

Ishøj Kommune
Tilsyn med almene boliger
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att.: Bettina Mailind

Kontaktperson
Thomas Tang
Projektleder,
Bygningskonstruktør MAK

Direkte tlf.: +4533760406
Mobil nr.: +4523992260
E-mail: TTA@aab.dk

Dokumentnummer:
D2019-002972

Sagsnummer:
55

Lejernummer:

Dato
22.01.2019

Ændring af Skema B-ansøgning m² vedr. opførelse af 58 rækkehuse, Vejleåparken, AAB-afdeling 55.

Hermed anmoder boligforeningen AAB Ishøj kommune om ændring af m² af godkendt Skema B-ansøgning vedrørende opførelse af 58 almene familieboliger, beliggende langs hhv. Ishøj Boulevard og Ishøj Søvej, 2635 Ishøj, matrikel nr. 125 og 124 Ishøj By, Ishøj.

Begrundelse ligger i vi har opdaget en fejl i m² indtastning af skema B i BOSSINF i forbindelse med en granskning af projektet til indsendt myndighedsprojekt.

Vi ønsker derfor mulig ændring af m² i Skema B-ansøgningen i BOSSINF.

Som grundlag for behandlingen fremsendes følgende ansøgningsmateriale:

1. Beskrivelser af projektet – herunder hvilken energiklasse og bygningsreglement, boligerne opføres efter.
2. Redegørelse for projektændringer samt mer-/mindre udgifter i forhold til godkendt skema B.

1. Beskrivelser af projektet:

AAB har den. 28 juni 2018 tildelt totalentrepriser tilbud om opførelse af 58 rækkehuse med Q-Construction.

Q-Construction er totalentreprenør og har vundet totalentreprisekontrakt. Totalentreprisekontrakt er betinget af skema B godkendelsen, og omfatter videre projektering og udførelse af det 58 rækkehuse.

Den ændret projektet omfatter et samlet bruttoareal på i alt 4407 m² (godkendt skema B 4291m²) og omfatter 58 familieboliger, heraf 23stk. 2 rums boliger på 59,3m² (godkendt skema B 59m²), 23stk. 3 rums boliger på 81,3m² (godkendt skema B 78m²), og 12stk. 4 rums boliger på 97,8m² (godkendt skema B 95m²). Byggeriet opføres i energiklasse 2015 og

BR15. Alle boliger opføres som rækkehuse i ét plan, med tilhørende privat have og terrasse. På ankomstsiden etableres et udhus, og terrasse. Ifm. ankomsten til hver bolig etableres også et stk. parkeringsplads. Byggeriet opføres som lette indvendige vægge i porebeton med teglskalmur. Byggeriet er projekteret med kendte og gennemprøvede løsninger. Projektet afleveres til bygherre som nøglefærdigt byggeri.

Efter afholdt totalentreprisekontrakt har AAB valgt at forsat med bygherrerådgivning aftale med Mangor og Nagel Arkitektfirma A/S der udfører fagtilsyn og div. rådgivningen på projektet.

2. Redegørelse for projektændringer samt merudgifter i forhold til godkendt skema B: JF godkendt Skema B budget

Arealopgørelse:	Godkendt Skema B	Revideret Skema B
23 stk. 2 rums boliger	1357 m ²	1364 m ²
23 stk. 3 rums boliger	1794 m ²	1870 m ²
12 stk. 4 rums boliger	1140 m ²	1173 m ²
Samlet bruttoareal i alt	4291 m ²	4407 m ²
Forskel på 116m ²		
Anlægsbudget:		
Grundudgifter	Kr. 19.677.211	Kr. 20.030.211
Entrepriseudgifter	Kr. 72.690.839	Kr. 74.905.773
Omkostninger	Kr. 10.284.623	Kr. 10.466.647
Gebyrer	Kr. 1.575.717	Kr. 1.653.115
Anskaffelsessum samlet udgifter	Kr. 104.228.390	Kr. 107.055.746
Forskel på Kr. 2.827.356		

Det skyldes en simple fejl fra vores side. Vi har opdaget den fejl i indtastet m² af skema B i BOSSINF i forbindelse med en granskning af projektet til indsendt myndighedsprojekt.

Vi har indtastet forældet lejlighed typer m² info i vores internt Excel dokument. Den information har vi så brugt ved indtastning i skema B i BOSSINF.

Som i kan se i tabel foroven er den revideret skema B i forhold til godkendt skema B m² med en forskel på 116m².

Lejlighedernes bruttoetageareal efter arealændringen holder sig indenfor den tilladte bruttoetagearealsgrænse for almene familieboliger, som er på 115m² pr. bolig.

Den ændret merudgifter til vores anlægsbudget vises også i tabel foroven. Den nye anskaffelsessum holder sig indenfor det tilladte maksimumbeløb for opførelse af almene familieboliger.

Såfremt kommunalbestyrelsen kan godkende de ændrede arealer, foreslås der at grundkøbesummen forøges med kr. 282.400 + moms på grund af den øget arealudnyttelse på det yderlige 116 m². Den forøget beløb på kr. 353.000 inkl. moms er beregnet på baggrund af

den oprindeligt aftalte beregning af grundkøbesum. AAB vil efterfølgende udarbejde en forslag til en allonge til den gældende købsaftale, hvor købesummen forhøjes med disse kr. 353.000 inkl. moms.

AAB imødeser en positiv behandling af denne ansøgning, hvis I skulle have spørgsmål til det fremsendte materiale, er I meget velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Andreas Damm
Byggechef

Thomas Tang
Projektleder