

Nørresundby, torsdag 22. september 2022

## Afdeling 3 (gl. afd. 2) – Helhedsplan/renovering af Viaduktvej 8A-12B

**Mødereferat**

Dato: mandag 19. september 2022 Kl. 17-19  
Sted: Bakkevej 11  
Referent: Christian Peter Rasmussen

<b>Deltagere:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Rolle:</b>
	Kurt Ørvad	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Lisbeth Glud	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Niels Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JN	Jeppe Nørgaard	Norconsult
JM	Joachim Morell	Norconsult
RK	Randi Knudsen	By + Land
	Mogens Mortensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Claus Sørensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
TBK	Tomas Kristensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
HH	Hilde Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JEG	Jens Erik Grøn	Sundby-Hvorup Boligselskab
AKP	Allan Kirch Pedersen	Sundby-Hvorup Boligselskab
CR	Christian Rasmussen	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var deltagelse fra 8 ud af 36 boliger

Sendt til: Hjemmesiden + mødedeltagere

**Dagsorden:**

1. Omfang for renoveringen. v/Norconsult.
  - a. Kort oversigt over hvad der skal ske i afdelingen.
2. Indretning af tilgængelighedsboliger.
  - a. Gennemgang af tilgængelighedsboliger, med fokus på ændringer fra helhedsplanen.
3. Renovering af badeværelser.
  - a. Badeværelser i boliger der ikke laves til tilgængelighedsboliger.
4. Facader og altaner
  - a. Renoverede lukkede altaner
5. Udearealer
  - a. Gennemgang af udearealer. v/ By+Land.
6. Tidsplan og udførelse
  - a. Aktuel tidsplan for udførelsen (forventet start og slut)
  - b. Plan for genhusning (alle boliger på Viaduktvej)
7. Vaskeri
  - a. Orientering om opgradering af vaskerier.

**Referat:**

Lisbeth Glud bød velkommen.

**1. Omfang for renoveringen, v/Jeppe Nørgaard.**

Der renoveres facader og udskiftes vinduer i alle boliger.

Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i udvalgte ejendomme.

Badeværelsesrenovering i øvrige boliger.

Særligt ved Viaduktvej vil der ske en hel del med udearealerne.

Facader renoveres med isolering og nye mursten udenpå. Så facaderne vil fremstå nye, men med et udtryk der ligner de eksisterende bygninger.

Terrænets fald udnyttes til at lave vandret niveaufri adgang til stueetagen (tilgængelighedsboliger).

Der er brugt et bauma-dæk som etageadskillelse i bygningerne på Viaduktvej, hvilket gør at man er nødt til at indbygge en del stålbjælker i bygningerne, de steder hvor der fjernes vægge. f.eks. ved køkken/bad.

**2. Indretning af tilgængelighedsboliger (stueetagerne)**

Der bliver fire forskellige type boliger på Viaduktvej.

I alle typer laves der større badeværelser af hensyn til tilgængelighedskravet (plads til kørestol eller rollator).

Udover altanen vil der komme en terrasse på indgangssiden af boligen.

Der laves plads til vaskemaskine/tørretumbler på badeværelserne i tilgængelighedsboligerne.

Jeppe gennemgik de forskellige indretninger.

Type A, th.:

Kammeret inddrages til fordel for et større spisekøkken. Boligen ændres derfor fra en 3. til 2. værelses bolig.

Sp.:

*Jeg syntes der mistes mange køkkenskabe. SV: Det er selvfølgelig en opvejning i forhold til indretningen og kravene til tilgængelighedsboliger.*

*Kan der evt. placeres vitrineskabe på modsatte væg? SV: Det er noteret som et ønske. Det undersøges om det kan være tilkøb.*

*Kommer der nye gulve i stuerne også? SV: ja, det gør der.*

Type A, tv.:

Badeværelset er flyttet i forhold til tidligere plan. Placeres nu under overliggende badeværelser.

Type B, th.: Indretning med større badeværelse. Eksist. kammer bibeholdes.

Type B, tv.: Der laves et stort spisekøkken på bekostning af kammeret, som i A, th.

3. Renovering af badeværelser (øvrige etager)

De øvrige badeværelser i bebyggelsen renoveres, inden for de eksisterende vægge. Pladsen i bunden af rummet udnyttes til bruseområde. Faldstammer m.v. inddækkes. Der laves nye overflader overalt i rummet.

Håndvasken leveres i en type hvor der er mulighed for selv at tilkøbe et skab til under vasken.

*Sp.:*

*Har man overvejet at lave væghængte toiletter? SV: Ja, det har man. Der er valgt et traditionelt toilet af hensyn til økonomi og af driftsmæssige hensyn.*

4. Facader og altaner

Der laves nye indgangspartier til boligerne. Nye vinduer laves med opdeling med sprosse i midten af vinduet. Murstenen vil minde meget om den eksisterende.

I stueetagerne laves der udgang til terrasserne fra køkkenet.

Altanerne renoveres, med nye altanlukninger der kan skubbes helt til siderne. Der efterisoleres også inde på altanen. Hvilket gør at selve gulvarealet bliver en smule mindre end i dag. Derfor skubbes glaspartiet længere ud i forkant af den eksisterende brystning. JN viste eksempel fra Afd. 7.

Kældertrapperne bliver lagt om siden af bygningerne pga. parkeringsforholdene.

*Sp.: Kommer der glas i siderne? SV: Ja, men det kan nok ikke åbnes.*

*Kommer der strøm på altanerne? SV: Ja.*

5. Udearealer v./Randi Knudsen

Der er i udearealerne blandt andet arbejdet med: hensyn til de trafikale forhold, sanselighed, biodiversitet og vedligehold, tryghed og aktivering af fællesarealerne.

Indkørsel foran/imellem bygningerne fjernes. Der laves i stedet indkørsel via Erik Ladefogedsvej.

Der etableres nye P-pladser på adgangsvejen. Samme antal som i dag.

På den måde kan der laves niveaufri adgang til boligerne imellem blokkene.

Der er krav til hvor stejle adgangsstierne maks. må være. Randi viste illustration der af højderne imellem bygningerne.

Der laves affaldsløsning i forbindelse med p-arealet, så det flyttes væk fra bygningerne.

Kælderadgangen flyttes væk fra gavlene, så der i stedet bliver adgang via cykelrummet midt i bygningerne.

Via materialevalget lægges der vægt på at give nærområdet et "have" præg.

Der laves støttemure de steder hvor det er nødvendigt af hensyn til niveauforskellene - særligt foran bygningen tættest på Erik Ladefogedsvej.

Fællesområder imellem blokkene - her ligger der op til at beboerne skal være med til at komme med forslag til hvad der skal ske i områderne. Det kunne f.eks. være, bord/bænke områder, hygge-nicher, højbede (nyttehaver), små legeområder, afslappende siddeområder.

*Sp./kommentarer til udearealer:*

*Har i overvejet at der mistes 3-4 p-pladser?*

*SV: de 3 pladser ved Erik Ladefogeds vej er med i den nye plan. Men de biler der i dag holder i rabatten (ulovligt) er der ikke taget hensyn til.*

*Derudover har myndighederne krav om en vendeplads for lastbiler(renovation) hvilket ikke muliggør at få plads til flere p-pladser.*

*De borde/bænke der er der i dag, bruges desværre ikke af beboerne, men af mange andre der passerer forbi.*

*Der ingen børn i området i dag.*

*Måske et lille siddeområde vil være fint.*

*Der kommer mange cykler susende forbi. SV: Områderne skærmes mere af ud mod Viaduktvej.*

*Det er synd der ikke bliver plads til flere p-pladser. SV: Det er svært at lave flere.*

*Evt. gæster kan parkere hos Aldi, der er ingen tidsbegrænsning.*

*Kommer der ikke også trapper ved Erik Ladefogedsvej, så man ikke behøver at gå ad rampen.*

*SV= Det tænker vi vil være en mulighed.*

## 6. Tidsplan og udførelse

### a. Tidsplan v/JN

Det er stadig på et tidligt stadie og projekteringen pågår henover efteråret- så med forbehold for ændringer:

Udbud til entreprenørerne omkring 1. april 2023.

Byggestart juni 2023.

Det forventes at man vil starte reoveringen ved Viaduktvej.

Den samlede reovering forventes at være afsluttet i januar 2026.

### b. Genhusning

Alle boligerne ved Viaduktvej skal genhuses. Tilgængelighedsboligerne i 6 måneder, de øvrige boliger lidt kortere.

*Sp.: Kan man være sikker på at få en stuelejlighed? SV= Vi prøver at tage hensyn til hvis man har nogle særlige behov.*

*Skal hele boligen tømme? SV: Ja, men boligselskabet stiller et flyttefirma til rådighed til at hjælpe med selve flytningen.*

*Må man godt genhuse sig selv i f.eks. et sommerhus) SV: Det må man også gerne. Så får vi jeres ejendele opbevaret. Man skal ikke betale husleje i den periode, men muligvis aconto forbrug i den gl. lejlighed.*

*Skal man betale mere i husleje? SV: Man skal maks. betale den husleje man betaler i sin nuværende bolig.*

*Flytter flyttefirmaet os begge veje, ud og hjem? SV: Ja, det gør de.*

*Pakker flyttefirmaet ned for mig? SV: Som hovedregel skal man selv pakke sine ting ned.*

*Er man garanteret at man kan flytte hjem til sin egen bolig igen? SV: Ja, det er man.*

#### 7. Vaskeri v/Tomas Kristensen

Vi har planer om at renovere jeres vaskeri. Det indebærer blandt andet at det vil blive: Lydisoleret, være åbent hele døgnet, rullen bevares, der vil være samme antal maskiner som i dag. Man vil kunne booke vasketider via mobiltelefonen, men også på tavlen ved vaskeriet. Vi forsøger at integrere tørresnore i lokalet.

*Sp.:*

*Er der nogle vinduer eller noget der mures til? SV: Nej, det er der ikke.*

*Kan man tørre tøj på to timer? SV: Ja, men ikke på tørresnorene.*

*Bliver det dyrere at vaske? SV: Ja, som det er nu giver vaskeriet underskud, så fremtidigt vil det blive dyrere.*

*Venter man på helhedsplanen? SV: Nej, vi vil starte op på det så snart vi kan få leveret nye maskiner til det. Vaskeriet vil i forbindelse med udskiftning af maskinerne, være helt lukket i ca. tre dage imens de udskiftes.*

Mødet hævet