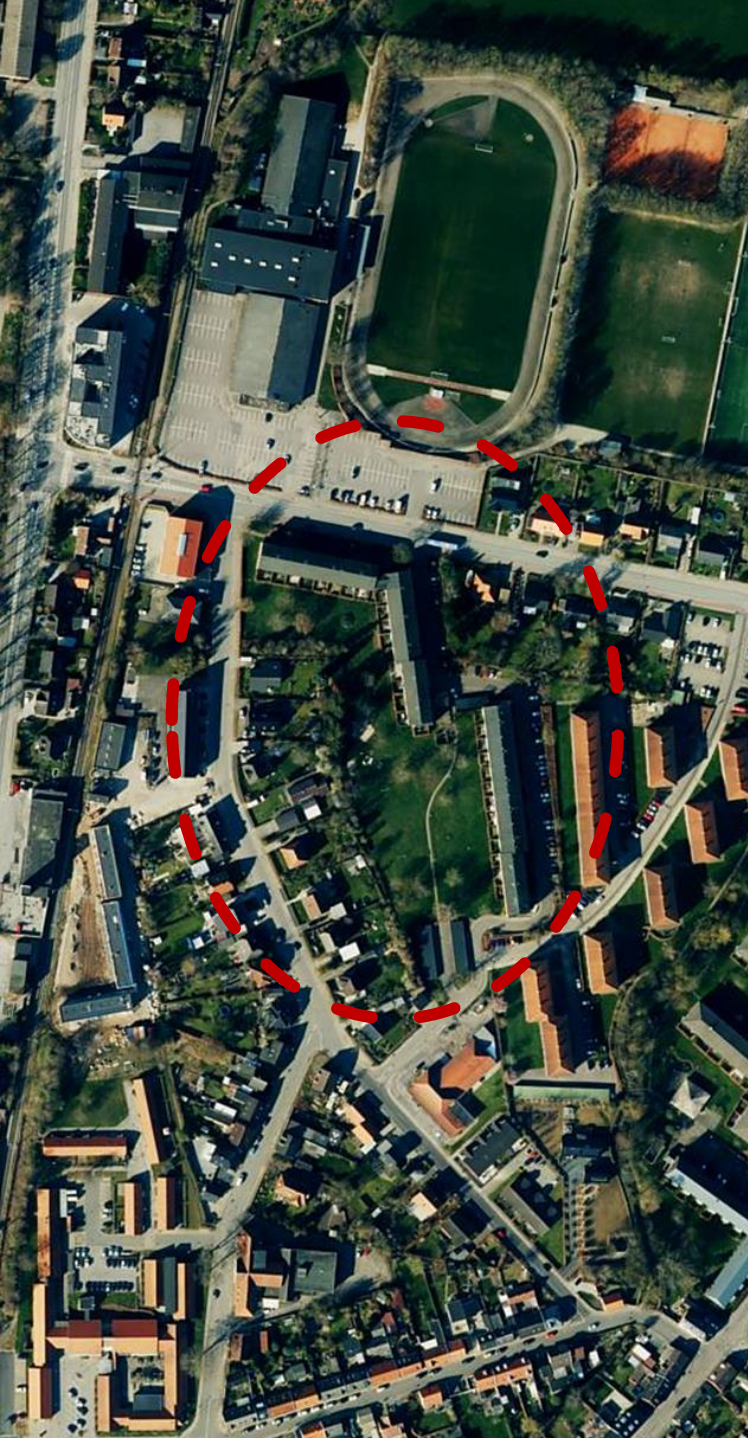


# Afdeling 07 Kildegårdsparken/Parkvej

## Afdelingsmøde

Bilag til punkt 3  
Landsbygefondsstøttet reovering

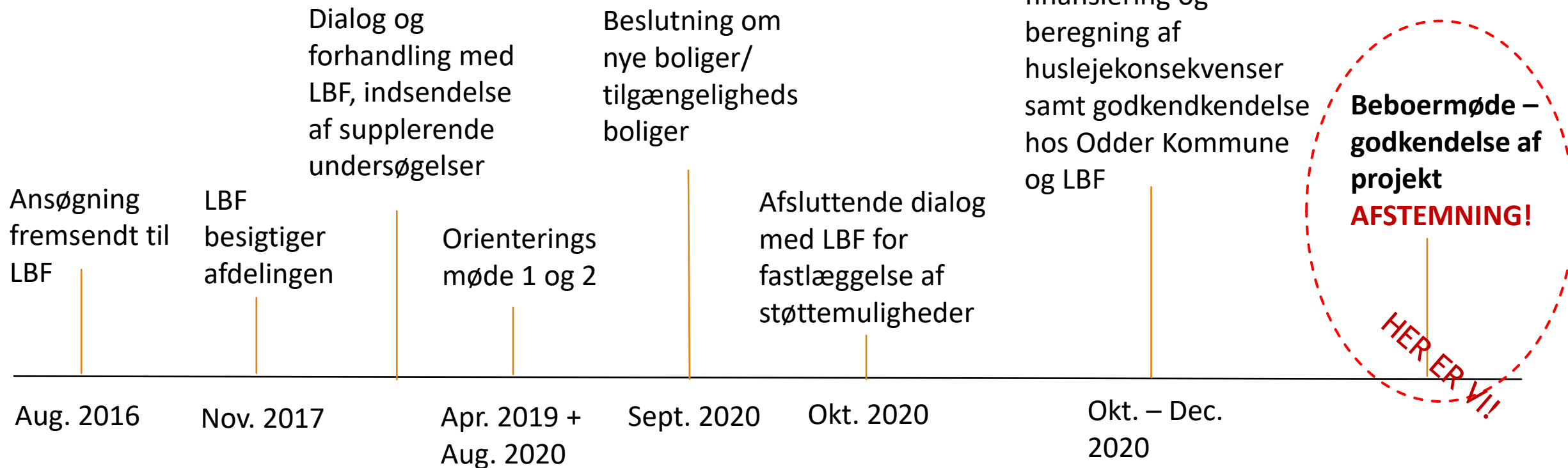
ved det ordinære afdelingsmøde  
den 2. september 2021 kl. 19.00  
i Spektrum Odder



**Bilag indeholder følgende:**

- 1) Sagsforløb hos LBF + hvor er vi?
- 2) Helhedsplan for afdelingen - Opretning af skader samt forbedring og modernisering
- 3) Tidsplan – hvordan er forløbet?
- 4) Økonomi og fremtidige huslejer

# Sagsforløb hos LBF,- hvor er vi?:

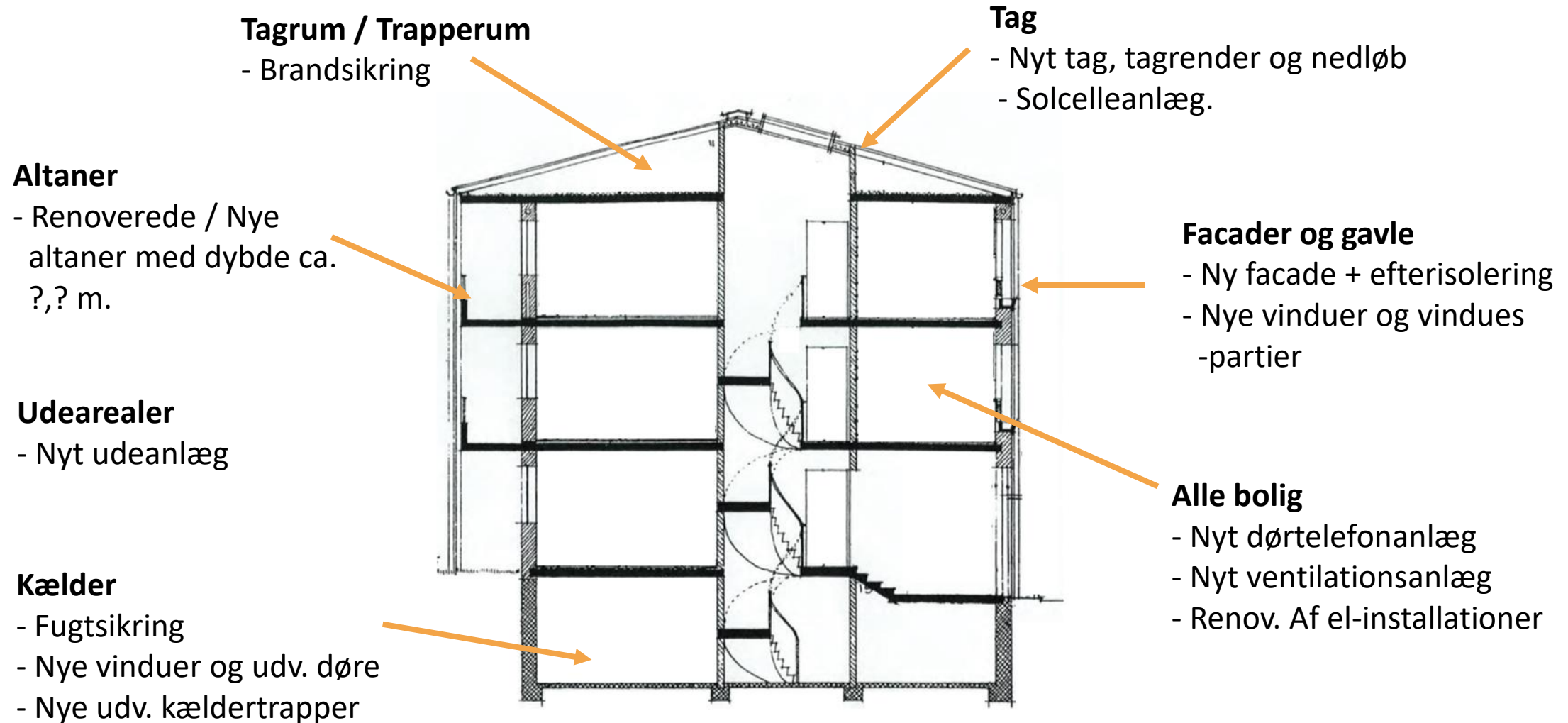


De første skridt blev taget helt tilbage i 2015. Siden da er der gennemført tekniske undersøgelser, skitsering og forhandlinger med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har i 2020 meddelt at vi nu er "helt fremme i køen" og kan gå videre med sagen.



# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering



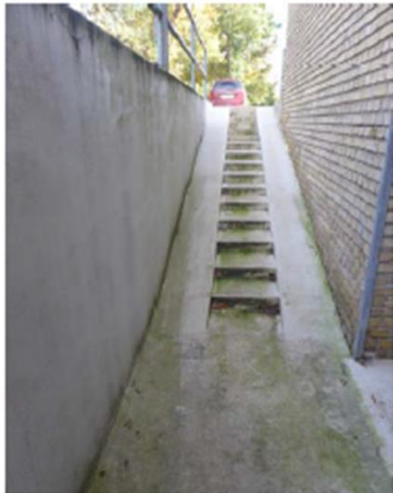
# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## Følgende udføres:

### Kælder

- Drænplade samt isolering af alle kælderydervægge
- Fjernelse af gamle udv. lyskasser + tilstøb. af huller i kældervægge
- Nye omfangsdræn
- Udskiftning af kældervinduer og udvendige kælderdøre
- 4 nye udvendige kældertrapper



Eksempel på efterisolering af kælder

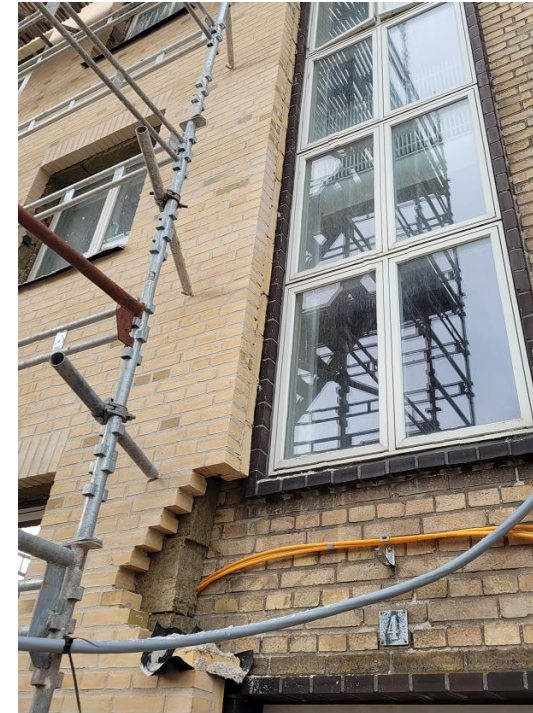
# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## Følgende udføres:

Facader og gavle

- Ny tegl formur + efterisolering
- Isolering og beklædning af stuebrystninger
- Indbyggede altankasser fjernes.
- Nye stålværn foran buede vinduer, blok C og E
- Udskiftning af indgangsdøre, vinduer og vinduespartier
- Udskiftning af sålbænke
- Opsætning af halvtag over indgangsdøre
- Etablering af nye tagbrønde



2 eksempler på efterisolering af facade



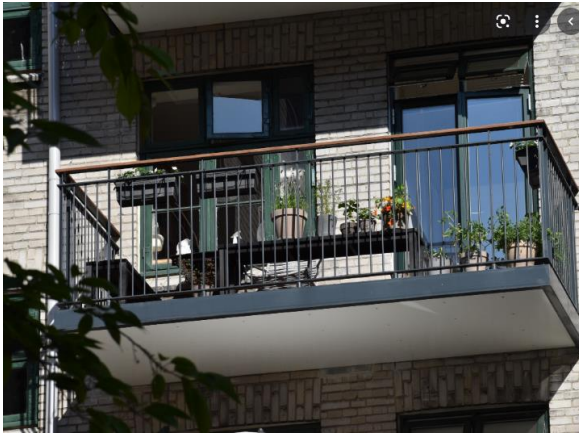
# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## Følgende udføres:

### Altaner

- Altankonstruktioner renoveres og udvides med bl.a. nye brystninger og nye værn.  
Fremtidig dybde ca. 1,8 m.
- Under projekteringen undersøges om altankonstruktion totaludskiftes.



3 eksempel på altanrenoveringer

# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## Følgende udføres:

### Tag

- Nyt tagpaptag m. trekantlister på bræddeunderlag.
- Forlængelse af udhæng til ny ydervæg
- Fastgørelse af murede gavltrekanter
- Solcelleanlæg. Producerer el til fællesarealer
- Nye zinktagrender og nedløb tilpasset forlænget udhæng og ny ydervæg
- Brandsikring mod opgange, nye loftslemme og nye brandskel i tagrum



Eksempel på tagpaptag med trekantlister



# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## Udearealer

- Retablering efter byggeplads.

Der udføres nyanlæg med fokus på:

- 4 ekstra P-pladser
- Nyindretning af den centrale plads
- Pavillon / orangeri
- Mere varieret beplantning
- Mulighed for individuelle haver
- Flere træer og frugt- og bærhaver
- Mulighed for udendørsskabe i private haver
- Fælles udhuse til haveredskaber / udemøbler
- Nye stier og flere opholdspladser



# Helhedsplan for afdelingen

Opretning af skader samt forbedring og modernisering

## **Følgende udføres:**

### Garageanlæg:

- Skader på sokler og murværk udbedres
- Nye sternbrædder samt tagrender/nedløb.

### Øvrige installationer:

- Renovering af de overordnede el-installationer incl. kælder og trapperum
- Nyt dørtelefonanlæg
- Ekstra belysning
  
- Vandinstallationerne er tidligere udskiftet ifm. badeværelsesrenoveringen, så disse installationer omfattes ikke af renoveringen, men der monteres målere på vandinstallationerne, så der fremover afregnes efter forbrug i den enkelte bolig.  
Isolering af vand- og varmeinstallationer vil blive eftergået/forbedret.
  
- Nyt balanceret ventilationsanlæg, inkl. rørføring og automatik

# Tidsplan – hvordan er forløbet?:

Endelig godkendelse  
af helhedsplanen

HER ER VI!

02 Sept. 2021

Udbudsmateriale  
udarbejdes.  
Der afholdes møder  
med bygge- og have-  
udvalg

Sept. 2021 til  
Marts 2022

Tilbud fra  
entreprenørerne  
(licitation)

Juni 2022

Økonomi godkendes  
hos Odder  
Kommune og LBF

Aug. til  
Okt. 2022

Info-møder  
om  
renoveringen

Fra Jan. 2023

Udførelsesfasen –  
boliger renoveres

Aug. 2023 til  
Nov. 2024

Foreløbig tidsplan. Men som i alle byggesager er der mange parter involveret, og planen er derfor med forbehold. Vi vil løbende orientere hvis og når tidsplanen ændre sig.



# Økonomi - Fremtidige huslejer

BUDGETTET FOR HELHEDSPANEN I ALT (INKL. MOMS): **70.900.000**

TILSKUD TIL RENOVERINGSSAGEN			TILSKUD	TILSKUD	TILSKUD
			I alt	DOMI Bolig	LBF
TOTALT TILSKUD I ALT I LÅNENES LØBETID, I ALT			<b>38.324.000</b>	<b>20.520.000</b>	<b>17.804.000</b>

HUSLEJEBETALING EXCL: HENLÆGGELSER
<b>4.112.000</b>

# Økonomi - Fremtidige huslejer

Huslejen stiger med 15 kr./m<sup>2</sup>/år svarende til 1,8% ift. 1. januar 2021

Hvis der ikke havde været støtte til projektet, ville huslejestigningen uden støtte være på 277 kr./m<sup>2</sup>/år svarende til 33,2%. Dette ville have medført en stigning på 1.752 kr./md for en bolig på 78,1 m<sup>2</sup>.

Antal rum hhv.boligstørrelse	Nuværende husleje	Lejeforhøjelse	Fremtidig husleje
1 rum - 36,5 m <sup>2</sup>	kr. 3.062	kr. 55	kr. 3.117
1 rum - 37,4 m <sup>2</sup>	kr. 3.577	kr. 64	kr. 3.641
2 rum- 45,9 m <sup>2</sup>	kr. 3.594	kr. 65	kr. 3.659
2 rum - 50,4 m <sup>2</sup>	kr. 3.800	kr. 68	kr. 3.868
2 rum - 55,2 m <sup>2</sup>	kr. 4.154	kr. 75	kr. 4.229
2 rum - 57,7 m <sup>2</sup>	kr. 4.167	kr. 75	kr. 4.242
2 rum - 61,0 m <sup>2</sup>	kr. 4.434	kr. 80	kr. 4.514
2 rum - 62,9 m <sup>2</sup>	kr. 4.539	kr. 82	kr. 4.621
2 rum - 63,4 m <sup>2</sup>	kr. 4.440	kr. 80	kr. 4.520
3 rum - 65,6 m <sup>2</sup>	kr. 4.587	kr. 83	kr. 4.670
3 rum - 72,0 m <sup>2</sup>	kr. 5.000	kr. 90	kr. 5.090
3 rum - 73,1 m <sup>2</sup>	kr. 5.004	kr. 90	kr. 5.094
3 rum - 76,6 m <sup>2</sup>	kr. 5.145	kr. 93	kr. 5.238
<b>3 rum - 78,1 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 5.278</b>	<b>kr. 95</b>	<b>kr. 5.373</b>
3 rum - 83,7 m <sup>2</sup>	kr. 5.645	kr. 102	kr. 5.747
3 rum - 86,0 m <sup>2</sup>	kr. 5.694	kr. 102	kr. 5.796
3 rum - 90,3 m <sup>2</sup>	kr. 5.966	kr. 107	kr. 6.073
3 rum - 93,0 m <sup>2</sup>	kr. 6.088	kr. 110	kr. 6.198
4 rum - 85,7 m <sup>2</sup>	kr. 5.689	kr. 102	kr. 5.791
4 rum - 86,0 m <sup>2</sup>	kr. 5.694	kr. 102	kr. 5.796
4 rum - 93,3 m <sup>2</sup>	kr. 6.194	kr. 111	kr. 6.305
4 rum - 96,2 m <sup>2</sup>	kr. 6.377	kr. 115	kr. 6.492
4 rum - 117,2 m <sup>2</sup>	kr. 7.389	kr. 133	kr. 7.522
4 rum - 117,3 m <sup>2</sup>	kr. 7.389	kr. 133	kr. 7.522



# Spørgsmål

# Afstemning

samt deltager ved bygge- og haveudvalg

