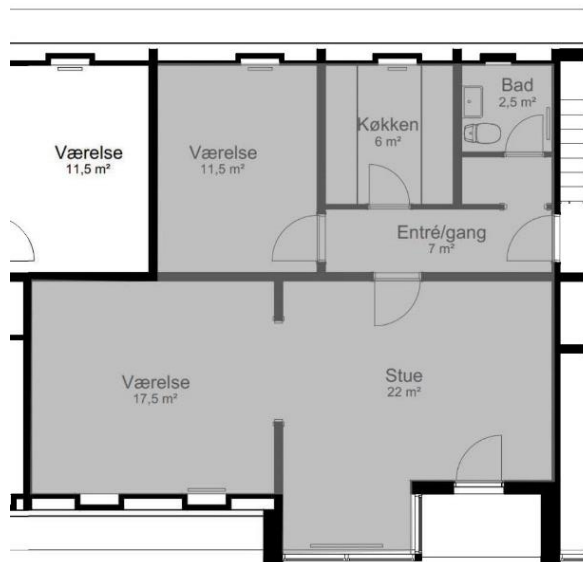
OPTIMERING

BOLIGTYPE 3.7

HERLUFSHOLM NR. 28A 2.TH

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 84 m²



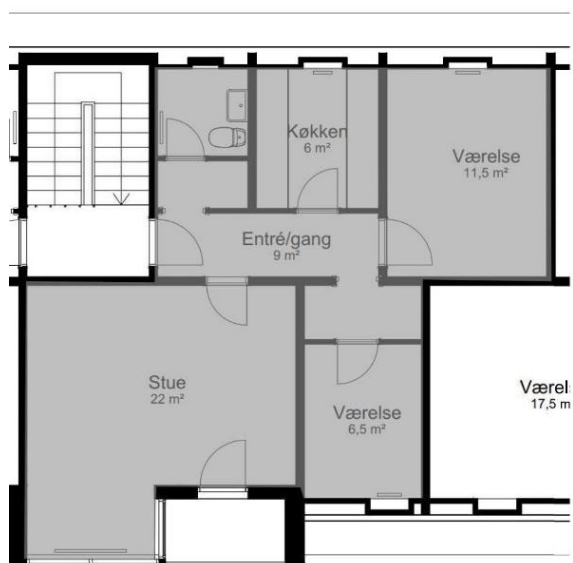
Fremtidig 3-vær.
ca. 86 m²

BOLIGTYPE 3.8

HERLUFSHOLM NR. 28B 2.TV

OPTIMERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

OPTIMERES MED NYT KØKKEN, STØRRE BAD OG NY ALTAN



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 73 m²

REDUCERING

Reducerede boliger 14 stk.

14 boliger reduceres, så de får et mindre areal end de har i dag. Heraf:

- 11 hvor en del af boligen inddrages til tilgængelighedsboligerne for at opnå en kørestolsvenlig indretning
- 3 hvor en lille del af boligen inddrages for at naboboligen kan få udvidet deres badeværelse.

De 14 boliger moderniseres som de andre boliger med:

- Udskiftning af faldstammer og afløb.
- Udskiftet vand, varme- og elinstallationer.
- Nyt balanceret ventilationsanlæg.
- Nyt køkken og et nyt badeværelse.
- Nye gulve.

Særligt for de reducerede boliger gælder:

- Boliger med meget små badeværelser udvides, så toilet, vask og bad bedre kan adskilles.
- Vægge ind til køkkenet nedlægges, så boligerne får en bedre gennemlysning.
- I nogle tagboliger etableres der yderligere kviste for bedre dagslysforhold mv.
- Alle 14 reducerede boliger får en ny altan mod havesiden.

Du kan se, hvad der gælder for din bolig, ved at finde din boligplan her i folderen.

Slå evt. op i 'Boligoversigt og huslejekonsekvens', hvor du kan se, på hvilken side du finder din boligplan.

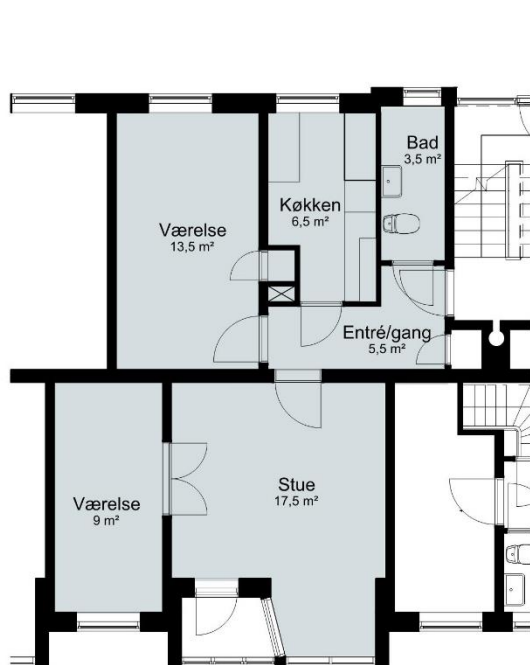
REDUCERING

BOLIGTYPE 2.1

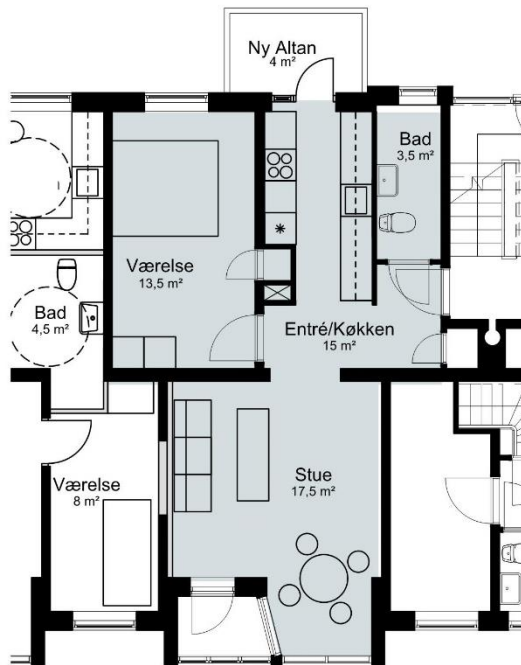
TROLLEHUENE NR. 50 ST. TH

REDUCERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT BAD,



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



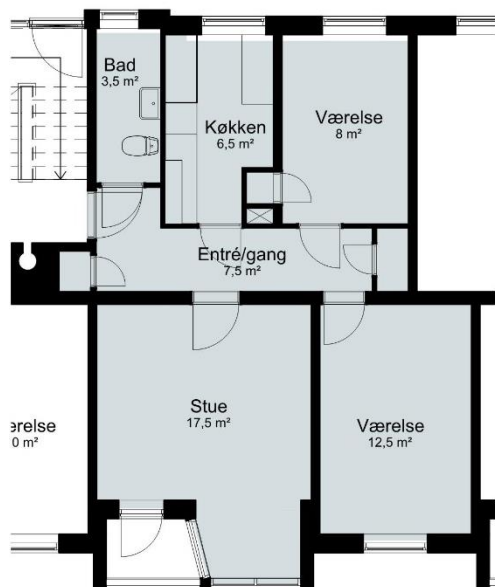
Fremtidig 2-vær. ca. 62 m²

BOLIGTYPE 2.4

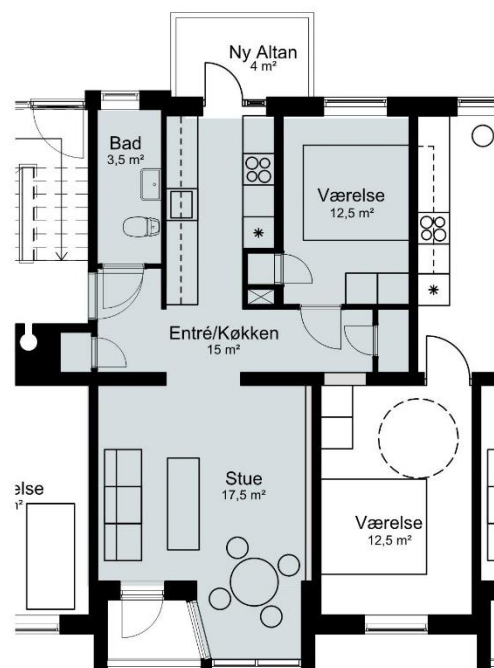
TROLLEHUENE NR. 54 ST. OG 1. TV.

REDUCERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN
OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 76 m²



Fremtidig 2-vær.
ca. 62 m²

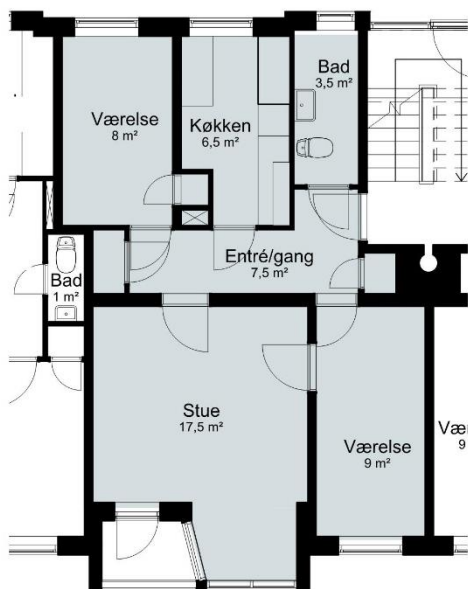
REDUCERING

BOLIGTYPE 2.5

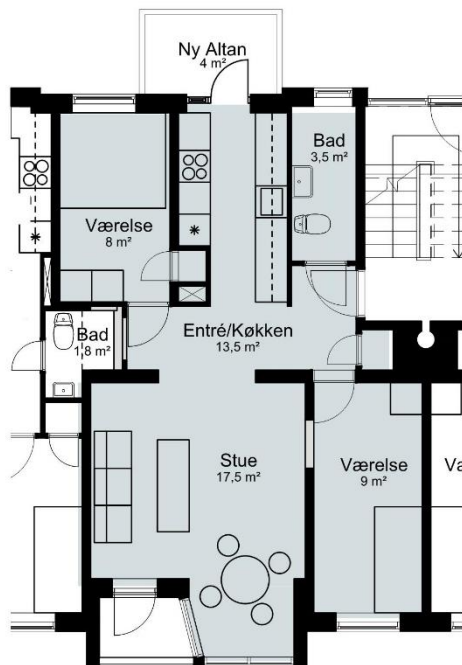
TROLLEHUSENE NR. 56 ST. OG 1. TH.

REDUCERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 69 m²



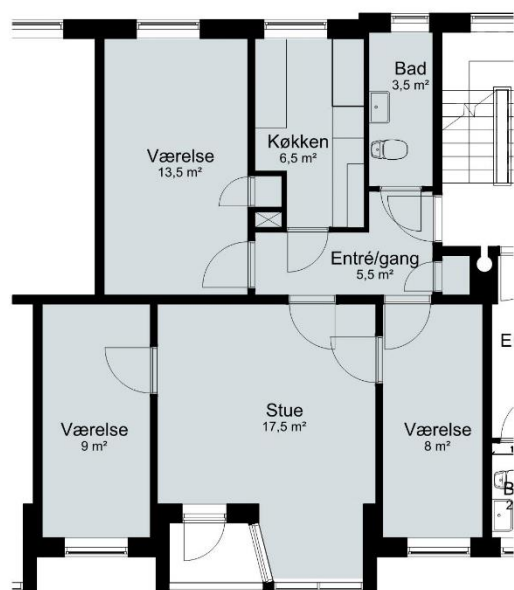
Fremtidig 3-vær.
ca. 68 m²

BOLIGTYPE 2.19

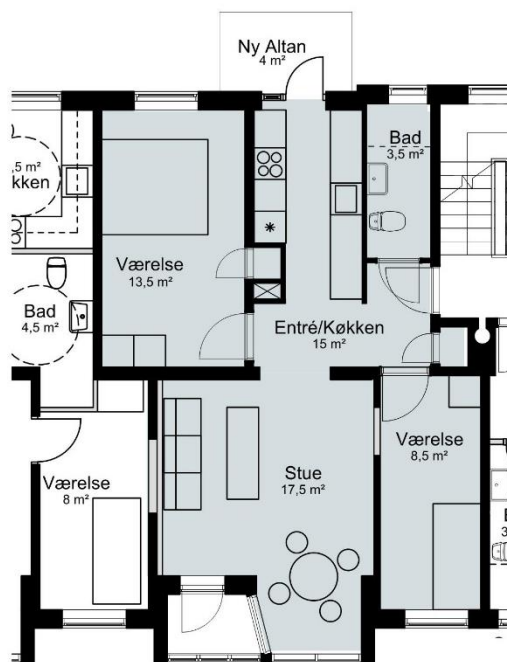
TROLLEHUSENE NR. 50 1. TH.

REDUCERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN
OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 4-vær.
ca. 80 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 62 m²

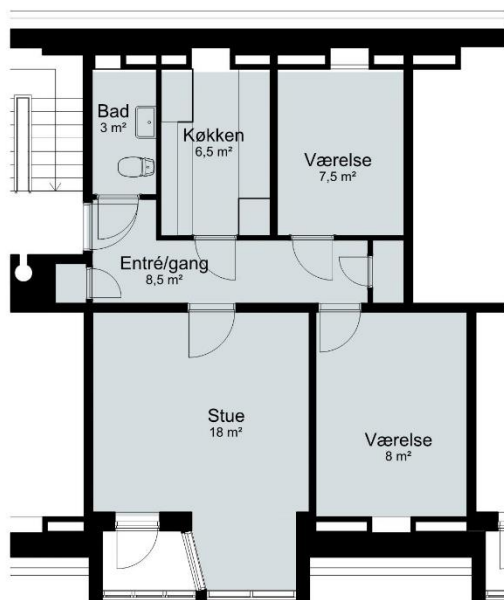
REDUCERING

BOLIGTYPE 2.13

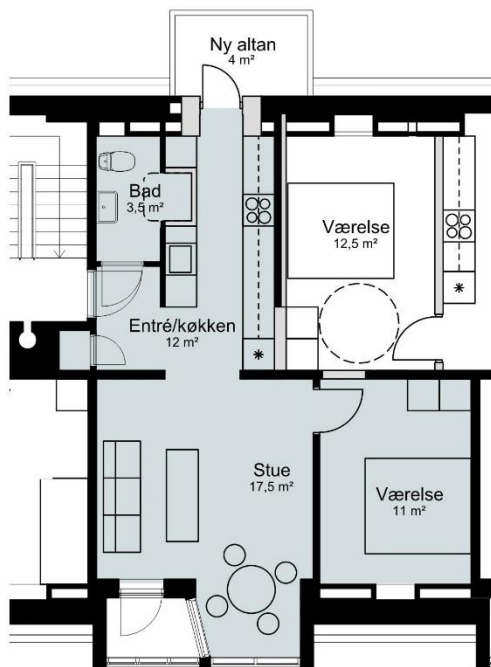
TROLLEHUENE NR. 54 2. TV.

REDUCERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3-vær.
ca. 66 m²



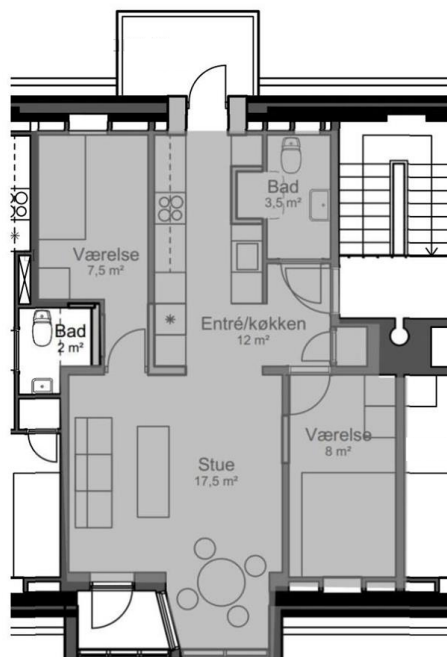
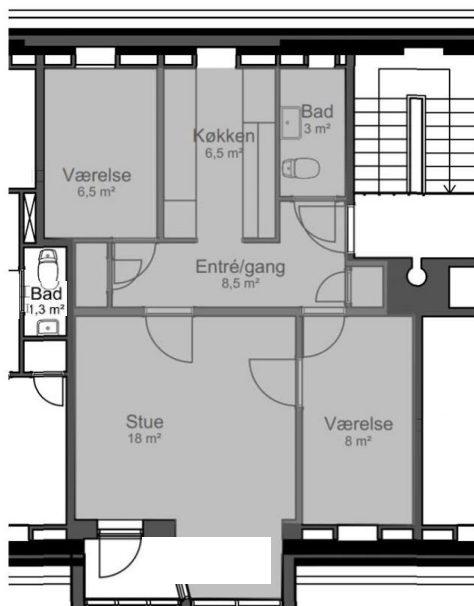
Fremtidig 2-vær.
ca. 55 m²

BOLIGTYPE 2.16

TROLLEHUENE NR. 56 2. TH.

REDUCERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT STØRRE BAD, NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



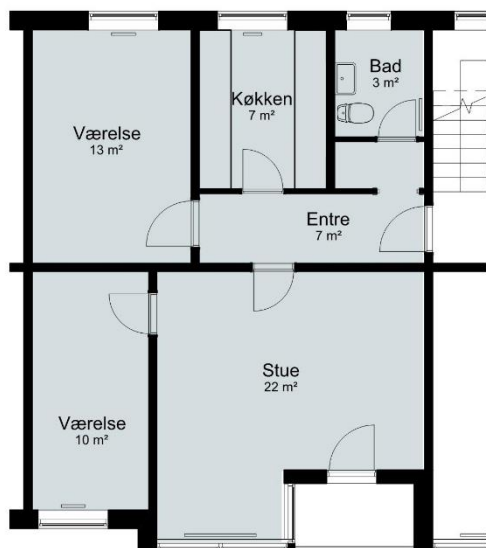
REDUCERING

BOLIGTYPE 3.1

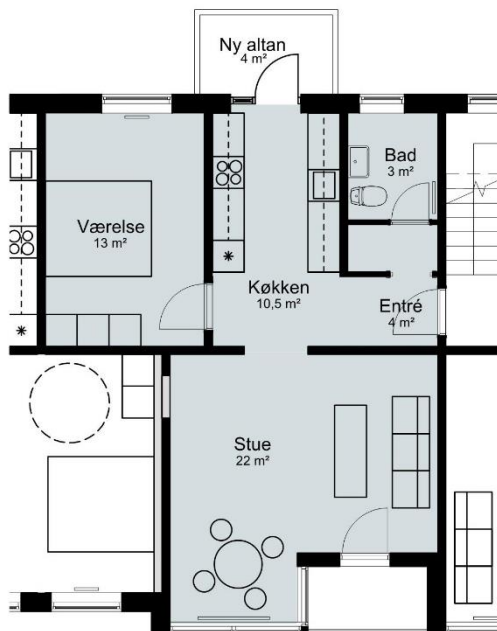
HERLUFSHOLM NR. 28B ST. OG 1. TH.

REDUCERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 82 m²



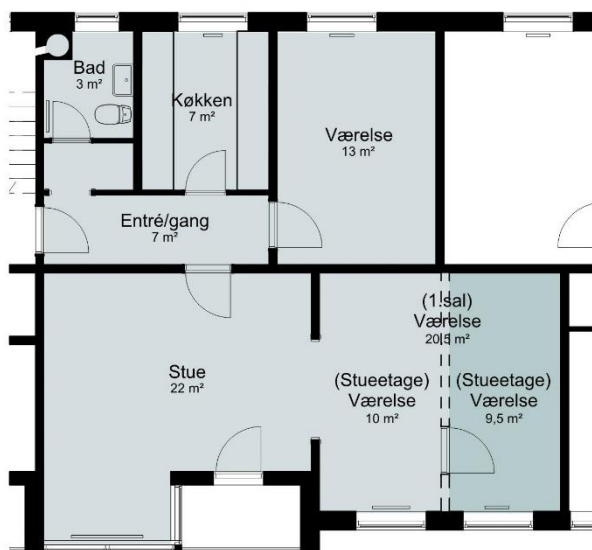
Fremtidig 2-vær.
ca. 71 m²

BOLIGTYPE 3.4

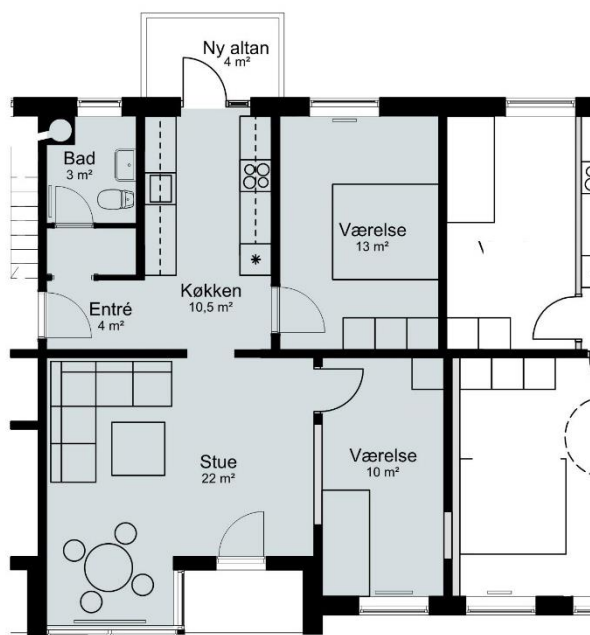
HERLUFSHOLM NR. 28D ST. OG 1. TV.

REDUCERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, NYT STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING



Eksisterende 3(4)-vær.
ca. 94 m²



Fremtidig 3-vær.
ca. 84 m²

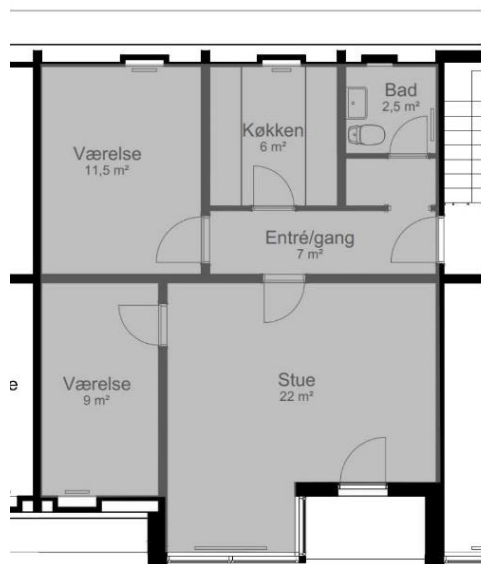
REDUCERING

BOLIGTYPE 3.9

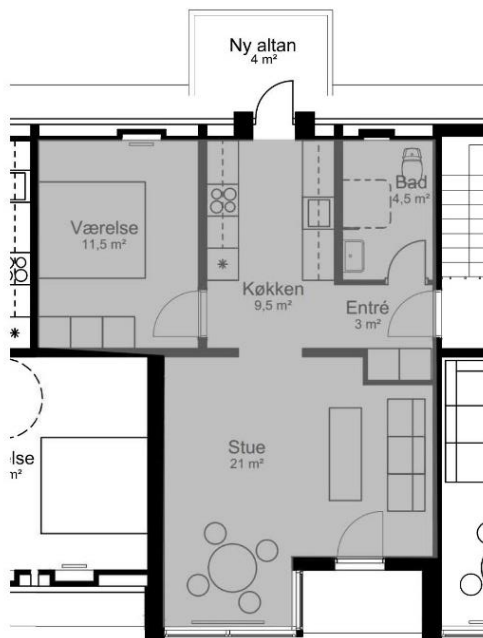
HERLUFSHOLM NR. 28B 2.TH.

REDUCERET 2-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG FÅR NYT KØKKEN, STØRRE BAD, NY
ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 72 m²



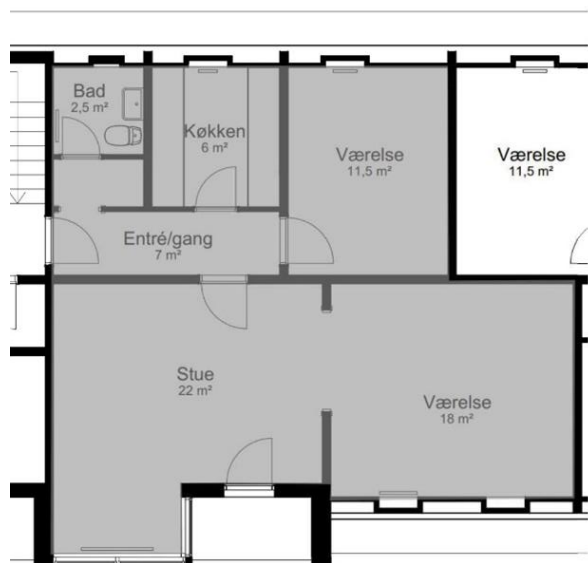
Fremtidig 2-vær.
ca. 63 m²

BOLIGTYPE 3.12

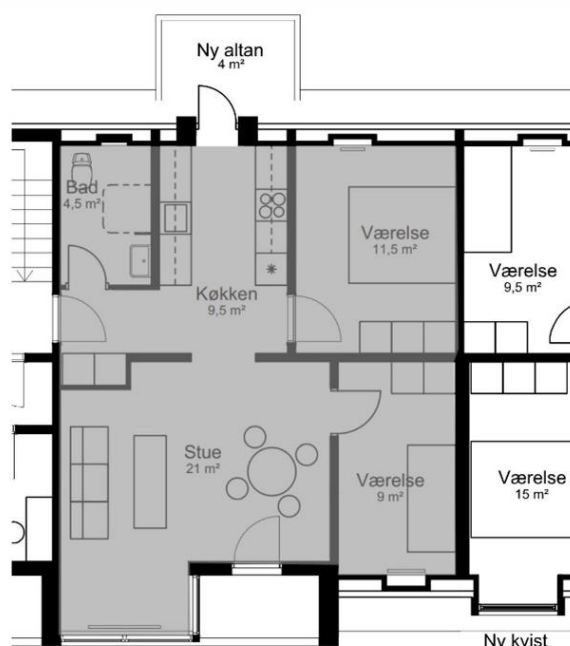
HERLUFSHOLM NR. 28D 2.TV.

REDUCERET 3-VÆRELSES LEJLIGHED

REDUCERES OG NYT KØKKEN, STØRRE BAD,
NY ALTAN OG GENNEMLYSNING.



Eksisterende 3-vær.
ca. 84 m²



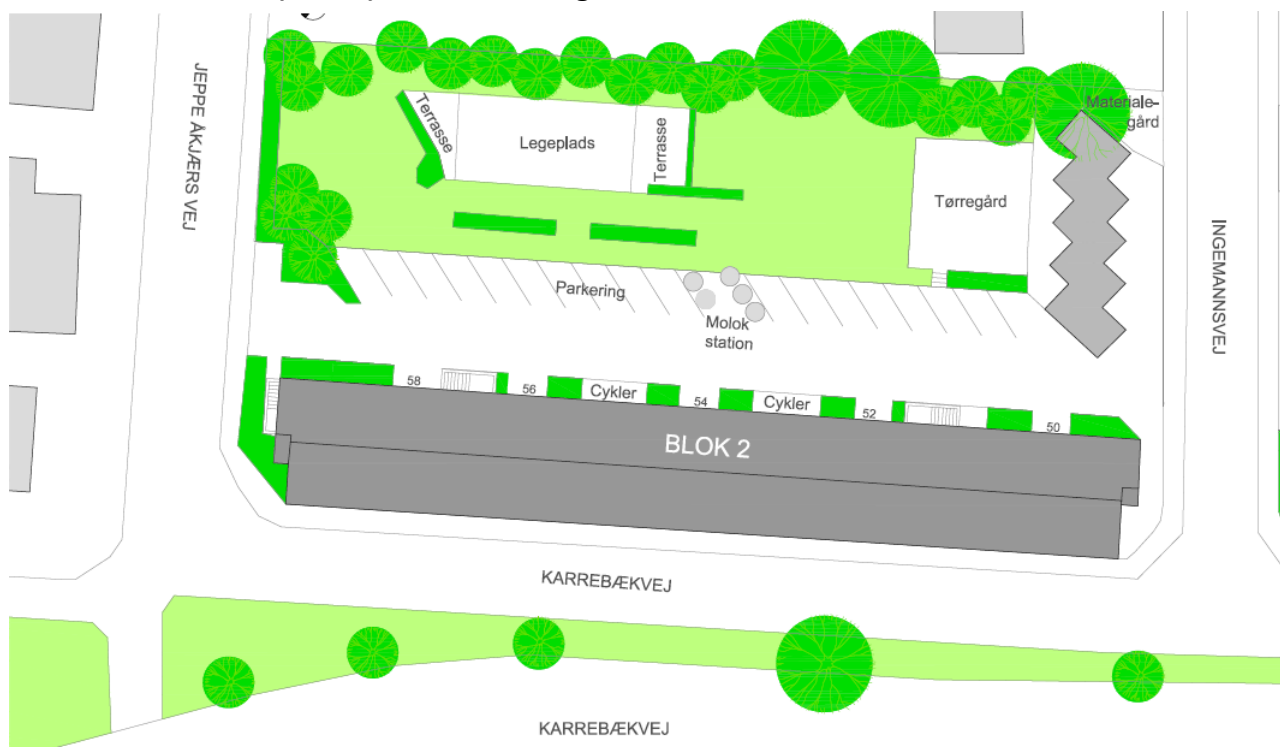
Fremtidig 3-vær.
ca. 75 m²

UDEAREALER

På de tre næste sider ses udearealerne før og efter renovering af Trollehusene og Herlufsholm.

- Udearealerne får ny belægning, belysning og og beplantning.
- Parkeringspladserne flyttes væk fra facaderne.
- Der etableres nye legepladser, terrasser, knallertskure og cykelstativer.

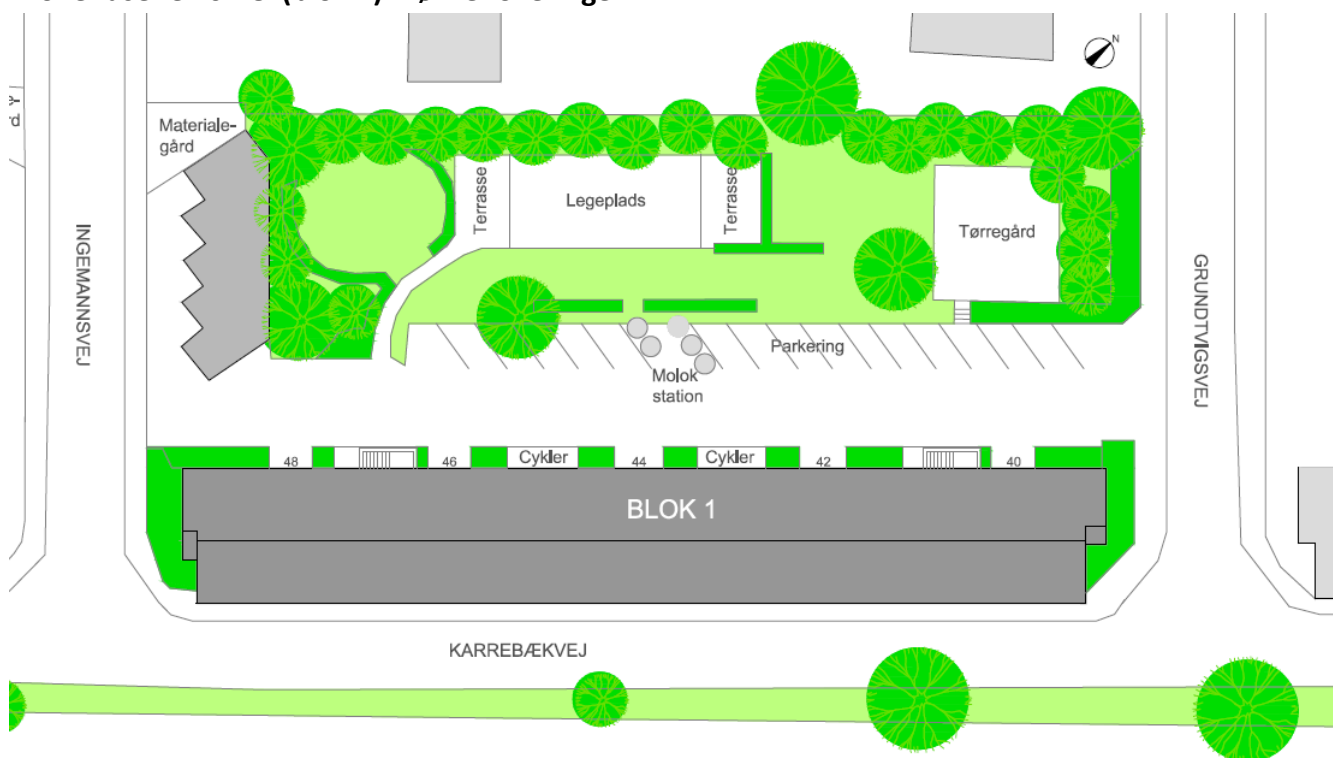
Trollehusene 50-58 (blok 2)– før renoveringen



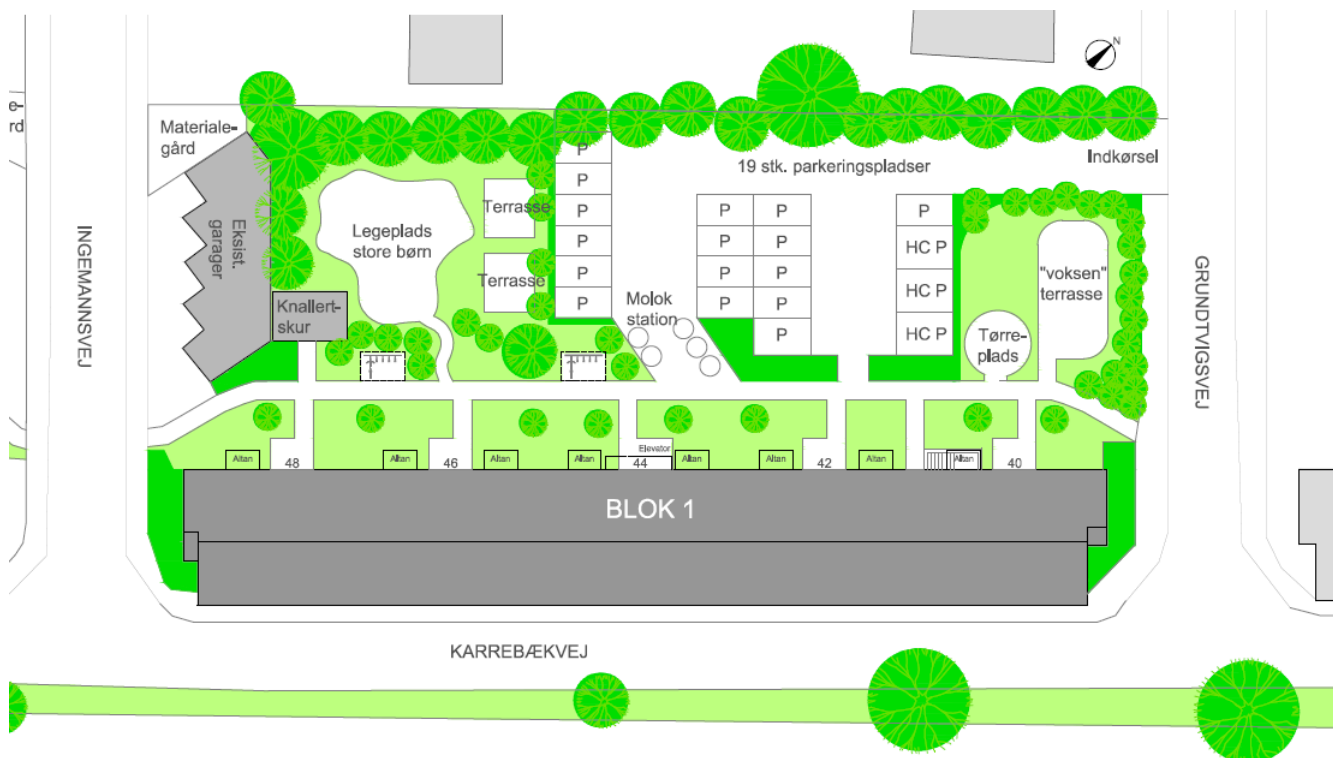
Trollehusene 50 - 58 (blok 2) – efter renoveringen



Trollehusene 40-48 (blok 1)– før renoveringen

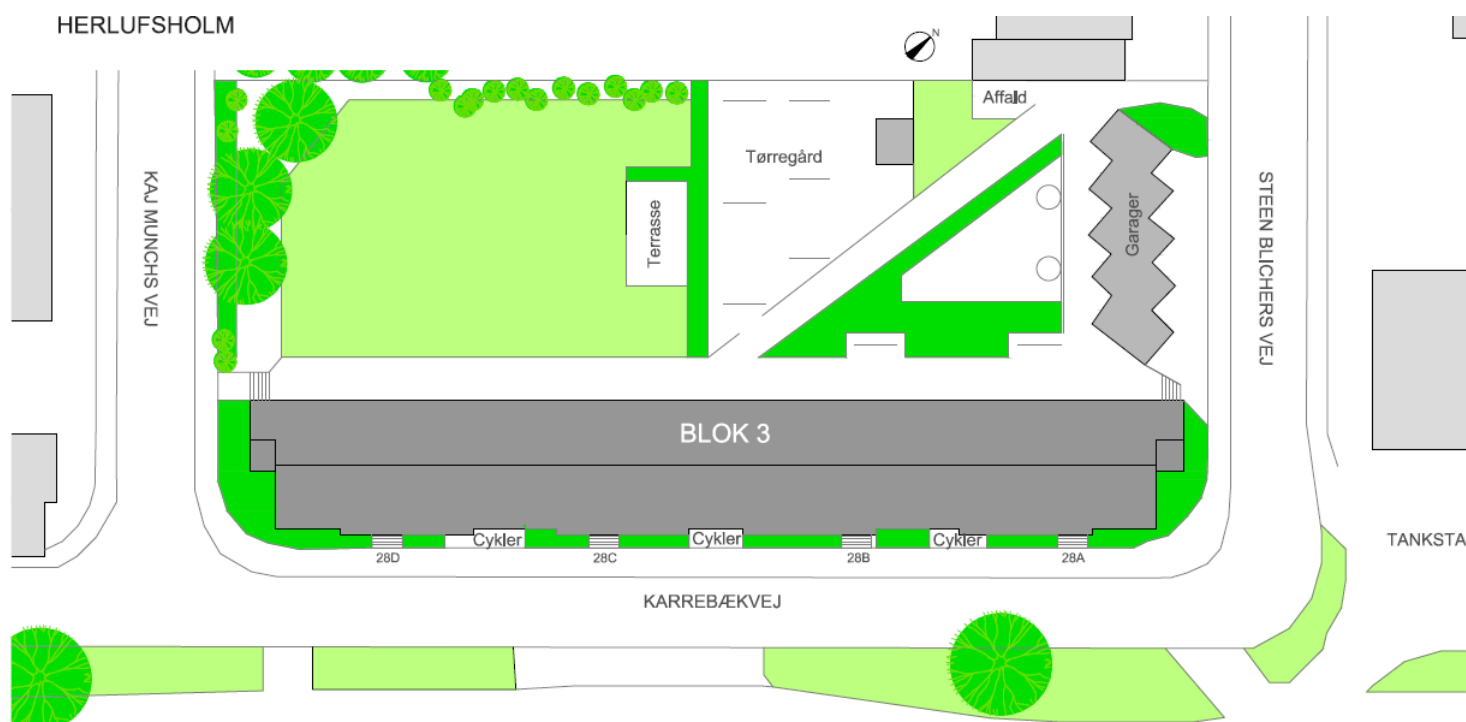


Trollehusene 40 - 48 (blok 1) – efter renoveringen



Herlufsholm 28A-28D (blok 3)– før renoveringen

HERLUFSHOLM



Herlufsholm 28A-28D (blok 3)– efter renoveringen

HERLUFSHOLM

