

Velkommen til beboermøte

26. november 2025



Vi rehabiliterer for fremtiden



TEMA FOR MØTET

REHABILITERING AV LANGSIDENE PÅ BLOKKENE
INNSPILL FRA OG DIALOG MED ANDELSEIERNE

Referat blir distribuert etter møtet på e-post, hjemmeside og «min side» på Nobl

STYRET 2025/26



Tor Austad
(styreleder)

Tlf. 91 71 16 72

På valg i 2027



Ulf Nilsen
(Nestleder)

Tlf. 47 66 17 55

På valg i 2026



Bård Flesjø
Styremedlem

Tlf. 99 52 97 92

På valg i 2026



Hege Nilsen
Styremedlem

Tlf. 97 75 57 16

På valg i 2027



Svein Hakvåg
Styremedlem

Tlf. 91 53 36 65

På valg i 2027

PROSJEKTLEDERE BODØSJØEN 2030



Jan Ivar Døhl Olsen
Nobl

Prosjektleder



Jonas Haldorsen
Fasaderenovering

Avdelingsleder
tømmer med
mesterbrev

Dagens situasjon på bygningsmassen

Trappeoppgangene

Vinduene er ikke satt inn riktig i trappeoppgangene.

Det kommer vann inn i flere av disse vinduer.

Terrenget utenfor er stedvis for høyt, så det kommer vann inn ved gulv.

Trappeoppgangene er ikke isolerte.

Veggene i trappeoppgangene anbefales isolert



Dagens situasjon på bygningsmassen

Betongveranda (Stue)

Betongverandaene som er på stuesiden er sjekket.

Det er noen mindre skader på disse, men dette kan repareres.

Balkongene kan brukes videre med et levetidsperspektiv på minimum 20 år.

Må vurderes om rekkverket på verandaene skal byttes.



Dagens situasjon på bygningsmassen

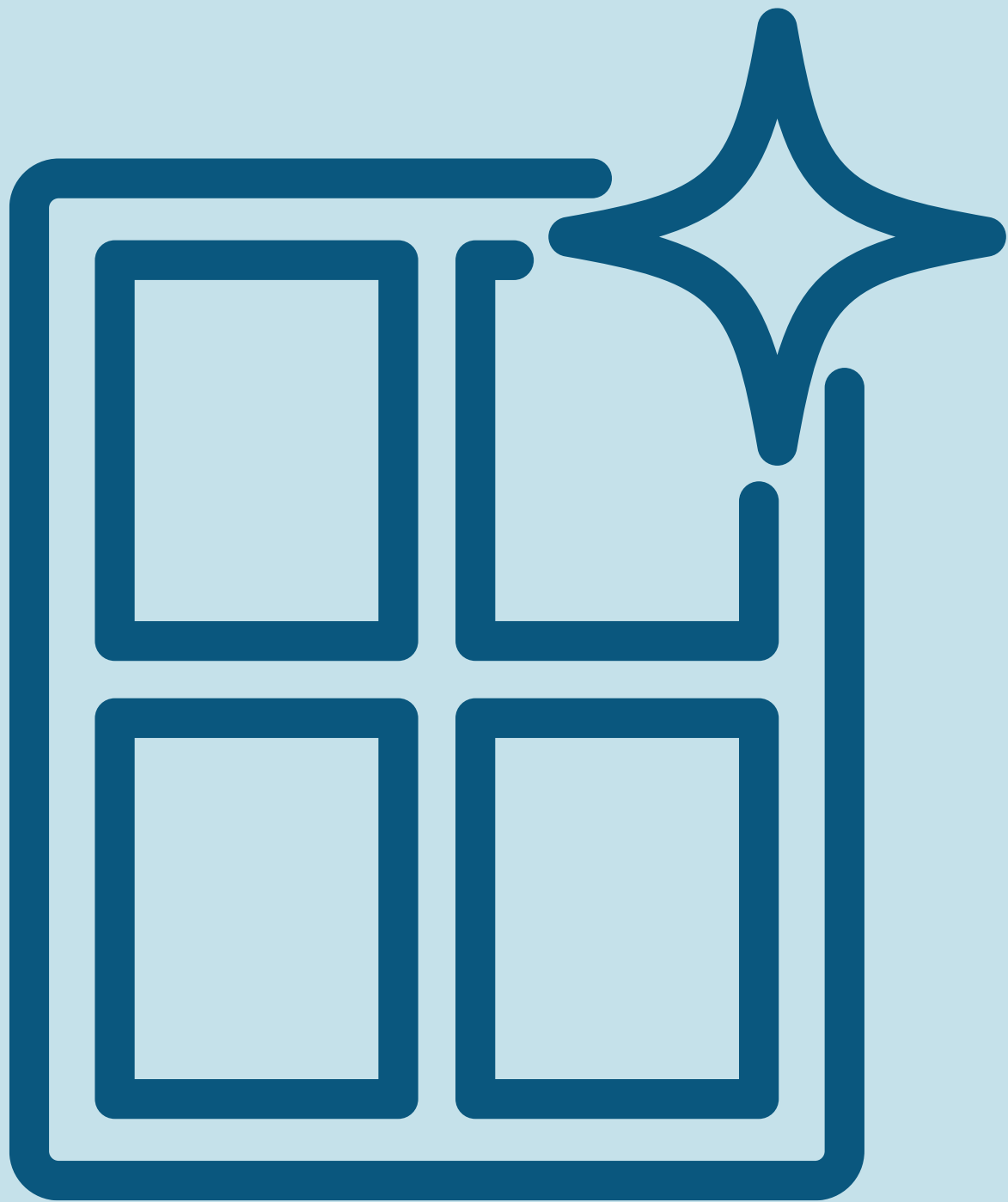
Vinduer og dører

Variabel kvalitet på vinduer og verandadører.

Det er en god del trekk i overgang vindu/dører og selve veggkonstruksjonen.

De fleste vinduer og dører er fra 1994.

Svært variabel vedlikehold på både vinduer og dører.



Dagens situasjon på bygningsmassen

Fasadekledning



Sto-puss over 30 år gammel

Mangelfullt vedlikehold

Store skader på pussen fra bakkenivå og opp til 2. etasje

Usikkerhet knyttet til tilstanden på isolasjon bak sto-puss

Kostbar prosess å bytte vinduer i denne type fasade – vil heller ikke bli pent uten at hele fasaden pusses

Vil påløpe høye årlige vedlikeholdskostnader

Dagens situasjon på bygningsmassen

Luftebalkongene



Betongskader

Værutsatt



«Boligen er ofte vår største investering, og ved å vedlikeholde den beskytter vi sparepengene våre, sikrer verdien og legger til rette for at den kan øke den dagen vi skal selge.»

Konklusjon

Vedlikeholdsbehovet for langsidenes er kritisk

Ikke et alternativ å utsette vedlikeholdet

Styret har et vedlikeholdsansvar, men vi vil ha beboerne med oss i prosessen.

Krever et positivt vedtak i generalforsamlingen

Arkitekt

Arkitekt har utarbeidet forslag til hvordan langsidenene på blokkene kan bli seende ut.



Illustrasjon med platekledning, innglassede luftbalkonger, med muligheter for å åpne opp.

- Soverom beholdes, vindu og dør skiftes ut
- Vertikale fargefelt mellom vinduer





Illustrasjon med platekledning, innglassede
luftebalkonger, med muligheter for å åpne
opp.



Illustrasjon med ny platekledning:

- Dagens utseende på veranda rekkverk
- Ny dør og vindu
- Grønn farge mellom dør og vindu



Illustrasjon med ny
platekledning:

- Nytt glass-rekkverk?
- Ny dør og vindu
- Grønn farge mellom dør og vindu

Illustrasjon med helhvit fasade



Illustrasjon Ankerveien 4-10



Illustrasjon Ankerveien 4-10



Bodøsjøen 2030 – vi rehabiliterer for fremtiden

Vi tar vare på Bodøsjøen

Med unik beliggenhet nært havet, naturen og flotte uteområder er Bodøsjøen et av byens mest attraktive steder å bo. For å beholde denne kvaliteten må vi ta vare på byggene våre.

Vi skaper trygghet og trivsel

Rehabiliteringen gjør byggene solide og tette. Det gir trygghet, bedre inneklima og trivsel for både små og store familier i hverdagen.

Vi rehabiliterer for fremtiden

Prosjektet handler ikke bare om oss som bor her nå, men om å sikre at Bodøsjøen forblir et attraktivt, familievennlig og verdifullt sted å bo i generasjoner framover.

