

## **BoligKorsør, Afd. 7 Fjordvænget og Afd. 12 Alleerne Skema A og B udgifter- vurdering af økonomi og helhedsplan**

Notet udarbejdet for BoligKorsør af Domea v/Jan Storgaard (byggeforretningsførelse) på foranledning af Slagelse Kommune i forbindelse med behandling af skema B ansøgning for ovennævnte boligafdelinger.

I 2011 påbegyndtes arbejdet med udarbejdelse af helhedsplaner for BoligKorsør afd. 7 og 12. Der var stigende udlejningsbesvær, en del tomme boliger og meget korte ventelister. Afd. 7 fremstår stort set i sin oprindelige skikkelse både udvendigt og indvendigt. I afd. 12 er der udskiftet køkken og bad. Der kunne konstateres byggeskader i altanbæringerne i facadepartierne. Alle ydermure fremstår kolde og uisolerede med risiko for skimmelvækst. Tagbeklædning har ingen restlevetid. Vinduer er dårlige udført i PVC med meget lav isoleringsevne.

For begge afdelinger er der samtidigt en meget ensidig beboer- og lejlighedssammensætning.

Udover de bygningsmæssige arbejder (facader, vinduer, altaner mm) indeholder helhedsplanerne en plan for at skabe øget tilgængelighed med elevatorer samt sammenlægning af boliger. Disse tiltag vil give afdelingerne en mere tidsvarende indretning. Helhedsplanen har endvidere det formål at fremtidssikre afdelingerne driftsmæssigt og økonomisk, idet begge afdelinger i mange år ikke har henlagt tilstrækkelige midler til vedligehold. Med planen sikres afdelingerne en stabil huslejudvikling og en bedre driftsmæssig udvikling. Udlejningssituationen vil blive forbedret og boligerne vil blive mere attraktive. Beboere kan blive boende i egen bolig i længere tid. Sammenlægning af boliger øger boligarealet og giver en mere hensigtsmæssig indretning og lejlighedssammensætning. I afd. 12 inddrages nuværende altan i boligarealet med ca. 3 m<sup>2</sup>. I begge afdelinger hægtes altaner udvendigt på bygningerne og disse lukkes af med foldeglass, det betyder øget komfort og gode muligheder for at kunne benytte altanerne i længere perioder.

Ny indretning, bedre indeklima og bedre komfort vil ligeledes kunne tiltrække nye beboere. Afdelingernes fælleshus renoveres og indrettes handicap venligt og med forbedret mulighed for at kunne bruges til beboeraktiviteter, kulturelle arrangementer og til beboernes fester. Renovering af udearealer skal sikre øget tilgængelighed, bedre og mere sikre opholdsarealer, samtidigt med at de skal virke mere indbydende og skaber en god identitet for beboere og muligheder for at dyrke et fællesskab i det fri. Alt i alt positive tiltag, der vil bringe BoligKorsør og de to afdelinger ind i en ny fremtidssikret æra.

Det er vigtigt at fastslå, at i begge afdelinger bliver der boliger som bevarer den nuværende indretning. Der vil dermed fortsat være billige boliger i området.

I den udarbejdede helhedsplan beregnes udgifter til skema A ansøgning, der indsendes til Slagelse Kommune efterår 2012. Skema A godkendes i Slagelse kommune med ønske om forhandling med BoligKorsør om mulig reduktion af antallet af boliger.

Der optages forhandlinger mellem BoligKorsør og Slagelse Kommune og der tilføres helhedsplanen dels reduktion af boliger (i afd. 12 reduceres med 34 stk. og i afd. 7 reduceres med 9 stk.) ved nedrivning og reetablering af de grønne områder. I afd. 12 bliver 2 blokke ændret til rækkehuse med ny udnyttet tagetage, og niveaufri udgang til terræn. En løsning, hvor der tænkes i store børnefamilier med plads og mulighed for direkte adgang for klapvogne, barnevogne mm. Landsbyggefonden anbefaler flere reduceringer og gør samtidig opmærksom på, at antallet af tilgængelighedsboliger via terræn og elevatorer kan øges op til 30 %. Herved gives mulighed for at flere kan forblive i egen bolig i længere tid.

Kvaliteten og mangfoldigheden af boliger i afdelingerne øger det samlede positive potentiale for udlejning, og der vil være plads til en bred og forskelligartet beboersammensætning.

Med Landsbyggefondens hjælp og bistand findes en finansiering for de øgede udgifter og det aftales at Landsbyggefonden vil være indstillet på at godkende sagen med udgangspunkt i budgetskemaer af 17.07.2013.

Arbejdet med udarbejdelse af helhedsplaner varetages af Kuben/ AI Gruppen, som også udarbejder økonomien i skema A.

Pr. 1. juli 2013 udbydes byggeforretningsførelse i EU udbud og Domea.dk vinder denne konkurrence. I et nyt udbud vindes totalrådgivning af White Arkitekter som får til opgave at detailprojektere de foreliggende helhedsplaner og med dette som udgangspunkt gennemføre licitationer for udførelsen. Grundlaget for denne detailprojektering er det reviderede budgetgrundlag af 17.07.2013.

I afd. 7 fastholdes hele den reviderede helhedsplan, dog reduceres antallet af tagboliger i blok 1 fra 6 stk. til 3 stk. Dette foretages ud fra en økonomisk vurdering, da udgifter og kompleksitet vurderes at blive for dyr i udførelsen. I afd. 12 ændres projektet, da indretning af 8 tagboliger i blok 4 & 13 droppes af økonomiske grunde, i stedet er der tilført 8 supergode boliger som rækkehuse med øget tilgængelighed via terræn, så forskelligheden i lejemålene opretholdes.

**Licitation.** Skema B økonomien er eksakte priser afgivet af den entreprenør, der skal udføre opgaven. Ved prissætning tages hensyn til ressourcer og øvrig aktivitet i byggebranchen. Det lykkedes at få 4 firmaer i hver afdeling til at afgive pristilbud. I begge tilfælde har kriteriet været det økonomisk mest fordelagtige tilbud og i begge tilfælde samtidig også det billigste.

### **Husleje.**

Helhedsplanen er godkendt af beboerne i begge afdelinger. I afd. 7 har man vedtaget en huslejestigning på 109 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og i afd. 12 er det 132 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Gennemsnitligt. Boliger med sammenlægning og tilgængelighed får større stigning end boliger, hvor der "kun" skiftes tag, facader, altaner mm. Mangfoldigheden af boliger afspejles også i huslejepriserne.

På trods af store stigninger i udgifterne fra skema A til skema B kan den godkendte huslejestigning fastholdes.

**Finansiering.** Huslejen kan fastholdes fordi en stor del af de øgede udgifter er stigning i de støttede arbejder. Herudover kan der findes driftsmæssige besparelser på de henlæggelser som er berørt af helhedsplanen. Afdelingerne har endvidere vedtaget at øge henlæggelserne med 2 % i de næste 3 år for herigennem at medvirke til finansiering af ustøttede arbejder (fx tagarbejde). BoligKorsør har valgt at øge tilskuddet gennem egen trækingsret. Landsbyggefonden har endvidere meddelt, at der er muligheder gennem ansøgning til opnåelse af huslejesikring for begge afdelinger. Der vil komme en betydelig varmebesparelse som ikke er indregnet og beboerne vil mærke denne besparelse fuldt ud.

Udgifterne ved skema B er dermed fuldt finansieret for begge afdelinger.

**Helhedsplanens bestanddele.** De bygningsmæssige opretningsarbejder der skal udføres omkring altaner og facadearbejder i forbindelse med montering af elevatorer foranlediger forlængelse af eksisterende tag, opbygning af ny facade og mulighed for mere isolering. Vinduer skal rykkes ud i ny facade og gamle PVC vinduer kan ikke genbruges, derfor er det en samlet løsning med tilgængelighed, facader, vinduer og altaner. Da afdelingernes henlæggelser i mange år ikke har været tilstrækkelige i forhold til bygningernes alder og stand, er det som sagt aftalt at øge henlæggelserne med 2 % i de næste tre år.

Derfor kan tagudskiftning medtages i helhedsplanen og sikre, at de ellers planlagte indgreb i nuværende tagkonstruktion ikke medføre uforudsete udgifter som så skulle medtages i skema C. Dette sammenholdt med tagets rest levetid på nul år og at udgifterne til stillads, byggeplads m.m. allerede er medtaget, gør at en udskiftning vil være en økonomisk og rentabel løsning som samtidig fremtidssikrer afdelingen såvel økonomisk som teknisk.

Såfremt der ikke udføres tagarbejde i en eller begge afdelinger vil det have den konsekvens, at der inden for en kort periode vil være nødvendigt med udskiftning. I den daglige drift bruges mange penge på skader og reparationer både i forhold til vand og til vindpåvirkninger. Den økonomiske konsekvens vil

betyde huslejebelastende og driftsmæssige udgifter, og større udgifter til udskiftning, da der skal opsættes stillads samt reetableres ved udearealerne på begge sider af bygningerne.

Ventilation med genvex giver mulighed for bedre indeklima og mindre risiko for skimmelsvamp. Ved den efterfølgende bygningsgennemgang blev det konstateret at afdelings 7s brugsvandssystemer og afløb er så tærede at total udskiftning er nødvendig. Tærede brugsvandsrør medfører utætheder og ved gennemskæring af rør har det yderligere vist sig, at kalk og rust i den grad giver meget lille vandgennemstrømning i rørene.

I afd. 7 er der ikke i dag radiatorer i køkken og bad, nye opsættes som skimmelvækst forebyggende.

Ved manglende udskiftning af brugsvandsrørene vil der være øgede driftsmæssige udgifter frem mod en nødvendig total udskiftning på et senere tidspunkt.

I afd. 12 er disse udskiftninger foretaget og er derfor ikke en del af helhedsplanen.

Sammenlægning og tilgængeligheden giver ekstra mulighed for at indrette et antal boliger mere tidssvarende.

Der er så meget sammenhæng i helhedsplanen, at begge afdelinger får et stort løft som øger fremtidssikringen af boligerne og øger udlejningsmulighederne. Helhedsplanen vil samtidig løfte afdelingerne og sikre en kontinuerlig drift med stabile huslejer.

Der henvises i øvrigt til de fremsendte projektforslag som er en bearbejdning af den vedtagne helhedsplan.

#### **Afd. 12: Forskelle i økonomi mellem skema A og skema B**

**Generelle bemærkninger:** Indeksering fra 127,1 til indeks 134,5 udgør 9,1 mio. kr. tagudskiftning er medtaget til 13 mio., nedrivning af blok 5 og ændring af 2 blokke til rækkehuse med reduktion af i alt 34 boliger til 13 mio. kr. Undersøgelse for PCB, Bly og asbest – udgifter til miljøsanering indgår i skema B med et anseeligt beløb.

**Altaner.** Først efter godkendt skema A foretages en destruktiv undersøgelse af skaderne i facaderne og af altanernes opbygning samt deres bæreevne. De opståede skader i facaderne og selve konstruktionen viser sig at være mere kompliceret end først antaget.

Der er indhentet oplysninger hos teknisk rådgiver White Arkitekter/Lyngkilde:

*I forbindelse med projekteringen har det af hensyn til bæring og forankring af de nye udkragede altaner vist sig nødvendig med nye kraftige stålsøjler i facaden samt forankringsbjælker til den eksisterende dækkonstruktion.*

Den fornødne viden omkring altanerne har ved skema A været for lille til at give en korrekt beregning og de tidligere rådgivere har givet et for lavt skøn.

**Facadebeklædning.** Facadeareal i skema A er beregnet 1.521 m<sup>2</sup> for lavt. Årsagen til at tidligere rådgivere har estimeret forkert kendes ikke. Den egentlige opmåling som sker i detailprojekteringen viser et korrekt antal m<sup>2</sup>.

Med ny facadebeklædning isoleres til dagens standard.

Af økonomiske grunde var det oprindeligt planen, at facadebeklædning skulle bestå af plader. Men Landsbyggefonden har stillet arkitektoniske krav til bevarelse af nuværende facademure i skalmurede gule og røde teglsten. Forskellen i materialeudgift placeres som støttede arbejder. Materialepriserne hertil er steget voldsomt og mere end det samlede indeks.

Forøgelse af facademur medfører forøgede udgifter til opbygning af fundament til bæring af ny tung facademur. Udgifterne hertil er i skema A skønnet for lavt.

En tykkere facademur medfører nedbrydning af eksisterende og opbygning af nye kældertrapper. Dette er nødvendigt for at kunne overholde adgangskrav til bredder og hældning mm. Udgiften indgår ikke i skema A.

I skema A er indregnet mobile arbejdsplatforme, i skema B medtages tungt murerstillads for opmuring af teglsten og for montage af totaloverdækning i forbindelse med total udskiftning af tagbeklædning på alle boligblokke.

**Tage.** I skema A er medtaget udgift til "forlængelse" af tag ved ny bredere skalmuring. Ved skema B medtages total tagudskiftning af alle tage. Totaløkonomisk er det billigere at udføre hel tagudskiftning samtidig med skalmuring, herved kan stillads bruges samtidig.

**Ventilation.** I skema A er beregnet simpel udsugning fra køkken og bad (emhætte + ventil). Ved store og gennemgribende renoveringer skal der etableres ventilation med varmegenvinding. Luften suges ud i bad og i køkken og der indblæses varm luft i alle rum. Der etableres individuelle ventilationsanlæg i hver bolig som har lavere driftsudgifter i forhold til central udsugning. (lovkrav?).

Der er indhentet oplysninger hos teknisk rådgiver White Arkitekter/Lyngkilde:

*Af helhedsplanen fremgik det, at der skal etableres udsugning i boligerne. I henhold til Bygningsreglementet BR 10 skal etageboliger ventileres med enten med hybrid ventilation eller mekanisk ventilation samt at dette også gælder for ombygning og andre forandringer.*

*Dette forhold har været drøftet på møde med Slagelse Kommune d. 23. januar 2014, hvor Ole Frimann har fastslået, at BR10-kravet er mekanisk ventilation og at dette skal overholdes.*

Disse forhold er ikke undersøgt ved skema A.

**Elinstallationer.** Afdelingen har tidligere udskiftet alle stofledninger. Undersøgelser har vist, at der ikke er behov for dette arbejde. Der vil ikke forekomme udgifter hertil ved skema C.

**Terræn, stier, belægning, inventar.** I skema B indgår terrænregulering efter nedrivning af blok 5 samt ændring til rækkehuse. Ændring af nedrivning og øget tilgængelighed ved rækkehusene (tilgår projektet ved revision i juli 2013 efter opfordring fra Slagelse Kommune) medfører mere jordregulering som ikke er tilstrækkelig prissat i skema A.

I nye rækkehuse er der forøget udgifter til tilkørsel af jord for tilgængelighed til terræn for stuelejligheder.

Endelig er der gennem detailprojekteringen sket en mere tilfredsstillende stigenemføring, således at beboerne bedre kan færdes i området. Af kriminalpræventive formål er der medtaget mere belysning på stiarealer i skema A.

Da en stor del af ekstra udgifterne ved skema B er jordkørsel for den øgede tilgængelighed fra havesiden kan dette kun udelades ved samtidig at ændre tilgængelighedskravene, hvilket gør, at stueetager i blandt andet rækkehusene ikke bliver så attraktive og hermed mister afdelingen en stor alsidighed i boligudbuddet.

**Fælleshus.** Fælleshuset er ændret, hvor det i skema A var forudsat arealudvidelse ved ny tagetage på eks. Bygning. Løsningen er ikke funktionel og vil give store driftsudgifter til elevator mm. Nyt fælleshus placeres i forlængelse af eks. Øgede udgifter skyldes sedumtag og bedre indretningsmuligheder

**Lejlighedssammenlægninger** er generelt blevet billigere end ved skema a beregning

## **Afd. 7: Forskelle i økonomi mellem skema A og skema B**

**Generelle bemærkninger.** Indeksering fra 127,1 til indeks 134,5 udgør 9,6 mio. kr. Udgifter til nedrivning af 1½ opgang (9 boligers reduktion) medtaget til 2,4 mio. kr. Undersøgelse for PCB, Bly og asbest – udgifter til miljøsanering indgår i skema B med et anseeligt beløb.

**Altaner.** Der er indhentet oplysninger hos teknisk rådgiver White Arkitekter/Lyngkilde:  
*Af Helhedsplanen fremgik, at eksisterende altaner er udført i beton og skulle udvides. Ved opstart af projekteringen, blev der indhentet oprindeligt tegningsmateriale og statiske beregninger i BoligKorsør's og Slagelse Kommune's arkiv. Af disse fremgik at altaner for blok 1-3 var udført med altandæk udkraget/indspændt i etagedækket og med selv bærende altanbrystninger, mens altaner for blok 4-7 er udført med altandæk ophængt i altanbrystningen. Altanbrystningerne er således en lang bærende betonbjælke med vederlag på lejlighedsskel. Dette har medført behov for ekstra understøtninger af de eksisterende konstruktioner og omplaceret bæringen af de nye altaner samt medført en særlig udførelsesproces, hvor stålbjælker og søjler skal næste etage påbegyndes.*

**Facadebeklædning:** Samme forhold som i afd. 12.

**Vinduer.** Antal i skema A har været angivet for lavt, dette skyldes manglende korrekthed hos tidligere rådgiver.

**Tags:** Der er tale om en mindre udgift. Se endvidere bemærkninger vedr. afd. 12.

**Ventilation.** Se endvidere bemærkninger vedr. afd. 12.

Ventilationsanlæg medfører ændringer af elinstallationer, da nuværende kapacitet er for lille.

**Stofledning (el) i boliger.** Dette indgår ikke i skema A men er medtaget i skema B, da risikoen for store udgifter ved skema C på dette område ville være meget stor. El Ledninger har ikke været undersøgt ved skema A. detailprojektering og destruktive undersøgelser har påvist at arbejdet med udskiftning af elinstallationer (måleravler mm) medfører stor risiko for, at gummibelægning under stofledninger med tiden tørrer ud og vil smuldre ved den mindste berøring, dette kan medføre kortslutninger og potentiel brandfare. Det er derfor en teknisk vurdering, at alle elledninger bør skiftes og medtages i helhedsplanen.

**Terræn og beplantning.** Se bemærkninger som ved afd. 12. For afd. 7 indgår 2 blokke med øget tilgængelighed fra havesiden, dette medfører anselige mængder jord, der skal tilkøres. Mængdemæssigt har denne tilkørsel været sat for lavt i skema A.

**Fælleshus,** samme bemærkninger som ved afd. 12.

**Lejlighedssammenlægninger.** Generelt mindre udgifter, ingen bemærkninger.

**For begge afdelinger, øvrige udgifter:**

**Byggeplads og vinterforanstaltninger.** Generelt indregnet som 4 %, stigning afspejler stigning i håndværkerudgifter (i skema A indgår dette kun med 2 % i afd. 12).

**Miljøscreening.** Der er indhentet oplysninger hos teknisk rådgiver White Arkitekter/Lyngkilde: *I forbindelse med Helhedsplanen var der undersøgt asbestundersøgelser, men ikke for øvrige forurenede bygningsmaterialer.*

*Hvor eksisterende bygningsdele berøres enten af ombygning eller nedrivning er der i forbindelse med projekteringen foretaget en vejledende miljøscreening for følgende miljøfarlige stoffer:*

*- Asbest i isolering på rør samt på beholdere.*

- Bly, PCB og kviksølv prøver af forskellige malede overflader, dog er ikke konstateret på de overflader er har tapet. .

- PCB af elastik fuger omkring vinduer og døre.

Resultatet af undersøgelserne viser der konstateret asbest på installationer i kælder og det forventes ligeledes at være tilfældet på beholdere mv. der er af ældre dato. (før 1980). Tagplader på afdeling 7 indeholder ligeledes asbest.

Boligerne har i boligrum tapet på væggene, disse er uden miljøskadelige stoffer. Øvrige rum, gang, toilet, køkken og trapper er malerbehandlet direkte på pudsen. Denne maling indeholder bly, PCB, kviksølv.

Altanerne indvendige sider indeholder ligeledes bly, PCB og kviksølv. Indholdet er ligeså varierende som antallet af farver. I projektet vil alle altaner blive håndteret som malerbehandlet med maling med grænseværdiger svarende til farligt affald. Udgifter til asbestsanering var i hovedtræk indeholdt i den oprindelige Helhedsplan.

Behovet for og omkostningerne til sanering håndtering og bortskaffelse Bly, PCB og kviksølv er tilkommet .

**Omkostninger.** Udgifter til rådgivning, byggesagsadministration, byggelånsrenter, gebyrer mm stiger generelt ved stigende håndværkerudgifter.

**Genhusning:** Markant stigning fra 3,5 mio. kr. til 12 og 13 mio. kr. Der er for øjeblikket 140 tomme boliger i begge afdelinger, efter aftale med BoligKorsør er alle nuværende tomgangsudgifter indregnet i skema B, endvidere indgår tomgang i byggeperioden, genhusningsudgifter (koordinator, flytning mm.) er beregnet i nødvendigt omfang.

Beboerne er på beboermødet blev lovet, at al genhusning kan foregå i egne afdelinger og der er sket en stor fraflytning fra området, fordi flere beboere har valgt at fravælge afd. 7 & 12 for herved at undgå helhedsplanens gennemførelse med det besvær der er med genhusning mm.

For øjeblikket er der mange kommende genhusningsboliger der udlejes på midlertidige lejekontrakter, dette medfører reduktion af de beregnede udgifter ved skema C, økonomien i dette kendes ikke på nuværende tidspunkt..

I afd. 12 skal beboere fra 100 lejemål genhuses, inklusive nedrivning, sammenlægning og elevatorlejligheder.

I afd. 7 skal beboere fra 90 lejemål genhuses, inklusive nedrivning, sammenlægning og elevatorlejligheder.

Det er BoligKorsørs opfattelse at alle udgifter til tomme boliger medtages og at Landsbyggefonden vil vurdere omfanget ved skema C. Eventuelle tomgangsboliger som ikke dækkes ind ved helhedsplanens gennemførelse vil blive dækket af dispositionsfonden hos BoligKorsør

**Boligkorsør Afd. 12 Alleerne**  
**Skema A & B udgifter**

**Før renovering: 236 boliger. Efter renovering reduceres med 34 til 198**

	Skema A indeks 127,1		Revision 17.07.2013 indeks 127,1		Skema B indeks 134,5	
	Støttet arbej.	Total	Støttet arbej.	Total	Støttet arbej.	Total
2.3 Altaner, inkl. inddragelse af stueareal	560.000	16.913.100	14.356.600	14.356.000	21.602.596	21.602.596
Lukning af altaner med foldeglas	7.830.000	7.830.000	6.210.000	6.210.000	4.903.780	4.903.780
2.3.1 Murede facader, facadebeklædning	-	10.270.400	8.472.373	16.598.773	13.823.204	29.971.965
Stillads	-	3.772.000	3.772.000	3.772.000	682.812	2.276.040
2.4 lette facader, udskift af PVC vinduer	474.682	18.948.625	15.776.000	15.776.000	13.997.789	13.997.789
2.5 Tage	7.722.000	7.722.000	474.682	474.682	3.720.825	13.088.791
5.4 Ventilation	-	-	5.148.000	5.148.000	19.335.294	19.335.294
5.6 varmtvandsmålere	-	-	237.600	237.600	-	drift
6.1 Belægninger, stisystemer, leg udeophold, inventar	4.500.000	4.500.000	4.745.750	4.745.750	7.123.474	7.123.474
6.6 Etablering af nye garager/ carporte	-	-	1.260.000	1.260.000	-	udgør/ drift
7.1 Viceværtgård, affaldsbygninger	605.000	605.000	605.000	605.000	-	-
7.2 Servicebygning, vicevært faciliteter	-	-	1.100.000	1.100.000	-	-
7.3 Fælleshus - fælles med nabo	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000	2.640.419	2.640.419
8.1.0 Tilgængelighed med elevator/ sammenlægn, blok 1 & 6, 48 boliger	39.766.000	39.766.000	39.316.000	39.316.000	1.834.868	1.834.868
8.1.1 Vinduer i gavle	180.000	180.000	230.000	230.000	38.618.224	38.618.224
8.1.2 Lejlighedssammenløn blok 2 & 3, 10 boliger	7.520.000	7.520.000	7.735.200	7.854.000	-	med i 8.1.2
8.1.3 Lodrette sammenlægn, 8 boliger 2. sal til tagrum blok 4 & 13	5.371.800	5.371.800	4.751.800	5.051.800	7.323.894	7.323.894
9.0 Nedrivning af blok 5, 18 boliger	-	-	5.000.000	5.000.000	2.274.235	2.274.235
10.0 Ombygning til rækkehus, blok 7 & 10, reduktion af boliger: 16 stk	-	-	3.500.000	3.500.000	3.342.864	3.342.864
10.1 lodrette sammenlægn, rækkehuse boliger i 2 planm blok 7 & 10, 8 boliger	-	-	10.720.000	11.640.000	7.827.966	7.827.966
Håndværkerudgift i	75.674.482	125.623.607	95.829.123	144.626.205	110.811.440	65.350.759
Byggeplads og vinter( 2% og 4%)	1.513.490	2.512.472	1.916.582	2.892.524	4.432.458	7.046.488
Håndværkerudgifter i alt	77.187.972	128.136.079	99.902.682	147.518.730	115.243.898	183.208.687
Genhusning	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	12.125.000	12.125.000
Omkostninger 20%	15.437.594	25.627.216	19.980.537	29.503.746	23.048.779	36.641.737
<b>Total anskaffelsessum</b>	<b>95.625.566</b>	<b>156.763.295</b>	<b>122.883.219</b>	<b>180.022.475</b>	<b>150.417.677</b>	<b>231.975.424</b>
Fra skema A til revideret projekteringsudgangspunkt 17.07.2013			29%	-7%	29%	29%
Reduktioner af boliger sker i samråd med Slagelse Kommune					22%	43%
Fra projekteringsudgangspunkt til skema B						48%
Fra Skema A til skema B						
<b>Oversigt over støttede og udstøttede lån og garantikrav</b>						
Støttede lån	95.625.566		122.883.219		150.417.677	
Udstøttede lån			57.139.257		81.557.747	
<b>Total anskaffelsessum</b>		<b>156.763.295</b>		<b>180.022.475</b>		<b>231.975.424</b>
Samlet garantikrav 50% af støttede + 100% udstøttede		108.950.512		118.580.867		156.766.586
Stigning i garantikrav fra skema A til skema B						44%

**Boligkørsør Afd.7 Fjordvænget**

**Skema A & B udgifter**

**Før renovering reduceres med 21 til 165 boliger**

**Revideret 17.07.2013**

**Skema B**

**indeks 134,5**

	Skema A indeks 127,1	Skema B indeks 134,5	Revideret 17.07.2013 indeks 127,1	Skema B indeks 134,5
	Støttet arbej	Ustøttet arbej	Støttet arbej	Ustøttet arbej
	Total	Total	Total	Total
2.3 Altaner	11.573.850	3.100.000	11.032.350	19.725.511
Lukning af altaner med foldeglas	5.580.000 -	5.580.000	5.310.000 -	2.366.018
2.3.1 Murede facader, facadebeklædning	6.673.200	11.726.000	6.853.125	10.090.099
Stillads	6.673.200	1.366.800	6.673.200	4.404.114 -
2.4 lette facader, udskift af PVC vinduer	298.506	8.814.500	298.506	10.257.647
2.5 Tage	7.223.149	7.521.655	7.223.149	6.285.536
5.1 Udskift af brugsvandssystem, tæringer	3.109.000	3.109.000	3.009.000	2.377.107
5.2 ny varmeinstal. i køkken og bad (skimmel forebyggende)	1.860.000 -	1.860.000	1.650.000 -	1.527.417 -
5.3 Afløbsinstall udskift af faldstammer	3.859.000	3.859.000	3.719.000	3.094.560
5.4 Ventilation	3.630.000 -	3.630.000	4.290.000 -	11.895.510
5.5 Elinstallationer, opgradering, udskift af stofledninger, lovkrav	-	-	-	437.886
5.6 Varmtvandmålere	-	-	198.000	drift
5.7 Røgalarmer	-	-	92.400	drift
6.1 Belægninger, stusystemer, leg udeophold, inventar	4.500.000	4.500.000	4.964.250 -	7.244.084 -
7.1 Viceværtgård, affaldsbygninger	605.000	605.000	605.000	
7.2 Servicebygning, vicevært faciliteter	-	-	1.100.000	
7.3 Fælleshus - fælles med nabo	1.750.000 -	1.750.000	1.750.000 -	2.640.419
8.1.0 Tilgængelighed, elevatoradgang, blok 5 & 7, 18 lejligheder	15.588.000	15.588.000	15.588.000 -	1.834.868
8.1.1 Tilgængelighed, elevatoradgang, blok 3, 6 boliger	5.196.000	5.196.000	5.196.000 -	13.689.981 -
8.1.2 Tilgængelighed, elevatoradgang blok 1, 18 lejligheder	15.588.000	15.588.000	15.588.000 -	8.740.220 -
8.1.3 Vinduer i gavle	450.000	450.000	160.000 -	8.740.220 -
8.1.4 Vandret sammenlægning blok 4 & 6, 17 boliger recureres til 12	11.986.000	11.986.000	10.722.000 -	med i 8.1.4
8.1.5 Lodret lejlighedsammenlægning, 14 boliger ændres til 7	4.354.000	4.354.000	4.354.000 -	8.926.220 -
8.1.6 Ombygning af 7 boliger 2. sal mod Ændringer ifm pkt. 8.1.5	1.064.000	1.064.000	1.064.000 -	3.761.618 -
8.1.8 delvis nedrivning i blok 6, 1½ opg vandret sammenlægning 4 boliger	-	-	4.986.000 -	1.818.047 -
8.1.9 Lodrette sammenlægning, 6 boliger 2 plan tagboliger (ændres til 3 tagboliger)	-	-	5.400.000 -	2.479.019 -
Håndværkerudgift i	90.091.556	39.803.449	105.879.431	108.222
Byggeplads og vinter 4%	3.603.662	1.592.138	39.528.349	2.755.104
Håndværkerudgifter i alt	93.695.218	41.395.587	145.407.780	110.697.833
Genhusing	3.500.000 -	3.500.000	1.598.667	41.542.001
Omkostninger 20%	18.739.044	8.279.117	4.217.644	2.288.919
<b>Total anskaffelsessum</b>	<b>115.934.262</b>	<b>49.674.704</b>	<b>134.030.044</b>	<b>151.894.106</b>
Fra skema A til revideret projekteringsudgangspunkt 17.07.2013			16%	12%
Reduktioner af boliger sker i samråd med Slagelse Kommune			3%	3%
Fra projekteringsudgangspunkt til skema B				13%
Fra Skema A til skema B				10%
<b>Oversigt over støttede og ustøttede lån og garantikrav</b>				23%
Støttede lån				
Ustøttede lån	115.934.262	49.674.704	134.030.044	151.894.106
Total anskaffelsessum			184.968.909	204.365.763
Samlet garantikrav 50% af støttede + 100% ustøttede			117.953.887	128.418.710
Stigning i garantikrav fra skema A til skema B				19%