

**Mødetype og mødenummer: Byggeudvalgsmøde nr.4**

Projekt	<b>Helhedsorienteret renoveringsstrategi</b>
Dato	15. maj 2025
Sted	<b>Selskabslokalet, Nyborggade 11, 1</b>

## DELTAGERE:

Tilstede	Navn	Initialer	Organisation
	Carsten Kjøller		OB - LF
	Jette Skov Jørgensen		Afd.- LF
	Lene Stenberg		Afd.- LF
	Martin Plass		Rengøringservice Danmark
	Henrik Otto		Ejendomsleder
	Lars Götze		Dominia
	Asger A. Juul-Pedersen		Dominia
	Lea Bossen Voergaard		Dominia
	Julie Qvist Jakobsen		FA09Driftschef
	Maria Rasmussen		FA09 projektleder
	Torben Hangaard		FA09 Byggechef
Afbud fra			
	Thomas		Afd. Formand LF
	Bendt Bendix Pedersen		Afd.- LF
	Mie Engel		Afd.- LF
Referent	Torben Hangaard		FA09 byggechef

Dato næste møde	Byggeudvalgsmøde nr. 5 19. juni 2025 kl.15.00 – 17.00
-----------------	--

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmødet nr. 3 3. april 2025
2. Kort præsentationsrunde
3. Scenarier: 1 og 2 ved Dominia
4. Økonomi (Huslejescenarier)
5. Eventuelt.

<p>Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmødet nr. 1 20. januar 2025</p> <p>Kort præsentationsrunde</p>	<p>Referatet fra byggeudvalgsmøde nr. 3 3. april 2025 blev godkendt.</p> <p>Der var en kort præsentationsrunde idet der var en del nye medlemmer af byggeudvalget.</p>	
<p>Scenarier 1 og 2: ved Dominia</p>	<p>Krav til bæredygtighed: DGNB 2025, kræver social screening/beboerinddragelse ved begge scenarier. Ved DGNB 2025 er der krav til alle projekter over 20.000.000 kr. det gælder både sociale forhold/strategier og byggetekniske forhold/strategier.</p> <p><b>Ved sociale forhold scenarie 1:</b> Uændrede boformer Der ændres ikke ved bygningernes indretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lejlighedstyper bevares i antal og type</li> <li>• Fællesarealer på etager bevares som eksisterende</li> </ul> <p>Uændrede udearealer Der ændres kun ved lovpligtige forhold.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affaldssystemer</li> </ul> <p><b>Ved byggetekniske forhold scenarie 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovering som nuværende</li> <li>• Arbejder, mængder og overslag</li> <li>• Bæredygtige facader</li> </ul> <p>Ved sociale forhold scenarier</p> <p><b>Højhusene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ændring af enkelte boligenheder til områder med private rum omkring fællesfaciliteter, med samme areal pr. beboer, f.eks. ved at inddrage lysgårde og omlægge de mange små elevatorer og trapper til færre og større</li> </ul> <p><b>Længehuse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ændring af længe husene til store familie- og kollektivlejligheder med samme antal beboere Fællesarealer</li> <li>• Nye funktioner der understøtter fællesskaber og fremmer social integration i byggeriets stueetager/kældre, tilpasset bygningernes identitet (Højhus singler og Længehuse familier/kollektiver)</li> <li>• Nye fælles opholdsfunktioner i udearealer og større sammenhæng til bygningernes stueplan:</li> </ul>	

	<p><b>Ved byggetekniske forhold scenarie 2:</b></p> <p>Facade- og tagrenoveringer</p> <p>a."Cirkulære tiltag" - Tilbageføring/genbrug (samme som model b i scenarie 1)</p> <p>b."LCA" - "Russervinduer" og varmegenvinding fra udsug via badeværelser</p> <p>c."Biodiversitet" – Anvendelse af træ/tang/ler eller levende planter</p> <p>Myndigheder: Der skal overfor Kommunen udarbejdes en redegørelse, uanset hvilket scenarier der vælges.</p> <p>Der skal udsendes et nyhedsbrev til beboerne inden sommerferien, Rådgiver udarbejder oplæg.</p>	
Økonomi	<p>Asger gav en indflyvning til de to scenarier:</p> <p><b>Scenarie 1</b> Ustøttet renovering: Budget 2025(udkast)</p> <p>Låne finansieret, huslejestigning</p> <p>Sociale strategier Fællesfaciliteter i kælderarealer</p> <p>Byggetekniske strategier Renovering som nuværende eller renovering med klimamål</p> <p><b>Scenarie 2:</b> Støttet renovering Budget 2025 (udkast)</p> <p>Sociale strategier Eventuelt nye boligformer på de eksisterende arealer</p> <p>Byggetekniske strategier Bæredygtig renovering, f.eks. med nye boligformer</p> <p><b><u>Se vedlagte slids fra mødet.</u></b></p> <p>Økonomi: <b><u>Budgetudkast maj 2025 scenarie 1. Afdeling 1</u></b> Samlet håndværkerudgifter 58.475.000 kr. Anlægsudgifter i alt 72.500.000 kr. Oplæg til tilskud fra egen trækningsret 2.500.000 kr. 30 årige lån 70.000.000 kr.</p>	

	<p>Forventet fremtidige husleje pr. m2 1.006 kr.</p> <p><b><u>Budgetudkast maj 2025 scenarie 2. Afdeling 1</u></b>  Samlet håndværkerudgifter 95.725.000 kr.  Anlægsudgifter i alt 117.500.000 kr.  Oplæg til tilskud fra egen trækningsret 2.500.000 kr.  30-årige lån 115.000.000 kr.  Forventet fremtidige husleje pr. m2 1.159 kr.</p> <p><b><u>Budgetudkast maj 2025 scenarie 1. afdeling 2</u></b>  Samlet håndværkerudgifter 36.850.000 kr.  Anlægsudgifter i alt 45.500.000 kr.  Oplæg til tilskud fra egen trækningsret 2.500.000 kr.  30-årige lån 45.000.000 kr.  Forventet fremtidige husleje pr. m2 1.006 kr.</p> <p><b><u>Budgetudkast maj 2025 scenarie 2. afdeling 2</u></b>  Samlet håndværkerudgifter 54.595.000 kr.  Anlægsudgifter i alt 67.000.000 kr.  Oplæg til tilskud fra egen trækningsret 2.500.000 kr.  30-årige lån 64.500.000 kr.  Forventet fremtidige husleje pr. m2 1.159 kr.</p> <p>Scenarie 2 med mulig Landsbygefonds støtte.</p> <p>Byggesum:  206.500.000 kr.  Husleje pr. m<sup>2</sup>: 1.159 kr.  Støtte:  <b>22.000.000 kr.</b>  • Fremtidssikring 88.500.000 kr.  * Estimeret til 33% af beløbet imellem  118.000.000 kr. og 206.000.000 kr.</p> <p><b>Udkast til budgetskeema er indlagt i det vedhæftede slids.</b></p>	
Næste møde	Næste byggeudvalgsmøde er den 19. juni kl. 15.00 – 17.00 Selskabslokalet, Nyborggade 11, 1. 2100 København Ø	
Eventuelt	Præsentation: i forhold til beboerne og et orienteringsmøde/ skal der udarbejdes en kommunikationsplan/strategi, frem mod en afstemning om de mulige scenarier.	