

# RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

## KORT OM HELHEDSPLANEN

På det ekstraordinære afdelingsmøde, den 6. april 2022 stemte beboerne ja til helhedsplanen for renovering af afdeling 10. Helhedsplanen er siden også godkendt af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden, og vi har nu, efter udbud, fundet de tekniske rådgivere, der skal stå for projekteringen af renoveringsarbejdet.

Husk. Du finder tidligere nyhedsbreve om helhedsplanen på vores hjemmeside under menupunktet 'projekter'

## Forbereder renoveringen

Efter et udbud tidligere på året blev Norconsult valgt som rådgiver på renoveringsprojektet. Det er vi glade for. Vi arbejder også sammen med Norconsult i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 3, og vi har på flere af vores andre store helhedsplaner haft et fortrinligt samarbejde.

Norconsults kendskab til vores afdelinger – og vores 'kultur' – vil også være en hjælp i den kommende tid, hvor forarbejdet til helhedsplanen rykker tættere på boligerne og beboernes hverdag.

Selv om vi nu er klar til næste skridt, så skal alle fortsat væbne sig med tålmodighed. Forundersøgelser, detailplanlægning (projektering), myndighedsgodkendelse og udbud af entreprenøropgaven tager lang tid. Så vi forventer tidligst, at renoveringen kan gå i gang i 2025 (se tidsplan på bagsiden).

Du kan læse mere om forundersøgelserne, der går i gang nu, på de følgende sider.

### **Genhusning, hvis du bor i Smedien**

I de 48 boliger i Smedien, der totalrenoveres, skal beboerne genhuses, mens arbejdet står på.

Der er endnu lang tid til, og alle får en grundig information i god tid. Men har du allerede nu spørgsmål, er du naturligvis velkommen til at kontakte genhusningskonsulent Hilde Hansen på mail [hh@sundbyhvorup.dk](mailto:hh@sundbyhvorup.dk) eller telefon 70 27 80 66.

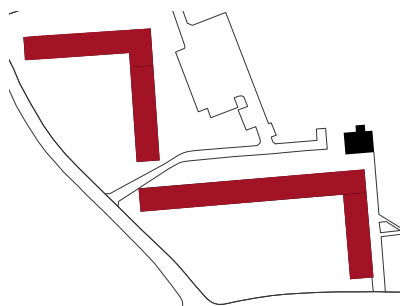
# Helhedsplanen i hovedtræk

Helhedsplanen blev som bekendt godkendt af beboerne sidste år. Vi har her samlet planens indhold i hovedtræk.

I den kommende tid skal vores rådgivere detailplanlægge (projektere), hvordan de enkelte dele af planen skal løses af håndværkerne.

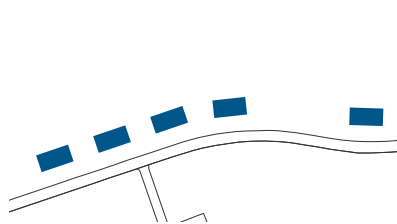
Forarbejdet sker gennem tekniske forundersøgelser, ved skrivebordet og i møder med boligselskabet samt afdelingsbestyrelsen. I løbet af efteråret vil beboerne også blive inviteret til møder omkring planen.

Når projekteringen er færdig, kan opgaven sendes i udbud, så vi kan finde den entreprenør, der skal stå for arbejdet.



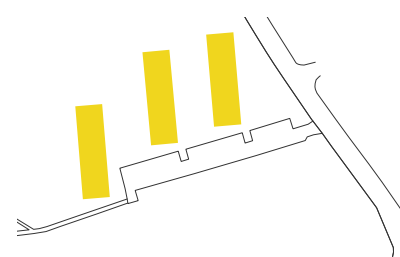
## De røde blokke (gammel afdeling 10): Viaduktvej 19-23 Voerbjergvej 1-11b Uldalsvej 20-34

- nye vinduer og terrassedøre
- ny skalmur og efterisolering
- renovering af de lukkede altaner
- gentænke affaldsløsninger, inkl. nyt system med underjordiske molokker og bedre udnyttelse af det nuværende 'container-areal'.
- generelt løft af de grønne arealer
- renovering af tekniske installationer.
- optimering af p-forhold og forberedelse til el-ladestandere.



## Husene på Uldalsvej (gammel afdeling 25): Uldalsvej 3-13

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- nye badeværelser
- hvis muligt udvidelse med kvist i forbindelse med renovering af bad.
- nyt affaldssystem (molokker)
- renovering af tekniske installationer.
- ny p-plads ved nr. 9-11.
- forberedelser til el-ladestandere
- bearbejde arealerne bag husene - fx til ophold og nyttehaver
- etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)



## Smedien (gammel afdeling 14): Smedien 1-95

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- alle boliger totalrenoveres, inkl. nye køkkener og badeværelser
- elevator i alle tre blokke (krav ved tilgængelighedsboliger)
- nyt affaldssystem (molokker)
- nye altaner
- nyt tag
- renovering af tekniske installationer.
- forberedelser til el-ladestandere
- generelt løft af de grønne arealer

# I de kommende måneder: Forundersøgelser i afdelingen

I forbindelse med 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 sommeren og efteråret.

Det kan være en landinspektør, 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.

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.



*Arkitekternes skitseforslag til, hvordan Smedien kan se ud efter en renovering*

Norconsult er totalrådgivere på renoveringen af afdeling 10. Det betyder, at både arkitekter og ingeniører fra Norconsult vil være involveret i projektet.

Norconsult har blandt andet stået i spidsen for renoveringen af afdeling 7, Engparken, samt afdeling 12, Løvvangen. Og er i øjeblikket også totalrådgivere på renoveringen af afdeling 3. Rådgiverne kender altså boligselskabet og har solid erfaring med denne typer opgaver. Og for beboerne betyder det, at renoveringen vil blive gennemført på bedste vis.

# Opdateret tidsplan

Tidsplanen er med forbehold. I en stor byggesag som vores, kan der ikke undgå at opstå uforudsete forsinkelser eller andet, der forskyder planen. Men nedenstående plan er vores bedste bud på nuværende tidspunkt.

Vi vil naturligvis orientere om tilpasninger af planen.

## TIDLIGERE

Tilbage i april 2022 stemte beboerne ja til helhedsplanen, der sætter rammerne for den kommende renovering af afdeling 10. Siden har rådgiveropgaven været i udbud, og valget faldt her på Norconsult.

## SOMMER 2023: FORUNDERSØGELSER

I løbet af sommeren vil teknikere gennemgå afdelingen. Både udvalgte boliger og udearealer.

## EFTERÅR 2023: HELHEDSPLANEN BEARBEJDES

Arkitekter og ingeniører fra Norconsult omsætter de grove skitser, som helhedsplanen består af, til et detaljeret projekt. I løbet af efteråret inviteres beboerne også til møder. Blandt andet omkring udearealerne.

## VINTER 2023/24: GODKENDELSE

Projektet skal nu godkendes af myndighederne.

## 2024: UDBUDSPROJEKT

Når projektforslaget er godkendt af myndighederne, går det meste af 2024 med at forberede projektet til et udbud. Først laves udbudsprojektet og derefter skal der holdes licitation. I slutningen af året vælger vi entreprenøren, der skal stå for arbejderne i afdelingen.

## 2. HALVÅR 2024: FORBEREDELSE AF GENHUSNING

Som planen ser ud nu, bliver det i 2. halvår af 2024, at vores genhusningskonsulent begynder at kontakte beboerne i Smedien. Det sker ca. 4-6 måneder før genhusningen er aktuel for det enkelte lejemål, så der er god tid til at planlægge flytningen og få styr på alle de praktiske ting.

## FORÅR 2025: HÅNDVÆRKERNE GÅR I GANG

Håndværkerne går tidligst i gang i foråret 2025. 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 2027.