



AUGUST 2019  
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING V/BO-VEST

# HYLDESPJÆLDET HELHEDSPLAN

TOTALRÅDGIVERUDBUD

Dokument: **BILAG A** **Skema A ansøgning for Helhedsplanen, november 2018**  
**inkl. bilag 1 og 2.**

# Vridsløselille Andelsboligforening, v/ BO-Vest Boligsamarbejdet på Vestegnen

010 - 10, Hydlespældet - Helhedsplan - Til drøftelse med LBF

Dato: 27.02.2017, MHR/MV COWI, rev.20.06.2018/HDE

Kalkulationsindeks: 2015 K2 = 136,1 - Alle priser inkl. moms.				Helhedsplan etape 1										
BSF	GRÅ FELTER UDFYLDES		Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)			
	Enh.	Antal												
<b>01 Tage og tagterrasser</b>														
			0%	0										
01	Tagrenovering, boliger	m <sup>2</sup> 14391	2.772	39.891.852	50%	19.945.926			0	0	19.945.926	0		
01	Renovering af tagterrasser	m <sup>2</sup> 221	2.765	611.065	50%	305.533			0	0	305.533	0		
01	Tagrenovering, beboerautoværksted	m <sup>2</sup> 110	1.408	154.880	50%	77.440			0	0	77.440	0		
01	Tillæg grønne tage	m <sup>2</sup> 14722		0	100%	0			0	0	0	0		
				100%	<b>40.657.797</b>	<b>20.328.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.328.899</b>	<b>0</b>	<b>20.328.899</b>		
<b>02 Betonfacader</b>														
			0%	0										
02	Betonreparationer	lbm 13.000	2.214	28.782.000	75%	21.586.500			0	0	7.195.500	0		
02	Overfladebehandling af blå skadede betonelementer	m <sup>2</sup> 2.000	682	1.364.000	75%	1.023.000			0	0	341.000	0		
02	Udskiftning af blå betonelementer, anslået omfang	stk 13	431.250	5.606.250	100%	5.606.250			0	0	0	0		
02	Renovering af lodrette fuger	lbm 12.555	2.731	34.287.705	75%	25.715.779			0	0	8.571.926	0		
02	Overfladebehandling af betonelementer	m <sup>2</sup> 31.386	431	13.527.366	75%	10.145.525			0	0	3.381.842	0		
				100%	<b>83.567.321</b>	<b>64.077.053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.490.268</b>	<b>0</b>	<b>19.490.268</b>		
<b>03 Vinduer og døre</b>														
			0%	0										
03	Udskiftning af vinduer, yderdøre og skodder i boliger	stk. 2942	8.938	26.295.596	33%	8.677.547			0	0	8.677.547	0		
03	Udskiftning af vinduer og yderdøre, i træfacader Storetorv 8-39	stk. 56	9.035	505.960	33%	166.967			0	0	166.967	0		
03	Udskiftning af vinduer, yderdøre og porte i autoværksted, beløb afsat	sum 1	107.250	107.250	33%	35.393			0	0	35.393	0		
				100%	<b>26.908.806</b>	<b>8.879.906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.148.994</b>	<b>8.879.906</b>	<b>0</b>		
<b>04 Træfacader</b>														
			0%	0										
02	Udskiftning af beklædning inkl. merisolering, Storetorv 8-39 (blok 6)	m <sup>2</sup> 248	2.845	705.560	50%	352.780			0	0	352.780	0		
02	Udskiftning af beklædning, autoværksted	sum 1	321.749	321.749	50%	160.875			0	0	160.875	0		
				100%	<b>1.027.309</b>	<b>513.655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>513.655</b>	<b>513.655</b>		
<b>05 Betonstrapper</b>														
			0%	0										
05	Trapper fjernes	stk. 54	7.252	391.608	100%	391.608			0	0	0	0		
05	Nye trapper etableres	stk. 54	114.212	6.167.448	100%	6.167.448			0	0	0	0		
05	Betonkonsol udskiftes	stk. 27	28.750	776.250	100%	776.250			0	0	0	0		
				100%	<b>7.335.306</b>	<b>7.335.306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>06 Terrænkonstruktion mv.</b>														
			0%	0										
05	Isolering af dæk over portåbninger	m <sup>2</sup> 182		0	0%	0			0	0	0	0		
06	Udvendig isolering af sokler under facadeelementer med træbeklædning:			0		0			0	0	0	0		
	- Storetorv 8-39	lbm 134		0	0%	0			0	0	0	0		
05	Skimmelsanerung af entregulv inkl. nyt gulv	stk 390	10.868	4.238.520	50%	2.119.260			0	0	2.119.260	0		
06	Isolering af betonfundamenter på Storetorv	sum 1		0	0%	0			0	0	0	0		
01	Renovering af tagbrønde og dræn	stk. 390	25.611	9.988.290	100%	9.988.290			0	0	9.988.290	0		
06	Renovering af stikledninger, anslået	stk 350	12.500	4.375.000	100%	4.375.000			0	0	4.375.000	0		
06	Radon	sum 1	12.351.000	12.351.000	50%	6.175.500			0	0	6.175.500	0		
				100%	<b>30.952.810</b>	<b>8.294.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.283.050</b>	<b>4.375.000</b>	<b>8.294.760</b>		
<b>07 Installationer</b>														
			0%	0										
Arbejder i boliger der ikke ombygges:														
09	- Ventilation, etablering af mekanisk udsugning i bad	stk. 330	8.272	2.729.760	100%	2.729.760			0	0	2.729.760	0		
09	- Ventilation, etablering af friskluftventiler i stuer og værelser	stk. 1219	4.074	4.966.206	100%	4.966.206			0	0	4.966.206	0		
09	- Etablering af selvstændige elmålere i A2-boliger	stk. 46		0	100%	0			0	0	0	0		
09	Tæringskader i fællesbygninger Storetorv, beløb afsat	sum 1		0	100%	0			0	0	0	0		
				100%	<b>7.695.966</b>	<b>7.695.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>08 Materielgård</b>														
			0%	0										
Isoleret, opvarmet bygning														
01	- Tagrenovering	m <sup>2</sup> 160	2.637	421.920	100%	421.920			0	0	421.920	0		
03	- Udskiftning af vinduer og døre og porte	stk. 20	13.513	270.260	100%	270.260			0	0	270.260	0		
02	- Udskiftning af beklædning inkl. merisolering	m <sup>2</sup> 176	3.384	595.584	50%	297.792			0	0	297.792	0		
06	- Isolering af sokler under træbeklædning	lbm 70	1.667	116.690	100%	116.690			0	0	116.690	0		
06	- Udskiftning af rådangrebet trækonstruktion, skønnet	sum 1	431.250	431.250	50%	215.625			0	0	215.625	0		



- Rådgiverhonorar				7.107.215		7.107.215														
Omkostninger % ( <i>skal detaljeres inden skema A</i> )	20%			57.749.141		31.793.334		0		3.732.309		145.520		16.458.631		5.619.347				14.614.200
Genhusning, information m.v. ( <i>skal detaljeres inden skema A</i> )				346.238		308.598				36.227		1.412								0
			100%	354.861.809	56%	199.089.332	0%	0	6%	22.430.080	0%	874.532	28%	98.751.785	10%	33.716.080				87.685.202
Fordelte arbejder (udfyldes af LBF)																				
						76.225.350		0		11.036.132		423.720								
Inkl. fordelte arbejder				310.079.147		275.314.683		0		33.466.212		1.298.252								
Samlede udgifter - støttede og usøttede arbejder	bolig	370	959.086	100%	354.861.809	56%	199.089.332	0%	0	6%	22.430.080	0%	874.532	28%	98.751.785	10%	33.716.080			87.685.202
Samlede udgifter - støttede arbejder	bolig	370	601.065	100%	222.393.945	90%	199.089.332	0%	0	10%	22.430.080	0%	874.532							
Samlede udgifter - usøttede arbejder	bolig	370	358.021	100%	132.467.864									75%	98.751.785	25%	33.716.080			

Kommunalbestyrelsen  
Albertslund Kommune  
Nordmarks Alle  
2620 Albertslund

30. juni 2018  
KRO/JRA

**Vedrørende Vridsløselille Andelsboligforenings afd. 10, Hyldespjældet, Skema A ansøgning for helhedsplan LBF nr.: 100318**

Hermed fremsendes skema A ansøgning for gennemførelse af helhedsplan for Hyldespjældet.

I forbindelse med ansøgningen anmodes om Albertslund Kommunes godkendelse af følgende:

- Skema A for helhedsplan i henhold til Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning inkl. projekt og finansiering fordelt med 297.196 t.kr. i støttede arbejder. Dertil 44.783 t.kr. i u støttede arbejder, der finansieres ved anvendelse af afdelingens henlagte midler
- Kommunegaranti i forbindelse med optagelse af helhedsplanens støttede lån

I det følgende skal der redegøres nærmere for ansøgningen. Redegørelsen indeholder følgende:

1. Baggrund
2. Den beboerdemokratiske proces
3. Planforhold
4. Beskrivelse af renoveringsprojektet
5. Genhusning
6. Budget og finansiering
7. Tids- og handlingsplan
8. Organisering af renoveringsarbejdets udførelse

## **1. BAGGRUND**

Helhedsplanen for Hyldespjældet har været mange år undervejs og er udarbejdet i samarbejde med beboere, organisationsbestyrelse, Landsbyggefonden og Albertslund Kommune.

Landsbyggefonden gennemførte besigtigelse i Hyldespjældet den 20. november 2012 og vendte efterfølgende tilbage med ønsker til justeringer af projektet som bl.a. indebærer forslag til sammenlægning af boliger og forbedret tilgængelighed.

Den videre udvikling af renoveringsprojektet tager udgangspunkt i det oprindelige ansøgningsmateriale til helhedsplanen i sammenhæng med resultat af supplerende undersøgelser gennemført efter aftale med Landsbyggefonden.

Bygningerne i Hyldespjældet lider af en række bygningsfysiske problemer, der skal udbedres. Der er bl.a. behov for en genopretning af tage hvor alt tagpap og tagenes isolering udskiftes, udbedring af skader på betonfacadeelementer. Dertil er der behov for udskiftning af udtjente vinduer og døre da mange beboere klager over træk, og der er et stort varmeforbrug.

Helhedsplanen rummer ligeledes en omdannelse af en række utidssvarende boliger bestående af lejligheder i 3 etager med dårlig rumudnyttelse. Dertil findes et stigende behov for boliger med øget tilgængelighed i området.

Der er løbende blevet afholdt informationsmøder og workshops med beboerne.

Renoveringsprojektet for Hyldeespjældet, den samlede økonomi, herunder finansiering og driftsstøtte er forhåndsafklaret med Landsbyggefonden.

## **2. DEN BEBOERDEMOKRATISKE PROCES**

Helhedsplanen for Hyldeespjældet er udarbejdet i samarbejde med beboere, afdelingsbestyrelse, BO-VEST og den tilknyttede rådgiver COWI. Der er løbende blevet afholdt informationsmøder og workshops.

Helhedsplanen har været til afstemning 2 gange i boligafdelingen. Første gang i december 2017, hvor helhedsplanens forslag til sammenlægning af boliger blev godkendt. Beboerne ønskede justeringer af helhedsplanen, således at den ikke ville medføre huslejestigninger. Beboerne i Hyldeespjældet blev på et meget velbesøgt beboermøde den 14. marts 2018 præsenteret for den reviderede helhedsplan og de har efterfølgende ved digital afstemning godkendt helhedsplanen. Afstemningsresultatet var at 196 stemte for mens 6 stemte imod.

Helhedsplanen der danner grundlag for Skema A ansøgningen er forelagt Vridsløselille Andelsboligforenings organisationsbestyrelse den 17. april 2018, hvor den blev godkendt.

## **3. PLANFORHOLD**

Der er senest i juni 2009 vedtaget og offentliggjort ny lokalplan 2.15 for Hyldeespjældet. Arbejderne der foreslås gennemført i helhedsplanen vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser ligesom arbejderne vurderes at ske i overensstemmelse med de oprindelige arkitektoniske visioner for området.

## **4. BESKRIVELSE AF RENOVERINGSPROJEKTET**

Renoveringsindsatsen af Hyldeespjældet er omfattende, og rummer en gennemgribende renovering af tage, genopretning af betonfacader, udskiftning af vinduer og døre samt etablering af et bredere boligudbud med hensyn til størrelse og tilgængelighed i høj kvalitet.

### **Forbedring / genopretning**

- Genopretning af facadeelementer og renovering af lodrette fuger, så fugt og skimmel mindskes
- Udskiftning af døre og vinduer
- Renovering af tage og tagterrasser samt udskiftning af tagisolering på alle bygninger.
- Renovering af materialegård og beboerhus

### **Miljø og indeklime**

- Øget isoleringsgrad med mere tagisolering, nye vinduer og døre
- Etablering af mekanisk udsugning i bad og friskluftsventiler i opholdsrum
- Skimmelsanering af entrégulve

- Etablering af radonsug i alle boliger for effektivt at nedbringe niveauet af radon
- Renovering og udskiftning af tagbrønde, dræn samt stikledninger

### Oversigt over aktiviteter i de enkelte boligtyper:

#### 3-etagers bolig og 1-rumsboliger ombygges til 2-etagers boliger og boliger med øget tilgængelighed:

- 20 3-etagers boliger og 33 1-rums boliger ombygges til 20 2-etagers boliger og 20 boliger med øget tilgængelighed
- 2-etagers boligerne bliver 3-4 værelser fordelt på 90-100 m<sup>2</sup> og er beliggende på 1-2 sal. Boligerne forsynes fra egen udvendig trappe og får egen tagterrasse
- Boliger med øget tilgængelighed bliver 2-3 værelser fordelt på 50 m<sup>2</sup> med egen indgang fra terræn og en lille have. Terræn reguleres for niveaufri adgang.
- Alle nye boliger får nye køkkener, partielt nye gulve eller renovering af eksisterende samt nye indvendige døre mv.

#### Samlet ændring af lejlighedssammensætning

I dag er der i alt 383 boliger i Hyldespjældet, der fordeler sig således

	1v	2v	3v	4v	5v	6V	I alt
Antal	79	138	24	132	3	7	383

Samlet boligareal før renovering er 26.886m<sup>2</sup>.

Efter renovering vil der være i alt 370 boliger, der fordeler sig således

	1v	2v	3v	4v	6v	I alt
Antal	46	158*	33	126	7	370

Samlet boligareal efter renovering er endnu ukendt, men det forventes at være tilsvarende eksisterende boligareal af 26.886m<sup>2</sup>.

\* heraf 20 nye boliger med øget tilgængelighed

\*\* heraf 20 nye 2-etagers boliger

I dag er der 25% kommunal anvisning af boliger i Hyldespjældet. Det forventes, at der kan indgås supplerende aftale med kommunen der kan sikre, at anvisning af beboere til de nye boliger med øget tilgængelighed sker til beboere, der opfylder særlige kriterier.

./. For nærmere beskrivelse af projektet henvises til vedlagte projektbeskrivelse af 29. Juni 2018, bilag 1.

## 5. GENHUSNING

Renoveringen medfører, at 53 boliger omdannes til andre boligtyper, hvorfor beboerne i disse boliger skal genhuses midlertidigt eller permanent.

BO-VEST vil gennemføre en spørgeskemaundersøgelse blandt beboere som skal genhuses midlertidigt eller permanent, og vil forsøge at opfylde ønsker om bolig og sikre at processen foregår så smertefrit som muligt. Alle berørte beboere får stillet flyttekasser og flyttehjælp til rådighed, og har mulighed for personlig samtale med BO-VEST genhusningsmedarbejdere.

BO-VEST gennemfører pt. en stor mængde helhedsplaner der forudsætter genhusning, og har således stor erfaring på området.

Det kan være forskelligt fra bolig til bolig, hvordan genhusning foregår og der vil løbende blive holdt orienteringsmøder om genhusning inden arbejdet starter i blokkene. Alle beboere, der skal genhuses, vil blive informeret om de konkrete planer i god tid forinden og de vil få præcise informationer om, hvordan det foregår.

Genhusningen sker som udgangspunkt lokalt i Hyldebjergområdet. I det tilfælde at genhusningsopgaven ikke kan løses lokalt, forventes det, at organisationsbestyrelsen godkender, at andre nærliggende afdelinger bidrager med boliger til genhusningsopgaven.

## 6. BUDGET OG FINANSIERING

### Anlægsbudget for helhedsplan

- ./. Som grundlag for nærværende ansøgning er der opstillet samlet budget med specifikation af udgifter. Der henvises til bilag 2. Udgifterne indenfor helhedsplanen andrager i alt 341.979 t.kr. der er fordelt med 297.196 t.kr. i støttede arbejder og 44.783 t.kr. i ustøttede arbejder.

### Finansiering af helhedsplan

Den samlede helhedsplan kan i hovedposter specificeres således:

Støttede realkreditlån, 30-årigt	297.196 t.kr.
Henlagte midler	44.783 t.kr.
Samlet finansiering	341.979 t.kr.

Fordelingen af arbejder i støttede og ustøttede er forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har fastsat den samlede huslejestigning til 0 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Herved fastholdes gældende husleje på ca. 737 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt i gennemsnit. Den endelige plan for driftsstøtte er endnu ikke udmeldt af Landsbyggefonden.

Omkostningerne til gennemførelsen af helhedsplanen beror på priser fra 2. kvartal i år 2015.

Det skal bemærkes, at der i den seneste udmelding fra Landsbyggefonden af 24. januar 2018 om afsætning af støttede lån til afdelingen er angivet 314 mio. kr. BO-VEST har endnu ikke kunnet afklare årsagen til denne divergens, men det formodes, at det kan henføres til fordelingen af støttede- og ustøttede arbejder indenfor den samlede helhedsplan støttet af Landsbyggefonden. Der fremgår tillige en divergens af ansøgningens bilag 2, hvor summen af de af Landsbyggefonden støttede arbejder udgør samlet ca. 310 mio. kr. Senest ved skema B vil der ske afklaring af dette forhold, hvor fordeling mellem støttede og ustøttede arbejder samt eventuel regulering af størrelsen af de støttede lån vil blive fastlagt.



## 7. TIDS- OG HANDLINGSPLAN

Den foreløbige tids- og handlingsplan for godkendelse af skema A i indeværende år samt for den samlede helhedsplan for Hyldespjældet ser ud som følger:

- Behandling af skema A i Kommunalbestyrelsen september 2018
- Skema A fremsendelse til Landsbyggefonden med forventet tilsagn i indeværende år
- Rådgiverudbud af projektering og byggeledelse for Hyldespjældet sker i frem til 2. kvrt. 2019
- EU-udbud af det samlede entreprenørarbejde med renovering og helhedsplan forventes at kunne gennemføres i 3. kvrt. 2020
- Skema B behandling i Kommunalbestyrelse og i Landsbyggefonden 2. kvrt. 2021
- Renoveringsarbejdet påregnes påbegyndt i 1. kvrt. 2022
- Den samlede renovering påregnes realiseret indenfor 24 måneder med forventet afslutning i 1. kvrt. 2024

Ovenstående tids- og handlingsplan forudsætter at der gives Skema A tilsagn fra Albertslund Kommune og Landsbyggefonden i år 2018. Alle efterfølgende trin afhænger heraf og skal således udskydes tilsvarende et evt. senere tilsagnstidspunkt.

Den endelige tidsplan, herunder rækkefølge af renoveringen vil blive fastlagt i samarbejde med entreprenøren, da det vurderes, at bygherre kan have økonomisk fordel ud af ikke at fastlægge dette forhold på forhånd.

## 8. ORGANISERING AF REALISERING AF HELHEDSPLAN

Bygherreadministration af den samlede helhedsplan vil blive varetaget af projektleder i BO-VEST i et samarbejde med afdelings- og organisationsbestyrelse, driftsansvarlig i Hyldespjældet og ekstern teknisk rådgiver.

Som nævnt har COWI bistået bygherre med teknisk rådgivning i den indledende fase med udvikling af helhedsplanen og udarbejdelse af grundlag for skema A. Den videre tekniske rådgivning vil blive udbudt i henhold til EU's regler.

Udførelse af entreprenørarbejdet vil ske i hoved- eller i storentrepriser efter udbud i henhold til EU's regler.

Eventuelle spørgsmål i sagen kan rettes til undertegnede projektleder Kristian Overby på telefon 60352618 eller mail [kro@bo-vest.dk](mailto:kro@bo-vest.dk). Spørgsmål om finansiering kan endvidere rettes til byggeøkonom Halis Demir på telefon 88190020, mail [HDE@bo-vest.dk](mailto:HDE@bo-vest.dk)

Kopi af nærværende skema A ansøgning er fremsendt til Landsbyggefonden.

*Med venlig hilsen*

**Kristian Overby**  
Seniorprojektleder  
BO-VEST

Bilagsoversigt:

Bilag 1: Projektbeskrivelse af 29. juni 2018, udarbejdet af COWI.

Bilag 2: Specifikation af anlægssummen af 26. juni 2018, udarbejdet af BO-VEST

1. VA afd. 10 Hyldeespjældet Skema A ansøgning

Hører til journalnummer: 03.02.00-G01-8-18

**Fra:** Kristian Overby [kro@bo-vest.dk]  
**Til:** Merete Løve Drewsen [eld@albertslund.dk]  
**Cc:** Halis Demir [hde@bo-vest.dk]

Udskrevet den 30-07-2018

**Sendt dato:** 02-07-2018 09:55

**Modtaget Dato:** 02-07-2018 09:55

**Vedrørende:** VA afd. 10 Hyldeespjældet Skema A ansøgning

**Vedhæftninger:** VA Afd. 10 Hyldeespjældet Skema A bilag 1 - Projektbeskrivelse af 29 juni 2018.pdf

VA Afd. 10 Hyldeespjældet Skema A bilag 2 - Specifikation af anlægssummen af 26 juni 2018.pdf

VA Afd. 10 Hyldeespjældet Skema A følgebrev.pdf

---

**Kære Albertslund Kommune Att. Merete Løve Drewsen**

I modtager hermed Skema A ansøgning for helhedsplan i Vridsløselille Andelsboligforening afd. 10 Hyldeespjældet. Vedhæftet findes yderligere et bilag med projektbeskrivelse af helhedsplanens tiltag samt et bilag hvor helhedsplanens anlægssum specificeres.

Hvis i har brug for yderligere materiale, har spørgsmål eller andet må i endelig tage kontakt til mig eller sagens byggeøkonom Halis Demir. Jeg holder ferie i uge 30, 31 og 32.

*Med venlig hilsen*

**Kristian Overby**  
**Seniorprojektleder**

---

BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen  
Stationsparken 37  
2600 Glostrup  
Telefon: +45 6035 2618

ADRESSE COWI A/S  
Parallelvej 2  
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

JUNI 2018  
BO-VEST. AFD. 10 HYLDESPJÆLDET

# PROJEKTBEKRIVELSE

BILAG TIL SKEMA A ANSØGNING



PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A004108	A004108-Helhed-01

VERSION	UDGIVELSES DATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
2.0	2018-06-29		Merete Hjorth Rasmussen / MHR Nanna Dahl Hemmingsen / NDHE	OLST	MHR



# INDHOLD

i.	Formål	5
ii.	Baggrund	6
iii.	Indledning	8
1	Tage og tagterrasser	10
2	Betonfacader	13
3	Vinduer og døre	16
4	Træfacader	18
5	Betontrapper	20
6	Terrænkonstruktion og regnvandsledninger	23
7	Installationer, ventilation	25
8	Materielgård	27
9	Ombygning af 3 etagers boliger og 1 rums boliger	30
10	Beboerhus	34
	Bilag A Fordeling mellem støttede og ustøttede renoveringsarbejder	36



## i. Formål

Denne projektbeskrivelse indeholder en beskrivelse af de samlede renoveringsløsninger for boliger og fællesbygninger i Hyldebjergområdet, som skal udføres i Helhedsplanen for BO-VEST Afd. 10 Hyldebjergområdet.

Helhedsplanen er vedtaget ved beboerafstemning i afdelingen foretaget i perioderne henholdsvis 29. november 2017 – 4. december 2017 og 15. marts 2018 – 20. marts 2018.

Projektbeskrivelsen indgår i afdelingens dokumentation til skema A ansøgning til Landsbyggefonden.

Finansieringsform for de enkelte bygningsdele fremgår af bilag A "Fordeling mellem støttede og ustøttede renoveringsarbejder".

## ii. Baggrund

Projektbeskrivelsen omfatter de af afdelingen godkendte renoveringsløsninger og beskriver kun de overordnede tekniske løsninger og ombygninger.

For en detaljeret gennemgang af bygningsdelenes tilstand og skader samt skadesårsager henvises til nedenstående oplyste baggrundsmateriale.

### Baggrundsmateriale

Forud for nærværende projektbeskrivelse er der udført en række tekniske forundersøgelser med det formål at vurdere byggeriets fysiske standard og tilstand. Disse forundersøgelser er samlet som byggeteknisk dokumentation og fremgår af rapporterne fra de tekniske forundersøgelser:

Tekniske forundersøgelser. Trin 1

Tilstandsundersøgelse - November 2010. Rev. 2 - Oktober 2011

Vedligehold af tage frem til renovering - 17. november 2011

Tekniske forundersøgelser. Trin 2

Supplerende undersøgelser - Tillæg til "Trin 1. Tilstandsundersøgelse" Juli 2011

Tekniske forundersøgelser. Trin 3

Renoveringsforslag - Januar 2012. Rev. 1 – April 2012

Radon målinger - 19. juni 2013

Betonundersøgelser

Klorid-, makro- og mikroanalyser af borekerner og pulverprøver - Version 1.0. 22. november 2013

Betonundersøgelse af facader og trapper - 31. januar 2014

Skimmelundersøgelse af terrændæk og gulve - Version 2. 28. april 2014

Ekstraisolering på sokkel - 7. november 2014

Radon

Forsøg med radonsug - Version 01. 10. februar 2015

Arkitekt- og ingeniørydelser til færdiggørelse af helhedsplan

Ventilation og varmerør - Version 1.0. 27. januar 2016

Tekniske forundersøgelser. Trin 3

Renoveringsoverslag - Supplement 1, 4. februar 2016

Varmebesparelse – iht. DS 418 ved opdatering af klimaskærm til BR15 krav 25. januar 2017



#### Indeklima

Vurdering af eksisterende forhold for ydervægge - 29. marts 2017

Tekniske forundersøgelser. Trin 3

Renoveringsoverslag - Supplement 2, 29. marts 2017

Dokumenter udarbejdet af arkitekt, Friis & Moltke:

01 - Sammenlægningsoversigt og situationsplan – oversigt over 3 etagers boliger - 16. december 2015

02 - Tilgængelighedsbolig T1 – plan - 16. december 2015

03 - Ombyggede boliger D1 og D2 – planer - 16. december 2015

04 - Vurdering af terrænhøjder - 16. december 2015

05 – Trappeforslag - 16. december 2015

06 - Analyse – Eksisterende forhold og placering af nye trapper - 16. december 2015

COWI har yderligere foretaget en række særundersøgelser primært vedrørende fugt og statiske forhold. Hvor det har været relevant for arbejdet med Helhedsplanen er de overordnede erfaringer herfra indarbejdet i de ovennævnte rapporter.

COWI har desuden gennemført en beboerinddragelsesproces, der er beskrevet i:

Afreportering af beboerinddragelsen i Hyldebjerg - fase 1 og 2  
Version 01. August 2011

### iii. Indledning

Helhedsplanen indeholder 10 bygningsdele, der er beskrevet i afsnit 1-10:

- 1 Tage og tagterrasser
- 2 Betonfacader
- 3 Vinduer og døre
- 4 Træfacader
- 5 Betontrapper
- 6 Terrænkonstruktion og regnvandsledninger
- 7 Installationer, ventilation
- 8 Materielgård
- 9 Ombygning af 3 etagers boliger og 1 rums boliger
- 10 Beboerhus

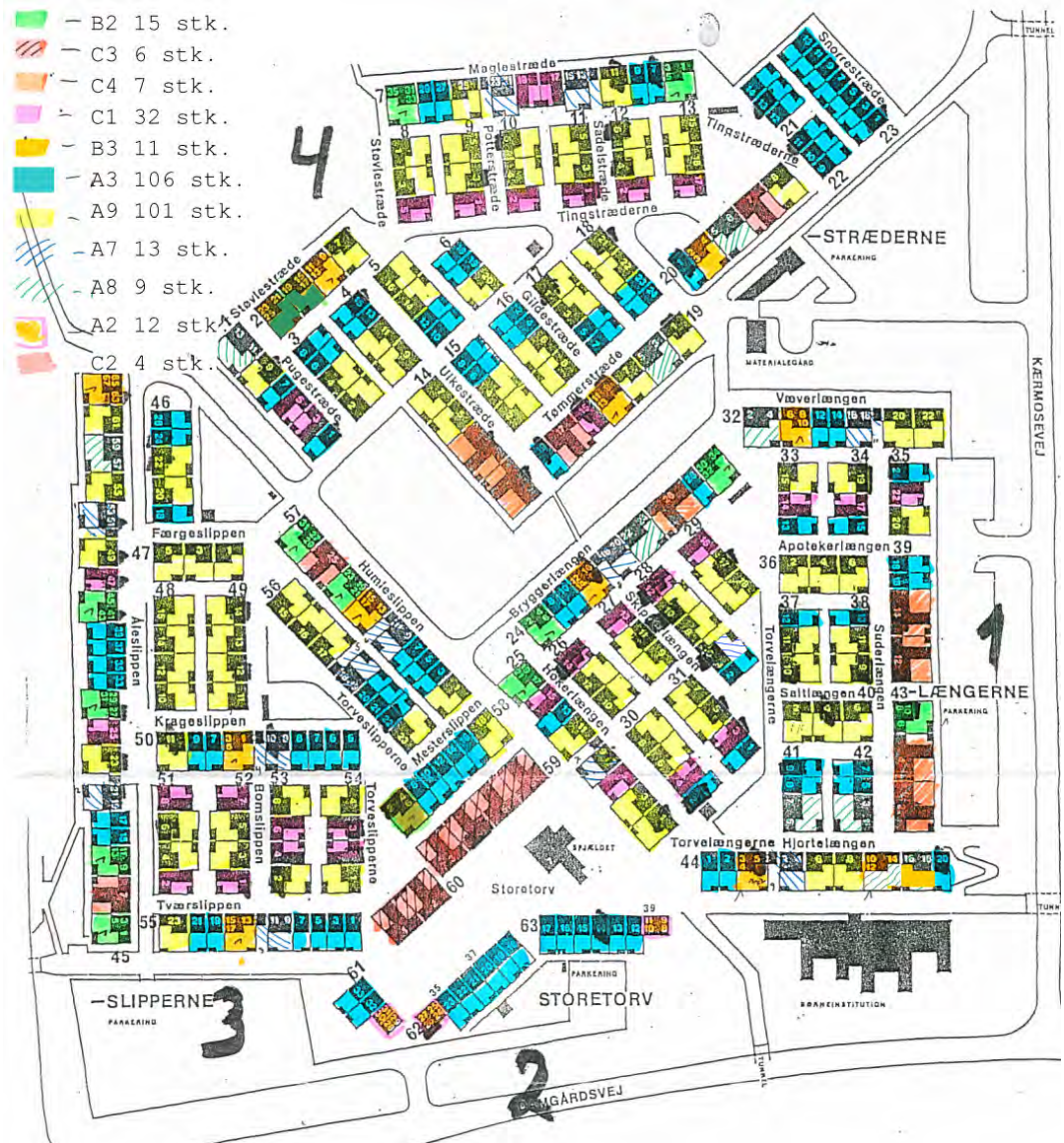
For hver bygningsdel er i kort form angivet:

- > Beskrivelse inkl. foto af bygningsdel
- > Beliggenhed og omfang
- > Problem: kort beskrivelse af tilstand og skader inkl. foto
- > Renoveringsløsning inkl. evt. visuel fremstilling

Luftfoto af Hyldepjældet set fra øst. Afdelingen afgrænses af Kærmosevej i forgrunden, Galgebakken til højre og Storetorv ligger midt i billedet yderst til venstre.



Af situationsplan ses oversigt over lejlighedstyper, vejnavne, husnumre og bloknumre. Nord er opad.



Lejlighedstyperne A7 og A8 indeholder et supplementsrum og typerne B2 og B3 to supplementsrum. Disse supplementsrum, som svarer til type A2, kan lejes ud som selvstændige boliger. Herved er der mulighed for i alt 86 type A2 og totalt 390 boliger. I nogle tilfælde er supplementsrummene permanent sammenlagt med naboledigheden og der er derved aktuelt 383 lejemaal i bebyggelsen.

# 1 Tage og tagterrasser

## Beskrivelse

Tagpapbelægning og underliggende isolering på betondæk.



## Omfang og beliggenhed

Alle tagpaptage over boliger og autoværkstedet samt i forbindelse med tagterrasser.

## Problem



Tagfladerne er meget nedslidte og der er utætheder i stort omfang. Der er ved tagundersøgelse fundet fugt i tagisoleringen under tagpappen.



Fald og udspyer/afløb er utilstrækkelige til at lede vandet væk og vandet bliver stående på tagene.



Utætheder i tagpap har ledt til vandgennemtrængning og skimmelsvamp i boliger og der har gennem mange år løbende været store udgifter til reparation af tage.

### Renoveringsløsning

- > Tagpap udskiftes
- > Våd isolering udskiftes
- > Overalt isoleres svarende til krav i gældende bygningsreglement
- > Forbedret afvandringsforhold for regnvand

Eksisterende tagpap og isolering fjernes hvor isolering er våd. Omfanget skal fastlægges nærmere ud fra en vurdering af hvor meget vand, der er ophobet i den eksisterende isolering på det tidspunkt, hvor renoveringen skal udføres. I prisoverslaget er der regnet med, at isoleringen udskiftes på alle vandrette tagflader. På autoværkstedet, som er uopvarmet, isoleres ikke.

Stern og lignende forhøjes, i det omfang det er nødvendigt, for at få plads til ekstra isolering.

Ny isolering/merisolering til opnåelse af kravene i det gældende bygningsreglement udlægges.

Afvandingsforhold sikres, herunder opbygning af fald på tagflader og etablering/reablering af tagrender og nedløb.

Ny tagdækning udlægges på alle tagflader.

Tagarbejder på materielgård og på beboerhus udføres under 8 "Materielgård" og 10 "Beboerhus".

## 2 Betonfacader

### Beskrivelse

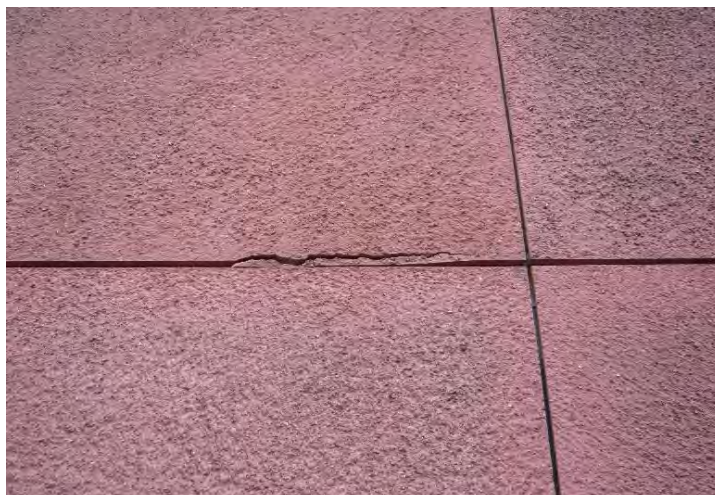
Ydervægge af sandwichelementer.



### Omfang og beliggenhed

Alle betonfacader i bebyggelsen består af sandwichelementer.

### Problem





Betonfacaderne har skader nederst på "tåen" og nederst på siden af hjørneelementer. Det skyldes for dårlig udstøbning af betonen og for lille dæklag over armeringen.

Mange steder ses revner og betonafspængninger, men de fleste steder er skaderne under udvikling og kan ikke ses på forsiden endnu.



De blå betonelementer har netrevner, p.g.a. alkaliskreaktioner.



Alle betonskader er under udvikling og omfanget af nødvendige reparationer afhænger derfor af hvornår betonfacaderne renoveres.

Der er kuldebroer i alle de lodrette elementfuger, fordi elementsamlingerne er udført med fejl i den projekterede isoleringsstopning.

Der er konstateret kuldebro i alle de vandrette elementsamlinger ud for etagedækkene og tagdækkene.

Der er kulde og trækgener, der blandt andet skyldes mange kvadratmeter ringe isoleret facade i forhold til boligareal.

Der er problemer med skimmelsvamp på kolde overflader. Næsten 9 ud af 10 af undersøgte vægflader er så kolde, at det giver risiko for vækst af skimmelsvamp, men det faktisk registrerede omfang er en del mindre, hvilket tilskrives lavere luftfugtighed i boligerne grundet god beboeradfærd.

### Renoveringsløsning

- > Betonreparationer
- > Udskiftning af mest skadede blå betonelementer
- > Fugtbremsende overfladebehandling af resterende blå skadede betonelementer
- > Renovering af lodrette fuger ved opskæring og isolering
- > Overfladebehandling f.eks. svumning med indfarvet mørtel på alle betonoverflader

Betonreparation af samtlige facadeelementernes tå og af nederste hjørner.

Der skal udføres total registrering og vurdering af alle blå elementer på det tidspunkt hvor renoveringen skal udføres. De mest skadede blå betonelementer skal udskiftes. Heraf er en del bærende portelementer.

Blå betonelementer overfladebehandles for at mindske opfugtning af betonen og dermed mindske udviklingen af revner. I forbindelse med renoveringen skal det kontrolleres ved yderligere betonundersøgelser, at revneudviklingen ikke allerede er blevet for fremskredet, til at nedbrydningen kan bremses.

Lodrette fuger ophugges og isoleres. Fugebånd genetableres. Det skal først afprøves i pilotprojekt om metoden kan gennemføres og vil afhjælpe kuldebroer, der stammer fra de lodrette elementfuger.

Overfladebehandling ved f.eks. svumning med indfarvet mørtel på alle betonoverflader for at skjule betonreparationerne på samtlige elementer.

I renoveringsløsningen foretages ingen byggetekniske tiltag for at afhjælpe kuldebroer fra vandrette elementsamlinger og øvrige kuldebroer samt kulde-, træk- og skimmelp problemer der skyldes betonfacaderne.

### 3 Vinduer og døre

#### Beskrivelse

Vinduer, vinduesskodder og yderdøre i træ.



#### Omfang og beliggenhed

Alle boliger, Store torv 8-39 samt autoværksted.

#### Problem



Vinduer og yderdøre er slidte og utætte og der er konstateret råd og delaminering af træet. Vinduer er udført med vandret bundfals i rammer.

Skodder og ophæng er slidt, og der er begyndende råd i træet.



Der er træk og kulde fra vinduer og yderdøre, som er til stor gene for beboerne.

### Renoveringsløsning

- > Udskiftning af vinduer, yderdøre og skodder

Vinduer og yderdøre udskiftes til nye i træ/aluminium iht. gældende bygningsreglement. Nye vinduer og yderdøre udføres med overfladebehandling i speciel farve, tilsvarende eksisterende farvevalg.

Vinduer udføres uden friskluftventiler i ramme, da der udføres ventiler i ydervægge jf. 7 "Installationer, ventilation".

Skodder og ophæng udskiftes.

## 4 Træfacader

### Beskrivelse

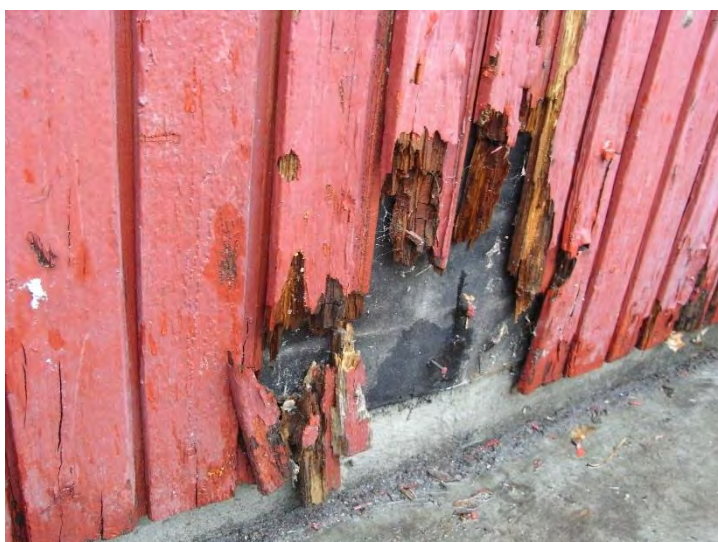
Facadebeklædninger af træ opsat på bærende bagmur af betonelementer samt på træskelet.



### Omfang og beliggenhed

Stueetagen på fællesbygninger på Storetorv 8-39 (betonbagemur) og autoværkstedet (træskelet, uisolaret).

### Problem



Beklædningen er opsat for tæt på terræn samt uden ventilation bagved, hvilket giver opfugtning og begyndende nedbrydning af træet. Der er således fejl i konstruktionen.

### Renoveringsløsning

- > Eksisterende træbeklædning og underlag fjernes
- > Eventuelle råd- og svampeskader udbedres
- > Ekstra isolering opsættes i muligt omfang (kun Storetorv 8-39)
- > Ny facadebeklædning monteres.

Udskiftning af træbeklædning og underlag på Storetorv 8-39. Så vidt det er muligt opsættes ny isolering til opnåelse af gældende bygningsreglements krav. Det er i økonomioverslaget forudsat, at facaderenoveringen udføres samtidigt med vinduesudskiftningen, så vinduer og døre flyttes med ud og tilpasses den nye facade.

Facadebeklædningen på autoværkstedet udskiftes og træskelet repareres for eventuelle råd- og svampeskader. Facade bevares som uisoleret konstruktion.

Alle steder gennemgås træskelet for råd- og svampeskader og skader udbedres.

Sokkel under træbeklædning isoleres ikke.

Træfacader på materielgård og på beboerhus indgår under 8 "Materielgård" og 10 "Beboerhus".

## 5 Betontrapper

### Beskrivelse

Trapper af betonelementer båret af udkragede betonbjælker.



### Omfang og beliggenhed

Alle udvendige adgangstrapper til supplementsrum.

### Problem



Armeringsjernene i betonen rustet på grund af kloridangreb fra tørsaltning og for lille dæklag.

Mange af betonbjælkerne er i dårlig stand.

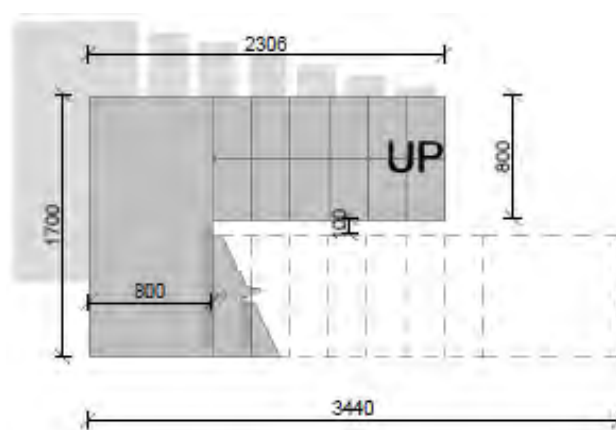


Trapperne er meget stejle, ca. 45 graders stigning og trinene er meget korte.

### Renoveringsløsning

- > Trappeelementerne fjernes
- > Værst angrebne betonbjælker udskiftes
- > De nye trapper gøres mindre stejle

Alle betontrapper skal udskiftes.



Nye betontrapper udføres som toløbstrappe med mellemreos for at give bedre gangkvalitet. Et eksempel på udformning ses på foregående side.

De værst angrebne betonbjælker udskiftes. Kloridprøverne, der er taget af betonbjælker, viser kloridindhold lige under den kritiske grænse og i et tilfælde en del over. Det betyder, at hver enkelt betonbjælke må undersøges yderligere for klorider i forbindelse med nedtagning af trappeløb, da overside af bjælker ikke kan undersøges, når trappeløb er monteret. Det vurderes at halvdelen af betonbjælkerne skal udskiftes.



## 6 Terrænkonstruktion og regnvandsledninger

### Beskrivelse

Støbte terrændæk, samt isolering og trægulve over terrændæk. Regnvandsafledning fra bygninger.



### Omfang og beliggenhed

Terrænkonstruktioner i alle opvarmede bygninger på nær materielgården og autoværkstedet.

Regnvandsledninger i tilknytning til boliger herunder rensebrønde ved tagnedløb (tagbrønde), dræn langs bygninger samt stikledninger indtil hovedledning.

### Problem



I entré er der fundet skimmelsvamp under gulv og rådne gulvbrædder på grund af utætheder ved yderdøre.



Der er konstateret skader på rensebrønde fra tagnedløb og på dræn og stikledninger. Utætheder på regnvandssystem vurderes desuden at have sammenhæng med skimmelvækst under gulve.

Der er målt forhøjet radonniveau i boliger.

#### Renoveringsløsning

- > Skimmelsanering under gulv i entre inkl. ny isolering og nyt trægulv
- > Renovering af regnvandsledninger herunder dræn, rensebrønde og stikledninger indtil hovedledning
- > Radonsug i alle boliger samt tætning af utætheder mod terræn

Der udføres skimmelsanering af gulv i entre og genopbygning med ny isolering og nyt trægulv. Skimmelsaneringen udføres samtidig med udskiftningen af hoveddøre.

Der etableres radonsug i alle boliger for at sænke radonniveauet. Desuden lukkes huller i terrændæk i bunden af alle varmeskabe og ved indføring af fjernvarmerør i boligblokkene.

Rensebrønde, dræn og stikledninger indtil hovedledning renoveres.

## 7 Installationer, ventilation

### Beskrivelse

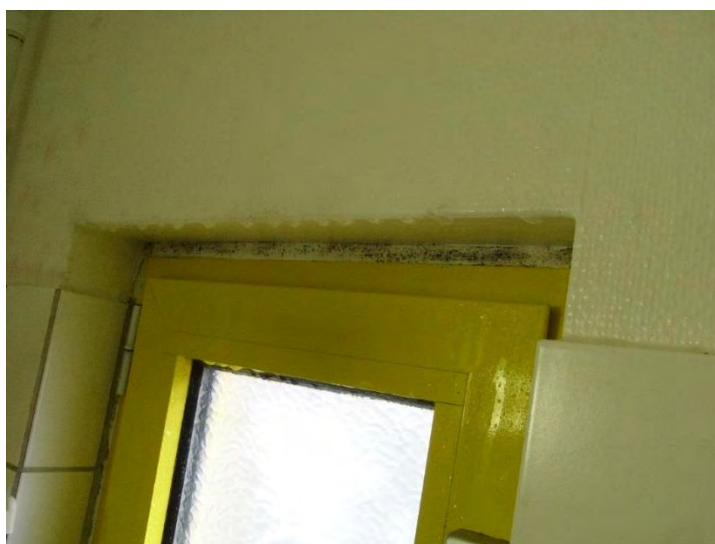
Ventilation af boliger.



### Omfang og beliggenhed

Luftskifte i badeværelser og opholdsrum i boliger der ikke ombygges i forbindelse med boligsammenlægningen.

### Problem



Der er dårlig eller ingen aftræk/udsugning fra badeværelser som giver kondens og skimmelproblemer. Ventilatorerne i lofter er nedslidte og giver trækgener for beboerne.

Der er ingen ventilation i opholdsrum.

### Renoveringsløsning

- > Etablering af mekanisk udsugning i bad
- > Etablering af friskluftventiler i facader i opholdsrum

For at reducere trækgener og sikre lav luftfugtighed i badeværelser og reducere energiforbruget, demonteres eksisterende udsugningsventilatorer og der opsættes nye fugtstyrede ventilatorer med timer og kontraspjæld i alle bade/toilet rum.

For at sikre kontrolleret erstatningsluft til boligen opsættes støjdæmpet friskluftventiler med betjeningsmulighed i vægge i stue og på værelser. Til gengæld udføres der ikke friskluftventil i de nye vinduer og døre.

Bygninger der ombygges får nye ventilationsinstallationer i forbindelse med 10 "Ombygning af 3 etagers boliger".

## 8 Materielgård

### Beskrivelse

Træbeklædte facader, tage med tagpapbelægning, bærende trækonstruktioner og vinduer og porte.



### Omfang og beliggenhed

Materielgården omfatter en opvarmet bygning, en isoleret men uopvarmet bygning samt en uisolert tilbygning.

### Problem



Yderdøre, porte og vinduer er nedslidte og utætte.



Træfacader er udført med fejl i konstruktionen og er i meget dårlig stand med bl.a. mange rådskader både i facadebeklædning og i bærende konstruktioner. Konstruktionsfejl er manglende ventilation af træbeklædning, manglende friholdelse fra terræn samt forkert udførte drypkanter.

Der er ringe isolering af facader, sokler og tag.



Tagfladerne er nedslidte og der er utætheder. Fald og udspyer/afløb fra tage er utilstrækkelige til at lede vandet væk og vandet bliver stående på tagene.

## Renoveringsløsning

- > Udskiftning af træbeklædning inkl. merisolering på isolerede bygninger
- > Udskiftning af rådgangbet trækonstruktion
- > Tagrenovering
- > Udskiftning af vinduer og yderdøre og porte
- > Genhusning af materielgård under renovering

Facadernes træbeklædning og underlag fjernes, rådgangbet trækonstruktion udskiftes. Der udføres ny træbeklædning inkl. dampspærre og merisolering af isolerede facader samt af sokler til nugældende krav i det omfang det er muligt.

Der udføres tagrenovering herunder udskiftning af opfugtet isolering, merisolering til opfyldelse af nugældende krav, udskiftning af råddent træ, ny tagdækning samt tilpasning af tagafvandingsforhold. Stern og lignende forhøjes, i det omfang det er nødvendigt, for at få plads til ekstra isolering og tilstrækkelige afvandingsforhold.

Vinduer og yderdøre udskiftes og flyttes med ud og tilpasses den nye facade. Nye vinduer og yderdøre i træ/aluminium med overfladebehandling i speciel farve. Porte udskiftes.

Der skal etableres genhusning af materielgård under renoveringsperioden.

## 9 Ombygning af 3 etagers boliger og 1 rums boliger

### Beskrivelse

#### Boligsammenlægninger



#### Omfang og beliggenhed

3-etagers boliger og 1-rumsboliger der ligger som supplementsrum ved 3-etagers boliger. Fordelt over hele bebyggelsen.

1 rumsboliger ligger i stuetagen og på 1. sal og indeholder entre med tekøkken, badeværelse og 13 m<sup>2</sup> sove/opholdsrum. 1 rums boliger er nogle steder sammenlagt med 3-etagers naboelighed.

#### Problem

Hyldebjergområdet rummer i dag boliger i 1, 2 og 3 plan.

3 plans boligerne opleves som de mindst eftertragtede fordi indretningen er upraktisk og meget areal bruges til trapper.

Hyldebjergområdet rummer i dag ingen "tilgængelighedsboliger", men kommunen har i enkelte tilfælde forbedret på adgangen til nogle boliger. 1 plans boliger er bedst egnede som boliger med øget tilgængelighed, men antallet af 1 plans boliger er i dag kun 49 ud af 308 familieboliger. Desuden er tilgængeligheden til disse ikke god på grund af niveauforskelle mellem stræder/haver og boliger.

Mange beboere har boet mange år i Hyldebjergområdet og ønsker også at kunne blive boende når de bliver ældre og måske får nedsat førlighed.

Derfor er der et behov for at tilvejebringe boliger, som giver mulighed for dette.

#### Renoveringsløsning

20 3-etagers boliger (4 af disse har allerede tillagt en eller to 1 rumsboliger (=supplementsrum)) og 33 1 rums boliger ombygges til 20 2-etagers boliger og



20 boliger med øget tilgængelighed. Adgangsforhold for boliger med øget tilgængelighed forbedres ved terrænregulering.

Ved ombygning af 3 etages boliger og 1 rums boliger, som ligger ved siden af 3 etages boligerne i stuen og på første sal kan man etablere boliger med øget tilgængelighed i stueetagen og nye familieboliger på 1. og 2. sal. Herved opfyldes både behov for boliger med øget tilgængelighed og for ændring af de upraktiske 3 etages boliger til mere attraktive boliger i 2 plan med tagterrasser.

Det er valgt at ombygge 20 ud af 26 3 etages boliger, fordi ombygning af samtlige 3 etages boliger vil medføre en større reduktion af 1 rums boligerne end ønsket i øjeblikket. Reduktionen er på 33 ud af aktuelt 79 1 rumsboliger til fremtidigt 46 1 rumsboliger. 7 1 rumsboliger er i dag allerede fast lagt sammen med 4 af de boliger, som foreslås ombygget. I oversigt nedenstående oversigter er det vist, hvordan boligfordelingen vil være før og efter ombygning.

<b>Eksisterende boliger pr.1.1.2013</b>			
Type:	Rum:	M <sup>2</sup> :	Antal:
A2	1	26	79
C1	2	56	32
A3	2	65	106
A7	3	85	13
B2	3	90	11
C2	4	86	4
A9	4	95	101
A8	4	100	9
B3	4	104	11
C3	4	129	6
B5	5	142	3
C4	6	108	7
B4	4	116	1
Antal lejemaal i alt:			<b>383</b>

<b>Evt. fremtidige boliger:</b>				
Type:	Rum:	M <sup>2</sup> :	Antal:	Bemærkninger
A2	1	26	46	Bruger 33
C1	2	56	32	
A3	2	65	106	
A7	3	85	13	
<del>B2</del>	<del>3</del>	<del>90</del>	0	Udgår
C2	4	86	4	
A9	4	95	101	
A8	4	100	9	
B3	4	104	6	Antal reduceres
C3	4	129	6	
<del>B5</del>	<del>5</del>	<del>142</del>	0	Udgår
C4	6	108	7	
<del>B4</del>	<del>4</del>	<del>116</del>	0	Udgår
T1	2 (3)	50	20	Tilgængelighedsbolig
D1	3 (4)	100	6	Tagterrasse
D2	3 (4)	90	14	Tagterrasse
Antal lejemaal i alt:			<b>370</b>	

Hvis nærmere vurderinger af behov for de forskellige boligtyper er anderledes end forudsat, kan omfang af ombygninger ændres til maksimalt 26 nye 2 plans boliger og 26 nye boliger med øget tilgængelighed.

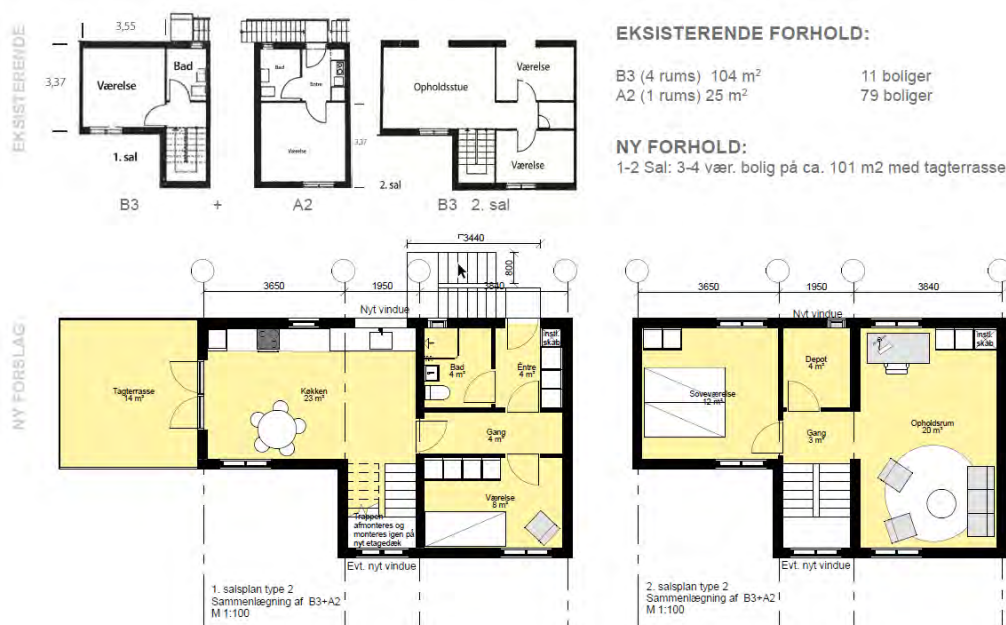


Endelig udvælgelse af boliger samt opdeling og planindretning udføres i projekteringsfasen, men i det følgende er de overordnede hovedarbejder der udføres i forbindelse med ombygningen oplyst.

Sammenlægning af boliger – 3-etagers bolig til 2-etagers bolig

For de nye 2-etagers boliger gælder at

- > De spænder over 1. og 2. etage
- > Der er adgang via udvendig trappe
- > Der er ingen have men tagterrasse
- > Boligstørrelse er ca. 90 og 101 m<sup>2</sup>
- > Stue og 2-3 værelser
- > Mulighed for depotrum i nogle af lejlighederne



Der foretages følgende ombygningsarbejder

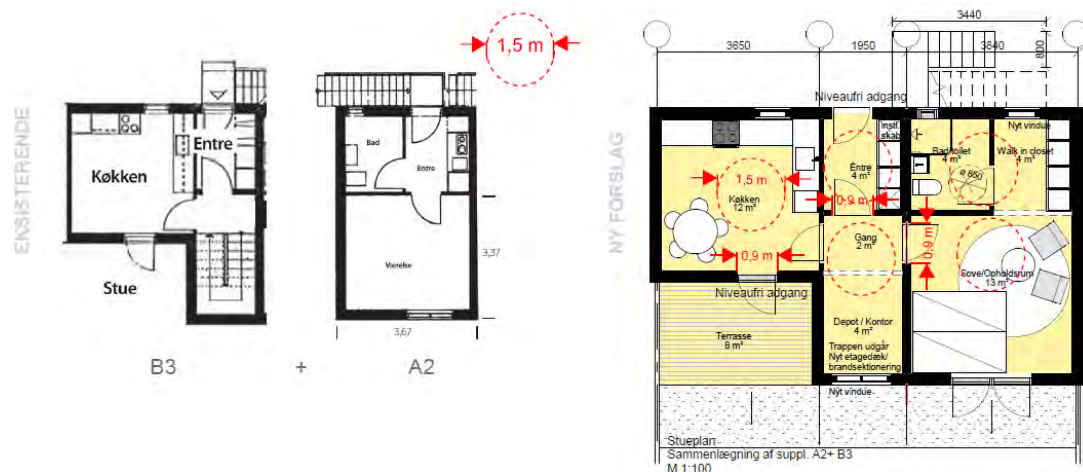
- > Etablering af tagterrasser hvor de ikke allerede eksisterer
- > Lukning af dæk mellem stueetage og 1. sal
- > Nyt køkken
- > Renovering af badeværelse
- > Ny elinstallation
- > Ny ventilation
- > Ændring af vand og varme
- > Nye ekstra vinduer og døre
- > Partielt nye gulve og generelt renovering af eksisterende gulve
- > Istandsættelse af indvendige overflader
- > Nye indvendige døre
- > Regulering af terræn og belægninger i stræde og haver

#### Sammenlægning af boliger – til boliger med øget tilgængelighed

I alt 20 1-rums boliger sammenlægges med 3-etages boligers stueetage og ombygges til nye boliger i stueplan med øget tilgængelighed.

For de nye boliger gælder at

- > Alle er i én etage i stueetagen
- > Det er 2-værelses boliger på ca. 50 m<sup>2</sup>



Der foretages følgende ombygningsarbejder:

- > Nyt køkken
- > Renovering af badeværelse
- > Ny elinstallation
- > Ny ventilation
- > Ændring af vand og varme
- > Der monteres nye ekstra vinduer i trappeopgang og i køkken
- > Nye gulve
- > Istandsættelse af indvendige overflader
- > Nye indvendige døre
- > Regulering af terræn og belægninger i stræde og haver

## 10 Beboerhus

### Beskrivelse

Facader, tag og vinduer og døre.



### Omfang og beliggenhed

Klimaskærm på hele beboerhus.

### Problem



Træfacader er udført med fejl og er i meget dårlig stand med bl.a. mange råds-  
skader. Konstruktionsfejl er manglende ventilation af træbeklædning,  
manglende friholdelse fra terræn samt forkert udførte drypkanter.

Der er ringe isolering af facader, sokler og tag.

Yderdøre og vinduer er nedslidte og utætte.



Tagfladerne er nedslidte og der er utætheder. Fald og udspyer/afløb fra tage er utilstrækkelige til at lede vandet væk og vandet bliver stående på tagene.

#### Renoveringsløsning

- > Udskiftning af træbeklædning inkl. merisolering
- > Udskiftning af evt. rådangrebet trækonstruktion
- > Tagrenovering
- > Udskiftning af vinduer og yderdøre

Udskiftning af træbeklædning og underlag. Så vidt det er muligt opsættes ny isolering til opnåelse af gældende bygningsreglements krav. Samtidig isoleres søkler. Det er i økonomioverslaget forudsat, at facaderenoveringen udføres samtidigt med vinduesudskiftningen, så vinduer og døre flyttes med ud og tilpasses den nye facade.

Alle steder gennemgås træskelet for råd- og svampeskader og eventuelle skader udbedres.

Eksisterende tagpap og isolering fjernes hvor isolering er våd. Omfanget skal fastlægges nærmere ud fra en vurdering af hvor meget vand, der er ophobet i den eksisterende isolering på det tidspunkt, hvor renoveringen skal udføres. I prisoverslaget er der regnet med, at isoleringen udskiftes på hele taget. Ny isolering/merisolering til opnåelse af kravene i det gældende bygningsreglement udlægges. Stern og lignende forhøjes, i det omfang det er nødvendigt, for at få plads til ekstra isolering.

Afvandingsforhold fra taget sikres, herunder opbygning af fald på tagflade og etablering/reablering af tagrender og nedløb.

Vinduer og yderdøre udskiftes til nye i træ/aluminium iht. gældende bygningsreglement. Nye vinduer og yderdøre udføres med overfladebehandling i speciel farve, tilsvarende eksisterende farvevalg.

## Bilag A

### Fordeling mellem støttede og u-støttede renoveringsarbejder

Tabellen viser at hver bygningsdel er tilknyttet en eller flere finansieringsformer, som angiver i hvilket omfang renoveringsarbejderne er støttet af Landsbyggefonden eller skal finansieres af afdelingen.

Finansieringsformer er som følger

- S = Støttet (markeret med gul)
- D = Delvist støttet (markeret med gul)
- U = U-støttet. Arbejder der udføres for egne midler (markeret med rød)

Af oversigten fremgår følgende

- > I yderste venstre kolonne angives bygningsdels ID, som refererer til budgetarket i skema A ansøgningen.
- > I 2. kolonne angives med fed skrift bygningsdelen som renoveringsarbejderne vedrører. Hver bygningsdel er underopdelt i hovedarbejder angivet på efterfølgende linje(r). Hovedarbejderne refererer til inddelingen i budgetarket.
- > I 3. kolonne angives finansieringsform angivet som enten S, D eller U iht. ovenstående beskrivelse.

I 4. og 5. kolonne angives finansieringsform med farvemarkering og med angivelse af forholdsværdi. Hvis der ikke er angivet en forholdsværdi er finansieringsformen 1 (100 %) for den aktuelle finansieringsform.

S = Støttet - U = Ustøttet - D = Delvist støttet af Landsbyggefonden (LBF)		Støttet Helt eller delvist	Egne midler U støttet
<b>01</b>	<b>Tage og tagterrasser</b>		
	Tagrenovering, boliger	S	
	Renovering af tagterrasser	S	
	Tagrenovering, beboerautoværksted	S	
<b>02</b>	<b>Betonfacader</b>		
	Betonreparationer	S	
	Overfladebehandling af blå skadede betonelementer	S	
	Udskiftning af blå betonelementer, anslået omfang	S	
	Renovering af lodrette fuger	S	
	Overfladebehandling af betonelementer	S	
<b>03</b>	<b>Vinduer og døre</b>		
	Udskiftning af vinduer, yderdøre og skodder i boliger	D	1/3
	Udskiftning af vinduer og yderdøre i træfacader Storetorv 8-39	D	1/3
	Udskiftning af vinduer, yderdøre og porte i autoværksted, beløb afsat	D	1/3
<b>04</b>	<b>Træfacader</b>		
	Udskiftning af beklædning inkl. merisolering, Storetorv 8-39 (blok 61,62,63)	S	
	Udskiftning af beklædning, autoværksted	S	
<b>05</b>	<b>Betontrapper</b>		
	Trapper fjernes	S	
	Nye trapper etableres	S	
	Betonkonsol udskiftes	S	
<b>06</b>	<b>Terrænkonstruktion og regnvandsledninger</b>		
	Skimmelsanering af entregulv inkl. nyt gulv	S	
	Renovering af tagbrønde og dræn	U	
	Renovering af stikledninger, anslået	U	
	Radon	S	
<b>07</b>	<b>Installationer</b>		
	Arbejder i boliger der ikke ombygges:		
	- Ventilation, etablering af mekanisk udsugning i bad	S	
	- Ventilation, etablering af friskluftventiler i stuer og værelser	S	
<b>08</b>	<b>Materielgård</b>		
	Isoleret, opvarmet bygning		
	- Tagrenovering	U	
	- Udskiftning af vinduer og døre og porte	U	
	- Udskiftning af beklædning inkl. merisolering	S	
	- Isolering af sokler under træbeklædning	U	
	- Udskiftning af rådangrebet trækonstruktion, skønnet	S	
	Isoleret, uopvarmet bygning		
	- Tagrenovering	U	
	- Udskiftning af porte	U	
	- Udskiftning af beklædning inkl. merisolering	S	
	- Isolering af sokler under træbeklædning	U	
	Uisoleret tilbygning 12m <sup>2</sup> , renovering tag, facader og port	U	
	Genhusning af materielgård	U	

S = Støttet - U = Ustøttet - D = Delvist støttet af Landsbyggefonden (LBF)		Støttet Helt eller delvist	Egne midler U støttet
<b>9</b>	<b>Ombygning af 3-etagers boliger og 1 rums boliger</b>		
	Installationer		
	- Ventilation, genvex	S	
	- Brugsvand	S	
	- Varmeanlæg	S	
	- El installationer	S	
	Ombygning arkitekt		
	- D1 bolig type 1, Nedbrydning	S	
	- D1 bolig type 1, Opbygning	S	
	- D2 bolig type 2, Nedbrydning	S	
	- D2 bolig type 2, Opbygning	S	
	- T1 bolig, Nedbrydning	S	
	- T1 bolig, Opbygning	S	
	Terrænregulering for adgang til T1 boliger	S	
<b>10</b>	<b>Renovering af beboerhus</b>		
	Tagrenovering, Beboerhus	D	1/3
	Udskiftning af vinduer og yderdøre, Beboerhus	D	1/3
	Udskiftning af beklædning inkl. merisolering, Beboerhus	S	
	Beboerhus, isolering af sokler under træbeklædning	U	
<b>11</b>	<b>Stillads</b>		
	Opstilling, nedtagning og leje af stillads i 360 dage	S	



## Helhedsplan for [Vridsløselille Andelsboligforening afd. 50, Hyldespjældet] (byggesag 9616008)

Bilag 2

Specifikation af anlægssummen fordelt på byggeskader, miljøarbejder, understøttet opretning og egenfinansieringsarbejder.

26-06-2018 HDE



	i kr. inkl. moms	Felt nr i skema Boliger B.	Opretning	Miljø	Ombygning/ Sammenlægn.	Tilgængelighed	LBF-støttede i alt	Fordelte arbejder	Forbedringer / vedligehold	Samlet helhedsplan
% af samlet helhedsplan			89,13	0,00	10,46	0,41	100,00			
% af samlet i alt			55,05	0,00	6,46	0,25	61,77	25,31	12,92	100,00
<b>Håndværkerudgifter iflg Entreprisudbud</b>	<b>383</b>		158.966.672	0	18.661.544	727.600	178.355.816	73.071.002	37.318.885	288.745.703
Afholdte håndværksudgifter			814.205	0	95.582	3.727	913.513			913.513
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>	<b>383</b>		<b>159.780.876</b>	<b>-</b>	<b>18.757.126</b>	<b>731.327</b>	<b>179.269.329</b>	<b>73.071.002</b>	<b>37.318.885</b>	<b>289.659.216</b>
Teknikerhonorar, projektering, tilsyn m.v.	10%		15.978.088	0	1.875.713	73.133	17.926.933	7.307.100	3.731.888	28.965.922
Teknikerudgifter frem til Skema A			7.107.215				7.107.215			7.107.215
Tryk af tegninger, byggeweb mv.	2,5%		496.495	0	58.285	2.272	557.052	228.220	116.557	901.828
<b>Teknisk rådgivning i alt</b>			<b>23.581.797</b>	<b>0</b>	<b>1.933.997</b>	<b>75.405</b>	<b>25.591.200</b>	<b>7.535.320</b>	<b>3.848.445</b>	<b>36.974.965</b>
Juridisk assistance			308.846	0			308.846	126.532	64.622	500.000
Projektgranskning			185.308	0			185.308	75.919	38.773	300.000
Landinspektør, opmåling o.lign.			185.308	0			185.308	75.919	38.773	300.000
<b>Anden rådgivning</b>			<b>679.461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>679.461</b>	<b>278.370</b>	<b>142.169</b>	<b>1.100.000</b>
<b>Byggesagshonorar</b>			<b>3.303.253</b>	<b>0</b>	<b>387.778</b>	<b>15.119</b>	<b>3.706.150</b>	<b>1.518.381</b>	<b>775.469</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Bestyrelses udgifter</b>			<b>33.033</b>	<b>0</b>	<b>3.878</b>	<b>151</b>	<b>37.062</b>	<b>15.184</b>	<b>7.755</b>	<b>60.000</b>
<b>Byggelånsrenter 24 måneder, byggeperiode 2 år</b>			<b>3.296.808</b>	<b>0</b>	<b>387.021</b>	<b>15.090</b>	<b>3.698.919</b>	<b>1.515.418</b>	<b>773.956</b>	<b>5.988.293</b>
<b>Garantiprovision, stempel, byggetilladelse m.v.</b>			<b>2.886.778</b>	<b>0</b>	<b>338.887</b>	<b>13.213</b>	<b>3.238.878</b>	<b>1.326.943</b>	<b>677.698</b>	<b>5.243.519</b>
<b>Forsikring m.v.</b>			<b>316.448</b>	<b>0</b>	<b>50.318</b>	<b>1.962</b>	<b>368.728</b>	<b>188.491</b>	<b>96.266</b>	<b>653.484</b>
Byggekordinator			550.542	0	64.630	2.520	617.692	253.064	129.245	1.000.000
Erstatninger råderetssager			718.954	0	84.400	3.291	806.644	330.476	168.781	1.305.901
Flytteudgifter			346.238	0			346.238			346.238
Beboermøder / beboerinformation			275.271	0	32.315	1.260	308.846	126.532	64.622	500.000
<b>Udlejning/beboerinformation</b>			<b>1.891.005</b>	<b>0</b>	<b>181.345</b>	<b>7.070</b>	<b>2.079.420</b>	<b>710.071</b>	<b>362.648</b>	<b>3.152.139</b>
<b>Revisionshonorar</b>			<b>27.527</b>	<b>0</b>	<b>3.231</b>	<b>126</b>	<b>30.885</b>	<b>12.653</b>	<b>6.462</b>	<b>50.000</b>
<b>Stiftelsesprovision</b>			<b>1.101.084</b>	<b>0</b>	<b>129.259</b>	<b>5.040</b>	<b>1.235.383</b>	<b>506.127</b>	<b>258.490</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Omkostninger i alt</b>			<b>37.117.193</b>	<b>0</b>	<b>3.415.716</b>	<b>133.176</b>	<b>40.666.084</b>	<b>13.606.959</b>	<b>6.949.357</b>	<b>61.222.400</b>
<b>Byggeskadefonds bidrag</b>	1,0%		1.931.751	0	226.774	8.842	2.167.367	887.953	453.496	3.508.816
<b>Diverse gebyr</b>			<b>259.513</b>	<b>0</b>	<b>30.465</b>	<b>1.188</b>	<b>291.166</b>	<b>119.288</b>	<b>60.923</b>	<b>471.377</b>
<b>Samlet anskaffelsessum</b>			<b>199.089.333</b>	<b>0</b>	<b>22.430.080</b>	<b>874.532</b>	<b>222.393.945</b>	<b>87.685.203</b>	<b>44.782.662</b>	<b>354.861.809</b>

## Påregnet finansiering

Realkredit med rentestøtte fra LBF	222.393.945			
Realkredit med kommunegaranti	0	87.685.203	44.782.662	132.467.865
I alt finansiering	222.393.945		44.782.662	354.861.810

Pr bolig

926.532

Kommunalbestyrelsen  
Albertslund Kommune  
Nordmarks Alle  
2620 Albertslund

30. juni 2018  
KRO/JRA

**Vedrørende Vridsløselille Andelsboligforenings afd. 10, Hyldespjældet, Skema A ansøgning for helhedsplan LBF nr.: 100318**

Hermed fremsendes skema A ansøgning for gennemførelse af helhedsplan for Hyldespjældet.

I forbindelse med ansøgningen anmodes om Albertslund Kommunes godkendelse af følgende:

- Skema A for helhedsplan i henhold til Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning inkl. projekt og finansiering fordelt med 297.196 t.kr. i støttede arbejder. Dertil 44.783 t.kr. i uøstøttede arbejder, der finansieres ved anvendelse af afdelingens henlagte midler
- Kommunegaranti i forbindelse med optagelse af helhedsplanens støttede lån

I det følgende skal der redegøres nærmere for ansøgningen. Redegørelsen indeholder følgende:

1. Baggrund
2. Den beboerdemokratiske proces
3. Planforhold
4. Beskrivelse af renoveringsprojektet
5. Genhusning
6. Budget og finansiering
7. Tids- og handlingsplan
8. Organisering af renoveringsarbejdets udførelse

## **1. BAGGRUND**

Helhedsplanen for Hyldespjældet har været mange år undervejs og er udarbejdet i samarbejde med beboere, organisationsbestyrelse, Landsbyggefonden og Albertslund Kommune.

Landsbyggefonden gennemførte besigtigelse i Hyldespjældet den 20. november 2012 og vendte efterfølgende tilbage med ønsker til justeringer af projektet som bl.a. indebærer forslag til sammenlægning af boliger og forbedret tilgængelighed.

Den videre udvikling af renoveringsprojektet tager udgangspunkt i det oprindelige ansøgningsmateriale til helhedsplanen i sammenhæng med resultat af supplerende undersøgelser gennemført efter aftale med Landsbyggefonden.

Bygningerne i Hyldespjældet lider af en række bygningsfysiske problemer, der skal udbedres. Der er bl.a. behov for en genopretning af tage hvor alt tagpap og tagenes isolering udskiftes, udbedring af skader på betonfacadeelementer. Dertil er der behov for udskiftning af udtjente vinduer og døre da mange beboere klager over træk, og der er et stort varmeforbrug.

Helhedsplanen rummer ligeledes en omdannelse af en række utidssvarende boliger bestående af lejligheder i 3 etager med dårlig rumudnyttelse. Dertil findes et stigende behov for boliger med øget tilgængelighed i området.

Der er løbende blevet afholdt informationsmøder og workshops med beboerne.

Renoveringsprojektet for Hylde-spjældet, den samlede økonomi, herunder finansiering og driftsstøtte er forhåndsafklaret med Landsbyggefonden.

## 2. DEN BEBOERDEMOKRATISKE PROCES

Helhedsplanen for Hylde-spjældet er udarbejdet i samarbejde med beboere, afdelingsbestyrelse, BO-VEST og den tilknyttede rådgiver COWI. Der er løbende blevet afholdt informationsmøder og workshops.

Helhedsplanen har været til afstemning 2 gange i boligafdelingen. Første gang i december 2017, hvor helhedsplanens forslag til sammenlægning af boliger blev godkendt. Beboerne ønskede justeringer af helhedsplanen, således at den ikke ville medføre huslejestigninger. Beboerne i Hylde-spjældet blev på et meget velbesøgt beboermøde den 14. marts 2018 præsenteret for den reviderede helhedsplan og de har efterfølgende ved digital afstemning godkendt helhedsplanen. Afstemningsresultatet var at 196 stemte for mens 6 stemte imod.

Helhedsplanen der danner grundlag for Skema A ansøgningen er forelagt Vridsløselille Andelsboligforenings organisationsbestyrelse den 17. april 2018, hvor den blev godkendt.

## 3. PLANFORHOLD

Der er senest i juni 2009 vedtaget og offentliggjort ny lokalplan 2.15 for Hylde-spjældet. Arbejderne der foreslås gennemført i helhedsplanen vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser ligesom arbejderne vurderes at ske i overensstemmelse med de oprindelige arkitektoniske visioner for området.

## 4. BESKRIVELSE AF RENOVERINGSPROJEKTET

Renoveringsindsatsen af Hylde-spjældet er omfattende, og rummer en gennemgribende renovering af tage, genopretning af betonfacader, udskiftning af vinduer og døre samt etablering af et bredere boligudbud med hensyn til størrelse og tilgængelighed i høj kvalitet.

### Forbedring / genopretning

- Genopretning af facadeelementer og renovering af lodrette fuger, så fugt og skimmel mindskes
- Udskiftning af døre og vinduer
- Renovering af tage og tagterrasser samt udskiftning af tagisolering på alle bygninger.
- Renovering af materialegård og beboerhus

### Miljø og indeklime

- Øget isoleringsgrad med mere tagisolering, nye vinduer og døre
- Etablering af mekanisk udsugning i bad og friskluftsventiler i opholdsrum
- Skimmelsanering af entrégulve

- Etablering af radonsug i alle boliger for effektivt at nedbringe niveauet af radon
- Renovering og udskiftning af tagbrønde, dræn samt stikledninger

### Oversigt over aktiviteter i de enkelte boligtyper:

#### 3-etagers bolig og 1-rumsboliger ombygges til 2-etagers boliger og boliger med øget tilgængelighed:

- 20 3-etagers boliger og 33 1-rums boliger ombygges til 20 2-etagers boliger og 20 boliger med øget tilgængelighed
- 2-etagers boligerne bliver 3-4 værelser fordelt på 90-100 m<sup>2</sup> og er beliggende på 1-2 sal. Boligerne forsynes fra egen udvendig trappe og får egen tagterrasse
- Boliger med øget tilgængelighed bliver 2-3 værelser fordelt på 50 m<sup>2</sup> med egen indgang fra terræn og en lille have. Terræn reguleres for niveaufri adgang.
- Alle nye boliger får nye køkkener, partielt nye gulve eller renovering af eksisterende samt nye indvendige døre mv.

#### Samlet ændring af lejlighedssammensætning

I dag er der i alt 383 boliger i Hyldespjældet, der fordeler sig således

	1v	2v	3v	4v	5v	6V	I alt
Antal	79	138	24	132	3	7	383

Samlet boligareal før renovering er 26.886m<sup>2</sup>.

Efter renovering vil der være i alt 370 boliger, der fordeler sig således

	1v	2v	3v	4v	6v	I alt
Antal	46	158*	33	126	7	370

Samlet boligareal efter renovering er endnu ukendt, men det forventes at være tilsvarende eksisterende boligareal af 26.886m<sup>2</sup>.

\* heraf 20 nye boliger med øget tilgængelighed

\*\* heraf 20 nye 2-etagers boliger

I dag er der 25% kommunal anvisning af boliger i Hyldespjældet. Det forventes, at der kan indgås supplerende aftale med kommunen der kan sikre, at anvisning af beboere til de nye boliger med øget tilgængelighed sker til beboere, der opfylder særlige kriterier.

./. For nærmere beskrivelse af projektet henvises til vedlagte projektbeskrivelse af 29. Juni 2018, bilag 1.

## 5. GENHUSNING

Renoveringen medfører, at 53 boliger omdannes til andre boligtyper, hvorfor beboerne i disse boliger skal genhuses midlertidigt eller permanent.

BO-VEST vil gennemføre en spørgeskemaundersøgelse blandt beboere som skal genhuses midlertidigt eller permanent, og vil forsøge at opfylde ønsker om bolig og sikre at processen foregår så smertefrit som muligt. Alle berørte beboere får stillet flyttekasser og flyttehjælp til rådighed, og har mulighed for personlig samtale med BO-VEST genhusningsmedarbejdere.

BO-VEST gennemfører pt. en stor mængde helhedsplaner der forudsætter genhusning, og har således stor erfaring på området.

Det kan være forskelligt fra bolig til bolig, hvordan genhusning foregår og der vil løbende blive holdt orienteringsmøder om genhusning inden arbejdet starter i blokkene. Alle beboere, der skal genhuses, vil blive informeret om de konkrete planer i god tid forinden og de vil få præcise informationer om, hvordan det foregår.

Genhusningen sker som udgangspunkt lokalt i Hyldebjergområdet. I det tilfælde at genhusningsopgaven ikke kan løses lokalt, forventes det, at organisationsbestyrelsen godkender, at andre nærliggende afdelinger bidrager med boliger til genhusningsopgaven.

## 6. BUDGET OG FINANSIERING

### Anlægsbudget for helhedsplan

- ./ Som grundlag for nærværende ansøgning er der opstillet samlet budget med specifikation af udgifter. Der henvises til bilag 2. Udgifterne indenfor helhedsplanen andrager i alt 341.979 t.kr. der er fordelt med 297.196 t.kr. i støttede arbejder og 44.783 t.kr. i ustøttede arbejder.

### Finansiering af helhedsplan

Den samlede helhedsplan kan i hovedposter specificeres således:

Støttede realkreditlån, 30-årigt	297.196 t.kr.
Henlagte midler	44.783 t.kr.
Samlet finansiering	341.979 t.kr.

Fordelingen af arbejder i støttede og ustøttede er forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har fastsat den samlede huslejestigning til 0 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Herved fastholdes gældende husleje på ca. 737 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt i gennemsnit. Den endelige plan for driftsstøtte er endnu ikke udmeldt af Landsbyggefonden.

Omkostningerne til gennemførelsen af helhedsplanen beror på priser fra 2. kvartal i år 2015.

Det skal bemærkes, at der i den seneste udmelding fra Landsbyggefonden af 24. januar 2018 om afsætning af støttede lån til afdelingen er angivet 314 mio. kr. BO-VEST har endnu ikke kunnet afklare årsagen til denne divergens, men det formodes, at det kan henføres til fordelingen af støttede- og ustøttede arbejder indenfor den samlede helhedsplan støttet af Landsbyggefonden. Der fremgår tillige en divergens af ansøgningens bilag 2, hvor summen af de af Landsbyggefonden støttede arbejder udgør samlet ca. 310 mio. kr. Senest ved skema B vil der ske afklaring af dette forhold, hvor fordeling mellem støttede og ustøttede arbejder samt eventuel regulering af størrelsen af de støttede lån vil blive fastlagt.

## 7. TIDS- OG HANDLINGSPLAN

Den foreløbige tids- og handlingsplan for godkendelse af skema A i indeværende år samt for den samlede helhedsplan for Hyldespjældet ser ud som følger:

- Behandling af skema A i Kommunalbestyrelsen september 2018
- Skema A fremsendelse til Landsbyggefonden med forventet tilsagn i indeværende år
- Rådgiverudbud af projektering og byggeledelse for Hyldespjældet sker i frem til 2. kvrt. 2019
- EU-udbud af det samlede entreprenørarbejde med renovering og helhedsplan forventes at kunne gennemføres i 3. kvrt. 2020
- Skema B behandling i Kommunalbestyrelse og i Landsbyggefonden 2. kvrt. 2021
- Renoveringsarbejdet påregnes påbegyndt i 1. kvrt. 2022
- Den samlede renovering påregnes realiseret indenfor 24 måneder med forventet afslutning i 1. kvrt. 2024

Ovenstående tids- og handlingsplan forudsætter at der gives Skema A tilsagn fra Albertslund Kommune og Landsbyggefonden i år 2018. Alle efterfølgende trin afhænger heraf og skal således udskydes tilsvarende et evt. senere tilsagnstidspunkt.

Den endelige tidsplan, herunder rækkefølge af renoveringen vil blive fastlagt i samarbejde med entreprenøren, da det vurderes, at bygherre kan have økonomisk fordel ud af ikke at fastlægge dette forhold på forhånd.

## 8. ORGANISERING AF REALISERING AF HELHEDSPLAN

Bygherreadministration af den samlede helhedsplan vil blive varetaget af projektleder i BO-VEST i et samarbejde med afdelings- og organisationsbestyrelse, driftsansvarlig i Hyldespjældet og ekstern teknisk rådgiver.

Som nævnt har COWI bistået bygherre med teknisk rådgivning i den indledende fase med udvikling af helhedsplanen og udarbejdelse af grundlag for skema A. Den videre tekniske rådgivning vil blive udbudt i henhold til EU's regler.

Udførelse af entreprenørarbejdet vil ske i hoved- eller i storentrepriser efter udbud i henhold til EU's regler.

Eventuelle spørgsmål i sagen kan rettes til undertegnede projektleder Kristian Overby på telefon 60352618 eller mail [kro@bo-vest.dk](mailto:kro@bo-vest.dk). Spørgsmål om finansiering kan endvidere rettes til byggeøkonom Halis Demir på telefon 88190020, mail [HDE@bo-vest.dk](mailto:HDE@bo-vest.dk)

Kopi af nærværende skema A ansøgning er fremsendt til Landsbyggefonden.

*Med venlig hilsen*

**Kristian Overby**  
Seniorprojektleder  
BO-VEST

Bilagsoversigt:

Bilag 1: Projektbeskrivelse af 29. juni 2018, udarbejdet af COWI.

Bilag 2: Specifikation af anlægssummen af 26. juni 2018, udarbejdet af BO-VEST