

RENOVERING AF HØJDEVEJ AAB AFD. 17

BILAG 2



PLACERING OG PROJEKTINDHOLD



ANLÆGSSUM	92,3 mio. kr.	92,3 mio. kr.
TILGÆNGELIGHED (fx elevatorer, niveaufri adgang, belægninger mv.)		
BOLIGKVALITET (fx indeklima, badeværelser, køkkener, altaner mv.)	●	
NYE BOLIGTYPER (fx nybyggeri, udvidelser, sammenlægning mv.)		
FÆLLESOMRÅDER (fx friarealer, fælles faciliteter, infrastruktur mv.)		
ENERGIOPTIMERING (fx tag, facader, installationer, ventilation mv.)	●	
UDSAT BYOMRÅDE		
ANTAL BOLIGER	154	154
AFDELING HØJDEVEJ - AAB AFD. 17		I ALT

AFDELINGEN

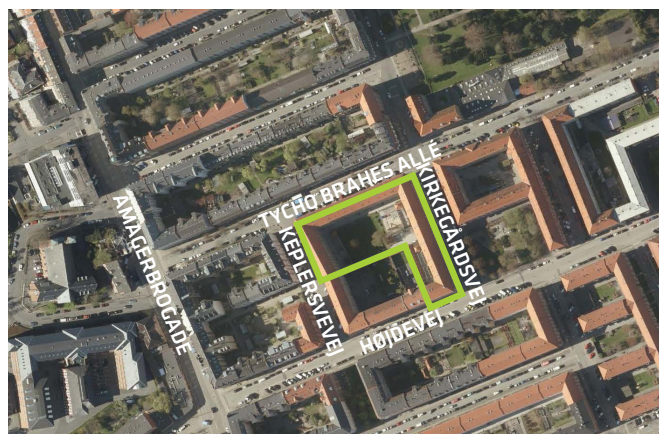


Afdelingen

Afdelingen, der er opført i 1927, består af 154 familieboliger opført som etagebyggeri i 5 etager samt kælder og loft. Bebyggelsen ligger på Amager i en typisk københavnerkarré og har murede facader i rød tegl mod gaden og gul tegl mod gården.

Udfordringer og løsninger

Byggetekniske undersøgelser har vist et omfattende vedligeholdelsesbehov for afdelingens installationer. Derudover er boligerne indrettet med et lille toilet men uden eget bad. Helhedsplanen tager udgangspunkt i at fremtidssikre afdelingen med nye vandinstallationer og moderne badeværelser i alle afdelingens boliger. I hovedparten af boligerne indrages en del af det ene værelse til et helt nyt badeværelse, mens det eksisterende lille toilet nedlægges. Arealet herfra anvendes til at udvide køkkenet, så der kan etableres spisepads. Der installeres mekanisk udsugning fra både køkken og bad. For at minimere genhusningsbehovet begrænses byggepladsen til et enkelt værelse i de fleste boliger ved at nedrive murværk under et enkelt vindue mod gården og anvende åbningen som byggepladsadgang. Efterfølgende etableres franske altaner i åbningen. I enkelte boliger, hvor løsningen ikke kan anvendes, genhuses beboerne midlertidigt i pavilloner på bebyggelsens parkeringsareal.



FAKTA

Afdelingsnummer: **17**

Afdelingsnavn: **Højdevej**

Boligselskab/forretningsfører: **AAB**

Opførelsesår: **1927**

Antal boliger: **154**

Adresse: **Keplersvej 1-5, Kirkegårdsvej 46-56, Tycho Brahes Allé 12-22, Højdevej 19, 2300 København S**

HELHEDSPLANEN

Tiltag i helhedsplanen

Med gennemførelse af helhedsplanen opnås bedre og mere tidssvarende boliger med et forbedret indeklima. Den koster ca. 92,3 mio. kr. og omfatter:

- etablering af tidssvarende badeværelser
- udskiftning af brugsvandsledninger
- renovering af faldstammer
- etablering af mekanisk ventilation i køkken og bad
- etablering af franske altaner
- etablering af spiseplads i køkkener

Processen

Renoveringsprojektet er godkendt på afdelingsmødet den 09.10.2017 og på organisationsbestyrelsesmødet den 04.09.2013. Projektering og udbud forventes afsluttet, så der kan indsendes Skema B i 2019, hvorefter udførelsen kan finde sted.

Betingelser for godkendelse

Københavns Kommune kan godkende skema A til den foreliggende helhedsplan under forudsætning af:

- at helhedsplanen lever op til kravene i Miljø i Byggeri og Anlæg, herunder at der etableres individuelle målere i forbindelse med udskiftning af brugsvandsledninger.
- at franske altaner mod gården udføres i overensstemmelse med Københavns Kommunes retningslinjer for altaner og tagterrasser, herunder at værn udformes med en spinkel åben konstruktion, en stor grad af transparens samt en farveholdning der harmonerer med bygningens eksisterende materialer og farver. Ligeledes skal franske altandøre udformes i materialer, opdeling og farver, der harmonerer med eksisterende vinduer.

BOLIGUDBUD, I DAG	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	4	136	10	4	-	154

Samlet bruttoareal i dag: 9.750 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 63 m²

BOLIGUDBUD, FREMVER	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	4	136	10	4	-	154

Samlet bruttoareal fremover: 9.750 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 63 m²

HUSLEJE, EKSKL. FORBRUG - FAMILIEBOLIGER	kr./m ² /år	kr./md. i gns.
Nuværende	707	3.730
Fremtidig (anslået)	773	4.078

Kommunens gennemsnitlige husleje for almene boliger er 928 kr./m²/år.

ØKONOMI

ANSKAFELSESSUM

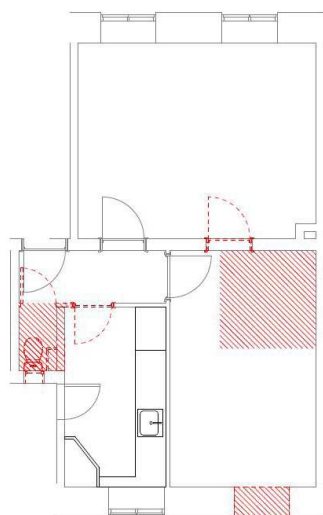
Renovering **92,3 mio. kr.**

KOMMUNAL GARANTI

Garanti på lån **58,5 mio. kr.**

KOMMUNALT BIDRAG

Kapitaltilførsel **- kr.**



Eksempel på nuværende indretning af bolig. Rød skravering markerer bygningsdele, der fjernes i forbindelse med helhedsplanen.



Eksempel på indretning efter gennemførelse af helhedsplanen.



Eksempel på badeværelse efter gennemførelse af helhedsplanen.