

OPDATERET PLAN FOR RENOVERING AF PLUS BOLIGS AFD. 47

PETER BRUUNS VEJ - CARL ROTHES VEJ - C. P. HOLBØLLS PLADS



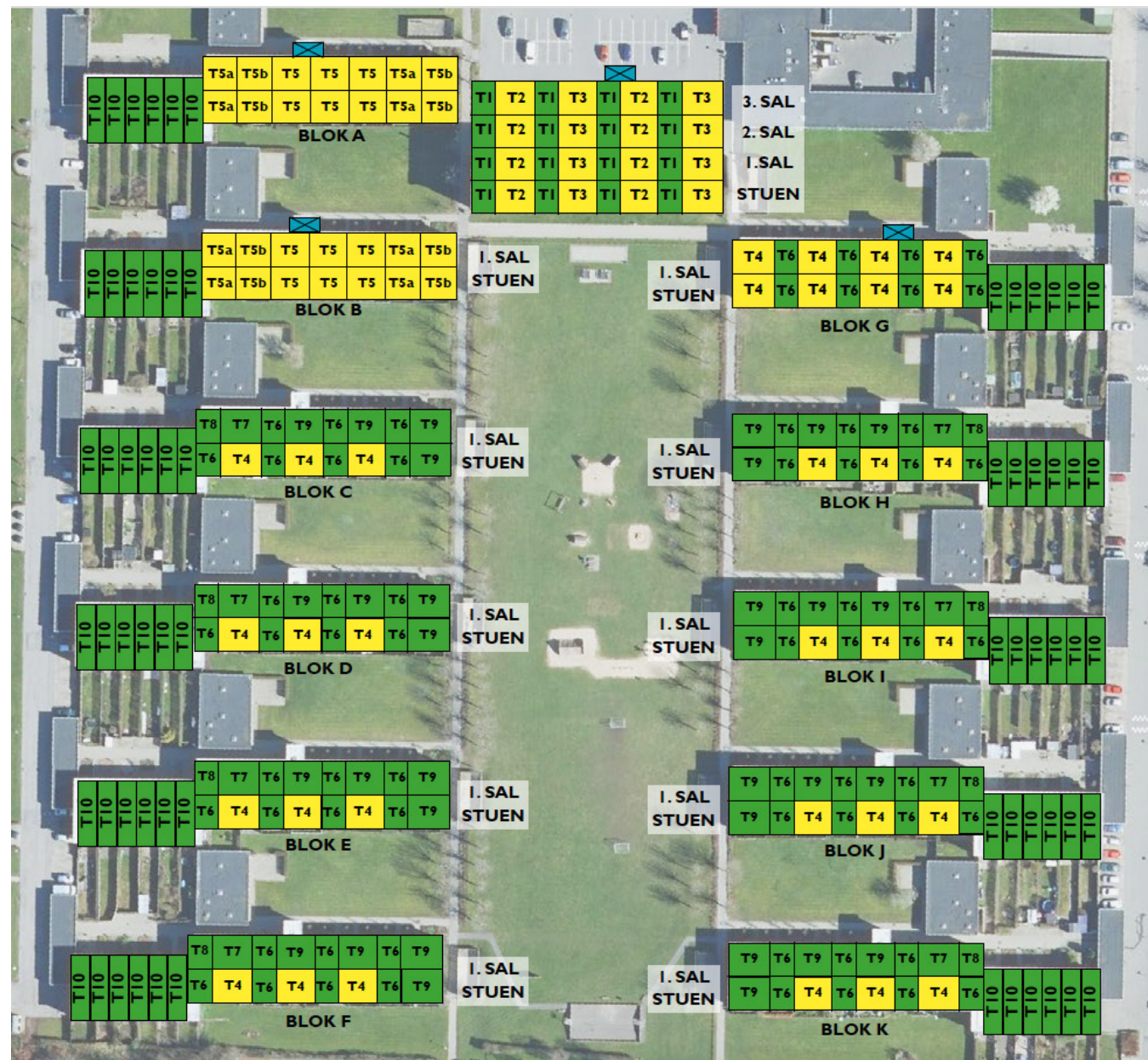
Dette er den opdaterede plan for renoveringen af Plus Boligs afdeling på Peter Bruuns Vej, Carl Rottes Vej og C. P. Holbølls Plads.

Renoveringen af afdelingen bliver lavet som en såkaldt helhedsplan. Det betyder, at der ikke blot er tale om en forbedring af de enkelte boliger men om en gennemgribende renovering og fremtidssikring af hele afdelingen.

Helhedsplanen blev vedtaget af afdelingens beboere på et ekstraordinært beboermøde i juni 2018.

Siden er der blevet nedsat et byggeudvalg med beboerrepræsentanter, som sammen med repræsentanter fra Plus Bolig og rådgivere har arbejdet videre med at udvikle og forbedre planen. Det er lykkedes at få tilføjet en række væsentlige forbedringer i forhold til den oprindelige plan.

Hele renoveringen foregår fra september 2020 til december 2022.



Renoveret bolig
 Tilgængelighedsbolig
 Elevator

I forbindelse med renoveringen falder antallet af boliger fra 290 til 270. Det skyldes, at 32 stk. 1-rums boliger i højhuset bliver lagt sammen til 16 stk. 2-rums boliger, mens 8 stk. 2-rums boliger i blok A og B bliver til 4 stk. 4-rums boliger. 76 lejligheder bliver lavet til såkaldte tilgængelighedsboliger. Det er helt almindelige boliger, som blot er indrettet på en måde, så det er nemmere at bo i boligen, hvis man fx bruger rollator eller kørestol.

Der bliver indrettet tilgængelighedsboliger af nogle af stuelejlighederne i alle blokke. I blokkene A, B og G kommer der også tilgængelighedsboliger på 1. sal og i højhuset på alle etager. I de tre blokke og i højhuset kommer der elevator ved siden af trappetårnene, og altangangene bliver bevaret og renoveret.

RENOVERING AF BOLIGERNE

- + Der kommer nyt køkken i alle boliger.
- + I køkkenet kommer der ny kogeplade, ovn, emhætte og kølefryseskab.
- + Væggene og loftet i køkkenet bliver pudset og malet.
- + Der bliver lagt nyt gulv i vinylplank i køkkenet.
- + I køkkenet kommer der gulvvarme.
- + Der bliver lavet forberedelse til opvaskemaskine i køkkenet.

- + Der kommer nyt badeværelse med væghængt toilet i alle boliger.
- + På badeværelset kommer der linjeafløb i brusenichen.
- + Væggene og loftet i badeværelset bliver pudset og malet.
- + I badeværelset bliver der lagt nye fliser på gulvet og i brusenichen.
- + På badeværelset kommer der gulvvarme.
- + Der bliver lavet forberedelse til vaskesøjle i badeværelset.

- + Alle vægge og lofter i opholdsrum bliver malerbehandlet.
- + Det bliver lagt nye gulve i vinylplank i alle opholdsrum.
- + I alle opholdsrum kommer der gulvvarme.
- + Nye garderober i alle opholdsrum - to skabe i soveværelset og et skab i øvrige værelser.
- + Stik til tv og internet i alle opholdsrum.
- + Det kommer nye indvendige døre overalt.

- + Der kommer nye entredøre i alle boliger med et lille 20x20 cm vindue.
- + Alle el-, vand og varmeinstallationer bliver skiftet.
- + Alle boliger får nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding.
- + På 1. sal i de lave blokke og i rækkehusene og på 3. sal i højhuset bliver der opsat nye lofter.
- + Ny terrassedør og et nyt vinduesparti ved terrassen i boliger i stueplan.
- + Boliger for enden af hver blok og i højhuset får et nyt vindue i gavlen.

Særligt for rækkehusene:

- + Der kommer en ny trappe fra stueplan til 1. sal.
- + Der installeres nyt ovenlysvindue på 1. sal.
- + Der kommer et nyt toilet i stueplan.
- + De nuværende skabe mod badeværelse på 1. sal udskiftes.

RENOVERING AF BYGNINGERNE

- + Alle bygninger får nye facader. Der kommer kompaktlaminatplader på forsiderne og bagsiderne, mens gavlene opføres i teglsten.
- + Efterisolering af facader, gavle, sokler og trappetårn.
- + Der kommer nyt isoleret terrændæk i alle bygninger.
- + Der kommer nye saddeltage på alle bygninger med sort tagpap, udhæng og tagrender.
- + Efterisolering af tage og lofter.
- + Trappetårne og altangange rives ned ved blok C, D, E, F, H, I, J og K, og der nye trapper pr. 2 boliger på 1. sal.
- + Renovering af trapperum samt nye elevatorer ved højhuset og ved blok A, B og G.
- + Renovering, hævnning og udvidelse af altangange ved højhuset og ved blok A, B og G.
- + Renovering af alle altaner. Betonværn erstattes af nye værn af glas.

FÆLLESOMRÅDER OG PARKERING

- + Nyt grønt fællesområde i midten af afdelingen med beplantning, belægninger, legepladser, boldbaner, bænke og borde.
- + Nye gårdrum mellem de lave blokke med fælles haveanlæg, uisolerede depotrum og overdækket cykel-, scooter- og barnevognsparkering.
- + De gamle teknikhuse ved de lave blokke nedlægges.
- + Der bliver lagt nye terrasser ved alle boliger i stueplan (3,5 meter dybe).
- + Der kommer skærmvægge mellem terrasserne ved alle boliger i stueplan.
- + De eksisterende carporte på Carl Rothes Vej og Peter Bruuns Vej erstattes af nye carporte. Der kommer fem nye carporte for enden af hver af blokkene A-G og E- J (45 carporte i alt).
- + Der kommer nye parkeringspladser på den side af Carl Rothes Vej og Peter Bruuns Vej, som vender væk fra blokkene.
- + Der bliver etableret i alt 10 nye handicapparkeringspladser.



Samtlige altaner i både blokkene, i rækkehusene og i højhuset bliver renoveret og moderniseret. Altanernes betonværn bliver blandt andet erstattet med nye værn af glas, hvilket kommer til at give mere dagslys ind i lejlighederne.

BYGGEFORLØBET

Renoveringen begyndte i september 2020 med blok G, som er den første blok på Carl Rothes Vej fra Mylius Erichsens Vej.
Herefter fortsætter renoveringen af de øvrige blokke på Carl Rothes Vej.

Når byggefolkene er færdige med den sidste blok på Carl Rothes Vej (blok K), fortsætter de med blok F, som er den første blok, der bliver renoveret på Peter Bruuns Vej.

Ifølge planen er blok A og højhuset de sidste blokke, der bliver renoveret.



DEN FREMTIDIGE
HUSLEJE

Renoveringen blev vedtaget af afdelingens beboere ved en afstemning på et ekstraordinært beboermøde i juni 2018.

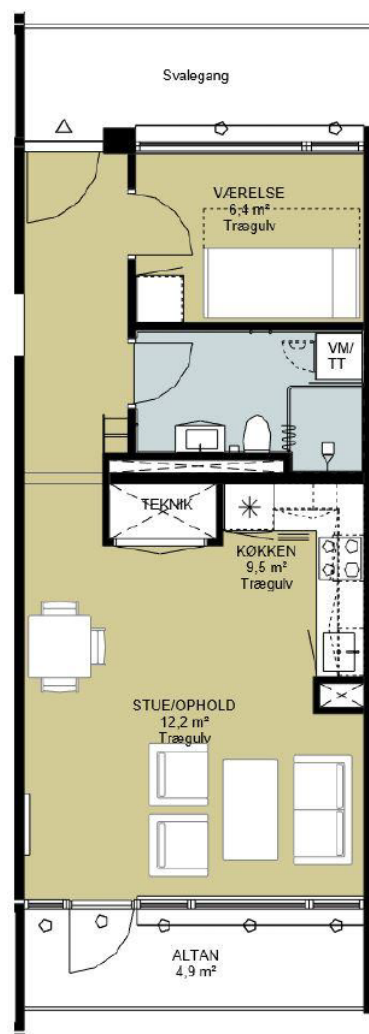
Efter licitationen i foråret 2020 har det været muligt at få en række ekstra forbedringer med i renoveringen.

Forbedringerne bliver lavet inden for den oprindelige pris. Derfor vil huslejerne efter renoveringen stadig være de samme som dem, der blev godkendt af beboerne i forbindelse med afstemningen i 2018 (se nedenstående oversigt).

Den nye husleje træder i kraft efter tilbageflytning eller indflytning i ny bolig ifølge de gældende regler om varsling om ændring af husleje.

BOLIGTYPE	RUM	ANTAL	BRUTTO M²	NY LEJE
HØJHUSET				
T1	2	16	54	3.290,-
T2	4	8	98	8.257,-
T3	4	8	98	8.257,-
LAVE BLOKKE				
T4	3	32	87	7.330,-
T5	4	12	104	8.762,-
T5a	2	8	83	6.993,-
T5b	2	8	80	6.740,-
T6	2	64	65	4.555,-
T7	2	8	77	5.396,-
T8	2	8	75	5.256,-
T9	3	32	87	6.097,-
RÆKKEHUSE				
T10	4	66	106	7.517,-

TYPE 1 (T1)



FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 46 m²
BRUTTO: 54 m²
PLACERERING: Stueetage, 1. sal, 2. sal og 3. sal i højhuset
ANTAL: 16 stk
HUSLEJE: 3.290,-

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 1:

C. P. Holbølls Plads nr: 2, 8, 14, 20, 26, 32, 38, 44, 50, 56, 62, 68, 74, 80, 86 og 92.

TYPE 2 (T2)



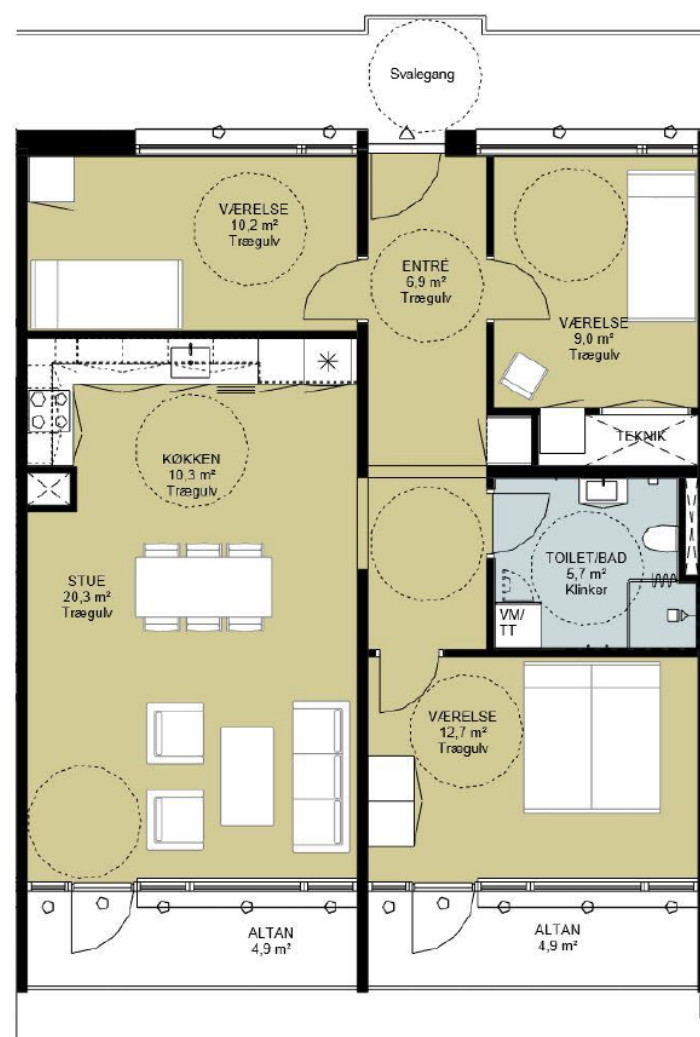
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 4
STØRRELSE: 92 m²
BRUTTO: 98 m²
PLACERERING: Stueetage, 1. sal, 2. sal og 3. sal i højhuset
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 8.257,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER SAMMENLÆGGES OG BLIVER TIL TYPE 2:

C.P. Holbølls Plads nr: (4+6), (16+18), (28+30), (40+42), (52+54), (64+66), (76+78) og (88+90).

TYPE 3 (T3)



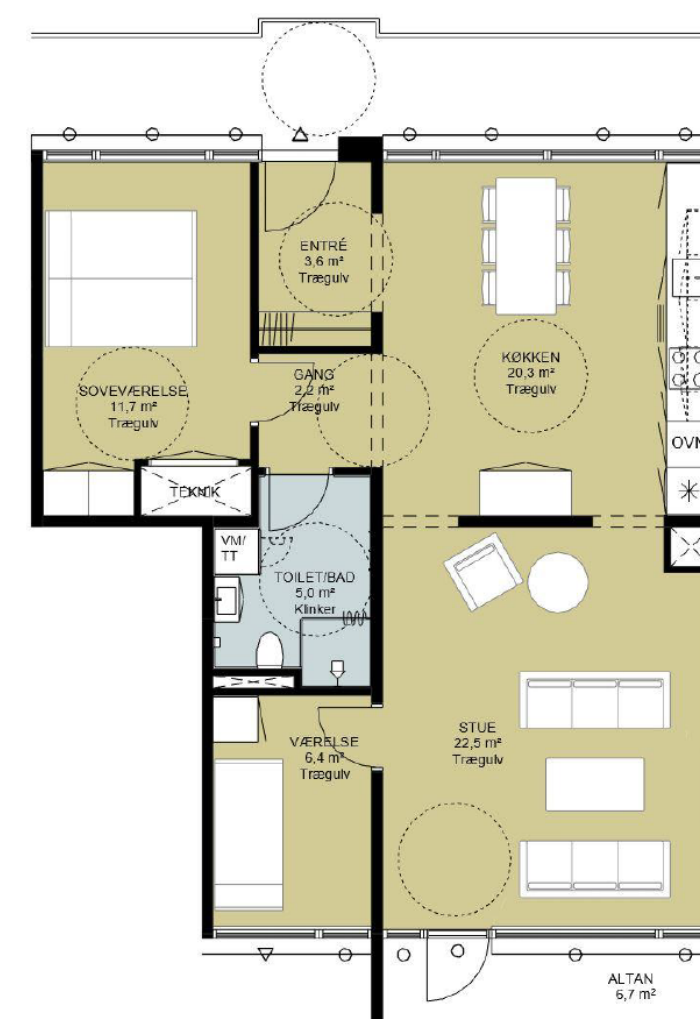
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 4
STØRRELSE: 92 m²
BRUTTO: 98 m²
PLACERERING: Stueetage, 1. sal, 2. sal og 3. sal i højhuset
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 8.257,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER SAMMENLÆGGES OG BLIVER TIL TYPE 3:

C.P. Holbølls plads nr: (10+12), (22+24), (34 +36), (46+48), (58+60), (70+72), (82+84) og (94+96).

TYPE 4 (T4)



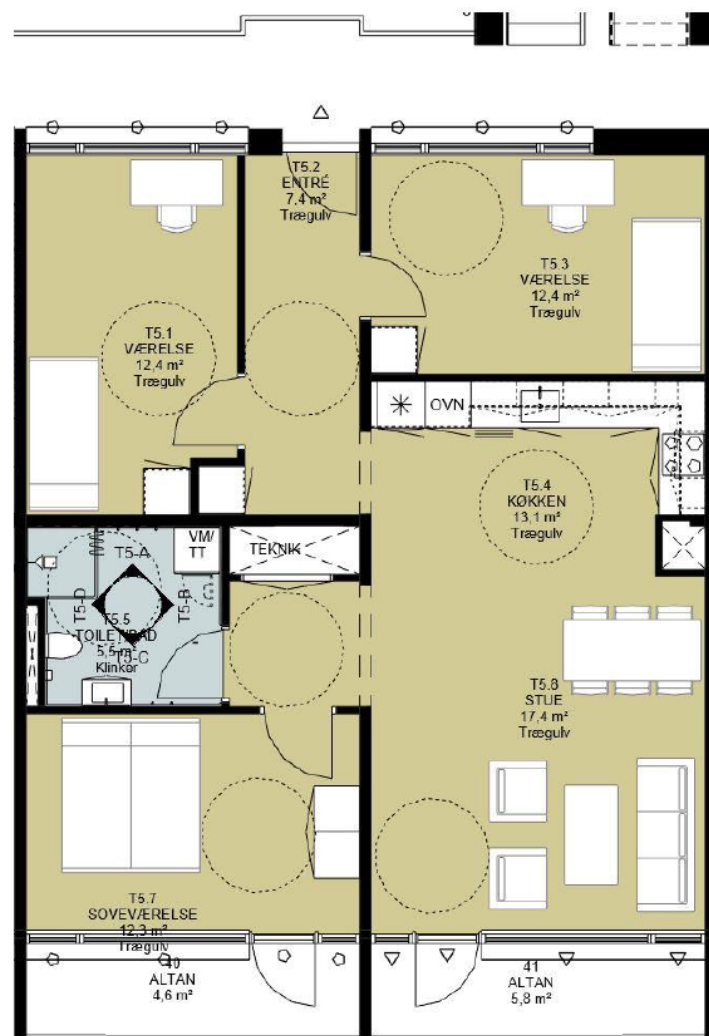
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 3
STØRRELSE: 85,5 m²
BRUTTO: 87 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i blok C-K + 1.sal i blok G
ANTAL: 32 stk
HUSLEJE: 7.330,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 4:

Peder Bruuns Vej nr: 103, 107, 111, 147, 151, 155, 191, 195, 199, 235, 239 og 243.
Carl Rothes Vej nr: 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 60, 64, 68, 104, 108, 112, 148, 152, 156, 192, 196 og 200.

TYPE 5 (T5)



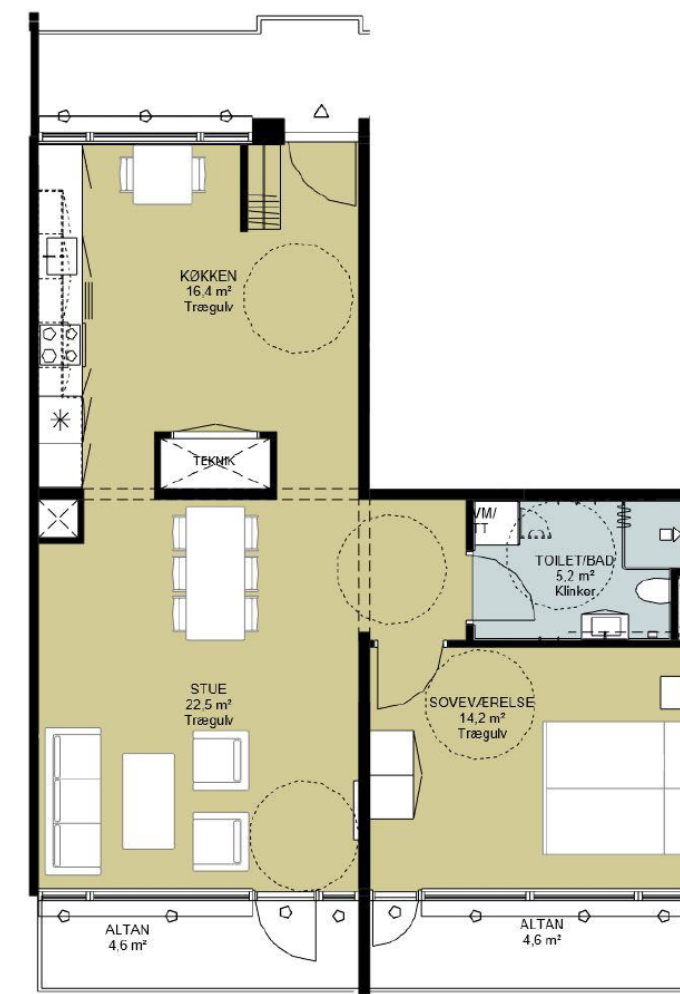
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 4
STØRRELSE: 92 m²
BRUTTO: 104 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i blok A-B
ANTAL: 12 stk
HUSLEJE: 8.762,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER SAMMENLÆGGES OG BLIVER TIL TYPE 5:

Peder Bruuns Vej nr: (17+19), (21+23), (33+35), (37+39), (61+63), (65+67), (77+79) og (81+83).

TYPE 5a (T5a)



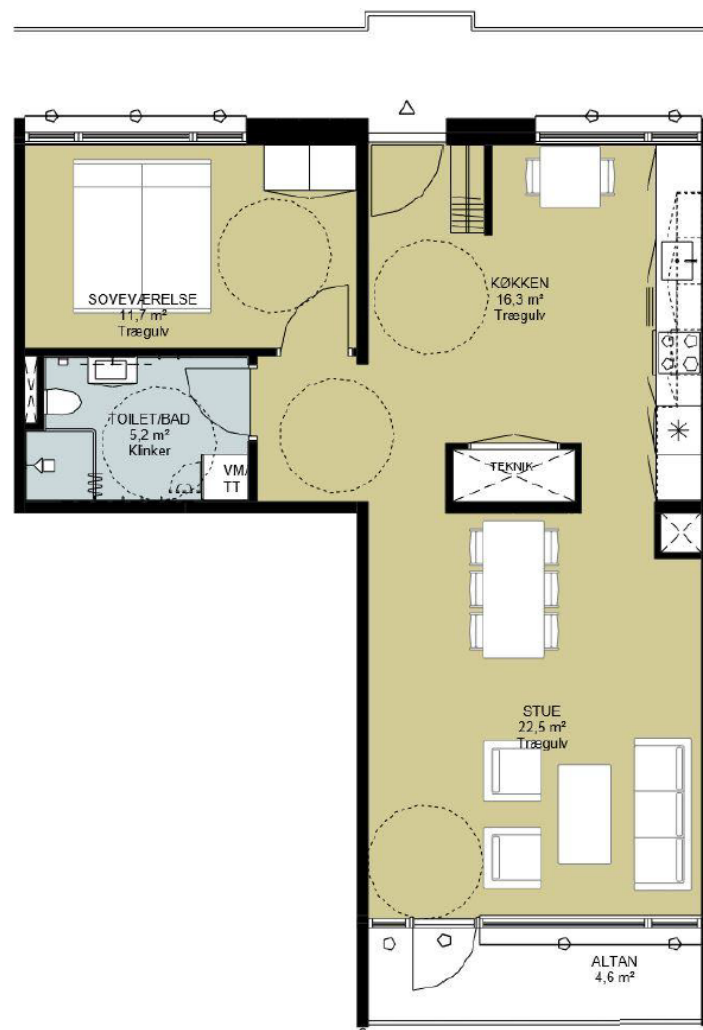
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 74 m²
BRUTTO: 83 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i blok A og B
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 6.993,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 5a:

Peder Bruuns Vej nr: 13, 25, 29, 41, 57, 69, 73, 85.

TYPE 5b (T5b)



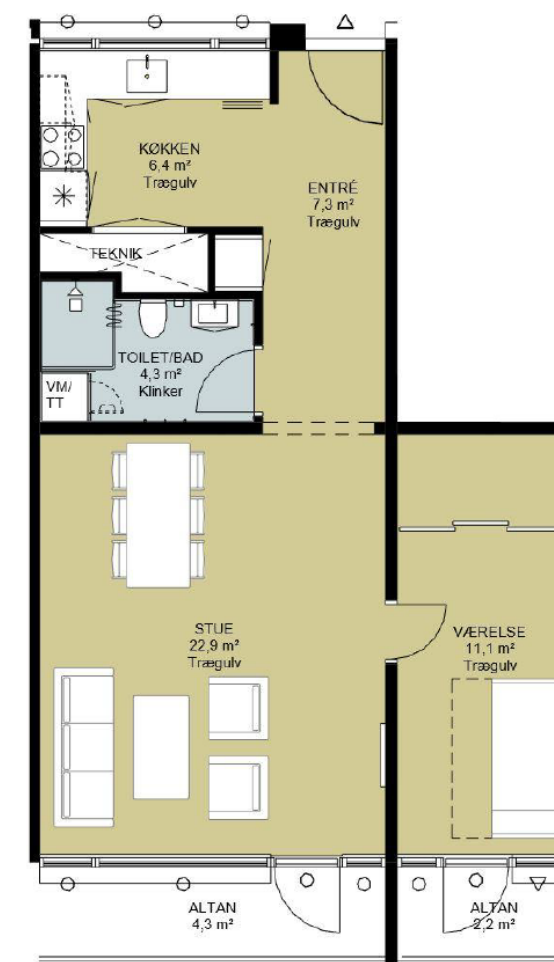
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 71,5 m²
BRUTTO: 80 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i blok A og B
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 6.740,-
Dette er en tilgængelighedsbolig

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 5b:

Peder Bruuns Vej nr: 15, 27, 31, 43, 59, 71, 75, 87.

TYPE 6 (T6)



FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 61,5 m²
BRUTTO: 65 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i Blok C-K
ANTAL: 64 stk
HUSLEJE: 4.555,-

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE T6:

Peder Bruuns Vej nr: 101, 105, 109, 113, 121, 125, 129, 145, 149, 153, 157, 165, 169, 173, 189, 193, 197, 201, 209, 213, 217, 233, 237, 241, 245, 253, 257, 261.
Carl Rothes Vej nr: 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 58, 62, 66, 70, 78, 82, 86, 102, 106, 110, 114, 122, 126, 130, 146, 150, 154, 158, 166, 170, 174, 190, 194, 198, 202, 210, 214, 218.

TYPE 7 (T7)



FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 74,5 m²
BRUTTO: 77 m²
PLACERERING: 1. sal i blok C-F og H-K
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 5.396,-

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 7:

Peder Bruuns vej nr: 119, 163, 207 og 251.
Carl Rothes vej nr: 76, 120, 164 og 208.

TYPE 8 (T8)



FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 2
STØRRELSE: 71,5 m²
BRUTTO: 75 m²
PLACERERING: 1. sal i blok C-F og H-K
ANTAL: 8 stk
HUSLEJE: 5.256,-

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 8:

Peder Bruuns vej nr: 117, 161, 205, 249
Carl Rothes vej nr: 74, 118, 162, 206

TYPE 9 (T9)



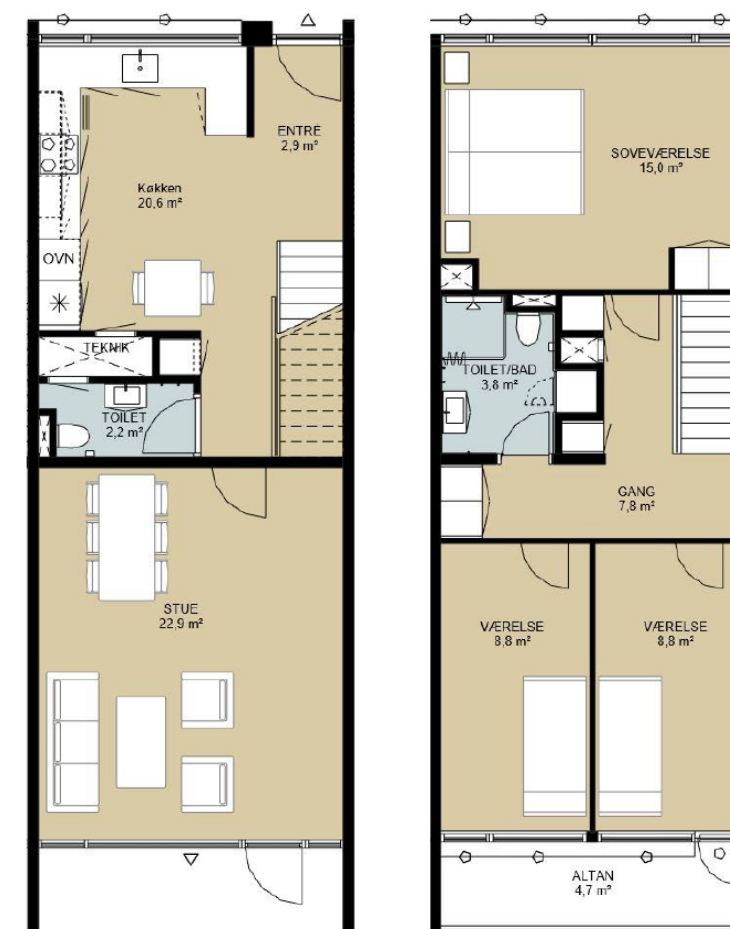
FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 3
STØRRELSE: 85,5 m²
BRUTTO: 87 m²
PLACERERING: Stueetage og 1. sal i blok C-F og H-K
ANTAL: 32 stk
HUSLEJE: 6.097,-

DISSE BOLIGER BLIVER TIL TYPE 9:

Peder Bruuns vej nr: 115, 123, 127, 131, 159, 167, 171, 175, 203, 211, 215, 219, 247, 255, 259, 263
Carl Rothes vej nr: 72, 80, 84, 88, 116, 124, 128, 132, 160, 168, 172, 176, 204, 212, 216, 220

TYPE 10 (T10) RÆKKEHUSENE



STUEETAGE

1. SAL

FAKTA OM BOLIGEN

RUM: 4
STØRRELSE: 104 m²
BRUTTO: 106 m²
PLACERERING: I blok A-K
ANTAL: 66 stk
HUSLEJE: 7.517,-

ALLE RÆKKEHUSE BLIVER TIL TYPE 10.

TIDSPLAN

BYGGEUDVALG	
Okt. 2018 og frem	Byggeudvalg med beboere, Plus Bolig og rådgivere arbejder videre med helhedsplanen.

BYGGESTART	
Sept. 2020	Håndværkerne begynder på renoveringen af den første blok på Carl Rothes Vej.

HELHEDSPLANEN VEDTAGET

Juni 2018	Den store renovering bliver vedtaget af beboerne på et ekstraordinært beboermøde.
-----------	---

LICITATION

Apr. 2020	Entreprenørfirmaet Arne Andersen Vrå A/S bliver valgt til at stå for renoveringen.
-----------	--

RENOVERINGEN SLUTTER

Dec. 2022	Efter planen bliver håndværkerne færdige med den sidste blok på Peter Bruuns Vej.
-----------	---

OBS! FREMOVER SKAL DU FINDE "NYT OM RENOVERINGEN" PÅ HJEMMESIDEN

Under hele renoveringen vil vi løbende udsende "NYT OM RENOVERINGEN", så du kan følge med i byggeriet. Der kommer et nyt nummer mindst en gang i kvartalet.

Da flere og flere beboere fremover vil være genhuset i andre afdelinger i byen vil nyhedsbrevene dog ikke længere blive omdelt til jeres postkasser.

Du kan fremover finde "NYT OM RENOVERINGEN" på www.plusbolig.dk.

Tryk "MENU" -> Tryk "BYGGESAGER" -> Tryk "Afd. 1047" -> Tryk "NYHEDSBREVE".

"NYT OM RENOVERINGEN" bliver også hængt op i informationsskabene på byggepladsen.