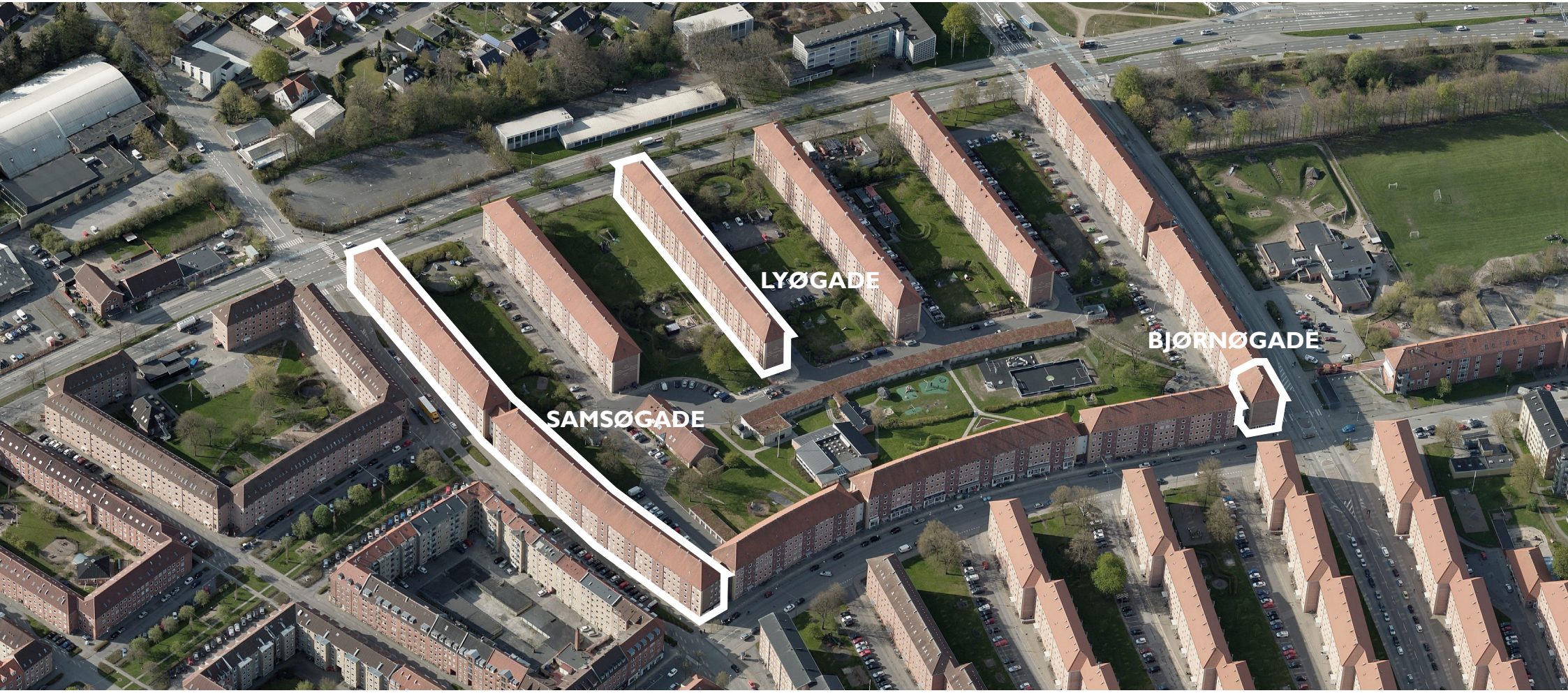
AFSTEMNINGSGRUNDLAG

30.06.2020



VIVABOLIG AFDELING 3
AFDELINGSBESTYRELSEN

NORD ARKITEKTFIRMAET

INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD:	SIDE 3
INFORMATION OM URAFSTEMNING:	SIDE 4
PRÆSENTATION AF HELHEDSPLAN:	SIDE 5-10
OVERSIGT OVER RENOVERING OG HUSLEJEREGULERING:	
- LYØGADE:	SIDE 11-22
- SAMSØGADE BLOK 6+7:	SIDE 23-31
- BJØRNØGADE:	SIDE 32-37
VALGMULIGHEDER:	SIDE 38-29
ANDRE FORBREDRINGER OG TILTAG:	SIDE 40-45
RENOVERINGSUDGIFTER - MED ELLER UDEN HELHEDSPLAN	SIDE 46
TIDSPLAN:	SIDE 47

SE GENHUSNINGSGUIDE VEDLAGT I MAPPEN MED AFSTEMNINGSGRUNDLAGET.

FORORD

Kære beboer,

Det er snart tid til, at vi skal stemme om helhedsplanen i vores afdeling, der skal gøre 187 af vores boliger mere tidssvarende og tilgængelige samt optimere vores udearealer.

På de følgende sider kan du læse om den samlede helhedsplan, renoveringsarbejdet i boliger og udearealer, huslejeregulering, alternativ økonomi og hovedtidsplan. Hvis din bolig skal renoveres, kan du se genhusningsguiden på sidste side.

Dette afstemningsgrundlag er det, du skal stemme om den 26., 27. og 28. august 2020.
Husk Åbent Hus den 2. juli 2020 kl. 14.00-18.00 i Strynøgade 15, hvor du kan stille spørgsmål til dette afstemningsgrundlag.

Hvorfor en helhedsplan nu?
I foråret 2019 indkaldte vi alle beboere i afdeling 3 til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at afklare, om bestyrelsen, på trods af den lange sagsbehandlingstid hos Landsbyggefonden, fortsat kunne opretholde sit mandat til at søge tilsagn fra Landsbyggefonden til renoveringens gennemførelse. Et kig tilbage i sagshistorikken viser, at vi fremsendte det første grundlag for helhedsplanen til Landsbyggefonden i starten af 2014.

På baggrund af den store tilslutning bag bestyrelsens mandat, har vi sammen med rågivere løbende søgt om at få sagen fremmet hos Landsbyggefonden. I forbindelse med de hjælpeforanstaltninger regeringen i foråret 2020 igangsatte for at hjælpe samfundsøkonomien i gang på ryggen af Corona krisen, fik vores helhedsplan også mulighed for at komme frem i køen med et tilsagn fra Landsbyggefonden.

I vores afdeling skal der være plads til alle - uanset alder og behov. Derfor etableres der i helhedsplanen elevator i 19 tilgængelige opgange der sammen med bl.a. større badeværelser og bredere døre gør livet i boligen lettere for ældre og gangbesværede. Samtidigt er løsninger som elevatoradgang, nye badeværelser og nye køkkener udtryk for en generelt forbedret boligkvalitet til gavn for alle målgrupper.

Med støtte fra Landsbyggefonden betyder det groft sagt, at vi kan ”få lavet mere til en lavere pris”, hvilket vi naturligvis mener, er det bedste for os alle, da vi undgår en alt for høj huslejestigning , særligt i de boliger, der skal totalrenoveres.

Vi ser frem til den kommende urafstemning i august 2020, hvor vi håber på, du vil gøre brug af din demokratiske stemme som almen beboer i Vivabolig.

Venlig hilsen
Henrik Yde
Afdelingsformand, Afdeling 3

INFORMATION OM URAFSTEMNING

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.

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

Urafstemningen foregår for alle beboere i selskabslokalet i Strynøgade 15, 9000 Aalborg.

TIDSPUNKTER FOR URAFSTEMNING:
Onsdag den 26. august 2020 kl. 15.00 – 18.00
Torsdag den 27. august 2020 kl. 17.00 – 20.00
Fredag den 28. august 2020 kl. 10.00 – 13.00

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.

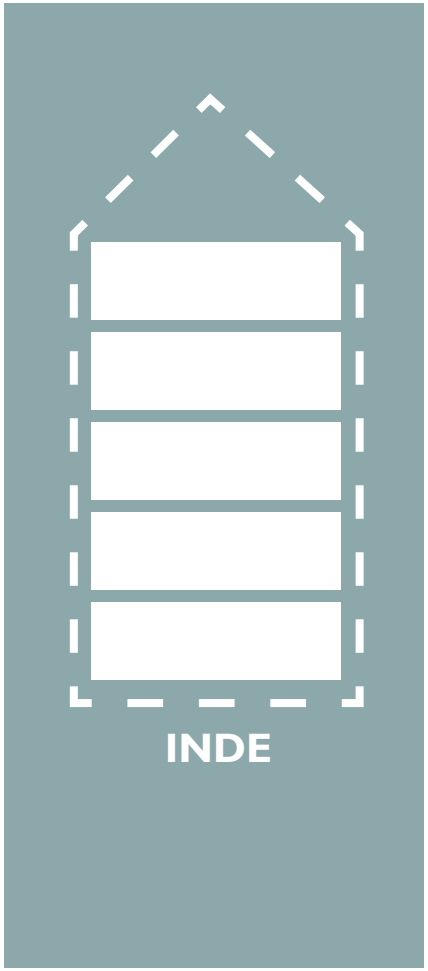
Når stemmerne er talt sammen, sender vi snarest derefter et orienteringsbrev til dig og de andre beboere i afdelingen.

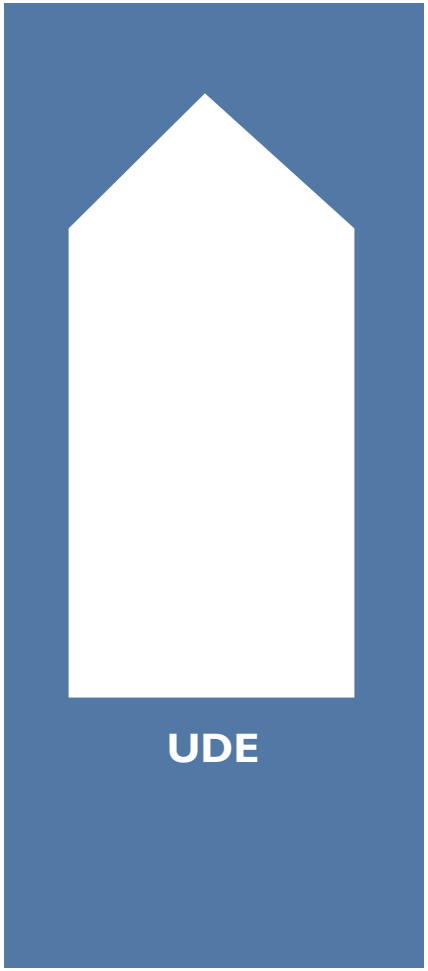
MERE INFORMATION OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET:
Åbent Hus: Torsdag 2. juli 2020, Strynøgade 15 kl. 14.00 - 18.00.
Orienteringsmøde: Mandag 17. august 2020, Strynøgade 15, kl. 17.30 - 19.30.
Orienteringsmøde: Torsdag 20. august 2020, Strynøgade 15, kl. 17.30 - 19.30.

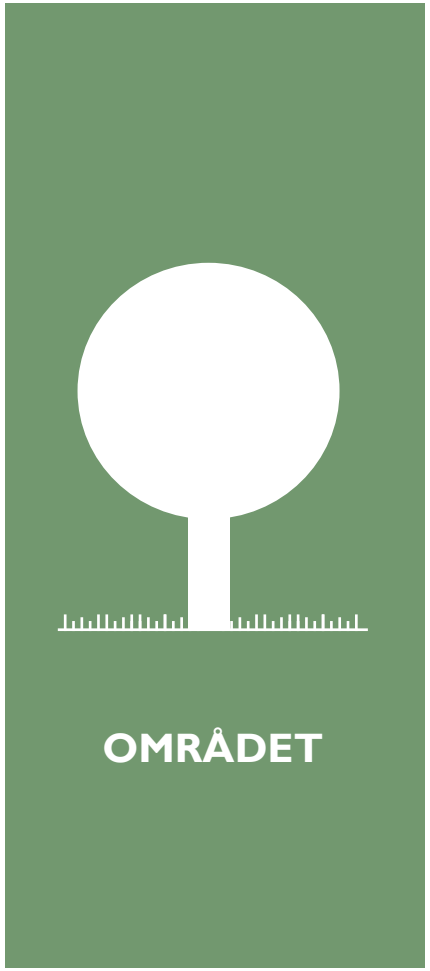
Du vil modtage mere information om orienteringsmødet efter sommerferien.

Projektet og visionen skal sikre, at afdelingen i det 21.århundrede til stadighed danner rammen om det gode boligliv. Ved at fastholde afdelingens stærke beboereog tiltrække flere nye børnefamilier, studerende og par, som tillige understøttes ved etablering af elevatorer for tilgængelighed samt miljøforbedrende arbejder. Endelig bevarer og udbygger projektet de arkitektoniske kvaliteter, tilpasser nutidige og fremtidige behov og gør dermed afdelingen konkurrencedygtig i forhold til områdets øvrige boligtilbud. Med den igangværende udvikling i området; nybygning af ejer- og ungdomsboliger på Eternitgrunden, Kommunens visioner for vækstaksen, udvikling af havnen, gode trafikale forbindelser til centrum og universitetet samt nærhed til midtbyen, er der gode muligheder for at tiltrække nye stærke lejere og dermed fremtidssikre afdelingens drift. Der er et klart og tydeligt potentiale for fornyelse. Det skal findes dels i afdelingens manglende tilgængelighed, de lidt små og utidssvarende badeværelser og ensartede lejligheder. Ved en omdisponering af funktioner, at skabe nye sammenhængende rumligheder – gennemlyste boliger samt ved etablering af elevatorer, kan der i afdelingen skabes nye moderne boligtyper, som sikre en bredere beboersammensætning - og ikke mindst, at ældre kan live længere i egen bolig. Visionen er at kabe et differentieret boligudvalg, der tilgodeser ældre, gangbesværrede og handicappede med nem tilgængelighed for boligen. Hvorved der ønskes adgang til ca. 187 ud af 704 boliger ved etablering af elevatorer for 19 opgange. Udgangspunktet for projektgruppen er, at alle ombygninger skal foregå så lempeligt for beboerne som muligt.

Det er afgørende, at renoveringsprocessen foregår med størst mulig beboerinddragelse for at sikre indflydelse for beboerne og dermed ejerskab til fornyelsen.


INDE


UDE


OMRÅDET

FORDELING TILGÆNGELIGE BOLIGER

BJØRNØGADE:	**8 BOLIGER**
LYØGADE:	**59 BOLIGER**
SAMSØGADE:	**120 BOLIGER**
IALT:	**187 BOLIGER MED TILGÆNGELIGHED**
AFD. 3:	**704 BOLIGER**
TILGÆNGELIGHED:	**26,5 %**

SAMLET ANSKAFFELSESSUM
= 219.684.000 KR.

● ELEVATOR INDE I BYGNING

BOLIGOVERSIGT

INDE

	Opgangs nr.	Fremtidige værelser	Type-betegnelse	Fremtidig M^2	Antal tilgængelige boliger	Antal værelser før helhedsplan V = Værelser K = Kammer	Antal m^2 før helheds-planen
Lyøgade	2, 4, 6, 8, 10 og 14	2 vær.	***A***	Ca. 60	1	2 Vær. (1V+1K)	53
			B	Ca. 69	10	3 Vær. (2V+1K)	73
		3 vær.	***C***	Ca. 77	20	4 vær. (2V+2K)	83
			D	Ca. 88	4	4 Vær. (2V+2K)	83
			E	Ca. 89	24	3 Vær. (2V+1K)	84
Samsøgade	24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48 og 50	2 vær.	***F***	Ca. 73	30	4 Vær. (2V+2K)	79
			G	Ca. 73	30	4 Vær. (2V+2K)	79
			H	Ca. 83	60	3 Vær. (2V+1K)	79
Bjørnøgade	27	2 vær.	***J***	Ca. 88	4	3 Vær. (2V+1K)	79
			K	Ca. 76	4	3 Vær. (2V+1K)	79
Boliger i Alt			***10 Typer***		**187**		

INDE

VISION FOR BOLIGERNE

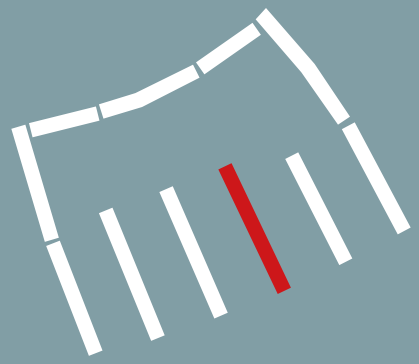
- TILGÆNGELIGE BOLIGER
- GENNEMLYSTE BOLIGER
- BEDRE RUMLIGE SAMMENHÆNGE / ÅBEN PLANLØSNING
- STØRRE BAD OG KØKKEN
- TOTAL RENOVERING

INDE

TILRETTELSER EFTER WORKSHOPS - PRIORITETER

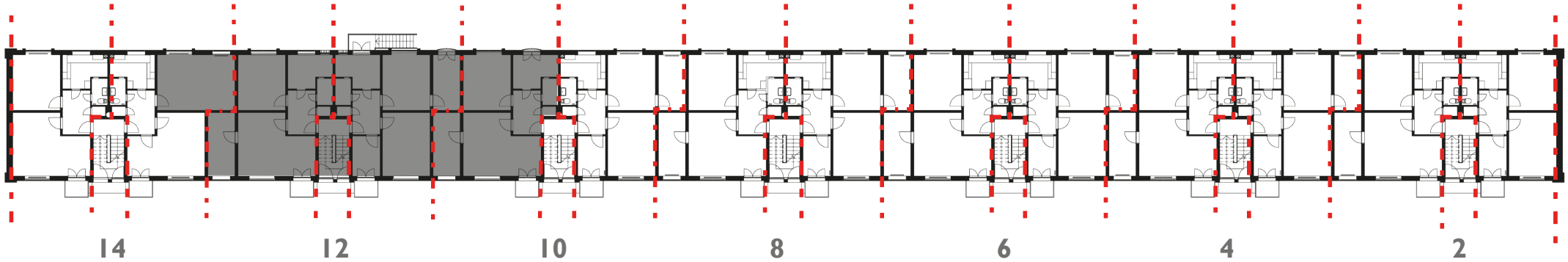
- DER SKAL VÆRE 3-RUMS BOLIGER
- FLYTBARE SKABE PÅ VÆRELSER
- OVERSKUDSPLADS VED ELEVATOR UDNYTTES TIL DEPOT
- OVERFLADER - VALGMULIGHEDER
- OM MULIGT PLACERES OVN HØJT
- LYSE MATERIALER OG OVERFLADER
- EL-STIK PÅ ALTAN

LYØGADE



LYØGADE
EKSISTERENDE FORHOLD

BØRNEHAVE LYØGADE 12 ST.TV + TH & 10 ST.TV.

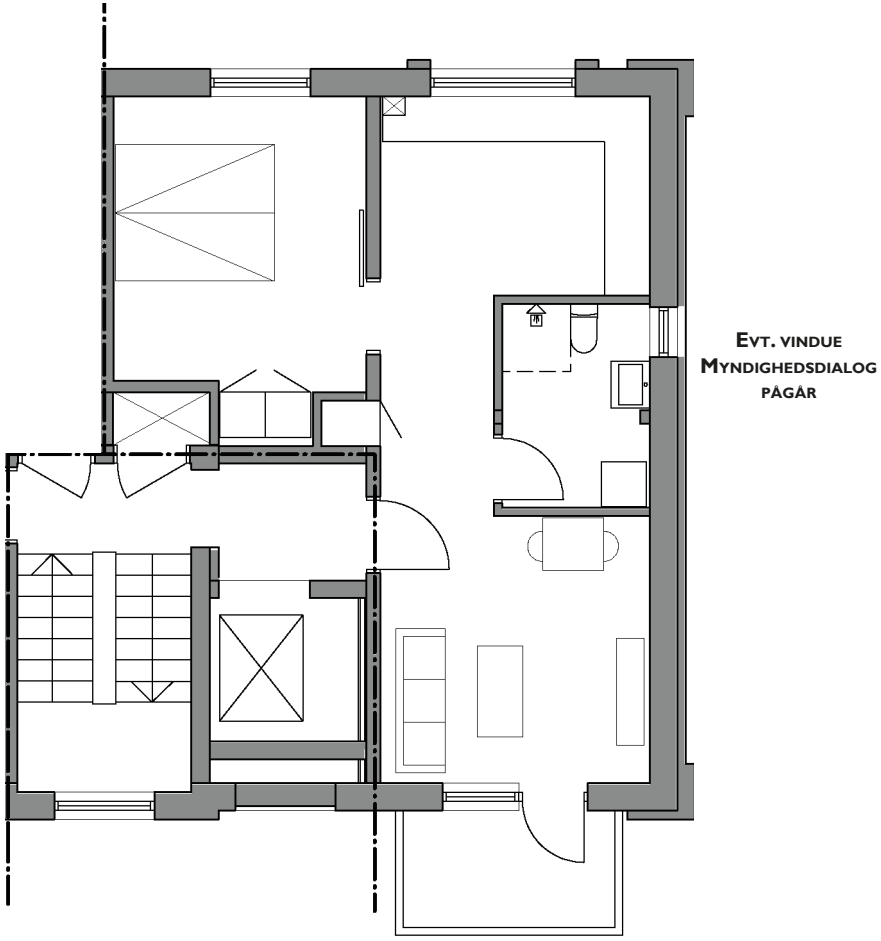


EKSISTERENDE: 67 BOLIGER + 1 ERHVERV (BØRNEHAVE NR. 12 ST.TV. + TH & 10 ST.TV.)

LYØGADE

2 TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE B



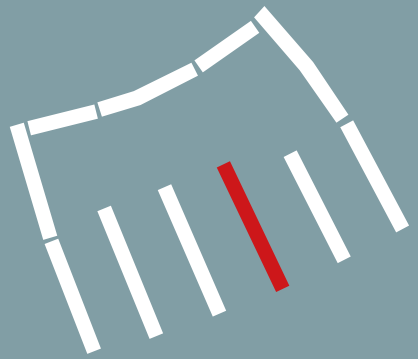
2-RUMS BOLIG - CA. 69 M²

5 STK.

- HUSLEJE - 4.747 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

LYØGADE

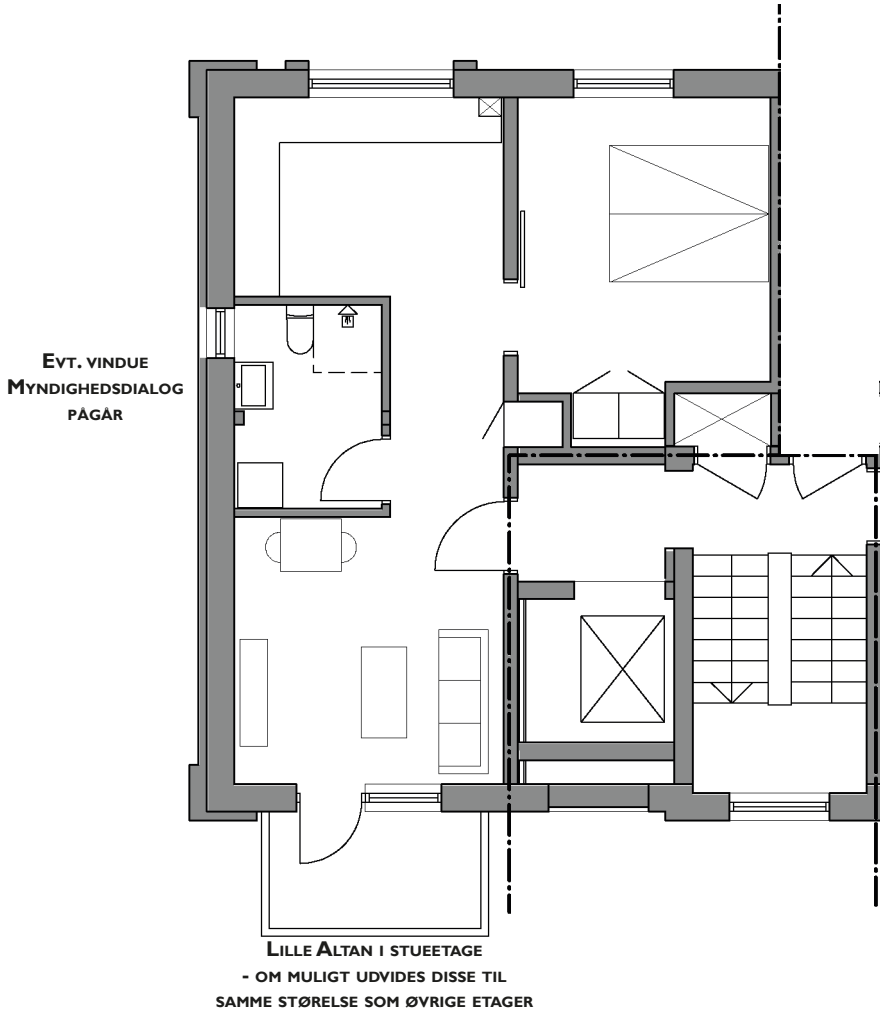
2 TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE B - VISUALISERING AF KØKKEN

LYØGADE

14 TV. - (ST. - 4. SAL)

TYPE B



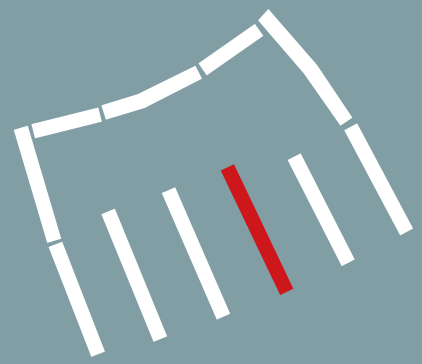
2-RUMS BOLIG - CA. 69 M²

5 STK.

- HUSLEJE - 4.747 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

LYØGADE

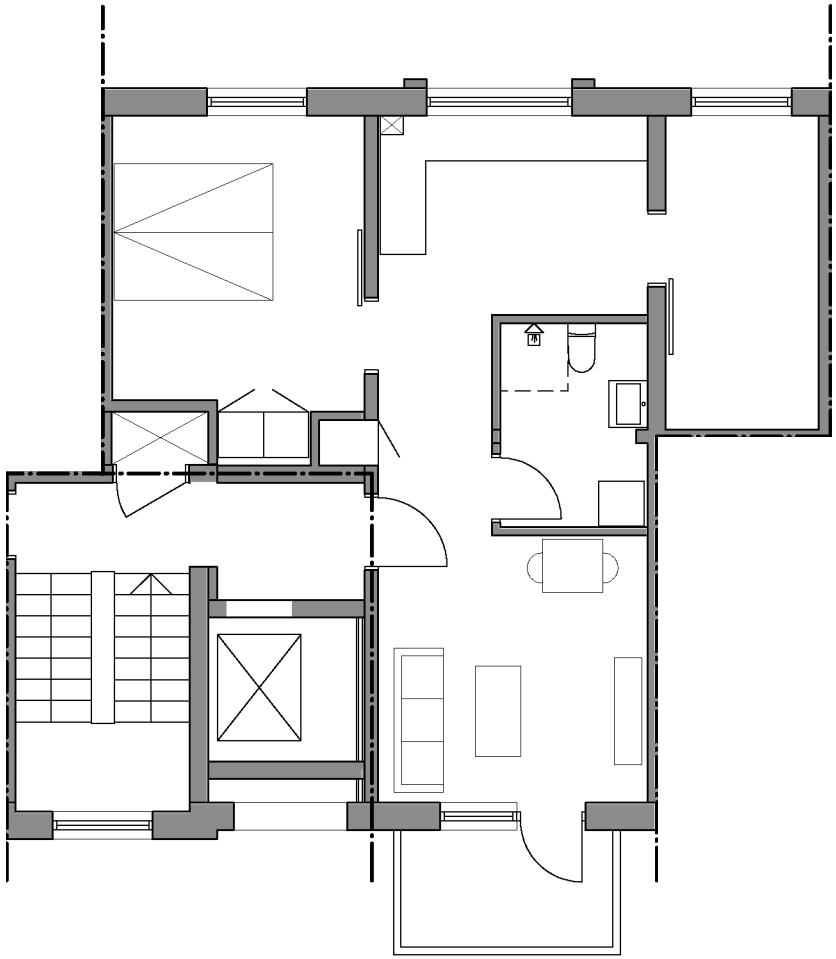
14 TV. - (ST. - 4. SAL)

TYPE B - VISUALISERING AF KØKKEN

LYØGADE

4 + 6 + 8 + 10 TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE C



LILLE ALTAN I STUEETAGE
- OM MULIGT UDVIDES DISSE TIL
SAMME STØRELSE SOM ØVRIGE ETAGER

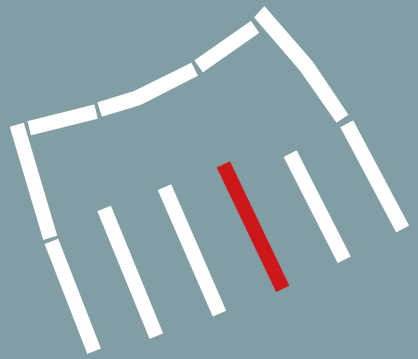
3 RUMS BOLIG - CA. 77 M²

20 STK.

- HUSLEJE - 5.297 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

LYØGADE

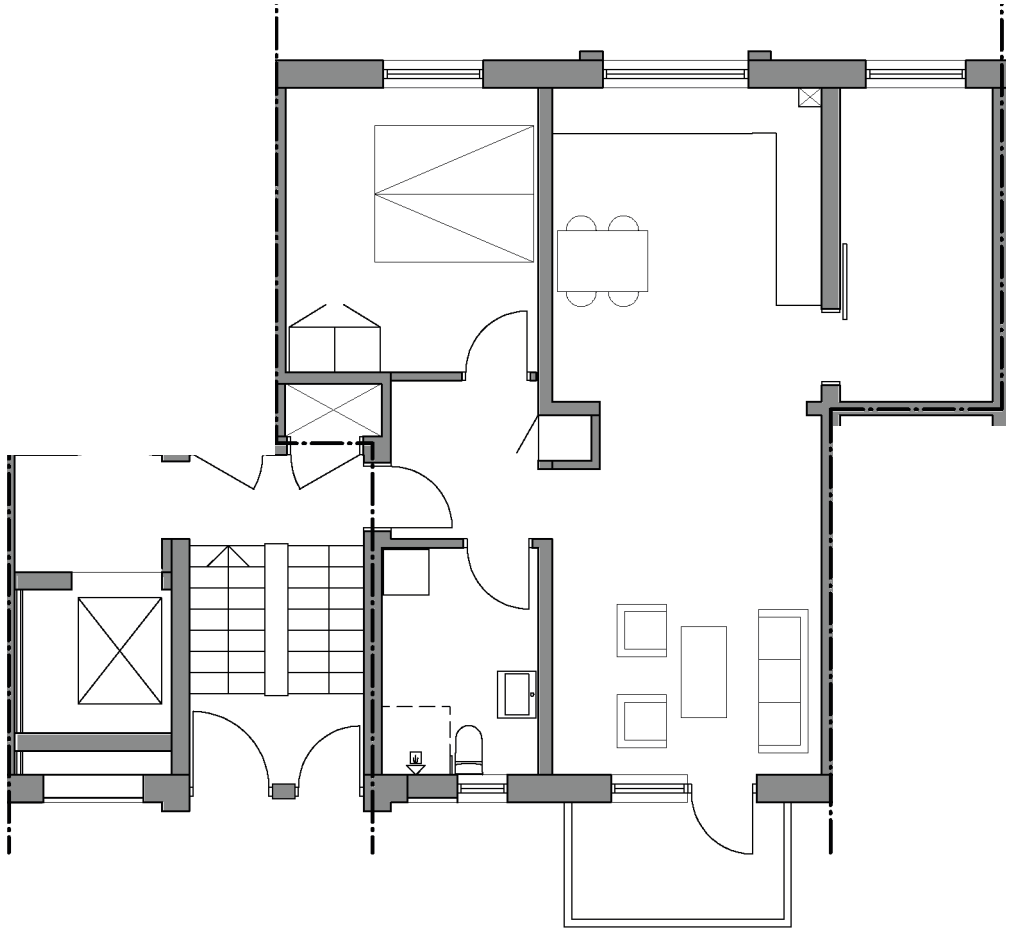
4 + 6 + 8 + 10 TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE C - VISUALISERING AF KØKKEN

LYØGADE

14 TH. - (1. SAL - 4. SAL)

TYPE D



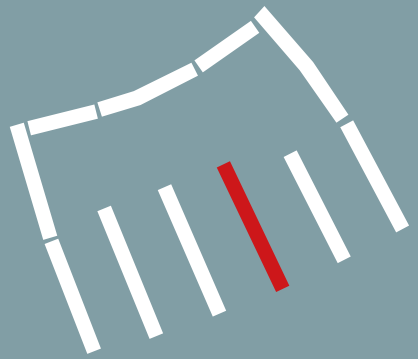
3-RUMS BOLIG - CA. 88 M²

4 STK.

- HUSLEJE - 6.054 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

LYØGADE

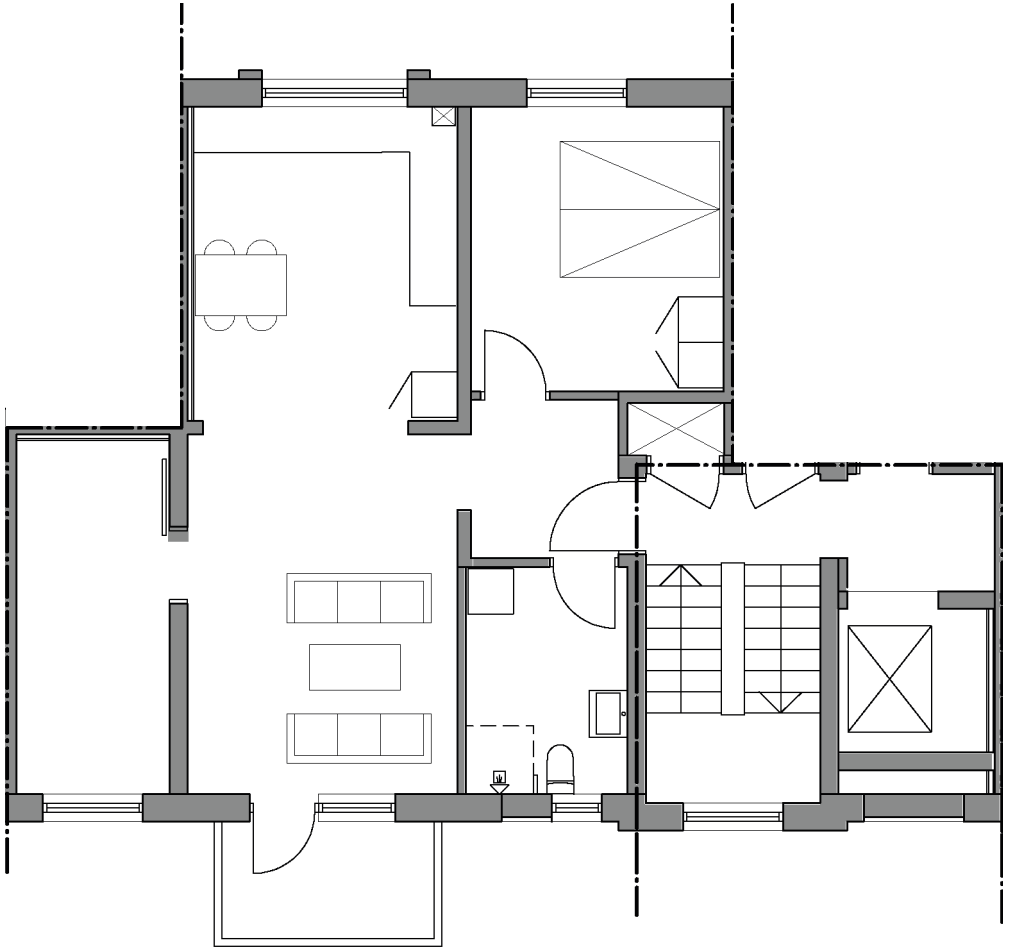
14 TH. - (1. SAL - 4. SAL)

TYPE D - VISUALISERING AF KØKKEN

LYØGADE

2 + 4 + 6 + 8 TV. - (ST. - 4. SAL) + 10 TV. (1. SAL - 4. SAL)

TYPE E

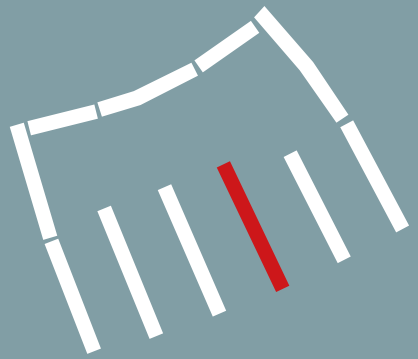


LILLE ALTAN I STUEETAGE
- OM MULIGT UDVIDES DISSE TIL
SAMME STØRELSE SOM ØVRIGE ETAGER

3-RUMS BOLIG - CA 89 M²
24 STK.
- HUSLEJE - 6.123 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

LYØGADE

2 + 4 + 6 + 8 TV. - (ST. - 4. SAL) + 10 TV. (1. SAL - 4. SAL)

TYPE E - VISUALISERING AF KØKKEN

INDE

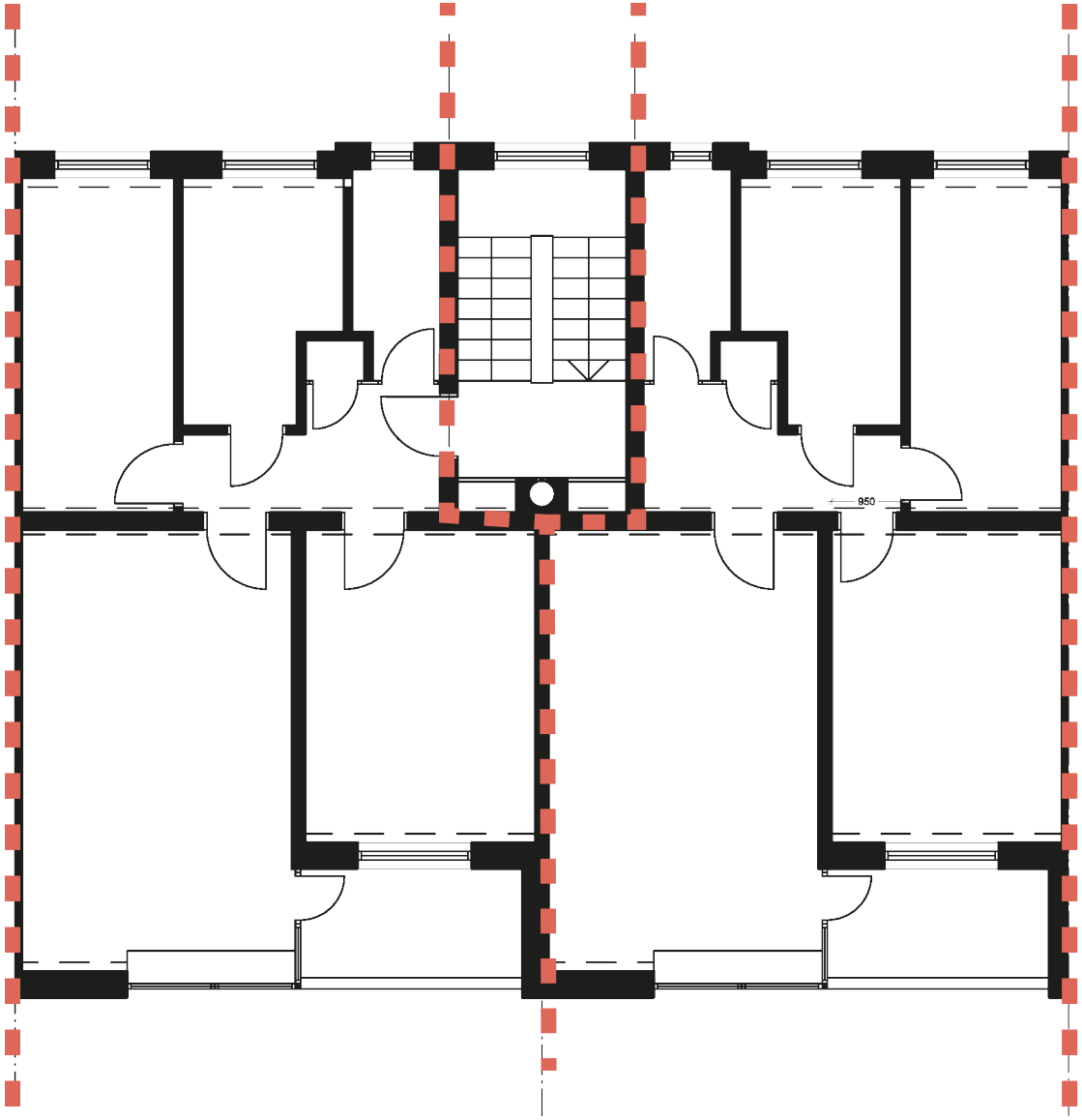
SAMSØGADE BLOK 6 + 7

SAMSØGADE

EKSISTERENDE FORHOLD

2 VÆR + 1 KAMMER ~ 78,6 M²

2 VÆR + 1 KAMMER ~ 78,9 M²



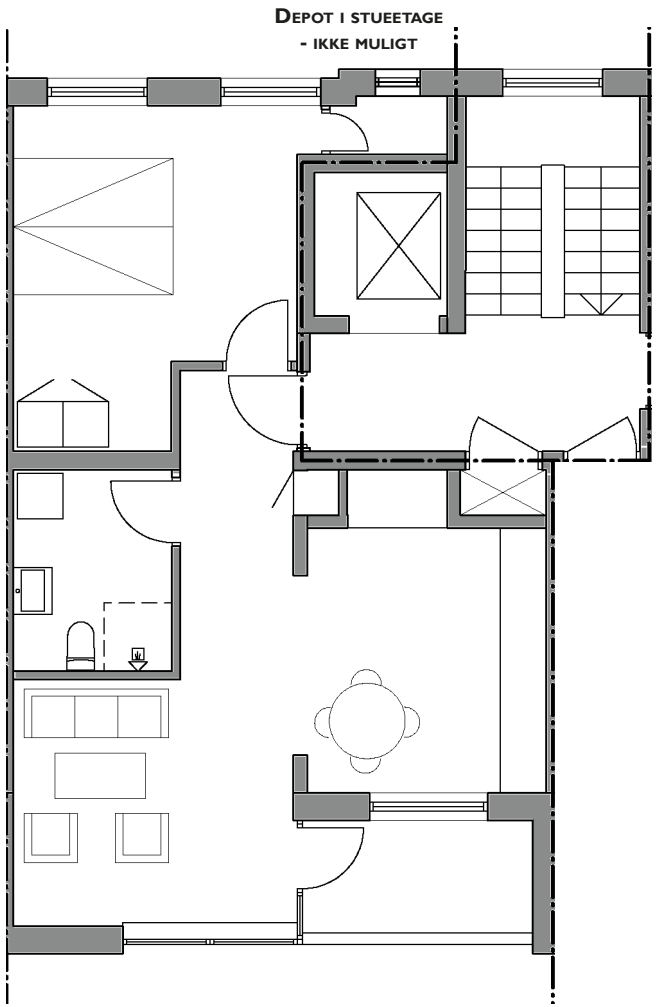
GADESIDE

HAVESIDE

SAMSØGADE

24, 28, 32, 40, 44 og 48 TH. - (ST. - 4. SAL)

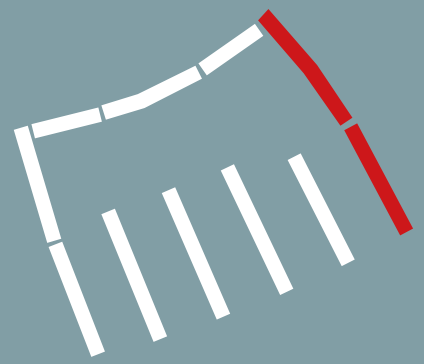
TYPE F



2-RUMS BOLIG - CA. 73 M²
30 STK.
- HUSLEJE - 5.022 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

Ny husleje er ekskl. igangværende vinduesudskiftning og eventuel altaninddækning.

SAMSØGADE

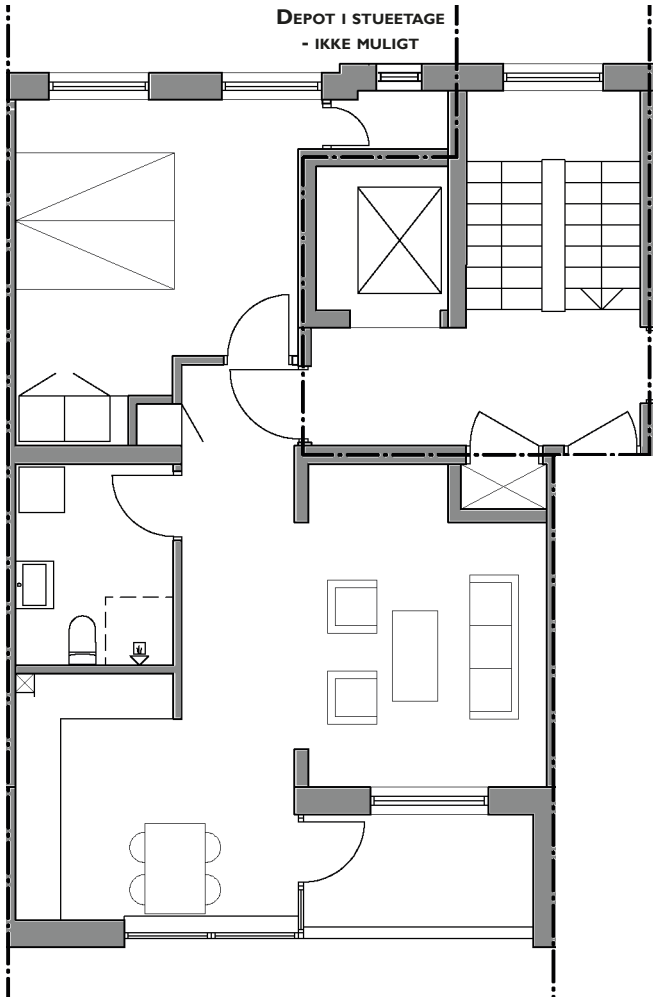
24, 28, 32, 40, 44 og 48 TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE F - VISUALISERING AF KØKKEN

SAMSØGADE

26, 30, 34, 42, 46 og 50TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE G



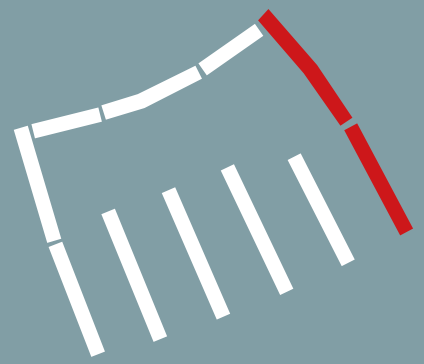
2-RUMS BOLIG - CA. 73 M²

30 stk.

- HUSLEJE - 5.022 kr. pr. måned

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

Ny husleje er ekskl. igangværende vinduesudskiftning og eventuel altaninddækning.

SAMSØGADE

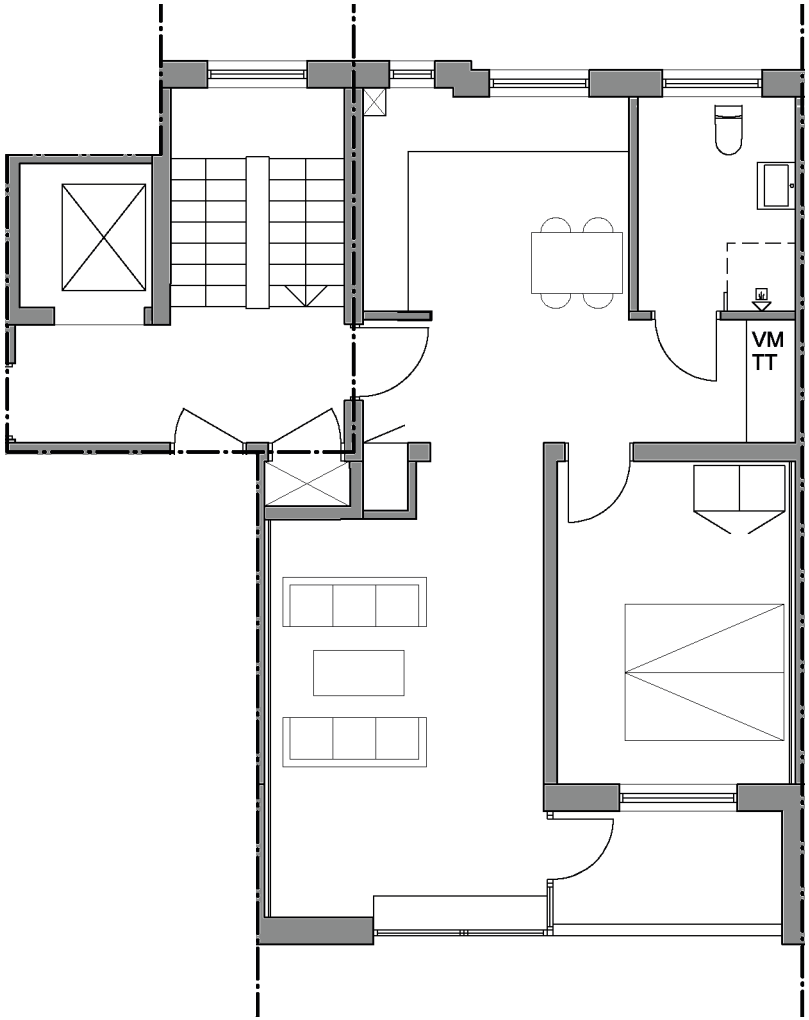
26, 30, 34, 42, 46 og 50TH. - (ST. - 4. SAL)

TYPE G - VISUALISERING AF KØKKEN

SAMSØGADE

24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48 OG 50 TV. - (ST. - 4. SAL)

TYPE H



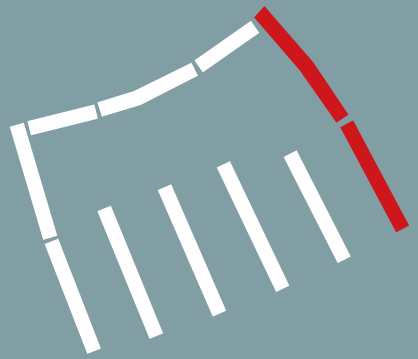
2-RUMS BOLIG - CA. 83 M²

60 STK.

- HUSLEJE - 5.710 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

SAMSØGADE

24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48 OG 50 TV. - (ST. - 4. SAL)

TYPE H - VISUALISERING AF KØKKEN

SAMSØGADE

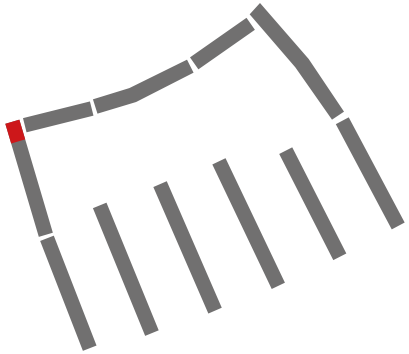
24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48 OG 50 TV. - (ST. - 4. SAL)

TYPE H - VISUALISERING AF SKYDELÅGER FORAN VASKEMASKINE OG TØRRETUMBLER

ÅBEN SKYDELÅGE

LUKKET SKYDELÅGE

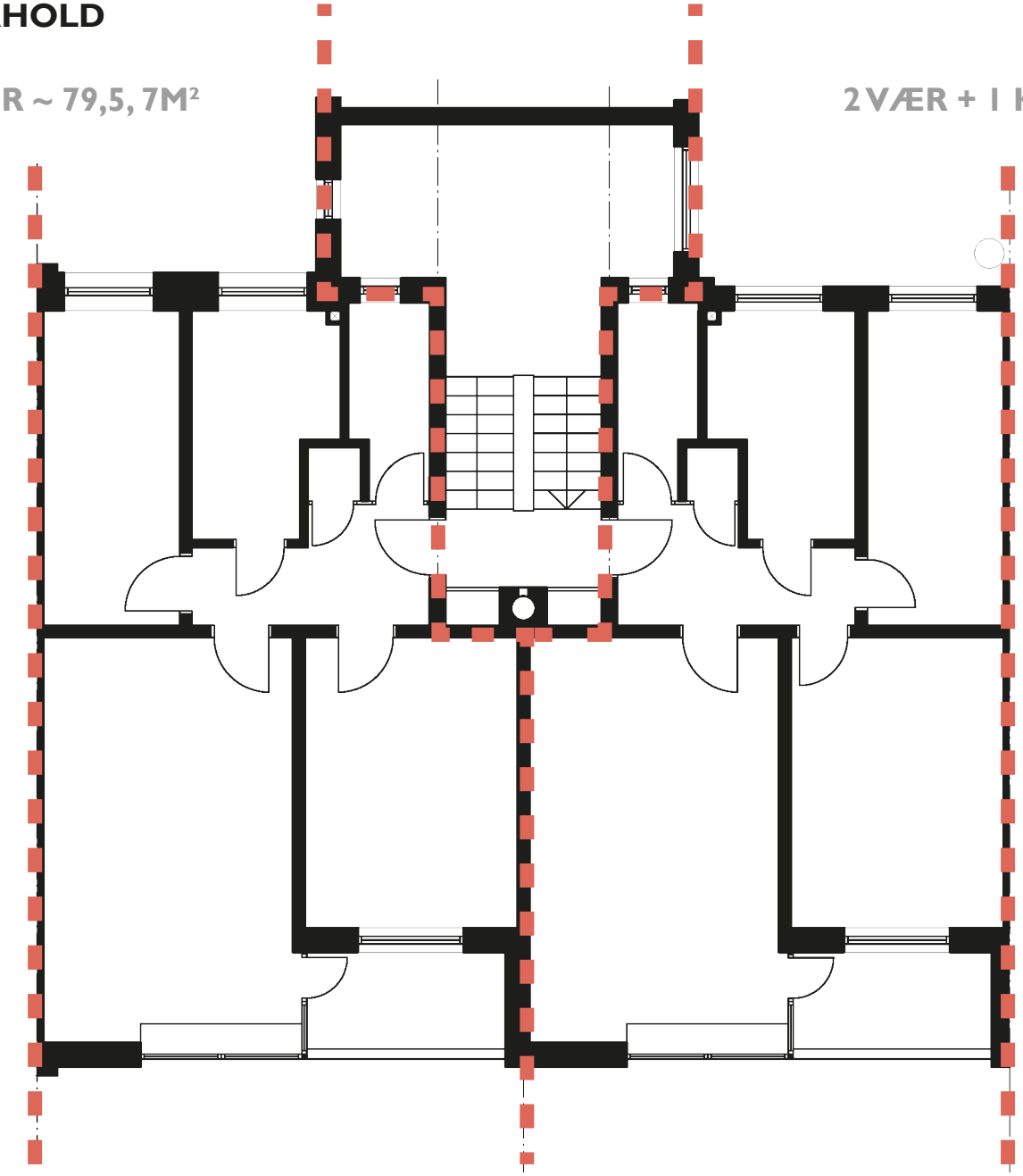
BJØRNØGADE



BJØRNØGADE
EKSISTERENDE FORHOLD

2 VÆR + 1 KAMMER ~ 79,5, 7M²

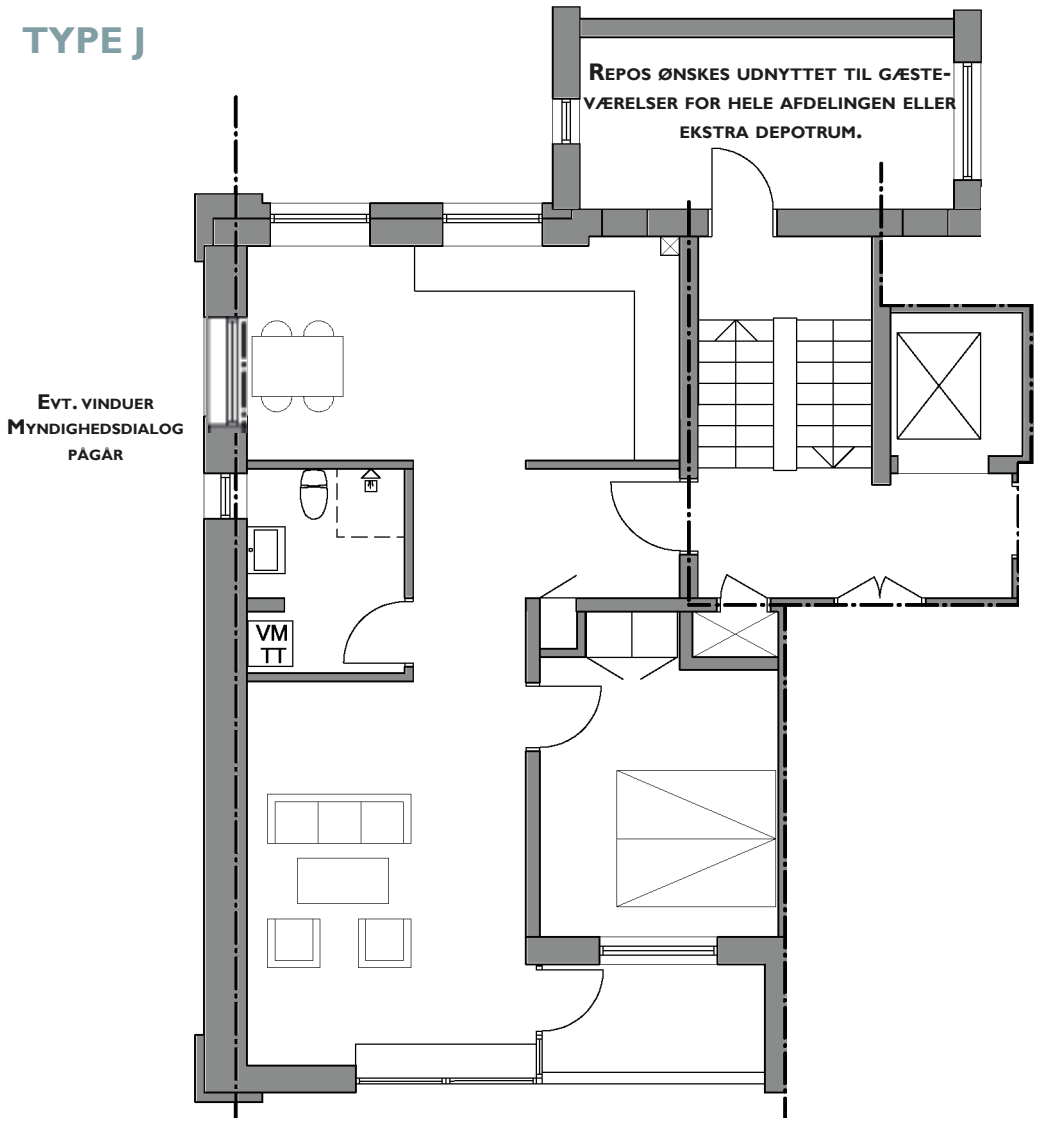
2 VÆR + 1 KAMMER ~ 79,5 M²



BJØRNØGADE

27 TH. - 1. SAL - 4. SAL

TYPE J



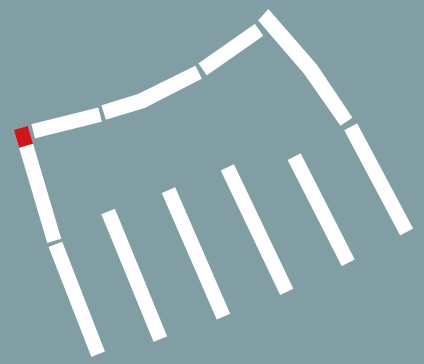
2-RUMS BOLIG - CA. 88 M²

4 STK.

- HUSLEJE - 5.905 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

BJØRNØGADE

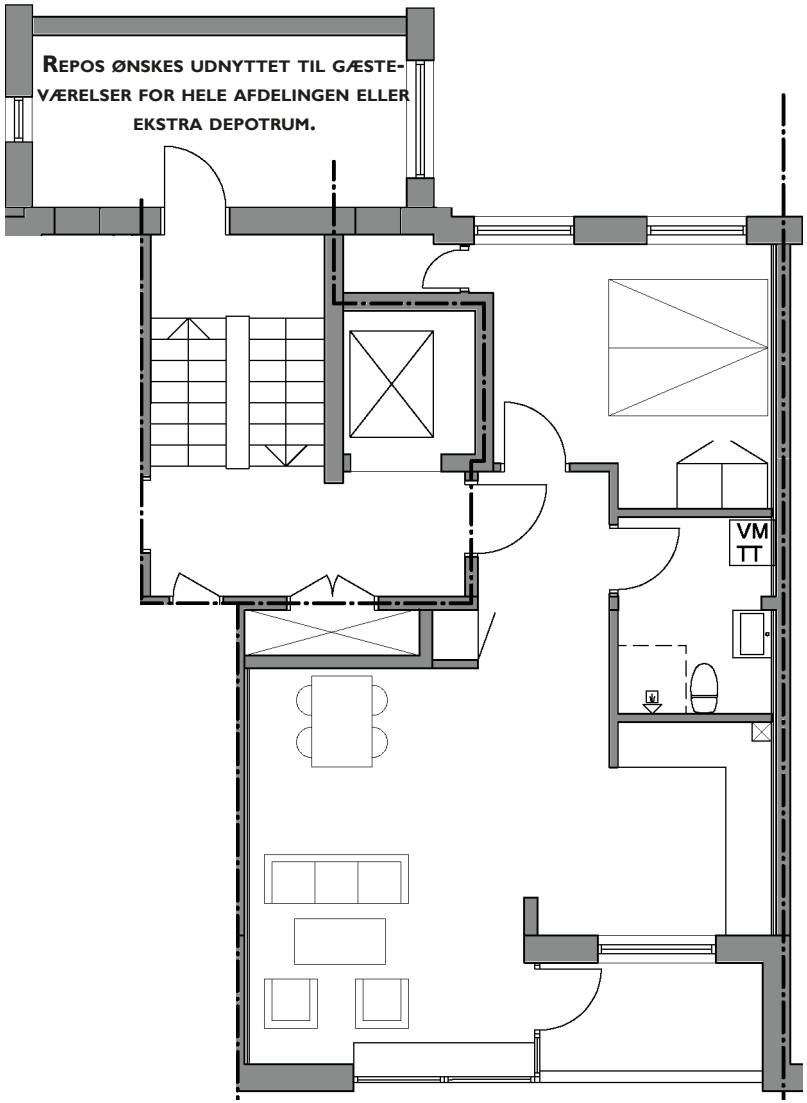
27 TH. - 1. SAL - 4. SAL

TYPE J - VISUALISERING AF KØKKEN

BJØRNØGADE

27 TV. - 1. SAL - 4. SAL

TYPE K



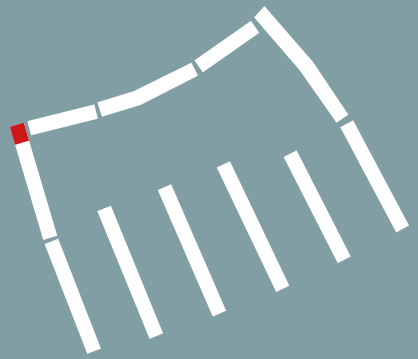
2-RUMS BOLIG - CA. 76 M²

4 STK.

- HUSLEJE - 5.148 KR. PR. MÅNED

BOLIGPLAN - 1:100

0 1 2 3 4



TILTAG I BOLIGEN

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (eksl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Balanceret ventilation med varmegenvinding
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

NY HUSLEJE ER EKSKL. IGANGVÆRENDE VINDUESUDSKIFTNING OG EVENTUEL ALTANINDDÆKNING.

BJØRNØGADE

27 TV. - 1. SAL - 4. SAL

TYPE K - VISUALISERING AF KØKKEN

INDE

MATERIALER OG OVERFLADER
VALGMULIGHEDER

VED ET "JA" TIL HELHEDSPLANEN, FÅR I MULIGHED FOR AT FÅ INDFLYDELSE PÅ VALG AF MATERIALER OG OVERFLADER TIL KØKKEN, BAD OG TOILET.
(EKS. 3-5 FORSKELLIGE BORDPLADER)

INDE

MATERIALER OG OVERFLADER
VALGMULIGHEDER

Valgmuligheder for køkken, badeværelse og opbevaringsskabe.
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.

Valgmuligheder som ikke påvirker huslejen
Beboerne kan vælge mellem 3-5 forskellige skabslåger og mellem 3-5 forskellige laminatfarver på bordpladen. Til skabslågerne kan der vælges mellem 2 forskellige greb.
Beboerne kan vælge mellem tre forskellige farver sokkel
Alle køkkenvaske udføres som en underlimet/planlimet vask.
Vægfliser er standard hvid, men beboerne kan frit vælge mellem 3 forskellige klinker til gulv.
På badeværelset kan beboerne tilkøbe ekstra knager og et ekstra bredt vaskeskab hvor det er muligt.

Tilkøb som den enkelte beboer kan vælge
I de køkkener hvor det er muligt kan beboerne bland andet tilkøbe sokkelskuffer, ekstra spots i køkken og entre.
Beboerne får ligeledes mulighed for at tilkøbe vinyl på køkken gulvet, her kan vælges mellem 3-5 forskellige typer gulv.
Beboerne kan vælge at tilkøbe ekstra garderobeskab og øvrigt inventar.

Belysning
I projekter er der indeholdt at alle badeværelser får indbygningsspots i lofterne sammen med en spejlskab med belysning
Alle køkkener har som standard LED belysning under overskabe og induktions kogeplader.

Det endelige katalog for inventar tilvalg udarbejdes efter afstemningen, i samarbejde med en beboergruppe.

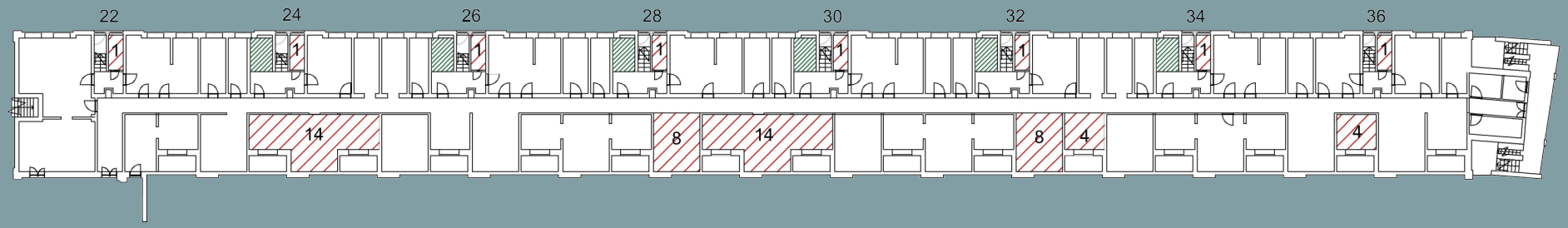
INDE

FORBEDRINGER AF LYD & VARMEFORHOLD

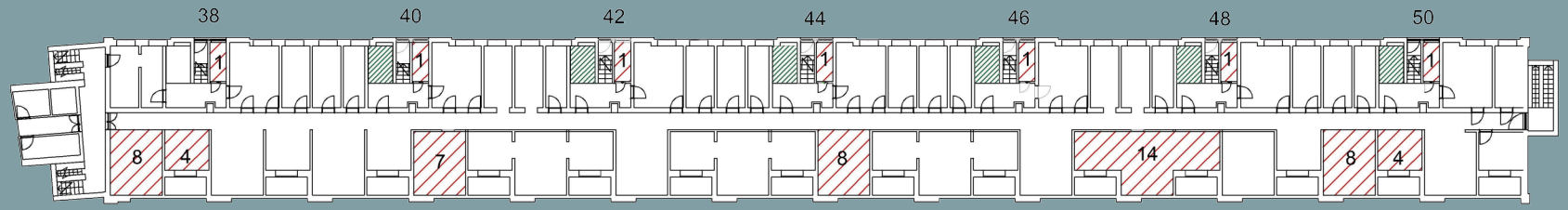
- Efterisolering af etagedæk, også mod kælder
- Lydisolering af etagedæk
- Forsatsvægge mod lejlighedsskel

TILTAG I KÆLDER

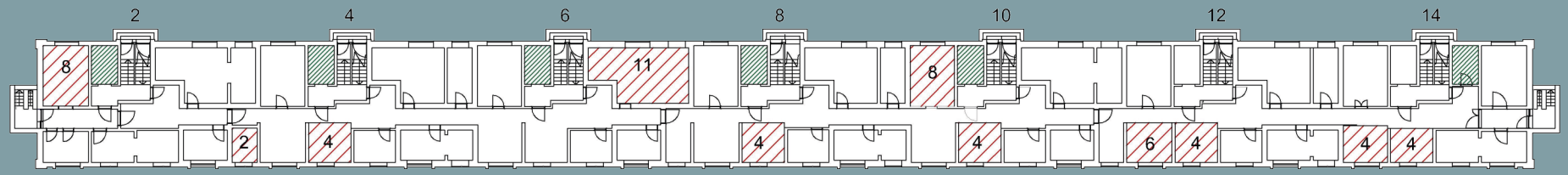
Blok 6 Samsøgade 22-36



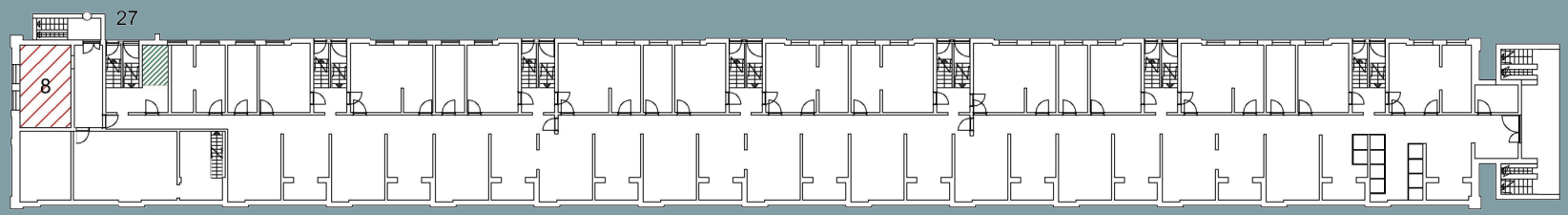
Blok 7 Samsøgade 38-50



Blok 9: Lyøgade 2-14



Blok 2: Bjørnøgade 27



Depotrum

Elevator

INDGANGEN

PRINCIP FOR INDGANG TIL LYØGADE

UDE

AFHÆNGIG AF ELEVATOR LEVERAN-
DØR, MULIG GENNEMBRYDNING
AF TAG

TILMURET FACADE
HULLER
Rød tegl med lys fuge

EKSISTERENDE ALTAN
(ny placering)

NY ELEVATOR

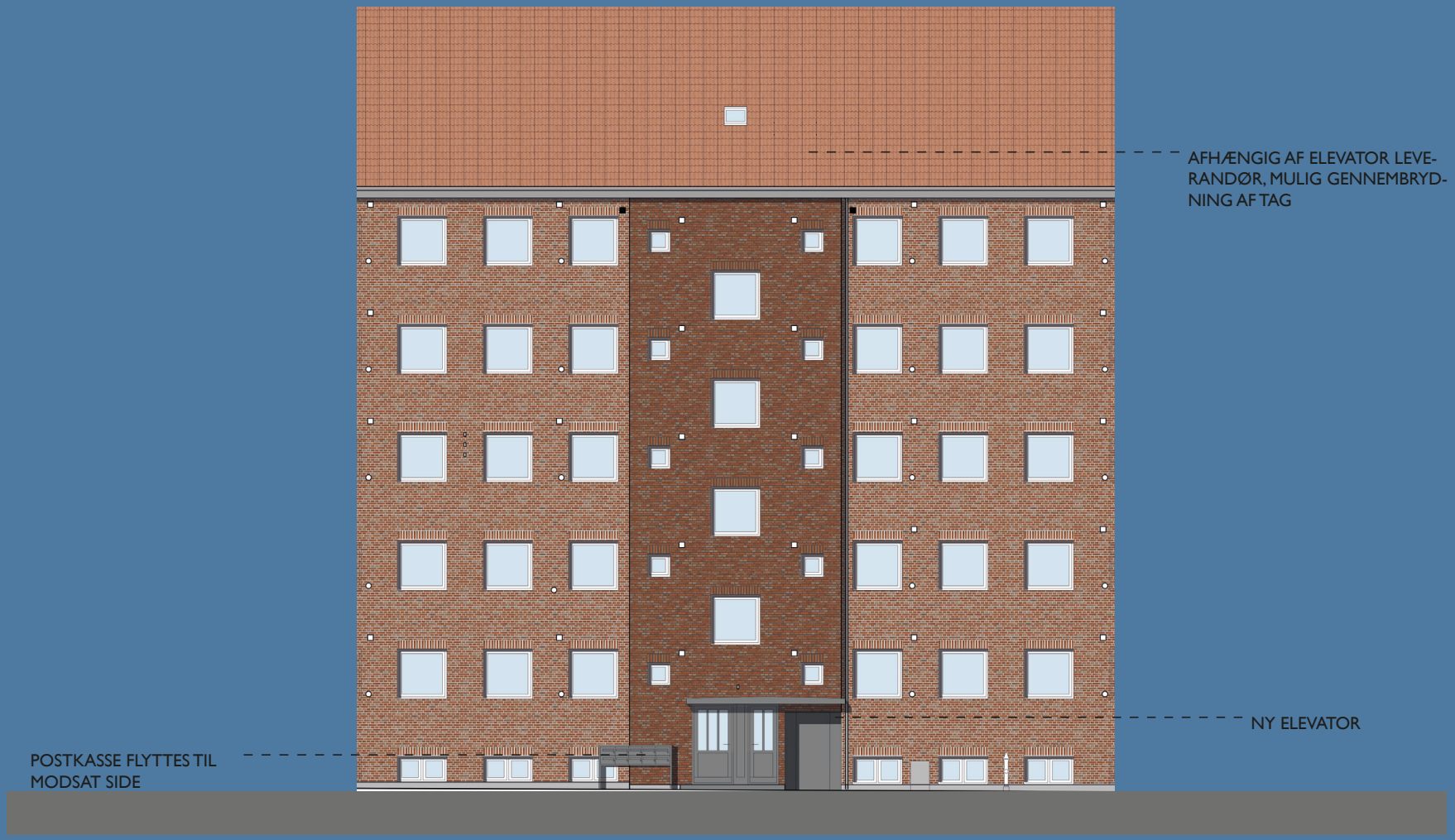
NOTE:
- PÅ OPGANGE 14 LIGGER ELEVATOREN PÅ VENSTRE SIDE AF TRAPPEN

ENDELIG UDFORMNING SKAL KOORDINERES MED MYNDIGHEDERNE

INDGANGEN

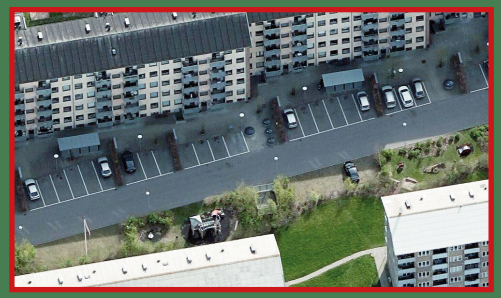
PRINCIP FOR INDGANG TIL SAMSØGADE

UDE



ENDELIG UDFORMNING SKAL KOORDINERES MED MYNDIGHEDERNE

SITUATIONSPLAN

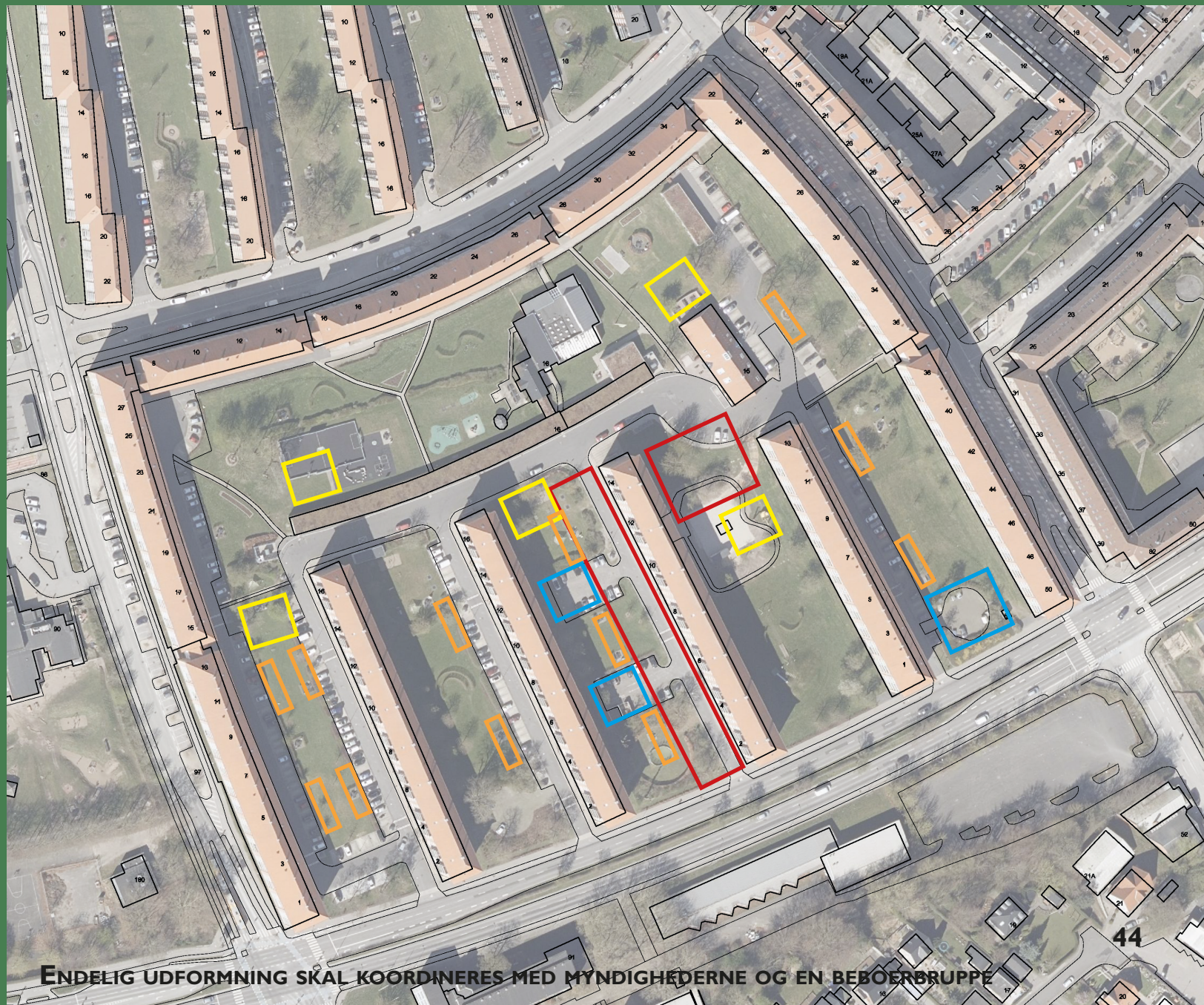


Optimering af parkering

Opdatering af opholds- og aktivitespladser

Ny beplantning

Ny cykelparkering



Endelig udformning skal koordineres med myndighederne og en beboergruppe

HELHEDSPLANENS INDHOLD

INDE

- Nye entredøre.
- Nyt badeværelse med gulvvarme.
- Nyt køkken med nye hvidevare (ekskl. køleskab)
- Nye garderobeskabe.
- Ventilation, i hele boligen.
- Ny EL installation i hele boligen.
- Ny kabling til IT, TLF og ADK
- Nyt vand og varme installation i hele boligen.
- Nyt afløbssystem.
- Alle tekniske installationer udskiftes.
- Alle boligerne ombygges så de bliver tilgængelige.
- Nye lydreducerende forsatsvægge ved lejlighedskel.
- Nye lyddæmpende lofter.
- Nye trægulve.
- Nye indvendige døre.
- Nye altandøre.
- Efterisolering af etagedæk mod kælder.
- Alle vægge får nyt tapet/filt og males.

UDE

- Der etableres elevator til alle boliger
- Nye facadedøre.
- Tilpasning af belægning til nye elevatorer.
- Tilpasning af belysning ved indgange til elevator og trappe.

OMRÅDET

- Etablering af handicap parkeringspladser.
- Nye opholds- og aktivitetspladser.
- Nye tryghedsskabende belysning
- Nye lege- og aktivitetsredskaber.
- Nye højbede.

RENOVERINGSUDGIFTER - MED ELLER UDEN HELHEDSPLAN

HER KAN DU SE FORSKELLEN PÅ HUSLEJESTIGNING (KR. PR MÅNED) VED ALMINDELIG RENOVERING I FORHOLD TIL RENOVERING MED HELHEDSPLANEN.

Renovering med eller uden helhedsplan	Husleje	Nyt Bad	Nyt Køkken	Nye Døre	Renovering med Helhedsplan	Ny Husleje
69 m² - uden helhedsplan	4.103	565	450	50	0	5.168
69 m² - med helhedsplan	4.103	0	0	0	644	4.747**
Forskel						421*

Renovering med eller uden helhedsplan	Husleje	Nyt Bad	Nyt Køkken	Nye Døre	Renovering med Helhedsplan	Ny Husleje
88 m² - uden Helhedsplan	5.232	565	450	50	0	6.297
88 m² - med helhedsplan	5.232	0	0	0	821	6.053**
Forskel						244*

*Forskel i husleje er ex. igangværende vinduesudskiftning og eventuel altaninddækning.

**Helhedsplanen indeholder langt mere end blot bad og køkken – der er tale om en fuldstændig renoveret lejlighed.

TIDSPLAN
VEJLEDENDE

	DATO
TILKENDEGIVELSE OM STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN	APRIL 2020
1. ORIENTERINGSMØDER	19. OG 25. MAJ 2020
WORKSHOPS	26., 27. OG 28. MAJ + 2. JUNI 2020
FORUNDERSØGELSER	25. MAJ - 8. JUNI 2020
MODTAGELSE AF AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	SLUT JUNI 2020
'ÅBENT HUS' TIL SPØRGSMÅL OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	2. JULI 2020 KL. 14.00 - 18.00

SOMMERFERIE

ORIENTERINGSMØDER INDEN URAFSTEMNING	17. OG 20. AUGUST 2020 KL. 17.30 - 19.30
URAFSTEMNING OM HELHEDSPLANEN	26., 27. OG 28. AUGUST 2020

ER DER FLERTAL FOR HELHEDSPLANEN, SKER DER FØLGENDE:

GENHUSNINGSSAMTALER	FORVENTET OPSTART SLUT 2020
PROJEKTERING OG UDBUD	EFTERÅRET 2020 - SOMMER 2021
BYGGESTART OG GENHUSNING I ETAPER	EFTERÅRET 2021
AFLEVERING AF SIDSTE ETAPE I BYGGERIET	IKKE FASTLAGT. CA. 2-3 ÅRS BYGGERI*

*RENOVERINGEN GENNEMFØRES OPGANGSVIS MED EN FORVENTET BYGGEPERIODE PÅ CA. 6-8 MÅNEDER FOR HVER OPGANG.

Genhusningsguide - Vi tager hånd om dig og din genhusning

*"**Kære beboer**,*

Som dine genhusningskonsulenter vil vi hjælpe og vejlede dig gennem hele dit genhusningsforløb.

Vi har lavet denne guide, der viser den overordnede genhusningsproces. Du vil få en samlet genhusnings-folder efter afstemningen i august 2020."

Du er velkommen til at kontakte os:

Gitte Vinther
Telefon: 9630 9471

Kristina Vittrup
Telefon: 8891 3901

Mail: genhusning3@vivabolig.dk

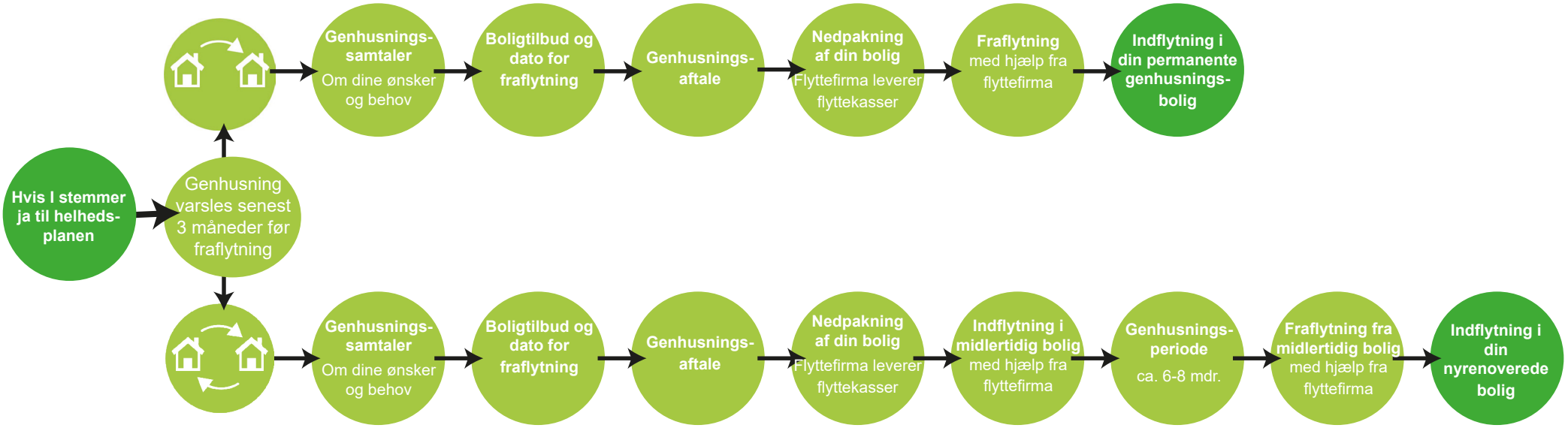
Kan du blive boende under renoveringen?

Da din bolig skal totalrenoveres, kan du ikke blive boende, imens arbejdet står på.
Du skal derfor genhuses permantent 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: