

# HELHEDSPLAN AFD. 10

AFSTEMNINGSGRUNDLAG // 04.05.2021

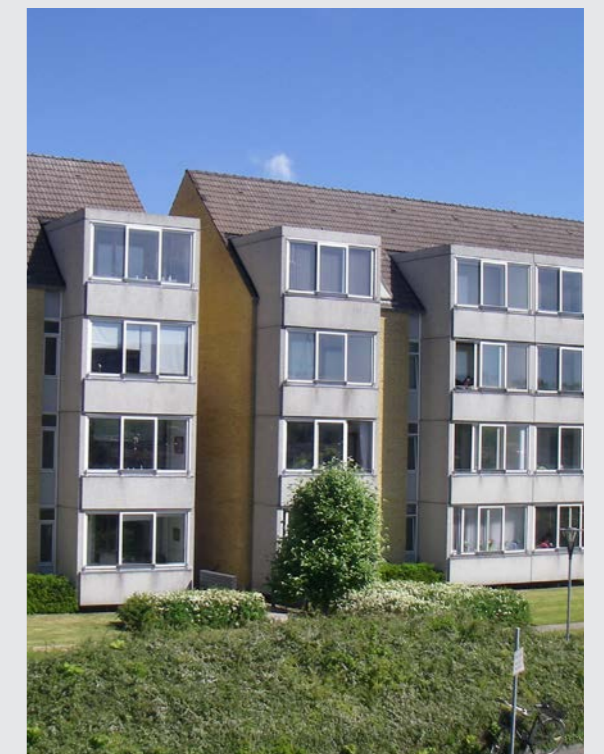
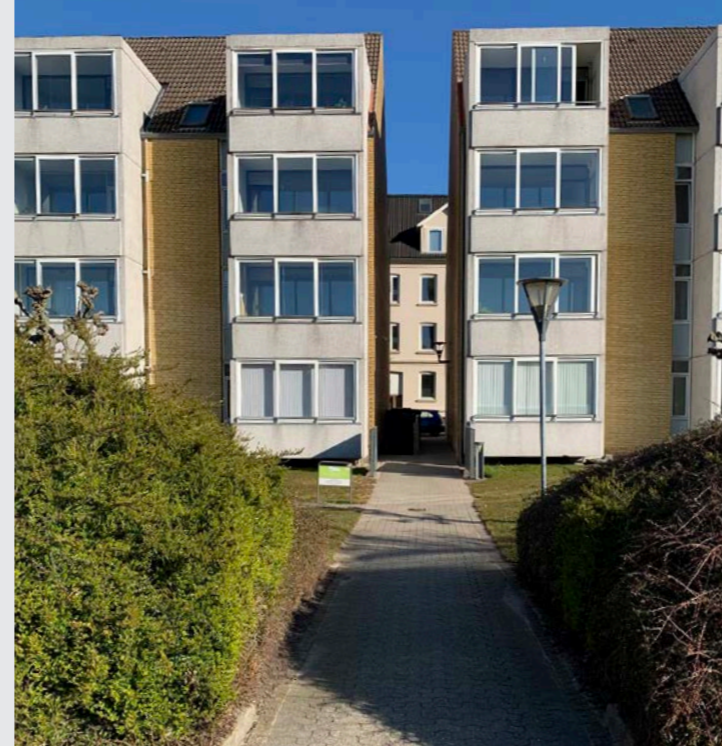


## AFSTEMNINGSGRUNDLAGET BERØRER HELE VIVABOLIGS AFDELING 10:

Aalborg C, Thomas Boss Gade 10-18, Kayerødsgade 26-44, Søndergade 47-49 + 62, Kjellerupsgade 14, Jernbanegade 12, Nyhavnsgade 4 og Vesterbro 20

## RENOVERINGSPROJEKTET OMFATTER:

Kayerødsgade 26-44





<b>FORORD: ANBEFALING FRA AFDELINGSBESTYRELSEN</b>	3
<b>ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN</b>	4-7
<b>FINANSIERING: HELHEDSPLANEN</b>	8-9
<b>HELHEDSPLANEN</b>	10-46
<b>TIDSPLAN: VEJLEDENDE</b>	47
<b>INFORMATION OM URAFSTEMNING</b>	48
<b>ORIENTERING OM GENHUSNING: GENHUSNINGSGUIDE</b>	49-51
<b>KONTAKTOPLYSNINGER</b>	52

## ANBEFALING FRA AFDELINGSBESTYRELSEN - STEM JA

Maj 2021

### Kære beboere i afdeling 10:

Vi er nu nået så langt med Helhedsplanen for Kayerødsgade, at den kan sendes til afstemning. Det har været en lang proces, da det er en omfattende renovering, som I kan se på det udsendte materiale.

Derfor har det også været nødvendigt, at få Landbyggefonden og Organisationsbestyrelsen med til at finansiere det store projekt. Det vil blive meget tungt for en enkelt afdeling at lave sådan en renovering. Det vil påvirke huslejen for alle beboere i afdelingen mange år frem, da vi alle skal være med til at betale.

Der er så nogle krav fra Landsbyggefonden, som skal være opfyldt, for at de vil gå ind i projektet. De er blandt andre:

- Et vist antal tilgængelige boliger, så en kørestolsbruger kan komme ind og rundt i boligen. Det betyder elevator i én opgang.
- Bedre lysindfald fra begge sider i boligen, det vil sige gennemlyste boliger.
- Handicapvenlig adgang til alle stueboliger via lift i opgangen.

Samtidig skal alle boligerne gøres mere tidssvarende, så de også i fremtiden er attraktive at leje.

Alle beboere i afdelingen skal stemme, og bestyrelsen anbefaler, at I stemmer JA til projektet, så vi har mulighed for at få det finansieret.

Vi opfordrer alle i afdeling 10 til at afgive deres stemme.

**Venlig hilsen**

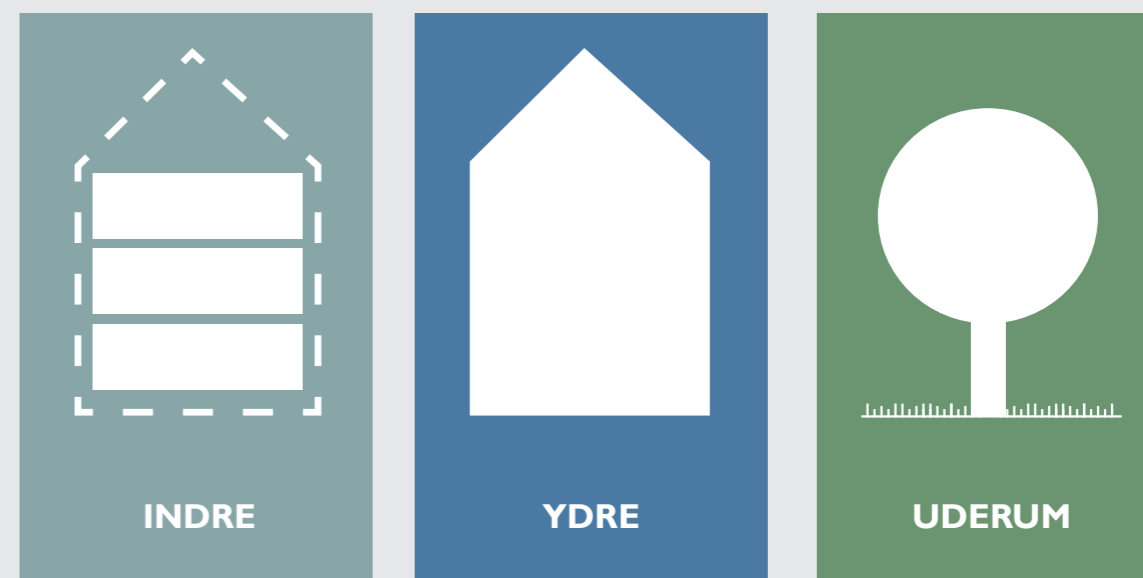
**Bestyrelsen Afdeling 10**

## HVAD ER EN HELHEDSPLAN ?

Helhedsplanen skal sikre jer bedre boliger, bygninger og udearealer. Da renoveringerne er udover, hvad I selv kan forventes at betale, kan I få støtte til helhedsplanen fra Landsbyggefonden.

Alle i afdeling 10 kan stemme om helhedsplanen.

I bestemmer, om det skal være en helhedsplan eller almindelig renovering af de nødvendige tiltag.



## HVEM ER OMFATTET AF HELHEDSPLANEN ?

**HELE AFDELING 10:** Aalborg C er omfattet af helhedsplanen, hvilket drejer sig om i alt 441 boliger:

Thomas Boss Gade 10-18

Kayerødsgade 26-44

Søndergade 47-49 + 62

Kjellerupsgade 14

Jernbanegade 12

Nyhavnsgade 4

Vesterbro 20

## BOLIGER, DER SKAL RENOVERES ER:

Kayerødsgade 26-44, hvilket omfatter i alt 80 boliger af de tilsammen 441 boliger





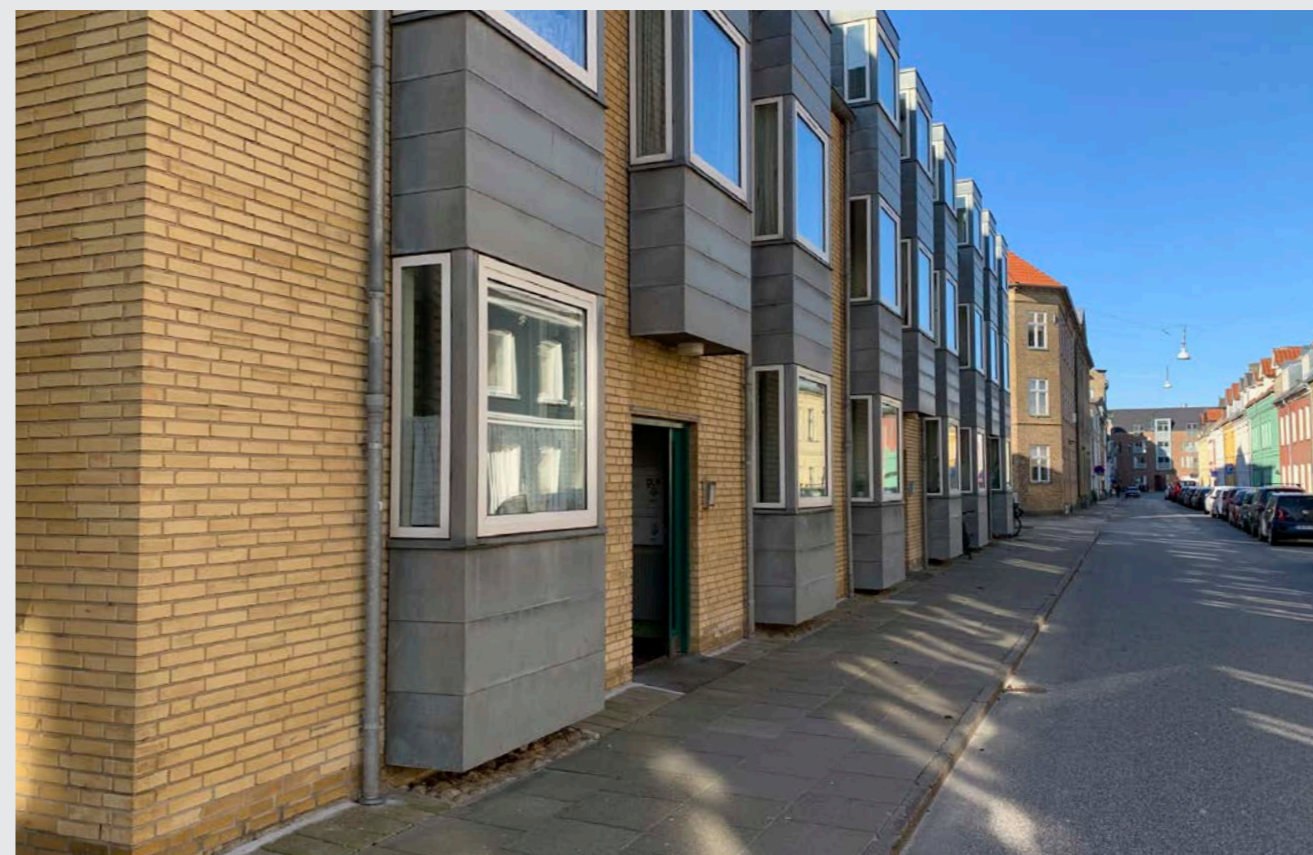


## TILSTANDSVURDERING AF KAYERØDSGADE

Da boligerne i Kayeødsgade blev bygget i 1975, blev arbejdet udført efter datidens normer.

Her, ca. 45 år, efter er der behov for at renovere, udskifte og opdatere både ude i klimaskærmen og inde i boligerne.

Det nødvendige omfang, der skal renoveres, er vurderet i gennemgående tilstandsvurderinger af bygningerne i henholdsvis blok 1, 2 og 3.



## FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN

- BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET YDERLIGERE SKAL HELHEDSPLANEN SIKRE AFDELINGEN BOLIGER FOR ALLE
- SIKRE AFDELINGEN KONKURRENCEDYGTIGE BOLIGER MED SAMMENHÆNG MELLEM PRIS OG KVALITET
- MILJØHENSYN - I BEBOERE SIKRES EN BEDRE KOMFORT MED EN MERE VELISOLERET KLIMASKÆRM
- BOLIGER AF HØJ KVALITET - GODT INDEKLIMA MED GODT DAGSLYS OG GOD LUFTKVALITET





## HVORDAN HELHEDSPLAN?

- **LANDSBYGGFONDEN KAN STØTTE RENOVERING - KRAV: HELHEDSPLAN**
- **MULIGHED NU - EN SAMLET PAKKE**

## LANDSBYGGFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der har til formål "at fremme det almene byggeris selvfinansiering".

Alle almene boligorganisationsafdelinger indbetaler via huslejen løbende penge til Landsbyggefondens store kasse. Når der opstår behov for renovering, kan Landsbyggefonden støtte med nogle særdeles gunstige lån og midler, der er med til at holde huslejen på et rimeligt niveau.

Grundet Landsbyggefondens deltagelse og medfinansiering, medfølger der ligeledes funktionelle og tekniske krav, der er ufravigelige.

## HELHEDSPLAN - FREMTIDSSIKRING

For at Landsbyggefonden vil deltage i projekter som dette, skal projektet udarbejdes som en helhedsplan. Dvs. at alle de byggetekniske problemer og problemstillinger skal løses på én gang, i en "Helhedsplan".

I mange afdelinger opspares midler til drift og vedligehold, men disse midler rækker ikke til en gennemgribende renovering, der fremtidssikrer bebyggelsen.

Landsbyggefondens deltagelse i projektet betyder, at alle de byggetekniske problemstillinger skal løses på én gang, men det betyder også at vi IKKE kan vende tilbage, før om 15-20 år, med nye byggetekniske problemstillinger.

## TIL ALLE BEBOERE I AFDELING 10

Thomas Boss Gade 10-18, Kayeødsge 26-44, Sønderge 47-49 + 62, Kjellerupsgade 14, Jernbanegade 12, Nyhavnsgade 4 og Vesterbro 20.

Helhedsplanen vedrører primært Kayeødsge 26-44, men hele afdelingen skal være med til at betale for arbejder som tag og facader. Derfor er det **VIGTIGT, at du stemmer.**

## HVIS DU STEMME JA

Laver vi en gennemgribende reovering af boligerne i Kayeødsge 26–44 med hjælp fra Landsbyggefonden, så afdelingen bliver optimal og tidssvarende i mange år frem. Se præcis hvad, der skal laves i din bolig i materialet.

- **HUSLEJEN VED JA TIL HELHEDSPLAN FOR:**

Kayeødsge 26-42 stiger med 60 eller 240 kr. pr. kvm pr. år, afhængig af, hvad der skal laves i boligen.

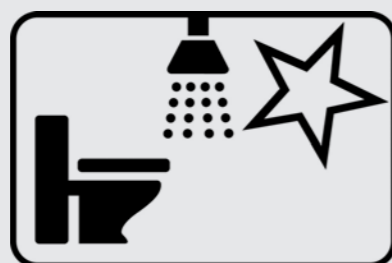
Du kan i materialet se din boligs fremtidige husleje.

- **HUSLEJEN VED JA TIL HELHEDSPLAN FOR:**

Sønderge 47-49 og 62, Kjellerupsgade 14, Vesterbro 20, Thomas Boss Gade 10-18 og 21, Nyhavnsgade 4 og Jernbanegade 12 stiger med 5 kr. pr. kvm pr. år.



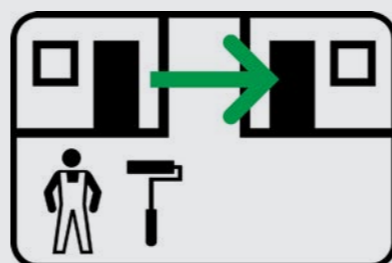
FLYTTEHJÆLP  
(ALLE)



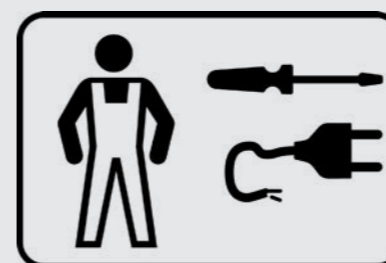
NYT BAD/TOILET  
(ALLE)



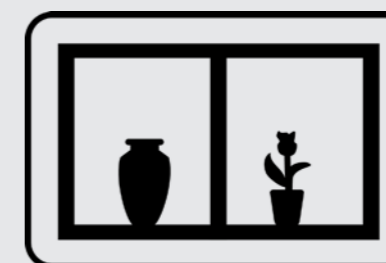
NYT KØKKEN  
(A-G)



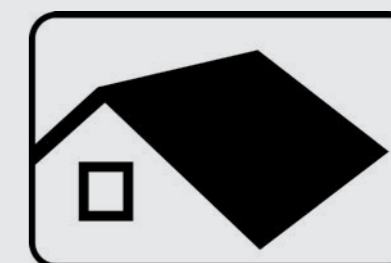
GENHUSNING  
(ALLE)



NYE FÆLLES  
INSTALLATIONER  
(ALLE)



NYE VINDUER  
(ALLE)



NYT TAG  
(ALLE)



## HVIS DU STEMME NEJ

Ved et nej, vil afdelingen inden for en kort årrække på 2-5 år blive tvunget til lave nødvendige vedligeholdelsesarbejder i Kayerødsgade 26 – 44, som eks. nyt tag, reparation af facader og altaner, nye badeværelser og udskiftning af alle fælles tekniske installationer. Disse arbejder kan kun laves uden hjælp fra Landsbyggefonden, da der er tale om vedligeholdelses- og opretningsarbejde.

### HUSLEJE VED NEJ:

Vi har beregnet, at huslejen for disse arbejder vil koste **huslejestigning på ca. 49 kr. pr. kvm pr. år for alle boliger i afdeling 10**, altså også dem, som ikke bor i Kayerødsgade 26-44.

### EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING FOR ALLE BOLIGER I AFD 10.

Bolig på 50 kvm 204 kr. pr. måned

Bolig på 60 kvm 245 kr. pr. måned

Bolig på 70 kvm 286 kr. pr. måned

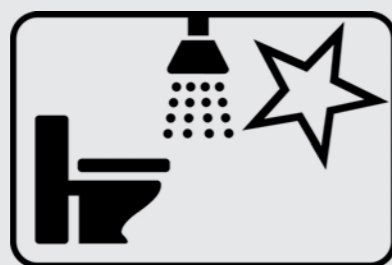
### EKSTRA FOR KAYERØDSGADE 26-44

Derudover har vi beregnet, at beboerne i Kayerødsgade 26 – 44 oveni de ca. 49 kr. pr. kvm vil få en stigning på ca. kr. 800 pr. måned for badeværelset og installationerne.

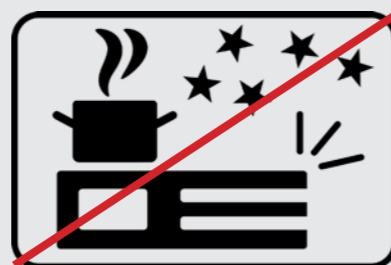
Du skal være opmærksom på, at mange af de arbejder, der er med ved et JA, **ikke bliver lavet ved et NEJ**. Bl.a. maling af vægge, slibning af gulve, nye vinduer og døre, elevator, mekanisk ventilation og udeområderne.



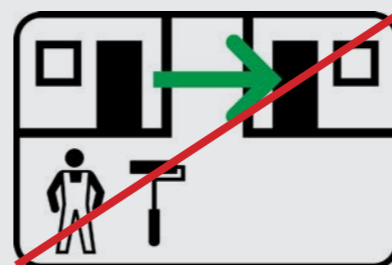
FLYTTEHJÆLP  
(INGEN)



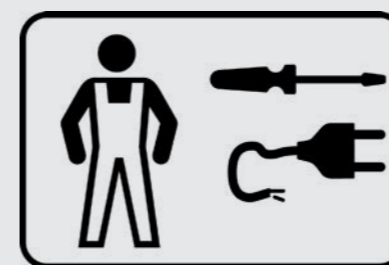
NYT BAD/TOILET  
(ALLE)



NYT KØKKEN  
(INGEN)



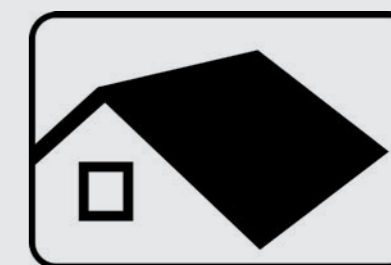
GENHUSNING  
(INGEN)



NYE STIGSTRENGE  
(ALLE)



NYE VINDUER  
(INGEN)



NYT TAG  
(ALLE)

**EKSEMPLER PÅ HUSLEJEÆNDRINGER VED JA ELLER NEJ**

<b>VED JA</b>		<b>Areal</b>	<b>Husleje FØR</b>	<b>Stigning</b>	<b>Husleje EFTER</b>
Kayerødsgade	Totalrenoveret	67	4.860 kr.	ca. 1.340 kr.	ca. 6.200 kr.
Kayerødsgade	Renoveret	67	4.865 kr.	ca. 335 kr.	ca. 5.200 kr.
Thosmas Boss gade		67	5.300 kr.	ca. 28 kr.	ca. 5.328 kr.
Søndergade		66	5.376 kr.	ca. 28 kr.	ca. 5.404 kr.
Vesterbro		65	5.500 kr.	ca. 27 kr.	ca. 5.527 kr.

Ved JA gennemføres helhedsplanen, hvis indhold er beskrevet på side 11-46.

<b>VED NEJ</b>		<b>Areal</b>	<b>Husleje FØR</b>	<b>Stigning</b>	<b>Husleje EFTER</b>
Kayerødsgade	Nødvendige arbejder	67	4.860 kr.	ca. 1.074 kr.	ca. 5.934 kr.
Kayerødsgade	Nødvendige arbejder	67	4.865 kr.	ca. 1.074 kr.	ca. 5.939 kr.
Thosmas Boss gade		67	5.300 kr.	ca. 274 kr.	ca. 5.574 kr.
Søndergade		66	5.376 kr.	ca. 270 kr.	ca. 5.646 kr.
Vesterbro		65	5.500 kr.	ca. 265 kr.	ca. 5.765 kr.

Ved NEJ bliver kun de mest nødvendige arbejder udført.

Eksempelvis nyt tag, reparation af facader og altaner, nye badeværelser og udskiftning af alle fælles tekniske installationer.

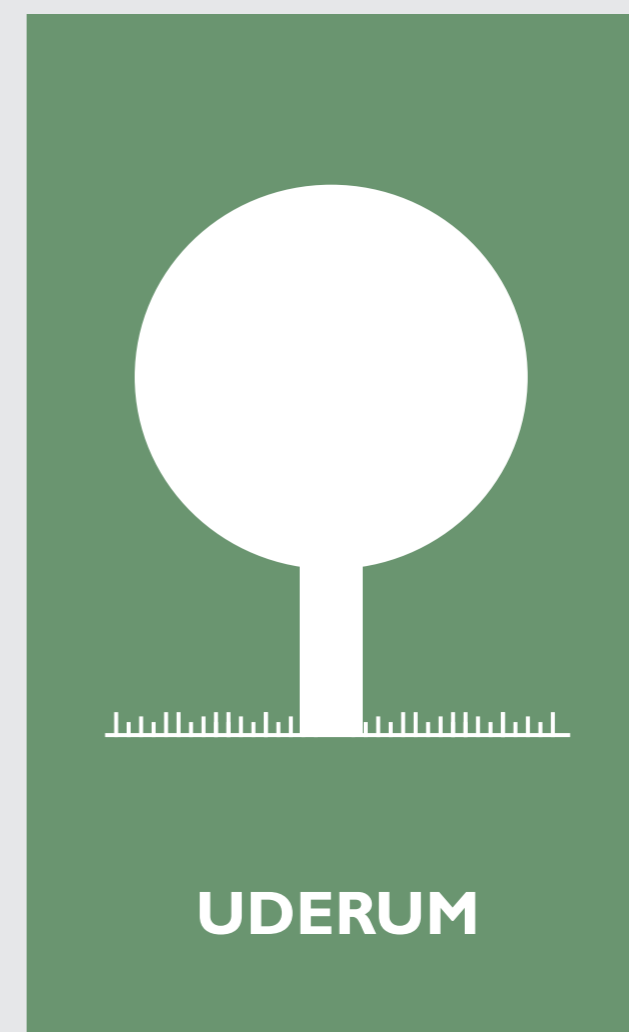
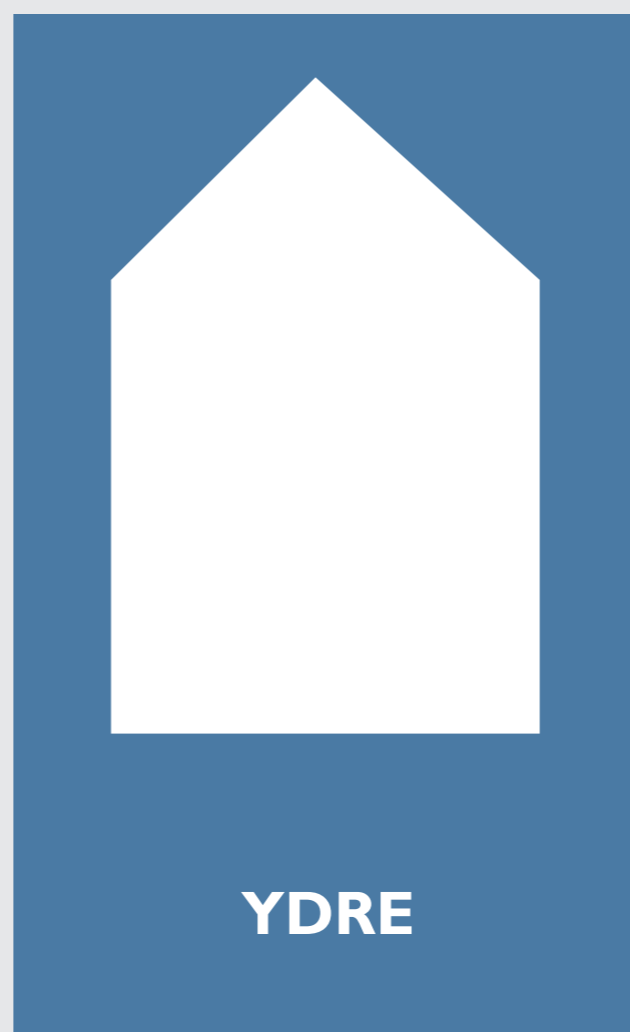
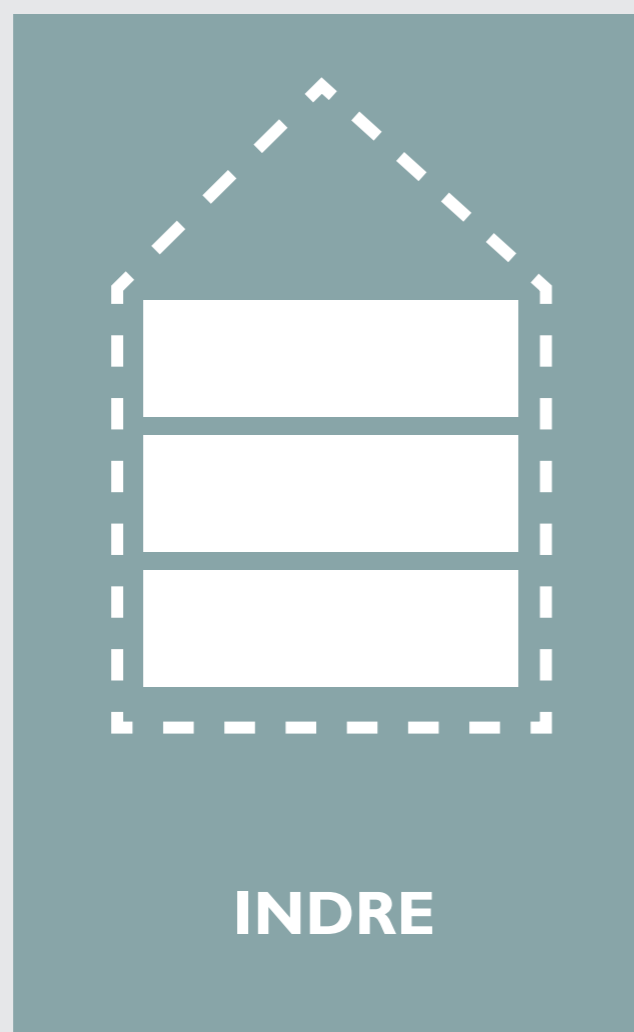
Der udføres ingen øvrige arbejder inde i boligerne eller i fællesarealer og der etableres ikke elevator.

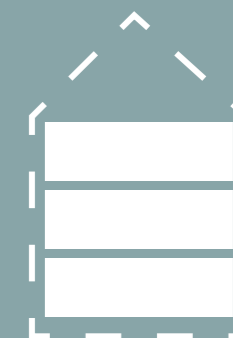
Ingen vinduer eller døre udskiftes.



## EN SAMLET PAKKE

---





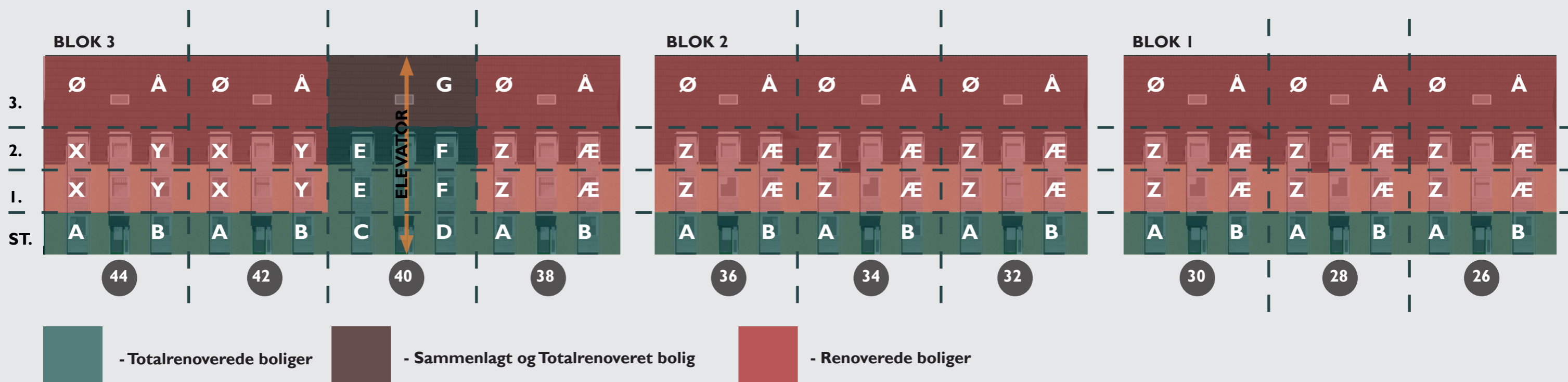
## VISION FOR RENOVERING

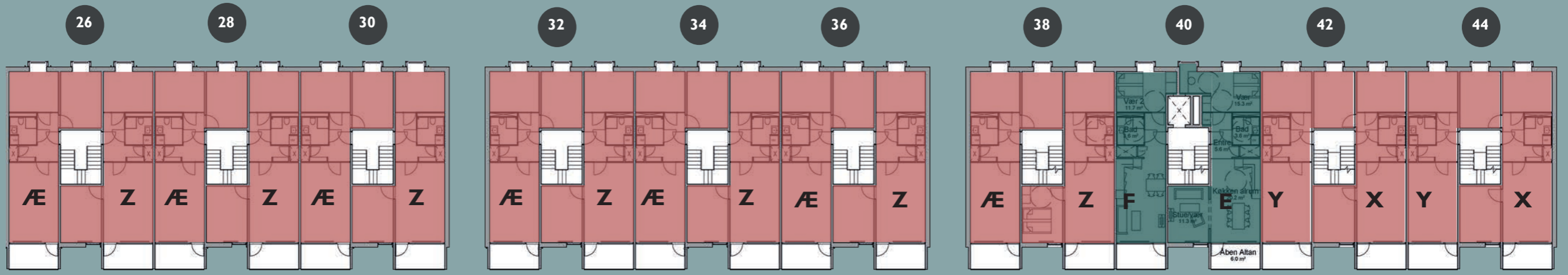
- DIFFERENTIERET BOLIGUDBUD
- RUMLIGE SAMMENHÆNGE / ÅBEN PLANLØSNING
- NYE BADEVÆRELSE
- TOTAL RENOVERING
- RENOVERING AF KLIMASKÆRM

## EFTER HELHEDSPLAN

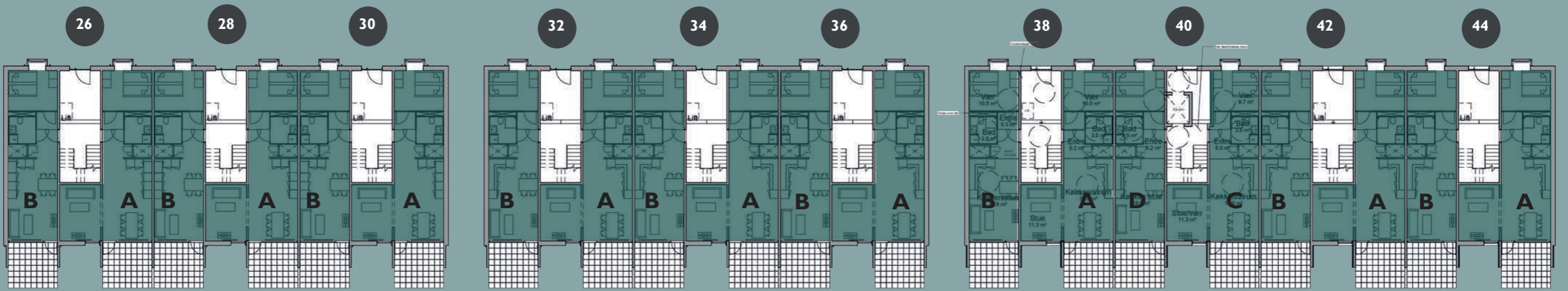
BOLIGTYPE	PLACERING	ANTAL	TOTALRENOVERET	TOTAL+SAMMENLAGT	RENOVERET
Type A	stueplan	9 stk	X		
Type B	stueplan	9 stk	X		
Type C	stueplan	1 stk	X		
Type D	stueplan	1 stk	X		
Type E	1. + 2. sal	2 stk	X		
Type F	1. + 2. sal	2 stk	X		
Type G	Tagetage	1 stk		X	
<b>RENOVERET (X,Y,Z,Æ,Ø,Å)</b>	1. + 2. sal + tagetage	54 stk			X

79 stk



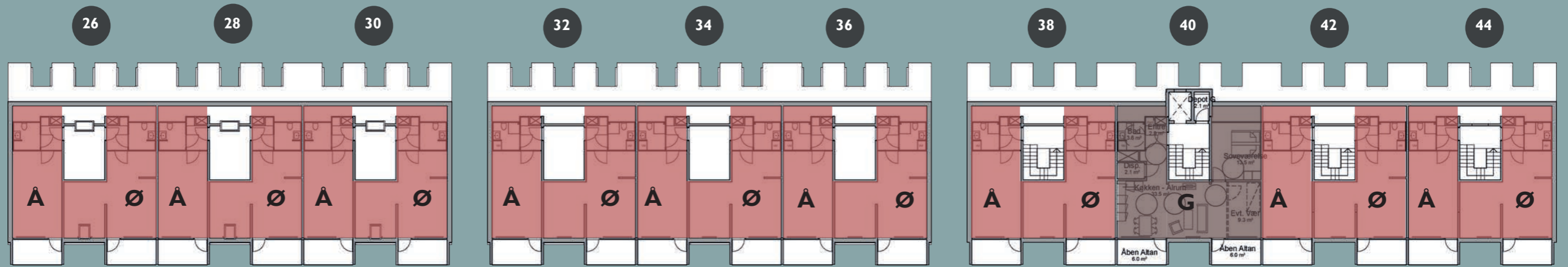


I. SAL

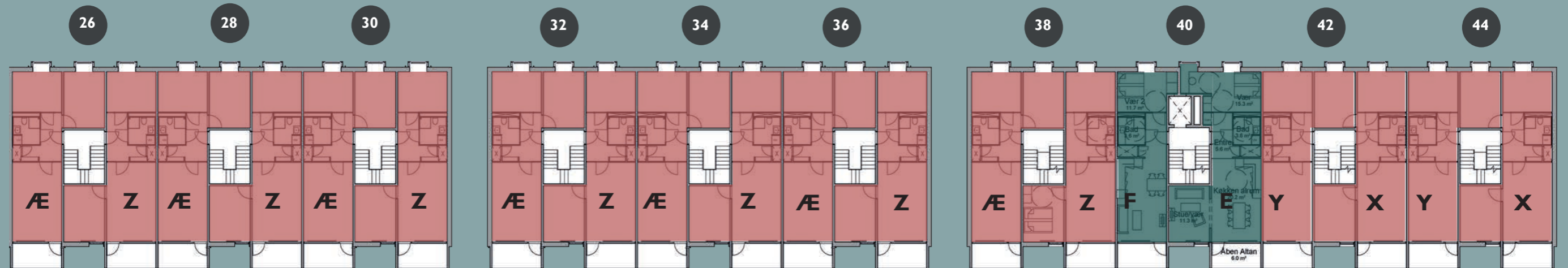


STUEPLAN

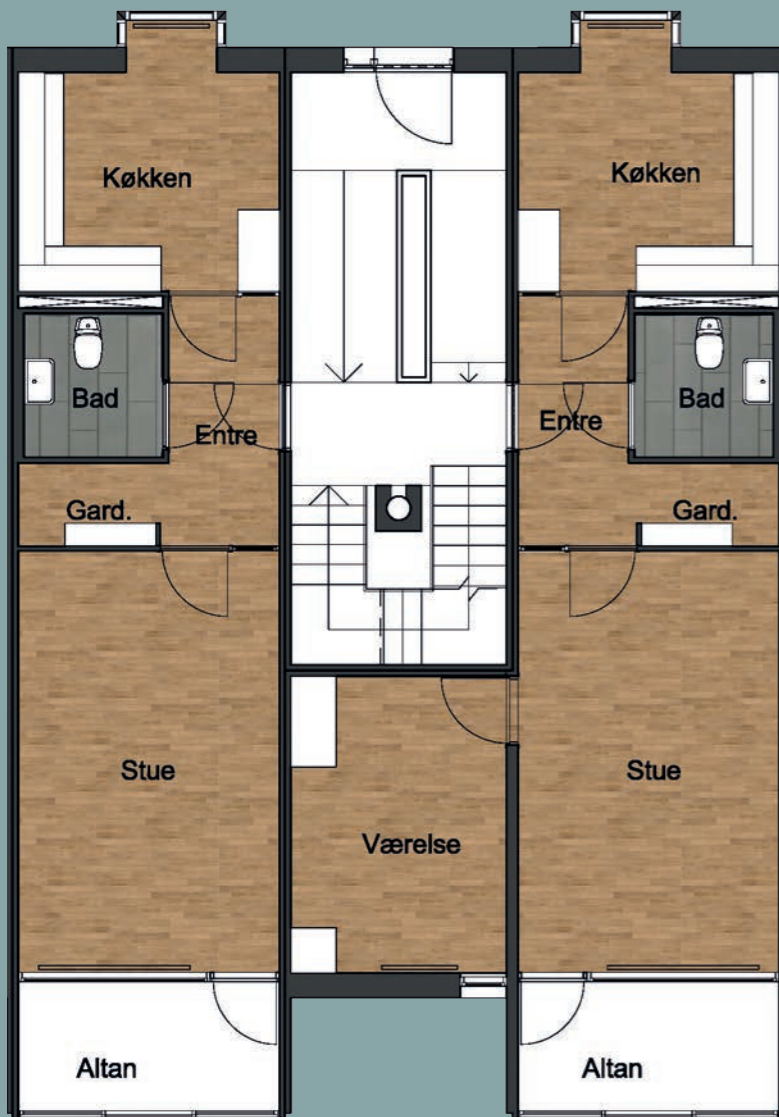




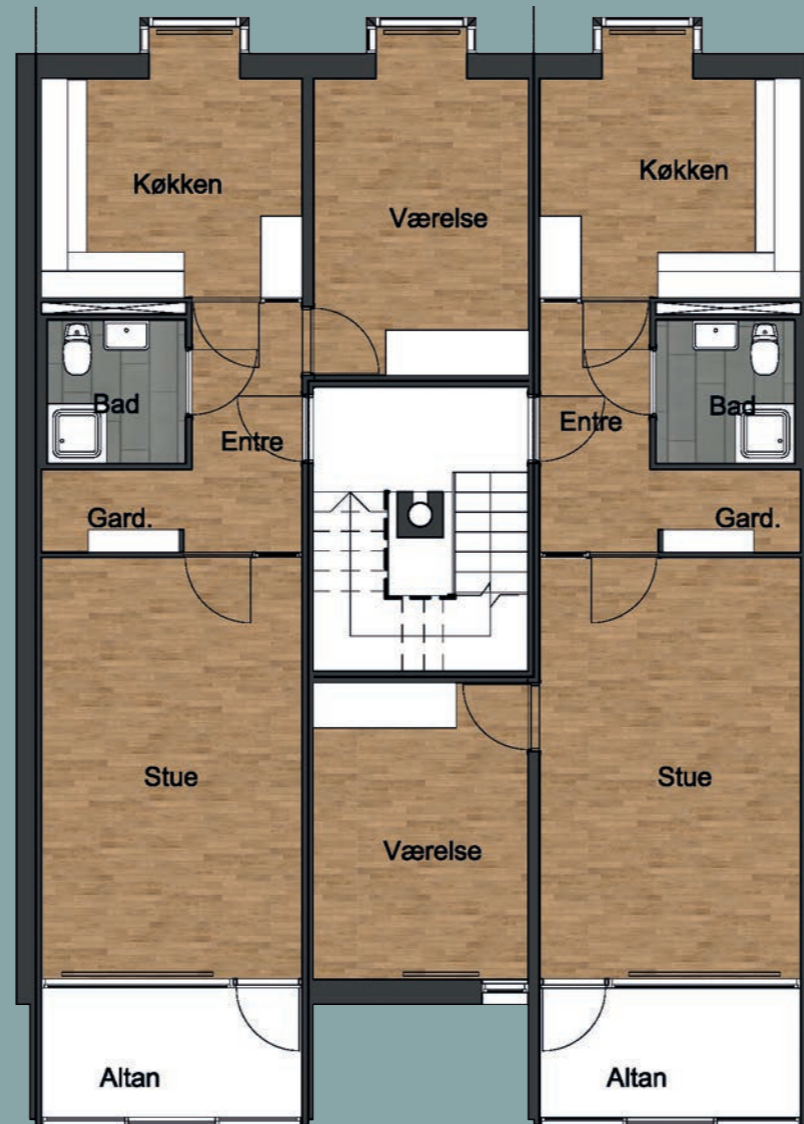
3. SAL/TAGETAGE



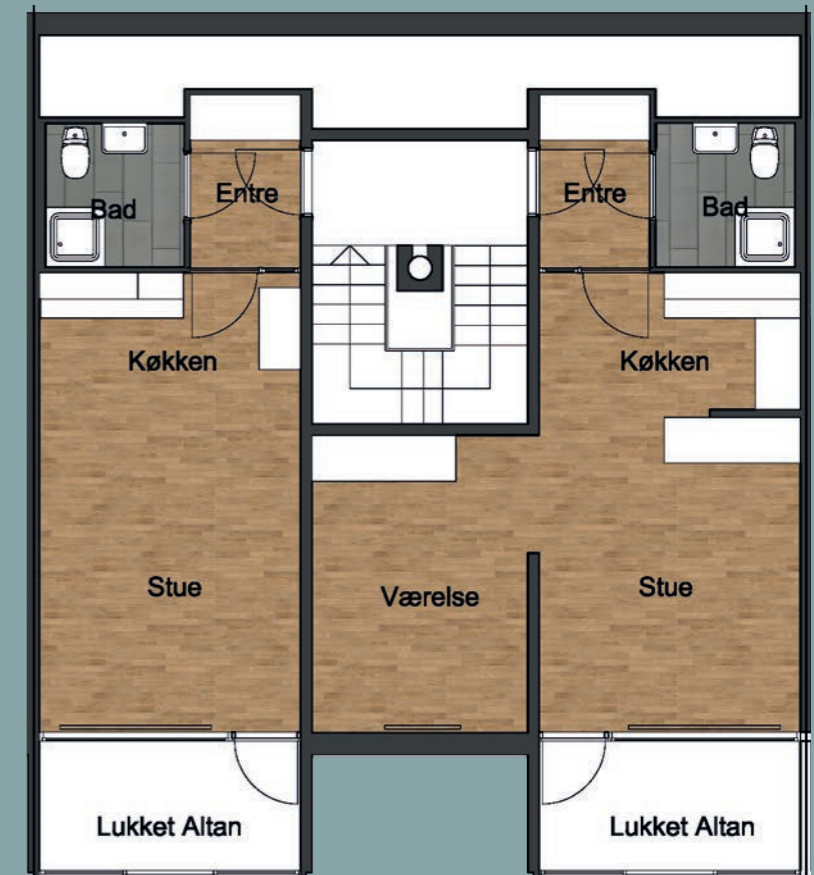
2. SAL



OPGANG - STUEETAGE

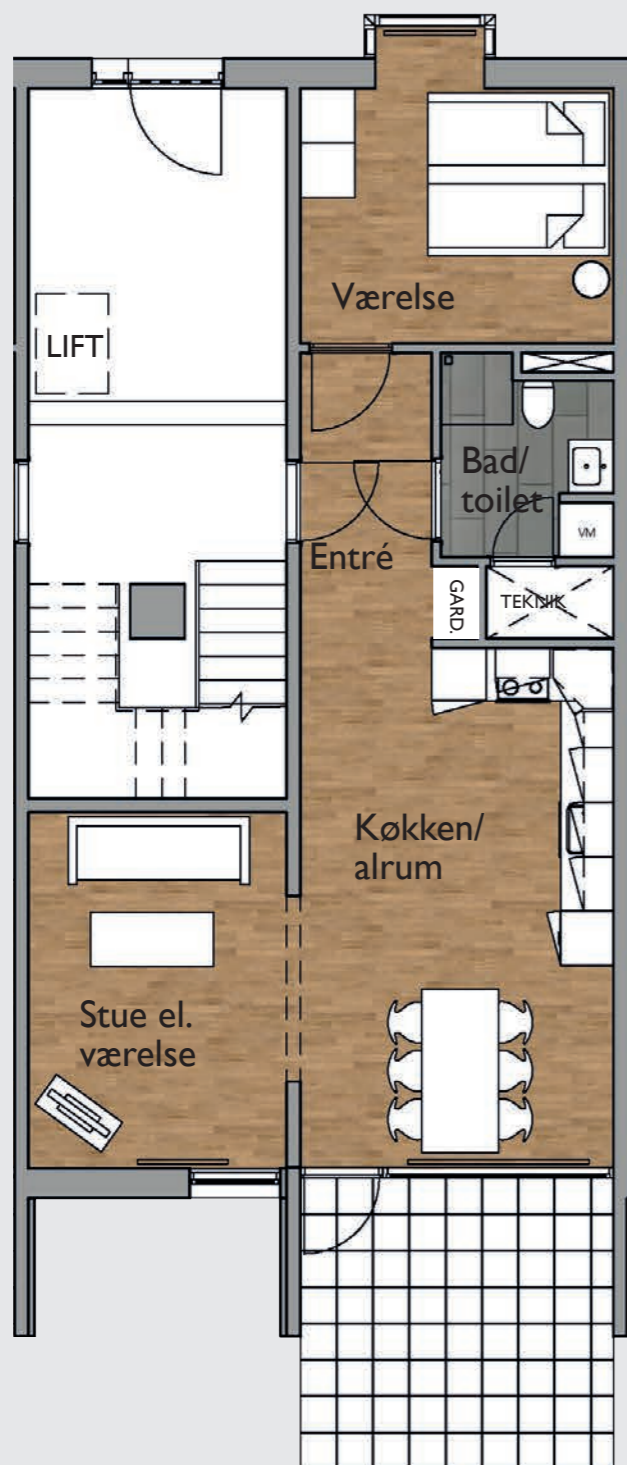


OPGANG - 1. + 2. SAL



OPGANG - 3. SAL (TAGETAGE)





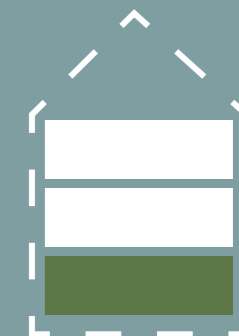
## 9 STK. TOTALRENOVEREDE BOLIGER

Fra 2 værelser til 2-3 værelser

### TILTAG I BOLIGEN

- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nye badeværelser
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lydæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayserødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på på altaner males
- Nye terrasser i niveau med bolig
- Niveaufri depotum i terræn

\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulyplads, der sikrer en vendehøjde for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.



**67 KVM**

**HUSLEJE: CA. 6.200 KR. PR. MÅNED**



## 9 STK. TOTALRENOVEREDE BOLIGER

Fra 1 værelse til 2 værelser

### TILTAG I BOLIGEN

- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nye badeværelser
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lydæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober
- Nye garderober i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye terrasser i niveau med bolig
- Niveaufri depotum i terræn

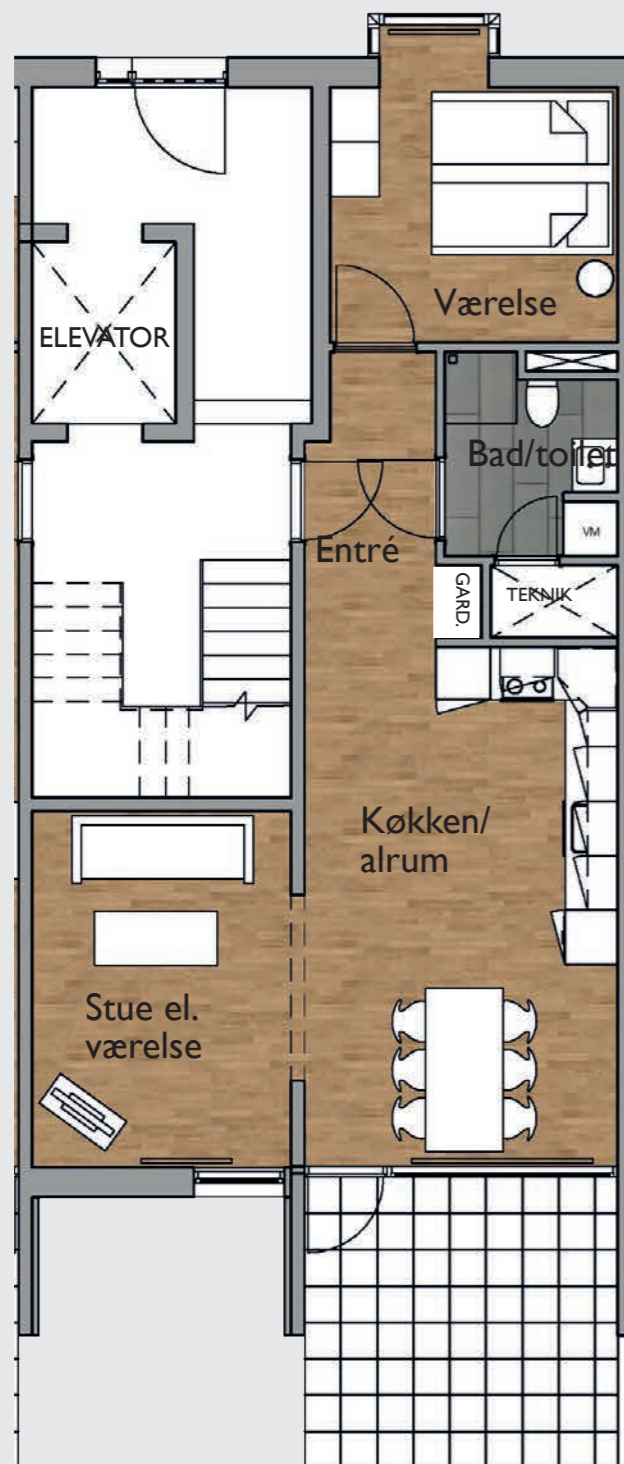
\* Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livsfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulvplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**54 KVM**

**HUSLEJE: CA. 5.200 KR. PR. MÅNED**







## I STK. TOTALRENOVERET BOLIGER

Fra 2 værelser til 2-3 værelser

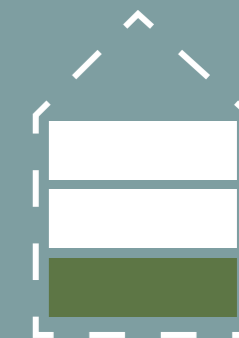
### TILTAG I BOLIGEN

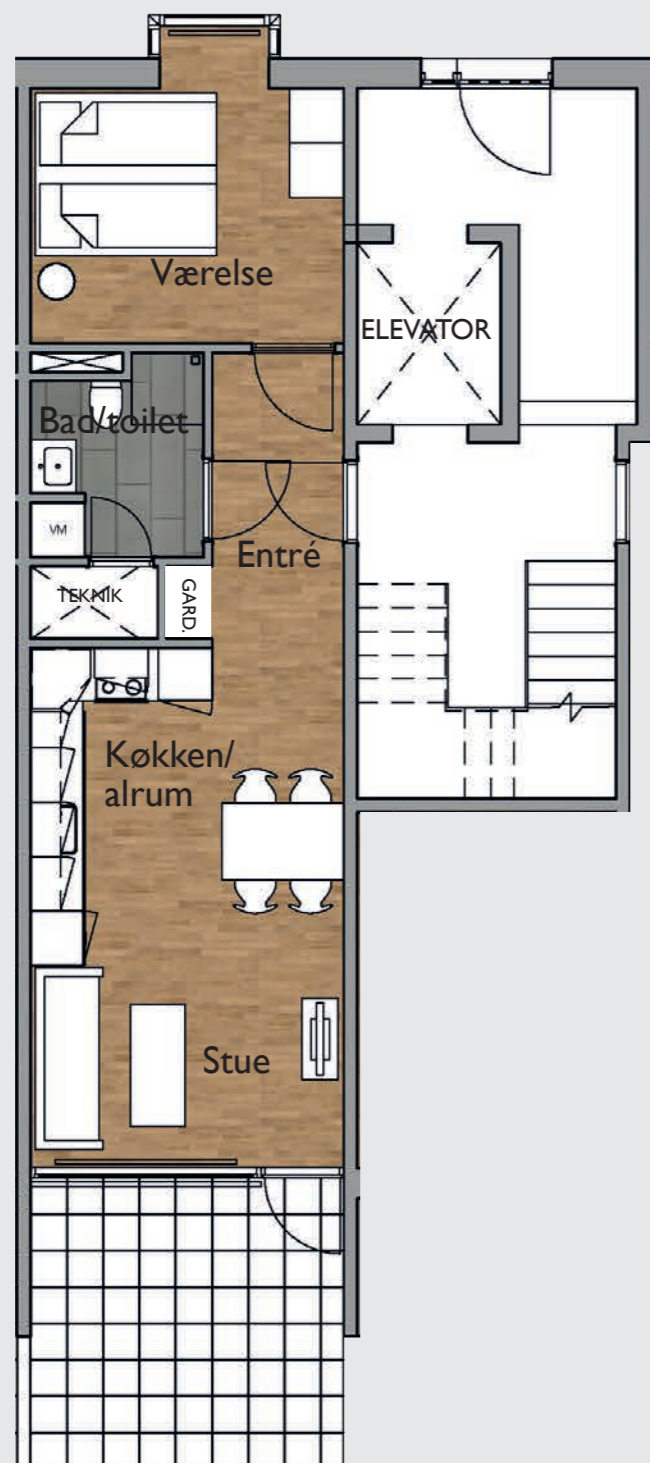
- Boligen ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Ny entredør
- Nyt badeværelse
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lydæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober
- Ny garderobe i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Ny altandør og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayserødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altan åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på altaner males
- Ny terrasse i niveau med bolig
- Niveaufri depotum i terræn

\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livsfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulvplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**68 KVM**

**HUSLEJE: CA. 6.300 KR. PR. MÅNED**





## I STK. TOTALRENOVERET BOLIGER

Fra 1 værelse til 2 Værelser

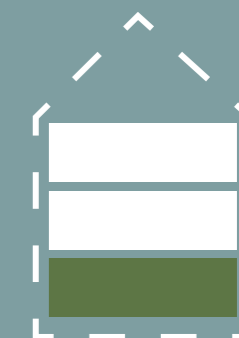
### TILTAG I BOLIGEN

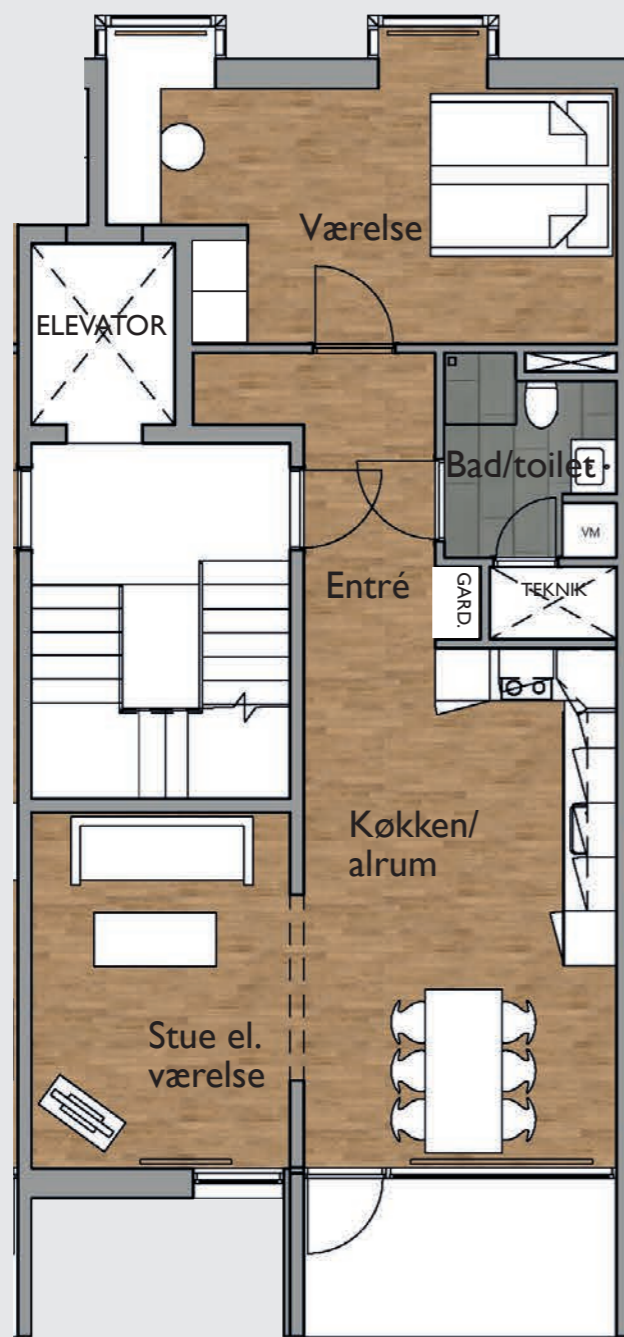
- Boligen ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Ny entredør
- Nyt badeværelse
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lydæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober
- Ny garderobe i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Ny altandør og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayserødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altan åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på på altaner males
- Ny terrasse i niveau med bolig
- Niveaufri depotum i terræn

\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulvplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**56 KVM**

**HUSLEJE: CA. 5.375 KR. PR. MÅNED**





## 2 STK. TOTALRENOVEREDE BOLIGER

Fra 2 værelser til 2-3 værelser

### TILTAG I BOLIGEN

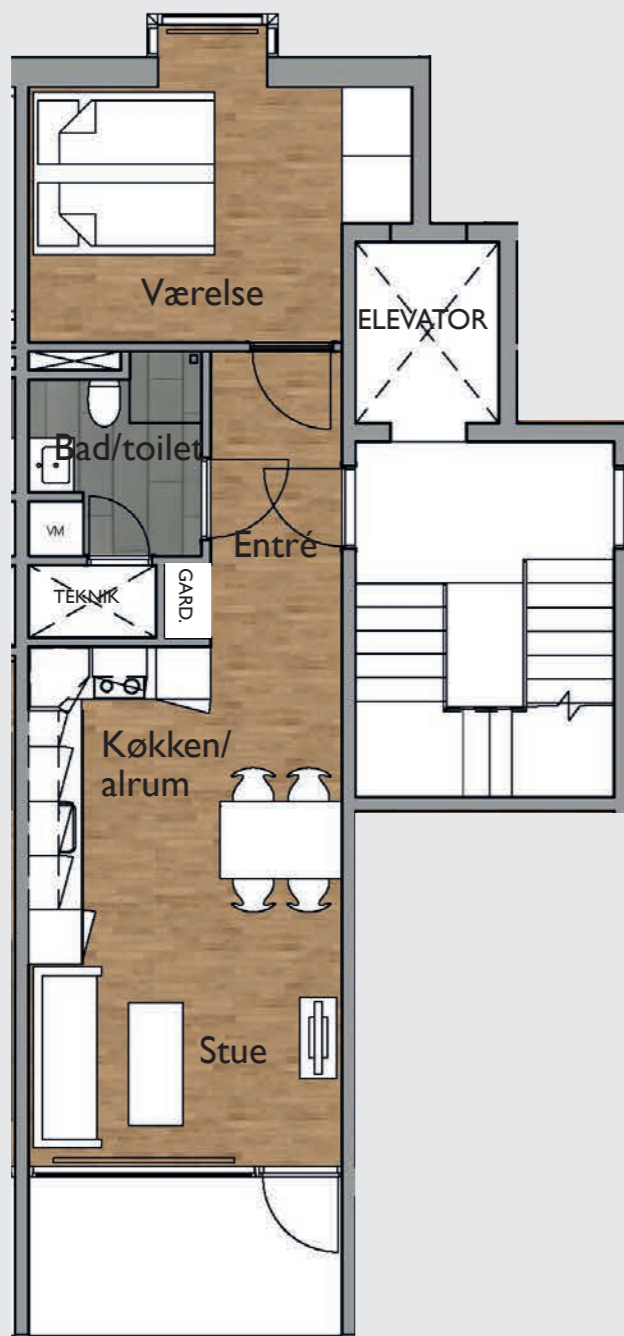
- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nye badeværelser
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lyddæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober
- Nye garderober i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayserødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på på altaner males
- Nyt glasværn på altan
- Nye kompositgulve på altaner

\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulvplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**75 KVM**

**HUSLEJE: CA. 7.075 KR. PR. MÅNED**





## 2 STK. TOTALRENOVEREDE BOLIGER

2 værelser

### TILTAG I BOLIGEN

- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nye badeværelser
- Nye køkkener med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lyddæmpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayserødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på på altaner males
- Nyt glasværn på altan
- Nye kompositgulve på altaner

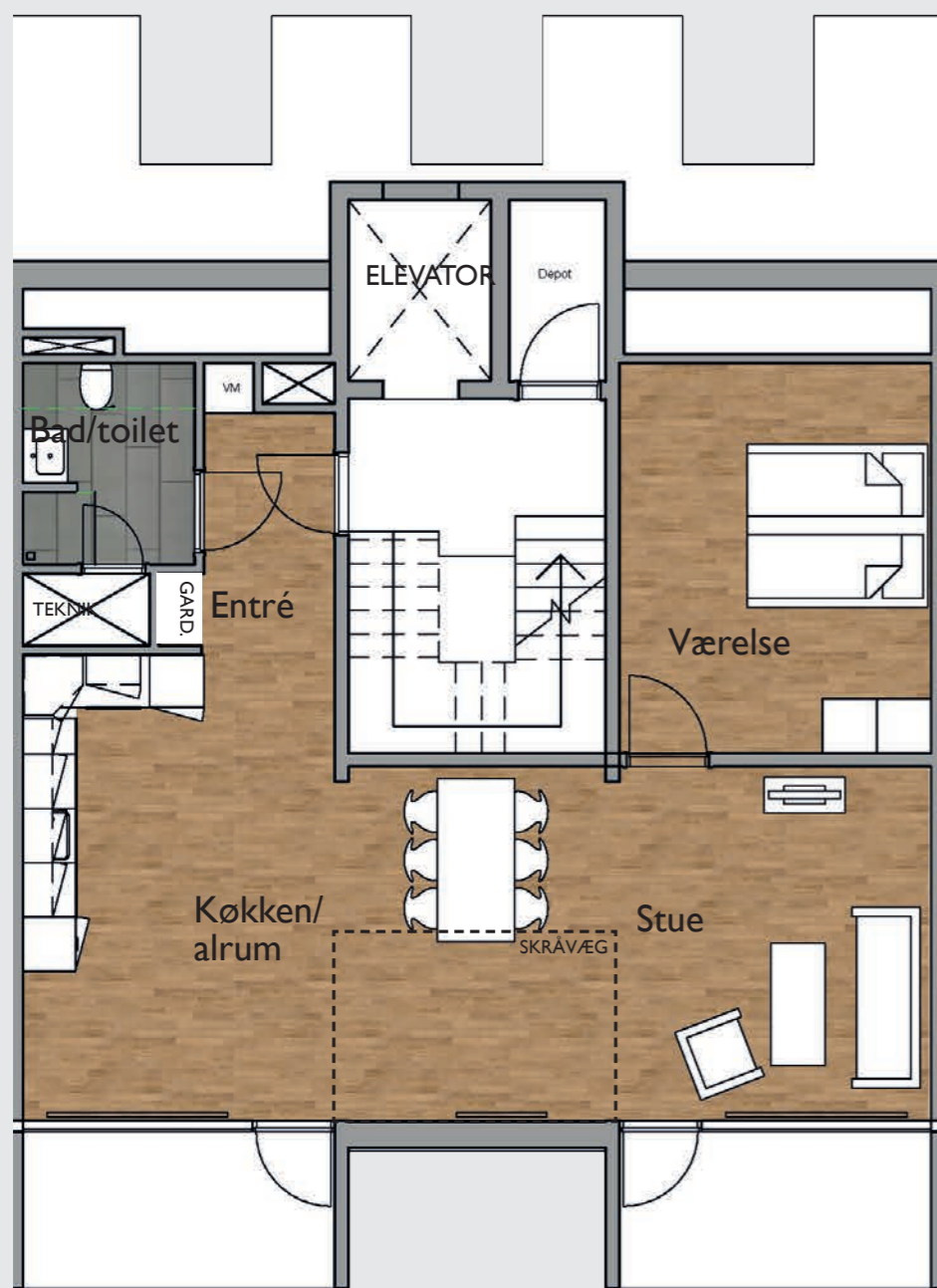
\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulyplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**57 KVM**

**HUSLEJE: CA. 5.350 KR. PR. MÅNED**







## I TOTALRENOVERET OG SAMMENLAGT BOLIG

- 2 værelser

### TILTAG I BOLIGEN

- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nyt badeværelse
- Nyt køkkenen med nye hvidevarer inkl. nye køleskabe
- Nye lyddæpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderobeskabe
- Ny garderobe i entre
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i alle boligerne
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Vægge og lofter på på altaner males
- Nye glasværn på altan
- Nye kompositgulve på altaner

\*Tilgængelighed kan her beskrives som boliger, der egnes til beboere i alle livfaser. Boligerne indrettes med: niveaufri adgang til indgang, niveaufri adgang til alle rum i boligen, et rummeligt bade- og toiletrum, brede døre, godt med gulvplads, der sikrer en venderadius for eksempelvis kørestolsbrugere samt lave eller ingen dørtrin.

**92 KVM**

**HUSLEJE: CA. 8.825 KR. PR. MÅNED**







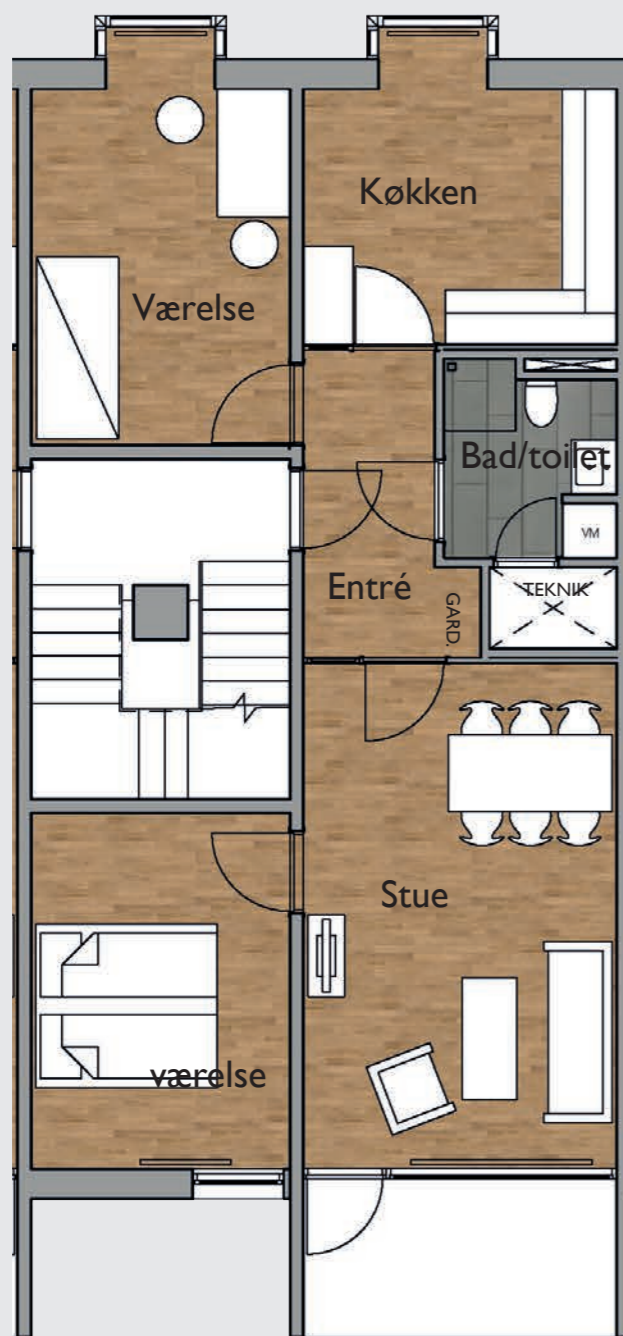












## 4 STK. RENOVEREDE BOLIGER

- 3 værelser

## TILTAG I BOLIGEN

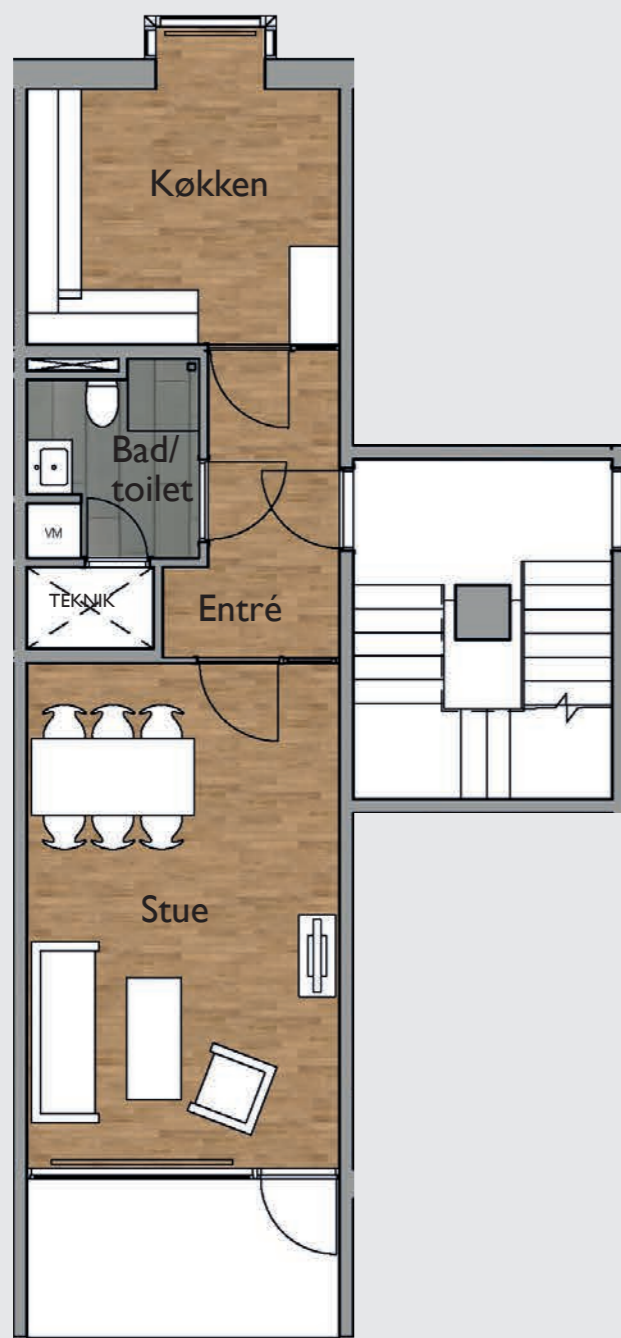
- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft



**80 KVM**

**HUSLEJE: CA. 6.000 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**





## 4 STK. RENOVEREDE BOLIGER

- 1 værelser

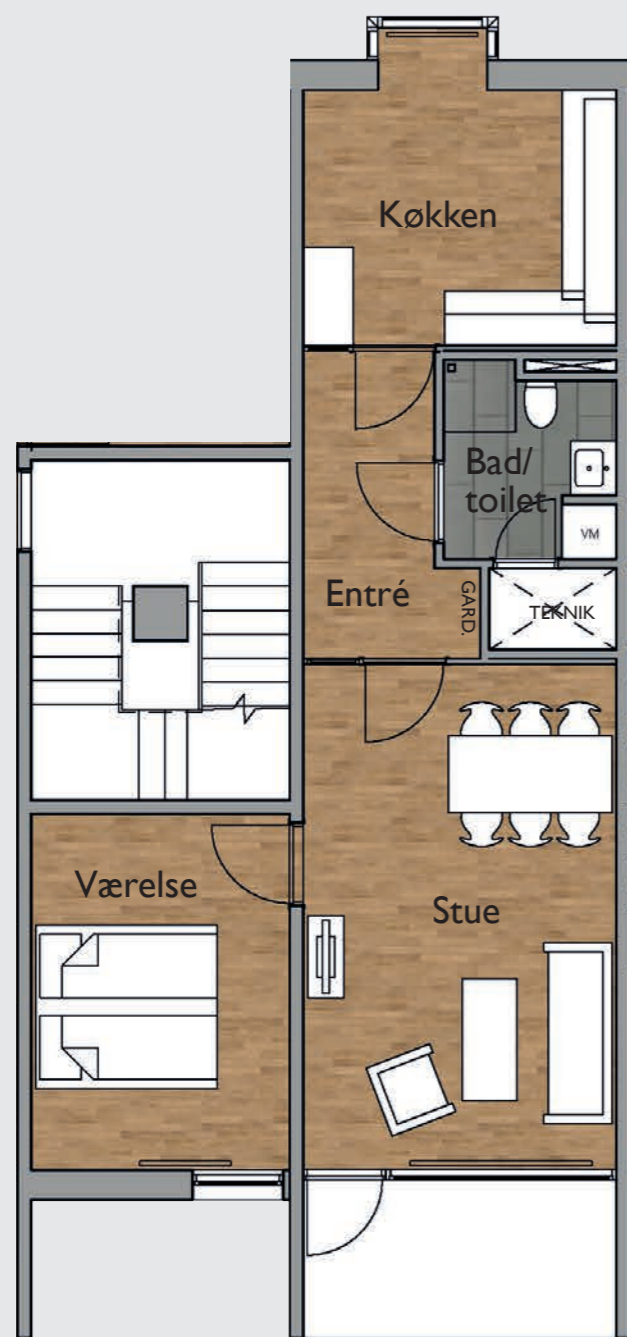
## TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft

**53 KVM**

**HUSLEJE: CA. 4.375 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**





## 14 STK. RENOVEREDE BOLIGER

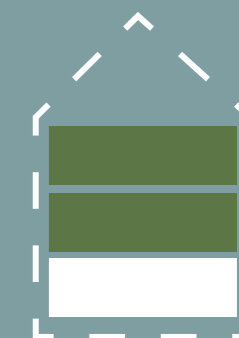
- 2 værelser

## TILTAG I BOLIGEN

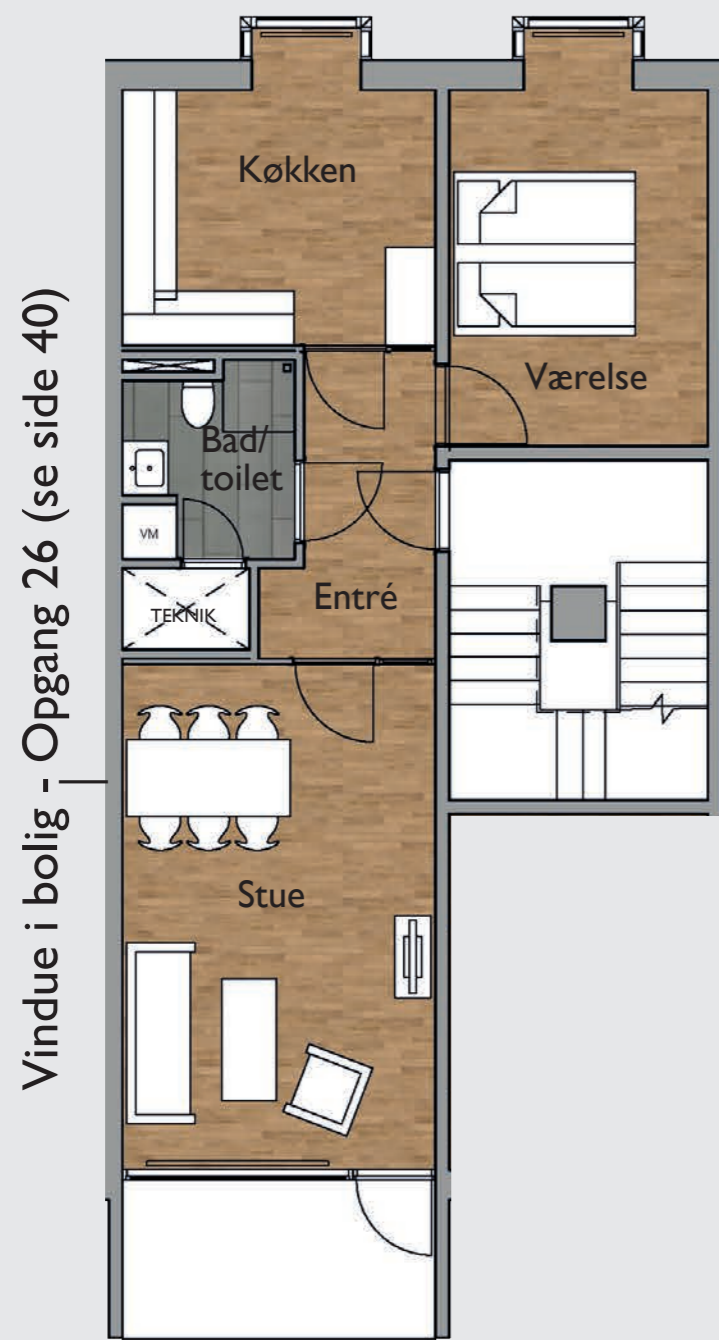
- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft

**67 KVM**

**HUSLEJE: CA. 5.200 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**







## 14 STK. RENOVEREDE BOLIGER

- 2 værelser.

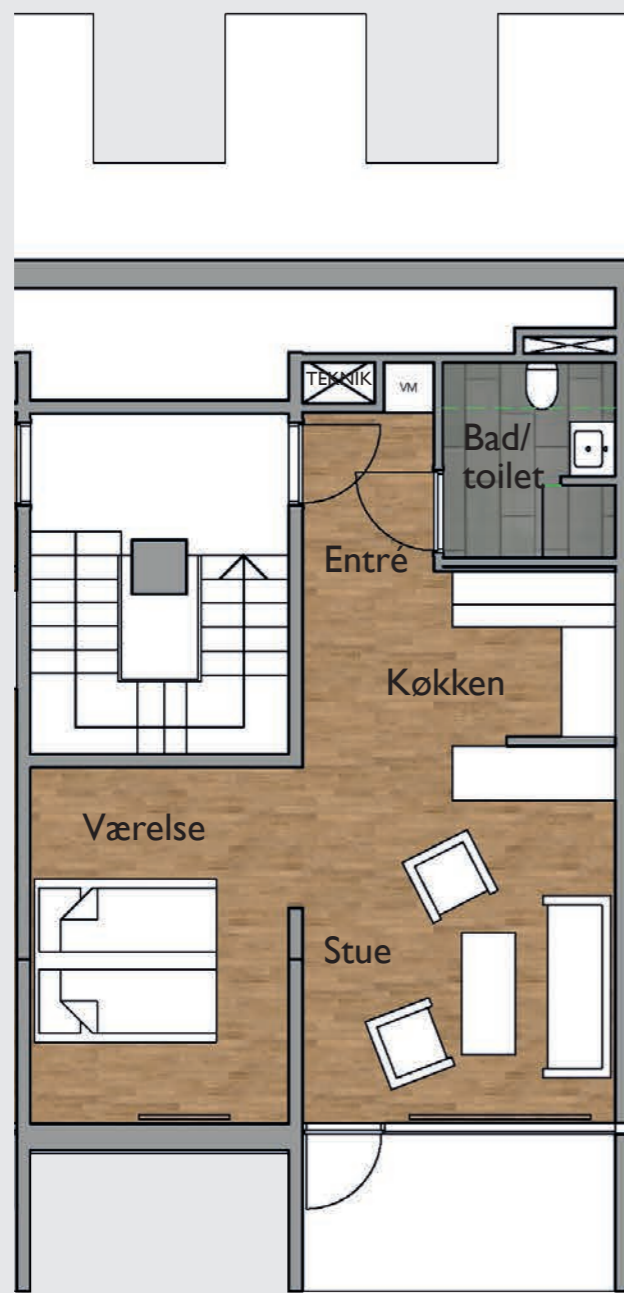
## TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft

**67 KVM**

**HUSLEJE: CA. 5.200 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**





## 9 STK. RENOVEREDE BOLIGER

- 2 værelser

## TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft

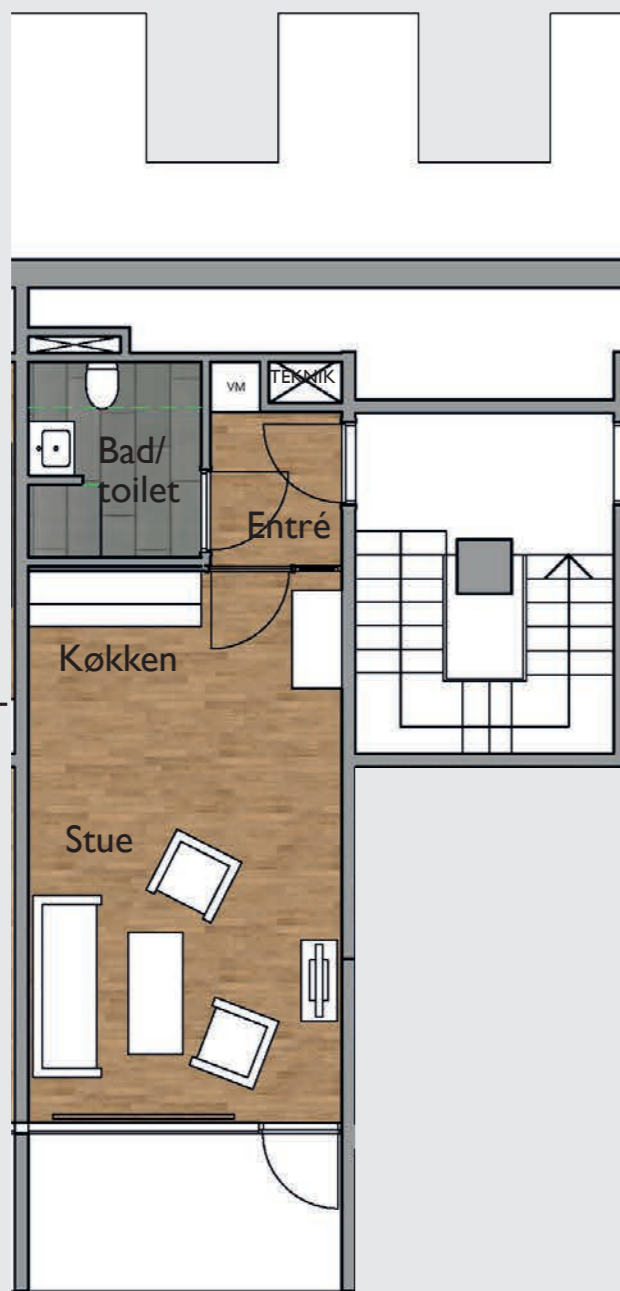
**52 KVM**

**HUSLEJE: CA. 4.275 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**





Vindue i bolig - Opgang 26. (se side 40)



## 9 STK. RENOVEREDE BOLIGER

- 1 værelse

## TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Loftet males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft



**40 KVM**

**HUSLEJE: CA. 3.500 KR. PR. MÅNED + EVENTUELT RÅDERETSAFDRAG**

## I FÅR MULIGHED FOR AT FÅ INDFLYDELSE PÅ VALG AF MATERIALER OG OVERFLADER TIL KØKKEN OG BADEVÆRELSE



ILLUSTRATION ER VIST MED VASKEMASKINE OG TØRRETUMBLER. DISSE HVIDEVARER ER IKKE INKLUDERET, MEN DER SKABES PLADS TIL BEBOERNE SELV KAN ETABLERE EN VASKESØJLE



## VALGMULIGHEDER SOM IKKE PÅVIRKER HUSLEJEN

HVER ENKELT BEBOER FÅR FLERE VALGMULIGHEDER FOR AT SÆTTE SIT EGET PRÆG PÅ KØKKEN OG BADEVÆRELSE UDEN, AT DET PÅVIRKER HUSLEJEN. DERUDOVER VIL DET VÆRE MULIGT AT LAVE TILKØB TIL SIN BOLIG.

### TOTALRENOVEREDE BOLIGER:

#### KØKKENER:

- BEBOERNE KAN FRIT VÆLGE MELLEM ET UDVALGT ANTAL SKABSLÅGER OG ET UDVALGT ANTAL FORSKELLIGE LAMINATFARVER PÅ BORDPLADEN.
- TIL SKABSLÅGERNE KAN DER VÆLGES MELLEM 2 FORSKELLIGE GREB

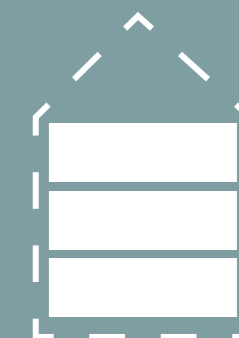
### ALLE BOLIGER

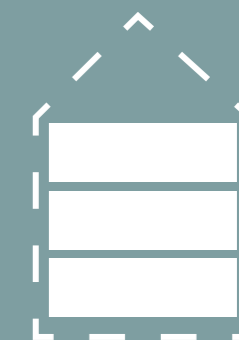
#### BADEVÆRELSE:

- DU KAN FRIT VÆLGE MELLEM ET UDVALGT ANTAL FORSKELLIGE KLINKER TIL GULV OG FLISER TIL VÆGGE

### TILKØB SOM DEN ENKELTE BEBOER KAN VÆLGE

- I KØKKENER, HVOR DET ER MULIGT, KAN DU BLANDT ANDET TILKØBE SOKKELSKUFFER, EKSTRA SPOTS I KØKKEN OG ENTRE.
- PÅ BADEVÆRELSET KAN DU TILKØBE EKSTRA KNAGER OG ET EKSTRA BREDT VASKESKAB, HVOR DET ER MULIGT
- DU KAN VÆLGE AT TILKØBE EKSTRA GARDEROBESKABE OG ØVRIGT INVENTAR.





## TILTAG I FÆLLESAREALER

### 9 OPGANGE (OPGANG 26-38 OG 42-44)

- NYE LIFTE - NIVEAUFRI ADGANG TIL TILGÆNGELIGE BOLIGER
- + ØVRIGE NØDVENDIGE TILGÆNGELIGHEDSTILTAG
- PLANTEKUMMER FJERNES
- MALERARBEJDE I HELE OPGANGEN
- OVENLYS UDSKIFTES
- VÆRN MALES ELLER UDSKIFTES
- AKUSTIKREGULERING: CA. 9 KVM I ALT PR. OPGANG
- NY BELYSNING
- NYE GULVBELÆGNINGER
- NYE BELÆGNINGER PÅ TRAPPETRIN



## I OPGANG - INKL. ELEVATOR

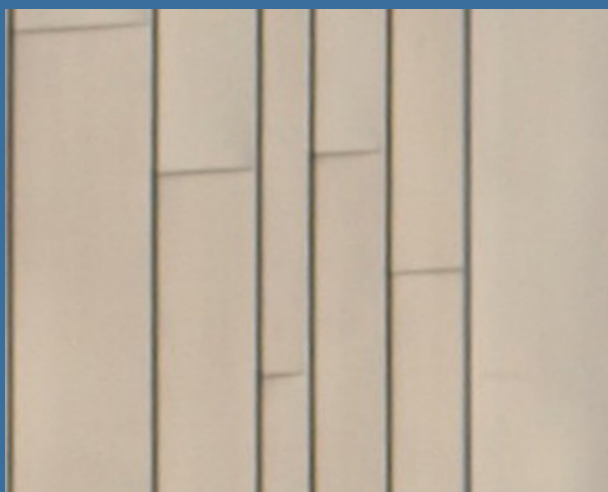
### (OPGANG 40)

- NY ELEVATOR, DER KØRER TIL KÆLDER, I EN OPGANG
- AFFALDSSKAKT FJERNES I ELEVATOROPGANG
- + ØVRIGE NØDVENDIGE TILGÆNGELIGHEDSTILTAG
- PLANTEKUMMER FJERNES
- NYT GULV
- NY BELÆGNING PÅ TRAPPETRIN
- VÆRN UDSKIFTES
- MALERARBEJDE I HELE OPGANGEN
- AKUSTIKREGULERING: CA. 9 KVM I ALT PR. OPGANG
- NY BELYSNING



INSPIRATIONSBILEDER - OPGANG - ELEVATOR - BELYSNING





## TAG

- NYT TAG PÅ DE 3 BLOKKE
- NYT TAG PÅ KARNAPPER MOD KAYERØDSGADE
- NYT TAG PÅ ALTANER
- NYE OVENLYSVINDUER I TAGBOLIGER
- NYE OVENLYS I OPGANGE, UNDTAGEN I OPGANG 40 MED ELEVATOR

## FACADER

- NYE FACADEDØRE VED ALLE OPGANGE INKL. DØRAUTOMATIK OG AUTOMATISK DØRKONTROL
- NYE DØRE OG VINDUER MOD HAVESIDE
- NYE VINDUER I KARNAPPER MOD KAYERØDSGADE
- EFTERISOLERING AF KARNAPPER MOD KAYERØDSGADE
- OMFUGNING AF FACADEN
- NYE KÆLDERDØRE VED ALLE SKAKTE
- 4 GAVLVINDUER MOD FREDERIKSGADE

## ALTANER

- ALTANER ÅBNES OG AFSKÆRMES MED GLASVÆRN
- NY ZINK BEKLÆDNING PÅ ALTANFACADER
- NYT KOMPOSIT GULV PÅ ALTANER
- INDVENDIGE VÆGGE OG LOFTER MALES HVIDE
- NYE GLASALTANLUKNINGER TIL ALLE ETAGERBOLIGER, MINUS OPGANG 40

## ØVRIGE TILTAG

- VINDUER VED UDVENDIGE LYSKASSER UDSKIFTES
- ØVRIGE NØDVENDIGE TILTAG



INSPIRATIONSBILEDER





INSPIRATIONSBILEDER

## ENERGIOPTIMERING OG GRØNNE TILTAG:

- NYE DØRE OG VINDUER MOD HAVESIDE
- NYE VINDUER I KARNAPPER MOD KAYERØDSGADE
- NYE OVENLYS VINDUER
- EFTERISOLERING AF GAVLE, 2 STK I ALT
- EFTERISOLERING AF TAG
- EFTERISOLERING AF SOKKEL MOD KAYERØDSGADE
- EFTERISOLERING AF KARNAPPER MOD KAYERØDSGADE





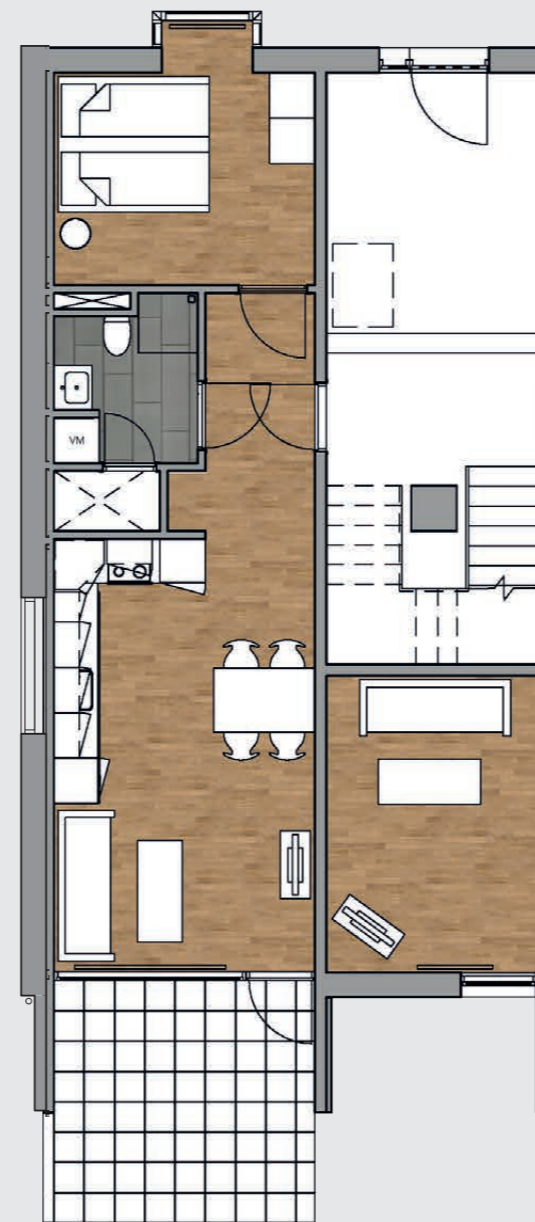
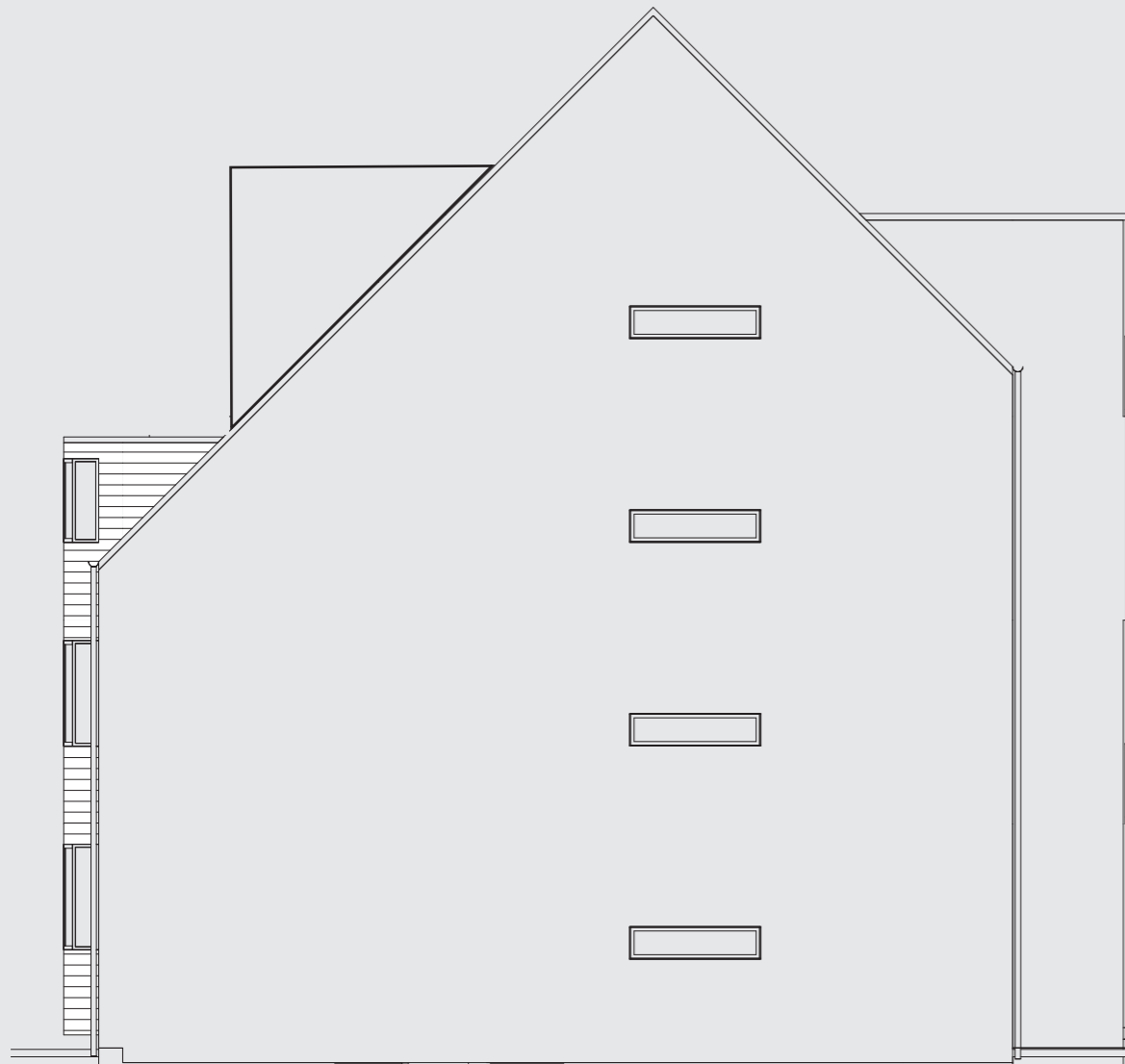


FACADE NORD

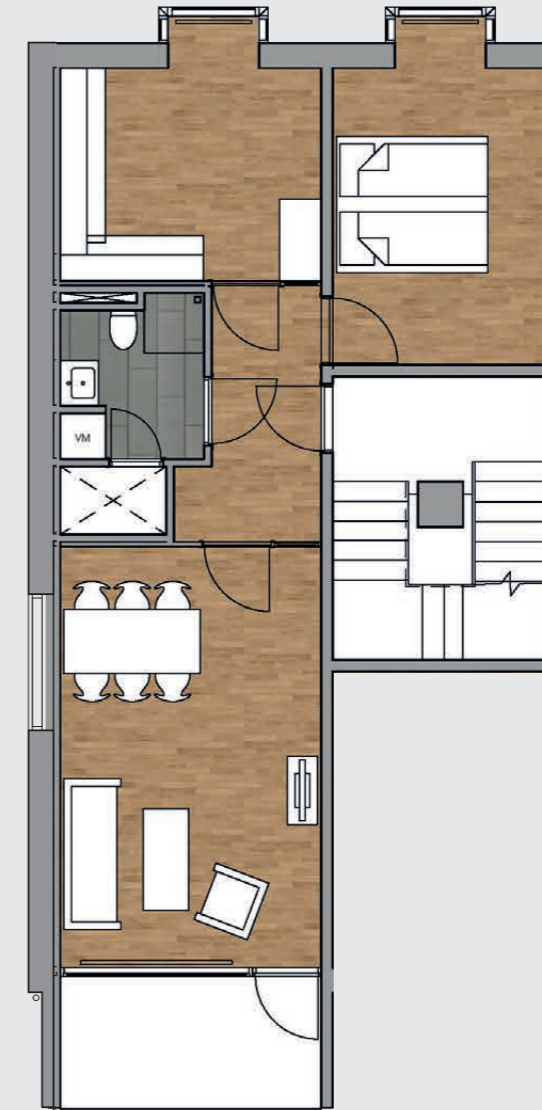
Evt. montering af integreret solcelleløsning på samtlige blokke



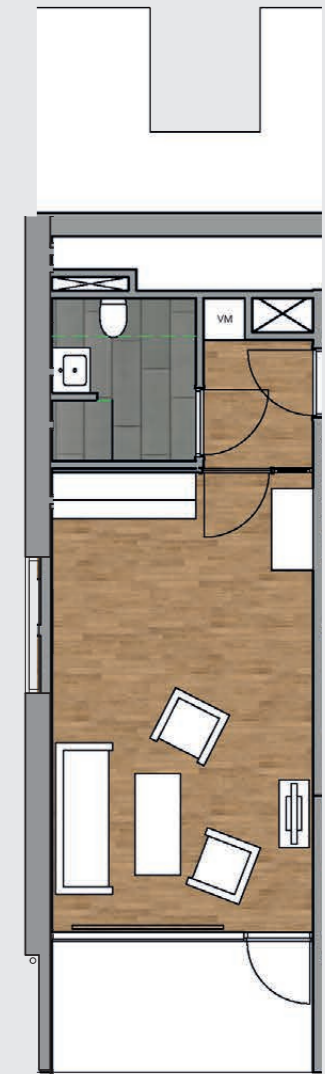
FACADE SYD



**BOLIGTYPE B**  
STUEBOLIG



**BOLIGTYPE Æ**  
1. SAL OG 2. SAL



**BOLIGTYPE A**  
TAGBOLIG





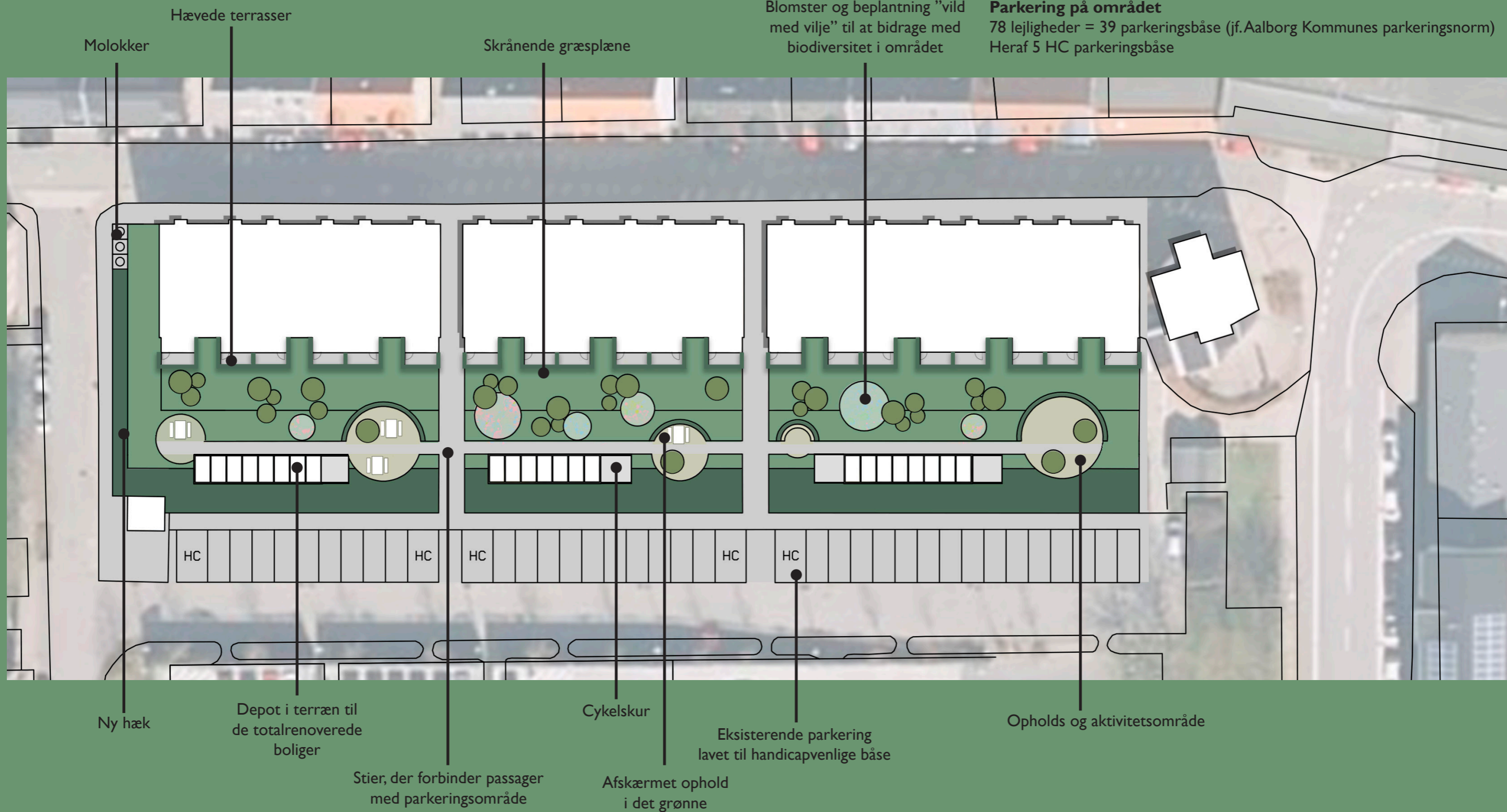






Blomster og beplantning "vild med vilje" til at bidrage med biodiversitet i området

**Parkering på området**  
78 lejligheder = 39 parkeringsbåse (jf. Aalborg Kommunes parkeringsnorm)  
Heraf 5 HC parkeringsbåse





## TILTAG I UDERUM

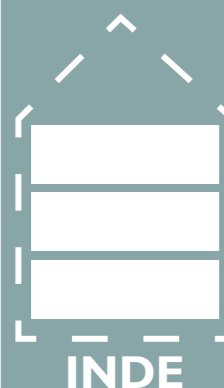
- SKURE I TERRÆN TIL TOTALRENOVEREDE BOLIGER
- TRYGHEDSSKABENDE INDRETNING, HVOR ADGANG TIL OMRÅDET UDEFRA MINIMERES VED AT ETABLERE NYE HÆKKE MOD FREDERIKSGADE
- BELYSNING VED SKURE
- BELYSNING PÅ STIER
- NYE STIER: PÅ TVÆRS FRA PARKINGSPLADS TIL BOLIGERNE OG PÅ LANGS FRA ANKOMSTSTIERNE TIL STIERNE VED SKURE OG OPHOLDSPLADSER
- NYE OPHOLDSPLADSER
- NYE TERRASSER VED STUEBOLIGER, CA. 10 KVM PR. BOLIG
- NY BEPLANTNING: TRÆER, BUSKE OG GRÆS





## TILTAG I TOTALRENOVEREDE OG SAMMENLAGTE BOLIGER

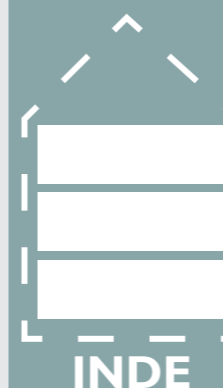
I ALT 25 STK



- Boliger ombygges så de bliver tilgængelige \*
- Nye entredøre
- Nye badeværelser
- Nye køkkener med nye hvidevare inkl. nye køleskabe
- Nye lyddæpende lofter
- Efterisolering af gulve
- Nye trægulve
- Alle vægge får nyt tapet og males
- Nye indvendige døre
- Nye garderober
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Ny el-installation i hele boligen
- Nye dørtelefoner
- Nye vand og varme installationer i hele boligene
- Nye afløbssystemer
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Nye vinduer i karnap mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Altaner åbnes og der kommer nyt glasværn
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Stueboliger: Altaner åbnes og der etableres ny terrasse i stueboliger

**GÆLDENDE I BOLIGTYPE: A - G**

## TILTAG I RENOVEREDE BOLIGER I ALT 54 STK



- Nye entredøre
- Nye dørtelefoner
- Nye badeværelser
- Nye garderober i entre
- Lofter males
- Trægulve slibes og behandles
- Alle vægge males
- Nye elinstallationer
- Nye afbrydere og stikkontakter (samme antal som før helhedsplan)
- Mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding i hele boligen
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Karnapper efterisoleres indefra
- Nye altandøre og vinduer mod haveside
- Altaner åbnes og betonbrystning og vinduer fjernes
- Nye glasværn på altaner
- Vægge og lofter på altaner males
- Nye kompositgulve på altaner
- Glasaltanlukninger, som skydepartier fra gulv til loft

**GÆLDENDE I BOLIGTYPE: X - Å**



## UDE

### TILTAG UDE PÅ BYGNINGERNE

#### TAG

- Nyt tag på de 3 blokke
- Efterisolering af tag
- Nyt tag på karnapper mod kayerødsgade
- Nyt tag på altaner
- Nye ovenlysvinduer i tagboligerne
- Nye ovenlys i opgange, undtagen i opgang 40, hvor der er elevator

#### FACADER

- Nye facadedøre ved alle opgange inkl. dørautomatik og dørtelefoner
- Nye døre og vinduer mod havesiden
- Nye vinduer i karnapper mod Kayerødsgade
- Efterisolering af karnapper mod Kayerødsgade
- Efterisolering af 2 stk. gavle
- Omfugning af facaden
- Nye kælderøre ved alle skakte
- 4 gavlvinduer mod Frederiksgade

#### ALTANER

- Altaner åbnes, og afskærmes med glasværm
- Ny zink beklædning på altan facader
- Nyt komposit gulv
- Vægge og lofter males hvide
- Nye glasaltanlukninger til alle etagerboliger, pånær i opgang 40



## OMRÅDET

### TILTAG I UDERUM

Skure i terræn til totalrenoverede boliger

Tryhedsskabende indretning, hvor adgang til området udefra minimeres ved at etablere nye hække mod frederiksgade

Belysning ved skure

Belysning på stier

Nye stier: på tværs fra parkingsplads til boligerne og på langs fra ankomststierne til stierne ved skure og opholdspladser

Nye opholdspladser

Nye terrasser ved stueboliger, ca. 10 kvm pr. bolig

TILKENDEGIVELSE OM STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN	21.12.2020
I. ORIENTERINGSMØDE	20.01.2021+25.01.2021
WORKSHOPS	15.02.2021+17.02.2021
FORUNDERSØGELSER	IGANG
MODTAGELSE AF AFSTEMNINGSGRUNDLAG	06.05.2021
”ÅBENT HUS” TIL SPØRGSMÅL OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	20.05.2021
ORIENTERINGSMØDE INDEN URAFSTEMNING	27.05.2021
URAFSTEMNING OM HELHEDSPLANEN	02.06.2021-04.06.2021
<b>ER DER FLERTAL FOR HELHEDSPLANEN, SKER FØLGENDE:</b>	
GENHUSNINGSSAMTALER	6 MÅNEDER FØR BYGGESTART
PROJEKTERING OG UDBUD	FRA ULTIMO JUNI 2021 - FORÅR 2022
BYGGESTART OG GENHUSNING I ETAPER	EFTERÅR 2022
AFLEVERING AF BYGGERIET	BYGGETID CA. 2 ÅR





Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at afstemningen af helhedsplanen skal foregå som urafstemning blandt alle afdelingens beboere. Afvikling af urafstemningen og optællingen af stemmer bliver foretaget af et stemmeudvalg, der er valgt af din afdelingsbestyrelse.

## **TIDSPUNKTER FOR URAFSTEMNING:**

Onsdag den 2. juni 2021, kl. 13.00 -15.00

Torsdag den 3. juni 2021, kl. 15.00 -17.00

Fredag den 4. juni 2021, kl. 10.00 -12.00

**Hvis du er forhindret i at møde op, kan du brevstemme ved at kontakte Teamleder Christian Toft senest fredag den 28. maj 2021.** Kontaktoplysninger findes på sidste side i materialet.

## **STED FOR URAFSTEMNING:**

Urafstemningen foregår for alle beboere i festlokalet i Kayeødsvej 43, 9000 Aalborg. Indgang i gyden mellem AOF og Vivabolig.

## **ANTAL STEMME:**

Hver bolig har 2 stemmer uanset størrelse og antal beboere i husstanden.

Stemmesedlerne bliver udleveret ved fremmøde i selskabslokalet inden for de nævnte tidspunkter. Du skal udfylde stemmesedlerne og lægge dem i den opstillede stemmeurne, inden du forlader lokalet.

På stemmesedlerne skal du sætte kryds ved enten "JA" eller "NEJ" til gennemførelse af helhedsplanen.

Gennemførelse af helhedsplanen sker ved et flertal.

Når stemmerne er talt sammen, sender vi snarest derefter et orienteringsbrev til dig og de andre beboere i afdelingen med resultatet.

## **MERE INFORMATION OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET:**

Åbent Hus: Torsdag den 20. maj 2021, Kayeødsvej 43, kl. 10-12 og 16-18

Orienteringsmøde: Torsdag den 27. maj 2021, Kayeødsvej 43, kl. 10-12 og 16-18

## GENHUSNINGSGUIDE

### VI TAGER HÅND OM DIN GENHUSNING

#### Du er velkommen til at kontakte os:

Telefon 9630 9460

Mail [genhusning10@vivabolig.dk](mailto:genhusning10@vivabolig.dk)



#### Kan du blive boende under renoveringen?

Da din bolig skal totalrenoveres, kan du ikke blive boende, imens arbejdet står på. Du skal derfor genhuses permanent eller midlertidigt.



#### Permanent genhusning

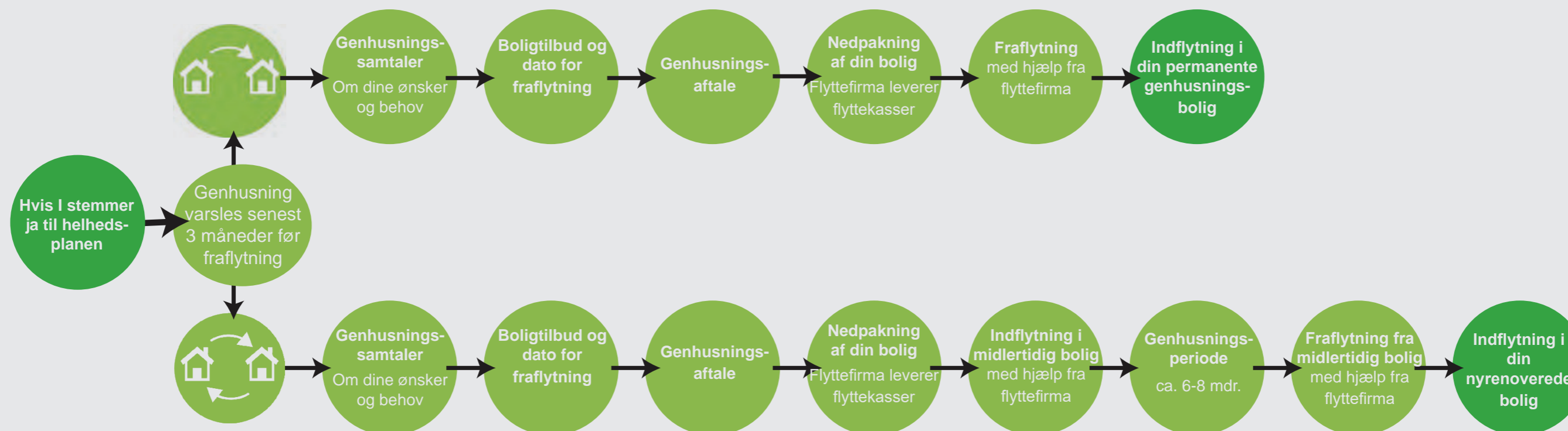
Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter ikke tilbage.



#### Midlertidig genhusning

Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter tilbage til din eller en anden renoveret bolig i afdelingen.

#### Genhusningsproces:



## FRAFLYTNING

**Hvilken flyttehjælp kan jeg forvente i forbindelse med genhusningen?**

- Den nødvendige flyttehjælp aftales individuelt med genhusningskonsulenterne – og vi tager hånd om dig og din genhusning!

## MIN GENHUSNINGSBOLIG

**Kan jeg blive permanent genhuset i min midlertidige genhusningsbolig, hvis jeg falder til der?**

- Ja, forudsat at der er tale om en bolig i Vivabolig, medmindre der er indgået anden aftale om lejemalet.

**Hvis vores familie er ”vokset” fra vores nuværende lejlighed, kan vi så få en større i forbindelse med en genhusning?**

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

**Hvis min lejlighed bliver større og dyrere kan jeg så få en mindre lejlighed?**

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

## TILBAGEFLYTNING

**Kan jeg komme tilbage til min egen lejlighed?**

- Ja som nuværende lejer har du ret til at flytte tilbage i din egen, nyrenoverede bolig.





## INDSKUD

**Skal jeg betale nyt indskud når jeg efter midlertidig genhusning flytter tilbage i min nyrenoverede bolig eller flytter internt til en anden bolig i afdelingen?**

- Nej, Når du flytter tilbage til en bolig i afdelingen overføres dit nuværende indskud til den bolig du flytter tilbage til, så længe boligen er i afdelingen.

## ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

**Skal jeg ved midlertidig eller permanent genhusning betale for istandsættelse af boligen når jeg flytter ud, hvis det der skal istandsættes alligevel skal renoveres som del af helhedsplanen?**

- Nej, Du skal ikke betale for istandsættelse af bygningsdele der er omfattet af helhedsplanens renovering. Dog kan der være situationer hvor du skal betale, hvis der er mislighold af en bygningsdel, der ikke er omfattet af helhedsplanen som f.eks. vinduer.

**Hvis der stemmes ja og man efter afstemningen ønsker at fraflytte, hvilket opsigelsesvarsel har man så?**

- Udgangspunktet er det normale opsigelsesvarsel på 3 måneder; men opsiges lejemålet efter opstart af genhusningsprocessen kan der ske individuel reduktion af opsigelsesperioden, f.eks. hvis boligen skal bruges til genhusningsbolig.





CHRISTIAN TOFT



KENNETH LUNDHOLM  
-STENKJÆR



HENNING ROLF  
CHRISTENSEN



LONEVAMMEN

**helhedsplan10@vivabolig.dk**

**ADMINISTRATION, TAST 2 FOR GENHUSNING**

**9630 9460**

**EJENDOMSKONTOR**

**9816 0465**