

Nørresundby, mandag 17. oktober 2022

Afdeling 3 (gl. afd. 3) – Helhedsplan/renovering af Stationsvej 41-57 og Frank Rygårdsvej 1-17

Mødereferat

Dato: torsdag 13. oktober 2022 Kl. 17-19
Sted: Bakkevej 11
Referent: CR

Deltagere:	Navn:	Rolle:
	Inger-Marie Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Lisbeth Glud	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Niels Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JN	Jeppe Nørgaard	Norconsult
JM	Joachim Morell	Norconsult
RK	Randi Knudsen	By + Land
	Claus Sørensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
TBK	Tomas Kristensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
HH	Hilde Hansen	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 13 beboere. Der var 21 tilmeldte.

Sendt til: Hjemmesiden + mødedeltagere

Dagsorden:

1. Omfang for renoveringen
 - a. Kort oversigt over hvad der skal ske i afdelingen.
2. Facader og altaner
 - a. Renoverede lukkede altaner.
 - b. Hævet terræn og terrasser i stueetagen.
3. Udearealer
 - a. Gennemgang af udearealer v/By+Land.
4. Tidsplan og udførelse
 - a. Aktuel tidsplan for udførelsen (forventet start og slut)
5. Vaskerier
 - a. Modernisering af vaskeri.

Referat:

Lisbeth Glud bød velkommen.
Jeppe Nørgaard præsenterede teknikergruppen.

1. Omfang for renoveringen, v/Jeppe Nørgaard.

Der udføres nye teglfacader med efterisolering, nye vinduer og nye altaner/terrasser.

De gamle facader er mange steder massive eller med murede bindere. Derfor kan der ikke isoleres imellem eksisterende for og bagvæg.

De nye facader vil ligne meget de gamle bygninger, bare bedre isoleret.

Eksisterende eternit tage udskiftes.

Der er nogle boliger der har forsatsvægge. Disse skal også fjernes i forbindelse med renoveringen. Det kan særligt være tilfældet i gavlboliger.

På havesiden af boligerne vil der blive lavet terrasser i stueplan.

Der er ikke genhusning af beboerne i dette byggeafsnit.

Sp: Er der kun forsatsvægge i gavle? Sv: Nej, det kan godt være andre steder. Vi kommer op at undersøge hos dig.

Sp: Måler I om der er skimmel i andre boliger end de hvor der er forsatsvægge? Sv: Nej, det gør vi ikke. Men har man en mistanke kan man tage fat i Ejendomsmester eller inspektør.

Sp: Hvad skal der ske i kældrene? Sv: Vi skal derned for at lave forskellige installationer, men ellers skal der ikke ske så meget.

Sp: Skal vores loftsrum tømmes når der skal laves nye tage? Sv: Det tror vi ikke bliver nødvendigt.

Sp: Bliver der lavet brandadskillelser når tagene laves? Sv: Ja, det er noget af det vi tjekker op på i projektet.

Sp: Når der skal lægges nye tage, kan man så ikke også lave solceller? Sv: Det er noget af det vi undersøger. Men som det har været hidtil, har det ikke økonomisk kunnet svare sig.

2. Facader og altaner**a. Renoverede lukkede altaner:**

Eksisterende altaner renoveres med en ny brystning udenpå den eksisterende og en ny vindueslukning. Glaslukningen vil minde om det der er anvendt i afd. 12. Lukningen laves fremskudt i den nye brystning så der skabes en bedre rumfornemmelse. Og man får derfor også en dybere vindueskarm.

Døren til altanen vil blive indadgående i stedet for udadgående som i dag. Det vil sikre samme fribredde som i dag.

Sp: Når man sidder på altanerne i Løvvangen kigger man lige ind i altan-muren. Sv: Det vil vi undgå her ved at beholde den brystningshøjde altanerne har i dag. I stedet laver vi en håndliste der overholder kravene til bygningsreglementet.

Sp: Kommer der plader på indvendig side af altanerne? Sv: Der pudses udenpå den isolering der kommer på muren inde på altanen. Gulvarealet bliver derfor også en smule mindre.

Sp: Isolerer i væggene ved altanerne der fjernes i stueetagerne? Sv: Ja, det gør vi på samme måde som ved altanerne.

Sp: Kan man ikke beholde altaner i stueetager OG få terrasser udenfor? Sv: Det har desværre ikke været med i planlægningen.

Sp: Jeg har altan ud til p-pladsen, skal den så beholdes? Sv: Ja, den bevares så her kommer der ikke terrasse.

Sp: Går man så ned i boligareal når man mister sin altan? Sv: Nej desværre ikke da den ikke tæller med i beboelsesarealet.

Sp: Bliver boligarealet så større når der efterisoleres? SV: Nej, det ekstra isolering på ydervæggene tælles ikke med i boligarealet fordi det er en renovering.

Sp: Hvilke plader sidder udenpå altanerne, er i opmærksomme på om det er med asbest? Sv: Det er vi opmærksomme på, men det undersøges og skal naturligvis håndteres korrekt.

Sp: Kommer der stikkontakt på altanen? Sv: Det ved vi ikke endnu. men hvis det kan holdes i økonomien vil vi gerne tage det med.

b. Hævet terræn og terrasser i stueetagen:

Terrasserne udføres med hegn omkring og lav beplantning udenfor hegnene. Terrasserne bliver ca. 3x3 meter.

Sp: Kommer der så ikke sol på min nye terrasse? Sv: Hvis du har sol på din altan i dag, vil du også have sol på din terrasse fremadrettet.

Sp: Har I erfaring for at der bliver en øget risiko for indbrud når der laves terrasser? Sv: Nej, det er heldigvis ikke vores erfaring. Løvvangen er lavet sådan for år tilbage og her hører vi ikke at det er et problem.

Om indgangspartier:

Der laves nye partier med indbyggede postkasser. I samme forbindelse flyttes adgang til kælderen indenfor i opgangen.

Om vinduerne:

De nye vinduer vil blive træ/alu. vinduer der er udadgående. Vinduerne vil blive sidestyret, således de kan skubbes til siden og pudses indefra.

Pga. af den nye ydervæg vil vindueskarmene blive ca. 30 cm dybere end de er i dag. Lysningerne laves af malet træ og med nye bundstykker. Brystninger i køkkener bliver hævet således det passer med højden på nutidens køkkenborde.

Sp: Forsvinder der noget af mit vindue når jeg bor inde i hjørnet, nr.51? Sv: Ja, Hvis ikke der er plads, vil vinduet desværre blive mindre.

Sp: Hvad med entredørene? Sv: De bliver også udskiftet, bortset fra i tagboligerne.

Sp: Jeg bor over en tørrekælder hvor stuen altid er kold fordi der åbne vinduer i kælderen. Kan der ikke i stedet sættes udsugning på? Sv: Det prøver vi at tage med i planlægningen.

3. Udearealer v/By+Land

Randi Knudsen gennemgik planerne som de ser ud pt.

Der er i arbejdet med udearealerne lagt vægt på: sammenhæng i afdelingen, trafikale forhold, tryghed, nærområdet ved opgangene, indbyde til ophold i udeområdet m.v.

Syd for Fr. Rygårdsvej, bevares boldbane og legepladsen - med plads til forskellige opgraderinger. Mere be-grønning ved p-arealer og lignende.

Der er i dag meget smalt op langs kridtstien, parkering, affaldsstationer og få græsarealer.

Vi vil gerne i dialog med kommunen om at få lov til at åbne op ind til kridtstien. Vi ser også på affaldshåndteringen i området.

Der arbejdes med at sikre de gående er adskilt fra den kørende trafik.

RK viste snit der viser princippet for de hævede terrasser på havesiden. Der laves beplantning på det skrå anlæg op til terrasserne.

Materialer:

Der suppleres med belægningssten som eksist. Skråningerne beplantes med buskads og ikke decideret hække.

Det er tanken at beboerne meget gerne må byde ind med ideer.

Flere siddeområder eller andet. Hvad skal der være her?:

- Der nogle mange store træer. Sv: Det kan godt være det kan beskæres lidt mere. Det kan være man supplere dem med mindre træer, der kan tage over når de eksisterende er væk.

- Den store kastanje er meget flot!

- Kan man gøre noget mere for biodiversiteten? Sv: Ja, det kan man godt. Men det er ikke afgjort om det er det man vil og hvordan.

- Kommer der noget nyt til legepladserne?

- Der må gerne være noget for fugle og insekter.

- Arealet mod Stationsvej bruges meget som hundelufter plads. kan det ikke afgrænses ud mod Stationsvej? Sv: Det har været vendt før. Vi tager det med videre i overvejelserne.

- Kan man ikke sætte flere skilte op med hundeluftning forbudt. Sv: Det har vi bare prøvet mange gange og hundene kommer alligevel.
- Kan man lave en form for multibane. Noget for de lidt større børn. fodbold, basketball el. lign. Sv: Det vil være noget vi ser på i det samlede billede for hele afd.3. Men multibaner er store og meget dyre. Og der er særlige restriktioner til støjen herfra.
- Flere opholdskroge.
- Kan hækken ikke flyttes, så der laves skråparkering i stedet? Der mangler parkering. Sv: Det er et brandredningsareal så det er desværre ikke muligt.
- Der mangler vedligehold af kridtstien.

4. Tidsplan og udførelse v/Jeppe Nørgaard

JN gennemgik tider som det ser ud på nuværende tidspunkt.

Udbud i Januar 2023

Licitation i April 2023

Opstart i Juni 2023

Overordnet færdig i Januar 2026

Vi regner med man vil starte ved Viaduktvej. Men dette handler meget om entreprenørernes logistik.

Forventet opstart hos jer i Juli 2024 og færdig februar 2025.

Ovenstående med alle mulige forbehold.

5. Vaskeri v/Tomas Kristensen

Tomas orienterede om vaskerierne

Der laves et nyt betalingsvaskeri ved Stationsvej nr. 53, hvor der er vaskeri i dag.

Det bliver et pay-per-wash vaskeri.

Der installeres tørretumblere sammen med vaskemaskinerne.

Bookning af tider vil være muligt med telefon eller pc, eller på skærmen i vaskeriet.

Hvis en reserveret tid ikke benyttes vil den automatisk blive frigivet til andre efter et stykke tid.

Vi ved endnu ikke hvor mange maskiner der skal være.

Vaskene er inkl. svanemærket vaskemidler. Dette kan fravælges hvis man hellere vil bruge egen sæbe.

Sp: skal det ikke tages stilling til det på et afdelingsmøde, hvor vaskeriet skal placeres? Sv: Nej, denne placering er den bedste og den billigste placering.

Sp: Det skal i hvert fald sikres at der maskiner nok Sv: Hvis det viser sig der er for lidt, vil vi supplere med flere maskiner.

Sp: Det er dejligt med et nyt vaskeri, det der findes i dag er ikke så lækkert.

Sp: Kommer der er et tørrerum? Sv: Ja, det vil vi forsøge at lave, i rum ved opgangene.

Sp: Kan vi ikke beholde de ruller der er? Sv: Jo, dem finder vi et sted til.

Sp: Hvornår laver i det om? Sv: Så hurtigt som muligt. Vi mangler blot maskinerne.

Sp: Bliver toilettet moderniseret også? Sv: Det ser vi på.

Mødet hævet