

## Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



# ”Udskiftning af nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer”

Projektpræsentation på baggrund af

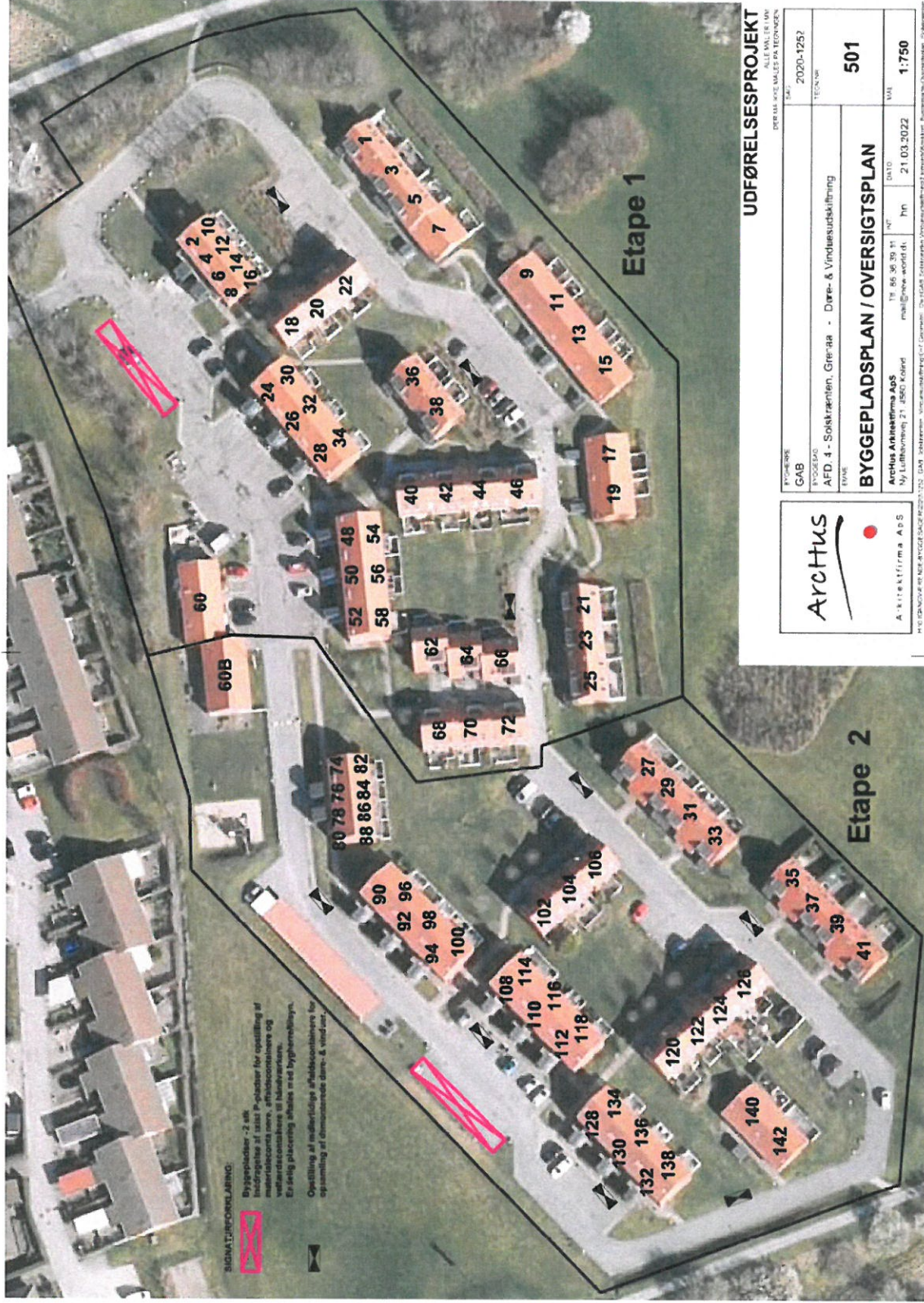
**EKSTRAORDNÆRT AFD.MØDE ONSDAG 15.JUNI 2022**

INDHOLD:

- Projektindhold og omfang (udbudsprojekt)
- Budget og licitationsresultat
- Finansiering og husleje konsekvens i hht budget af 4.nov.2021
- Finansiering og husleje konsekvens (pba licitationsresultat og ændrede finansieringsmuligheder af 3.juni.2022)
- Finansiering og husleje konsekvens (pba ekstraordinære afd.møde) opdat. af 30.juni.2022
- Energiberegning

# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



ArchHus  
Arkitektfirma APS

**UDFØRELSESPROJEKT**

ALLE VÆRER I HV  
DER ER ANVÆRSELSE PÅ TEKNISKE

PROJEKT  
AFD. 4 - Solskrænten, Griestaa - Dør- & Vinduesudskiftning

BYGGEPLADS  
ArchHus Arkitektfirma APS  
Nylindvej 21, 4650 Colind

TEKNOLOGI  
2020-1257

TEKNOLOGI  
501

MAJ 21.03.2022

1:750

# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## UDBUDSPROJEKT:

**Indeholder udskiftning af ALLE nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer !**

### Udsnit af facadetegninger



# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## UDBUDSPROJEKT:

**Indeholder udskiftning af ALLE nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer !**

Udsnit af facadetegninger



# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## BUDGET & Licitationsresultat (19. april 2022)

	Budgetoverslag	Licitation
<b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER</b>		<b>6.344.238</b>
<b>BYGGEPLADS- OG UFORUDSEELIGE UDGIFTER</b>		<b>487.500</b>
<b>ENTREPRISEUDGIFTER I ALT (II)</b>		<b>6.831.738</b>
<b>OMKOSTNINGER I ALT (III)</b>		<b>720.750</b>
Pkt. 4.0 Gebyrer til offentlige myndigheder		
Pkt. 4.1 Bidrag til byggeskædefonden (1% *)	0	75.525
<b>GEBYRER I ALT (IV)</b>	0	<b>75.525</b>
<b>Samlede byggeomkostninger</b>	<b>7.789.875</b>	<b>7.628.012</b>
		<b>-161.863</b>

**Positivt Licitationsresultat : under budgetoverslaget !!**

**... MEN : Finansieringsmulighederne ændret ...!**

# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## Finansiering

<b>DELVIS ekstern finansiering</b>	
Ønsket finansiering	7,8 mill.kr
Driftsstøtte, egetbidrag	
Kapitaltilførsel	
Investeringsstilskud:	
Fællespuljetilskud	
Trækningsretstilskud	-1,1 mill.kr
Fritagelse pligt.bidrag	
Bespar. inbetal.disp.fond	
<b>Henlæggelser</b>	-1,35 mill.kr
Samlet boligareal	6.448 kvm
Lån/ Samlet ydelse	253.000 kr/år
Huslejestigning pr kvm	<b>39,24</b> kr/kvm

NOTE: Ydelser beregnet 2021.11.04 via Jyske Bank beregner program

## Finansiering 4. nov. 2021

## Huslejberegning (gennemsnitsbetragtning)

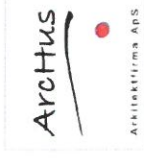
Husleje pr 01.01.2022	à conto		Husleje Ialt pr. mdr.	M2	Årlig leje	Årsleje Kr/M2
	Mdr leje	Varme/m vand dr.				
4-vær	6.218	fjv 305	6.523	97	78.276	806,97
3 vær	5.501	fjv 270	5.771	85	69.252	814,73
2 vær	4.253	fjv 209	4.462	65	53.544	823,75
ungdomsbolig	1.803	fjv 89	1.892	33	22.704	688,00

**FULDt projekt**  
=> 4,9% huslejestigning

MAX stigning		husleje stigning/ mdr	stign %	husleje stigning kr/kvm
104,9%		319,63	4,9%	39,54
6.843		282,78	4,9%	39,92
6.054		218,64	4,9%	40,36
4.681		92,71	4,9%	33,71

# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## Finansiering

## Finansiering 3. juni 2022

FINANSIERING		7,6 mill.kr	(iht Licitationsresultat)
Ønsket finansiering			
Driftsstøtte, eget bidrag			
Kapitaltilførsel			
Investeringslån			
Fællespuljetilskud			
Trækningsretstilskud			
Fritagelse pligt bidrag			
Bespar. Inbetalt disp.fond			
Henlæggelser		-1,35 mill.kr	
Samlet boligareal			6.448 kvm
Lån/ Samlet ydelse		5,15 mill.kr	= 298.500 kr/år
MAX ydelse pr / år		4,35 mill.kr	<= 46,29 kr/kvm
Huslejestejning pr kvm			253.000 kr/år
			39,24 kr/kvm

=> ekstra besparelser

0,8 mill.kr

Alternativ flere henlæggelser og/eller flere midler fra trækningsretten

NOTE: Ydelser beregnet 2022.06.03 via Jyske Bank beregner program

## Huslejberegning (gennemsnitsbetragtning)

Husleje pr 01.01.2022	Mdr leje		Husleje talt pr. mdr.	Husleje inc l ac vand	Årlig leje incl ac vand	Årsleje Kr/M2
	1	2				
4-vær	6.218	305	6.523	97	78.276	807
3 vær	5.501	270	5.771	85	69.252	815
2 vær	4.253	209	4.462	65	53.544	824
ungdomsboleje	1.803	89	1.892	33	22.704	688

4,9% huslejestejning  
=> Besparelser for ca 800.000 kr

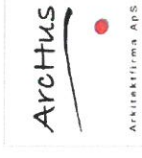
MAX stigning	husleje stigning kr/mdr	stigning %	husleje stigning kr/kvm	DIFF kr/mdr
104,9%				
(1+2)	320	4,9%	39,54	55
	283	4,9%	39,92	45
	219	4,9%	40,36	32
	93	4,9%	33,71	35

FULD T projekt  
=> 6-6,5% huslejestejning

Finansiering af FULDT projekt	husleje stigning/år	husleje stigning kr/mdr	stigning %	Samlet husleje efter stigning	Årsleje Kr/M2
	46,29	3		1+2+3	1+2+3
	4.490	374	6,0%	6.897	853
	3.935	328	6,0%	6.099	861
	3.009	251	5,9%	4.713	870
	1.528	127	7,1%	2.019	734

# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## Finansiering

## Finansiering 30. juni 2022

FINANSIERING		7,6 mill.kr	(i ht Licitationsresultat)
Ønsket finansiering			
Driftsstøtte, egetbidrag			
<i>Kapitaltilførsel</i>			
<i>Investeringsstilskud:</i>			
<i>Fællespuljetilskud</i>			
<i>Trækningsretstilskud</i>			
<i>Fritagelse pligt.bidrag</i>			
<i>Bespar. Inbetal.disp.fond</i>			
<i>Henlæggelser</i>			
<i>Samlet boligareal</i>		6.448 kvm	
<i>Lån/ Samlet ydelse</i>		306.486 kr/år	
		47,53 kr/kvm	
<b>MAX Ydelse pr /år</b>		<b>247.075 kr/år</b>	
Huslejestigning pr kvm		38,32 kr/kvm	

NOTE: Ydelse beregnet 2022.06.30 via Jyske Bank beregner program

**FULDt projekt  
=> 6-6,5% huslejestigning**

## Huslejberegning (gennemsnitsbetragtning)

Husleje pr 01.01.2022	Mdr leje	á conto		Husleje lalt pr. mdr.	Arlig leje incl ac vand	Arsleje Kr/M2
		Varme/m dr.	ac vand			
4-vær	6.218	fjv	305	6.523	78.276	769
3 vær	5.501	fjv	270	5.771	69.252	777
2 vær	4.253	fjv	209	4.462	53.544	785
ungdomsbolig	1.803	fjv	89	1.892	22.704	656

MAX stigning	104,9%	husleje stigning kr/mdr	stign %	husleje stigning kr/kvm/år	DIFF kr/mdr
(1)*104,9%		305	4,9%	37,69	80
		270	4,9%	38,05	67
		208	4,9%	38,47	49
		88	4,9%	32,13	42

Finansiering af FULDt projekt	husleje stigning/år	husleje stigning kr/mdr	stign %	Husleje lalt pr. mdr.	Arsleje Kr/M2
	47,53	3	(3)/(1)	1+2+3	(1+3)/kvm
	4.611	384	6,2%	6.907	817
	4.040	337	6,1%	6.108	824
	3.090	257	6,1%	4.719	833
	1.569	131	7,2%	2.023	703



# Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



## Energiberegning (maj 2022)

Slut anvendelse	ID	Betegnelse	Energart	Antal	Enhed	Faktor	Besparelse kWh
Vinduer og døre	Dør 002	Døre. Pladedør med rudeareal på 0 til 45 % og 1- eller 2-lags rude, udskiftes til pladedør med samme rudeareal og 3-lags lavenergirude	Fjernvarme	196,27	m <sup>2</sup>	1,5	13542,63
Vinduer og døre	Ovenlys 001	Ovenlysvinduer. Ovenlysvinduer uden lavenergiruder udskiftes til ovenlysvinduer med 2- eller 3-lags lavenergiruder	Fjernvarme	134,31	m <sup>2</sup>	1	16117,2
Vinduer og døre	Vindue 003	Vinduer. Vinduesudskiftning til A-vinduer	Fjernvarme	382,3	m <sup>2</sup>	1,5	106088,25
							135.748 kWh

**NOTE:** Energiberegningen er teoretisk og baseret på E-ref værdier.

Beregningen tager ikke højde for, at mange af de eksisterende vinduer er behæftet med utætheder omkring fuger og lysninger – et forhold som vil afspejle sig i en større besparelse/ reduktion i det nuværende varme-/energiforbrug end det fremgår af beregningsresultaterne.

### Vinduer (baseret på eref)

	Areal [m <sup>2</sup> ]	Eref Kwh/m <sup>2</sup>	Forbrug [kWh/år]	Beløb [kr/år]
Eksist. vinduer	709	-160,00	113.440	29.211
Nye 3 lags Ideal Combi Frame IC48	709	16,90	-11.982	-3.085
<b>Besparelse pr. år (nye vinduer):</b>			<b>125.422</b>	<b>32.296</b>

Fjernvarmepris

04.05.2022

0,2575