

Afdeling 3.

Referat fra afdelingsmødet den 9. september 2015, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 98 inkl. afd. bestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Arne Olesen
Daniel Pullen
Frank Hansen
Lisbeth Glud
Tonny Larsen
Ole Christiansen

Ejendomsfunktionær:

Peter Nielsen
Mogens Pedersen
Tommy Hansen
Mogens Mortensen
Henrik Lykholt (Ejendomsleder).

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen

Gæst under punkt 5.

Ingeniør og arkitektfirmaet Kærsgård & Andersen:
Niels Andersen

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:
Bjarne Henriksen
Henrik Lykholt
Rikke Dybdahl
Mogens Pedersen

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Arne Olesen orienterede om følgende:

Beslutninger fra sidste års beboermøde,- brandalarmerne i opgangene er udført, træerne ved molokkerne på Fr. Rygårdsvej 10 er fældet og rodfræset, bedet ved gavlen af Fr. Rygårdsvej og Stationsvej er ryddet for høj bevoksning således der er kommet en bedre udsigt.

Der er kommet flaskecontainer ved Stationsvej 49,69 og Bakkevej 42.

Fællesvaskeriet på Viaduktvej er blevet renoveret og der er monteret 2 nye vaskemaskiner og 1 tørretumbler.

Den 9/4-15 havde vi den årlige rundgang i afdelingen. Berørte entreprenører er tilsagt for udførelse af div. reparationsarbejder. I rundgangen deltog Arne, Ole, Henrik, Anker og de berørte ejendomsfunktionærer.

Småproblemer i dagligdagen ordnes ved kontakt til ejendomsmesteren. V har afholdt 8 afdelingsbestyrelsesmøder i året der er gået. Referater herfra kan ses på boligskabets hjemmeside.

360 graders undersøgelse – de udsendte spørgeskemaer har vist, at man egentlig er tilfreds med at bo i afdelingen, selvfølgelig er der ting man kunne ønske sig anderledes. På vores afdelingsbestyrelsesmøde i februar var også Jens Erik og Allan tilstede hvor vi gennemgik resultatet af undersøgelsen.

Vi indkaldte til et ekstraordinært beboermøde d. 16. april hvor resultatet blev præsenteret af Kuben v. Rasmus Bech Frandsen – der var et stort fremmøde af beboere.

På samme møde blev der gennemgået et oplæg til helhedsløsning for afdelingen og de fremmødte vedtog, at arbejde videre med sagen. Boligselskabet bevillige økonomi til undersøgelsen.

D. 13. august blev afdelingsbestyrelsen, ejendomsfunktionærerne og administrationen indkaldt til møde om forslag til en helhedsplan for afdelingen. Ingeniør Niels Andersen gennemgik forslaget- det samme som bliver forelagt under punkt 5 senere i aften. 2 af medlemmerne fra afdelingsbestyrelsen (Lone Hansen og Peter Mortensen) er fraflytter afdelingen og ind er kommet suppleanterne Tonny Larsen og Daniel Pullen.

Vores stolthed i afdelingen – vores nye fælleshus blev d. 7. februar indviet, et længe ønske er gået i opfyldelse. Nu kan vi holde vores beboermøder her. Vi havde en festlig lørdag formiddag med mange beboere og tale af borgmester Thomas Kastrup Larsen. Huset er meget udlejet, hvilket er godt.

Som i andre afdelinger har vi fået installeret Bredbånd i lejlighederne, så nu har man frit valg mellem You See og Bredbånd eller slet ingen ting. Seneste nyt,- skilte i afdelingen som andre steder i boligselskabet.

Tak til afdelingsbestyrelsen.

Tak til ejendomsfunktionærerne og administrationen.

Tak for ordret.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2016 samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 6,00 pr. m², svarende til 1,21 %.

Lejen er herefter kr. 511,00 pr. m². (gennemsnitligt).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvad er drift af miljøgården.

Sv.: Det er vores servicebygning, hvor ejendomsmesteren holder til.

Sp.: Sættes vedligeholdelsesplanen i stå og hvad med komfurudskiftningen.

Sv.: Ja,- vi afventer helhedsplanen inden vi sætter større arbejder i gang. Komfurudskiftningen har ikke noget med helhedsplanen, dette udføres efter behov jf. langtidsbudgettet.

Sv.: Udskiftes komfurerne under den kollektive ordning.

Sv.: Ja.

Sp.: Min ovn varme ikke. hvad gør jeg.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Hvorfor stiger affaldsposerne 50%.

Sv.: Vi har lagt penge ind til indkøb af poser med en bedre kvalitet.

Sp.: Hvorfor skal vi betale til dispositionsfonden.

Sv.: Det er lovbestemt – en intern fond til bla. at modstå tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden skal have en min. størrelse, hvilket vi endnu ikke er oppe på og derfor skal der indbetales her til fra alle afdelinger i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.

Individuel måling/afregning af koldt brugsvand i hver lejlighed på Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-57 – gl. afd. 3.

a. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede om:

- På ovennævnte adresser er der forberedt herfor, den gang vi lavede køkkener satte vi et passtykke ind på det kolde vandværk i målerskabet i køkkenet. Passtykket erstattes nu med en måler.
- De øvrige blokke/adresser i afdelingen:
 - Lindholm Nærbanevej 3. Ungdomsboliger- har altid betalt for vandet efter forbrug.
 - De 3 blokke på Viaduktvej 8-12. Det er ikke muligt, da alle ikke har nye køkkener.
 - Blokkene på Bakkevej 12-42, Stationsvej 59-75. Ikke muligt, da der er gl. rør i installationsskakten. Det vil blive for bekosteligt + at de gl. rør ikke kan skilles af.
- Vandet tages ud af huslejen med et beløb som så huslejen sænkes med.
- Vandet afregnes efter forbrug - som med det varme vand og på samme tidspunkt.
- Man betaler altså kun for det vand man selv bruger og ikke kollektivt som nu.
- Vi har taget vandet ud i afd. 7 og 12 - en stor succes mange spare og dem der bruger meget vand kommer også til at betale for det.

b. Beslutning.

Afstemning (skriftlig).

Ja: 67

Nej: 55

Blanke: 24

Ugyldige: 3

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 5.
Status på 360 graders eftersynet, energihandlingsplanen og forundersøgelser til helhedsplanen.

Allan Kirch Pedersen orienterede om 360 graders eftersynet jf. nedenstående og henviste til afdelingsmødet d. 16.04.2015, referat herfra kan ses på hjemmesiden.

Indsatser 2015	Indsatser 2016	Indsatser på sigt
Tryghed/kriminalitet. <i>Trykfonden, nabohjælp</i> Proces vedr. helhedsplan. <i>LBF, beboer/ bestyrelse inddrages, info. Info. info...</i>	Helhedsplan	Helhedsplan klimaskærm. <i>Helhedsplan Forsats vægge.,</i> <i>Helhedsplan Skimmelproblematik.</i> <i>Helhedsplan Parkeringsforhold.</i> <i>Helhedsplan</i>

Beboernes beslutning

Spørgsmål:

Sp.: Hvad menes der med overdækkede opholdssteder.

Sv.: Grill pladser.

Sp.: Hvad er tidshorisont på klimaskærmen.

Sv.: Flere år.

Status på energihandlingsplanen.

Niels Andersen orienterede om den i gang værende energihandlingsplan og at evt. energi besparende tiltag tænkes ind i helhedsplanen.

Status på ansøgningen om helhedsplan til landsbyggebyggefonden.

Niels Andersen gennemgik vedh. slides omhandlende helhedsplanen.

Der blev drøftet flere ting – bla.:

Sp.: Hvorfor ikke bare lave elevatortårne uden for opgangen.

Sv.: Dette vil Landsbyggefonden ikke støtte, de gl. røde blokke er kulturarv, hvorfor facade udtrykket skal bibeholdes.

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindeligvis.

Sp.: De store græsplæner skal bruges til noget.

Sv.: Det er også intentionen i helhedsplanen.

Sp.: Bliver altanerne større på de røde blokke.

Sv.: Ja, der skal være plads til et bord og 4 stole.

Sp.: Bliver der tilgængelighed til altanen i de opgange der laves tilgængelighedsboliger i.

Sv.: Ja.

Sp.: Husk at brystningen på altanen ikke bliver så høj, at udsynet forsvinder.

Sv.: Det tager vi med.

Sp.: Bliver altanerne lukkede som nu.

Sv.: Ja.

Sp.: Det er betænkeligt, at i vil nedlægge gode 5 rums boliger – hvad med børnefamilierne.

Sv.: Det har været ønsket jf. 360 graders eftersynet. Vi er opmærksom på problemstillingen om at boliger blive dyre jo større de bliver. Vi vil drøfte det med Landsbyggefonden.

Sp.: Hvor lang tid vil processen om helhedsplanen tage.

Sv.: Svært at sige, det er afhængig af Landsbyggefonden og beboerprocessen – flere år er det bedste bud.

Sp.: Hvorfor skal altanlukningerne udskiftes.

Sv.: De kan ikke genmonteres, da blokkene skal skalmures.

Sp.: Skal elevatoren gå til kælderen.

Sv.: Ja,- nogle steder.

Sp.: Hvor mange procent tilgængelighedsboliger bliver der.

Sv.: 16 %.

Sp.: Hvad er tidshorizonten.

Sv.: Flere år.

Sp.: Hvad med Blokken fr. Rygårdsvej 1-7.

Sv.: Tegning herfor følger med referatet ud, kan ses på hjemmesiden.

Sp.: Hvorfor skal der være elevator.

Sv.: Lovbestemt når der laves tilgængelighedsboliger.

Sp.: Er det en betingelse at der skal, laves tilgængelighedsboliger hvis Landsbygefonden skal
indover.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer der huslejestigning selvom Landsbygefonden støtter sagen.

Sv.: Ja.

Tak for en god orientering lød det fra salen.

Den videre proces.

- ✓ Orientering om helhedsplanen/forundersøgelsen på dagens afdelingsmøde. Vedh. slides vises og gennemgås af Niels Andersen.
- ✓ Afventer tilbagemelding fra Landsbygefonden.
- ✓ Landsbygefonden udmelder en besigtigelsesdato.

- ✓ Besigtigelse med Landsbyggefonden, org. best. formanden, afd. best., ejendomsservicegruppen og adm.
- ✓ Dialog med Landsbyggefonden.
- ✓ Det første af en lang række beboermøder afholdes.
- ✓ Når vi føler at beboerne er klædt godt nok på til tage beslutning indkaldes der til et besluttende møde.

Ad. pkt. 6

Indkomne forslag.

6,1. Fjernelse af buske og etablering af asfalt eller fliser i hjørnet ved fodboldbanen mellem Ringholmsvej 24 og Frank Rygårdsvej 16.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange imod.

Nej: Få for.

Forslaget blev forkastet.

6,2. Opsætning af tørrestativ ved Frank Rygårdsvej 10.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange for.

Nej: Få imod.

Forslaget blev vedtaget.

6,3. Udskiftning af entredøre til lejlighederne.

Dog ikke de nye taglejligheder (tidligere klubværelser) og de 36 ungdomsboliger på Lindholm Nærbane vej 3, da disse boliger allerede har nye døre.

Huslejestigning: 106 kr. pr. måned pr. lejlighed over 10 år.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange imod.

Nej: Få for.

Forslaget blev forkastet.

6,4. Opsætning af tørresnor ved Stationsvej 57.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange for.

Nej: Få imod.

Forslaget blev vedtaget.

6,5. Opsætning af udendørs askebægre som andre steder i afdelingen.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange for.

Nej: Få imod.

Forslaget blev vedtaget.

6,6. Ændring til husorden side 10. **Husdyr.**

Det skal være tilladt at holde husdyr.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja: Mange imod.

Nej: Få for.

Forslaget blev forkastet.

6,7. Angående komfurer i afdelingen, når de ikke kan laves.

Er der problemer med komfur m.m. – kontakt ejendomsmesteren.

6,8. Hvad er afdelingsbestyrelsens arbejde i afdelingen, det må dække over de svar og spørgsmål der vil komme fra afdelingsbestyrelsen.

En del drøftelser om afdelingsbestyrelsens rolle i dagligdagen i afdelingen.

6,9. Etablering af cykelskur i terræn ved Bakkevej 12-30.

Trukket – der indkøbes et cykelstativ.

Ad. pkt. 7.

Valg af formand.

Arne Olesen, Bakkevej 34, st.th. blev genvalgt.

Ad pkt. 8.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/afstemning:

Tonny Larsen, Stationsvej 55, 1.tv	131 stemmer.
Daniel Pullen, Fr. Rygårdsvej 16, st.tv.	118 stemmer.
Kurt Ørvad Jensen, Fr. Rygårdsvej 6, 1.th.	110 stemmer.
Preben Gram, Fr. Rygårdsvej 5, 2.th.	24 stemmer.
Michelle Drachmann, Fr. Rygårdsvej 16, st.tv.	55 stemmer.
Ugyldige	5 stk.

Valgt:

Tonny Larsen, Stationsvej 55, 1.tv
Daniel Pullen, Fr. Rygårdsvej 16, st.tv.
Kurt Ørvad Jensen, Fr. Rygårdsvej 6, 1.th.

Ad pkt. 9.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Michelle Drachmann, Fr. Rygårdsvej 16, st.tv.	1. Suppleant.
Preben Gram, Fr. Rygårdsvej 5,2.th.	2. suppleant.

Ad pkt. 10.

Eventuelt.

Husk en mircofon til salen til næste år.

Tak til Arne Olesen for den store indsats han altid yder for afdelingen.

Sp.: Rep. af taget på Stationsvej 51 – hvad er status.

Sv.: Adm. ser på det.

Rikke oplyste om Boligselskabets sms tjeneste og henviste til vores hjemmeside for tilmelding.

Arne Olesen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 21.40.

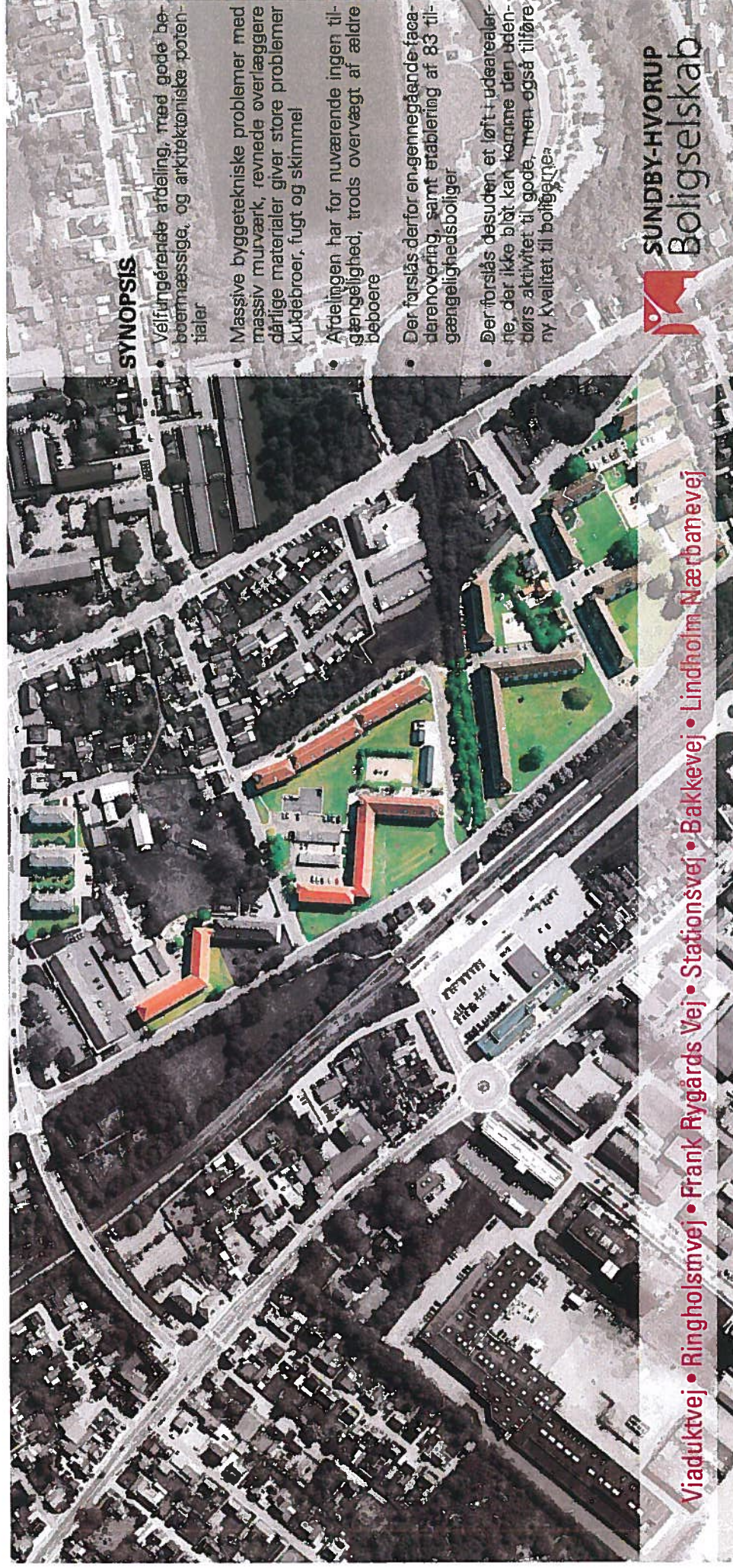
Ref.

Jens Erik Grøn

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - FORARBEJDE TIL HELHEDSPAN

04.08.2015



SYNOPSIS

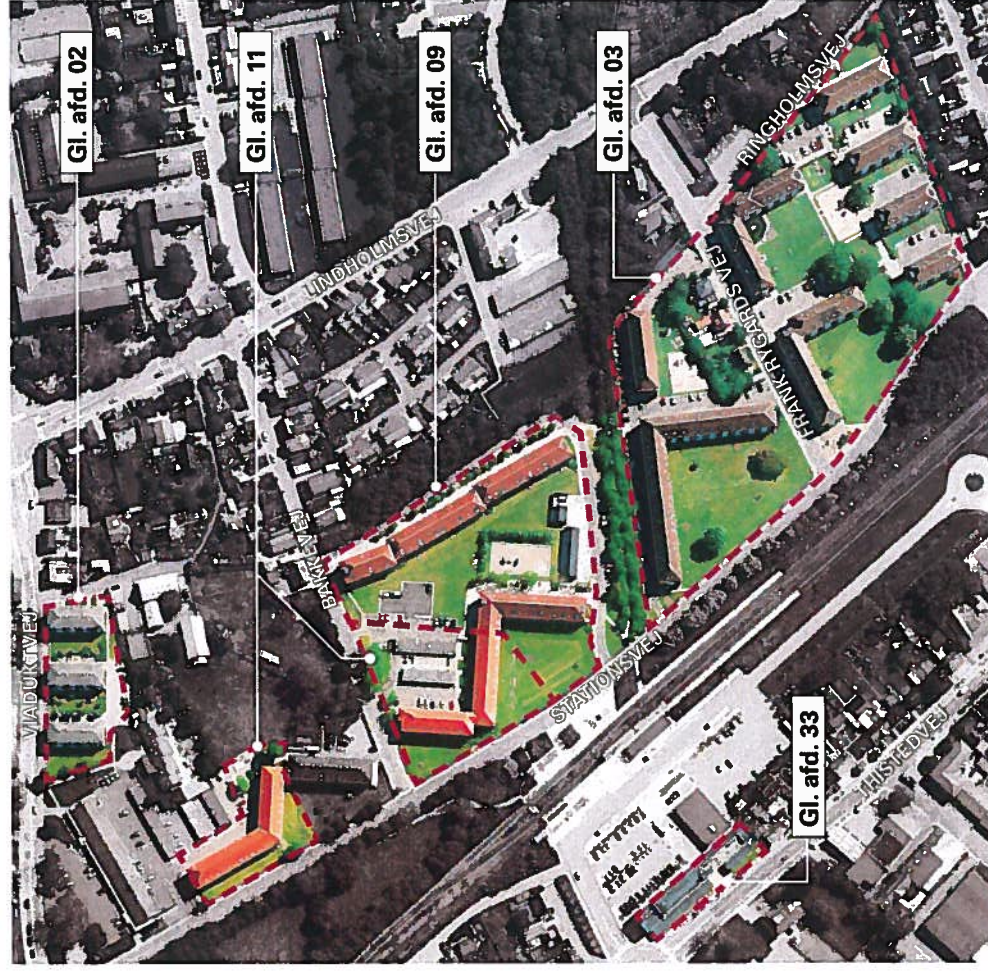
- Velfungerende afdeling, med gode beboermæssige, og arkitektoniske potentialer
- Massive byggetekniske problemer med massiv murværk, revnede overlæggere dårlige materialer giver store problemer kuldebroer, fugt og skimmel
- Afdelingen har for nuværende ingen tilgængelighed, trods overvægt af ældre beboere
- Der foreslås derfor en gennemgående facaderenovering, samt etablering af 83 tilgængelighedsboliger
- Der foreslås desuden et løft i udarealerne, der ikke blot kan korrigere den udenbørs aktivitet til gode, men også tilføre ny kvalitet til boligernes

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

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

1. BEBYGGELSEN I DAG

Boligsammensætning



Gl. afd. 02 Viaduktvej 8a - 12b

1 værelses boliger	0
2 værelses boliger	10
3 værelses boliger	26
4 værelses boliger	0
5 værelses boliger	0
Boliger i alt	36

Gl. afd. 33 Lindholm Nærbanevej 3 (ungdomsboliger)

1 værelses boliger	0
2 værelses boliger:	36
3 værelses boliger	0
4 værelses boliger	0
5 værelses boliger	0
Boliger i alt	36

Gl. afd. 03

Stationsvej 41-57, Frank Rygårdsvej 1-7, Frank Rygårdsvej 2-10, Frank Rygårdsvej 12-16, Ringholmsvej 2-24

1 værelses boliger	8
2 værelses boliger	108
3 værelses boliger	103
4 værelses boliger	27
5 værelses boliger	5
Boliger i alt	251 + 1 erhverv (4 vær.)

Gl. afd. 09

Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30 og Bakkevej 42

1 værelses boliger	2
2 værelses boliger	60
3 værelses boliger	51
4 værelses boliger	0
5 værelses boliger	0
Boliger i alt	113

Gl. afd. 11

Bakkevej 32-40 og Stationsvej 67-75

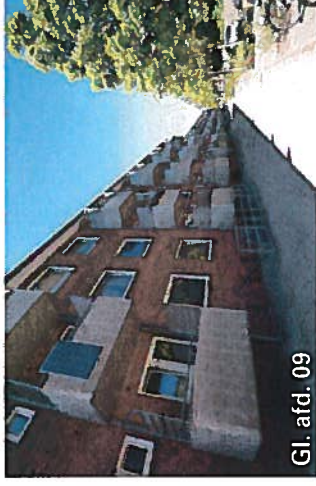
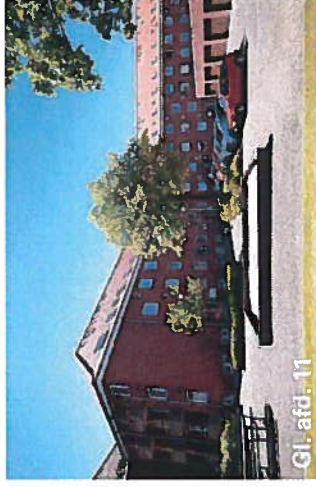
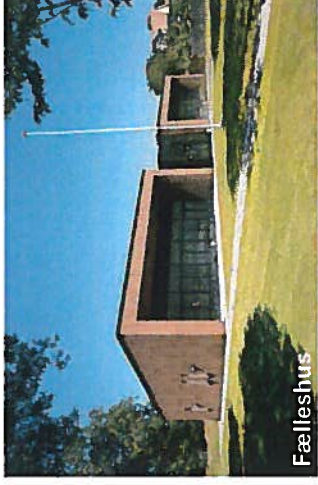
1 værelses boliger	30
2 værelses boliger	27
3 værelses boliger	33
4 værelses boliger	16
5 værelses boliger	0
Boliger i alt	106

Boliger ialt

1 værelses boliger	40
2 værelses boliger:	241
3 værelses boliger	213
4 værelses boliger	43 + 1 erhverv
5 værelses boliger	5
BOLIGER I ALT	542

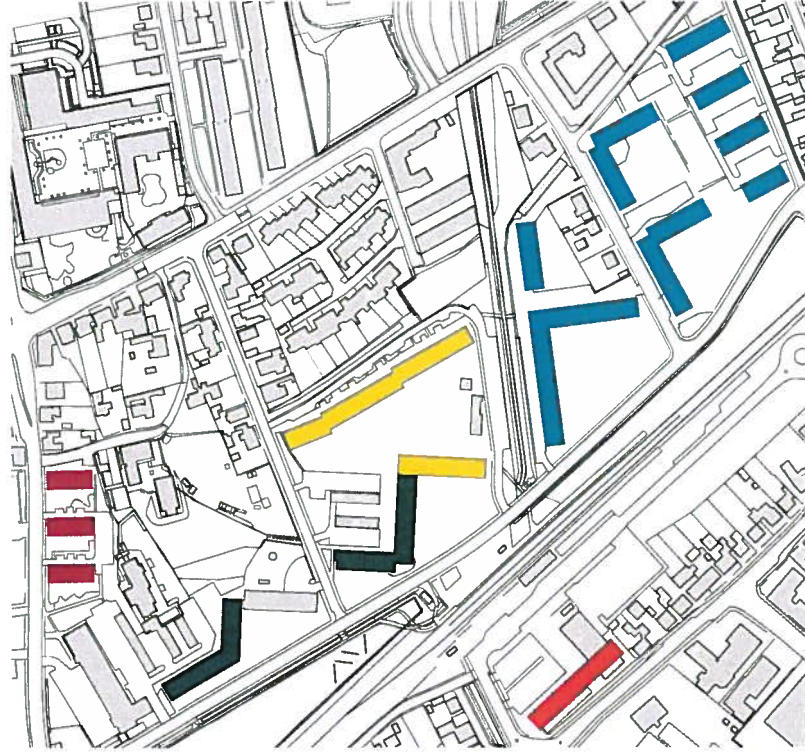
1. BEBYGGELSEN I DAG

Afdeling 3 i billeder



2. BEBYGGELSENS UDFORDRINGER

Bebyggelsens tilstand



GL. AFD. 02.

- Oprindelig tagkonstruktion og eternittag. De tre blokke trænger derfor til nyt tag.
- Blokkene trænger til nye badeværelser inkl. faldstammer.
- Der er monteret nye køkkener i næsten alle boliger inkl. nye stigestrengene til vand og cirkulation.
- Entredørene til de enkelte lejligheder er slidte og trænger til udskiftning.
- Der er indsat nye indgangspartier i aluminium.
- Relativt nye vinduer i PVC.
- Der er etableret lukkede altaner som er meget populære.
- Bygningerne trænger til fornyet klimaskærm.

GL. AFD. 09.

- Blokkene har nyt tag.
- Der er etableret nye badeværelser men med gamle faldstammer og stigestrengene
- Der er etableret nye køkkener i alle boligerne.
- Der er nye åbne altaner i fiberbeton med stålkonstruktion.
- Blomsterkasserne i beton ved de store vinduespartier fra stuen, er i meget dårlig stand
- Lejlighederne har gamle køkkener med gas.
- Entredørene til de enkelte lejligheder er slidte og trænger til udskiftning.
- De gl. lofts værelser er bygget om til moderne boliger inden for de seneste 20 år.
- Blokkene trænger til nye vinduer.
- Opgangene trænger til nye indgangspartier.

GL. AFD. 03.

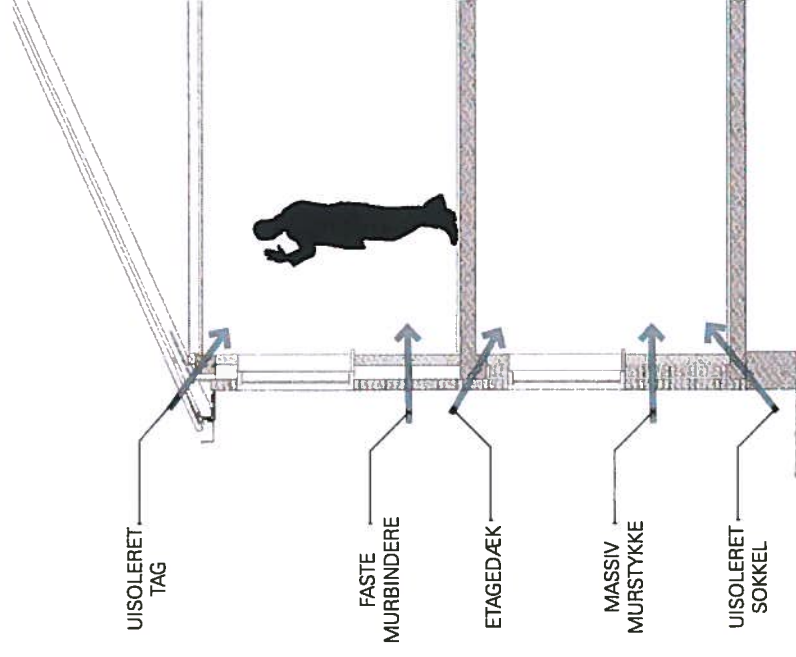
- Trænger til nyt tag, da de brune eternitplader fra midten af firserne er ved at tage sig.
- Blokkene trænger til nyt tag da det brune eternittag fra firserne er nedslidt.
- Der er etableret nye badeværelser inkl. faldstammer og stigestrengene.
- Der er etableret nye køkkener i alle boligerne.
- Der er indsat nye indgangspartier i aluminium.
- Trænger entredør til de enkelte lejligheder.
- Alle blokkene trænger til nye vinduer.
- De gl. lofts værelser er bygget om til moderne boliger inden for de seneste 20 år.
- Der er etableret lukkede altaner som er meget populære.

GL. AFD. 11.

- Blokkene har nyt tag.
- Der er etableret nye badeværelser men med gamle faldstammer og stigestrengene
- Der er etableret nye køkkener i alle boligerne.
- Der er nye åbne altaner i fiberbeton med stålkonstruktion på Bakkevej 36-40.
- Blomsterkasserne i beton ved de store vinduespartier fra stuen på Bakkevej 36-40, er i meget dårlig stand.
- De gamle åbne betonaltaner på Bakkevej 32-34 og Stationsvej 67-75 trænger til renovering.
- Entredørene til de enkelte lejligheder er slidte og trænger til udskiftning.
- Blokkene trænger til nye vinduer.
- Opgangene trænger til nye indgangspartier.
- Der er midtfor-lejligheder på Bakkevej 32, 36,38 og 40 - 3 boliger pr etage i hver opgang.

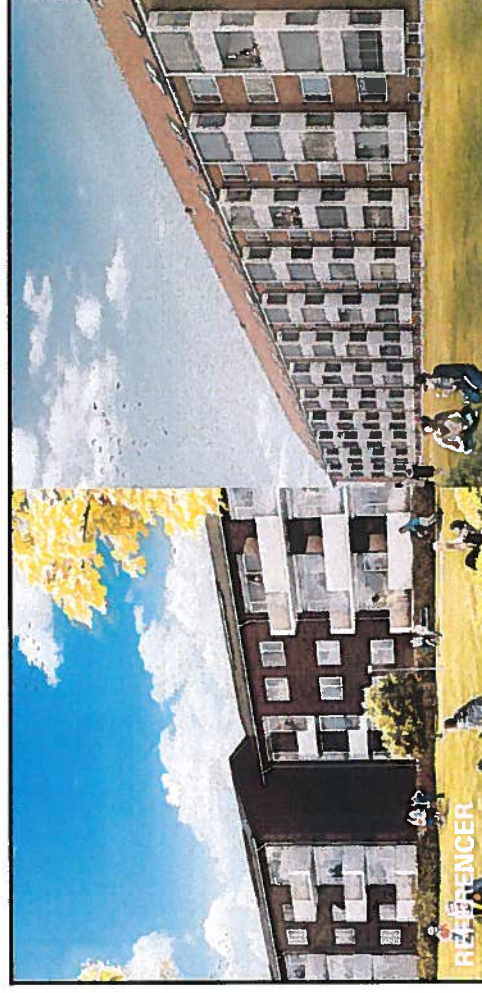
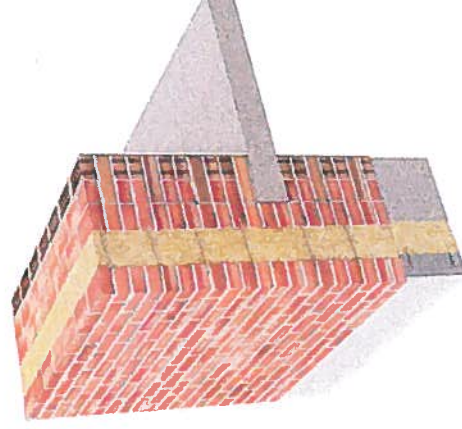
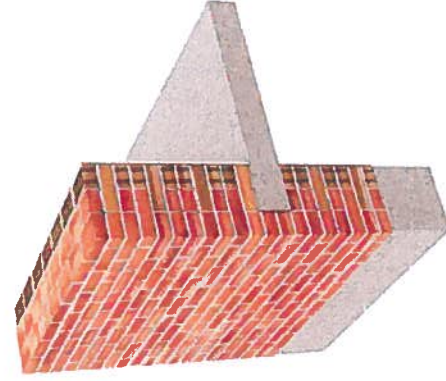
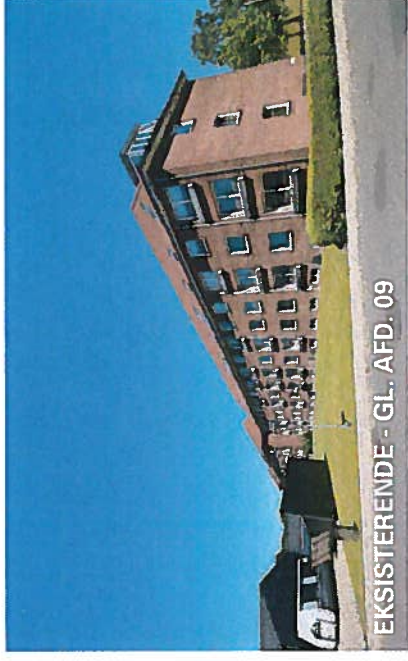
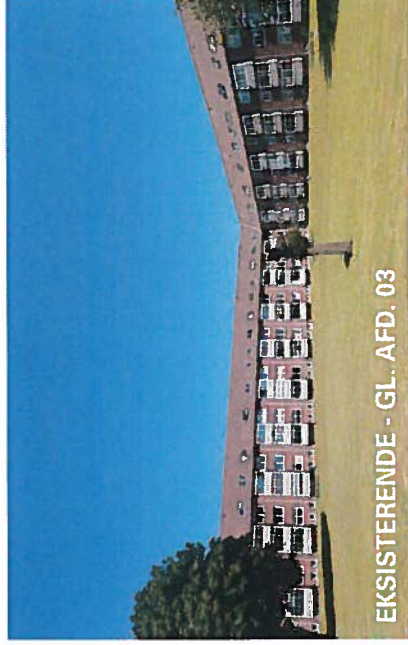
3. VISIONER FOR OMRÅDET

Byggeteknikken



3. VISIONER FOR OMRÅDET

Metode for renovering



4. NYE BOLIGER

Ombygningens omfang

EKSISTERENDE FORHOLD

BOLIGER	40
1 værelses boliger	241
2 værelses boliger:	213
3 værelses boliger	43
4 værelses boliger	5
5 værelses boliger	542
Boliger i alt	

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER 0

PLACERING AF NYE TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

GL. AFDELING 11

Der etableres elevator i 7 opgange.

Stationsvej 67
Eksisterende 12 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 12 boliger

Stationsvej 73
Eksisterende 12 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 8 boliger
4 boliger nedlægges / sammenlægges

Bakkevej 32
Eksisterende 11 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 11 boliger

Bakkevej 34
Eksisterende 8 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 8 boliger

Bakkevej 36
Eksisterende 12 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 8 boliger
4 boliger nedlægges / sammenlægges

Bakkevej 38
Eksisterende 12 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 8 boliger
4 boliger nedlægges / sammenlægges

Bakkevej 40
Eksisterende 8 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 8 boliger
4 boliger nedlægges / sammenlægges

I ALT I DE 7 OPGANGE I GL. AFDELING 11

Eksisterende 79 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 60 boliger
19 boliger nedlægges / sammenlægges

GL. AFDELING 03

Der etableres elevator i 2 opgange. Dog er tagetagen forholdsvis nyrenoveret, så denne er ikke medregnet.

Der ud over laves der terrænregulering og derved tilgængelighedsboliger i stueetagen ved de 2 blokke Ringholmsvej 6-12.

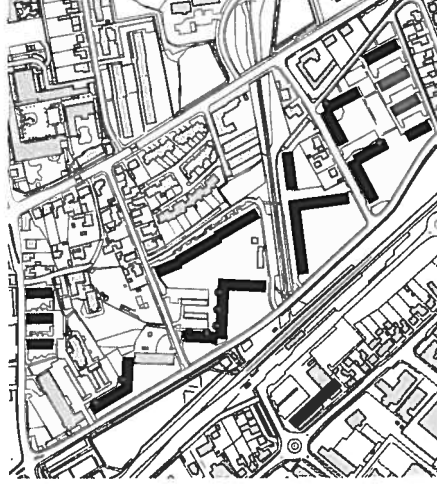
Frank Rygårds Vej 10
Eksisterende 8 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 6 boliger

Ringholmsvej 24
Eksisterende 8 boliger
Omdannelse til tilgængelighed 6 boliger

Ringholmsvej 6-8
4 boliger omdannelse til tilgængelighed i stueetagen

Ringholmsvej 10-12
4 boliger omdannelse til tilgængelighed i stueetagen

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER IALT I GL. AFDELING 03
Tilgængelighedsboliger ved elevator 12
Tilgængelighedsboliger ved terrænregulering 8



BOLIGER EFTER RENOVERINGEN

BOLIGER I AFDELINGEN	17
1 værelses boliger	244
2 værelses boliger:	239
3 værelses boliger	24
4 værelses boliger	2
5 værelses boliger	526
Boliger i alt	

Nedlagte/sammenlagte boliger 16

Tilgængelighedsboliger

Elevatorbetjente tilgængelighedsboliger 75
Tilgængelighedsboliger i terræn 8

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER I ALT 83
Svarende til 16%

Tilgængelighedsboliger - fordeling

1 værelses boliger	0
2 værelses boliger:	17
3 værelses boliger	55
4 værelses boliger	11
5 værelses boliger	0

4. NYE BOLIGER

Nye boligtyper

EKSISTERENDE FORHOLD

Adresse	Bolig	Antal	Værelser	Eksisterende areal
Stationsvej 67	TH	3	4	102m ²
	MF	3	1	51m ²
	TV	3	4	88m ²
	T-TH	1	2	68m ²
	T-MF	1	1	42m ²
	T-TV	1	4	70m ²
Stationsvej 73	TH	3	3	78m ²
	MF	3	1	39m ²
	TV	3	4	89m ²
	T-TH	1	2	61m ²
	T-MF	1	1	32m ²
	T-TV	1	3	69m ²
Bakkevej 32	TH	3	4	93m ²
	MF	3	1	40m ²
	TV	3	3	89m ²
	T-TH	1	3	75m ²
	T-TV	1	3	71m ²
	TH	3	3	77m ²
Bakkevej 34	TV	3	4	114m ²
	T-TH	1	2	61m ²
	T-TV	1	3	81m ²
	TH	3	4	90m ²
	MF	3	1	41m ²
	TV	3	2	61m ²
Bakkevej 36	T-TH	1	2	61m ²
	T-MF	1	1	32m ²
	T-TV	1	2	47m ²

FREMTIDIGE FORHOLD

Adresse	Bolig	Antal	Værelser	Nyt areal
Stationsvej 67	TH	3	3	95m ²
	MF	3	2	53m ²
	TV	3	3	92m ²
	T-TH	1	2	64m ²
	T-MF	1	2	45m ²
	T-TV	1	3	74m ²
Stationsvej 73	TH	3	3	107m ²
	MF		Nedlægges / sammenlægges	
	TV	3	4	102m ²
	T-TH	1	3	85m ²
	T-MF		Nedlægges / sammenlægges	
	T-TV	1	3	84m ²
Bakkevej 32	TH	3	2	73m ²
	MF	3	2	55m ²
	TV	3	3	92m ²
	T-TH	1	2	88m ²
	T-TV	1	2	76m ²
	TH	3	3	82m ²
Bakkevej 34	TV	3	3	110m ²
	T-TH	1	2	66m ²
	T-TV	1	3	77m ²
	TH	3	3	87m ²
	MF		Nedlægges / sammenlægges	
	TV	3	3	105m ²
Bakkevej 36	T-TH	1	3	73m ²
	T-MF		Nedlægges / sammenlægges	
	T-TV	1	3	68m ²

TH: Til højre • MF: Midt for • TV: Til venstre • T-TH: Tagetage til højre • T-MF: Tagetage midt for • T-TV: Tagetage til venstre

• Arealerne er bruttoarealer, uden tillæg for nyt isolering / klimaskærm.

4. NYE BOLIGER

Nye boligtyper

EKSISTERENDE FORHOLD

Adresse	Bolig	Antal	Værelser	Eksisterende areal
Bakkevej 38	TH	3	2	61m ²
	MF	3	1	41m ²
	TV	3	3	77m ²
	T-TH	1	2	47m ²
	T-MF	1	1	32m ²
	T-TV	1	2	59m ²
Bakkevej 40	TH	3	3	77m ²
	MF	3	1	41m ²
	TV	3	3	74m ²
	T-TH	1	3	59m ²
	T-MF	1	1	32m ²
	T-TV	1	2	57m ²
Frank Rygårds Vej 10	TH	3	3	87m ²
	TV	3	5	120m ²
Ringholmsvej 24	TH	3	4	103m ²
	TV	3	4	90m ²
Ringholmsvej 6	TH	1	3	77m ²
	TV	1	4	98m ²
Ringholmsvej 8	TH	1	3	79m ²
	TV	1	3	77m ²
Ringholmsvej 10	TH	1	4	91m ²
	TV	1	4	100m ²
Ringholmsvej 12	TH	1	4	88m ²
	TV	1	4	94m ²

FREM TIDIGE FORHOLD

Adresse	Bolig	Antal	Værelser	Nyt areal
Bakkevej 38	TH	3	3	105m ²
	MF			
	TV	3	2	73m ²
	T-TH	1	3	68m ²
	T-MF			
	T-TV	1	3	72m ²
Bakkevej 40	TH	3	3	94m ²
	MF			
	TV	3	3	99m ²
	T-TH	1	3	73m ²
	T-MF			
	T-TV	1	3	78m ²
Frank Rygårds Vej 10	TH	3	3	92m ²
	TV	3	4	115m ²
Ringholmsvej 24	TH	3	3	98m ²
	TV	3	4	95m ²
Ringholmsvej 6	TH	1	3	77m ²
	TV	1	4	98m ²
Ringholmsvej 8	TH	1	3	79m ²
	TV	1	3	77m ²
Ringholmsvej 10	TH	1	3	91m ²
	TV	1	3	100m ²
Ringholmsvej 12	TH	1	4	88m ²
	TV	1	3	94m ²

TH: Til højre • MF: Midt for • TV: Til venstre • T-TH: Tagetage til højre • T-MF: Tagetage midt for • T-TV: Tagetage til venstre

• Arealerne er bruttoarealer, uden tillæg for nyt isolering / klimaskærm.

4. NYE BOLIGER

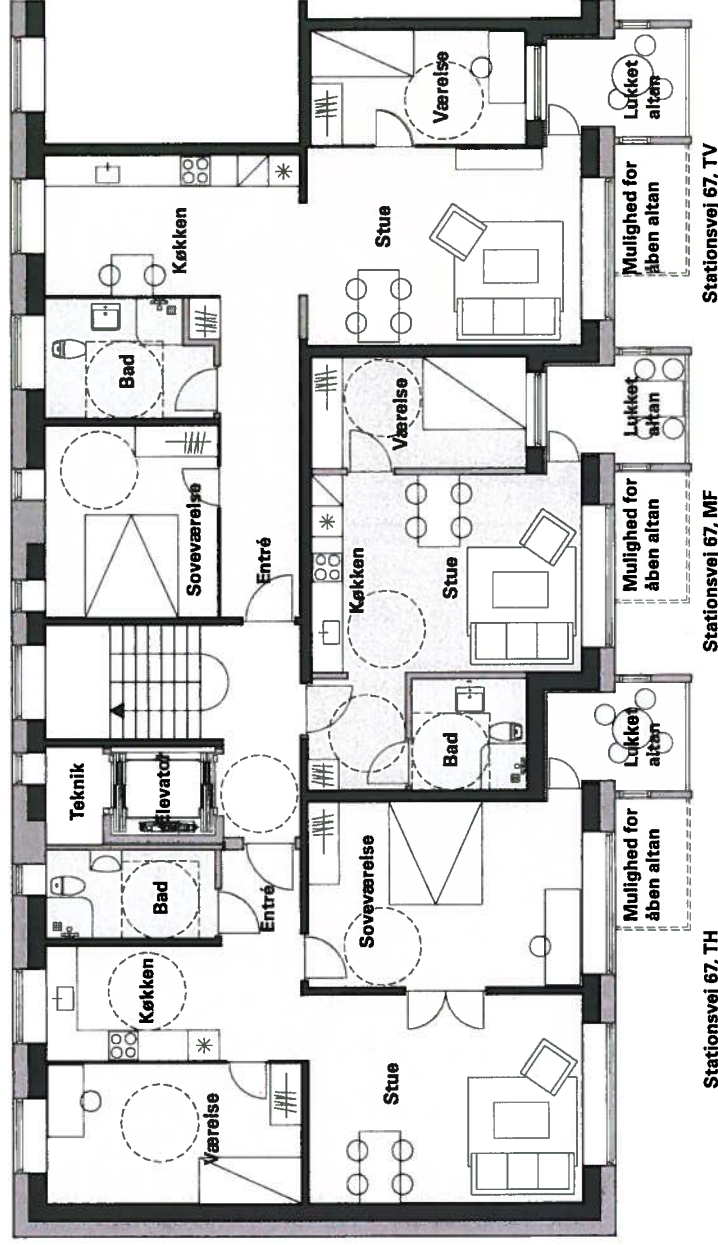
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - STATIONSVEJ 67 ETAGEPLAN

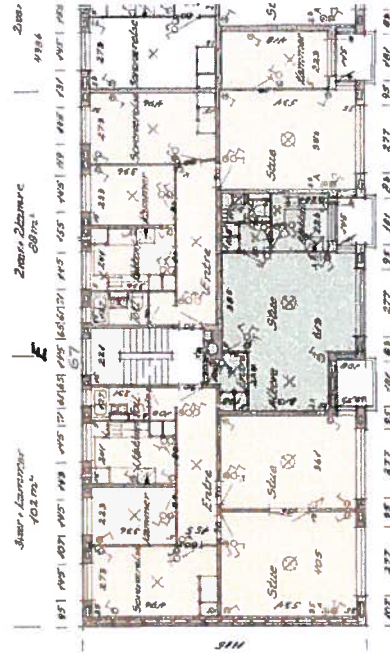


EKISTERENDE FORHOLD		
Stationsvej 67, TH	Antal: 3	
Værelser:	4	
Størrelse:	102m ²	
Stationsvej 67, MF	Antal: 3	
Værelser:	1	
Størrelse:	51m ²	
Stationsvej 67, TV	Antal: 3	
Værelser:	4	
Størrelse:	88m ²	

FREM TIDIGE FORHOLD		
Stationsvej 67, TH	Antal: 3	
Værelser:	3	
Størrelse:	95m ²	
Stationsvej 67, MF	Antal: 3	
Værelser:	2	
Størrelse:	53m ²	
Stationsvej 67, TV	Antal: 3	
Værelser:	3	
Størrelse:	92m ²	



Fremtidige forhold
1:100



Eksisterende forhold
1:200

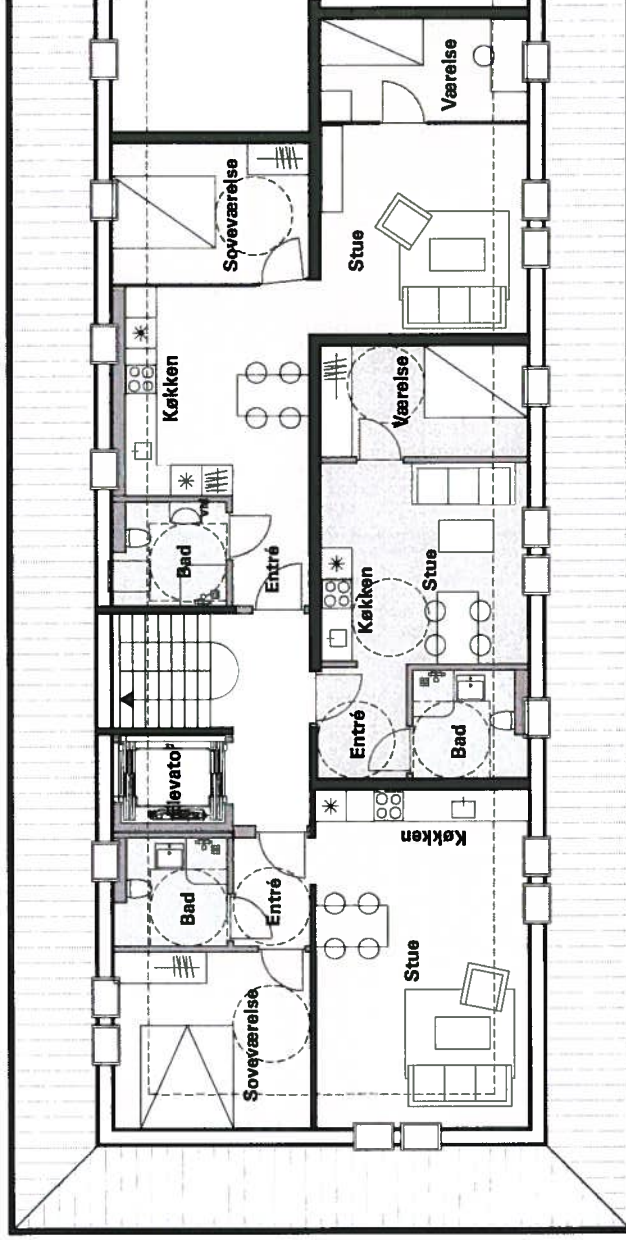
4. NYE BOLIGER

ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - STATIONSVEJ 67 TAGETAGE



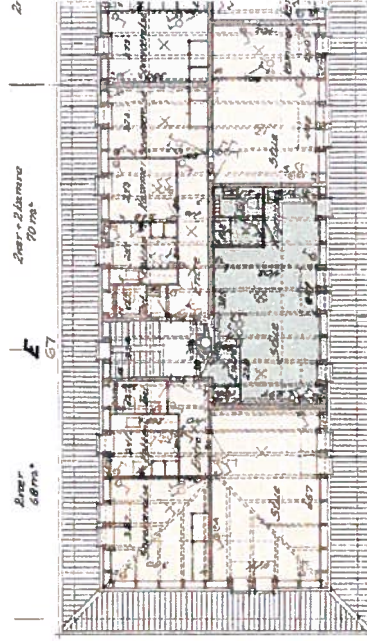
EKSISTERENDE FORHOLD			FREMtidIGE FORHOLD		
Stationsvej 67, T-TH	Antal: 1	Størrelse: 68m ²	Stationsvej 67, T-TH	Antal: 1	Størrelse: 64m ²
	Værelser: 2			Værelser: 2	
Stationsvej 67, T-MF	Antal: 1	Størrelse: 42m ²	Stationsvej 67, T-MF	Antal: 1	Størrelse: 45m ²
	Værelser: 1			Værelser: 2	
Stationsvej 67, T-TV	Antal: 1	Størrelse: 70m ²	Stationsvej 67, T-TV	Antal: 1	Størrelse: 74m ²
	Værelser: 4			Værelser: 3	



Stationsvej 67, T-TH

Stationsvej 67, T-MF

Stationsvej 67, T-TV



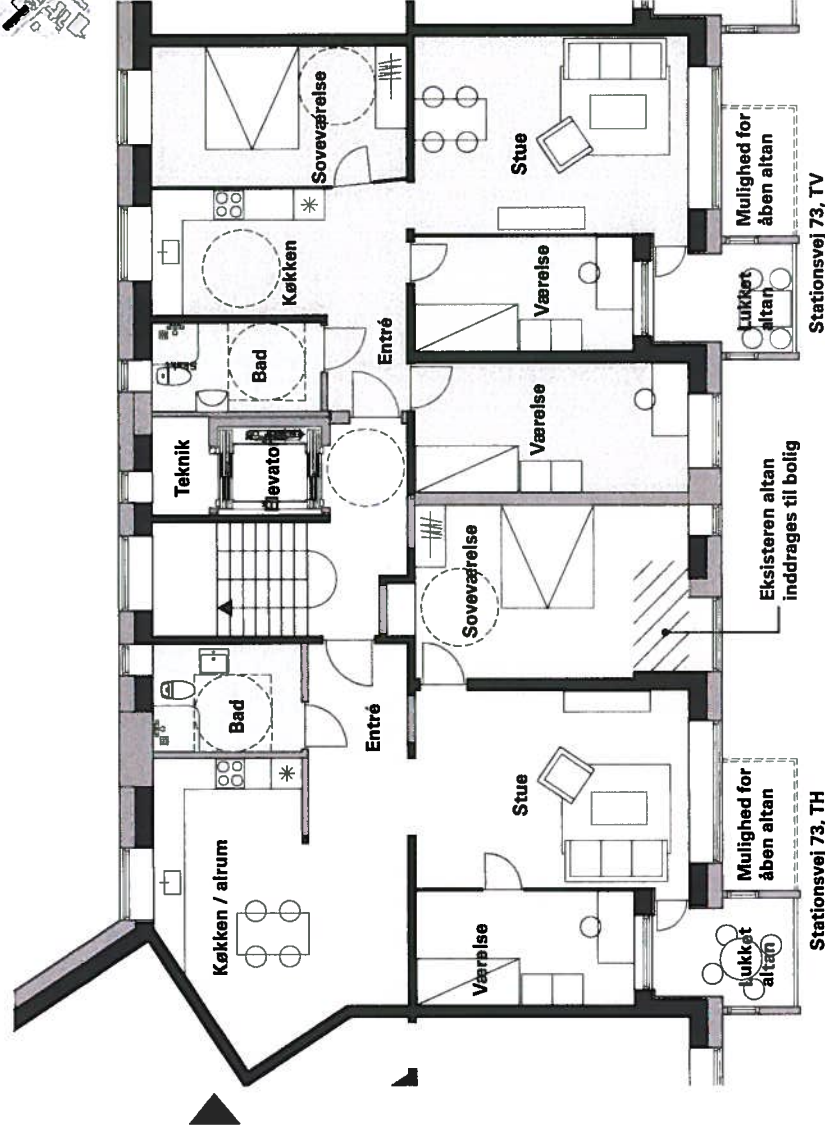
Eksisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

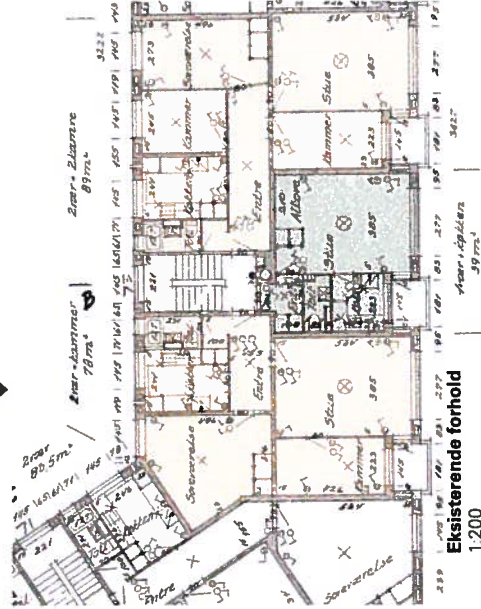
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - STATIONSVEJ 73 ETAGEPLAN



Fremtidige forhold
1:100

EKSISTERENDE FORHOLD			FREM TIDIGE FORHOLD		
Stationsvej 73, TH	Antal: 3	Størrelse: 78m ²	Stationsvej 73, TH	Antal: 3	Størrelse: 107m ²
	Værelser: 3			Værelser: 3	
Stationsvej 73, MF	Antal: 3	Størrelse: 39m ²	Stationsvej 73, TV	Antal: 3	Størrelse: 102m ²
	Værelser: 1			Værelser: 4	
Stationsvej 73, TV	Antal: 3	Størrelse: 89m ²			
	Værelser: 3				



Eksisterende forhold
1:200

4. NYE BOLIGER

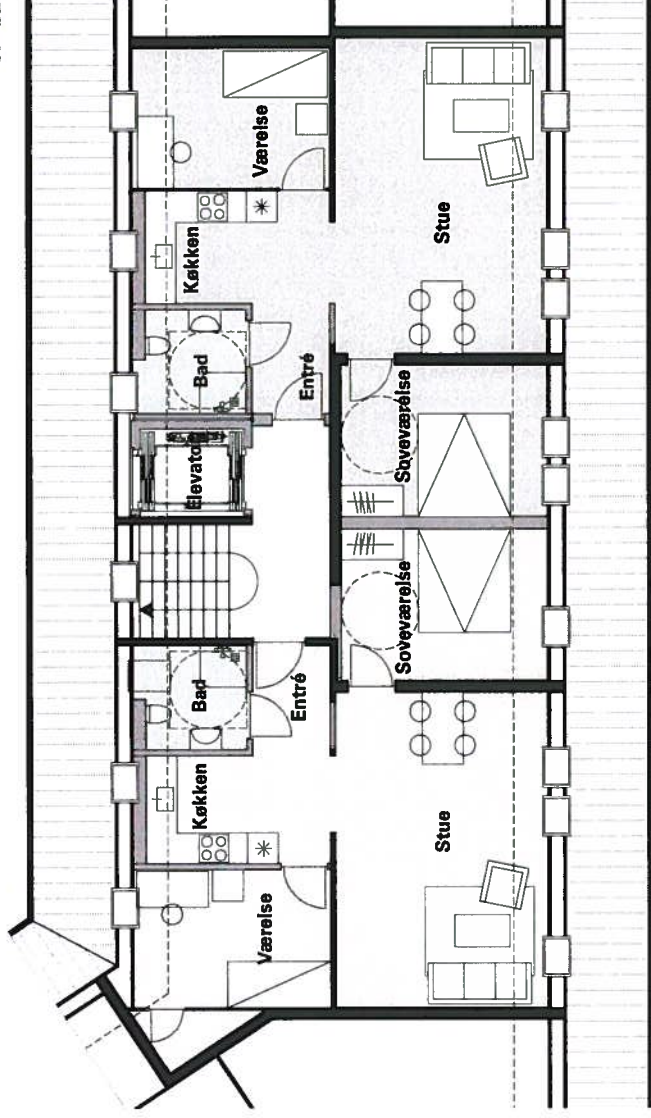
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - STATIONSVEJ 73 TAGETAGE



EKSISTERENDE FORHOLD			
Stationsvej 73, T-TH	Antal: 1	Værelser: 2	Størrelse: 61m ²
Stationsvej 73, T-MF	Antal: 1	Værelser: 1	Størrelse: 32m ²
Stationsvej 73, T-TV	Antal: 1	Værelser: 3	Størrelse: 69m ²

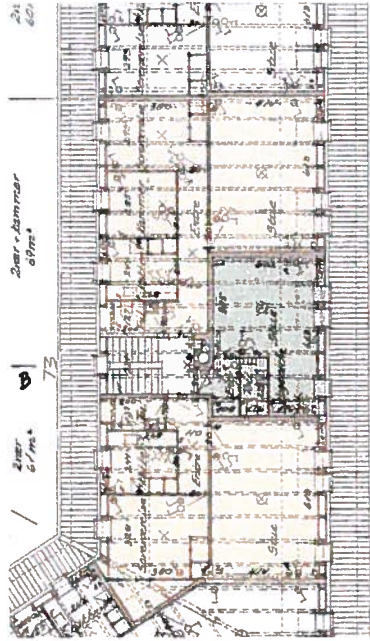
FREMtidigE FORHOLD			
Stationsvej 73, T-TH	Antal: 3	Værelser: 3	Størrelse: 85m ²
Stationsvej 73, T-TV	Antal: 3	Værelser: 3	Størrelse: 84m ²



Stationsvej 73, T-TH

Stationsvej 73, T-TV

Eksisterende forhold
1:200



Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

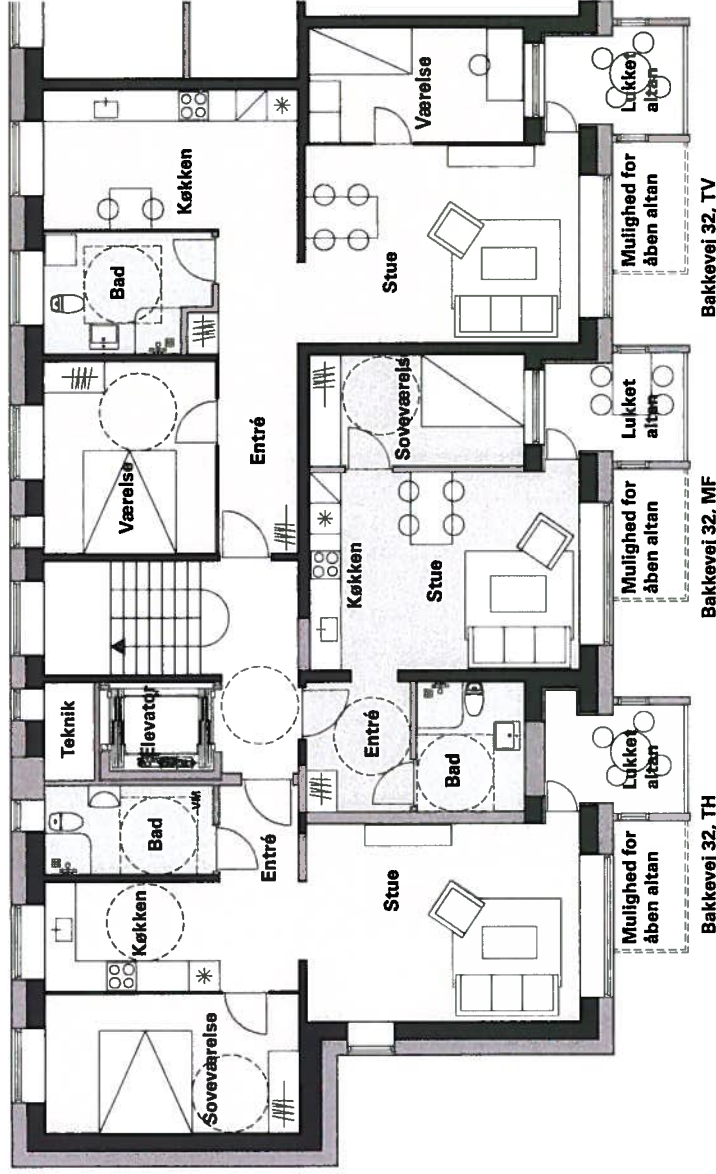
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 32 ETAGEPLAN

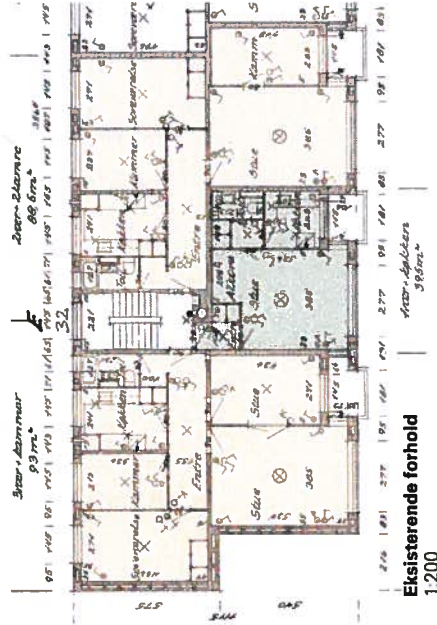


EKISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 32, TH	Antal: 3	
Værelser:	4	93m ²
Størrelse:		
Bakkevej 32, MF	Antal: 3	
Værelser:	1	40m ²
Størrelse:		
Bakkevej 32, TV	Antal: 3	
Værelser:	3	89m ²
Størrelse:		

FREMtidigE FORHOLD		
Bakkevej 32, TH	Antal: 3	
Værelser:	2	73m ²
Størrelse:		
Bakkevej 32, MF	Antal: 3	
Værelser:	2	55m ²
Størrelse:		
Bakkevej 32, TV	Antal: 3	
Værelser:	3	92m ²
Størrelse:		



Fremtidige forhold
1:100

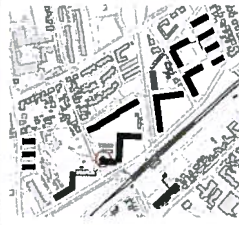


Ekisterende forhold
1:200

4. NYE BOLIGER

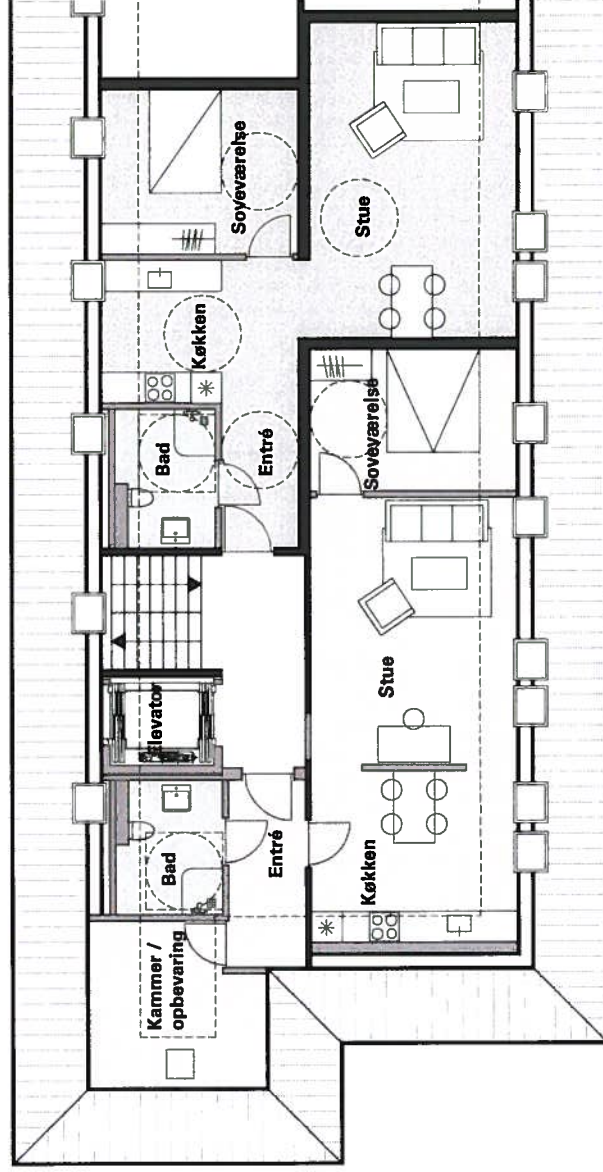
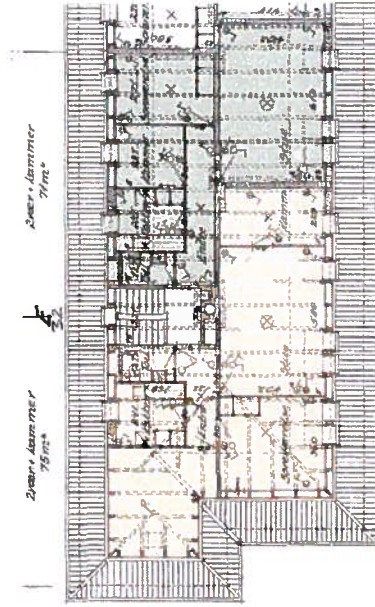
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 32
TAGETAGE



EKSISTERENDE FORHOLD	
Bakkevej 32, T-TH	1
Antal:	3
Værelser:	75m ²
Størrelse:	
Bakkevej 32, T-TV	1
Antal:	3
Værelser:	71m ²
Størrelse:	

FREMtidigE FORHOLD	
Bakkevej 32, T-TH	1
Antal:	2
Værelser:	88,1m ²
Størrelse:	
Bakkevej 32, T-TV	1
Antal:	2
Værelser:	76m ²
Størrelse:	



Bakkevej 32, T-TH

Bakkevej 32, T-TV

Eksisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

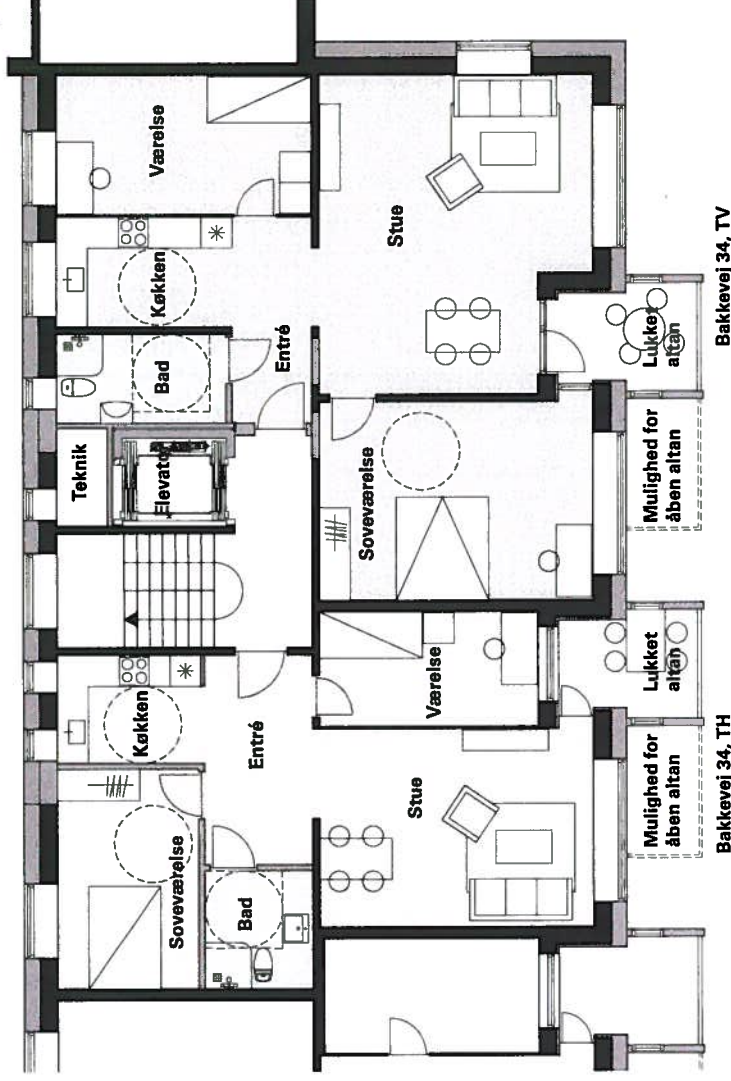
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 34
ETAGEPLAN



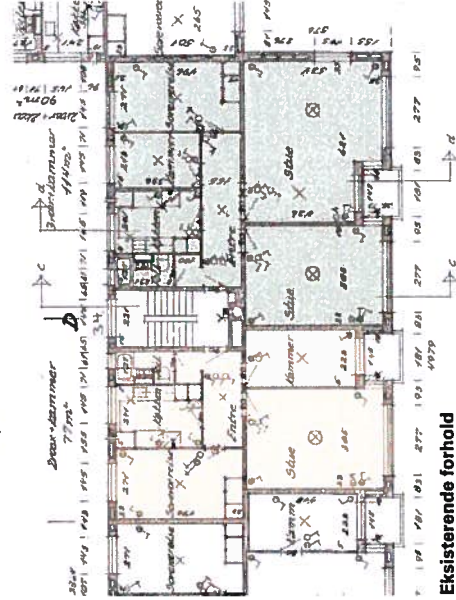
EKSISTERENDE FORHOLD	
Bakkevej 34, TH	Bakkevej 34, TV
Antal: 3	3
Værelser: 3	4
Størrelse: 77m ²	114m ²

FREMtidigE FORHOLD	
Bakkevej 34, TH	Bakkevej 34, TV
Antal: 3	3
Værelser: 3	3
Størrelse: 82m ²	110m ²



Eksisterende forhold
1:200

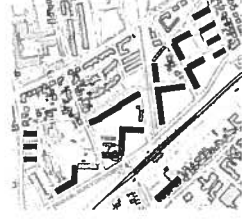
Fremtidige forhold
1:100



4. NYE BOLIGER

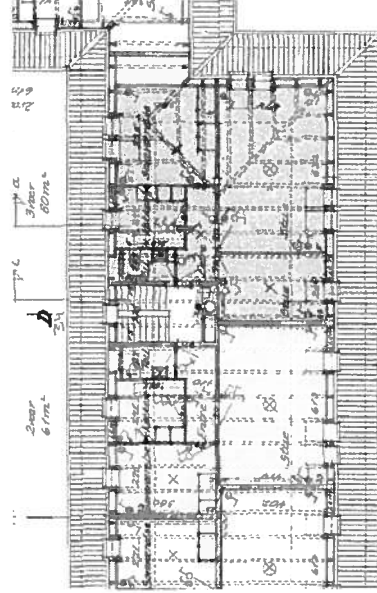
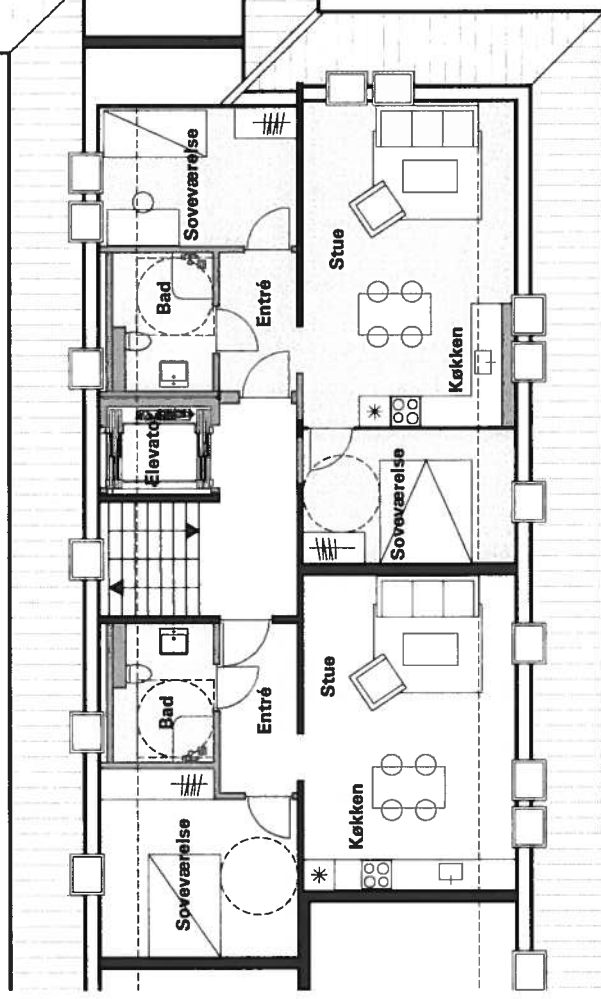
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 34
TAGETAGE



EKISTERENDE FORHOLD	
Bakkevej 34, T-TH	
Antal:	1
Værelser:	2
Størrelse:	61m ²
Bakkevej 34, T-TV	
Antal:	1
Værelser:	3
Størrelse:	81m ²

FREMtidigE FORHOLD	
Bakkevej 34, T-TH	
Antal:	1
Værelser:	2
Størrelse:	66m ²
Bakkevej 34, T-TV	
Antal:	1
Værelser:	3
Størrelse:	77m ²



Ekisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

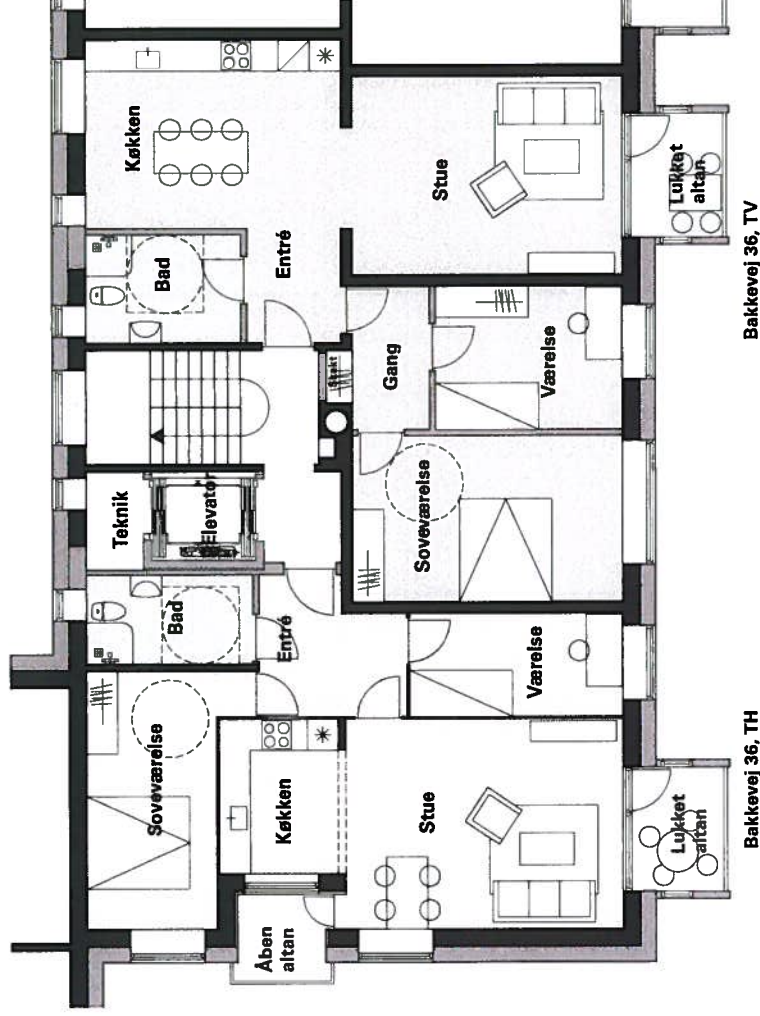
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 36 ETAGEPLAN



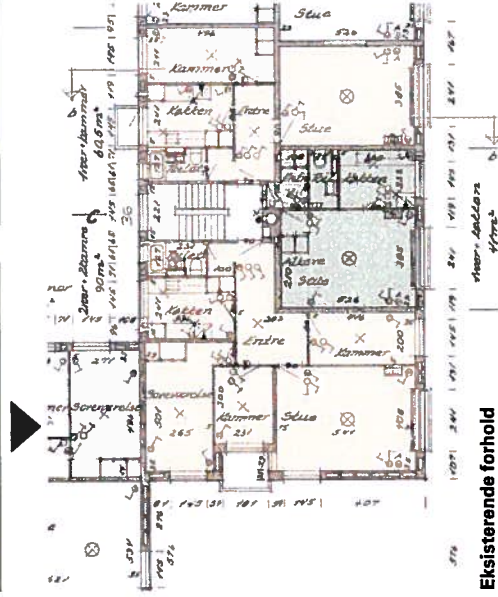
EKISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 36, TH	Antal: 3	
	Værelser: 4	90m ²
	Størrelse:	
Bakkevej 36, MF	Antal: 3	
	Værelser: 1	41m ²
	Størrelse:	
Bakkevej 36, THV	Antal: 3	
	Værelser: 2	61m ²
	Størrelse:	

FREMtidigE FORHOLD		
Bakkevej 36, TH	Antal: 3	
	Værelser: 3	87m ²
	Størrelse:	
Bakkevej 36, TV	Antal: 3	
	Værelser: 3	105m ²
	Størrelse:	



Ekisterende forhold
1.200

Fremtidige forhold
1.100



4. NYE BOLIGER

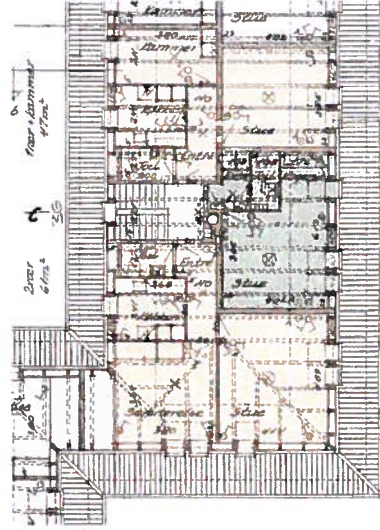
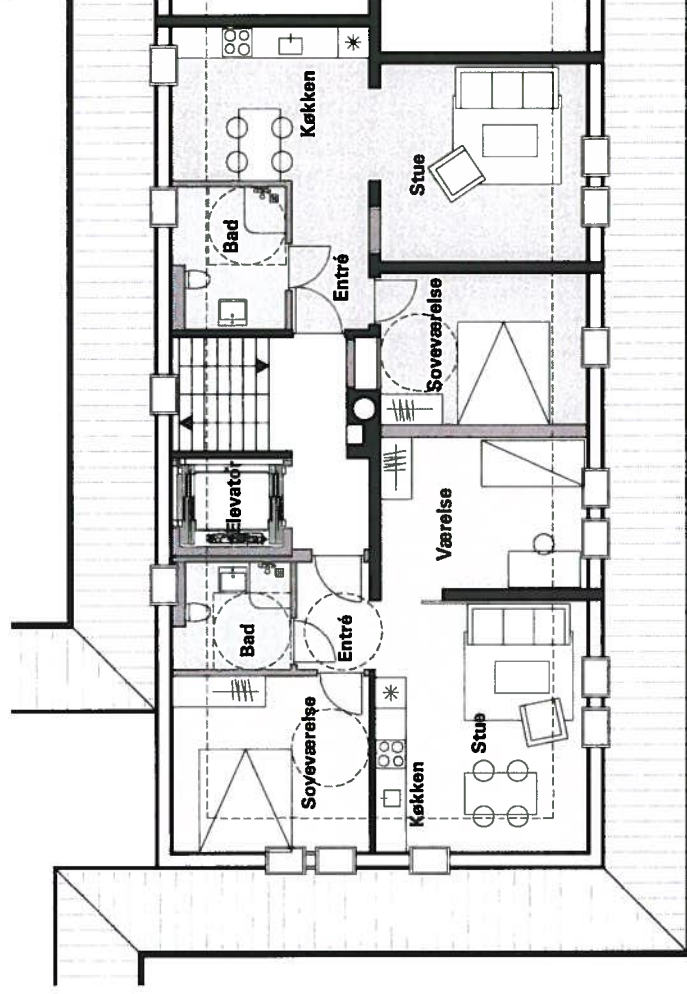
TILGÆNGELIGHED OG OMBYGNING

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 36
TAGETAGE



EKISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 36, T-TH	1	
Antal:	2	
Værelser:		61m ²
Størrelse:		
Bakkevej 36, T-MF	1	
Antal:	1	
Værelser:		32m ²
Størrelse:		
Bakkevej 36, T-TV	1	
Antal:	1	
Værelser:		47m ²
Størrelse:		

FREMtidigE FORHOLD		
Bakkevej 36, T-TH	1	
Antal:	3	
Værelser:		73m ²
Størrelse:		
Bakkevej 36, T-TV	1	
Antal:	3	
Værelser:		68m ²
Størrelse:		



Ekisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

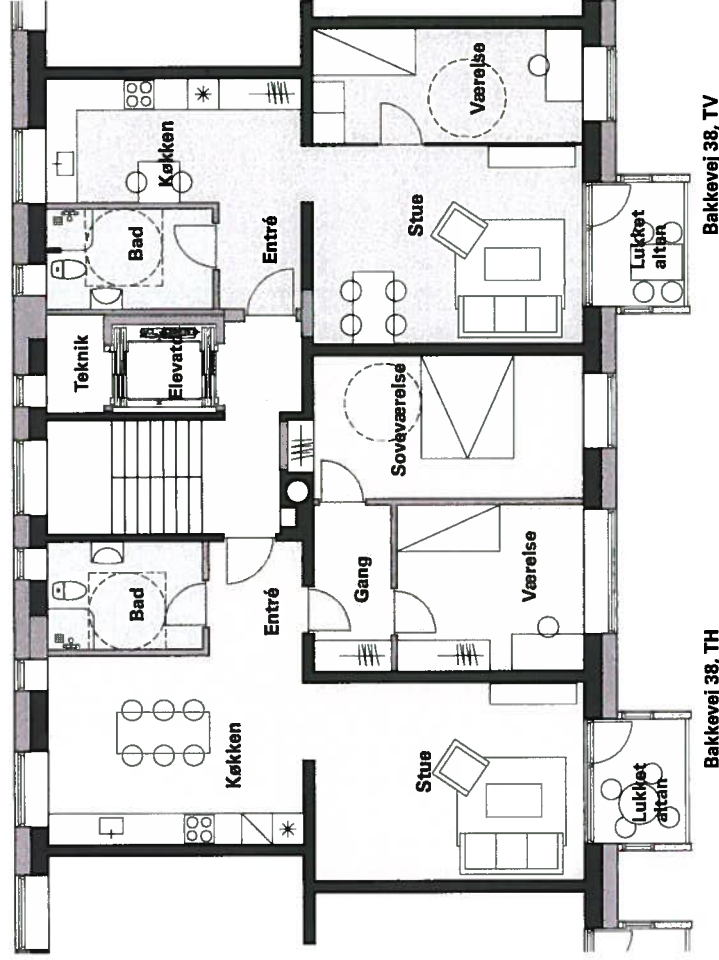
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 38
ETAGEPLAN

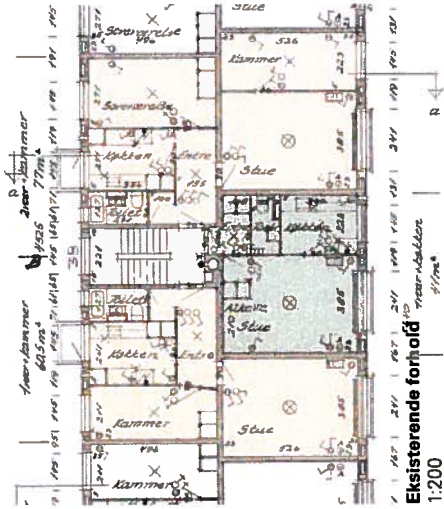


EKSISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 38, TH	Antal: 3 Værelser: 2 Størrelse: 61m ²	
Bakkevej 38, MF	Antal: 3 Værelser: 1 Størrelse: 41m ²	
Bakkevej 38, TV	Antal: 3 Værelser: 3 Størrelse: 77m ²	

FREMtidigE FORHOLD		
Bakkevej 38, TH	Antal: 3 Værelser: 3 Størrelse: 105m ²	
Bakkevej 38, TV	Antal: 3 Værelser: 2 Størrelse: 73m ²	



Fremtidige forhold
1:100

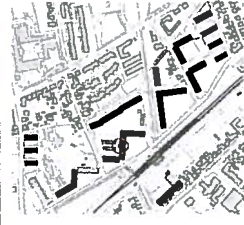


Eksisterende forhold
1:200

4. NYE BOLIGER

ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 38
TAGETAGE



EKSISTERENDE FORHOLD

Bakkevej 38, T-TH
Antal: 1
Værelser: 2
Størrelse: 47m²

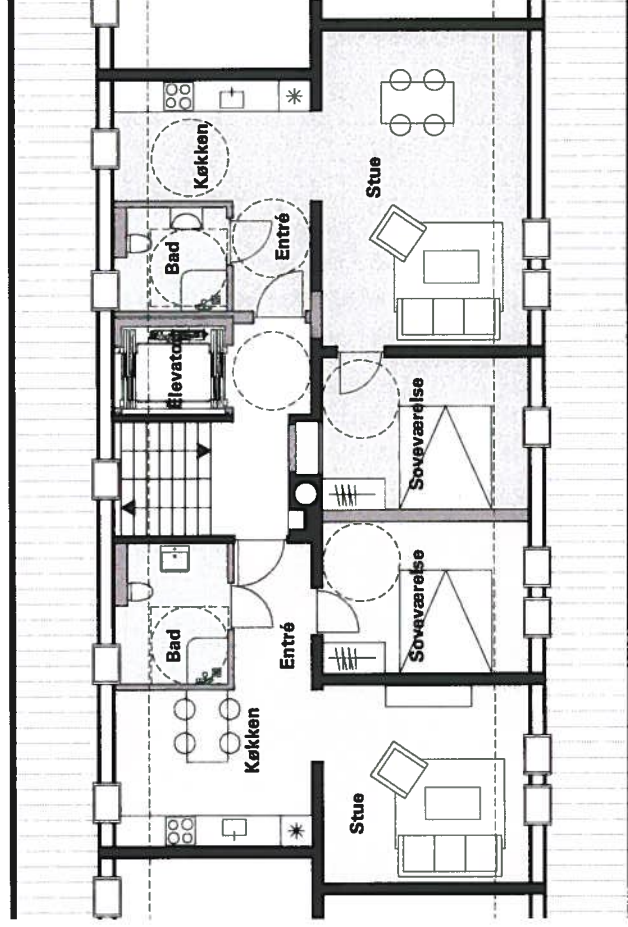
Bakkevej 38, T-MF
Antal: 1
Værelser: 1
Størrelse: 32m²

Bakkevej 38, T-TV
Antal: 1
Værelser: 2
Størrelse: 59m²

FREMTIDIGE FORHOLD

Bakkevej 38, T-TH
Antal: 1
Værelser: 3
Størrelse: 68m²

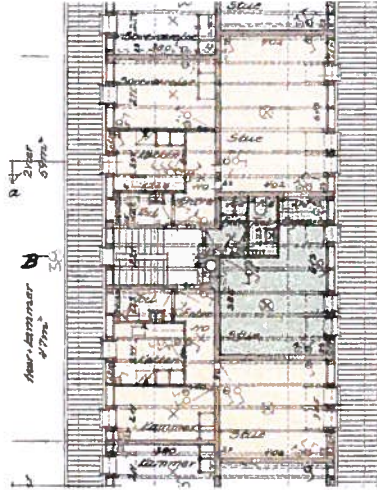
Bakkevej 38, T-TV
Antal: 1
Værelser: 3
Størrelse: 72m²



Bakkevej 38, T-TV

Bakkevej 38, T-TH

Fremtidige forhold
1:100



Eksisterende forhold
1:200

4. NYE BOLIGER

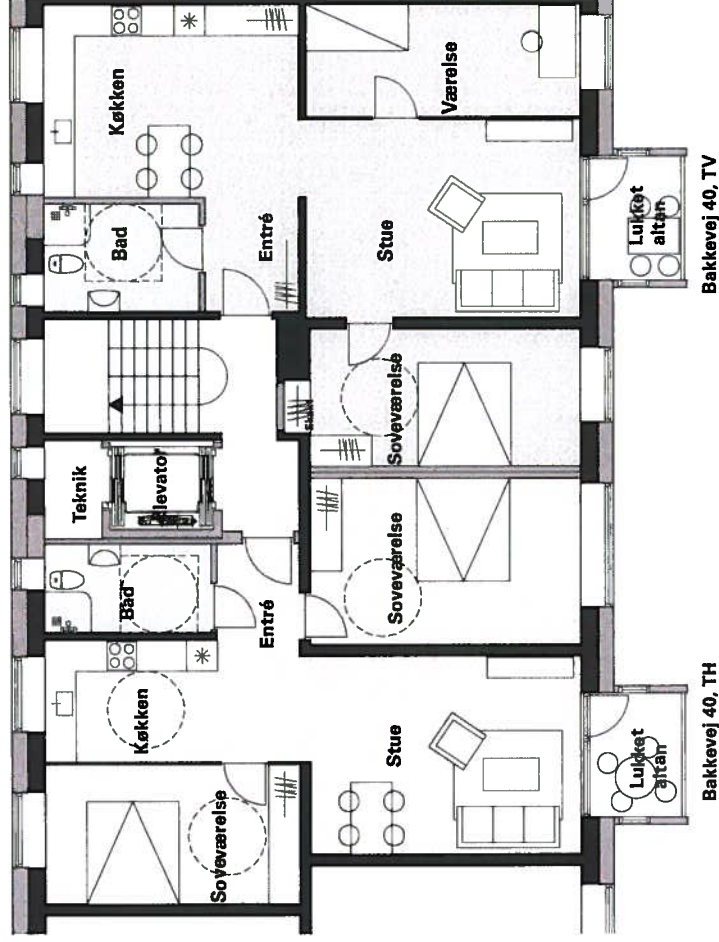
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 40 ETAGEPLAN

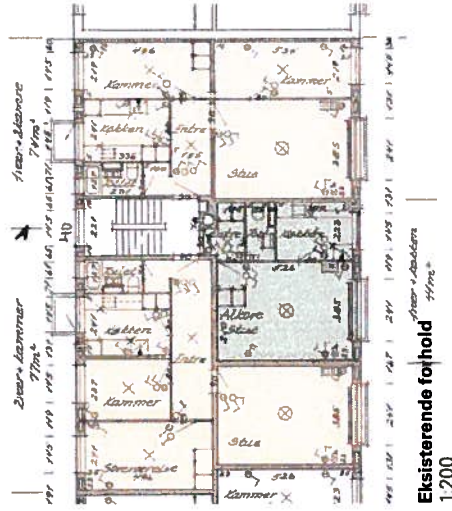


EKISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 40, TH	3	
Antal:	3	
Værelser:	3	77m ²
Størrelse:		
Bakkevej 40, MF	3	
Antal:	1	41m ²
Værelser:		
Størrelse:		
Bakkevej 40, TV	3	
Antal:	3	74m ²
Værelser:		
Størrelse:		

FREMtidigE FORHOLD		
Bakkevej 40, TH	3	
Antal:	3	94m ²
Værelser:		
Størrelse:		
Bakkevej 40, TV	3	
Antal:	3	99m ²
Værelser:		
Størrelse:		



FremtidigE forhold
1:100

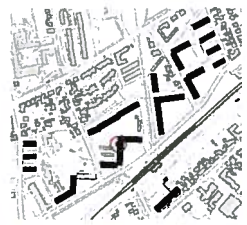


Eksisterende forhold
1:200

4. NYE BOLIGER

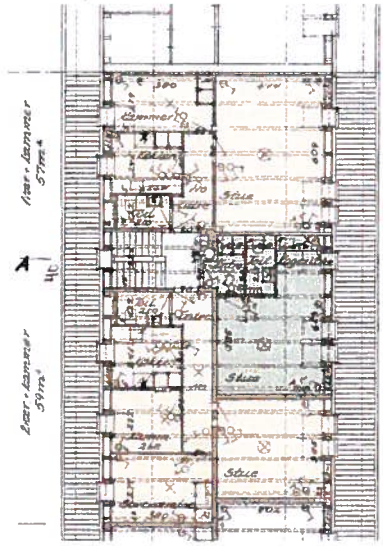
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 11 - BAKKEVEJ 40 TAGETAGE

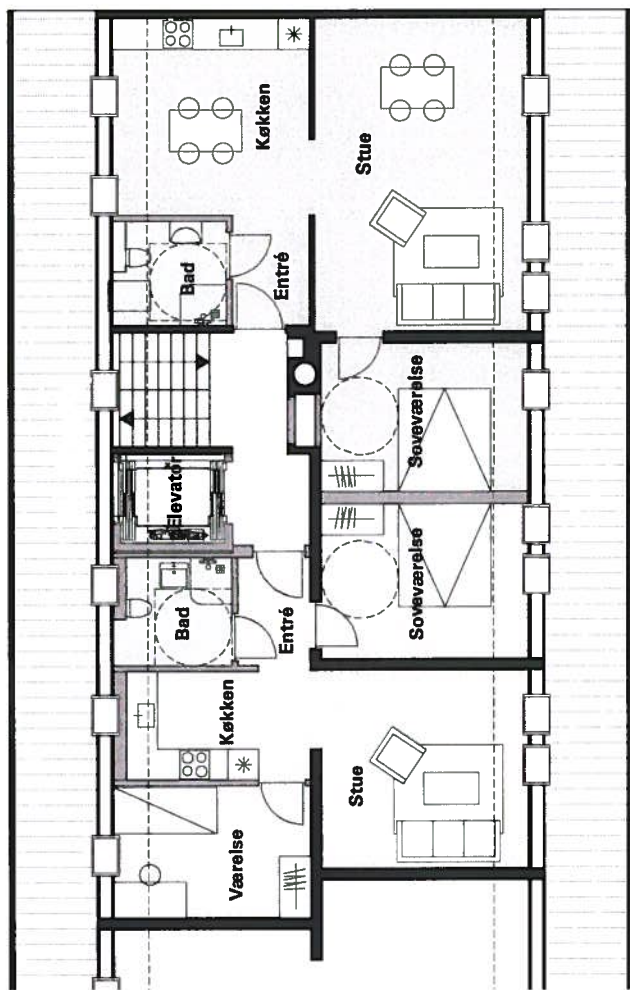


EKSISTERENDE FORHOLD		
Bakkevej 40, T-TH	1	
Antal:	3	
Værelser:	59m ²	
Størrelse:		
Bakkevej 40, T-MF	1	
Antal:	1	
Værelser:	32m ²	
Størrelse:		
Bakkevej 40, T-TV	1	
Antal:	2	
Værelser:	57m ²	
Størrelse:		

FREMTRIDIGE FORHOLD		
Bakkevej 40, T-TH	1	
Antal:	3	
Værelser:	73m ²	
Størrelse:		
Bakkevej 40, T-TV	1	
Antal:	3	
Værelser:	78m ²	
Størrelse:		



Eksisterende forhold
1:200



Bakkevej 40, T-TH

Bakkevej 40, T-TV

Fremtidigt forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

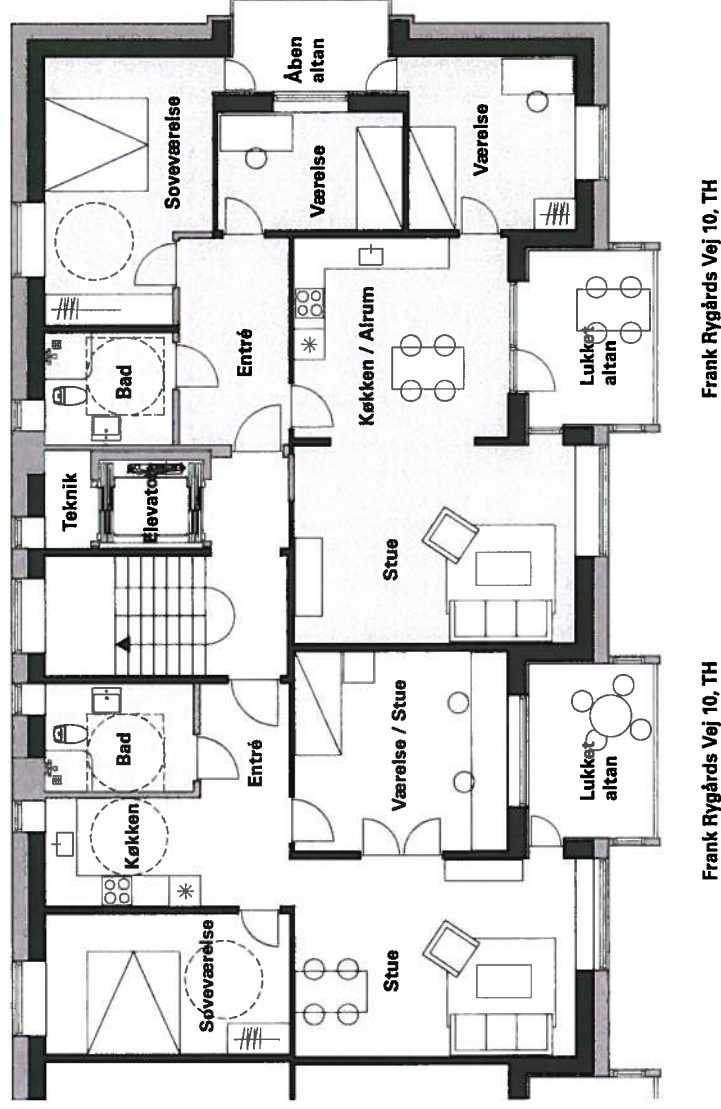
ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 03 - FRANK RYGÅRDS VEJ 10 ETAGEPLAN



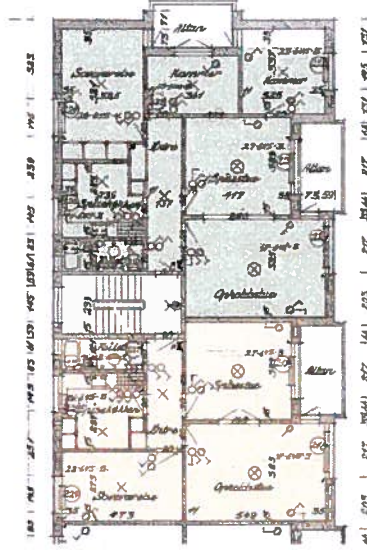
EKSISTERENDE FORHOLD	
Frank Rygårds Vej 10, TH	3
Antal:	3
Værelser:	87m ²
Størrelse:	
Frank Rygårds Vej 10, TV	3
Antal:	5
Værelser:	120m ²
Størrelse:	

FREM TIDIGE FORHOLD	
Frank Rygårds Vej 10, TH	3
Antal:	3
Værelser:	92m ²
Størrelse:	
Frank Rygårds Vej 10, TV	3
Antal:	4
Værelser:	115m ²
Størrelse:	



Eksisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100



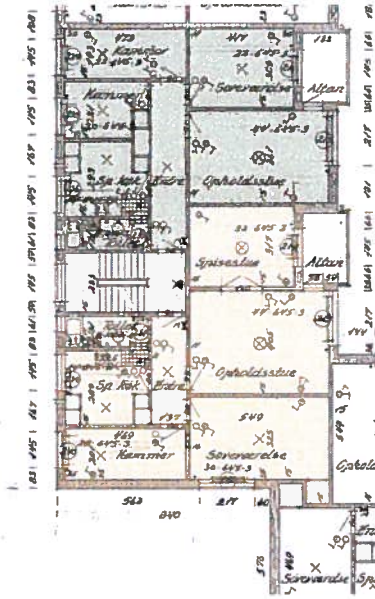
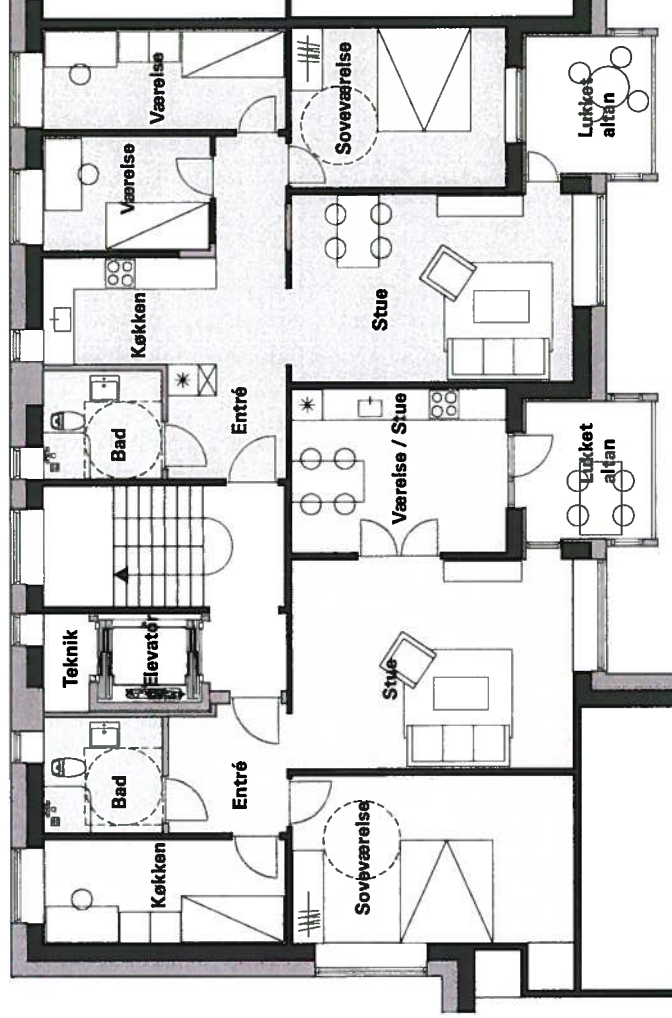
4. NYE BOLIGER

ELEVATORBETJENT TILGÆNGELIGHED

GL. AFDELING 03 - RINGHOLMSVEJ 24 ETAGEPLAN



EKSISTERENDE FORHOLD		FREMtidigE FORHOLD	
Ringholmsvej 24, TH	3 Antal: Værelser: Størrelse: 103m ²	Ringholmsvej 24, TH	3 Antal: Værelser: Størrelse: 98m ²
Ringholmsvej 24, TV	3 Antal: Værelser: Størrelse: 90m ²	Ringholmsvej 24, TV	4 Antal: Værelser: Størrelse: 95m ²



Eksisterende forhold
1:200

Fremtidig forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

TILGÆNGELIGHED VED TERRÆNREGULERING

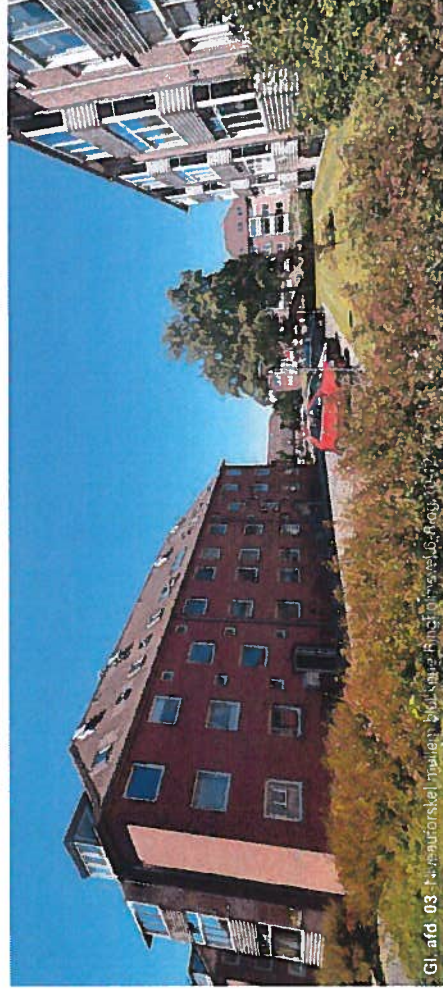
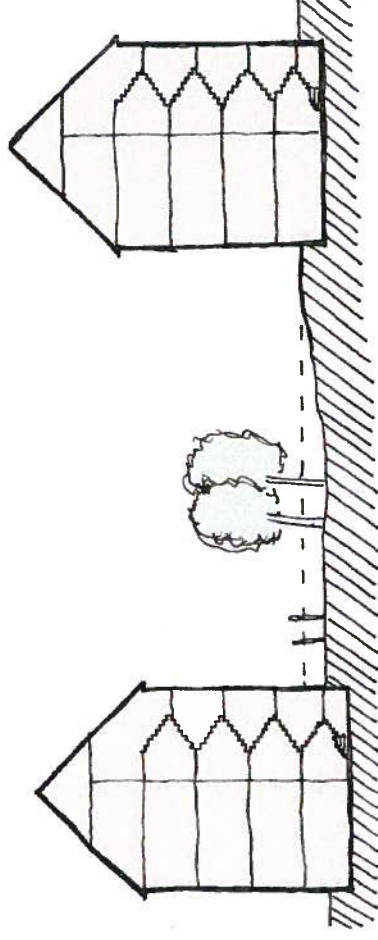
Nogle steder i afdeling 3, er der et naturligt niveau-spring i terrænet, hvor terrænet stiger fra Stationsvej mod nord/øst.

Dette kan udnyttes ved bygningerne på Ringholmsvej, 2 - 18, hvor de fire blokke ligger parallelt med terrænstigningen.

Ved at følge det eksisterende niveau fra den øverste blok på altansiden, og lave en ny vandret terrænregulering, kan der skabes direkte niveaufri adgang til den eksisterende hævede stueetage. På den måde kan der etableres tilgængelighedsboliger i stueetagen.

Dog er den eksisterende indretning i blokkene Ringholmsvej 2-4 og 14-18 ikke velegnet til omformelse, og derfor foreslås det på de to midterste blokke, Ringholmsvej 6-12.

Som et yderligere tiltag kan terrænet desuden føres med op til stueniveau på altansiden af blokkene, og derved skabe direkte adgang til terrasser i stueetagen.

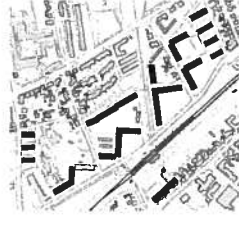


Gl. afd. 03 - Søndby-Hvorup Boligselskab, Ringholmsvej 6-18

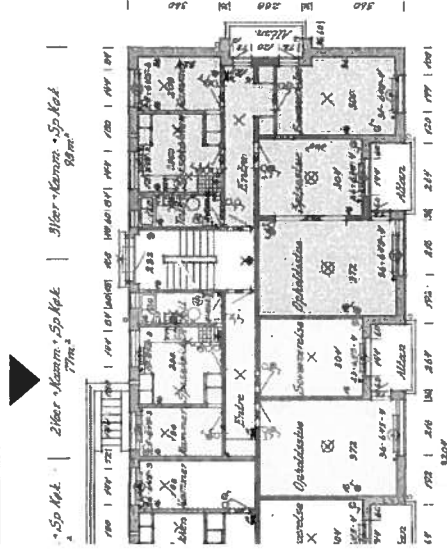
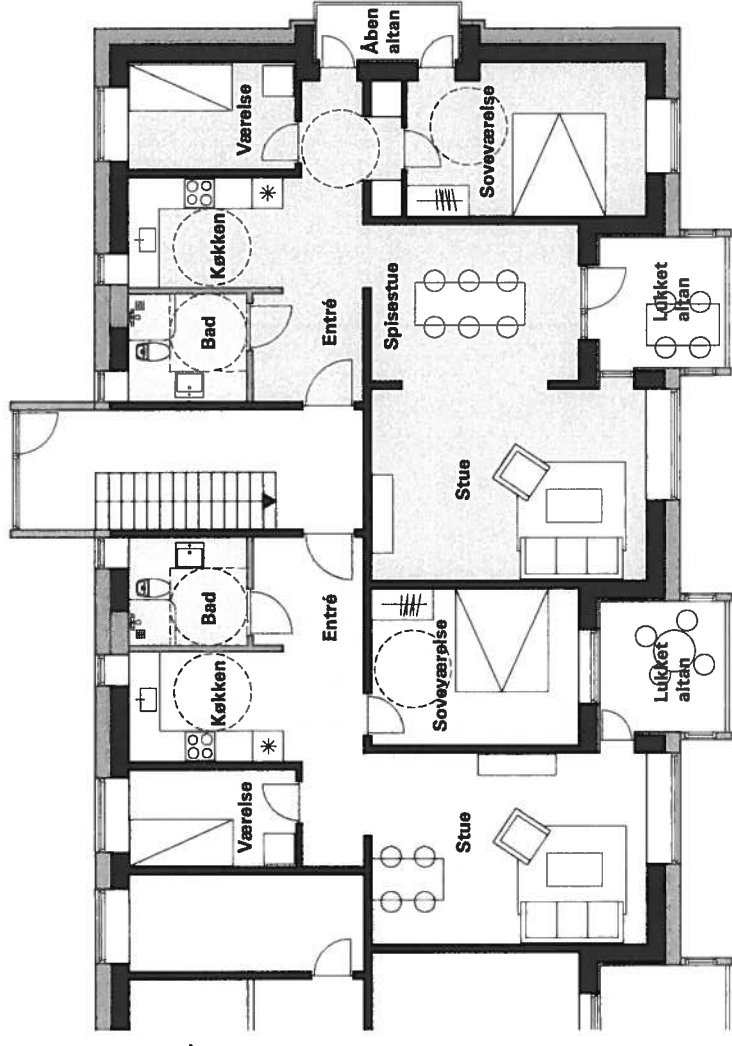
4. NYE BOLIGER

TILGÆNGELIGHED VED TERRÆNREGULERING

GL. AFDELING 03 - RINGHOLMSVEJ 6 STUEPLAN



EKSISTERENDE FORHOLD		FREM TIDIGE FORHOLD	
Ringholmsvej 6, TH	Antal: Værelser: Størrelse:	Ringholmsvej 6, TH	Antal: Værelser: Størrelse:
1 3 77m ²		1 3 77m ²	
Ringholmsvej 6, TV	Antal: Værelser: Størrelse:	Ringholmsvej 6, TV	Antal: Værelser: Størrelse:
1 4 98m ²		1 4 98m ²	



Ringholmsvej 6, TH

Ringholmsvej 6, TV

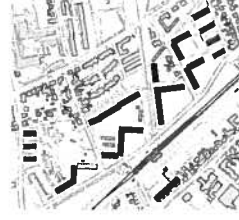
Eksisterende forhold
1:200

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

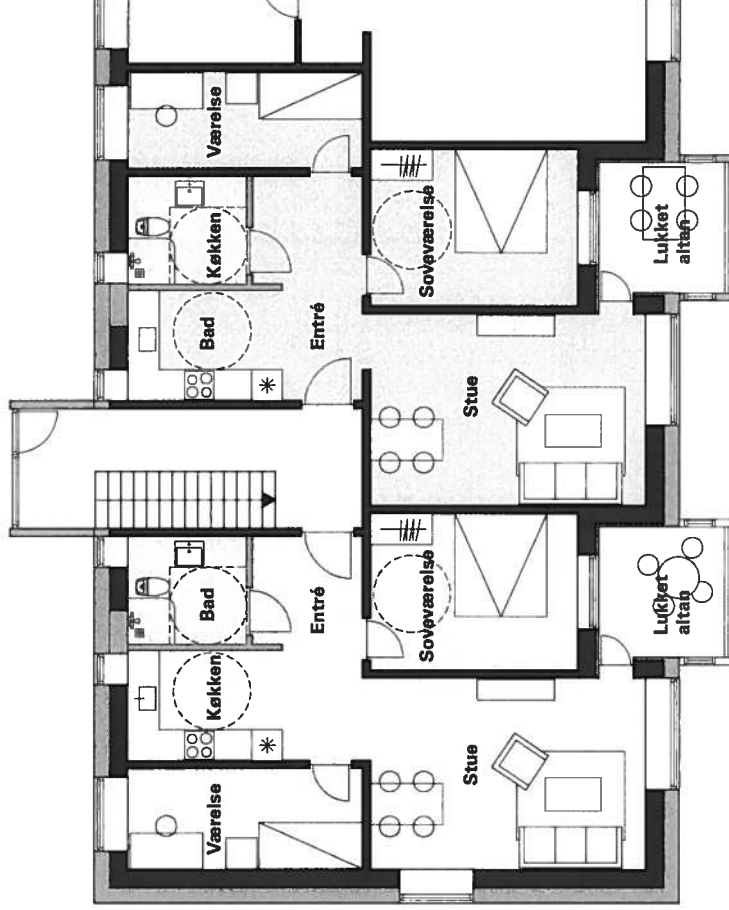
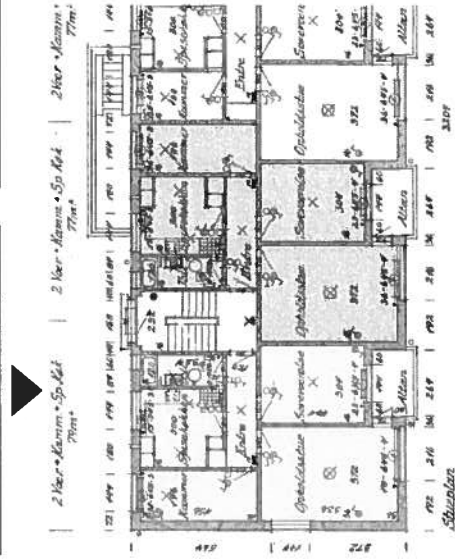
TILGÆNGELIGHED VED TERRÆNREGULERING

GL. AFDELING 03 - RINGHOLMSVEJ 8 STUEPLAN



EKSISTERENDE FORHOLD	
Ringholmsvej 8, TH	Ringholmsvej 8, TV
Antal: 1	Antal: 1
Værelser: 3	Værelser: 3
Størrelse: 79m ²	Størrelse: 77m ²

FREMtidigE FORHOLD	
Ringholmsvej 8, TH	Ringholmsvej 8, TV
Antal: 1	Antal: 1
Værelser: 3	Værelser: 3
Størrelse: 79m ²	Størrelse: 77m ²



Ringholmsvej 8, TH

Ringholmsvej 8, TV

Eksisterende forhold
1:200

Fremtidig forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

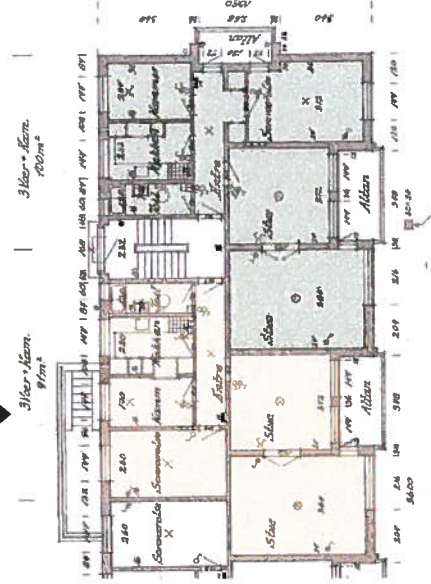
TILGÆNGELIGHED VED TERRÆNREGULERING

GL. AFDELING 03 - RINGHOLMSVEJ 10 STUEPLAN

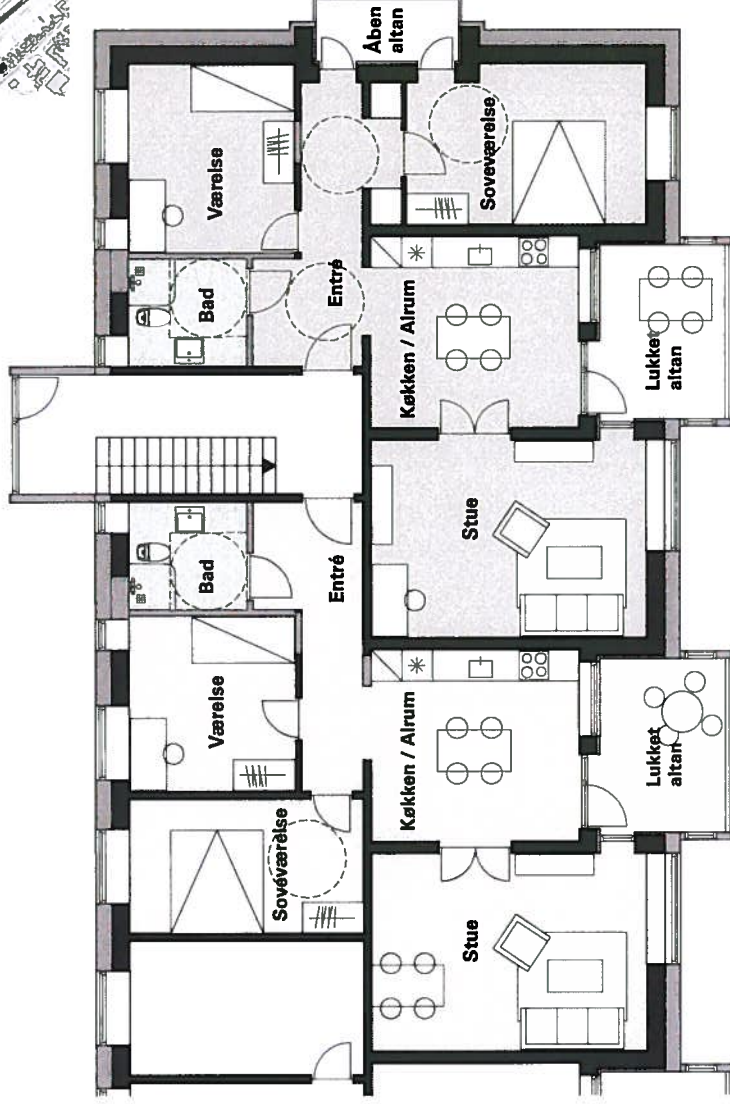


EKSISTERENDE FORHOLD	
Ringholmsvej 10, TH	
Antal:	1
Værelser:	4
Størrelse:	91m ²
Ringholmsvej 10, TV	
Antal:	1
Værelser:	4
Størrelse:	100m ²

FREM TIDIGE FORHOLD	
Ringholmsvej 10, TH	
Antal:	1
Værelser:	3
Størrelse:	91m ²
Ringholmsvej 10, TV	
Antal:	1
Værelser:	3
Størrelse:	100m ²



Eksisterende forhold
1:200



Ringholmsvej 10, TH

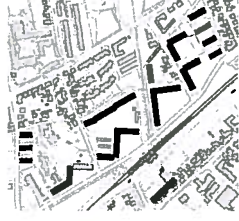
Ringholmsvej 10, TV

Fremtidige forhold
1:100

4. NYE BOLIGER

TILGÆNGELIGHED VED TERRÆNREGULERING

GL. AFDELING 03 - RINGHOLMSVEJ 12 STUEPLAN



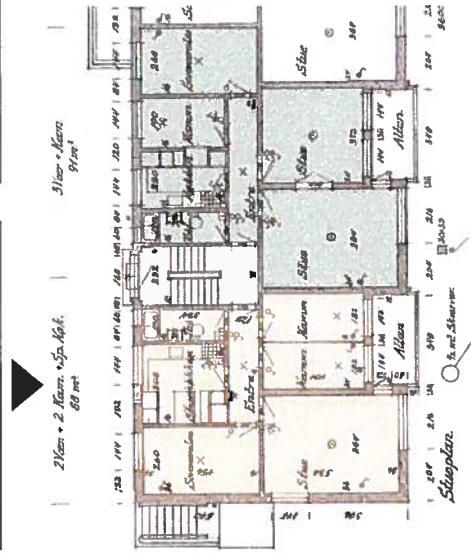
EKSISTERENDE FORHOLD		FREMtidIGE FORHOLD	
Ringholmsvej 12, TH	1 Antal: 4 Værelser: 88m ² Størrelse:	Ringholmsvej 12, TH	1 Antal: 4 Værelser: 88m ² Størrelse:
Ringholmsvej 12, TV	1 Antal: 4 Værelser: 94m ² Størrelse:	Ringholmsvej 12, TV	1 Antal: 3 Værelser: 94m ² Størrelse:



Ringholmsvej 12, TH

Ringholmsvej 12, TV

Fremtidige forhold
1:100



Eksisterende forhold
1:200

5. UDEAREALER

