

B45
Engdalen 2
8500 Grenaa

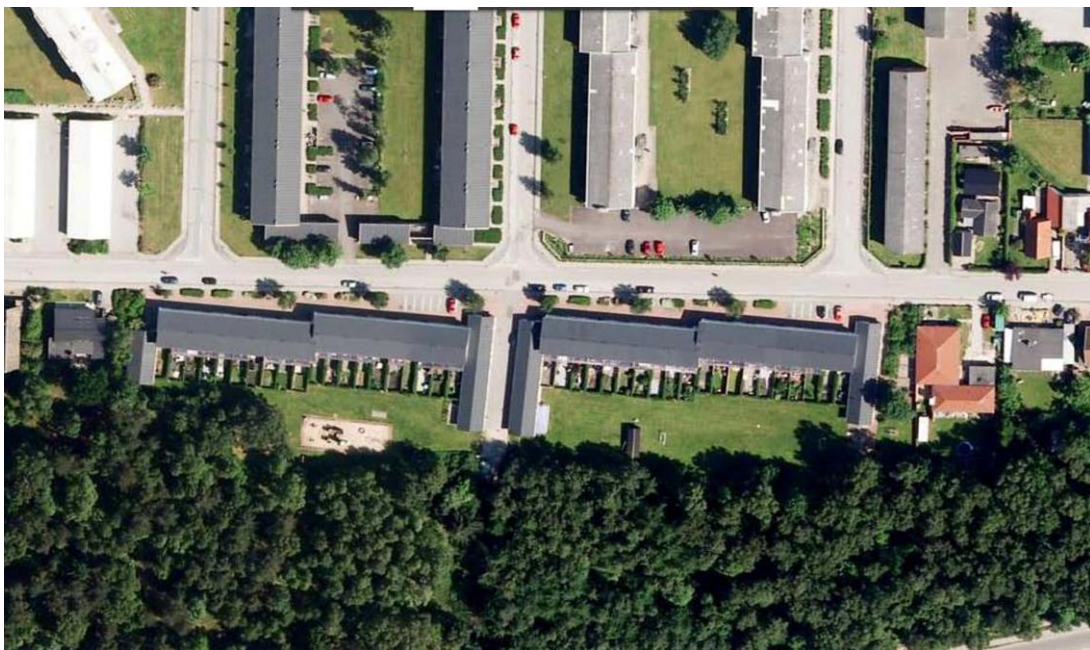


Afdeling 9

Skema B

**August Krogs vej 9-87
Grenaa**

Gennemgribende reovering af 40 rækkehuse



1. Almene oplysninger om afdelingen

1. Bygherre: B45 Engdalen 2 8500 Grenaa Tlf: 87581000	2. Antal boliger 40 stk. lejligheder Boligareal 3680 m ² Grundareal 11500 m ²
3. Afdeling: 9 August Kroghs Vej 9-87 8500 Grenaa	4. Matr. nr. m.v. 60 ax grenaa markjorder Ejendomsnr. 9306

2. Baggrund

Med baggrund nedslidte tekniske installationer, utidssvarende køkkener, badeværelser og vinduer ligger der et ønske fra beboerne om at renovere de 40 rækkeboliger på August Kroghsvej 9-87.

3. Tilstand

I dag fordeles vand og varme til boligerne fra et centralt teknikrum ved den østlige ende af blok 2 via en rørkanal i terræn på havesiden af blokkene. Rørene til varmesystemet er fra 1961. Der er begyndende tæring, der er et stort varmetab i rørkanalerne og der er problemer med styringen. der er central varmtvandsproduktion, hvilket ikke er hensigtsmæssig.

Regnvandsledningerne for tagvand på havesiden af boligerne er de oprindelige betonrør fra 1959, og de er flere steder nedbrudte.

Køkkenerne er over 25 år gamle og meget nedslidte.

Terrændæk og gulvopbygning er fra 1961 og er meget dårligt isoleret.

4. Forslag til renovering

Lejlighedernes stueplan totalrenoveres til nutidens standart, både hvad teknik isolering og komfort angår. Førstesalen efterisoleres, der monteres nye vinduer, døre, gulve mv.

Der udføres gulvklinter i vindfang og bad, resten af lejlighede nye trægulve .

Der udføres nye køkkener med nye hårde hvidevarer.

Desuden foreslås det at nedlægge skralderummene og erstatte affaldshåndteringen til udvendigt placerede underjordiske affaldscontainere.

5. Økonomi

Der er afholdt licitation på renoveringsprojektet.

	Budget
Beregnete håndværkerudgifter jf. bilag	28.750.000
Reetablering af udearealer og genetablering af haver	500.000
Kamstrup målere	100.000
Hvidevare	880.000
Underjordiske affaldsanlæg	250.000
Uforudsete udgifter 8%	2.438.400
Håndværkerudgifter i alt	32.918.400
+ Omkostninger	
Genhusning i byggeperioden (4mdr. Pr lejlighed + flytteomkostninger)	1.600.000
Administrationsbidrag Boligselskabet, 2,0 %	658.368
Byggeskedefonden	329.184
Rådgiverhonorar (byggestyring)	1.000.000
Byggesagsgebyrer m.v.	200.000
Låneomkostninger/renter, ansl.	500.000
Uforudseelige omkostninger	300.000
	4.587.552
- Egne midler	-7.000.000
- Trækningssretten fra LB	-2.500.000
	-9.500.000
Lånebehov	28.005.952
Forslag til finansiering	
Månedlig ydelse på lån (30 år fast rente i forhold til aktuel kurs)	123.500
Månedlig ydelse pr. lejemål	3.088
Reduktion i henlæggelser (714.240.000 kr. pr år.)	-1.488
Beregnet huslejestigning pr. månede	1.600