

RENOVERING AF ALMENE BOLIGER 2. halvår 2017

BILAG 1

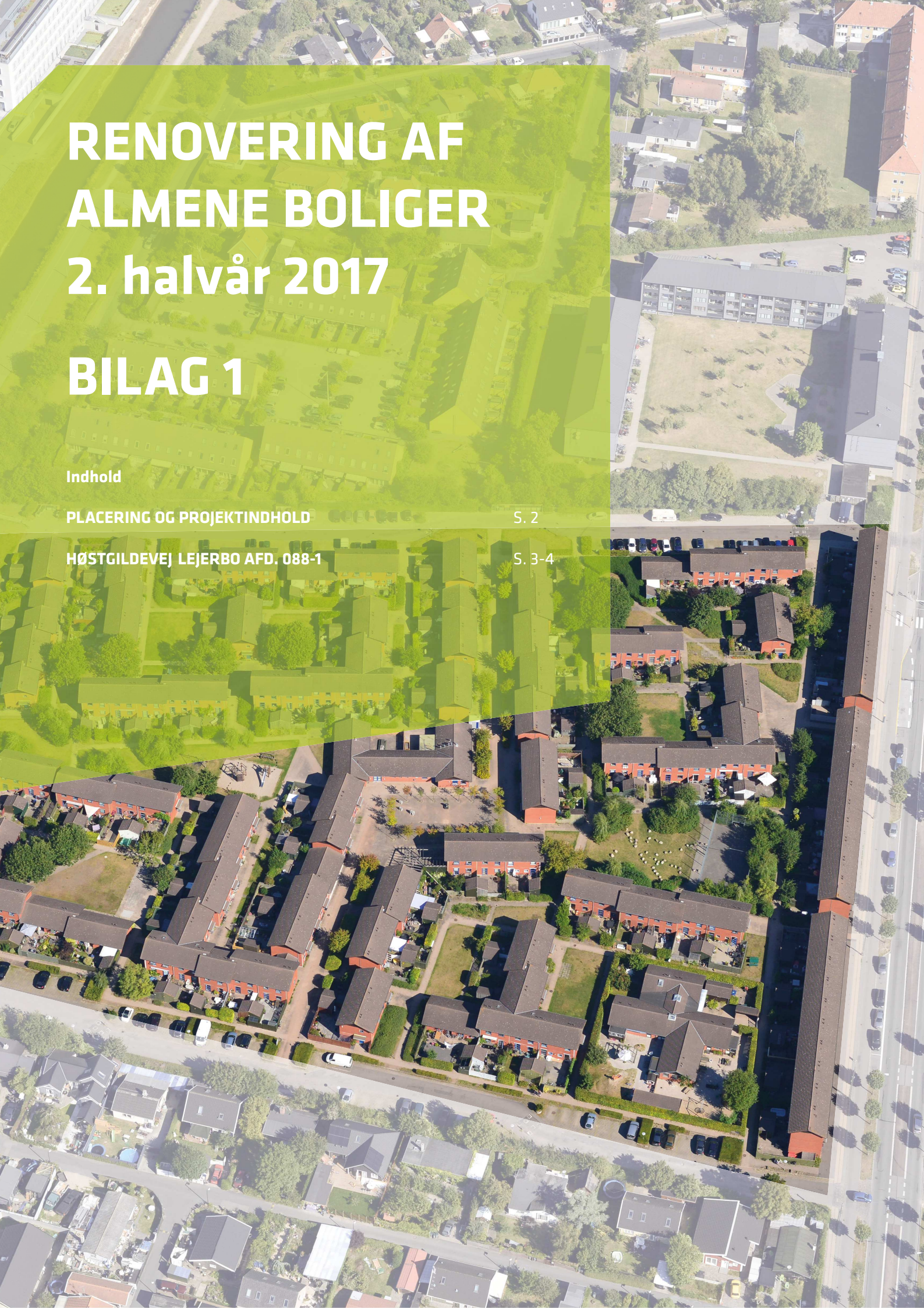
Indhold

PLACERING OG PROJEKTINDHOLD

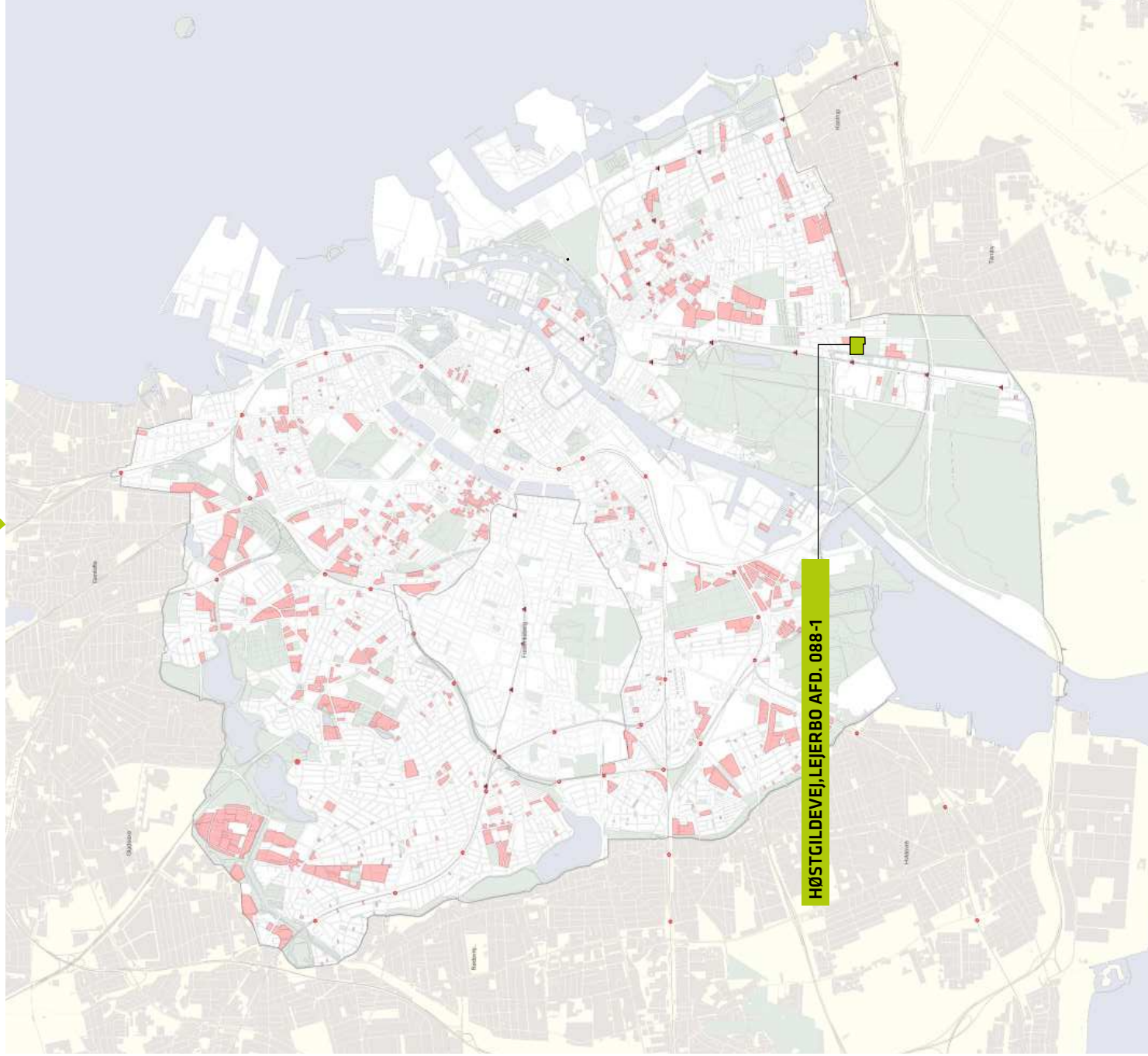
S. 2

HØSTGILDEVEJ LEJERBO AFD. 088-1

S. 3-4



PLACERING OG PROJEKTINDHOLD



ANLÆGSSUM	74,3 mio. kr.	74,3 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 BEBOERE		
ANTAL BOLIGER	165	165
AFDELING HØSTGILDEVEJ Lejerbo afd. 088-1		I ALT

HØSTGILDEVEJ LEJERBO AFD. 088-1

Helhedsplanen koster ca. 74,3 mio kr. og omfatter:

- Udskiftning af brugsvandsledninger
- Renovering af facader
- Renovering af badeværelser
- Etablering af mekanisk ventilation
- Udbedring af fugtskader i tag
- Opgradering af fælles friarealer

Afdelingen

Afdelingen, der er opført i 1982, består af 165 familieboliger opført som rækkehuse i op til 3 plan

Rækkehusene har små forhaver og er orienteret omkring mindre grønne gårde, der er forbundne med hinanden.

Bebyggelsens facader er udført med røde teglelementer med synlige betonbjælker over og under vinduer.

Udfordringer og løsninger

Ejendommen har et stort renoveringsbehov, da der ved opførelsen af ejendommen er anvendt byggeteknisk dårlige løsninger, som har resulteret i skader på rørinstitutioner og beton. Som følge heraf skal vand- og varmeinstallationer, badeværelser og facader renoveres. Derudover etableres mekanisk ventilation af alle boliger. Enkelte arbejder er akutte grundet eksisterende fugtskader og risiko for yderligere fugtskader og skimmelsvamp.



FAKTA

Afdelingsnummer: **088-1**
Afdelingsnavn: **Høstgildevej**
Boligselskab/forretningsfører: **Lejerbo**

Opførelsesår: **1982**
Antal boliger: **165**

Adresse: **Høstgildevej 2-128, Kongelundsvej 54-82
A-B, Toskiftevej 1-145, 2300 København S**

HØSTGILDEVEJ LEJERBO AFD. 088-1

Tiltag i helhedsplanen

Med helhedsplanen forbedres bygningernes kvalitet og arkitektur, og boligerne gøres mere attraktive.

Det sker bl.a. ved at:

- renovering af facader (fuger mellem facadeelementer samt betonforplade på sokkel)
- udbedre fugtskader i tag
- etablere mekanisk ventilation i boligerne
- udskifte brugsvandsstreng
- renovere badeværelser
- opgradere fælles friarealer

Processen

Renoveringsprojektet er godkendt på afdelingsmøde den 05.04.2017 og på organisationsbestyrelsesmøde den 29.03.2016. Projektering og udbud forventes afsluttet, så der kan indsendes skema B i 2018, hvorefter udførelsen kan finde sted.

Betingelser for godkendelse

Københavns Kommune kan godkende skema A under forudsætning af at:

- helhedsplanen lever op til kravene i Miljø i Byggeri og Anlæg 2016
- Plan for bebyggelsens friarealer skal godkendes af Københavns Kommune



BOLIGUDBUD, I DAG	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	-	-	116	49	-	165

Samlet bruttoareal i dag: 13.929 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 84 m²

BOLIGUDBUD, FREMOVER	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	-	-	116	49	-	165

Samlet bruttoareal fremover: 13.929 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 84 m²

HUSLEJE, FAMILIEBOLIGER	kr./m ² /år (2017-niveau)	kr./md. i gns. (2017-niveau)
EKSKL. FORBRUG		
Eksisterende	1051	7.357
Fremtidig (anslået)	1086	7.602

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



ØKONOMI

ANSKAFFELSESSUM

Renovering	74,3 mio. kr.
------------	---------------

KOMMUNAL GARANTI

Garanti på lån	Ikke nødvendig
----------------	----------------

KOMMUNALT BIDRAG

Kapitaltilførsel	300.000 kr.
------------------	-------------