



Bilag 2

Renovering af 32 almene boliger

VIBO afdeling 104, Grønnevang
1. halvår 2026



Oversigt

Intro

I dette bilag præsenteres en helhedsplan for renoveringen af VIBO's almene boligafdeling Grønnevang, der ligger ved Skjelhøj Allé i Vanløse, umiddelbart nord for Kirkebjerg Skole.

I helhedsplanen udføres en række nødvendige renoveringsarbejder af tag, kælder, altaner, badeværelser og en række tekniske installationer, men også forbedringer af isoleringsevne i tag og vinduer. Ud over beskrivelse af selve projektet og betingelser for godkendelse mv., indeholder bilaget afsnit om baggrund og økonomi.



AFDELING	ANTAL BOLIGER	UDSAT BYOMRÅDE	ENERGIOPTIMERING (fx tag, facader, installationer, ventilation mv.)	FÆLLESOMRÅDER (fx friarealer, fælles faciliteter, infrastruktur mv.)	NYE BOLIGTYPER (fx nybyggeri, udvidelser, sammenlægning mv.)	BOLIGKVALITET (fx indeklima, badeværelser, køkkener, altaner mv.)	TILGÆNGELIGHED (fx elevatorer, niveaufri adgang, belægninger mv.)	ANSKAFELSESSUM
Grønnevang VIBO afd. 104	32		•			•		56,0 mio. kr.

Grønnevang

Renovering af 32 familieboliger ved Boligforeningen VIBO

Afdelingen

Grønnevang er beliggende i Vanløse og består af 32 familieboliger fordelt på 3- og 4 værelses boliger. Bygningen er opført i 1977 og er et tidstypisk montagebyggeri i 4 etager opført i beton og rød tegl. Bebyggelsen består af en enkelt blok som er omgivet af en smal græsplæne mod syd, parkeringspladser mod nord samt et lille område med legeredskaber. Afdelingen rummer et fællesvaskeri og et selskabslokale.

Fokus for helhedsplanen

Det eksisterende tag med tagpap er fra ejendommens opførelsestidspunkt. Det er nedslidt og selve konstruktionen har medført problemer i forhold til afledning af regnvand samt utætheder i konstruktionen med skader i de underliggende konstruktioner og et ringere indeklima til følge. Tag og tagterrasser vil blive renoveret og dermed sikres et bedre indeklima og en tæt klimaskærm.

Tagetagen er opført med penthouselejligheder og udført i lette facadeelementer. Facaden er slidt og vurderes at skulle gennemgå en totalrenovering, da beklædningen og konstruktionens levetid er udløbet.

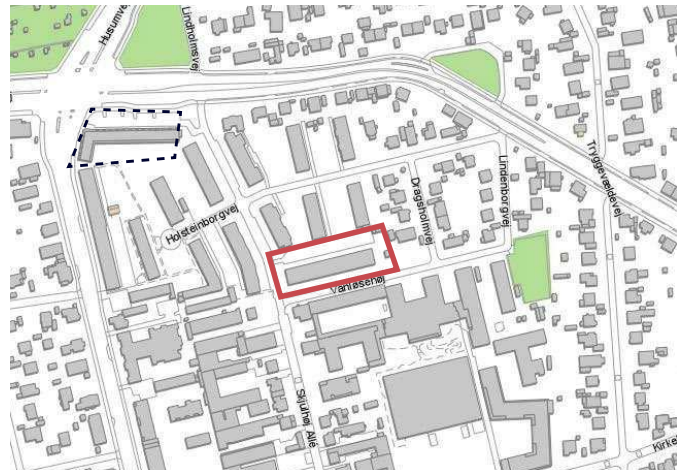
Ejendommens vinduer og døre er utætte og skal udskiftes til nye, energibesparende elementer. Tekniske installationer inkl. kloak og faldstammer er slidte og med skader og skal renoveres eller udskiftes.

Tiltag

Med helhedsplanen renoveres og energioptimeres ejendommen. Samtidig istandsættes boligerne, så afdelingen samlet set bliver mere attraktiv.

Det sker bl.a. ved:

- Udskiftning af tag samt renovering af tagterrasser
- Nye penthousefacader til nye og energibesparende elementer
- Miljøsanering af farlige byggematerialer
- Udskiftning af vinduer og døre
- Betonreparationer på altandæk samt nye, åbne værn på altaner
- Revner i kældergulv udbedres
- Renovering af badeværelser
- Etablering af private haver til stuelejligheder
- Kloak og faldstammer totalrenoveres
- Udskiftning af brugsvandsinstallationen samt rørisolering



Kortudsnit, hvor Grønnevang afd. 104 er markeret med rød farve. Øvrige almene bebyggelser i området er markeret med stiplede linje.



Fakta

Afdelingsnummer	104
Afdelingsnavn	Grønnevang
Boligselskab	Boligforeningen VIBO
Opførelsesår	1977
Antal boliger	32
Adresse	Skjulhøj Allé 60-66 2720 Vanløse

Processen

VIBO's organisationsbestyrelse har godkendt projektet den 24. september 2020 med forbehold for afdelingsmødets godkendelse.

Projektet blev forelagt afdelingsmødet og godkendt d. 11.10.2021.

Forventet opstart af byggearbejderne: 2026

Betingelser for godkendelse

Københavns Kommune kan godkende skema B under følgende forudsætninger:

- at eventuelle, større projektændringer godkendes af Københavns Kommune, Almene Boliger

Husleje

Familieboliger	kr./m ² /år (2020-niveau)	kr./md. i gns. (2020-niveau)
Eksisterende husleje*	871	6.390
Fremtidig husleje* (anslået)	981	7.195

*Husleje eksklusiv forbrug samt hjemfaldspligt

Kommunens gennemsnitlige husleje for almene familieboliger er 1.110 kr. /m²/år (2025 niveau)

Boligudbud

Boligudbud i dag	1v	2v	3v	4v	5v +	I alt
Familieboliger	-	-	20	12	-	32
Ungdomsboliger	-	-	-	-	-	-
Ældreboliger	-	-	-	-	-	-

Samlet bruttoareal i dag: 2.827 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 88 m²

Økonomi

Anskaffelsessum Renovering	56,0 mio. kr.
Kommunal garanti Garanti på lån	56,0 mio. kr.
Kommunalt bidrag Kapitaltilførsel	100.000 kr.