

Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946

## VILDTBANEGÅRD III

Ishøj Kommune  
Att.: Bettina Mailind  
Byrådet  
Ishøj Rådhus  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj

2015 07 03

DAB mrk. PRJ-2015-00006  
Afd./proj.nr. 4800  
Init. sej/fhj  
E-mail sej@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 30  
Dato 03.07.2015  
Revideret 16.07.2015

Renoveringsstøttesag 0193

### Skema B-ansøgning vedrørende helhedsplan og renovering i afd. 4800, Vildtbanegård III

Med henvisning til skema A godkendelse fra Ishøj Kommune af d. 6. maj .2014 og Landsbyggefonden af d. 22. maj 2014 skal vi hermed på vegne af Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946 ansøge om godkendelse af vedlagte skema B ansøgning om støtte til gennemførelse af støttede arbejder - opretning mv. og ustøttede arbejder - forbedringer mv. i afd. 4800, Vildtbanegård III.

**Renoveringssagen:** den fysiske opretning består af følgende hovedemner:

- **Facader:** De eksisterende facader nedtages og den nuværende isolering udskiftes til en nyere med en højere isoleringseffekt. Derpå monteres der et nyt underlag for en øget isolering, således at den samlede isoleringsmængde svarer til BR10 kravene. Stueetagerne beklædes med naturskifer i 30 x 60 cm og de øvrige etager forsynes med en indfarvet hvid puds.
- **Vinduer og døre:** Vinduer og døre i facaderne, undtagen inde på altanerne, udskiftes til nyt i alu-træ udgaven og med trelagsruder for at opnå en så høj isoleringseffekt som muligt.
- **Altaner:** Der udføres en altaninddækning, der vil være medvirkende til at beskytte betonen på altanerne.
- **Baderum:** 300 af de 378 boliger, dvs. badeværelserne fra det oprindeligt opførte byggeri i 3 etager renoveres fuldt ud.
- **VVS installationer:** Rør til forbrugsvand, koldt og varmt vand udskiftes til nyt og faldstammerne fra bad og køkkener udskiftes til nyt.
- **Taglejlighederne** forsynes med tagterrasser. Det er 2 eksisterende tagvinduer der erstattes med 2 gennemgående tagvinduer, kaldet tagterrasser.
- **Eksisterende fællesfaciliteter:** Det eksisterende fælleslokaler - Trekanten - der er bygget ind i mellem blok 11 og 13, ombygges til 2 boliger.
- **Nyt Fælleshus:** Der bygges et nyt fælleshus på ca. 350 m<sup>2</sup>, på arealet ud mod Ishøj Stationsvej.
- **Firarealer og parkeringsområder:** Der er indlagt en ombygning af parkeringsarealerne ud mod Vejlebrovej og Vejledalen, hvor den gående og den kørende trafik adskilles. Hertil kommer en opretning af belægninger og stier mv. inde i bebyggelsen.



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Beboerservice:  
man - ons 10 - 15  
tors 10 - 18  
fre 10 - 13

Arbejderne omfatter de i vedlagte bilag "budgetark" nævnte arbejder af d. 3. juni 2015.

Tegningsmateriale vedrørende ovennævnte emner er vedlagt som bilag i form af en PDF fil.

### **Udbuddet:**

Sagen har været udbudt som totalentreprise i partnerring, samme udbudsform som blev anvendt ved to foregående afdelinger I og II.

Udbudsgrundlaget blev udsendt til 5 bydende:

- Adserballe & Knudsen A/S
- Enemærke & Petersen A/S
- Bent Nygaard Sørensen A/S
- Hoffmann A/S
- G.V.L. Entreprise A/S.

Materialet blev udsendt den 6. februar 2015 og licitationsdatoen blev ændret fra den 18. marts 2015 til den 1. april 2015, efter ønske fra de bydende.

I mellemtiden meddelte Bent Nygaard Sørensen A/S, at de ikke ønskede at afgive tilbud.

Efter licitationen er der blevet gennemført en evaluering af de indkomne tilbud der blev evalueret efter følgende evalueringsmetode: Pris 40%, Logistik 30% og Organisation og samarbejde 30.

Det gav følgende samlede pointfordeling:

- Adserballe & Knudsen A/S = 6,3
- Enemærke og Petersen A/S = 8,8
- G.V.L. Entreprise A/S = 5,5
- Hoffmann A/S = 9,0

På baggrund af ovennævnte vurdering har boligselskabets organisationsbestyrelse på bestyrelsesmødet den 28. maj 2015 godkendt, at opgaven omkring renovering af Vildbanegård III tildeles Hoffmann A/S.

### Økonomi:

#### **Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema B, er beregnet således:**

		<u>Skema A</u>	<u>Skema B</u>	<u>Afvigelse</u>
Støttede arbejder - opretning mv.	kr.	125.854.727	130.369.138	4.514.411
Ustøttede arbejder - forbedringer mv.	kr.	40.000.000	60.606.317	20.606.317
I alt	kr.	<u>165.854.727</u>	<u>190.975.455</u>	<u>25.120.728</u>

Stigningen fra skema A til B for de støttede arbejder udgør primært en indeksering af skema A økonomien.

Stigningen fra skema A til B for de understøttede arbejder udgør udover indeksering af skema A økonomien arbejder som ønskes udført og som der er fundet finansiering til udover det af Landsbyggefonden godkendte budget jf. nedennævnte opstilling over finansieringen.

#### Finansiering:

I forbindelse med renoveringssagen er der søgt om kapitaltilførsel på i alt kr. 2.000.000. Ishøj Kommune har godkendt andelen af kapitaltilførslen kr. 400.000 i brev af d. 12. januar 2015 til Landsbyggefonden.

#### Finansiering af støttede arbejder

Anskaffelsessum	kr.	<u>130.369.138</u>
Realkreditlån (støttet)	kr.	130.369.138
<b>I alt</b>	kr.	<u>130.369.138</u>

De støttede arbejder finansieres med støttet 30-årigt kontantlån på kr. 130.369.138, hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Ishøj Kommune garanterer for 100% af ~~ejendommens værdi~~ <sup>Lånet</sup>. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse. Garantien størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

#### Finansiering af understøttede arbejder

Anskaffelsessum	kr.	<u>60.606.317</u>
Tilskud fra dispositionsfonden	kr.	2.520.000
Fællespuljetilskud	kr.	7.560.000
Henlæggelser	kr.	10.000.000
Kapitaltilførsel	kr.	2.000.000
Realkreditlån (understøttet)	kr.	38.526.317
<b>I alt</b>	kr.	<u>60.606.317</u>

De understøttede arbejder finansieres med et 30-årigt understøttet kontantlån. Vi skal derfor bede Ishøj Kommune godkende, at afdelingen optager et 30-årigt realkreditlån på kr. 38.526.317 til finansiering af forbedringsarbejderne. Ishøj Kommune bedes samtidig godkende at stille garanti med 100% af ~~ejendommens værdi~~ <sup>Lånet</sup>. Garantien størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

#### Kommune godkendelse:

Der indstilles til Ishøj Kommune, at give deres godkendelse på den samlede låneramme på støttede og understøttede arbejder på kr. 168.895.455.

#### Tidsplan:

Renoveringen forventes påbegyndt d. 1. marts 2016 og forventes afsluttet d. 31. december 2017. Byggetiden er 22 måneder.

Huslejekonsekvens:

Huslejen forventes at blive på ca. 839 kr./m<sup>2</sup>/år jf. brev fra Landsbyggefonden af d. 18. november 2014 og lejestigningen er identisk med den som blev godkendt ved skema A ansøgningen.

Skema B ansøgningen er indtastet i BOSSINF-RENOVERING, print heraf vedlagt som bilag. (Kopi af ansøgningen er opdateret på Landsbyggefondens driftsstøttehjemmeside).

Vi håber, at det i Bossinf. indberettede skema B, og nærværende brev er tilstrækkelig for kommunens behandling af ansøgningen.

Kommunens godkendelse af skema B skal fremsendes til Landsbyggefonden til godkendelse med kopi til DAB.

Måtte der være spørgsmål til ovenstående er I velkomne til at ringe til Steen Ejsing på telefon 7732 0430 .

Med venlig hilsen  
DAB  
Anlægsgruppen



Steen Ejsing  
Byggechef



Torben Andersen  
projektleder

Bilag:

Budget ark af 3. juni 2015

Print af Bossinf. skema B

Brev fra Landsbyggefonden af den 18. november 2014

Tegninger i form af PDF fil benævnte tegninger til skema B

Ejendommens værdi er ændret til Lånet iflg. mail af 19/8.2015.