

Nørresundby, mandag 10. oktober 2022

Afdeling 3 (gl. afd. 11) – Helhedsplan/renovering af Stationsvej 67-75 og Bakkevej 32-40.

Mødereferat

Dato: torsdag 29. september 2022 Kl. 17-19
Sted: Bakkevej 11
Referent: Christian P. Rasmussen

Deltagere:	Navn:	Rolle:
	Jesper Jensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Birthe Mortensen	Sundby-Hvorup Bpligselskab
	Lisbeth Glud	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Niels Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JN	Jeppé Nørgaard	Norconsult
JM	Joachim Morell	Norconsult
RK	Randi Knudsen	By + Land
	Mogens Mortensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
TBK	Tomas Kristensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JEG	Jens Erik Grøn	Sundby-Hvorup Boligselskab
AKP	Allan Kirch Pedersen	Sundby-Hvorup Boligselskab
CR	Christian Rasmussen	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var deltagelse fra 26 ud af 106 boliger**Sendt til:** Hjemmesiden + mødedeltagere**Dagsorden:**

1. Omfang for renoveringen. v/Norconsult.
 - a. Kort oversigt over hvad der skal ske i afdelingen.
2. Renovering af badeværelser.
 - a. Renovering af badeværelser i alle boliger.
3. Facader og altaner
 - a. Nye åbne altaner mod Stationsvej.
 - b. Nye åbne altaner på havesiden i stedet for altankasser.
 - c. Fransk altan i stedet for køkkenaltaner.
 - d. Hævet terræn og terrasser i stueetagen.
4. Udearealer
 - a. Gennemgang af udearealer. v/By+Land.
5. Tidsplan og udførelse
 - a. Aktuel tidsplan for udførelsen (forventet start og slut)
6. Vaskerier
 - a. Plan for modernisering af vaskeri.

Referat:

Lisbeth Glud bød velkommen.

1. Omfang for renoveringen, v/Jeppe Nørgaard.

Der laves nye facader og udskiftes vinduer i alle boliger.

Der laves en ny skalmur med ekstra isolering. Vinduer udskiftes til nye energivenlige vinduer.

Forsatsvægge skal fjernes. Det gælder især gavlboliger.

Badeværelser renoveres.

Der laves nye eller renoverede altaner.

- køkkenaltaner mod NØ fjernes, der laves nye altaner med udgang fra stuerne.

- altaner mod Stationsvej udvides og renoveres.

Sp: Kommer der gule mursten på facaderne? Sv: Nej, den bliver rød meget som den der er i dag.

Sp: Hvorfor sprøjter man ikke isolering ind i muren. Sv: Det er fordi der simpelthen ikke er plads i hulmuren, da den mange steder er massive.

Sp: Udskiftes lysninger i tagvinduerne også? Sv: Nej, det er ikke med i renoveringen, kun i badeværelserne der renoveres.

2. Renovering af badeværelser

Der kommer nye overflader overalt i badeværelserne, inkl. nye gulve med gulvvarme, nye rørinstallationer m.v.

Bruseniche placeres i bunden af rummet.

Håndvasken vil være af en model hvortil beboer kan tilkøbe et vaskeskab.

Der monteres kun fliser på væggene i vådzone (bruseområdet). I de små badeværelser vil det sandsynligvis være nødvendigt at montere fliser på alle vægge.

Det vil på et tidspunkt blive muligt at vælge farve på fliserne.

Sp: Kan vinduet sænkes så man kan nå at åbne det? Sv: Det kan ikke sænkes. Men vi forsøger dog at lave det så det kan åbnes.

Hvad kommer der på vægge der ikke får fliser? Sv: Det bliver malede vægge.

Er det muligt at få entreen lagt til badeværelset? Sv: Nej, desværre ikke, af hensyn til økonomien.

Bliver afløbene også udskiftet? Sv: Ja, det gør de.

Vores badeværelse kan max have en 40 cm vask og kommer der kun afløb i brusenichen? Sv: Ja, og der kommer fald på hele gulvet til afløbet. Den kant I har i dag forsvinder.

Typen med inde liggende badeværelser, hvordan laver i udluftning derfra? Sv: Der kommer en mekanisk udsugning på de eksisterende kanaler. Øvrige badeværelser får udsugning ud igennem facaden.

3. Facader og altaner

Nye facader laves i røde teglsten som i dag. Bag teglstenen efterisoleres der. Der monteres nye vinduer med midtersprosse, som de oprindelige.

Der laves ny indgang til kælderen, via trappeopgangen. Så der kun kommer én dør indtil trappeopgangen.

Postkasserne indbygges i facaden.

Der findes overordnet 3 altantyper i afsnittet.

Type 1, beton mod Stationsvej 67-75:

Altanbrystning skæres af. Der monteres en ny altan udenpå, med en lukket brystning.

De bliver ca. 1 kvm større end i dag. Altandøren bliver indadgående for at bevare minimum samme åbningsmål. Isolering inde på facaden ved altanerne puds.

Type 2, Bakkevej 36 th.

Altanen udvides ikke så meget som de øvrige af hensyn til indkig mod naboboligen. Der laves til gengæld en ny altan mod Stationsvej.

Type 3, køkkenaltaner der fjernes.

Der laves større altaner mod syd i stedet for køkkenaltanerne. Udgang til altanen bliver fra stuen.

Ved Bakkevej 32-40 får stueetagerne får terrasser, da terrænet hæves. Der laves hegn omkring terrasserne. I stedet for køkkenaltanen, laves der en fransk altan.

Sp: Åbner vinduerne indad som i dag? Sv: De åbner udad. og er sidestyret. Så kan puds indefra.

Sp: Skal de gamle altaner fjernes? Sv: Ja, det er nødvendigt pga. den nye facademur og isolering.

Sp: Flyttes de el-skabe der sidder på facaden? Sv: Der skal jo være plads til at lave terrasserne. Men helt væk kan de ikke komme.

Sp: Kommer der ordentlig udluftning og lys i kælderen når vinduerne mures til? Sv: Ja, det er med i projektet.

Sp: Hvordan bliver det med adgang til kælderen og aflåsning? Døre indtil kælderrummene er nemme at bryde op. Sv: Vi skal bare være enige om hvor længe den skal være låst – hele døgnnet eller kun i aftentimerne. Men det behøver vi ikke tage stilling til endnu.

4. Udearealer v/Randi Knudsen

Randi gennemgik oplæg omkring udearealerne.

Der er i projektet lagt vægt på helheden i afdelingen, tryghed, kantzoner (langs bygningerne), trafikale forhold.

De eksisterende garageanlæg røres der ikke ved.

Forslag om en sti der går fra Stationsvej 67 forbi Bakkebo og videre til kridtstien.
Cykelparkering ved nr. 67-75 flyttes væk fra bygningen til garagerne.
Kældernedgang flyttes til gavlen af hensyn til pladsen på forside af bygningen.
Ved Bakkevej røres der heller ikke ved garageanlæggene.

Der en del store græsplæner der måske kan aktiveres. Kridtstien kan måske gøres mere synlig.
Der tilføjes overordnet flere p-pladser til afdeling 3.
Der blev vist et snit der viser det hævede terræn med terrasserne og beplantning på skråning
foran terrasserne.

Der lægges vægt på at genbrug af eksisterende flisebelægning hvor det er muligt. Ellers laves
der ny belægning de steder det er nødvendigt.

Skal der laves flere opholdszoner, mere legeplads, fælleshaver, nyttehaver eller andet?
Der liggnes op til at inddrage ønsker til udearealerne.

*Sp: Bliver hjørnet bakkevej/stationsvej lukket af? folk skråner henover og går tæt forbi
altanerne. Sv: Det tager vi med som et obs punkt.*

Sp: Bliver tørrestativerne imellem garagerne? Sv: Ja, der er ikke planer om at ændre det.

Sp: Skal der laves p-pladser på arealet ved Stationsvej? Sv: Det tror vi ikke er sandsynligt.

- *Området imellem garagerne mod NETTO bliver ikke rigtig brugt, så det kunne være godt
at aktivere det. Tørresnorene bliver ikke brugt derovre.*
- *Jeg tror ikke flere opholdsarealer vil blive brugt. Men brug pengene på at gøre det pænt,
lave cykelparkeringer og bevare tørresnorene.*
- *Gerne flere siddepladser (hvilepladser) ude ved boldbanen, ved Stationsvej 67-75.*
- *Det kunne være godt at få en lidt federe legeplads.*
- *Der er risiko for at der kommer nogle grupperinger der ikke bor hos os, der vil ødelægge
det.*

5. Tidsplan og udførelse

Jeppe Nørsgaard gennemgik den overordnede plan for udbud af renoveringen, opstart og
afslutning af sagen.

Udbud: jan 2023

Licitation: april 2023

Opstart af renoveringen: juni 2023

Det forventes at der startes ved Viaduktvej. Men det ved vi først 100% når entreprenørerne er
fundet.

Samlet færdiggørelse: 2026.

Gl. afd. 11 forventes renoveret fra sept. 2023 og færdig april 2024.

Ovenstående er med forbehold for ændringer i tidsplanen.

Sp: Arbejder i på begge sider af blokken på samme tid? Sv: det ved vi ikke sige noget om endnu.

Sp: Hvor lang tid vil det tage at renovere et badeværelse? Sv: ca. 2 måneder. Vi arbejder på at man kan få sin egen toilet/bad vogn stillet til rådighed i perioden.

6. Vaskeri v/Tomas Kristensen

Tomas informerede om vaskerierne.

Vi vil opgradere vaskerierne så der bliver fællesvaskerier i stedet. Og lave tørrerum (med tørresnore) ved hver opgang.

Man vil kunne booke tider på telefon eller en skærm ved vaskeriet.

Man vil betale for vask inkl. sæbe.

Vaskerierne vil være åbne døgnet rundt.

Man kan bestille tider 3 uger frem. Hvis man ikke møder op bliver tiden frigivet efter et bestemt tidsrum.

Det er noget der hedder pay-per-wash der leverer de nye maskiner.

Hvis behovet ikke er som vi tror, vil man kunne sætte flere maskiner ind, eller tage en maskine ud.

Sp: Hvorfor sløjfes de gamle? Sv: De er økonomisk utidssvarende (for dyre).

Sp: Hvor mange maskiner kommer der? Sv: Der kommer ca. 3-4 vaskemaskiner og 3-4 tørretumblere.

Sp: Hvor lang er vasken så? Sv: Den varer ca. 1½ time.

Sp: Hvad vil I bruge de gamle vaskerum til? Sv: Nogle skal bruges til tørrerum.

Mødet hævet