

Domea
Oldenburg Allé 3
2630 Tåstrup

Att.: Jan Storgaard

Sag: 13091

Ref: PR/kbp

Dato: 2015.05.12

Vedr.: BoligKorsør – afd. 7, Fjordvænget

Hermed fremsendes redegørelse angående afvigelser fra godkendt LBF-skema til indekseret LBF-skema for skema B ansøgning.

Afd. 7, Fjordvænget:

2.3 Altaner

Forøgelse kr. 4.532.628

Miljøsanering af eksist. altanbrystninger inden nedbrydning. Forurening blev først kendt i forbindelse med senere miljøundersøgelser.

Etablering af stålbjælker og stålsøjler skal udføres som en særlig proces, hvor stålbjælker og søjler skal etableres som en arbejdsgang pr. etage. Dvs. en etage færdiggøres med bjælker og søjler inden næste etage påbegyndes.

I punktet er ligeledes indeholdt isolering og beklædning af eksist. ydervægge mod altaner.

2.3.1 Etablering af ny facadebeklædning

Forøgelse kr. 6.219.182.

I projektet er indregnet nedbrydning af eksist. kældertrapper og etablering af nye kældertrapper. Forøgelsen af ydervægsdimensionen ville gøre eksist. kældertrapper uanvendelige. Nye kældertrapper var ikke indeholdt i helhedsplan.

I punktet er indregnet stillads for skalmuring. I helhedsplan er stillads ikke medtaget under dette punkt, idet dette er medtaget under udskiftning af tagbelægning.

2.4 Lette facader

Forøgelse kr. 1.910.264.

Stk. antal og stk. pris har tidligere været angivet for lavt.

2.5 Tage

Mindreudgift kr. 9.920.251.

Ingen bemærkninger, udover, at der i helhedsplanen var indregnet stillads i punktet. Stillads er nu medtaget under pkt. 2.3.1.

0.5 Installationer

Forøgelse kr. 9.830.352.

I helhedsplan var indregnet simpel udsugning fra køkken og baderum.

I projektet er etableret ventilationsanlæg med udsugning og indblæsning som betjener hele boligen.

I forbindelse med etableringen af ventilationsanlæggene er der medregnet etablering af lofter og rørkasser samt ændring af elinstallationer i områder hvor anlæggene er etableret. Endvidere er der ved boring m.v. i eksist. bygningsdele indregnet miljøsaneringer.

Udskiftning af stofledninger i eksist. elinstallation er medregnet.

Udskiftning af stofledninger er medtaget efter anbefaling fra rådgiver, idet der er risiko for, at gummiisolering under stofbeklædning med tiden tørrer ud og vil smuldre ved den mindste berøring. Det kan give kortslutninger og er en potentiel brandfare.

Ejendomsinspektør og huselektrikeren oplyser, at der jævnligt er problemer med eksisterende installation.

Udskiftning af faldstammer er forøget med ca. 100 % i forhold til tidligere afsat beløb.

0.6 Terræn

Forøgelse kr. 2.112.335

Der er i projektet indregnet beplantninger med kr. ca. 1.400.000, hvilket i helhedsplanen var angivet til alm. vedligehold.

Andel af fælles udeareal/inventar ved fælleshus er medtaget med kr. ca. 300.000. Udbedring af fejl på eksist. ledninger og brønde er medtaget med kr. ca. 120.000, hvilket ikke tidligere var indregnet.

I punktet er endvidere indregnet tidligere afsat beløb under punkt 8.1.4, for terrænregulering på kr. ca. 635.000 (indekseret).

I punktet er indregnet tidligere afsat beløb under punkt 8.1.8, for retablering efter delvis nedrivning af blok 6.

Andre bygninger

0.7 Forøgelse kr. 819.130.

Fælleshuset er ændret i forhold til helhedsplan, hvor det var forudsat arealudvidelse ved ny tagetage på eksist. bygning. Dette viste sig ved en nærmere vurdering, at være en for dyr og ikke særlig funktionel løsning.

Fælleshuset er etableret ved tilbygning mod eksist. bygning, således at alle faciliteter ligger i stueplan. Endvidere indeholder bygningen viceværtfaciliteter, som tidligere var planlagt etableret ved blok 6. Medtaget under Forbedring/modernisering.

Ombygning af lejligheder med elevatoradgang i blok 5 og 7.

8.1.0 Mindreudgift kr. 2.805.582.

Ingen bemærkninger

Ombygning af lejligheder med elevatoradgang i blok 3.

8.1.1 Forøgelse kr. 3.241.699.

I projektforslaget viste det sig nødvendigt af indretningsmæssige årsager, at flytte etableringen af 1 stk. elevator inkl. tilhørende 6 boliger, fra blok 2 til blok 3. Deraf forøgelsen af udgiften, hvilket også ses af efterfølgende mindreudgift vedr. pkt. 8.1.2.

Ombygning af lejligheder med elevatoradgang i blok 2.

8.1.2 Mindreudgift kr. 7.755.343.

Se ovenstående pkt.

Nye vinduer i gavle.

8.1.3 Mindreudgift kr. 169.315

Punktet udgår. Gavlvinduer indeholdt i pkt. 2.4.

Lejlighedssammenlægninger i blok

8.1.4 Mindreudgift kr. 2.420.035.

Ingen bemærkninger.

Lodrette sammenlægninger

8.1.5 Mindreudgift kr. 845.880.

Ingen bemærkninger, udover, at mindreudgiften kan skyldes fordelingen af udgifterne i forbindelse med næste punkt 8.1.6, hvor nærværende boliger er beliggende mod.

Ombygning af 7 boliger mod lodrette sammenlægninger.

8.1.6 Forøgelse kr. 692.099.

Skyldes fordeling af udgifter mellem nærværende punkt og ovenstående punkt 8.1.5.

Delvis nedrivning af blok 6, ombygning af 4 boliger

8.1.8 Mindreudgift kr. 2.797.275.

Ingen bemærkninger.

Lodrette sammenlægninger i blok 1, tagetage.

8.1.9 Mindreudgift kr. 2.851.072

I projektforslaget er lodrette sammenlægninger reduceret fra 6 stk. boliger til 3 stk. boliger.

Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger

Mindreudgift kr. 12.283.

Ingen bemærkninger

Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger

Procentsatsen for byggepladsomkostninger er forøget, grundet renoveringen af afd. 12 skal varetages af særskilt hovedentreprenør, og ikke som tidligere forudsat af entreprenør fælles med afd. 7.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Poul Raahauge', written in a cursive style.

Poul Raahauge

Bilag: økonomi og indeksering for afd. 7, Fjordvænget