

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Her kan du læse om status på renoveringsplanerne i afdeling 3. De tekniske rådgivere, som skal hjælpe os gennem projektet, er nu fundet, og inden for et års tid forventer vi, at håndværkerne kan gå i gang.



FORUNDERSØGELSER INDE OG UDE

Vi har nu – efter et udbud – fundet de tekniske rådgivere, der skal sikre, at vores renoveringsprojekt lever op til rammerne i helhedsplanen.

Valget faldt på Norconsult, som mange nok allerede kender, enten fra andre af vores renoveringsprojekter eller fra de mange formøder om renoveringsplanerne i afdeling 3, der har været afholdt i de seneste år. Når det gælder omdannelsen af udearealerne vil Norconsult blive suppleret med landskabsarkitekter fra BY+LAND. Du kan læse mere om rådgiverne på bagsiden.

Resten af året (se tidsplan på bagsiden) vil stort set gå med at detailplanlægge (projektere) renoveringen, så vi til vinter kan udbyde entreprenør-opgaven.

I forbindelse af detailplanlægningen har teknikerne behov for at besigtige afdelingen og foretage forskellige opmålinger og prøver i udvalgte boliger samt i udearealerne. Det betyder også, at der vil gå teknikere rundt i afdelingen hen over foråret og sommeren.

Det er blandt andet landinspektører, der skal lave forskellige opmålinger, og der skal laves jordbundsundersøgelser samt 3D-opmåling med hjælp fra droner i området. Dronepiloterne har naturligvis alle nødvendige tilladelser til at flyve ind over vores boliger.

Der skal også laves undersøgelser og opmålinger inde i udvalgte boliger. Det vil primært dreje sig om de boliger, der i fremtiden skal ombygges til tilgængelighedsboliger. Det vil

sige boliger i stueetagen i den gamle afdeling 2 på Viaduktvej samt i den gamle afdeling 3 på Ringholmsvej og Frank Rygårds Vej.

Derudover skal der også foretages en registrering af varmevægge i gavllejligheder (se side 2).

De husstande der skal have besøg af teknikere, vil naturligvis få direkte besked i god tid. Arbejdet tilrettelægges, så det vil skabe mindst mulige gener for beboerne.

GENHUSNING

Beboerne i boliger, der skal omdannes til tilgængelighed, vil sidst på året få yderligere information om deres genhusning. Alle får direkte besked.

HELHEDSPLANEN I HOVEDTRÆK

Helhedsplanen sætter rammerne for den kommende renovering. Og planen blev op til beboerafstemningen i august grundigt gennemgået i nyhedsbreve og på beboermøder. Vi har her sammenfattet planens indhold. Du kan finde tidligere nyhedsbreve og nyheder om renoveringen af afdeling 3 på *MinSide* samt på www.sundby-hvorupboligselskab.dk (under 'Projekter').

REGISTRERING AF 'VARMEVÆGGE'

I flere gavlboliger er der gennem årene opsat såkaldte varmevægge på indersiden af ydervæggene for at forebygge kuldegener.

Nu, hvor facaderne får ny isolering og skalmur, skal alle disse vægge fjernes.

I den kommende tid vil alle beboere i gavlboliger derfor blive kontaktet af teknikere fra Norconsult, der skal registrere om der er opsat varmevæg.

VIADUKTVEJ 8A - 12B

GAMMEL AFDELING 2:

I ALLE BOLIGER/BLOKKE 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
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- 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.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

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
- Udvidelse af parkeringsarealet

STATIONSVEJ 41-57 // FRANK RYGÅRDSVEJ 1-16

RINGHOLMSVEJ 2-24

GAMMEL AFDELING 3

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Udskiftning af vandrør i kældre
- Modernisering af vaskerier

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- 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.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen ved Ringholmsvej 2-24 og Frank Rygårdsvej 8-16

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Etablering af hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen, bortset fra Ringholmsvej 2-18
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen fra indgangen på Ringholmsvej 2-18
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning



BAKKEVEJ 32-40 // STATIONSVEJ 67-75

GAMMEL AFDELING 11

STATIONSVEJ 59-65 // BAKKEVEJ 12-30 OG 42

GAMMEL AFDELING 9

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser (dog ikke tagetagen)
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Etablering af hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Nye opholds- og aktivitetsområder
- Ny eller opdateret belysning i udearealerne, der kan øge trygheden i området
- Generel opdatering af udearealerne

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30.
- På Stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (re-etablering efter facaderenovering)

TIDSPLAN

Der vil altid være mange forbehold, når man laver en tidsplan for en byggesag af en størrelse, som vores her i afdeling 3. Men vores rådgivere er kommet med bedste bud på nuværende tidspunkt.

TIDLIGERE

Tilbage i august 2021 stemte beboerne ja til helhedsplanen, der sætter rammerne for den kommende renovering af afdeling 3. Siden har rådgiveropgaven været i udbud, og valget faldt her på Norconsult.

SOMMER/EFTERÅR 2022: PROJEKTERING OG BEBOERINDDRAGELSE

Arkitekter og ingeniører fra Norconsult skal nu omsætte de grove skitser, som helhedsplanen består af, til et detaljeret projekt, hvor alle tekniske detaljer og økonomi er beskrevet. Landskabsarkitekter fra BY+LAND vil desuden inddrage beboerne i planerne for udearealerne.

VINTER 2022: UDBUD AF ENTREPRENØROPGAVEN

Når projektforslaget er godkendt af myndighederne, skal entreprenøropgaven i udbud. Her skal man følge EU's regler, og udbudsprocessen strækker sig over 2-3 måneder.

VINTER 2022: FORBEREDELSE AF GENHUSNING

Det bliver også i slutningen af 2022, at de første beboere, som skal genhuses, bliver kontaktet af vores genhusningskonsulent. Det sker 4-6 måneder før genhusningen er aktuel, så der er god tid til at planlægge flytningen og alle praktiske ting.

FORÅR 2023: HÅNDVÆRKERNE GÅR I GANG

Håndværkerne går tidligst i gang i foråret 2023. Arbejdet bliver udført i etaper, og så snart vi kender etapeplanen, deler vi den med beboerne. Der vil altså være forskel på, hvornår de enkelte byggeafsnit og boliger bliver renoveret. Hele projektet forventes afsluttet i 2026.

HVAD MED HUSLEJEN?

De godkendte huslejestigninger træder først i kraft, når ens bolig er færdigrenoveret.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 3 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i april 2022.

Forbehold for fejl og ændringer.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk

RÅDGIVERTEAMET

Norconsult er totalrådgivere på renoveringen af afdeling 3. Det betyder, at både arkitekter og ingeniører fra Norconsult vil være involveret i projektet.

Norconsult (tidligere Kjærsgaard Andersen) har blandt andet stået i spidsen for renoveringen af afdeling 7, Engparken, samt afdeling 12, Løvvangen. Det betyder, at rådgiverne kender boligselskabet og har solid erfaring med denne typer opgaver. Og for beboerne betyder det, at renoveringen vil blive gennemført på bedste vis.

Landskabsarkitekter fra BY+LAND vil stå for at udvikle og forbedre de mange grønne fællesarealer i afdelingen. Det kommer til at foregå i samarbejde med beboerne.