

Afdeling 10.

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 24. april 2025, kl. 19.00. vedr. godkendelse af den reviderede helhedsplan

I mødet deltog:

Beboere: 63

Lejemål: 57

Fra afdelingsbestyrelsen:

Sonja Søndergård
Ellen Magrethe Poulsen
Henriette Pedersen
Jan Sørensen
Berent Mikkelsen

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Ejendomsfunktionær:

Mogens Mortensen

Norconsult:

Joachim Morell

Tuen Medier:

Andres Tue Møller

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Hilde Hansen
Allan Kirch Pedersen
Mads Daugaard
Stig Søndergård

Mødested: Fælleshuset på Bakkevej 11.

Dagsorden/indkaldelse til mødet.
SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB
AFD. 10 – Viaduktvej / Voerbjergvej / Uldalsvej / Smedien

Nørresundby, den 7. april 2025

Vedr. ekstra ordinært afdelingsmøde

Herved indkaldes der til ekstra ordinært afdelingsmøde, torsdag den 24. april 2025 kl. 19.00 i fælleslokalet i Bakkevej 11.

Mødets dagsorden er følgende:

Dagsorden:

1. Velkomst v. afdelingsformand Sonja Søndergård.
2. Valg af dirigent.
3. Forslag om renovering (den reviderede helhedsplan) af afd. 10.

A. Orientering om renoveringen (den reviderede helhedsplan):

- Status og generel orientering v/direktør Jens Erik Grøn.
- Tilpasning af projekt jf. dialog med Landsbygefonden samt afholdte byggeafsnitsmøder v/arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.
- Økonomi, herunder forbrug af afdelingens egne henlæggelser Huslejestigning i gnst. ca. 123 kr. pr. m² pr. år (2025-priser).
Se nærmere om huslejestigninger i de enkelte boliger i det omdelte nyhedsbrev nr. 16 (opdateret udgave af april 2025) v/økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch.
- Tilpasset arbejds- og tidsplan v/arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.
- Det videre forløb og afrunding v/direktør Jens Erik Grøn.

B. Beslutning/afstemning om renoveringen (den reviderede helhedsplan).

4. Eventuelt.

Vedr. Pkt. 3.

Der henvises til det omdelte nyhedsbrev nr. 16 (opdateret udgave af april 2025) og referat fra orienteringsmøde afholdt d. 27. marts 2025 samt referat fra orienteringsmøder afholdt d. 2. april 2025 med de enkelte byggeafsnit.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Tilmelding til mødet:

Af hensyn til opstilling af stole, indkøb af øl/vand og snitter m.m. bedes tilmelding ske til Sundby-Hvorup Boligselskab på [hjemmesiden](#) eller tlf. 98 17 30 66 senest den 16. april 2025

Ad. pkt. 1.

Velkomst ved afdelingsformand Sonja Søndergård.

Sonja Søndergård bød velkommen til mødet.

Ad pkt. 2.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovlig indvarslet.

Stemmeudvalg:

Mads Daugård

Rikke Naur Dybdahl

Lene Fragtrup

Ad pkt. 3.

Forslag om renovering (den reviderede helhedsplan) af afd. 10.

A. Orientering om renoveringen (den reviderede helhedsplan).

- **Status og generel orientering v/direktør Jens Erik Grøn.**
Se vedhæftede slides.
- **Tilpasning af projekt jf. dialog med Landsbyggefonden samt afholdte byggeafsnitsmøder v/arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.**
Se vedhæftede slides.
- **Økonomi, herunder forbrug af afdelingens egne henlæggelser v/økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch Pedersen.**

Økonomi, herunder forbrug af afdelingens egne henlæggelser v/driftschef Allan Kirch (talepapir).

Det er en vigtig afstemning og vi lægger vægt på, at jeres beslutning skal være baseret på et oplyst grundlag information.

Ved at stemme ja til planen:

- Forudsigelig økonomi:
 - En stigning i huslejen nu kan hjælpe med at undgå store, uventede udgifter senere.
 - Vi er klar over, at det er mange penge for den enkelte. Men det gør jeres husleje mere forudsigelig.

5* kr. 150 (1/5 SHB), (1/5 Långiver), (2/5 LBF) (1/5 kommunen)

- Puljetilskud	kr.	4.480.000
- Trækningsret	kr.	1.500.000
- Henlæggelser	kr.	10.000.000

Huslejestigning

- 2022 115 kr.
- 2023 119 kr. +3,71%
- 2024 123 kr. +2,84%
- 2025 126 kr. +2,82%
- 2025 Renoveringsstigning reduceres til 123 kr. pr. m2
- En del vil kunne få øget boligstøtte. Afhænger af den enkeltes personlige forhold.

Årlig støtte til afdelingen

- Fritagelse pligtmæssige bidrag kr. 727.000 (afdelinger fra før 1970) G-indskud
- Fritagelse til indbetalingen til Disp.fond kr. 337.000
- Årlig driftsstøttelån kr. 2.362.000

Tilpasset arbejds- og tidsplan v/ arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.

Se vedhæftede slides.

Herefter var der spørgsmål fra salen:

Sp.: Er dagens afstemning den endelige.

Sv.: Ja.

Sp.: Stemmer de gl. afdelinger hver for sig.

Sv.: Nej det er en samlet afstemning for afd. 10.

Vedr. gl. afd. 10.

Sp.: Bliver altandør og vindue udskiftet inde på altanlukningerne.

Sv.: Nej.

Sp.: Bliver vinduer udskiftet i tagboligerne.

Sv.: Nej, da de blev udskiftet sammen med taget i sin tid.

Sp.: Det er træls vinduerne opdeles i tre fag og de ikke kan lukkes op indad.

Sv.: Vi har valgt at følge de oprindelige vinduesopdelinger + at udadgående vinduer er mere tætte end indad gående.

Sp.: Kan de nye vinduer sættes i ventilationsstillinger og kan man købe beslag, hvis man ønsker, at de skal stå endnu mere åben.

Sv.: Ja.

Sp.: Bliver der ændret på den eksisterende containergård.

Sv.: Ikke som udgangspunkt.

Sp.: Folk udefra misbruger vores containergård.

Sv.: Driften ser på, om vi kan gøre noget for at imødegå det.

Vedr. gl. afd. 14.

Sp.: Udskiftes alle vinduer og udvendige døre.

Sv.: Ja.

Sp.: Udskiftes alle vandrør.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvem skal holde de nye terrasser ved stueboliger i Smedien og på Uldalsvej 20-34.

Sv.: Beboerne, som bor i disse boliger.

Sp.: Renoveres vores samlingslokale i Smedien 97.

Sv.: Nej ikke under helhedsplanen, men adm. og afdelingsbestyrelsen har det i mente, når renoveringen af Smedien er færdig.

Sp.: Skal alle kælderrum tømmes.

Sv.: Ja, man skal selv pakke i flyttekasser, hvorefter flyttefirmaet kommer og henter dem.

Sp.: Kommer der emhætte i de nye køkkener med aftræk.

Sv.: Ja.

Vedr. gl. afd 25.

Sp.: Skal de eksisterende badeværelser, som allerede er lavet om for år tilbage også renoveres, selvom det var boligselskabet som forestod i forbindelse med en rørskade.

Sv.: Ja, da de gl. vvs- installationer i badeværelse og køkken skal udskiftes i boligerne i stueplan og på 1. sal.

Sp.: Skal hækkene fjernes.

Sv.: Ikke som udgangspunkt – men ellers genplanter vi igen.

Det videre forløb og afrunding v/direktør Jens Erik Grøn.

Jens Erik summerede op på mødets forløb og spurgte forsamlingen, om de nu var klædt godt nok på det at stemme – der blev samstemmende nikket ja til det.

B. Beslutning/afstemning om renoveringen (den reviderede helhedsplan).

Skriftlig afstemning (114 stemmer i salen).

(Afleverede stemmer 114).

Ja til forslag om den reviderede helhedsplan	97 stemmer
Nej til forslag om den reviderede helhedsplan	15 stemmer
<u>Ugyldige</u>	<u>2 stemmer</u>

Forslaget om renovering (den reviderede helhedsplan) af afdeling 10 blev vedtaget.

Ad pkt. 4.

Eventuelt.

Ingen spørgsmål.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 20.25.


Afdelingsformand Sonja Søndergård


Dirigent Hans Bøen Christensen


Referent Jens Erik Grøn

Bilag:

Slides vedr. pkt.3.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Tilpasset helhedsplan, afdeling 10

Dagsorden

Omdelt til alle husstande (sammen med afstemningsgrundlaget) den 7. april 2025 iht vores vedtægter:

1. Velkomst v. afdelingsformand Sonja Søndergård.
2. Valg af dirigent.
3. Forslag om renovering (den reviderede helhedsplan) af afd. 10.
 - A. Orientering
 - Status og generel orientering v/ direktør Jens Erik Grøn.
 - Tilpasning af projekt v/ arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.
 - Økonomi, v/ økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch.
 - Tilpasset arbejds- og tidsplan v/ arkitekt Joachim Morell fra Norconsult.
 - Det videre forløb og afrunding v/direktør Jens Erik Grøn.
 - B. Beslutning/afstemning
4. Eventuelt.

Status og generel orientering

- Tak for jeres tålmodighed
- Da I sagde ja til helhedsplanen i 2022, var verden en anden.
- Vi havde lovet jer, at I skulle spørges igen, hvis budgettet ikke holdt.
- Licitationen d. 17. januar 2025 viste sig at være alt, alt for dyr!
- Vi har derfor – sammen med jeres afdelingsbestyrelse, Landsbyggefonden, byggeudvalget og vores rådgivere fra Norconsult – vendt alle sten endnu engang.
- Og nu sidder vi her så igen. Med en tilpasset helhedsplan, som vi håber, I vil takke ja til.

I har fulgt med – og tak for det!

Lige siden de første planer (fra 2015/2016) har vi forsøgt at holde jer orienteret og involveret:

- Vi har udsendt nyhedsbreve, hver gang der har været nyt at fortælle.
- Vi har afholdt flere orienteringsmøder.
- Orienteringsmøde d. 27. marts 2025
- Og vi har holdt byggeafsnitsmøder (senest igen den 2. april 2025).
- Notater og referater fra alle møder kan ses på vores hjemmeside.
- Altid har I fulgt talstærkt med og er kommet med mange gode input.
- Det er også derfor, at det har har været muligt at nå frem til den tilpassede plan i dag.

Tre muligheder

På orienteringsmødet 27. marts 2025 præsenterede vi tre muligheder:

1. Enten skulle I betale meget mere i huslejestigning.
2. Eller så skulle Landsbyggefonden dække merudgiften.
3. Eller så skulle projektet tilpasses så den vedtagne huslejestigning ikke blev større.

- Efter forhandlingerne med Landsbyggefonden i januar nåede vi frem til en mellemting mellem mulighed 2 og 3.

Resultat:

Samme huslejestigning, vedtaget i 2022 pålagt indeks (de ordinære huslejestigninger fra 2022-2025)

Skalmuring af facader excl. gavle i gl. afd. 10 udgår.

Landsbyggefonden er gået op med mere støtte (27 mill.) til tilgængelighedsrenovering af gl. afd. 14.

- I skal vide, at det er helt ekstraordinært at få en helhedsplan tilrettet og godkendt hos Landsbyggefonden på så kort tid (fra licitationen i januar til nu).

Vi skal passe på jeres hjem!

- Vi har et godt boligområde og gode boliger. Det skal vi passe på.
- Det skal være attraktivt at bo her i Lindholm. For jer og for kommende beboere.
- Helhedsplanen, der blev godkendt i 2022 blev til efter mange, gode møder.
- Jeres ideer og ønsker blev taget med i et stort omfang.
- Den tilpassede plan er den sidste i rækken af mange. Alle er blevet til med input fra jer.
- Planen balancerer nødvendige renoveringsarbejder med en rimelig huslejestigning.
- Kommer vi i gang med denne plan, vil der også dukke nye ting op, vi skal forholde os til. Det kan ikke undgås. Men vi vil løbende orientere jer.

Vi får rigtig meget for pengene

I overskrifter...

- Bedre indeklima: Nye vinduer, gavle i gl. afd. 10. (varmewægge bliver fjernet).
- Installationer, individuelle vandmålere i gl. afd. 14 og 25.
- Nye badeværelser i gl. afd. 14 og 25
- Nye altanløsninger 14.
- Renovering af altanlukninger i gl. afd. 10.
- Nye 48 totalrenoverede boliger (tilgængelighed, elevator til 1. sal + større boliger)
- Nye, bedre, udearealer
- Flere p-pladser.
- Terrasser/udestuer på Uldalsvej 20-34.
- Joachim fra Norconsult vil fortælle om planen i detaljer

Den tilpassede helhedsplan

Vi har beholdt så meget som muligt. Men følgende er ændret:

- Efterisolering samt ny skalmur på længefacader udgår (bortset fra gammel afdeling 14).
- Der er lavet optimerede altanløsninger.
- Vinduer og terrassedøre bag eksisterende altanlukninger bevares.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes, hvor terrænet ikke hæves.

Joachim fra Norconsult vil fortælle om planen i detaljer

Jeg anbefaler, at I siger ja

- Helhedsplanen rammer balancen mellem nødvendig renovering og en rimelig husleje.
- Med et ja får vi ekstraordinær støtte fra Landsbyggefonden.
- Alternativet er ikke bedre:
Mindre renovering og usikkerhed om huslejen
- I skal træffe beslutningen i dag. Der er mange andre projekter/boligselskaber, der står i kø hos Landsbyggefonden.
- Med et ja, kan vi endelig komme i gang med den renovering, I sukker efter.



24.04.2025

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB AFD. 10 - RENOVERING OG GENNEMFØRELSE AF HELHEDSPLAN

TILPASSET HELHEDSPLAN

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Vøerbjergvej – Smedien

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Addition 10 trænger til renovering. Det har vi talt om i Landbygningsskabet, og nu har vi fået tildelt om at udarbejde en plan for renoveringen. Den plan, der skal stemmes om, er den plan, der skal stemmes om. Den plan, der skal stemmes om, er den plan, der skal stemmes om.

Planen er klar – inkl. ny husleje

Vi kan nu endelig invitere alle beboere i Afdeling 10 til en gennemgang af den nye plan til renovering af afdelingen.

Sagbehandlingen i Landbygningsskabet har været lang – men lige så god. Vi har fået tildelt om at udarbejde en plan for renoveringen. Den plan, der skal stemmes om, er den plan, der skal stemmes om.

Her i folderen kan du – foruden de beregnede huslejer – også se, hvad der kommer af de nye boliger i de enkelte etager i forbindelse med renoveringen.

Vi vil gerne invitere alle beboere til orienteringsmødet den 16. februar, hvor du vil kunne se, hvordan den nye plan ser ud, og hvordan den vil påvirke dig og din bolig.

På mødet skal der ikke træffes beslutninger, og der er et godt råd at tilføje spørgsmål og kommentarer til planen. Du kan også komme med forslag til ændringer i planen, og vi vil gerne høre om dine tanker.

Efter orienteringsmødet har vi mulighed for at mødes med de andre beboere i afdelingen. Det er en god mulighed for at møde hinanden og diskutere planen.

Den 6. april inviterer vi alle beboere i afdelingen til et møde om huslejerne. Det er en god mulighed for at møde hinanden og diskutere huslejerne.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligforening



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

16. FEB. 2022

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Vøerbjergvej – Smedien

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Dette udsendte referat fra orienteringsmødet, den 16. februar, udgår som grundlag for den samlede afstemningsgrundlag, som beboerne skal stemme om i forbindelse med planlægningen.

Afstemningen sker på et elektronisk afstemningsmøde den 6. april kl. 18.00.

Så skal der stemmes

Der var 34 fremmødte husstande på orienteringsmødet, der blev afholdt i fælleshallen på Bakkevej, onsdag den 16. februar.

På mødet blev planerne for renovering af afdelingen gennemgået i detaljer, og der var rig mulighed for at stille spørgsmål til planen.

Mødet var præget af, at der har været en lang proces, og at den nu endelig er nået til den sidste fase af planlægningen.

Der har været mange budskaber til planen, men meget tyder på, at det nu er tid til at træffe beslutninger om, hvordan vi skal renovere afdelingen.

Der er mange positive tilkendegivelser, og som du også kan læse her i folderen, er der mange, der er glade for den nye plan.

Der er også nogle, der har nogle kommentarer, og vi vil gerne høre om dem. Det er en god mulighed for at møde hinanden og diskutere planen.

Der er også nogle, der har nogle kommentarer, og vi vil gerne høre om dem. Det er en god mulighed for at møde hinanden og diskutere planen.

Der er også nogle, der har nogle kommentarer, og vi vil gerne høre om dem. Det er en god mulighed for at møde hinanden og diskutere planen.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

16. FEB. 2022

AFSTEMNING I START 2022 SKEMA A - HELHEDSPLANEN



LANDSBYGGEFONDEN

LBF / Nyheder / Der er sat turbo på renoveringer i den almene boligsektor

ENGLISH



MENU



Der er sat turbo på renoveringer i den almene boligsektor

Landsbyggefonden har foreløbig givet tilsagn til renoveringsprojekter for over halvdelen af den kraftigt udvidede pulje til formålet i år. Det står klart, at det vil lykkes at nå i mål med resten, fastslår sekretariatschef Birger R. Kristensen.

AFSTEMNING I START 2022

SKEMA A - HELHEDSPLANEN

Bygherrebarometer: Rekordmange byggeprojekter udskydes fortsat

Der bliver fortsat aflyst eller udskudt mange byggeprojekter i Danmark. Rekordhøje 40 pct. af alle byggeprojekter er blevet aflyst eller udskudt i 2023. Særligt er boligmarkedet gået i stå. Under halvdelen af alt boligbyggeri går i gang som planlagt. Det er særligt København og Midtjylland, som er ramt. Også i 2024 skal vi forvente et vanskeligt marked, lyder det fra eksperterne hos Byggefakta. Bygherreforeningen forventer en begyndende stabilisering hos landets bygherrer. Her hæfter man sig ved, at selvom situationen har nogle lighedstegn med situationen under finanskrisen, så står landets bygherrer et helt andet sted forretningsmæssigt. Kun et område boomer: Grøn energi.

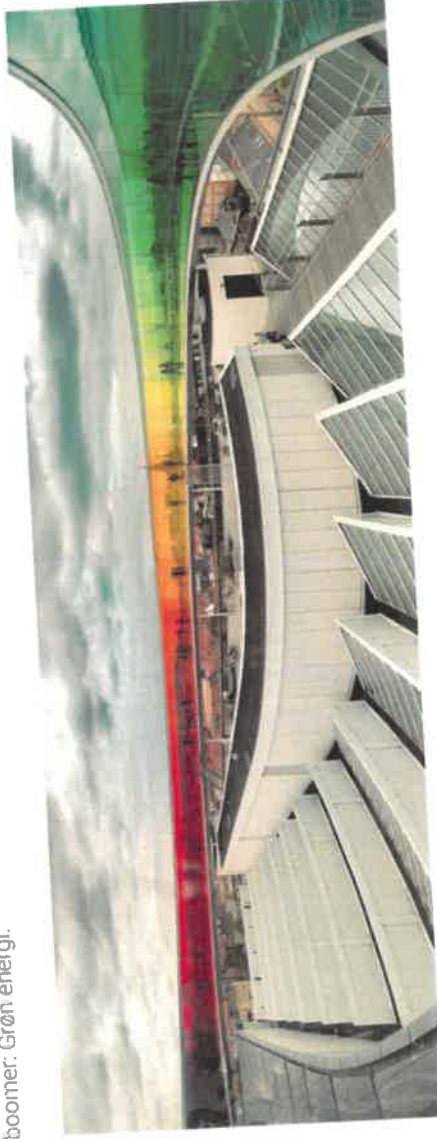


Foto: Nils Schirmer

Prisstigninger fører til aflyste byggerier hos halvdelen af landets bygherrer

Sk rentestigning rammer hele markedet - også dem med fast

ssive prisstigninger på gematerialer giver stor kerhed

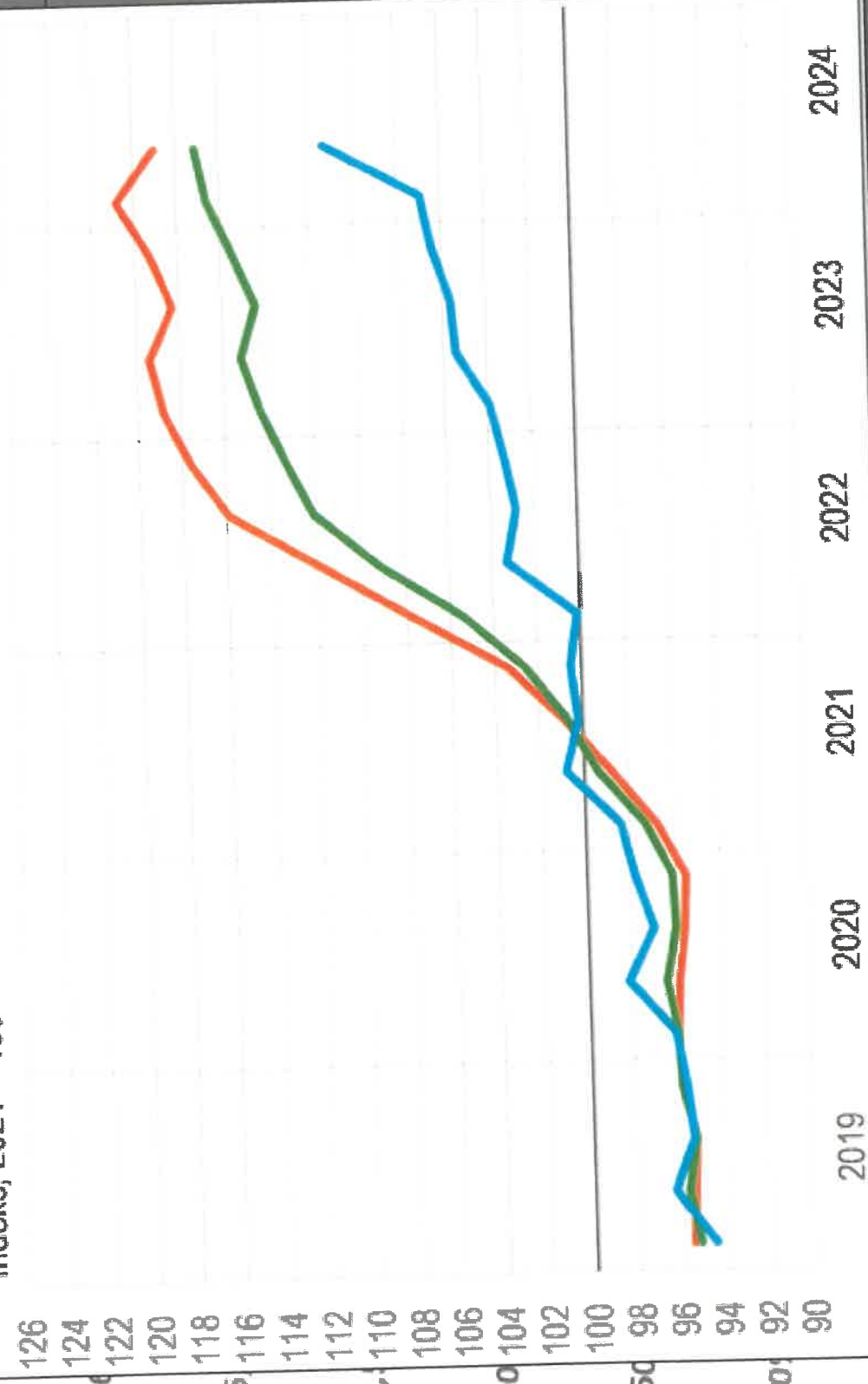
Corona og krig gør det dyrere at bygge

Priser på byggematerialer - især på træ, jern og stål - er eksploderet. Det fordyrer mange byggeprojekter så meget, at boligejerne udskyder dem, mens håndværkere prøver at købe sig ud af dem.

Voldsomme tal: Inflationen fortsætter op

Byggeomkostningsindeks for boliger

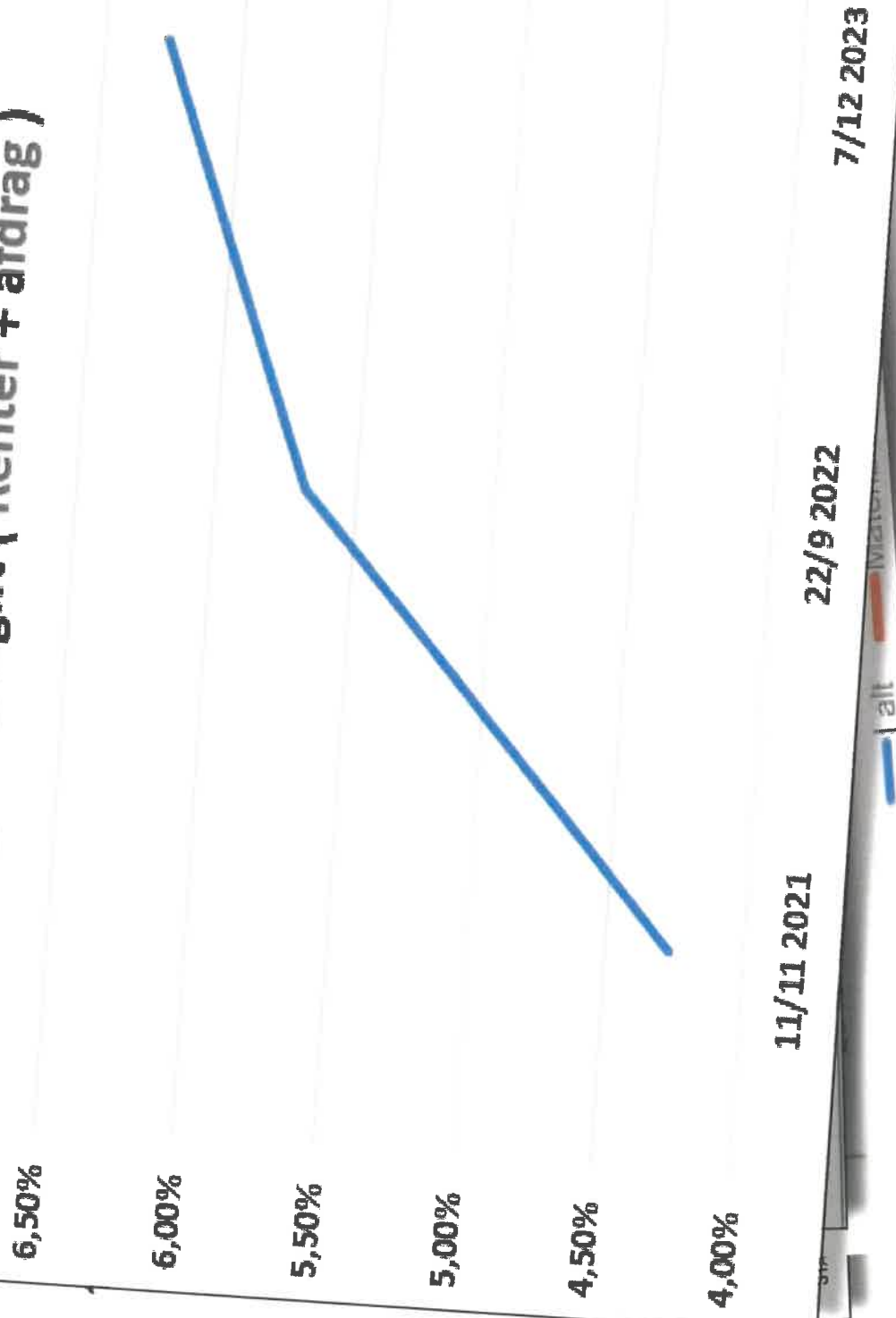
Indeks, 2021 = 100



7/12 2023

Byggeomkostningsindeks for boliger

Årlig låneudgift (Renter + afdrag)



RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Dette nyhedsbrev beskriver den helhedsplan, som beboerne i afdeling 10 skal godkende på et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. april 2025.

Der er tale om en tilpasning af den plan, der allerede blev godkendt i 2022. Og du kan på de følgende sider se, hvad der er foretaget af ændringer.

Sammen med præsentationen på mødet udgår dette nyhedsbrev afstemningsgrundlaget.

Helhedsplan til godkendelse

Kære beboere i afdeling 10.

En helhedsplan sætter de overordnede rammer for det renoveringsarbejde, der skal udføres. Det vil både sige det budget (og dermed huslejestigning) og de renoveringsarbejder, der skal gennemføres i afdelingen.

Både afdelingsbestyrelse, boligselekskabets medarbejdere og vores rådgivere fra Norconsult har arbejdet hårdt for at komme i mål med en plan, hvor vi kan fastholde hovedparten af de løsninger, der også var med i den oprindelige plan, og samtidig holde os inden for den huslejestigning, der blev godkendt tilbage i 2022.

Dette til trods for, at det samlede budget nu er steget fra 118 til 144 mio. kr. Primært på grund af rentestigninger og forøgede materialepriser.

Det er vigtigt at understrege, at hele renoveringsprojektet ikke er detalplanlagt endnu. Det er de overordnede rammer, vi beskriver nu, og de færdige boliger og udearealer kan komme til at afvige fra de viste illustrationer mv.

Vi skal også for god ordens skyld tage forbehold for trykfejl.

Vigtigst af alt er, at du som beboer er tryk ved processen, og at du kan få den information, du ønsker. Tøv derfor ikke med at kontakte os, hvis du har spørgsmål.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



Nr. 16 / - APR. 2025

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Tilpasset helhedsplan i punktform

Afdelingen står foran en omfattende renovering, og selv om der er foretaget justeringer, er det lykkedes at fastholde hovedparten af de løsninger, der også var med i den oprindelige plan.

På de følgende sider kan du læse mere detaljeret om planens indhold.



Udearealer og p-forhold i alle byggeafsnit får et markant løft

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantoner og fællesskab.
- Forbedring af de trafikale forhold og klargøring af el-ladestander.
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt ca. 45 pladser
- Nye affaldsstationer.

(se mere på side 8-9)

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sølbænke i murværk.
- Efterisolering og ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl og mangler.
- Hævning af terræn og private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sølbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Sag: Sundby Hvorup Boligselskab
Afd. 10, Nørresundby
LBF Jnr. 102374

Notat vedr. ændringer i helhedsplan frem imod skema B
Rev. 0

På foranledning af Sundby Hvorup Boligselskab, bygherre, er dette notat udarbejdet for at kortlægge udfordringerne & ændringer i helhedsplan fra Skema A og frem imod forslag til Skema B samt bevaeggrundlagene herfor.

Det henvises endvidere til følgende bilag:

Bilag 1 - SHB afd 10 - Oversigtskort.pdf
Bilag 2 - SHB afd 10 - Oversigtskort.pdf
Bilag 3 - SHB afd 10 - Oversigtskort.pdf
Bilag 4 - SHB afd 10 - Situationsplan m. stedfæstede servitutter.pdf
Bilag 5 - SHB afd 10 - Placat med Aalborg Forsyning vedr. ledningsafvikling.pdf

Bilag 6 - SHB afd 10 - Opdateret budgetark m. økonomisk analyse

Afdelingen

Afdeling 10 består af 224 boliger, fordelt på 3 bygningstyper, opført i slutningen af 50'erne og op i 70'erne.

Tidligere har afdelingen været 3 mindre afdelinger som senere er blevet lagt sammen til en samlet afdeling. Derfor skal der også ske forskellige renoveringer i de forskellige originale afdelingsafsnit.

Del 1 - De røde etageblokke
156 boliger opført i slut 50'erne.



Del 2 - Smedjen
48 boliger med altangangsgang opført i 70'erne.



LBF ER ENIG MED PLANEN OG
OPJUSTERER SAMTIDIGT DERES
STØTTE MED
27 MIO!

IALT 76 MIO
I STØTTEDE LÅN

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Dette nyhedsbrev beskriver den helhedsplan, som beboerne i afdeling 10 skal godkende på et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. april 2025.

Der er tale om en tilpasning af den plan, der allerede blev godkendt i 2022. Og du kan på de følgende sider se, hvad der er foretaget af ændringer.

Sammen med præsentationen på mødet udgår dette nyhedsbrev afstemningsgrundlaget.

Helhedsplan til godkendelse

Kære beboere i afdeling 10.

En helhedsplan sætter de overordnede rammer for det renoveringsarbejde, der skal udføres. Det vil både sige det budget (og dermed huslejestigning) og de renoveringsarbejder, der skal gennemføres i afdelingen.

Både afdelingsbestyrelse, boligsekskabets medarbejdere og vores rådgivere fra Norconsult har arbejdet hårdt for at komme i mål med en plan, hvor vi kan fastholde hovedparten af de leasninger, der også var med i den oprindelige plan, og samtidig holde os inden for den tuesestigning, der blev godkendt tilbage i 2022.

Dette til trods for, at det samlede budget nu er steget fra 118 til 144 mio. kr. Primært på grund af rentestigninger og øgede materialepriser.

Det er vigtigt at understrege, at hele renoveringsprojektet ikke er detaljeret endnu. Det er de overordnede rammer, vi beskriver nu, og de færdige boliger og udearealer kan komme til at afvige fra de viste illustrationer mv.

Vi skal også for god ordens skyld tage forbehold for trykfejl.

Vigtigst af alt er, at du som beboer er tryk ved processen, og at du kan få den information, du ønsker. Tøv derfor ikke med at kontakte os, hvis du har spørgsmål.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



Nr. 16 - APR. 2025

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Tilpasset helhedsplan i punktform

Afdelingen står foran en omfattende renovering, og selv om der er foretaget justeringer, er det lykkedes at fastholde hovedparten af de løsninger, der også var med i den oprindelige plan.

På de følgende sider kan du læse mere detaljeret om planens indhold.



Udearealer og p-forhold i alle byggeafsnit får et markant løft

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner & fællesskab.
- Forbedring af de trafikale forhold & klargøring til el-ledestandere.
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt ca. 45 pladser
- Nye affaldsstationer.

(se mere på side 8-9)

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader forbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 2: Smedjen

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader forbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

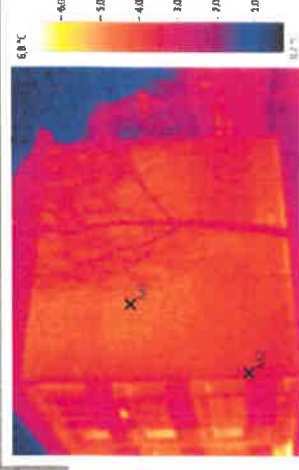
- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsat svæge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævnning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



64-7543-0

1. INACCESSION 1984 10-14-1984
 2. REPORTS & EVAL
 3. 11-12-1984
 4. 11-12-1984
 5. 11-12-1984
 6. 11-12-1984
 7. 11-12-1984
 8. 11-12-1984
 9. 11-12-1984
 10. 11-12-1984
 11. 11-12-1984
 12. 11-12-1984
 13. 11-12-1984
 14. 11-12-1984
 15. 11-12-1984
 16. 11-12-1984
 17. 11-12-1984
 18. 11-12-1984
 19. 11-12-1984
 20. 11-12-1984
 21. 11-12-1984
 22. 11-12-1984
 23. 11-12-1984
 24. 11-12-1984
 25. 11-12-1984
 26. 11-12-1984
 27. 11-12-1984
 28. 11-12-1984
 29. 11-12-1984
 30. 11-12-1984
 31. 11-12-1984
 32. 11-12-1984
 33. 11-12-1984
 34. 11-12-1984
 35. 11-12-1984
 36. 11-12-1984
 37. 11-12-1984
 38. 11-12-1984
 39. 11-12-1984
 40. 11-12-1984
 41. 11-12-1984
 42. 11-12-1984
 43. 11-12-1984
 44. 11-12-1984
 45. 11-12-1984
 46. 11-12-1984
 47. 11-12-1984
 48. 11-12-1984
 49. 11-12-1984
 50. 11-12-1984
 51. 11-12-1984
 52. 11-12-1984
 53. 11-12-1984
 54. 11-12-1984
 55. 11-12-1984
 56. 11-12-1984
 57. 11-12-1984
 58. 11-12-1984
 59. 11-12-1984
 60. 11-12-1984
 61. 11-12-1984
 62. 11-12-1984
 63. 11-12-1984
 64. 11-12-1984
 65. 11-12-1984
 66. 11-12-1984
 67. 11-12-1984
 68. 11-12-1984
 69. 11-12-1984
 70. 11-12-1984
 71. 11-12-1984
 72. 11-12-1984
 73. 11-12-1984
 74. 11-12-1984
 75. 11-12-1984
 76. 11-12-1984
 77. 11-12-1984
 78. 11-12-1984
 79. 11-12-1984
 80. 11-12-1984
 81. 11-12-1984
 82. 11-12-1984
 83. 11-12-1984
 84. 11-12-1984
 85. 11-12-1984
 86. 11-12-1984
 87. 11-12-1984
 88. 11-12-1984
 89. 11-12-1984
 90. 11-12-1984
 91. 11-12-1984
 92. 11-12-1984
 93. 11-12-1984
 94. 11-12-1984
 95. 11-12-1984
 96. 11-12-1984
 97. 11-12-1984
 98. 11-12-1984
 99. 11-12-1984
 100. 11-12-1984

-
- Hand-drawn architectural floor plan of a large, symmetrical building. The plan shows a central section with a gabled roof and two long wings extending outwards. The wings are divided into numerous small rooms, each labeled with a number. The central section also contains several rooms, some of which are labeled with numbers. The drawing includes architectural details such as doors, windows, and a central staircase. The overall layout is symmetrical, suggesting a formal or institutional building. The drawing is signed "J. H. H. 1880" in the bottom right corner.

GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsat svæge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævnning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævnning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

G 10

Site plan of the G 10 development. The plan shows a large red building complex (1-11B) and a large orange building complex (31-95). Other buildings are numbered 1-13. A central parking area is labeled 'GARAGE'. A 'WALKWAY' is shown. A 'VEGETATION' area is indicated. A north arrow is in the bottom right corner.

Del 1: De røde blokke

- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

GAMMEL AFDELING 10



Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.

- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



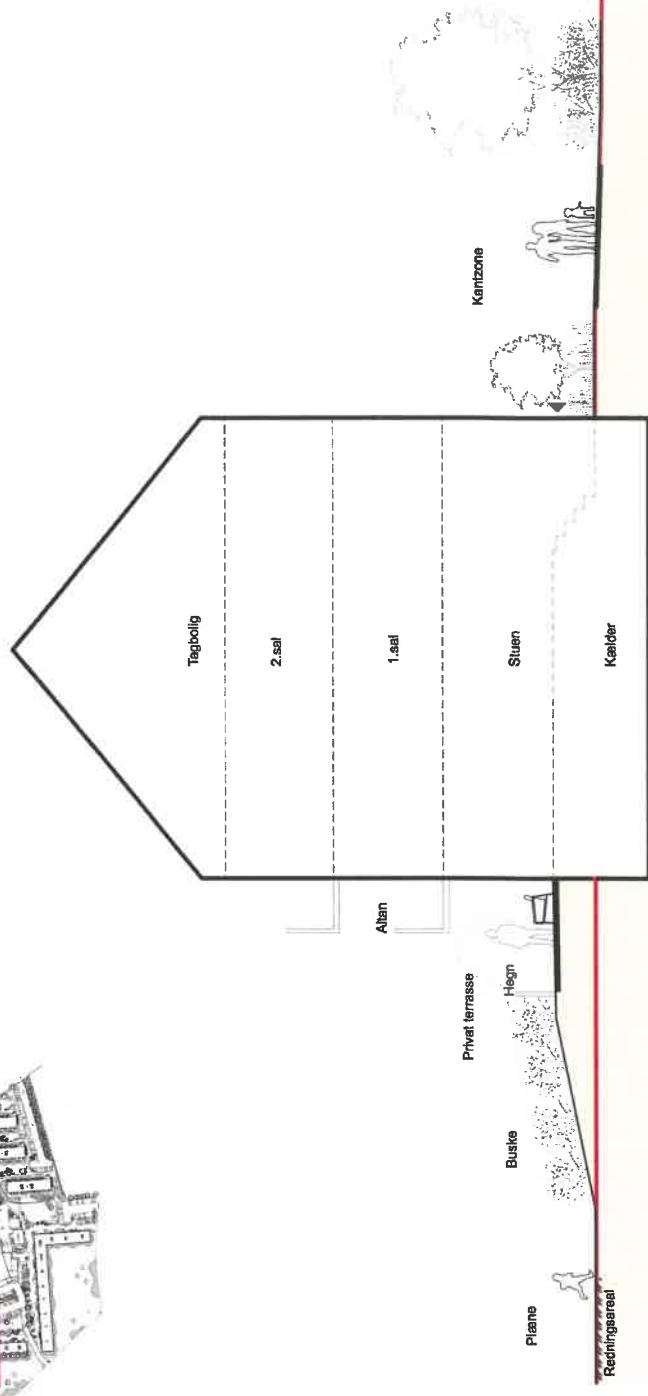
SNIT - Eksisterende forhold

GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.

- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



SNIT - Fremtidige forhold

GAMMEL AFDELING 10

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



Tilpasset helhedsplan i punktform

Afdelingen står foran en omfattende renovering, og selv om der er foretaget også var med i den oprindelige plan.

På de følgende sider kan du læse mere detaljeret om planens indhold.



Udearealer og p-forhold i alle byggeafsnit får et markant løft

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner & fællesskab.
- Forbedring af de trafikale forhold & klargøring til el-ladestander.
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt ca. 45 pladser
- Nye affaldsstationer.

(se mere på side 8-9)

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sølbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sølbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasing af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

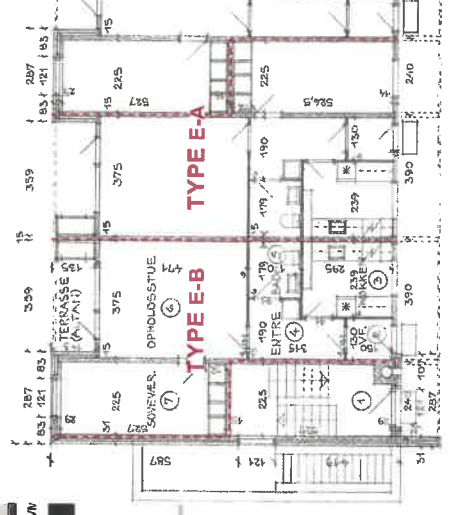
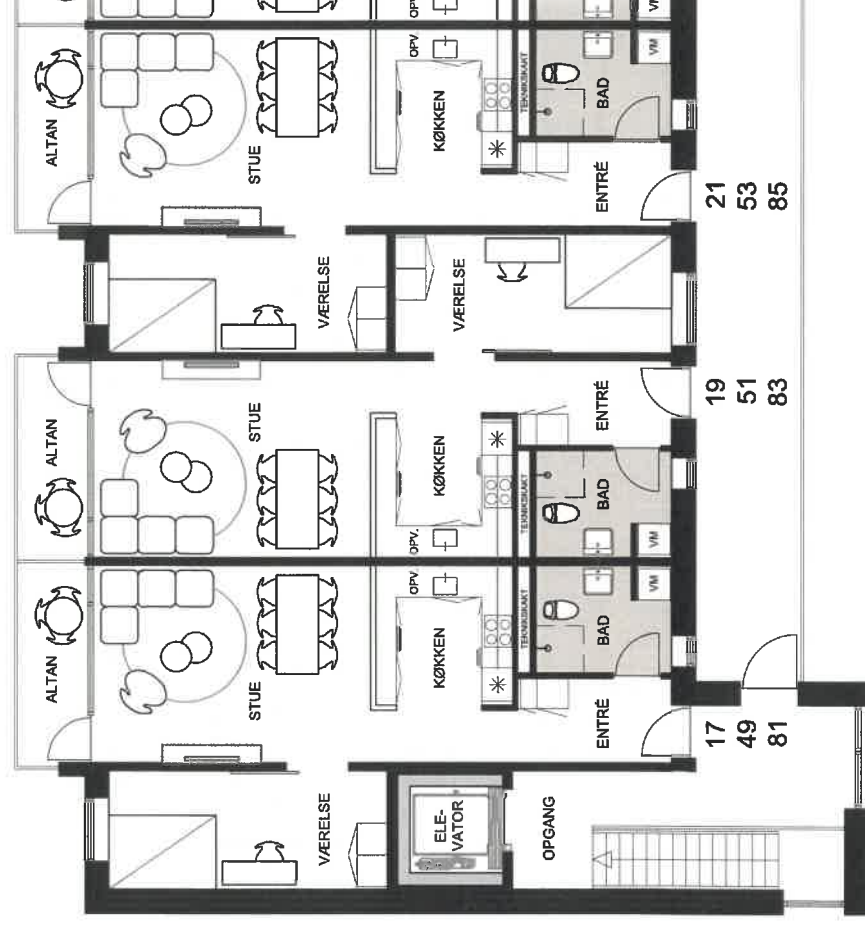
- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

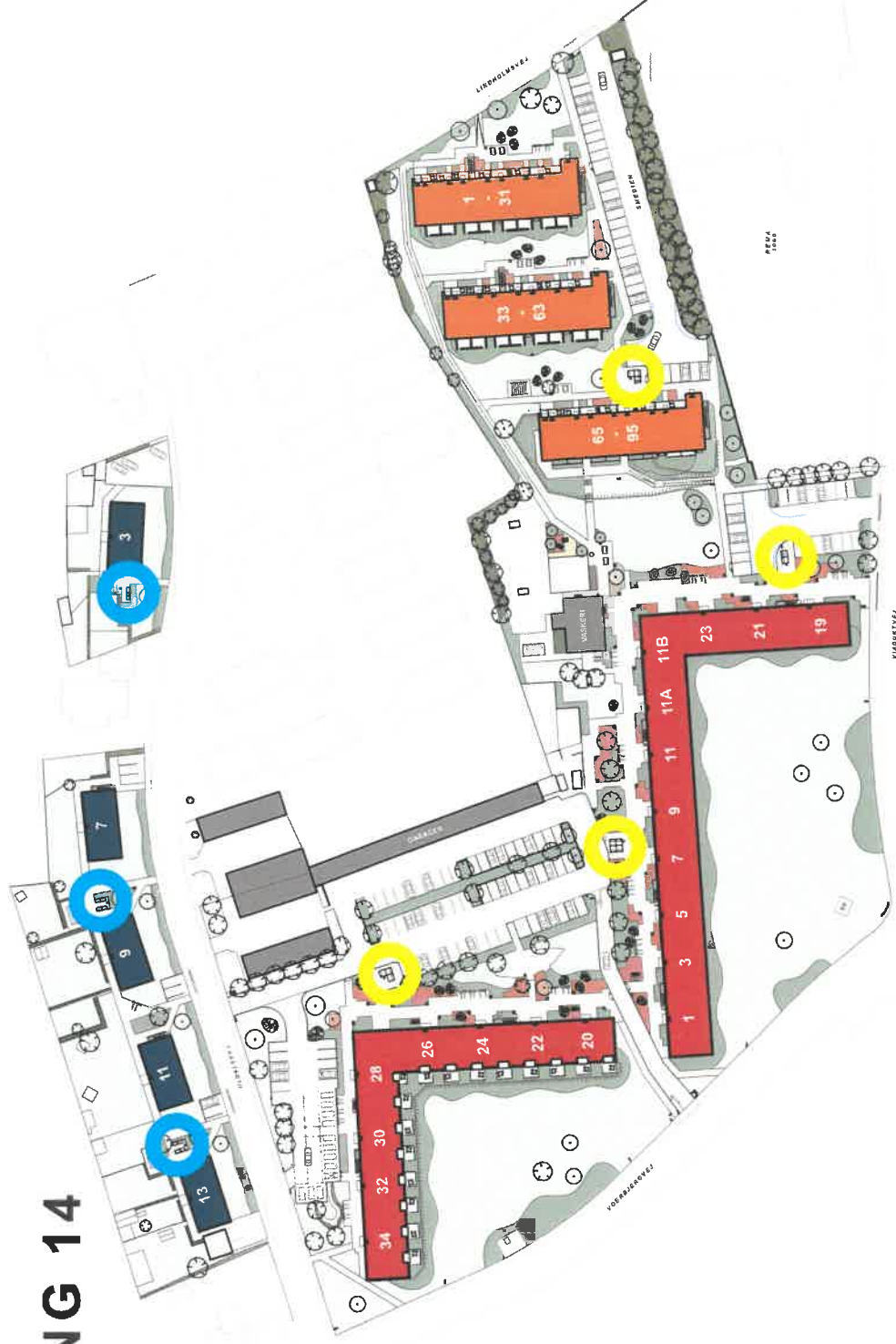
- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 14

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



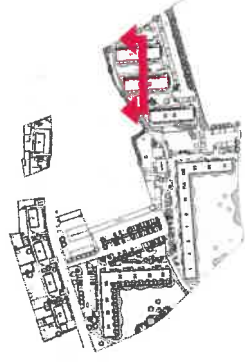
GAMMEL AFDELING 14

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

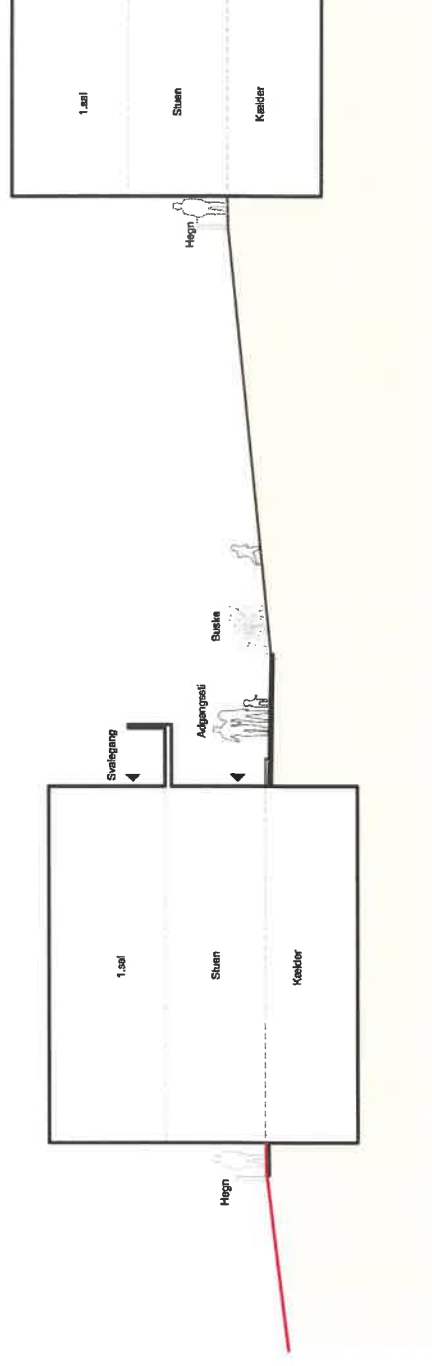


GAMMEL AFDELING 14



Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



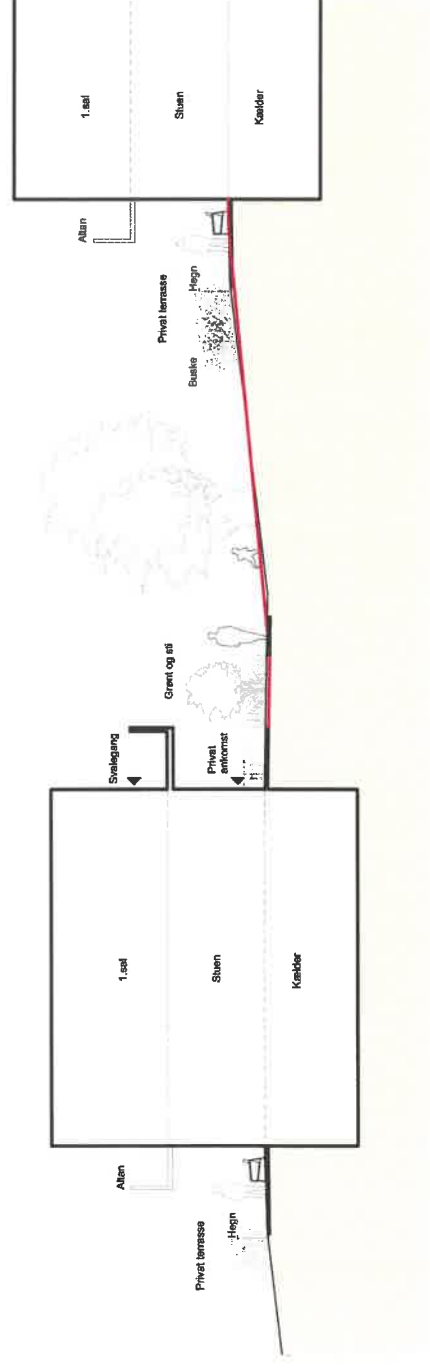
SNIT - Eksisterende forhold ved Smedien

GAMMEL AFDELING 14



Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



SNIT - Fremtidige forhold ved Smedien

GAMMEL AFDELING 14 - SMEDIEN

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



Tilpasset helhedsplan i punktform

Afdelingen står foran en omfattende renovering, og selv om der er foretaget også var med i den oprindelige plan.

På de følgende sider kan du læse mere detaljeret om planens indhold.



Udearealer og p-forhold i alle byggeafsnit får et markant løft

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner & fællesskab.
- Forbedring af de trafikale forhold & klargøring til el-ladestander.
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt ca. 45 pladser
- Nye affaldsstationer.

(se mere på side 8-9)

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af salvbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udstuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kælder.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af salvbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kælder.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

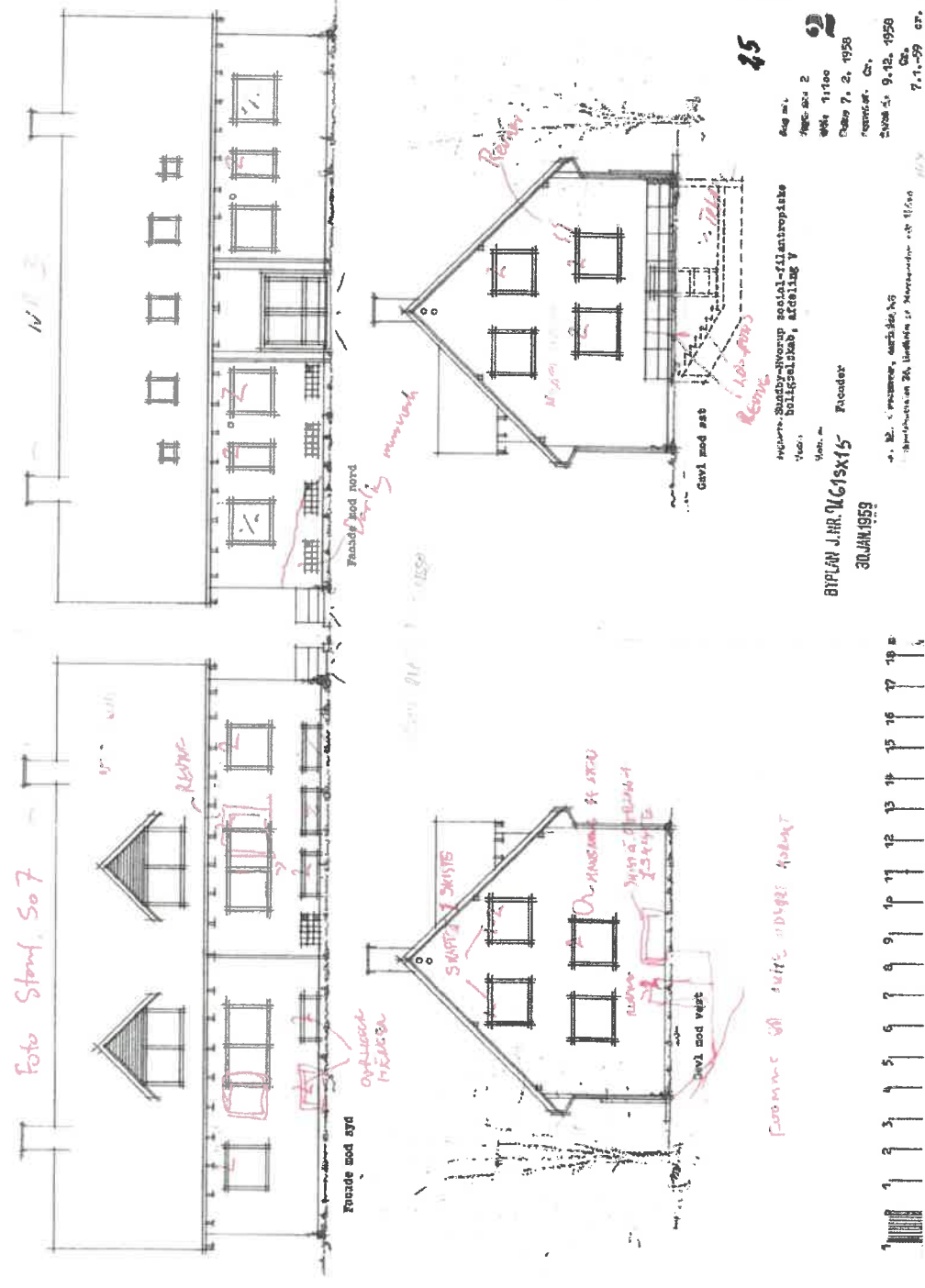


GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

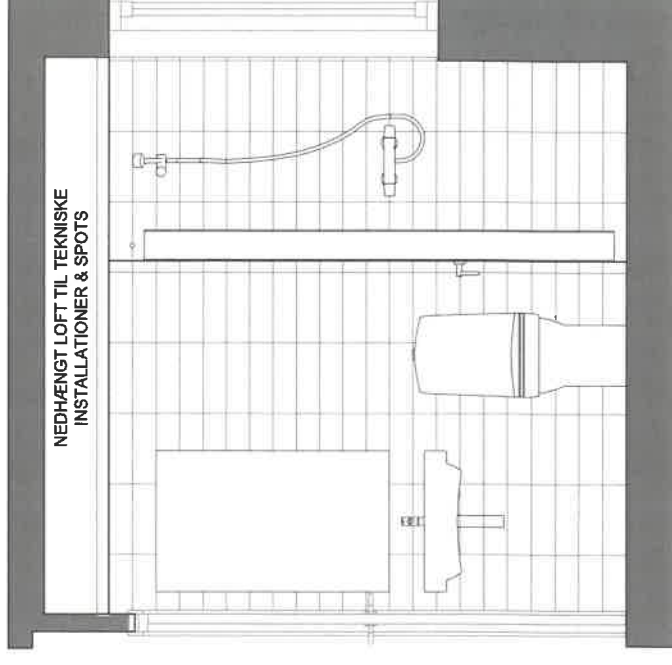
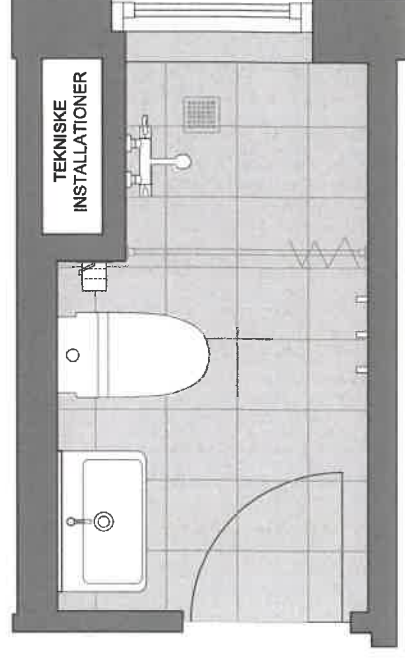




GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- **Renovering af alle badeværelser.**
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 25



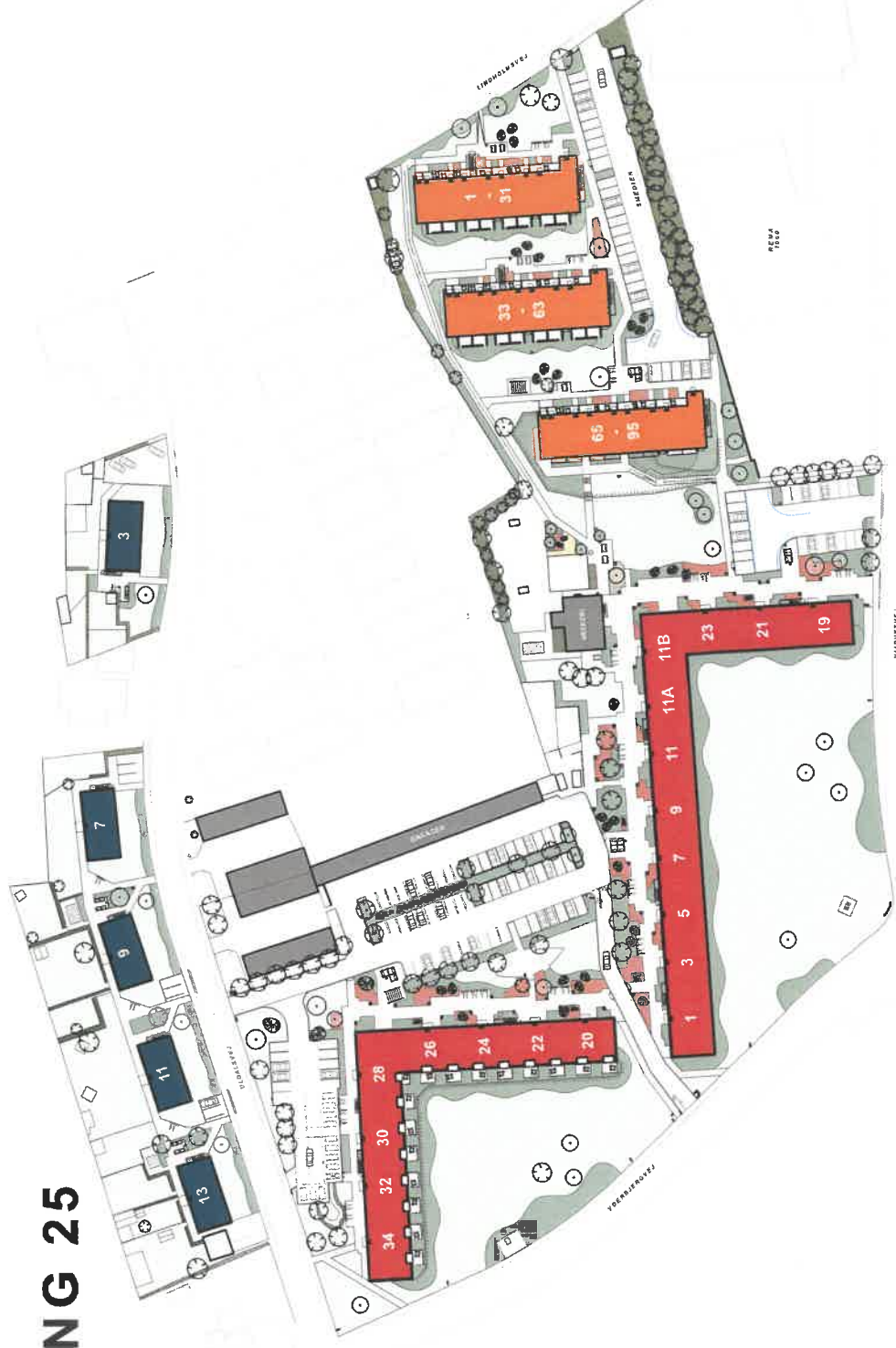
Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

GAMMEL AFDELING 25

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



GAMMEL AFDELING 25 - ULDALSVEJ

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.



RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Dette nyhedsbrev beskriver den helhedsplan, som beboerne i afdeling 10 skal godkende på et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. april 2025.

Der er tale om en tilpasning af den plan, der allerede blev godkendt i 2022. Og du kan på de følgende sider se, hvad der er foretaget af ændringer.

Sammen med præsentationen på mødet udgør dette nyhedsbrev afstemningsgrundlaget.

Helhedsplan til godkendelse

Kære beboere i afdeling 10.

En helhedsplan sætter de overordnede rammer for det renoveringsarbejde, der skal udføres. Det vil både sige det budget (og dermed huslejesætning) og de renoveringsarbejder, der skal gennemføres i afdelingen.

Blåde afdelingsbestyrelse, bolig-selskabets medarbejdere og vores rådgivere fra Norconsult har arbejdet hårdt for at komme i mål med en plan, hvor vi kan fastholde hovedparten af de løsninger, der også var med i den oprindelige plan, og samtidig holde os inden for den huslejesætning, der blev godkendt tilbage i 2022.

Dette til trods for, at det samlede budget nu er steget fra 118 til 144 mio. kr. Primært på grund af rentestigninger og forøgede materialepriser.

Det er vigtigt at understrege, at hele renoveringsprojektet ikke er detalj-planlagt endnu. Det er de overordnede rammer, vi beskriver nu, og de færdige boliger og udearealer kan komme til at afvige fra de viste illustrationer mv.

Vi skal også for god ordens skyld tage forbehold for trykfejl.

Vigtigst af alt er, at du som beboer er tryk ved processen, og at du kan få den information, du ønsker. Tøv derfor ikke med at kontakte os, hvis du har spørgsmål.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Nr. 10 - APR. 2025

Tilpasset helhedsplan i punktform

Afdelingen står foran en omfattende renovering, og selv om der er foretaget justeringer, er det lykkedes at fastholde hovedparten af de løsninger, der også var med i den oprindelige plan.

På de følgende sider kan du læse mere detaljeret om planens indhold.



Udearealer og p-forhold i alle byggesnit får et markant løft

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner & fællesskab.
- Forbedring af de trafikale forhold & klargøring til ek-ladestander.
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt ca. 45 pladser
- Nye affaldsstationer.

(se mere på side 8-9)

Del 1: De røde blokke

- Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af altanfronter.
- Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 2: Smedien

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- Totalrenovering af bygningsmæssige facader & tag.
- Indføring af elevator i alle blokke.
- Renovering af tekniske installationer.
- Ændring af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i molokker.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Del 3: Husene på Uldalsvej

- Nye vinduer.
- Udskiftning af sålbænke i murværk.
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- Renovering af alle badeværelser.
- Nye vandmålere med individuel afregning.
- Renovering af tekniske installationer i kældre.
- Tilpasning af affaldshåndteringen med mulighed for affaldssortering i containere.
- Generelt løft af grønne arealer og p-forhold.

Overordnet tidsplan* for helhedsplanen

Ekstraordinært afdelings-
møde, hvor den tilpassede
helhedsplan skal godkendes

Håndværkerne går i gang
med arbejdet i afdelingen

24. APRIL

2025

EFTERÅR

2025

SOMMER

2025

Detailplanlægning og
forberedelse af genhusning (Smedien)

Arbejdet strækker sig
over cirka 2 år

2026-27

*med forbehold for forhandlingerne med Hovedentreprenør



24.04.2025

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB AFD. 10 - RENOVERING OG GENNEMFØRELSE AF HELHEDSPLAN

TILPASSET HELHEDSPLAN

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab