



Til lejerne i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

12. oktober 2022

## **Status på helhedsplan samt nybyg - igangsætning af arbejderne**

Økonomien for projektet er nu forhandlet på plads og Randers Kommune har efterfølgende godkendt Helhedsplanen samt nybyggeriet i afdelingen.

Vi kan således igangsætte arbejderne som vil strække sig til sommeren 2024. Den samlede økonomi for projekterne udgør ca. kr. 135.000.000.

Arbejderne opstartes i næste uge med byggepladsanstilling på græsplænen foran den gule blok – der opsættes hegn omkring skurbyen og det er nødvendigt midlertidigt at nedlægge parkeringspladserne foran græsplænen, da arealet skal bruges til materialeoplæg, der opfordres således til at der findes alternative p-muligheder i området.

Der vedlægges en byggepladsplan til jeres information – som det fremgår af byggepladsplanen er der meget lidt plads til til- samt frakørsel af materialer samt til materialeoplæg, men vejen til garageanlægget vil blive holdt åbent således at det er muligt at benytte p-kælderen. Af sikkerhedsmæssige årsager, bliver det desværre nødvendigt at spærre for adgang gennem porten til og fra Jyllandsgade, dog vil det være muligt for de lejere der har en postkasse sidende i porten at tømme deres postkasse.

Arbejderne i blokken Jyllands- Sjællandsgade (bygning 1 samt 1A) forventes igangsat d. 18. oktober 2022 med opstilling af stillads efterfølgende skal taget nedtages og der etableres nye boliger – i den forbindelse skal vi ind i lejemålene på 4. sal og have tilkøbt de nye lejemål til de tekniske installationer – der afholdes et særskilt møde for de berørte lejere. Der er en enkelt lejer i Jyllandsgade 3C der skal genhuses i forbindelse med arbejderne, lejeren er informeret.

### Vejledende tidsplan for opstart af arbejderne:

Arbejderne i blok 1A samt 1 – *forventes igangsat d. 18. oktober 2022* (se ovenstående)

Arbejderne i den gule blok (bygning 2) *forventes igangsat i nr. 8, d. 18. oktober 2022 samt i nr. 6, d. 10. januar 2023 og i nr. 4, d. 15. august 2023* – alle 44 lejemål i bygningen skal genhuses.

Arbejderne i den brune blok (bygning 3) *forventes igangsat d. 10. oktober 2023* – der er 4 lejemål, Viborgvej 14, tv. der skal genhuses i forbindelse med arbejderne.

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



Arbejderne i hjørneejendommen (bygning 4) Viborgvej 22-24, Chr. Hauns Alle 2 forventes igangsat d. 10. oktober 2023, lejerne i boligerne Viborgvej 24 skal alle genhuses, det drejer sig om i alt 5 lejemål.

Arbejderne i hjørneejendommen Viborgvej 26, Chr. Hauns Alle 1 og 3 (blok 5) forventes igangsat hhv. d. 4. april 2023 i opgangen Viborgvej 26 samt Chr. Hauns Alle 1, tv. samt d. 10. oktober 2023 i opgangen Chr. Hauns Alle 1, th. samt Chr. Hauns Alle 3, alle lejemål skal genhuses, det drejer sig om i alt 20 lejemål.

I de lejemål som ombygges og hvor indflytter kendes, vil lejerne blive indkaldt til et "valg møde", hvor det vil være muligt inden for et begrænset udvalg, at vælge klinker til bad samt til køkkenerne at vælge køkkenlåger, bordplade, greb mv.

Det er ikke muligt at udføre så omfattende arbejder uden at være til gene, byggeledelsen vil gøre hvad der er muligt for at være mindst muligt gene, hvilket der håbes på forståelse for – arbejdstiden i dagtimer vil være på hverdage i tidsrummet 07.00 til 16.00. Det kan i de tidligere morgen- eller sene aftentimer forventes til- samt frakørsel af materialer til byggepladsen.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på at **alle datoer er vejledende** samt at alle lejere vil få særskilt information når der skal gives adgang til lejemålene.

En gang månedligt vil der som opslag i opgangene blive kort orienteret om praktiske oplysninger samt om projekternes fremdrift.

Vedlagt følger en overordnet præsentation af arbejderne som skal udføres.

Ved spørgsmål kontakt venligst projektafdelingen.

Venlig hilsen

Kim Møller

Drifts- og Byggechef  
RandersBolig

Tlf: 8912 2927

Mail: kim@randersbolig.dk

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

- præsentation af projektet -



# 152 boliger reduceres til 137

## - dertil kommer 11 ny-etablerede boliger -

	Nuværende antal boliger	Fremtidigt antal boliger	Bemærkninger
<b>Bygning 1</b> Sjællandsgade 21 og 23 Jyllandsgade 1	24	28	Der etableres 4 nye boliger i tagetagen
<b>Bygning 1A</b> Jyllandsgade 3A, 3B og 3C	27	30	Der etableres 3 nye boliger i tagetagen
<b>Bygning 2</b> Chr. Hauns Allé 4, 6 og 8	44 heraf 12 værelser parterre	29 heraf 5 boliger parterre	Boligerne laves om til tilgængelighedsboliger, heraf 5 boliger parterre
<b>Bygning 3</b> Viborgvej 14, 16 og 18	24	24	
<b>Bygning 4</b> Viborgvej 22 og 24 Chr. Hauns Allé 2	13	13	Boligerne i nr. 24 ombygges (5 boliger)
<b>Bygning 5</b> Viborgvej 26 Chr. Hauns Allé 1 og 3	20	24	Der etableres 2 nye boliger i køreskolen og 2 nye boliger i tagetagen
<b>I alt</b>	152	148	

# Nye boliger

- 11 nye boliger i eksisterende bygninger
  - 9 stk. to-vær. lejligheder på 41-67 m<sup>2</sup>
  - 2 stk. tre-vær. lejligheder på 77-80 m<sup>2</sup>
- Etableres i særskilt afdeling
- De to afdelinger slås sammen efter helhedsplanens gennemførelse



# Projektet omfatter

- bygning for bygning -



# Bygning 1 og 1A

Sjællandsgade og Jyllandsgade

- Total-inddækning af altanfacade inkl. udestuer på altaner
- Nye halvtage over yderdøre i trapperum
- Udskiftning af tagdækning
- Udskiftning af entrédøre til brand- og lyddøre
- Etablering af 7 nye boliger (tagetage)



# Bygning 2

Chr. Hauns Allé 4, 6 og 8

- Reparation af revner i murværk
- Udskiftning af tagdækning inkl. efterisolering
- Sammenlægning, ny-indretning og totalrenovering af boligerne (tilgængelighed), herunder nye og større altaner
- Etablering af elevator i alle opgange
- Etablering af balanceret ventilation
- Nedlæggelse af fællesvaskeri
- Etablering af dørtelefoner





# Bygning 3

Viborgvej 14, 16 og 18

- Udskiftning af vindues- og dørpartier på lukkede altaner
- Efterisolering af tagrum
- Udskiftning af entrédøre til brand- og lyddøre
- Renovering af køkken og bad (ikke lille toilet)
- Etablering af balanceret ventilation



# Bygning 4

Viborgvej 22 og 24 samt Chr. Hauns Allé 2

- Istandsættelse af kælder
- Reparation af facader
- Udskiftning af tagdækning inkl. efterisolering
- Udskiftning af entrédøre til brand- og lyddøre
- Brandsikring og istandsættelse af trapperum
- Ombygning og renovering af boligerne i nr. 24, herunder nedlæggelse af bagtrappe
- Etablering af balanceret ventilation
- Etablering af dørtelefoner



# Bygning 5

Viborgvej 26 samt Chr. Hauns Allé 1 og 3

- Udskiftning af tagdækning inkl. efterisolering
- Ombygning og renovering af alle boliger, herunder nedlæggelse af bagtrapper
- Etablering af balanceret ventilation
- Etablering af 4 nye boliger (2 i køreskole og 2 i tagetage)
- Etablering af dørtelefoner



## Udearealer

- Udearealerne moderniseres med nye stier og gårdrum
- Stuelejlighederne i blok 2 får egen terrasse
- Der etableres ny niveaufri rampe fra Chr. Hauns Allé til Jyllandsgade
- Der anlægges ny legeplads
- Der etableres handicap p-pladser
- Der etableres tryghedsskabende belysning



# Genhusning

<b>Bygning 1</b> Sjællandsgade 21 og 23 Jyllandsgade 1	-
<b>Bygning 1A</b> Jyllandsgade 3A, 3B og 3C	1 bolig Jyllandsgade 3C, 4. th.
<b>Bygning 2</b> Chr. Hauns Allé 4, 6 og 8	Alle 44 boliger
<b>Bygning 3</b> Viborgvej 14, 16 og 18	4 boliger – Viborgvej 14, tv.
<b>Bygning 4</b> Viborgvej 22 og 24 Chr. Hauns Allé 2	Alle 5 boliger i nr. 24
<b>Bygning 5</b> Viborgvej 26 Chr. Hauns Allé 1 og 3	Alle 20 boliger
	<b>I alt 74 boliger</b>

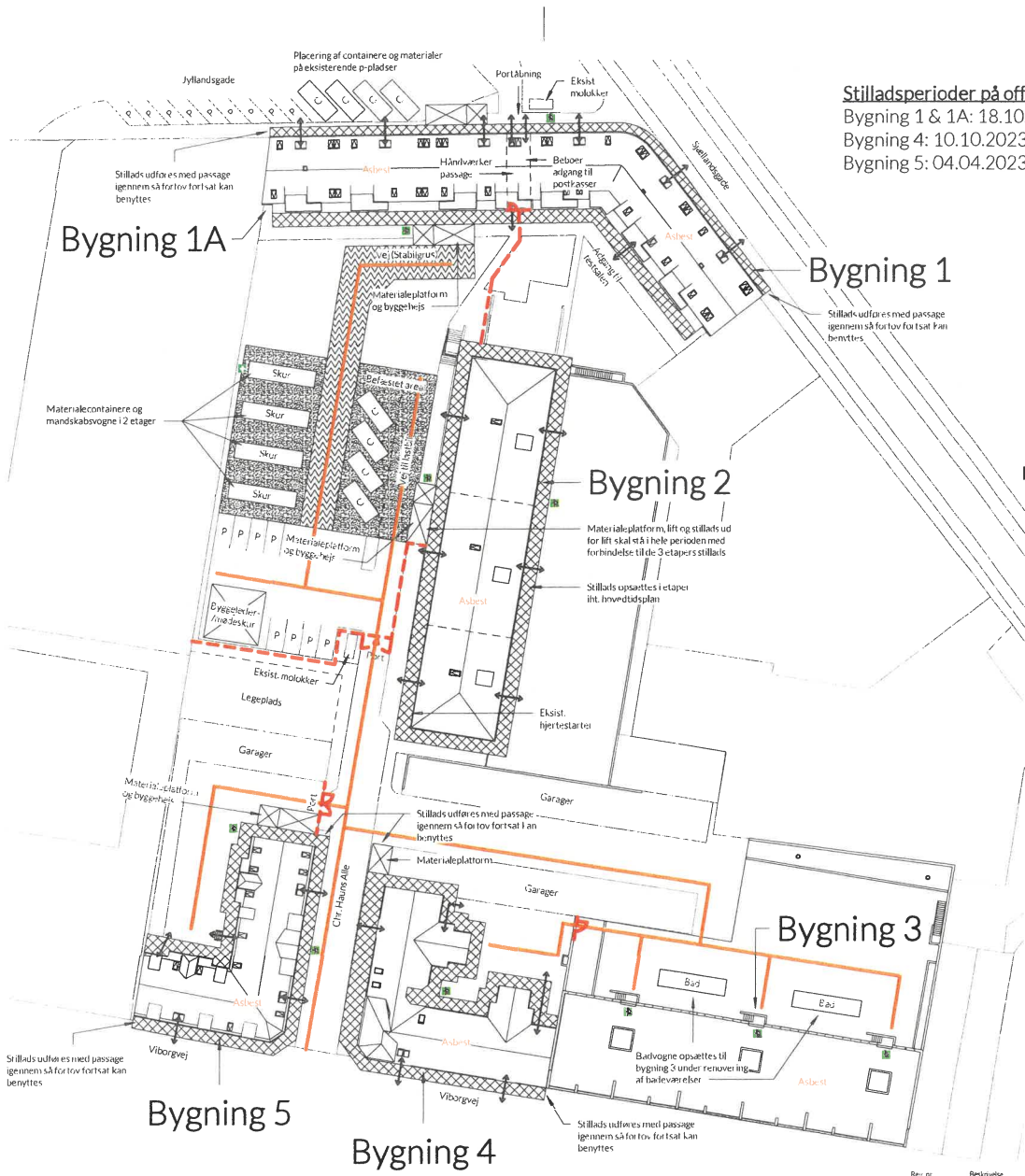


# Tidsplan

- Opstart efterår 2022
- Varighed ca. 2 år



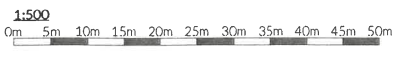
# BYGGEPLADSPLAN




**Stilladsperioder på offentlige fortove:**  
 Bygning 1 & 1A: 18.10.2022 - 20.03.2023  
 Bygning 4: 10.10.2023 - 23.01.2024  
 Bygning 5: 04.04.2023 - 06.02.2024

RAB\_KO1\_BO\_HO\_EB\_N0

- Signaturforklaring**
- Byggepladshegn
  - Adgangsvej
  - Befæstet areal iht. beskrivelse
  - Stabilgrus
  - Stillads
  - C Container
  - Adgangsveje i terræn overdækkes
  - Førstehjælp
  - Flugtvej



 <b>Randers Arbejder Byggeforening af 1874</b>		Byggesag <b>RAB - Renovering af afdeling 1 og nyetablering af afdeling 2</b>	
Projektnr.: 21448	Fase: Udførelsesprojekt	Mål: 1 500	Tegnet af: AKN
Rev:	Rev. dato:	KS / Godkendt af: JAM / BHA	Udgivelsesdato: 07.10.2022
<b>Byggepladsplan</b>			

# Fremtidig husleje

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nuværende gennemsnitlig husleje pr. m2 pr. år	694 kr.	708 kr.	722 kr.	736 kr.	751 kr.	766 kr.
Stigning pr. m2 (5,3%)	37 kr.	37 kr.	38 kr.	38 kr.	39 kr.	40 kr.
Fremtidig gennemsnitlig husleje pr. m2 pr. år	731 kr.	745 kr.	760 kr.	775 kr.	791 kr.	807 kr.

Uden Landsbyggfondens støtte = 1.178 kr. pr. m2 pr. år

Huslejestigning varsles løbende, i takt med at boligerne renoveres

