

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN

BEBOERPRÆSENTATION - GL. AFD. 2 - VIADUKTVEJ

19.09.2022

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - UDFØRELSE AF HELHEDSPAN

KORT PRÆSENTATION AF RÅDGIVERNE

Norconsult 

 BY+LAND



Sundby-Hvorup Boligselskab afd. 12

LØVVANGEN



Sundby-Hvorup Boligselskab afd. 7

ENGPARKEN



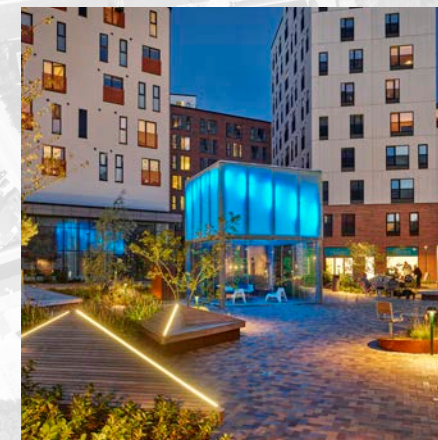
Hasseris Boligselskab, Aalborg

GRØNNEGÅRDEN



Sundby-Hvorup Boligselskab afd. 12

**CYKELLEGEBANEN
LØVVANGEN**



Aalborg Kommune

STJERNEPLADSEN



Hasseris Boligselskab, Aalborg

GRØNNEGÅRDEN

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

 **SUNDBY-HVORUP
Boligselskab**

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - UDFØRELSE AF HELHEDSPLAN

DAGSORDEN

1. Omfang for reoveringen

- Kort oversigt over hvad der sker i afdelingen

2. Indretning af tilgængelighedsboliger

- Gennemgang af tilgængelighedsboliger, med fokus på ændringer fra helhedsplanen

3. Renovering af badeværelser

- Badeværelser i boliger der ikke laves til tilgængelighedsboliger

4. Facader og altaner

- Renoverede lukkede altaner

5. Udearealer

- Præsenteres af By+Land

6. Tidsplan og udførelse

- Aktuel tidsplan for udførelsen (forventet start og slut)
- Plan for genhusning

OBS

Materialet er under udvikling og afklaring i forhold til tekniske detaljer og Aalborg Kommune.

Der vil derfor kunne forekomme ændringer i forhold til dette materiale.

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**

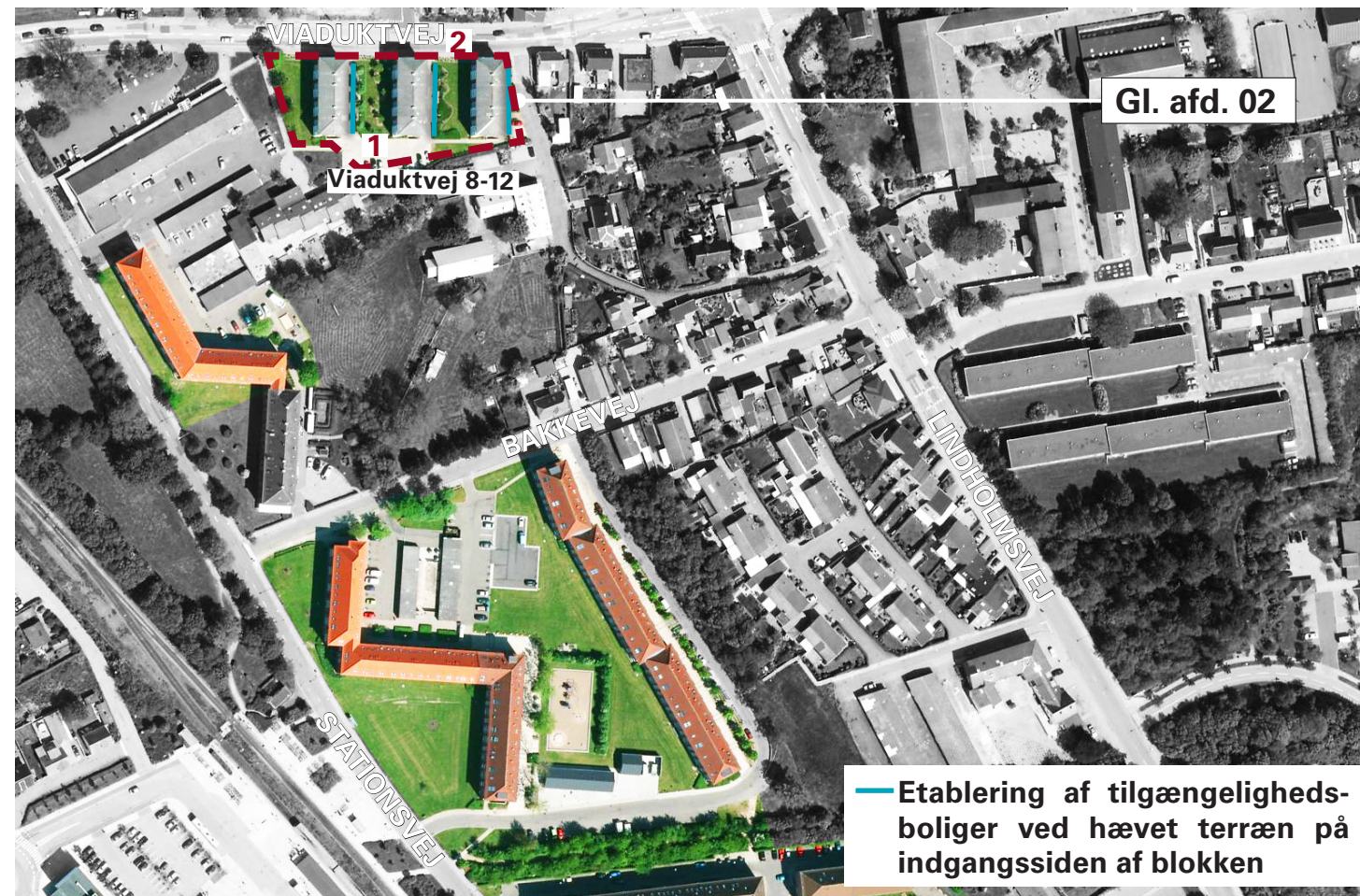


1. OMFANG FOR RENOVERINGEN

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

GL. AFD. 2 - VIADUKTVEJ 8A-12B



I ALLE BOLIGERNE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Etablering af tilgængelighedsboliger i stueetagen
- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

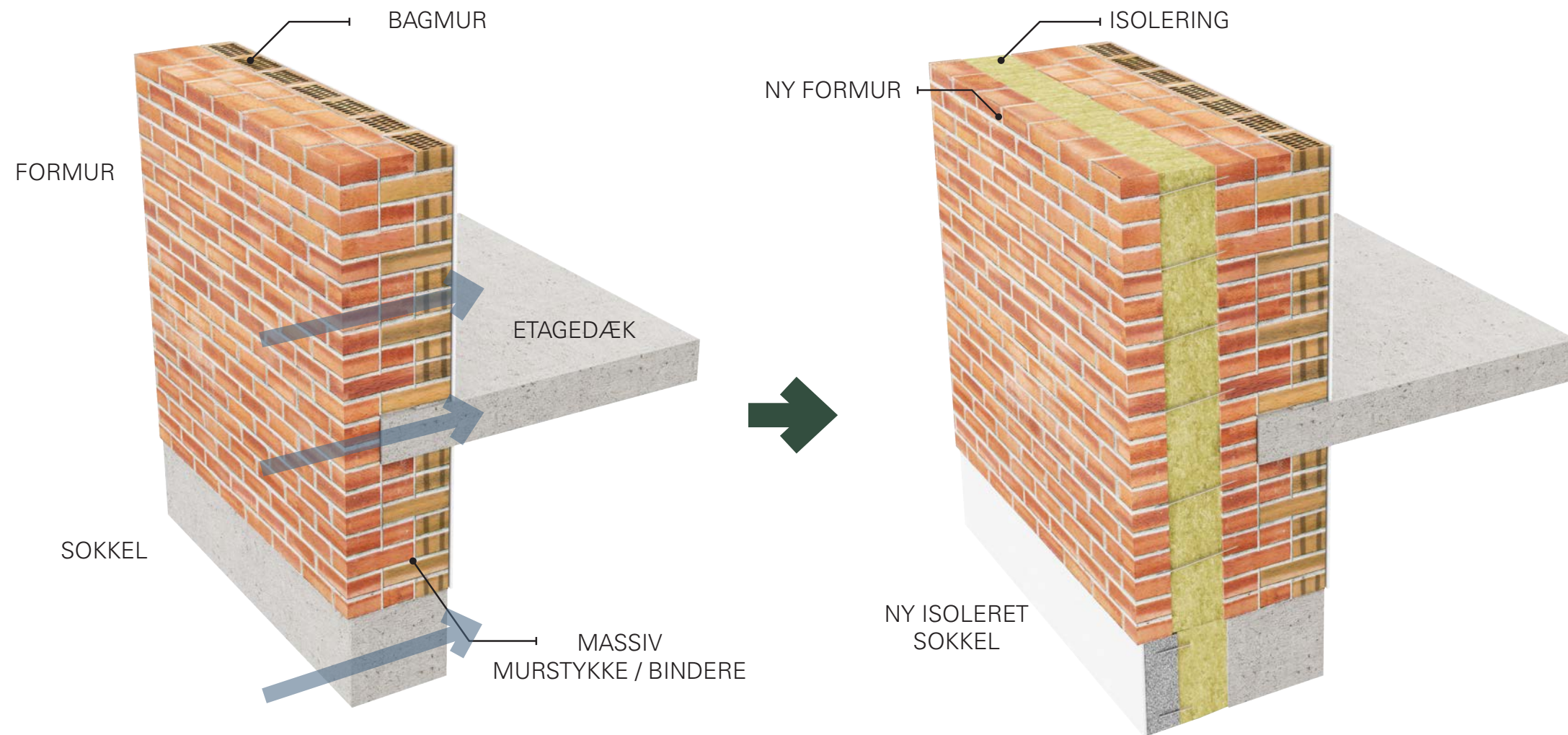
I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning



OMFANG FOR RENOVERINGEN

STRATEGI FOR FACADERENOVERING



EKSISTERENDE FORHOLD

EKSISTERENDE FORHOLD M. MANGE KULDEBROER

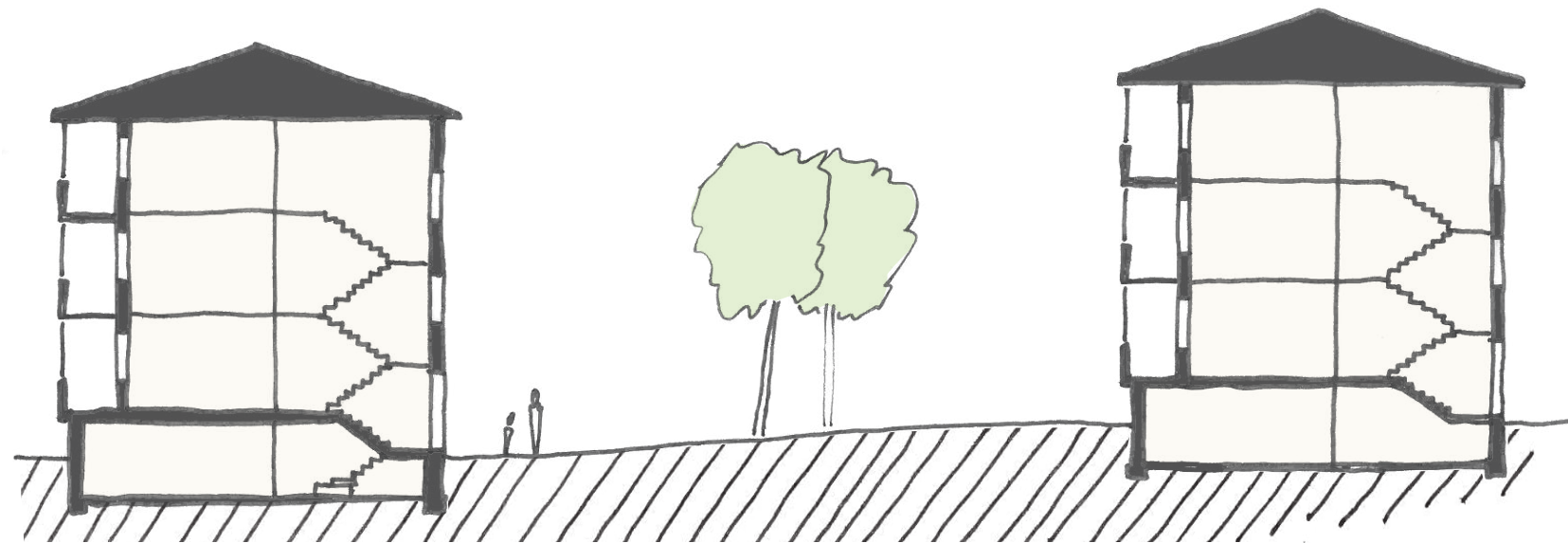
RENOVERINGSMODEL

UDVENDIG ISOLERING & NY SKALMUR.

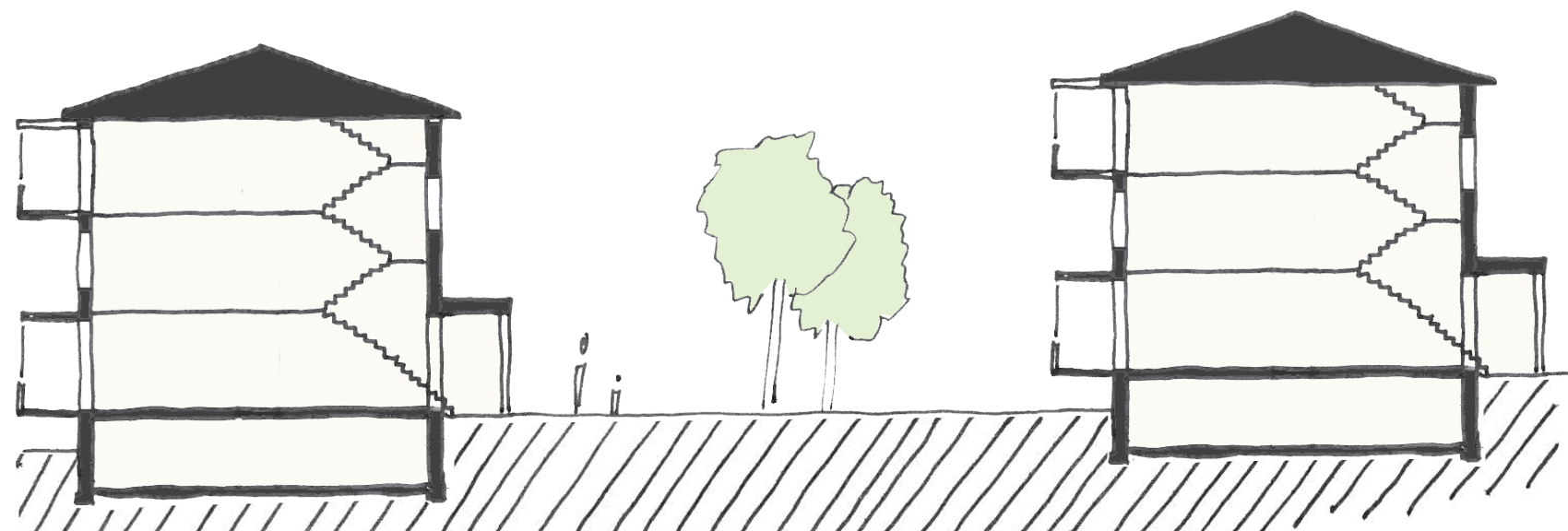
OMFANG FOR RENOVERINGEN

STRATEGI FOR TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

EKSISTERENDE FORHOLD

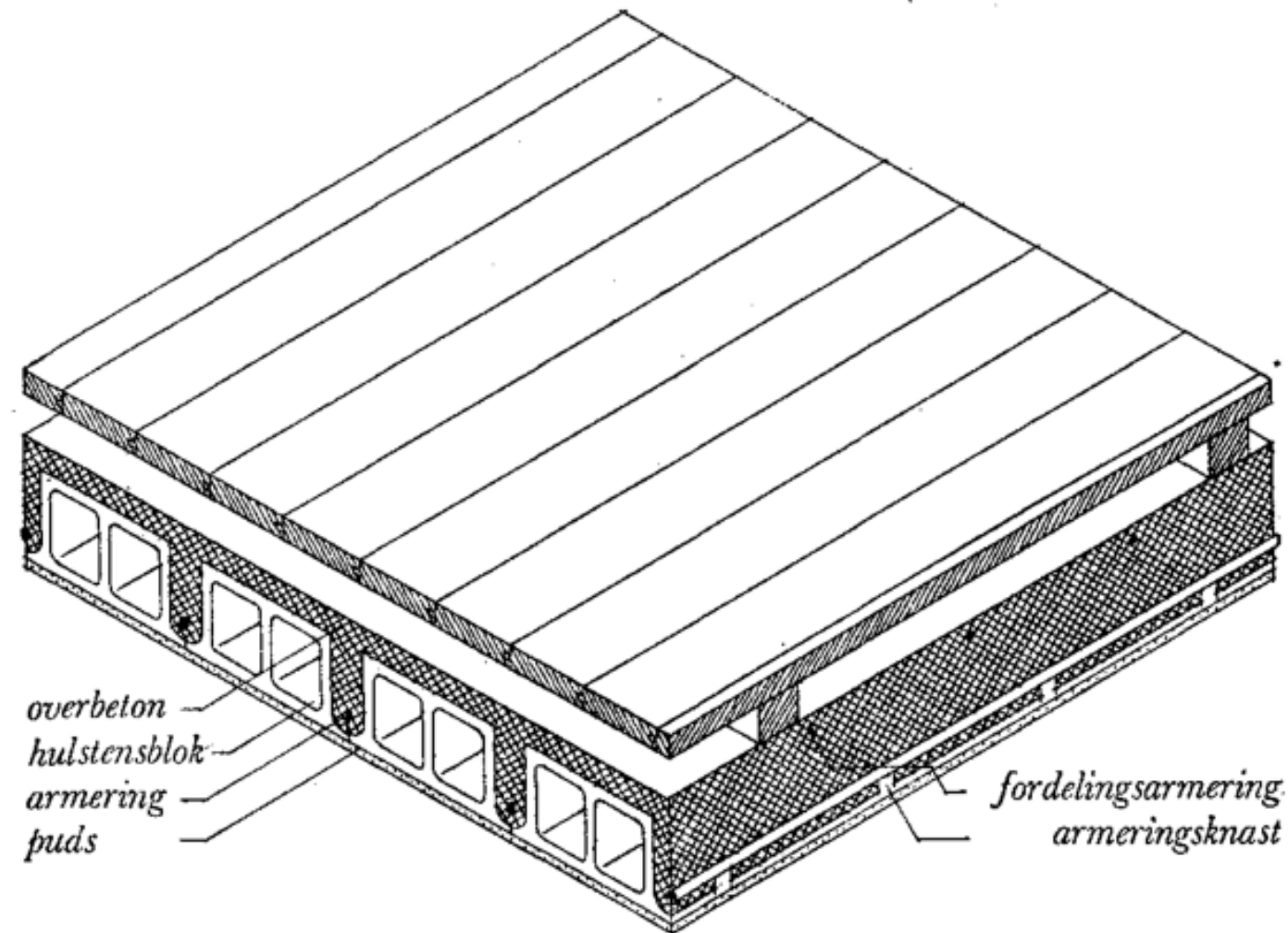


FREMTIDIGE FORHOLD



OMFANG FOR RENOVERINGEN

GENERELT - BAUMADÆK - DATIDENS HULDÆK



Isometrisk afbildning af hulstendæk, mål 1:20

BAUMADÆK

Sammenstøbte teglbjælker

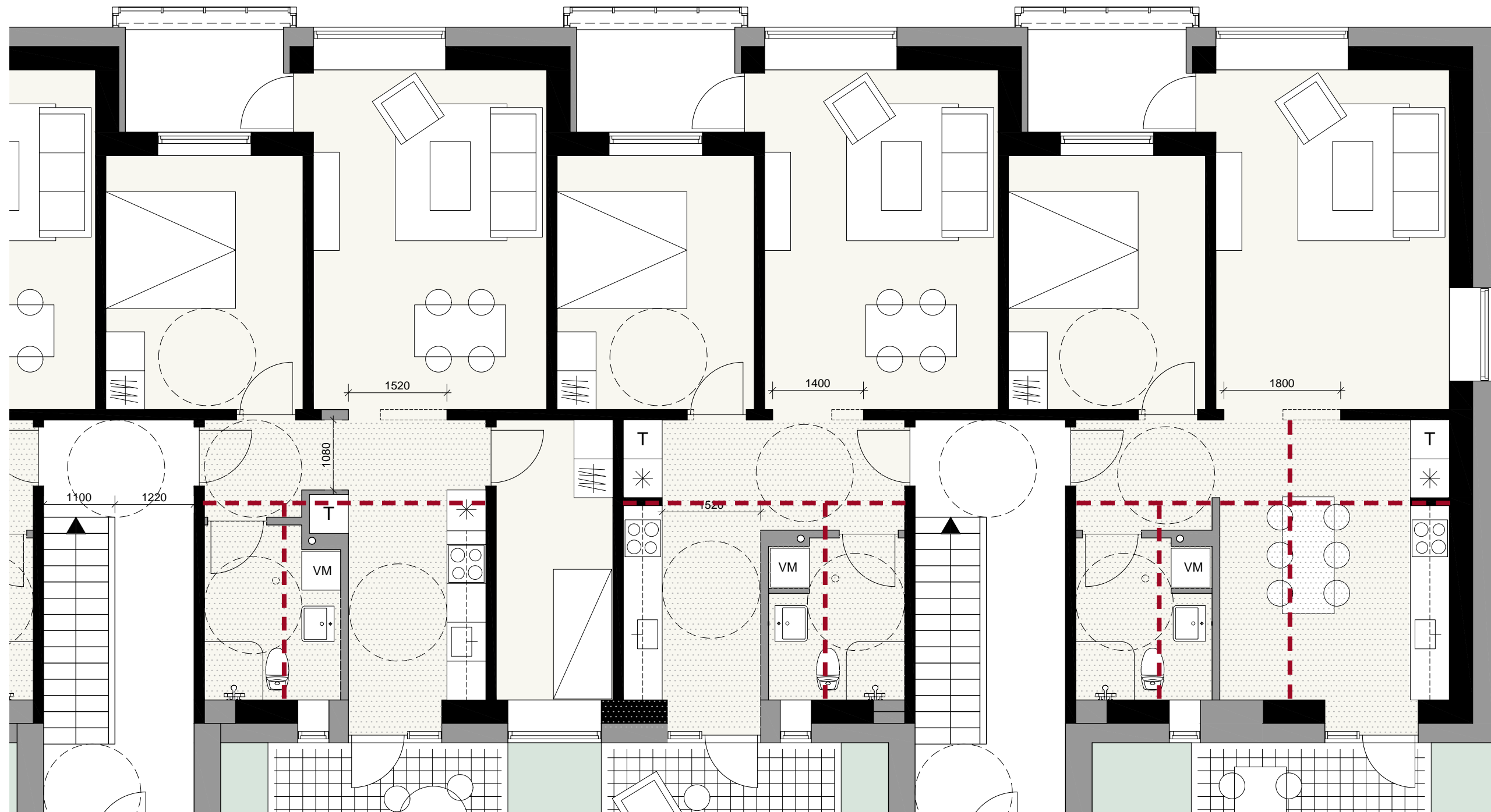
- Efterkrigstiden - mangel på stål.
Lavere bæreevne end betondæk.
- Næsten umuligt at beregne

Konsekvens:

- Der skal stålbjælker under ALLE steder vi fjerner en eksisterende væg.
- Store dele af boligen vil få lavere loft-højde eller inddækkede bjælker.

OMFANG FOR RENOVERINGEN

EKSEMPEL PÅ NØDVENDIGE BJÆLKER I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER



LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**

2. INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

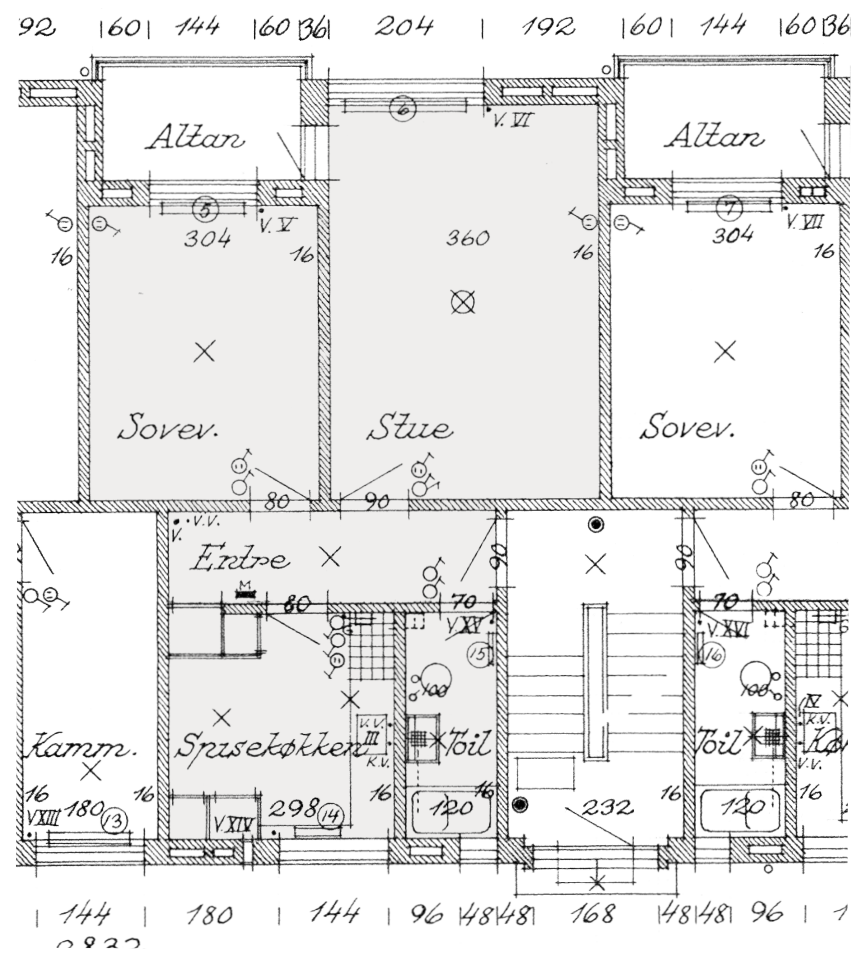
Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

GENERELLE ÆNDRINGER FRA HELHEDSPANEN - EKSEMPEL

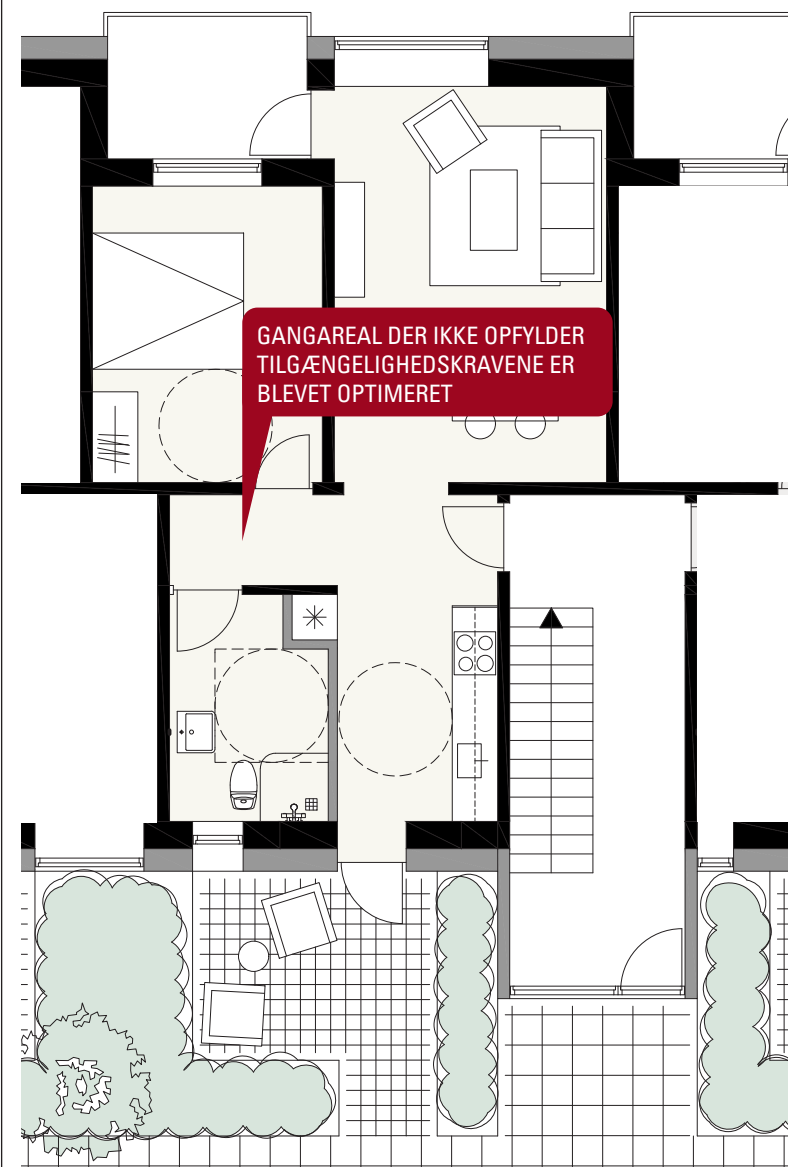
Eksisterende forhold

Adresse	Bolig	Værelser	BBR areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	63m ²



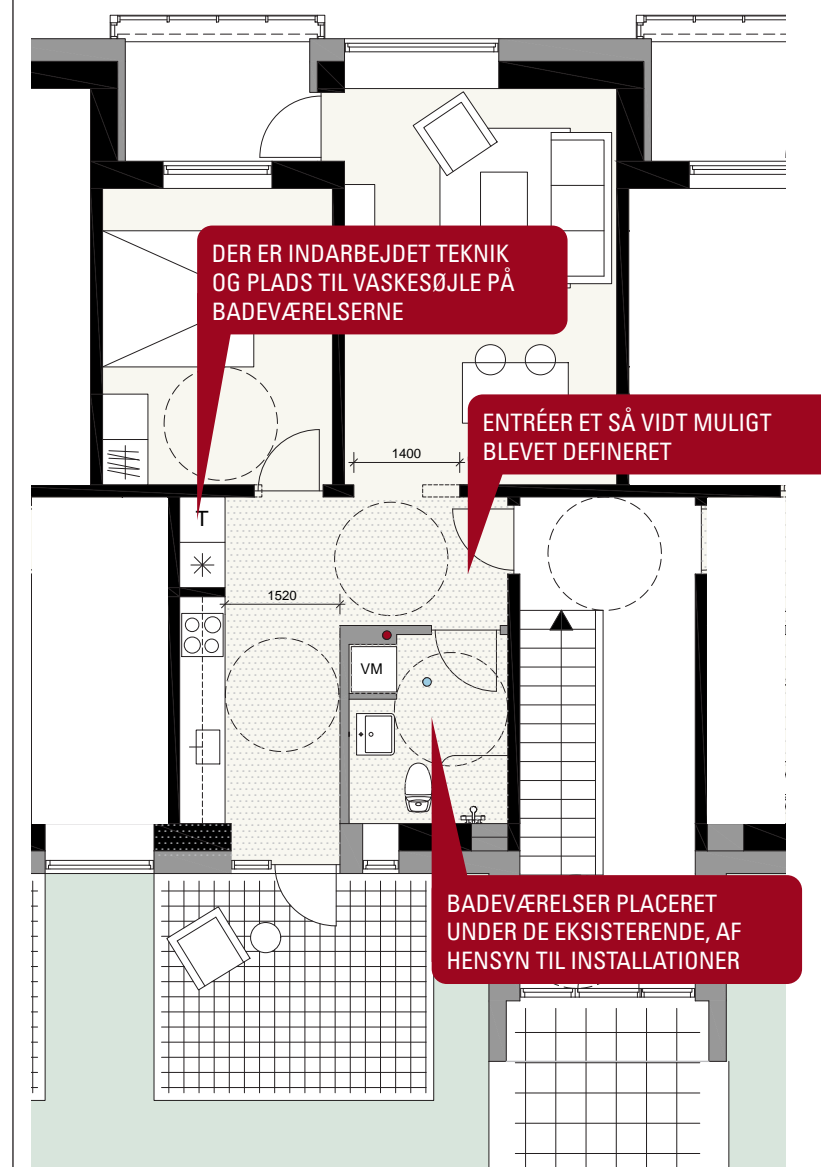
Fremtidige forhold - HELHEDSPAN

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	64m ²



Fremtidige forhold - NYT FORSLAG

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	64m ²



Eksisterende vægge	Nedhængt loft	Ny faldstamme
Nye vægge	Teknik (vand og varme)	Ca. placering af eksisterende faldstamme

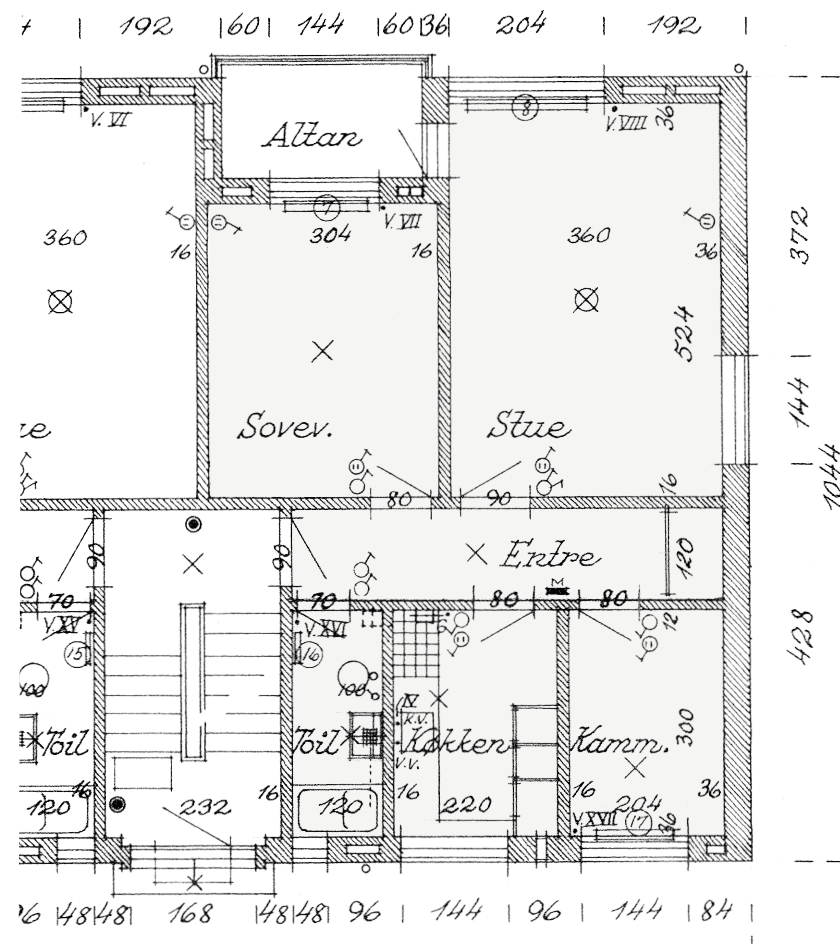


INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

VIADUKTVEJ 8-12 A - TH

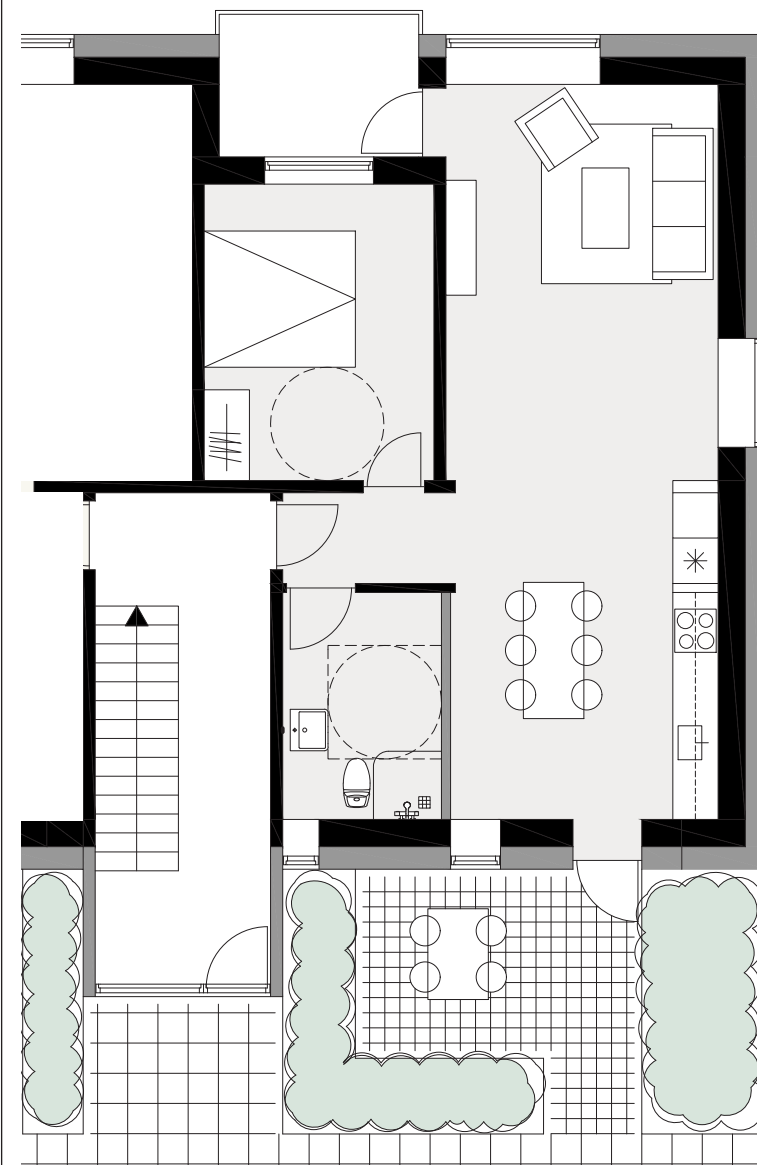
Eksisterende forhold

Adresse	Bolig	Værelser	BBR areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TH	3	72m ²



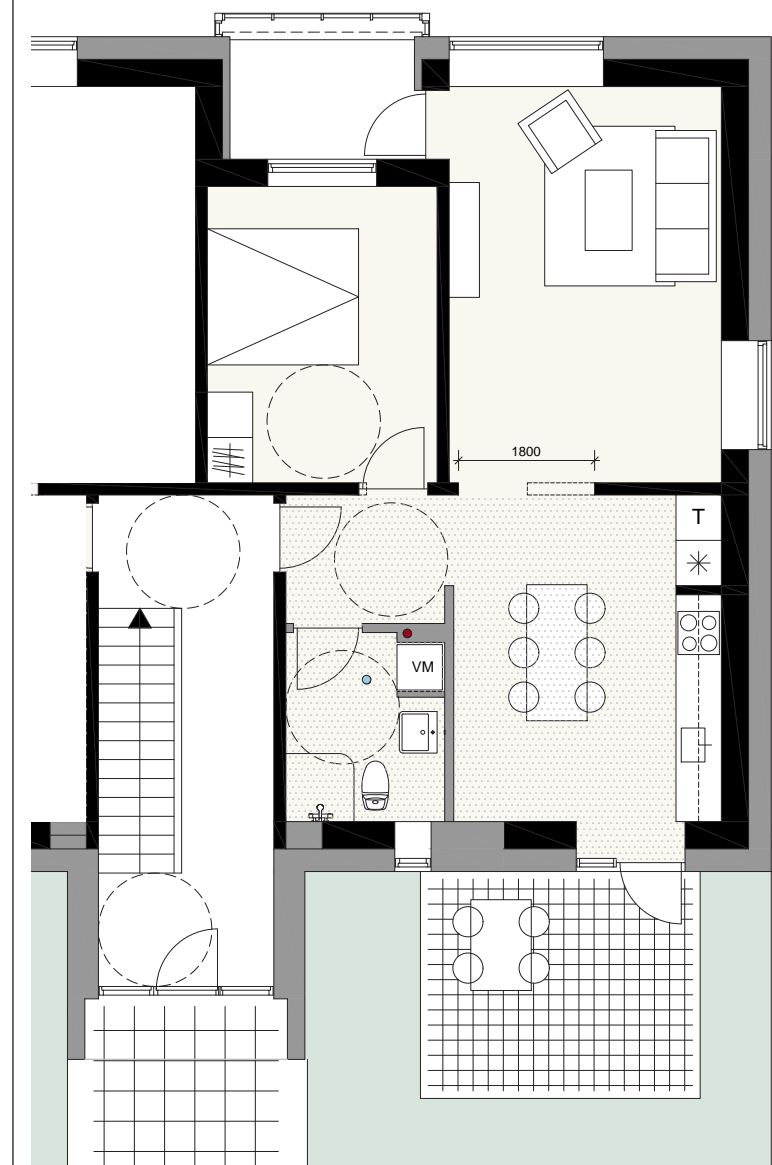
Fremtidige forhold - HELHEDSPLAN

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TH	2	73m ²



Fremtidige forhold - NYT FORSLAG

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TH	2	ca. 74m ²



Eksisterende vægge	Nedhængt loft	Ny faldstamme
Nye vægge	Teknik (vand og varme)	Ca. placering af eksisterende faldstamme

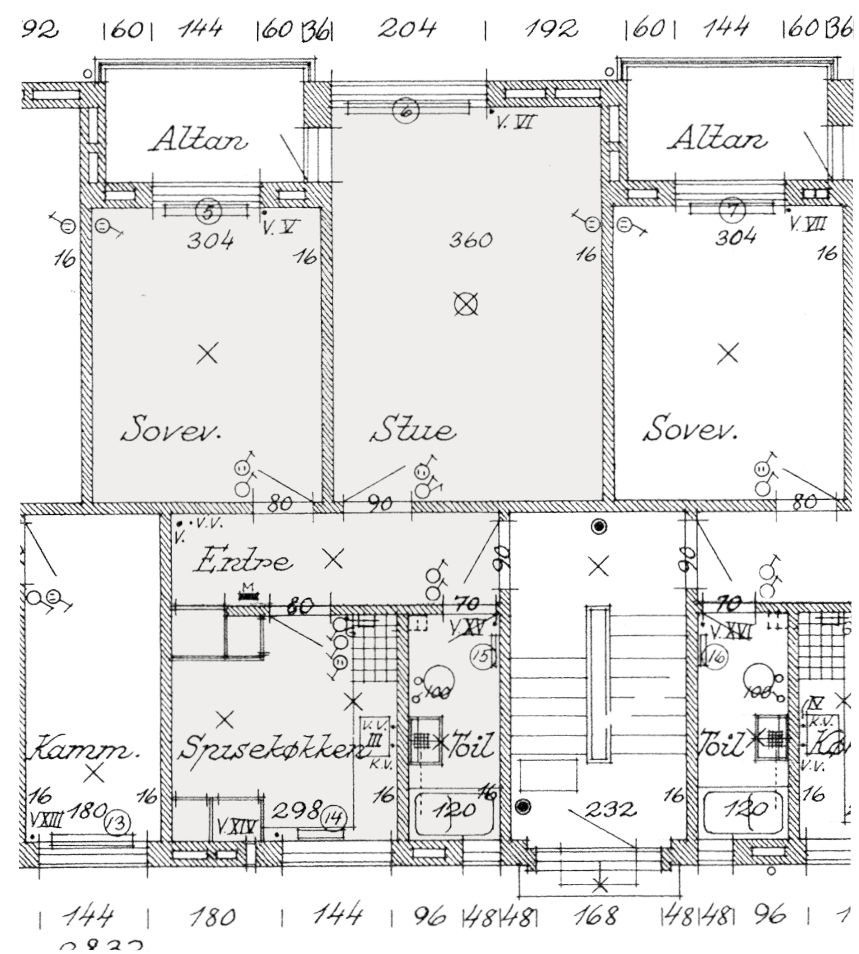


INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

VIADUKTVEJ 8-12 A - TV

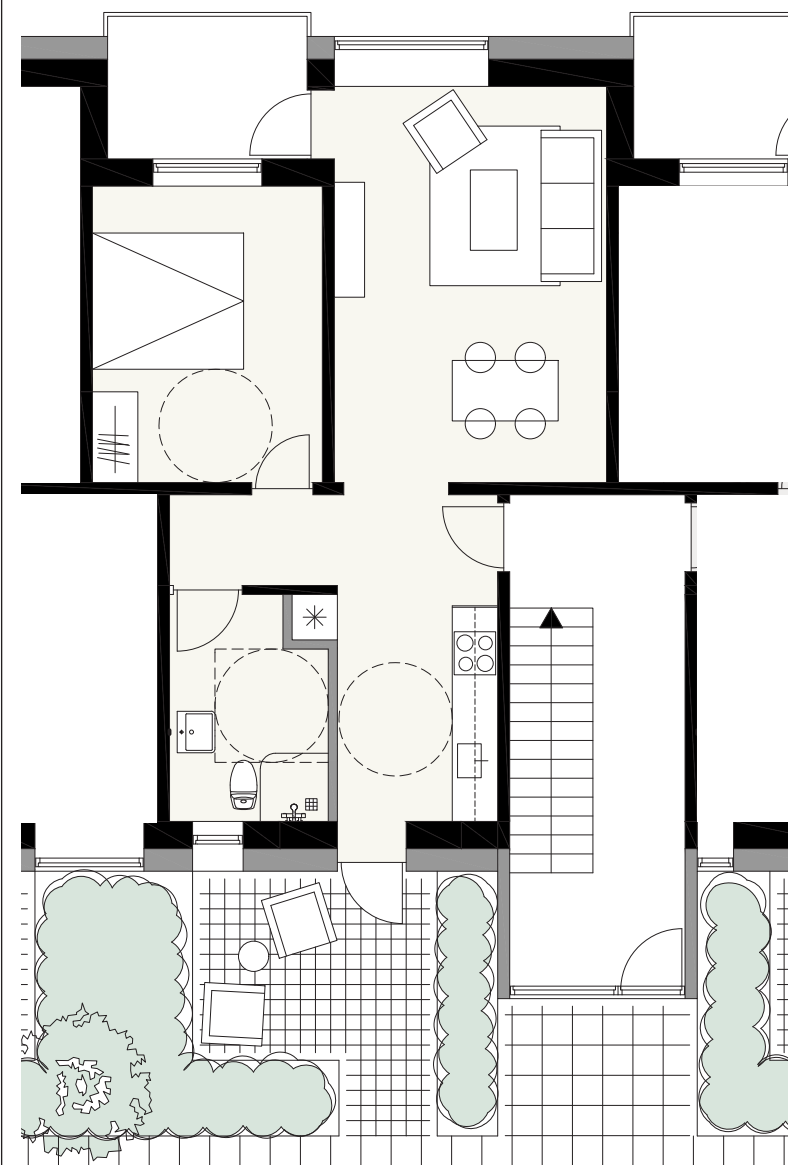
Eksisterende forhold

Adresse	Bolig	Værelser	BBR areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	63m ²



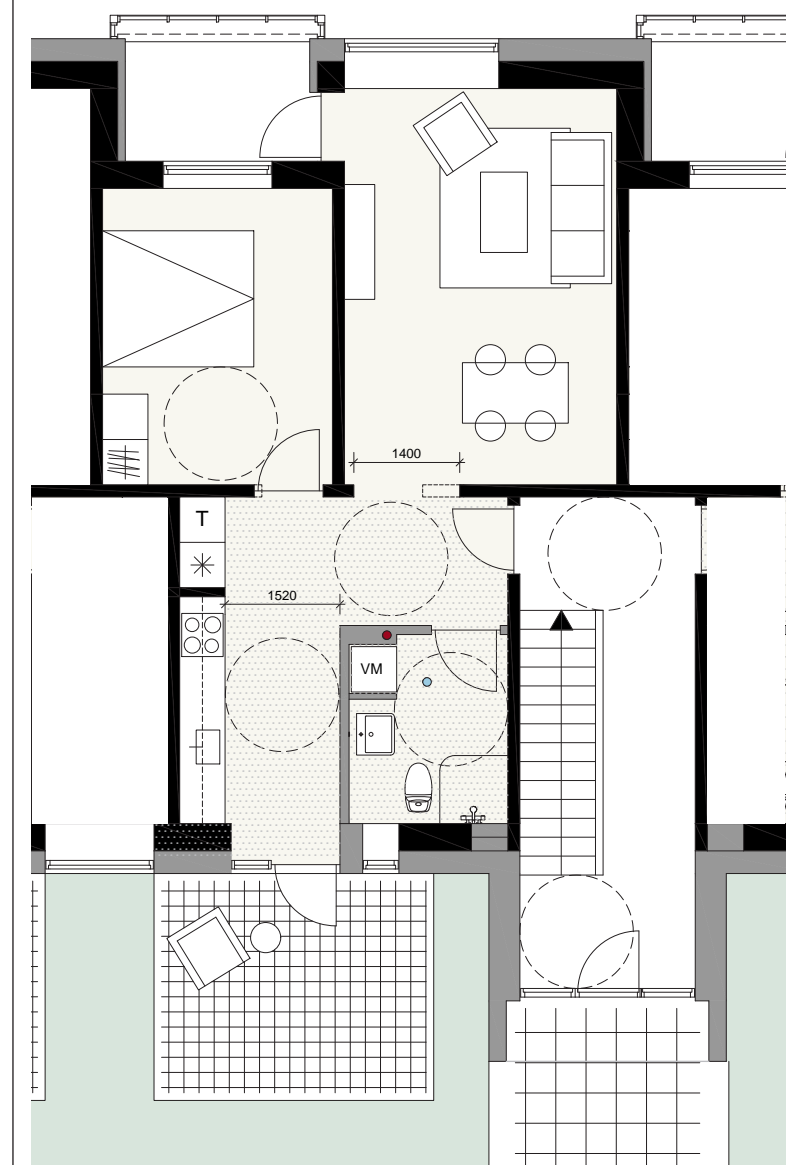
Fremtidige forhold - HELHEDSPLAN

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	64m ²



Fremtidige forhold - NYT FORSLAG

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8a, 10a og 12a	ST. TV	2	ca. 65m ²



Eksisterende vægge	Nedhængt loft	Ny faldstamme
Nye vægge	Teknik (vand og varme)	Ca. placering af eksisterende faldstamme

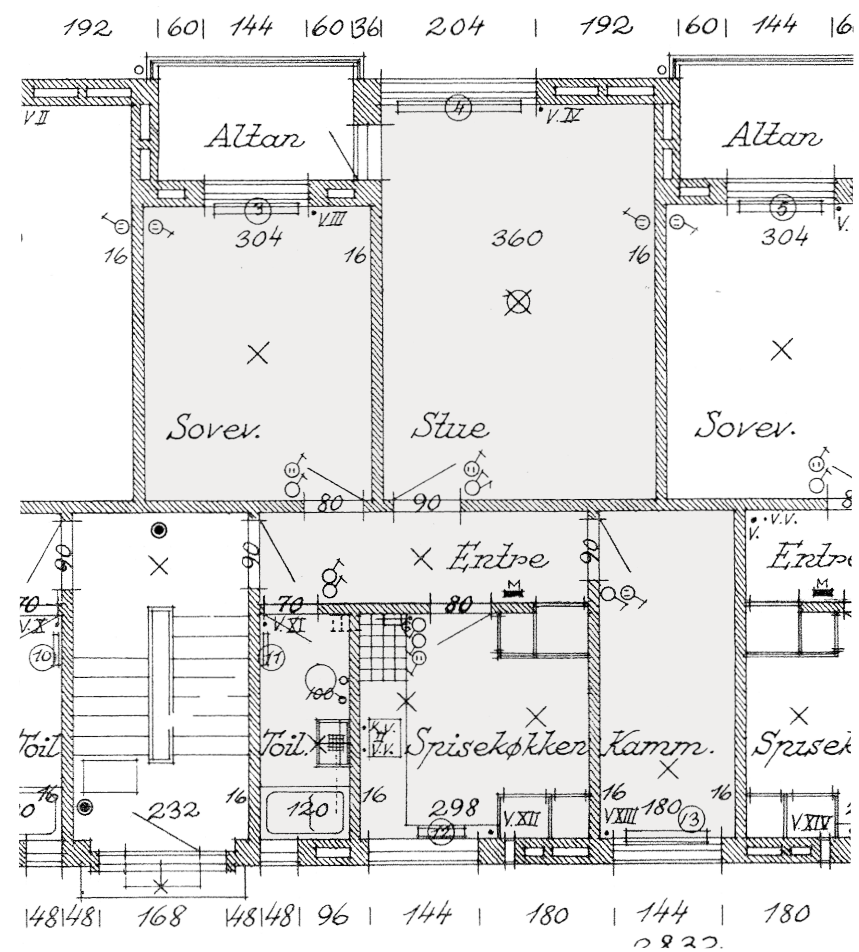


INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

VIADUKTVEJ 8-12 B - TH

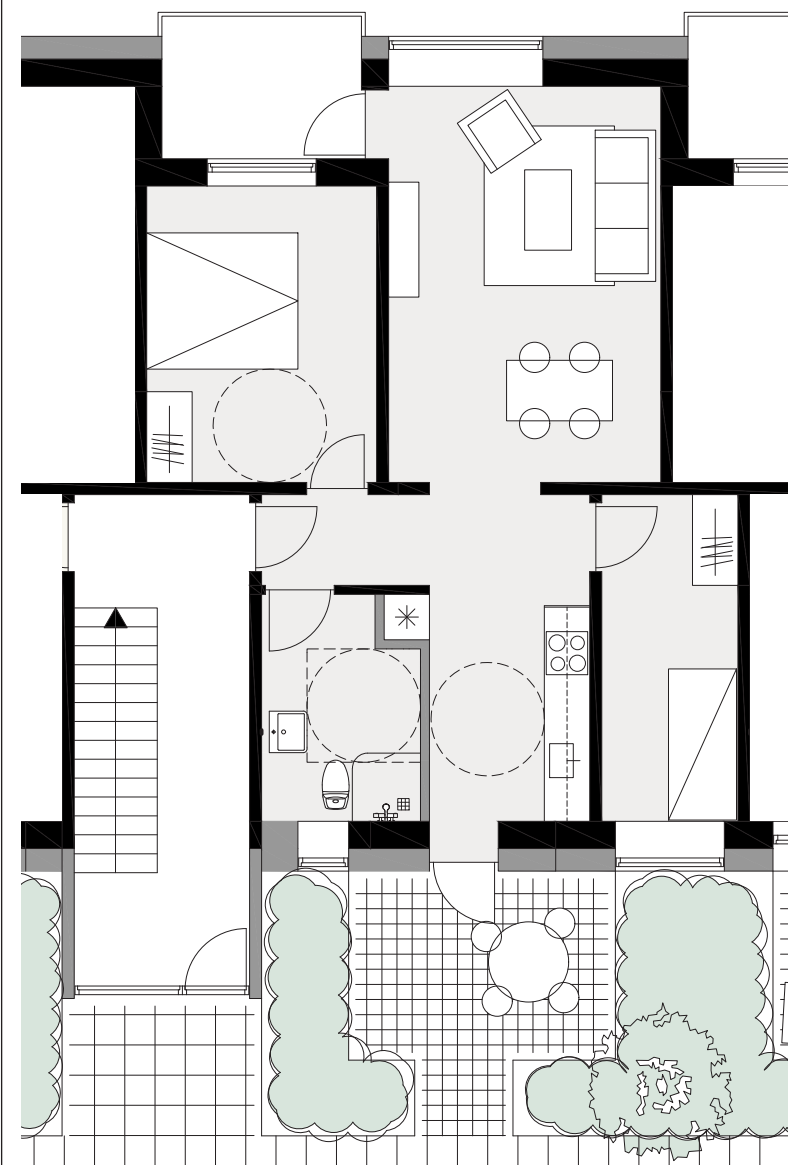
Eksisterende forhold

Adresse	Bolig	Værelser	BBR areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TH	3	73m ²



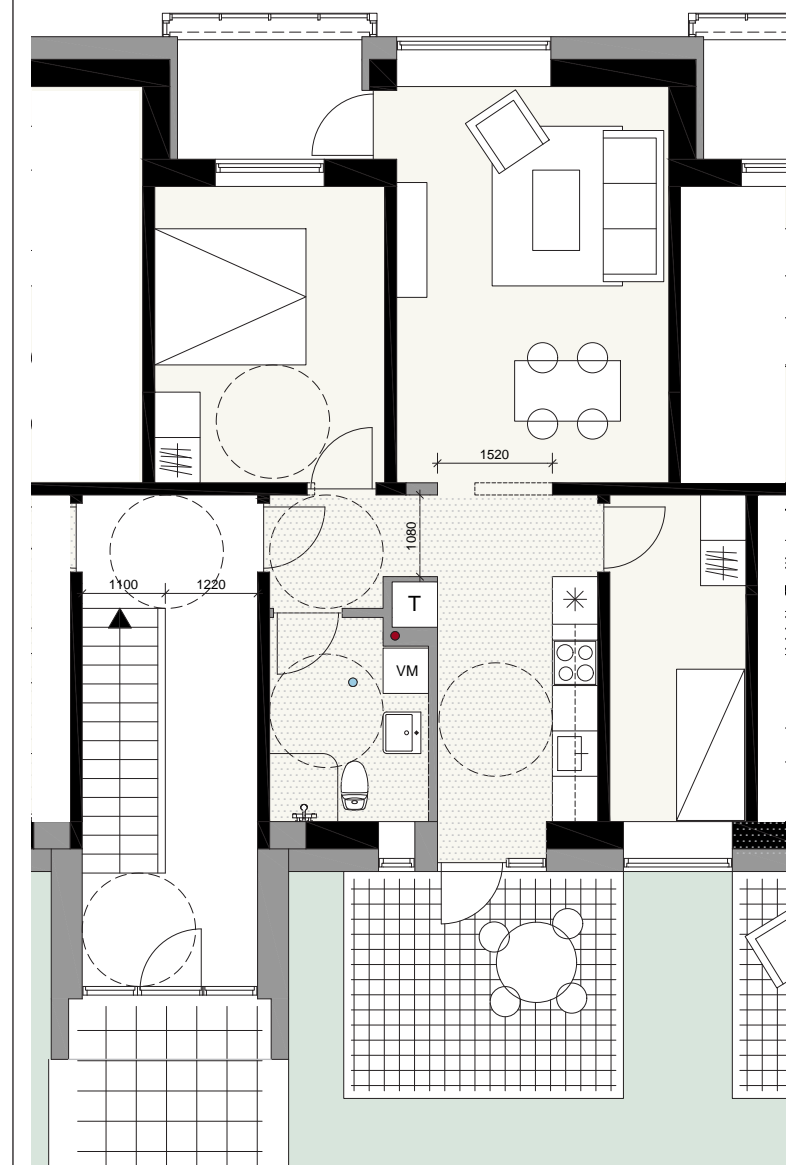
Fremtidige forhold - HELHEDSPLAN

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TH	3	74m ²



Fremtidige forhold - NYT FORSLAG

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TH	3	ca. 75m ²



Eksisterende vægge	Nedhængt loft	Ny faldstamme
Nye vægge	Teknik (vand og varme)	Ca. placering af eksisterende faldstamme

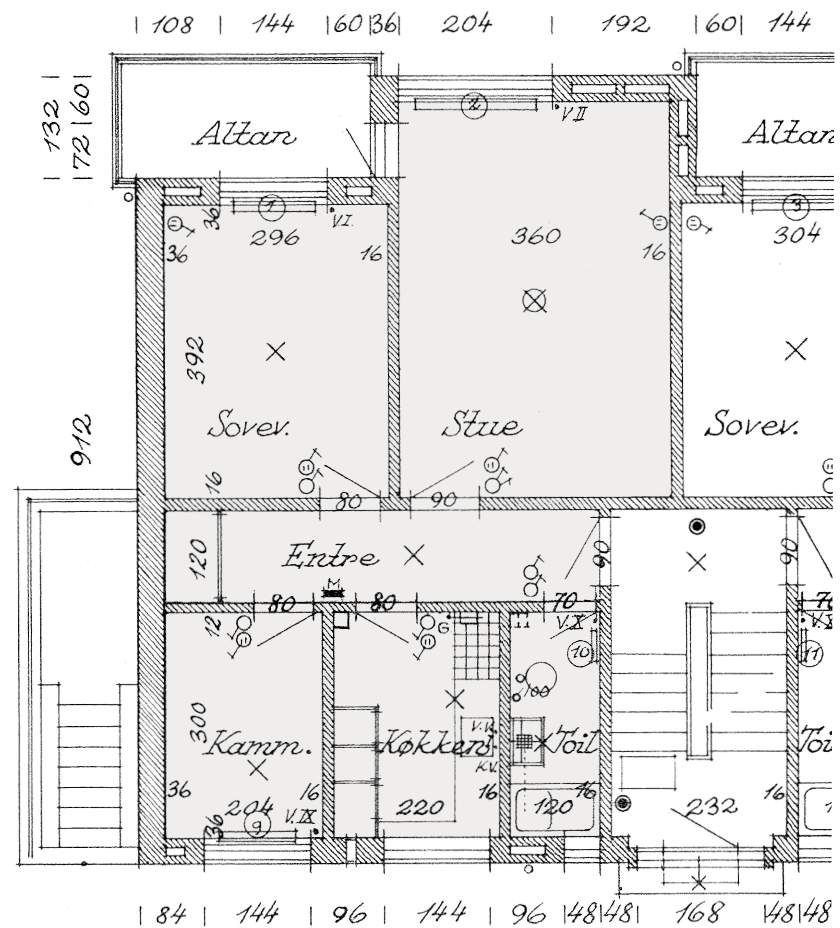


INDRETNING AF TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

VIADUKTVEJ 8-12 B - TV

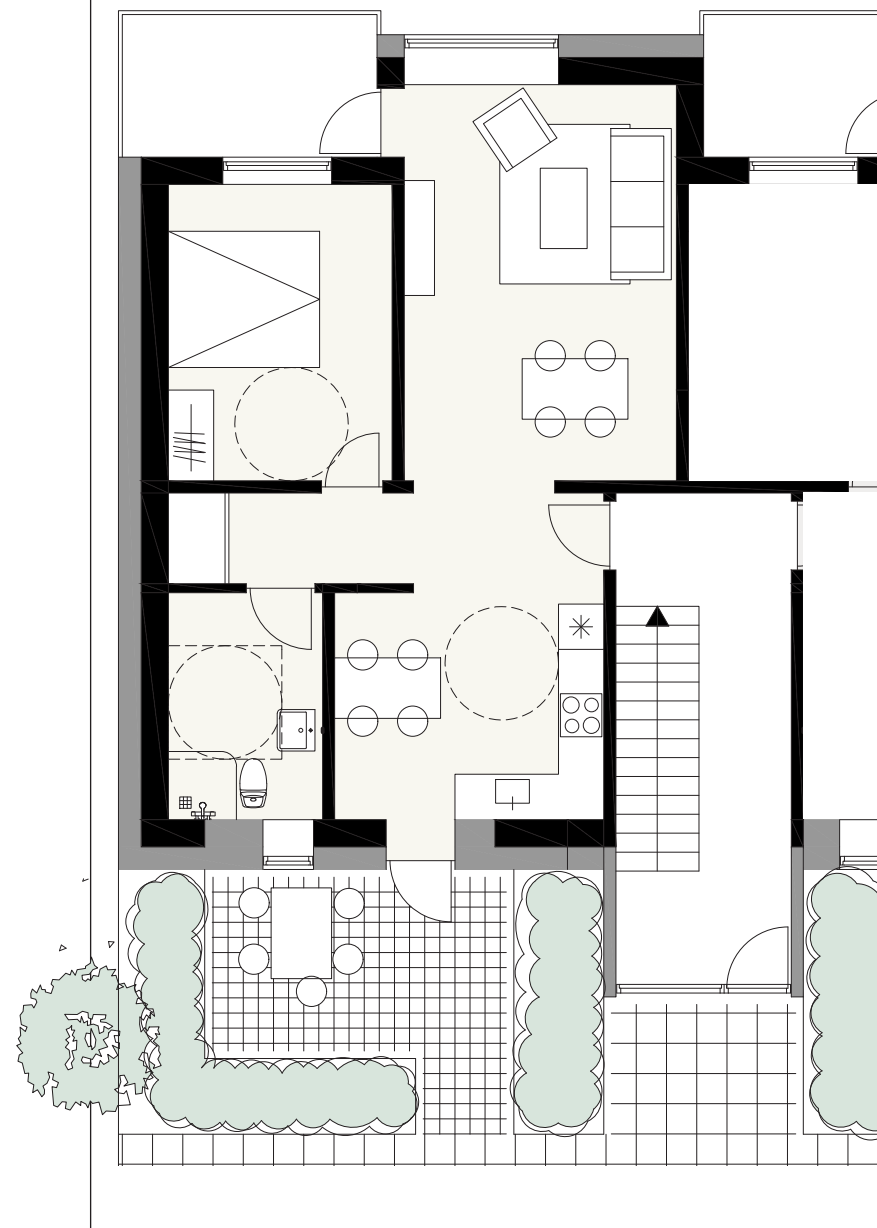
Eksisterende forhold

Adresse	Bolig	Værelser	BBR areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TV	3	72m ²



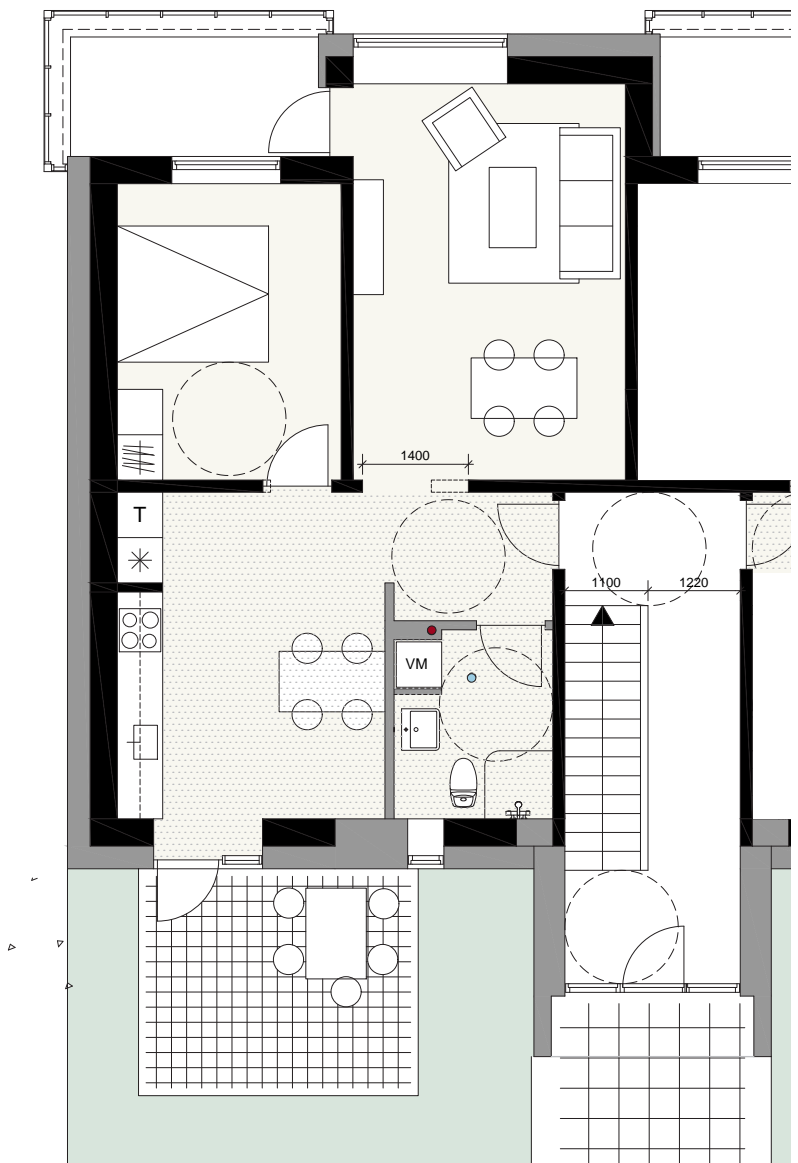
Fremtidige forhold - HELHEDSPLAN

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TV	2	73m ²



Fremtidige forhold - NYT FORSLAG

Adresse	Bolig	Værelser	Nyt areal
Viaduktvej 8b, 10b og 12b	ST. TV	2	ca. 74m ²



Eksisterende vægge	Nedhængt loft	Ny faldstamme
Nye vægge	Teknik (vand og varme)	Ca. placering af eksisterende faldstamme



LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**

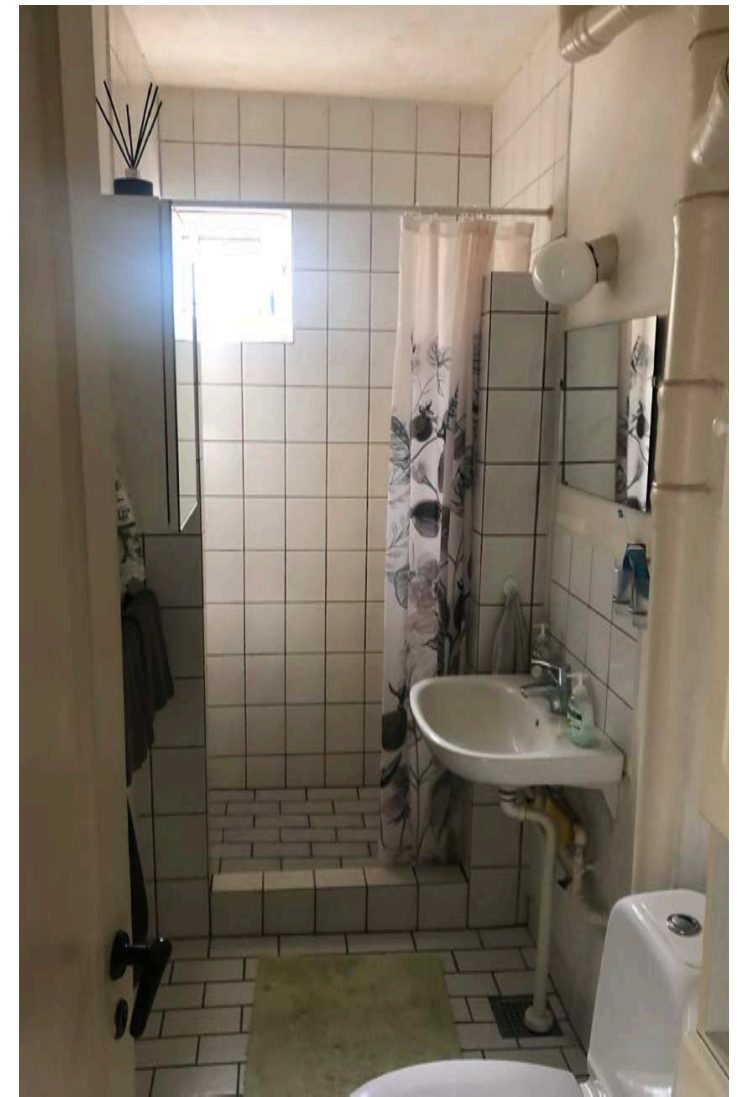
3. RENOVERING AF BADEVÆRELSER

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

RENOVERING AF BADEVÆRELSE

EKSISTERENDE FORHOLD

ANTAL: 24 STK.



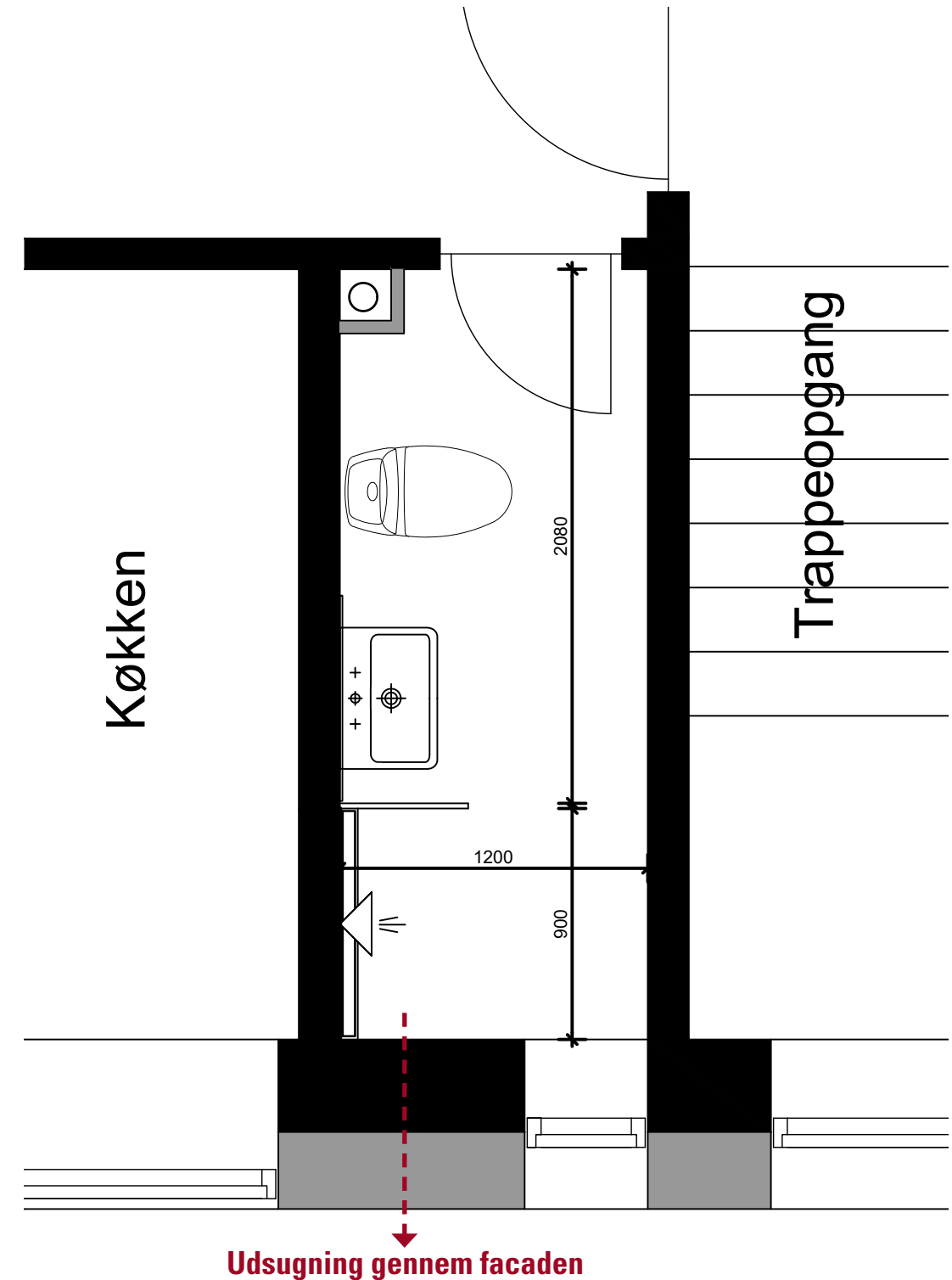
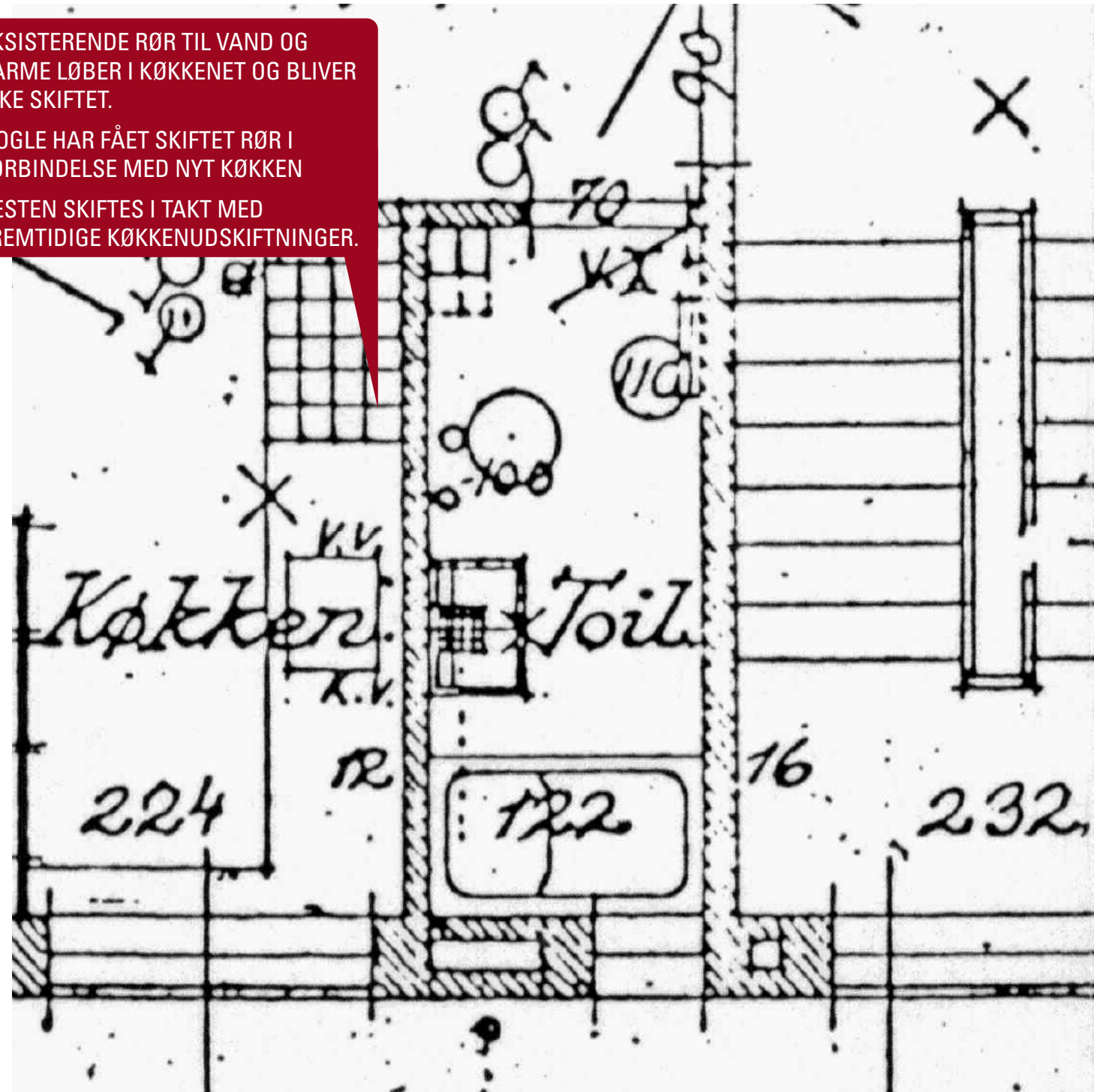
RENOVERING AF BADEVÆRELSER

FREMTIDIGE FORHOLD

EKSISTERENDE RØR TIL VAND OG VARME LØBER I KØKKENET OG BLIVER IKKE SKIFTET.

NOGLE HAR FÅET SKIFTET RØR I FORBINDELSE MED NYT KØKKEN

RESTEN SKIFTES I TAKT MED FREMTIDIGE KØKKENUDSKIFTNINGER.



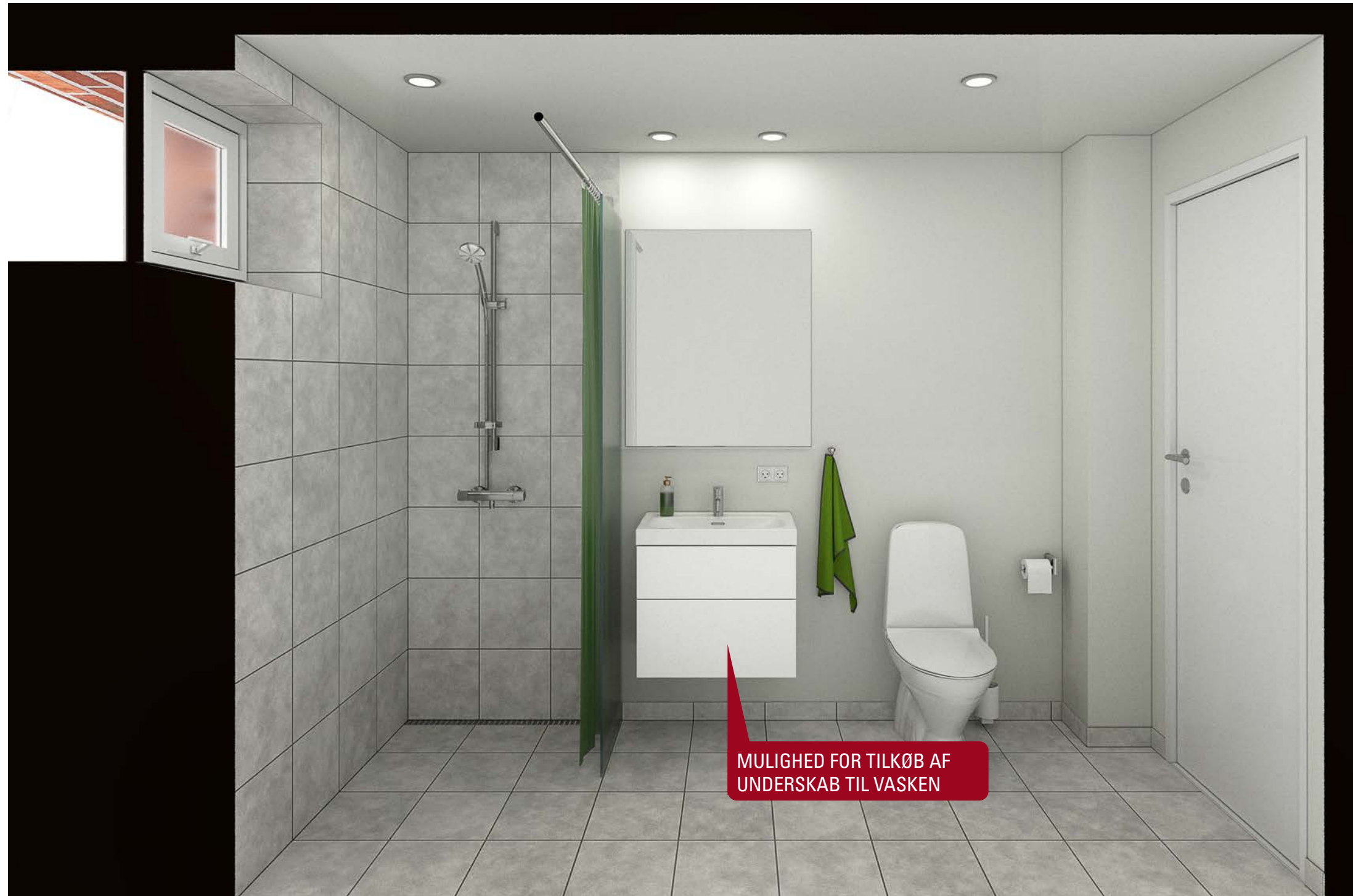
RENOVERING AF BADEVÆRELSE

FREMTIDIGE FORHOLD



RENOVERING AF BADEVÆRELSER

FREMTIDIGE FORHOLD



MULIGHED FOR TILKØB AF
UNDERSKAB TIL VASKEN

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**

4. FACADER OG ALTANER

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

FACADER OG ALTANER

INDGANGSFACADE - EKSISTERENDE FORHOLD



FACADER OG ALTANER

INDGANGSFACADE



FACADER OG ALTANER

INDGANGSFACADE



NYE FACADER LAVES I EN
KLASSISK RØD Teglsten MED
SPIL, DER MINDER OM DEN
EKSISTERENDE FACADE.

DYBTLIGGENDE VINDUER VED
OPGANG OG BADEVÆRELSE
GIVER LIV I FACADEN, OG GØRE
DEM MERE BRUGERVENLIGE

TILBYGGEDE INDGANGSPARTIER HVOR DER
LAVET HÆVET TERRÆN. TILBYGNINGEN
LAVES SOM EN NATURLIG FORLÆNGELSE AF
ARKITEKTUREN

FACADER OG ALTANER

INDGANGSFACADE



FACADER OG ALTANER

INDGANGSFACADE



FACADER OG ALTANER

TERRASSER - REFERENCER



LØVVANGEN



FACADER OG ALTANER

ALTANFACADE - EKSISTERENDE FORHOLD



FACADER OG ALTANER

ALTANFACADE



FACADER OG ALTANER

ALTANFACADE



FACADER OG ALTANER

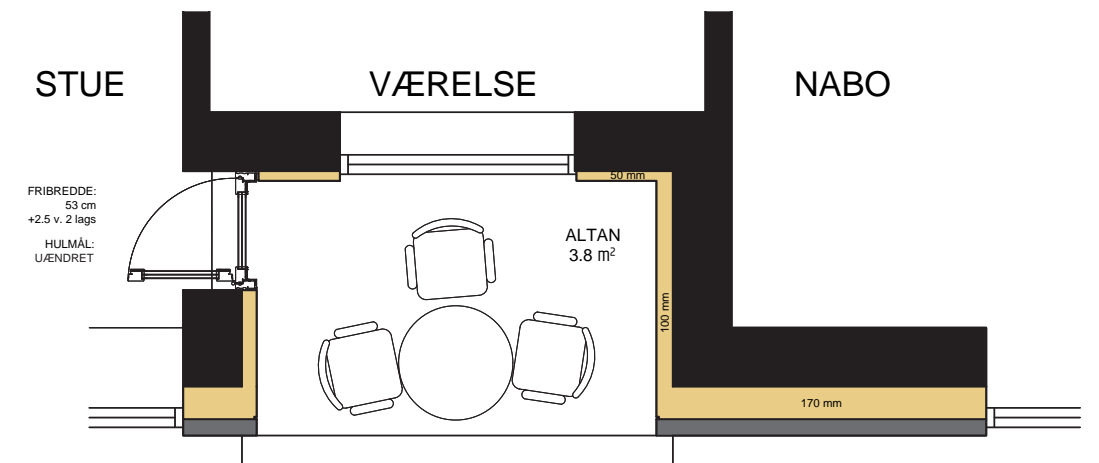
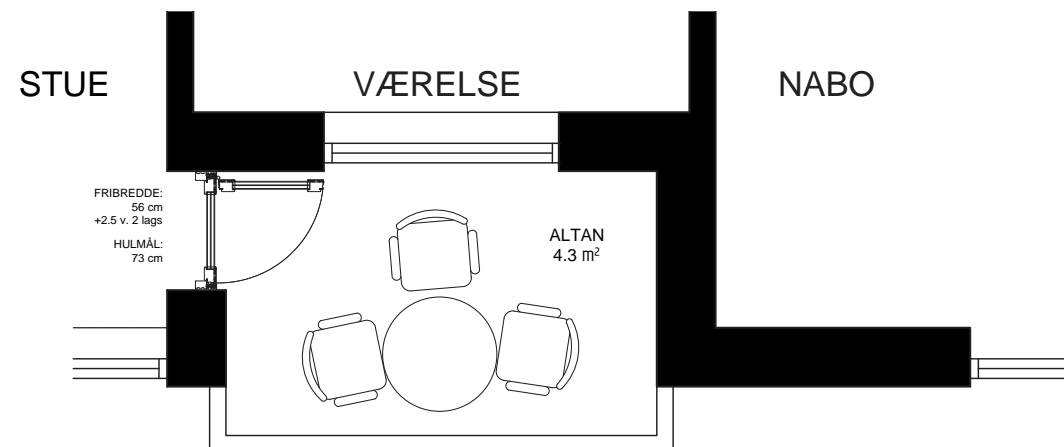
PRINCIP FOR UDBYGNING AF ALTANER



Eksisterende beton brystning

Ny påføring / isolering

Ny "skal" af fiberbeton eller stål



FACADER OG ALTANER

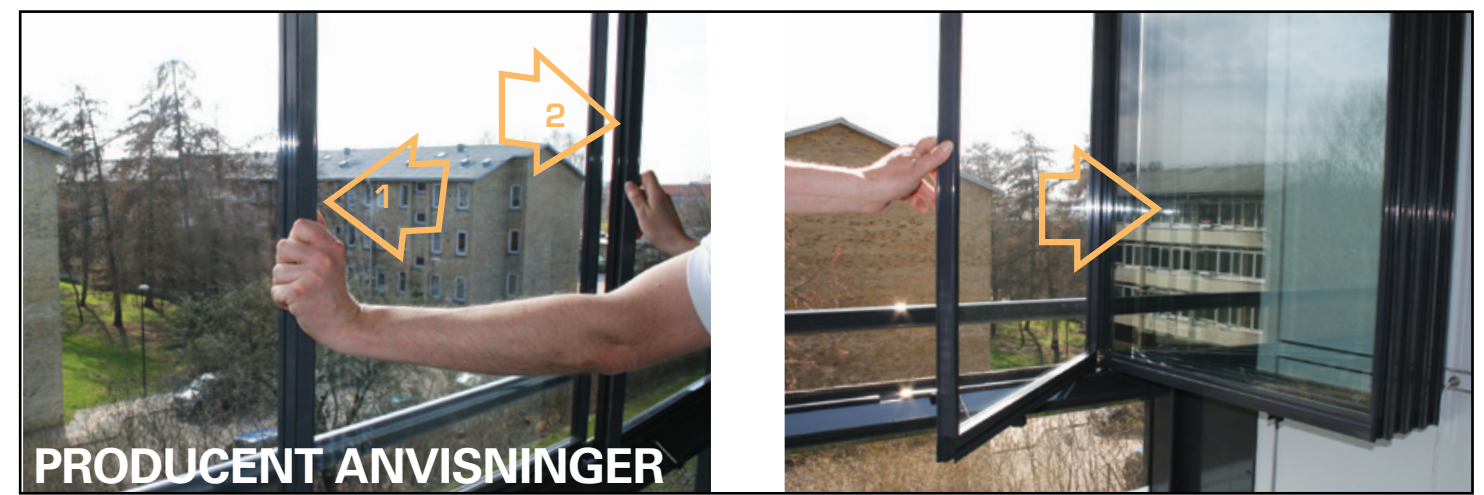
LUKKEDE ALTANER - REFERENCER



LØVVANGEN



ENGPARKEN



FACADER OG ALTANER

ALTANFACADE - GL. AFD. 2 / 3



FACADER OG ALTANER

ALTANFACADE - GL. AFD. 2 / 3



LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**



5. UDEAREALER

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - **UDFØRELSE AF HELHEDSPPLAN**

6. TIDSPLAN OG UDFØRELSE

Viaduktvej • Ringholmsvej • Frank Rygårds Vej • Stationsvej • Bakkevej • Lindholm Nærbanevej

TIDSPLAN OG UDFØRELSE

AKTUEL TIDSPLAN

Sept. 2022

Detaljerings og projektudvikling

- Beboermøde i Gl. afd 2 - 19. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 9 - 26. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 11 - 29. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 3 - 12.+13. okt.

Okt. - dec. 2022

Detailprojektering

Jan. - maj 2023

Udbudsproces

- Forventet licitation - 1. april 2023

Juni 2023

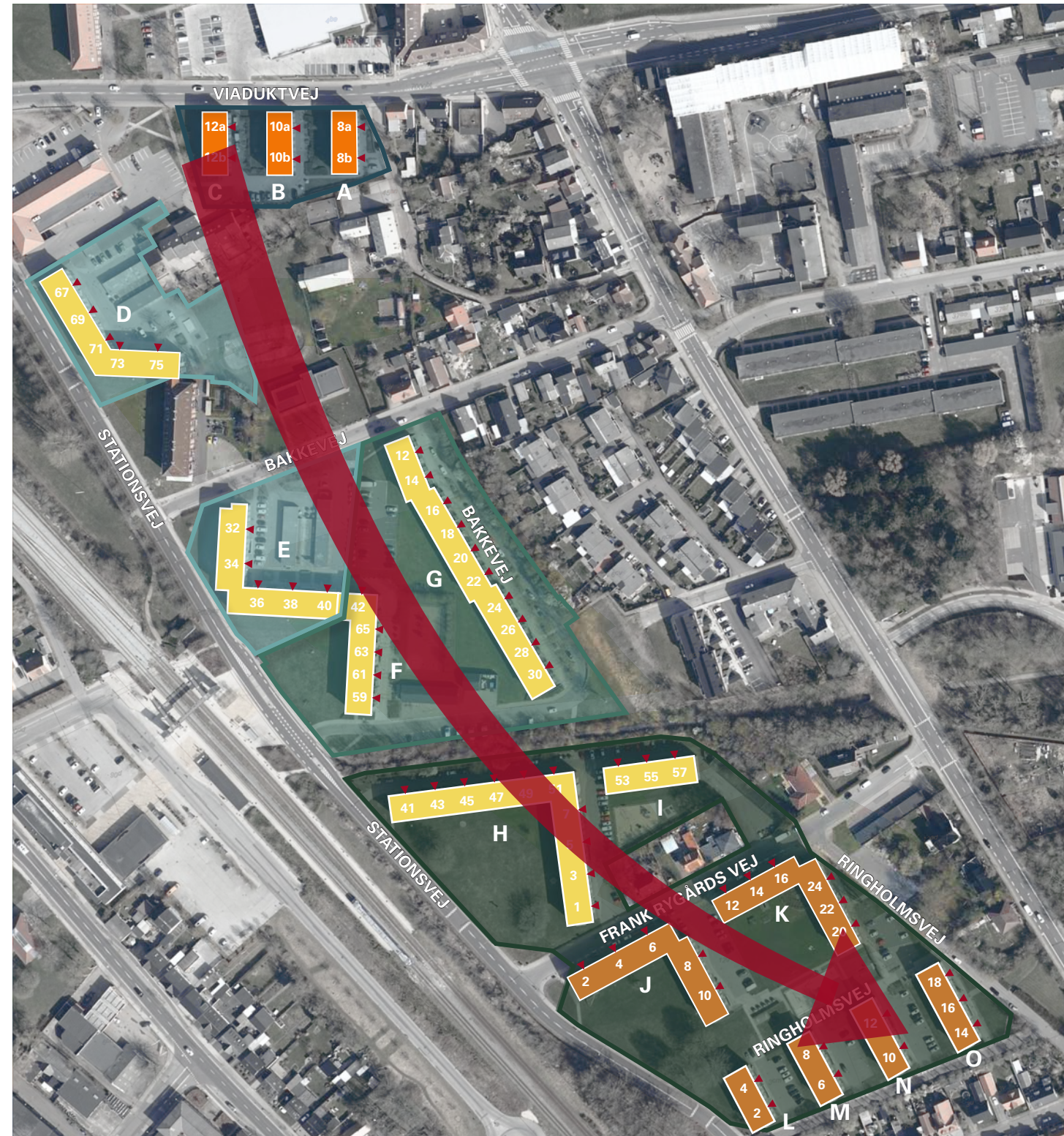
Byggestart

- Begynder ved Gl. afd. 2 - Viaduktvej
- Slutter ved Gl. afd. 3 - Ringholmsvej

Jan. 2026

Sidste aflevering

Forventet sidste aflevering af Gl. afd. 2: Februar 2024



TIDSPLAN OG UDFØRELSE

AKTUEL TIDSPLAN

Sept. 2022

Detaljerings og projektudvikling

- Beboermøde i Gl. afd 2 - 19. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 9 - 26. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 11 - 29. sept.
- Beboermøde i Gl. afd 3 - 12.+13. okt.

Okt. - 2022

Detailprojektering

Jan. - maj 2023

**FORELØBIG TIDSPLAN
DER KAN SKE ÆNDRINGER!**

- April 2023

Juni 2023

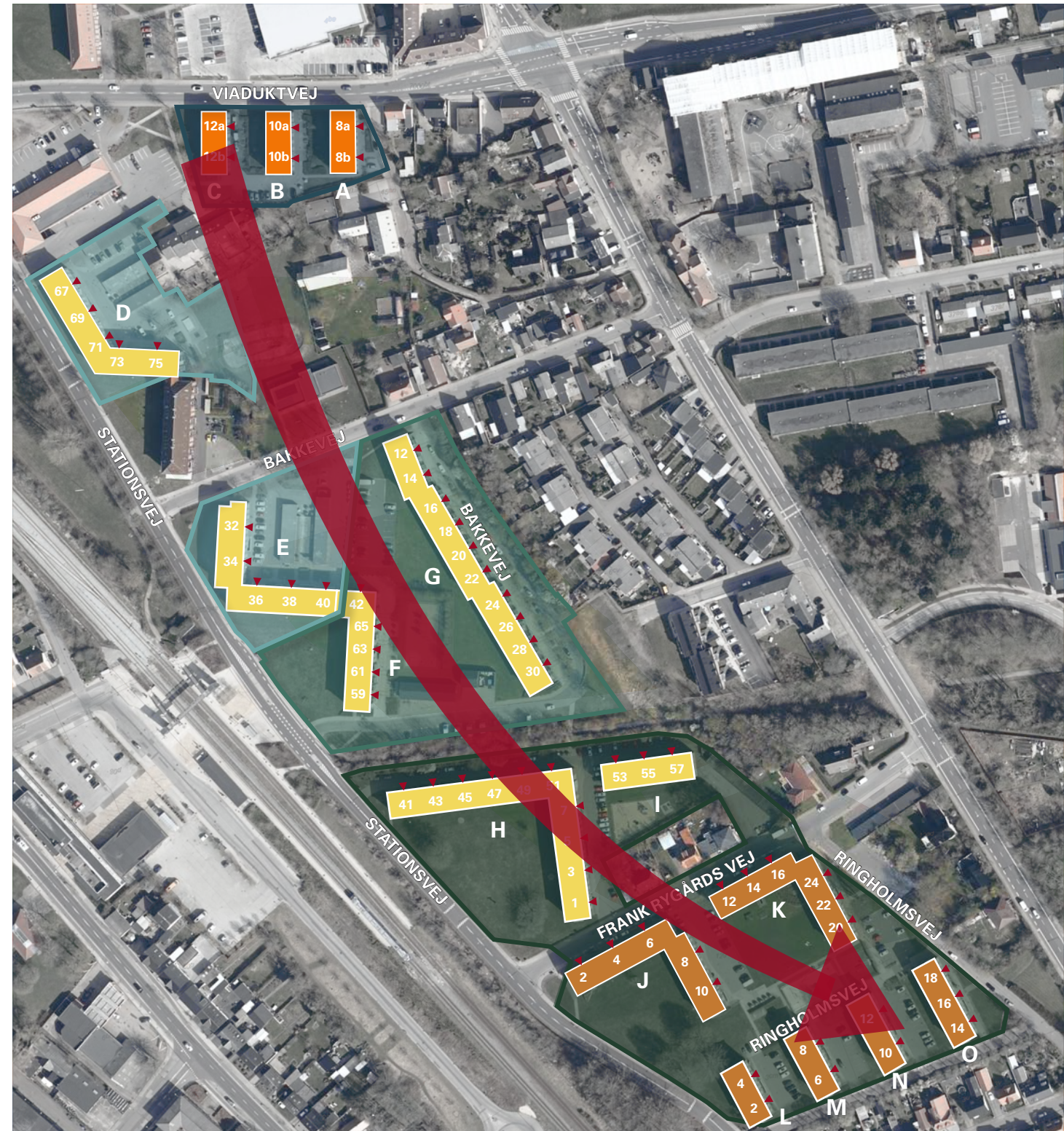
Byggestart

- Begynder ved Gl. afd. 2 - Viaduktvej
- Slutter ved Gl. afd. 3 - Ringholmsvej

Jan. 2026

Sidste aflevering

Forventet sidste aflevering af Gl. afd. 2: Februar 2024



TIDSPLAN OG UDFØRELSE

AKTUEL PLAN FOR GENHUSNING

Gl. afd. 2

Alle genhuses

Tilgængelighedsboliger: ca. 6 mdr.

Andre boliger: ca. 3. mdr.

Der følger mere information om genhusning, og alle vil blive varslet min. 3 mdr. før.

