



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY  
DENMARK

## Udvikling af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger

*Bilagsrapport - Faktaark for 16 almene etageboligbebyggelser*

Nielsen, Anders Kristian Busk; Wahedi, Haseebullah; Nielsen, Jørgen; Haugbølle, Kim

*Creative Commons License*  
Unspecified

*Publication date:*  
2022

*Document Version*  
Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*

Nielsen, A. K. B., Wahedi, H., Nielsen, J., & Haugbølle, K. (2022). *Udvikling af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger: Bilagsrapport - Faktaark for 16 almene etageboligbebyggelser*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Vol. 2022

### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.



# BUILD BILAG

2022

## Udvikling af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger

Bilagsrapport - Faktaark for 16 almene etageboligbebyggelser



# **UDVIKLING AF OMKOSTNINGER OG BYGGETEKNISK STANDARD I ALMENE BOLIGER**

Bilagsrapport - Faktaark for 16 almene  
etageboligbebyggelser

Anders Kristian Busk Nielsen  
Haseebullah Wahedi  
Jørgen Nielsen  
Kim Haugbølle

BUILD, Aalborg Universitet  
2022

<b>TITEL</b>	Udvikling af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger
<b>UNDERTITEL</b>	Bilagsrapport - Faktaark for 16 almene etageboligbebyggelser
<b>FORMAT</b>	Digital
<b>UDGIVELSEÅR</b>	2022
<b>UDGIVET DIGITALT</b>	August 2022
<b>FORFATTER</b>	Anders Kristian Busk Nielsen; Haseebullah Wahedi; Jørgen Nielsen & Kim Haugbølle
<b>SPROG</b>	Dansk
<b>SIDETAL</b>	51
<b>LITTERATURHENVISNINGER</b>	Side 66-67
<b>EMNEORD</b>	Boliger, dokumentation, produktivitet, effektivitet, byggeomkostninger, kvalitet, byggeomkostningsindeks
<b>ISBN</b>	978-87-563-2060-3
<b>ISSN</b>	2597-3118
<b>OMSLAGSILLUSTRATION</b>	Jørgen Nielsen
<b>UDGIVER</b>	Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post <a href="mailto:build@build.aau.dk">build@build.aau.dk</a>

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven.

# INDHOLD

<b>FORORD</b>	<b>4</b>
<b>1 INDLEDNING</b>	<b>6</b>
<b>2 BILAG</b>	<b>8</b>

# FORORD

Denne bilagsrapport består af faktaark, der beskriver byggetekniske løsninger såvel økonomiske nøgletal for 16 almene etageboligbebyggelser i det storkøbenhavnske område i perioden 1932-2014. Faktaarkene er udviklet i forbindelse med en analyse af udviklingen af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger, som er afrapporteret i [hovedrapporten \(BUILD 2022:29\)](#). Analysen har til formål at bidrage til en dybere beskrivelse og forståelse af udviklingen i det almene byggeris pris- og kvalitetsudvikling for derigennem overordnet at sige noget om byggeriets effektivitet/produktivitet. Mere specifikt vil projektet kvalificere den vidtrækkende konklusion fra SBI 2010:08 gennem en supplerende analyse af et større antal almene byggerier og diskutere den tidsmæssige indeksering af byggeomkostninger.

Projektet er gennemført med økonomisk støtte fra Realdania. Styregruppen har bestået af Lennie Clausen, Realdania, og Kim Haugbølle, Aalborg Universitet. Sidstnævnte har også stået for den daglige projektledelse. Projektet er gennemført af en projektgruppe, som udover den daglige projektleder, har omfattet følgende projektdeltagere:

- Adjungeret professor Jørgen Nielsen, Aalborg Universitet.
- Projektkoordinator Haseebullah Wahedi, Aalborg Universitet.
- Forskningsassistent Anders Kristian Busk Nielsen, Aalborg Universitet.

Desuden har projektgruppen samarbejdet med specialkonsulent Christian Gysting fra Danmarks Statistik om udvikling af et byggeomkostningsindeks, som rækker tilbage til anden verdenskrig. Det historiske byggeomkostningsindeks er nu i øvrigt offentligt tilgængeligt i Statistikbanken.

Den interne kvalitetssikring er udført af seniorforsker Jacob Norvig Larsen, Aalborg Universitet.

Vi vil også gerne takke de to eksterne fagøkonomiske eksperter, som har bidraget med kommentarer til rapporten.

Deklaration af økonomiske interesser:

Der er modtaget økonomisk støtte fra den filantropiske forening Realdania til gennemførelsen af projektet.

BUILD – Institut for Byggeri, By og Miljø  
København, august 2022

Ruut Peuhkuri  
Forskningschef, Sektionen for Bygge- og Anlægsteknik og Proces

The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, overlapping curves that flow across the entire page.

2

# INDLEDNING

# 1 INDLEDNING

Faktaarkene giver et nærmere indblik i byggetekniske løsninger og økonomiske nøgletal for hver af de 16 almene etageboligbebyggelser, som studiet har omfattet. En analyse af udviklingen i perioden 1932-2014 kan læses i hovedrapporten BUILD 2022:29.

Faktaarkene består af 3 dele:

1. Registrering af bygningens ydre, planløsning og foreningens stamdata.
2. Byggetekniske løsninger fordelt på henholdsvis "Bebyggelsen", "Boligen" og "Installationer".
3. Økonomiske nøgletal.

Data er indsamlet fra udleverede tegninger og byggeregnskaber, arkivmateriale, besigtigelser af ejendomme og boliger samt gennem interviews med viceværter og beboere.

Nøgletal for de 16 almene etageboligbebyggelser gengives i tabelform herunder, før faktaark præsenteres i kronologisk rækkefølge.

TABEL 1. Stamdata for besigtigede ejendomme.

Byggesag	Opførelse	Bruttoareal	Boliger	Bygninger	Etager
Frederikssundsvej	1932	10.558	155	4	3
Kanslergården	1936	14.971	161	1	4
Herman Bangs Plads	1957	1.739	18	1	5
Frederiksholm karré 18*	1965	14.947	202	5	3
Sjælør Boulevard	1970	47.433	544	8	4 og 8
Hammelstrupshus	1981	4.357	56	1	4
Rådmandsbo	1988	4.276	54	2	5
Lyneborggade	1994	3.400	40	1	5
Norgesgade	1997	1.944	24	1	6
Dyvekevænget	1998	12.410	140	7	4, 5 og 6
Bækkebo Park	2002	4.533	67	2	4
Havnestaden	2005	2.761	30	1	6
Emaljehaven	2006a	5.800	60	1	5
Søparken	2006b	6.351	62	3	2, 3 og 4
Askholm*	2008	7.638	69	1	7
Lampestedet	2014	4.569	59	5	2, 3 og 4

Note: For sager markeret med \* er bruttoareal baseret på BBR, da areal har været utilgængelig i Skema C, byggereskrab eller andet udleveret materiale.



The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, slightly irregular curves that flow across the entire page, creating a modern and organic aesthetic.

2

# BILAG

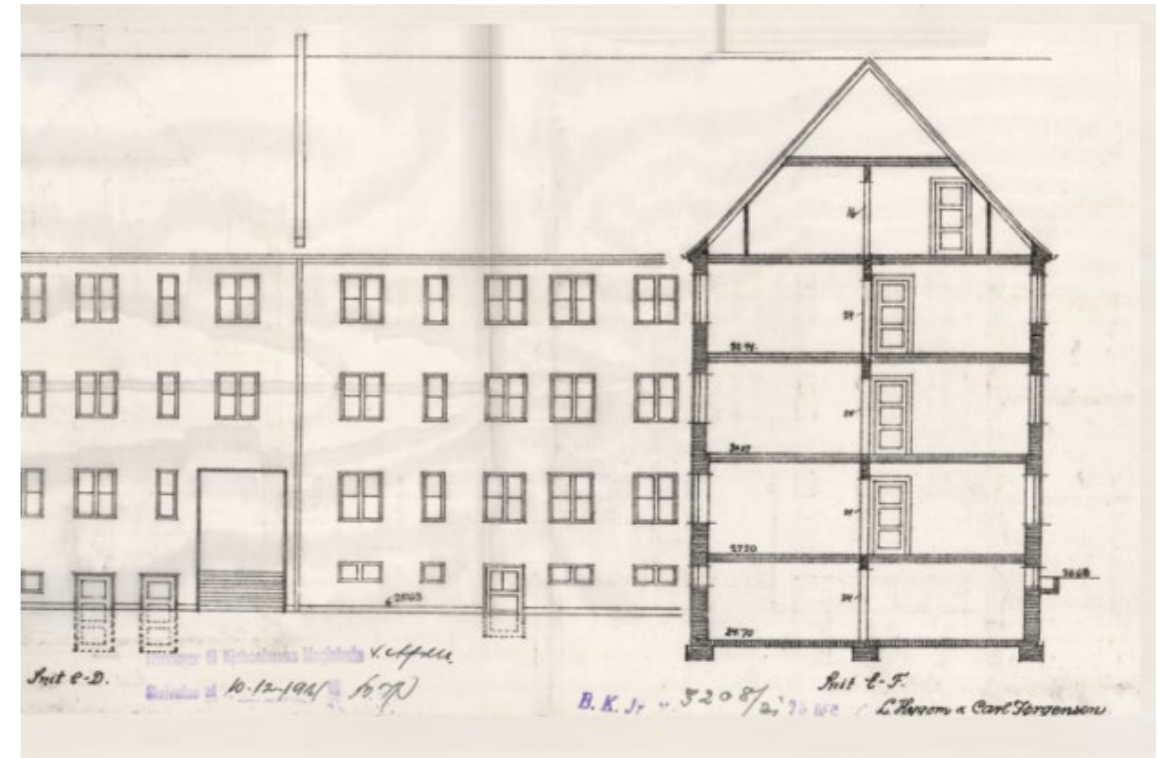
# BYGNINGSREGISTRERING: FREDERIKSSUNDSVEJ (opført 1932)

LUFTFOTO



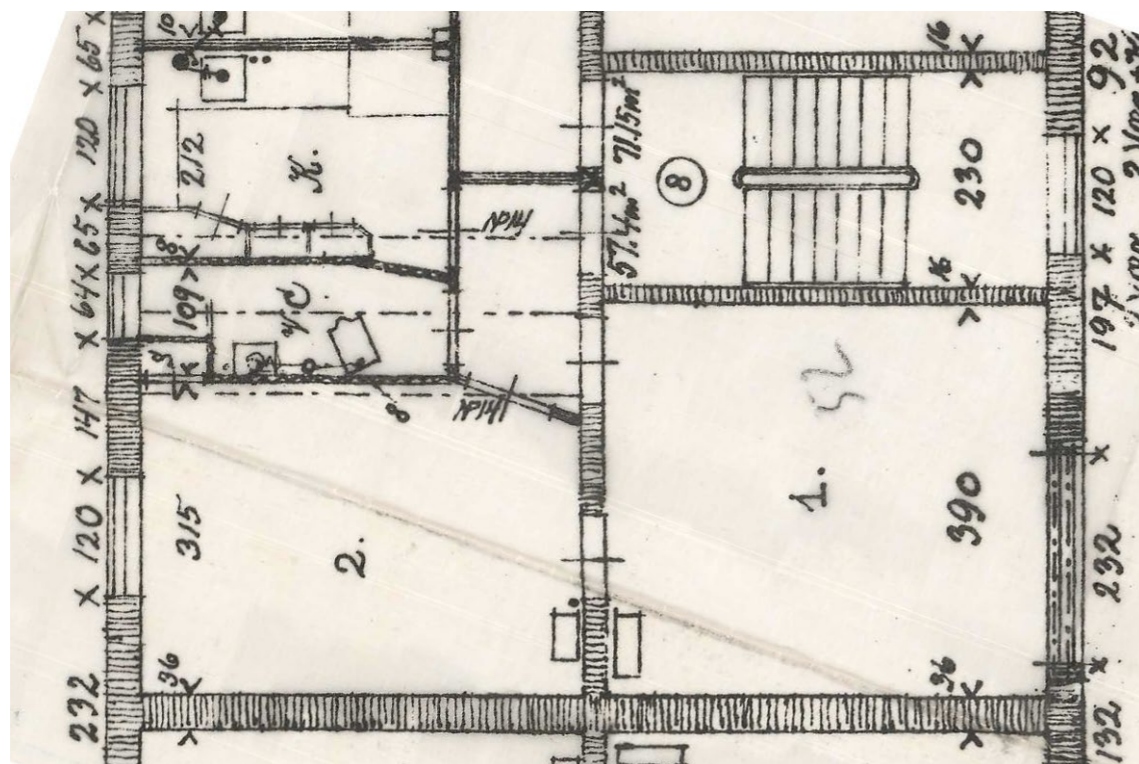
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Byggesagsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: Københavns Kommunes Byggesagsarkiv

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 27 Frederikssundsvej administreres af Boligforeningen AAB og er beliggende i Brønshøj (2700) på adresserne Frederikssundsvej 118-A, 120 A-D, 122 A-D, Parkstykket 1-7 samt Hyrdevangen 2-22. Ejendommene er opført i 1932-1934 med et samlet etageareal på 10558 m<sup>2</sup> fordelt på 3 etager. Ejendommene består af 3 helt og delvist aflukkede karrébebyggelser, der også

huser andre AAB-afdelinger. Afdelingen består af 149 boliger af 2-, 3- og 4-rum, hvoraf langt størstedelen udgøres af 2- og 3-rums boliger på hhv. 72,5 og 74,5 m<sup>2</sup> i gennemsnit. Ejendommene har gennemgået renoveringer i 1982 og 1986 (vinduer) og i 1996 (tag).

## EJENDOMSDATA: FREDERIKSSUNDSVEJ (opført 1932)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1932
Boligareal	m <sup>2</sup>	10.558
Bygninger	Antal	4
Boliger	Antal	155
Etager	Antal	3
Opgange	Antal	25
Facade	m	380
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Tegl
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Spær og hanebjælke)
Tagbelægning	Type	Tegl
Elevator	Ja/Nej	Nej
Kælder	m <sup>2</sup>	3.295
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskur
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I stueplan eller over
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

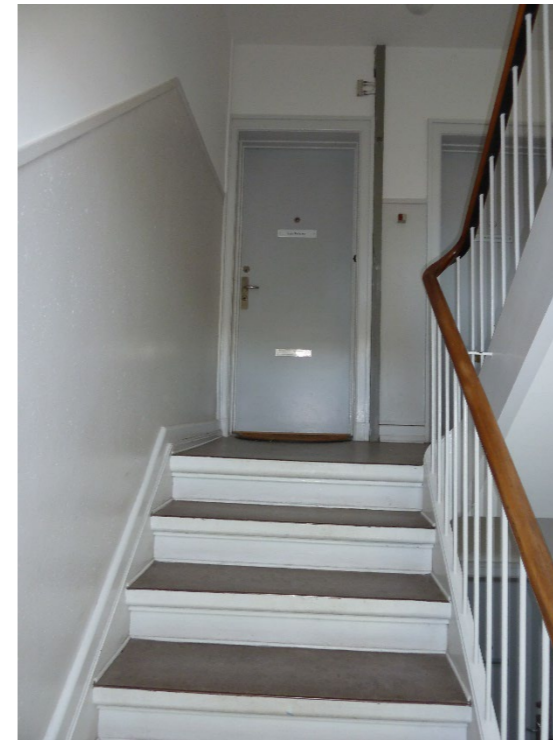
### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	57
Facade	m	10,9
Bygningsbredde	m	9,8
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	24,8
Brystninger	m <sup>2</sup>	4,6
Vinduer	m <sup>2</sup>	6,5
Køkken	m <sup>2</sup>	9,2
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,7
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	3,3
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	0,3
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	0

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Nej
Separate stikkontakter	Antal	2
Separate afbrydere	Antal	3
Kombinerede stik/afbryder	Antal	2
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	5
Antenne-/TV-stik	Antal	0
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Registrering af en 2-rums bolig på 2. sal:

- Facadevægge udført som fuldmurede teglvægge uden isolering, ligesom taget også er i røde vingetegl.
- I entréen er placeret målere og dørtelefon.
- Badeværelse er oprindeligt udført med terrazzogulv, WC og håndvask. Brusenichen er eftermonteret.
- I køkkenet findes aftrækskanaler for naturlig ventilation. Køkkenet er moderniseret siden opførelsen, men har formodentligt haft gaskogeplade. Gulvet har derudover fået pålagt linoleum efterfølgende.
- Gulvet i den resterende lejlighed er udført i granbrædder og stuk i loftet.
- Til ejendommen er fælles vaskeri i kælderen, affaldsskure i gården og tørrepladser til vasketøj.

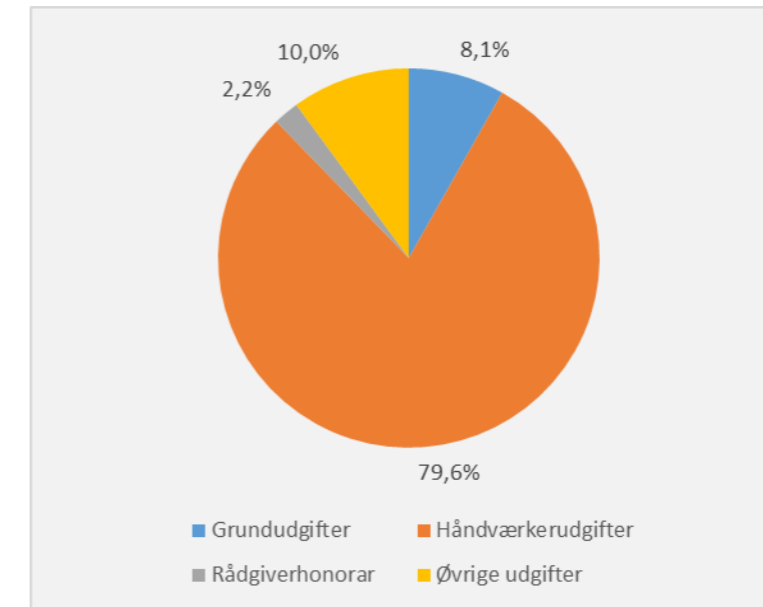
# BYGGEREGNSKAB: FREDERIKSSUNDSVEJ (opført 1932)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

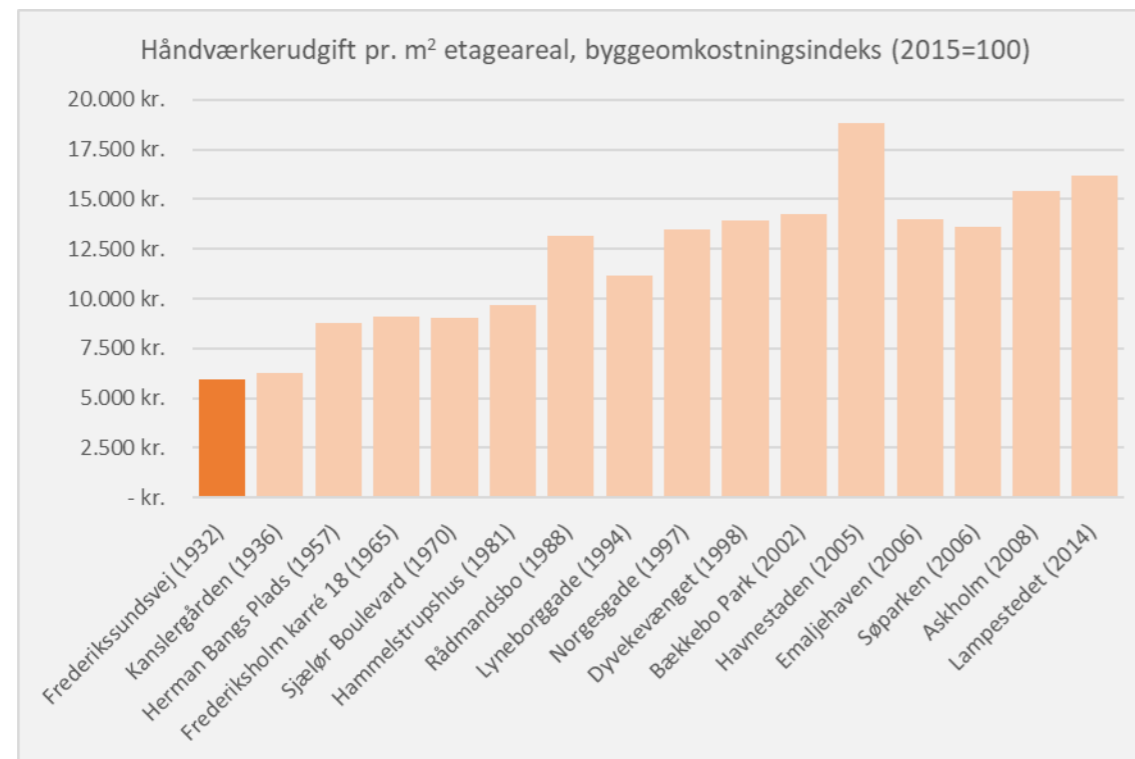
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	6.437.904 kr.	- kr.	6.437.904 kr.
Håndværkerudgifter	62.922.089 kr.	- kr.	62.922.089 kr.
Rådgiverhonorar	1.724.792 kr.	- kr.	1.724.792 kr.
Øvrige udgifter	7.928.412 kr.	- kr.	7.928.412 kr.
<b>SUM</b>	<b>79.013.196 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>79.013.196 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

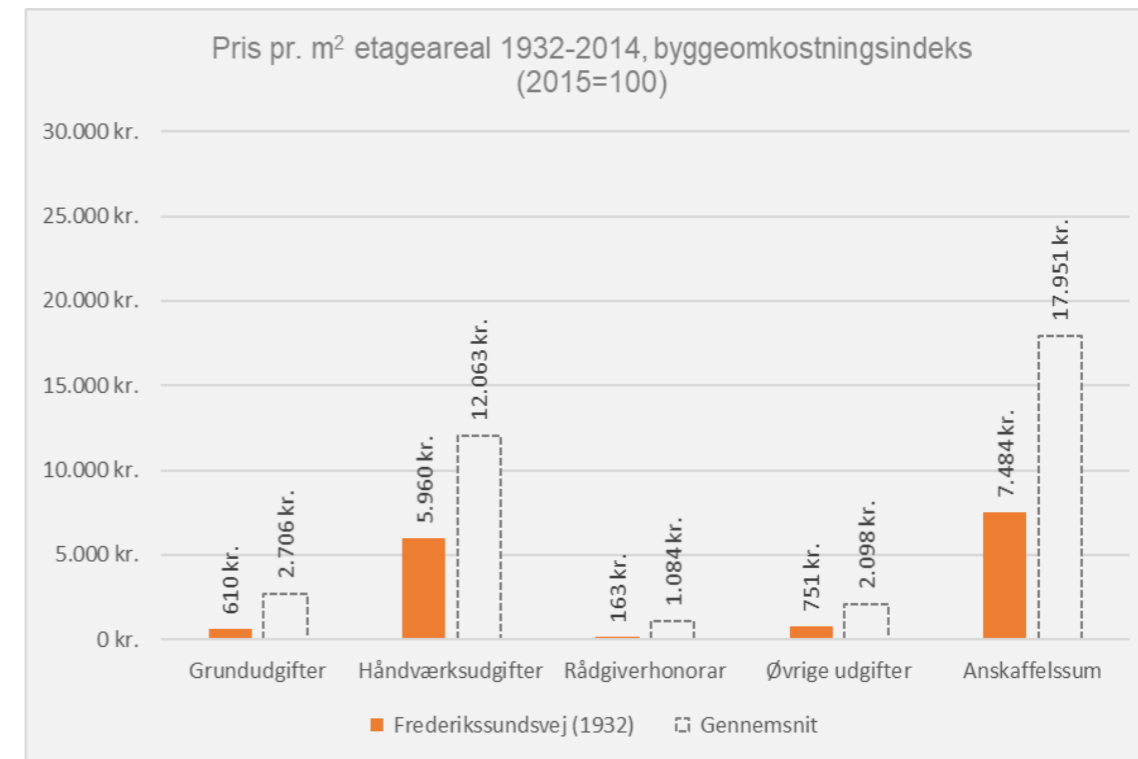
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNIT



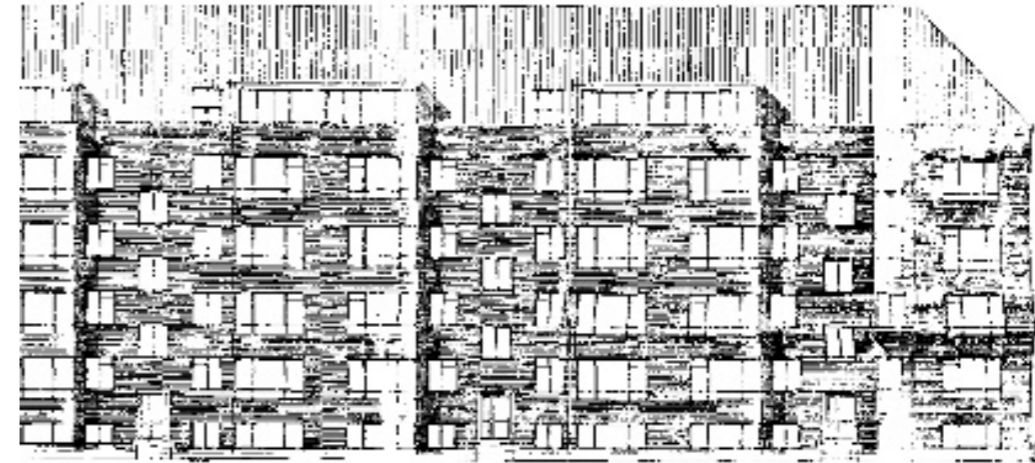
# BYGNINGSREGISTRERING: KANSLERGÅRDEN (opført 1936)

LUFTFOTO



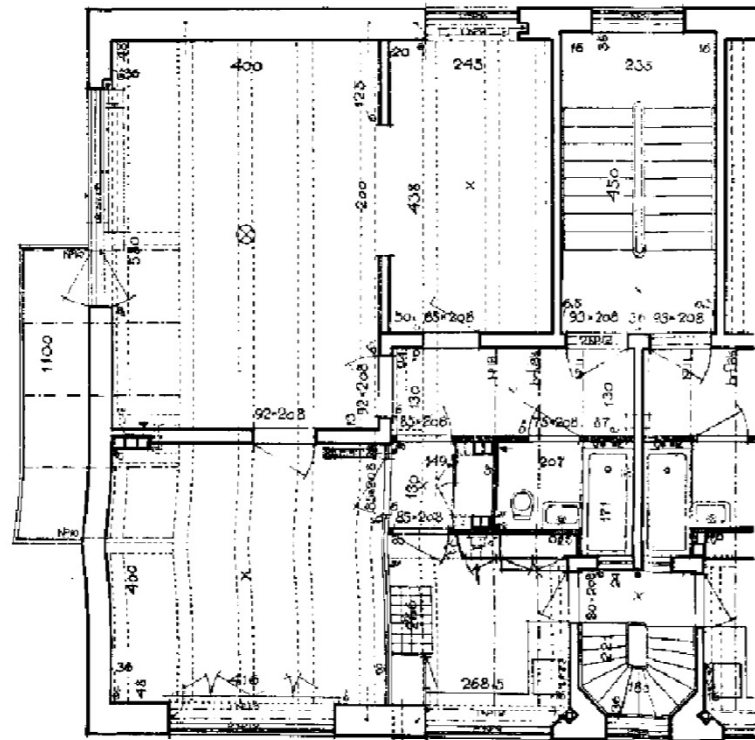
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Byggesagsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: Københavns Kommunes Byggesagsarkiv

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1027 Kanslergården administreres af KAB og er beliggende på Østerbro (2100) på adresserne Borgmester Jensens Allé 2-16, Kanslergade 12-18 og Jagtvej 210-220. Ejendommen er opført i 1936 og udgør et samlet etageareal på 3197 m<sup>2</sup>, fordelt på ét bygningsvolumen. Etageejendommen på 5 etager er en selvstændigt og delvist aflukket karrébebyggelse. Afdelingen består af 159 stk. 2-, 3- og 4-rums boliger, hvoraf størstedelen er

3-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 98,9 m<sup>2</sup>.

## EJENDOMSDATA: KANSLERGÅRDEN (opført 1936)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1936
Boligareal	m <sup>2</sup>	14.972
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	161
Etager	Antal	4
Opgange	Antal	19
Facade	m	311
Etagehøjde	m	3,13
Facadeindervæg	Type	Tegl
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Spær og hanebjælke)
Tagbelægning	Type	Beton
Elevator	Ja/Nej	Nej
Kælder	m <sup>2</sup>	3.197
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskur
Parkering	Type	Ingen
Beboerlokale	Type	I kælder
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	92,0
Facade	m	13,8
Bygningsbredde	m	11,0
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	25,1
Brystninger	m <sup>2</sup>	8,1
Vinduer	m <sup>2</sup>	18,0
Køkken	m <sup>2</sup>	7,6
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,5
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0,7
Badeværelse	m <sup>2</sup>	2,9
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	17,3
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	4,4

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Nej
Separate stikkontakter	Antal	8
Separate afbrydere	Antal	10
Kombinerede stik/afbryder	Antal	0
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	8
Antenne-/TV-stik	Antal	0
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	2

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

### Besigtigelse af 3-rums bolig på 3. sal:

- Gulvmaterialer: Der er lagt to forskellige salgs gulve i boligen. De rum, der vender mod vejen og, som er betragtet herskabelige/gæsterum (stue og kammer) har bølgeparket, mens de øvrige rum (gangarealer, soveværelset og køkken) har granbrædder eller fyr.
- Den besigtigede bolig har gennemgået renoveringer af både køkkenet og elinstallationer, herunder stikkontakter.
- I den første bolig, der blev besigtiget, har beboeren været nødsaget til at eftermontere flere stikkontakter for at tilpasse boligen deres behov. Det kommer til udtryk bl.a. ved de synlige kabler, der føres igennem vægge, karme og lister i rummene. De oprindelige stikkontakter er monteret ca. 1 meter over gulvet.

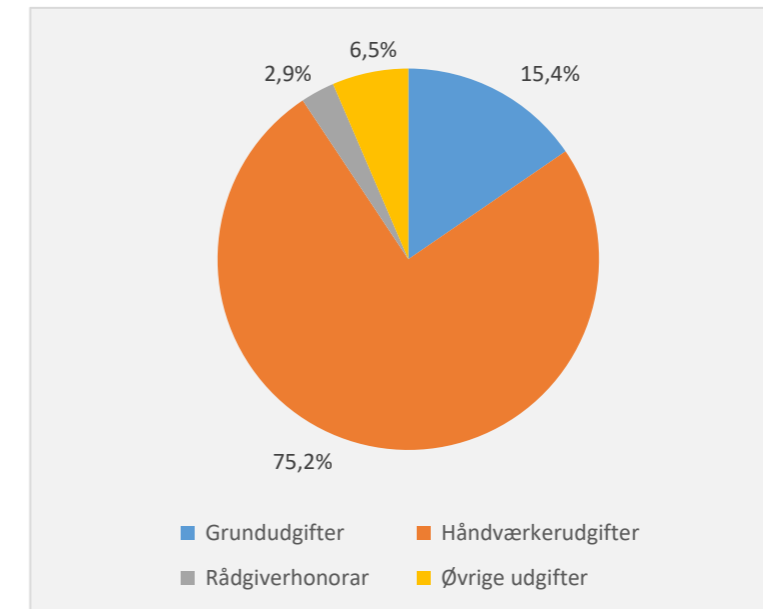
# BYGGEREGNSKAB: KANSLERGÅRDEN (opført 1936)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

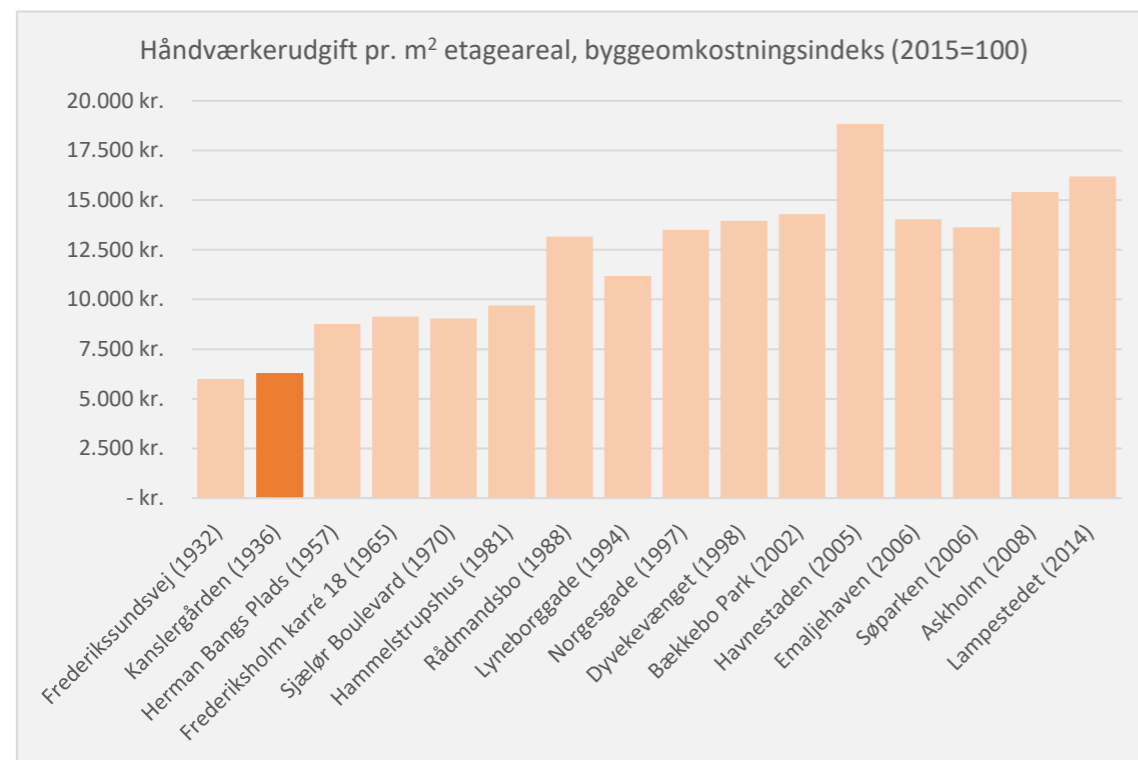
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	19.239.931 kr.	- kr.	19.239.931 kr.
Håndværkerudgifter	91.007.172 kr.	2.828.681 kr.	93.835.853 kr.
Rådgiverhonorar	3.590.826 kr.	- kr.	3.590.826 kr.
Øvrige udgifter	8.055.045 kr.	- kr.	8.055.045 kr.
<b>SUM</b>	<b>121.892.974 kr.</b>	<b>2.828.681 kr.</b>	<b>124.721.655 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

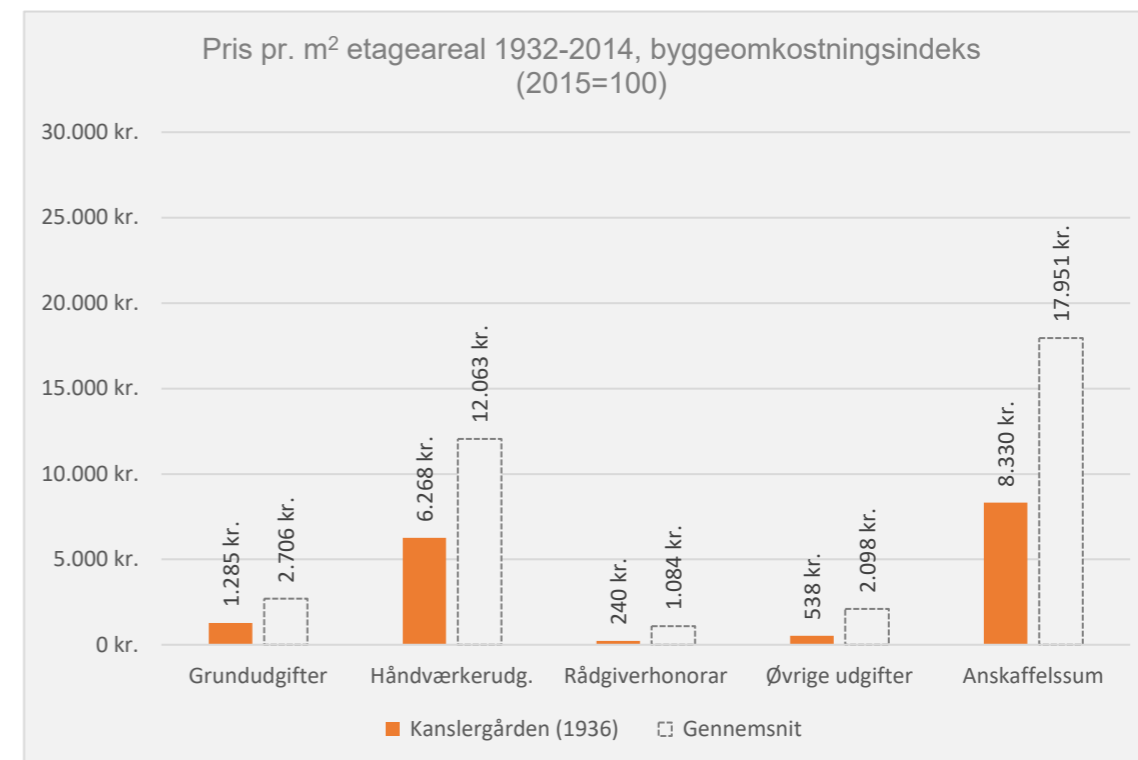
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



# BYGNINGSREGISTRERING: HERMAN BANGS PLADS (opført 1956)

LUFTFOTO



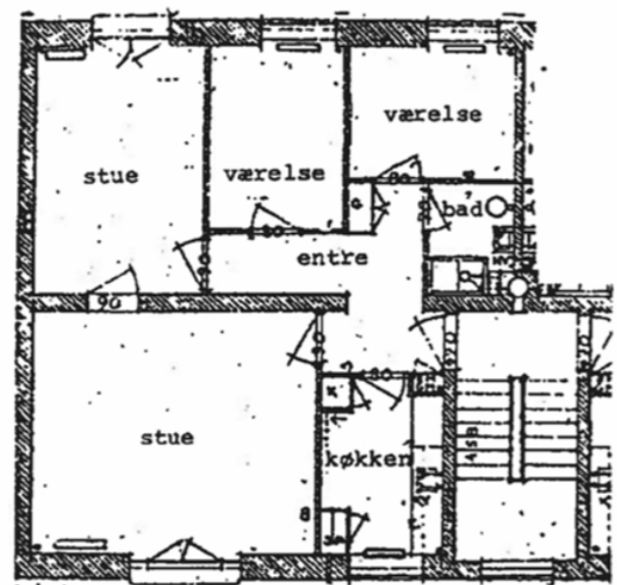
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Byggesagsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: AKB

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1032 Herman Bangs Plads administreres af KAB og er beliggende i Valby (2500) på adresserne Herman Bangs Plads 3-5 og Vilhelm Topsøes Vej 7. Ejendommen er opført i 1956 og udgør et samlet etageareal på 1738,7 m<sup>2</sup>, fordelt på ét bygningsvolumen. Etageejendommen på 5 etager indgår i en åben karrébebyggelse med den ene gavl mod resterende etageejendomme og én 'fri' gavl mod en dagligvarebutik i stueplan. Afdelingen

består af 17 stk. 2-, 3- og 4-rums boliger hvoraf de fleste er 3-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 68,6 m<sup>2</sup>.



## EJENDOMSDATA: HERMAN BANGS PLADS (opført 1956)

REGISTRERING

Bebyggelsen			
Opførelse	År		1956
Boligareal	m <sup>2</sup>		1.739
Bygninger	Antal		1
Boliger	Antal		18
Etager	Antal		5
Opgange	Antal		2
Facade	m		34
Etagehøjde	m		2,9
Facadeindervæg	Type		Letbeton
Facadeydervæg	Type		Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Spær og hanebjælke)	
Tagbelægning	Type		Tegl
Elevator	Ja/Nej		Nej
Kælder	m <sup>2</sup>		500
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og -rum i ejendom	
Parkering	Type		Ingen
Beboerlokale	Type		Ingen
Vaske- og tørrefaciliteter	Type		I kælder

Boligen			
Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>		90,2
Facade	m		16,8
Bygningsbredde	m		10,0
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>		36,2
Brystninger	m <sup>2</sup>		3,6
Vinduer	m <sup>2</sup>		13,0
Køkken	m <sup>2</sup>		6,7
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm		2,6
- Vægfliser	m <sup>2</sup>		1,2
Badeværelse	m <sup>2</sup>		3,1
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>		11,6
- Varmekilde	Type		Ingen
Altan	m <sup>2</sup>		0,2

Installationer			
Mekanisk ventilation	Ja/Nej		Nej
Separate stikkontakter	Antal		14
Separate afbrydere	Antal		0
Kombinerede stik/afbryder	Antal		0
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal		0
Lampeudtag	Antal		9
Antenne-/TV-stik	Antal		0
Internetstik	Antal		0
Telefonstik	Antal		0

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 1. sal:

- Ydervægskonstruktion: blank mur med skræbefuge, røde håndstrøgne fuldkantede sten. Gårdfacaden udført i gule sten.
- Vinduesbrystning: 1 sten mur, efterisoleret med 25mm isoleringsplade
- Den fritstående gavl blev forankret i 1979
- Etageareal for bebyggelsen: 1738,77 m<sup>2</sup>
- Bagmur: klinkerbetonsten i 1½ stens ydermur
- Rørvær af type Frisko Ligo og Stærko rør
- Tjærpap som isoleringsmateriale: ydermure, overside af sokkel, murede skillerum
- Facadelængde 34 m

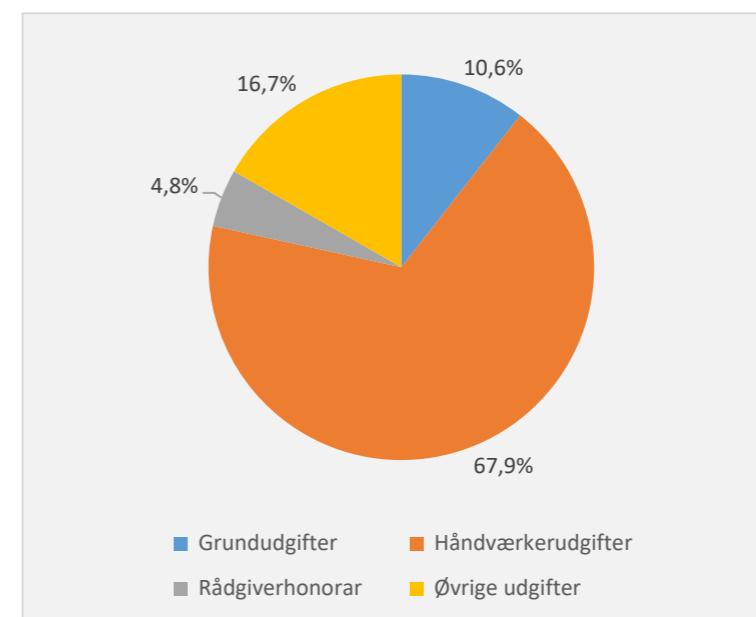
# BYGGEREGNSKAB: HERMAN BANGS PLADS (opført 1956)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

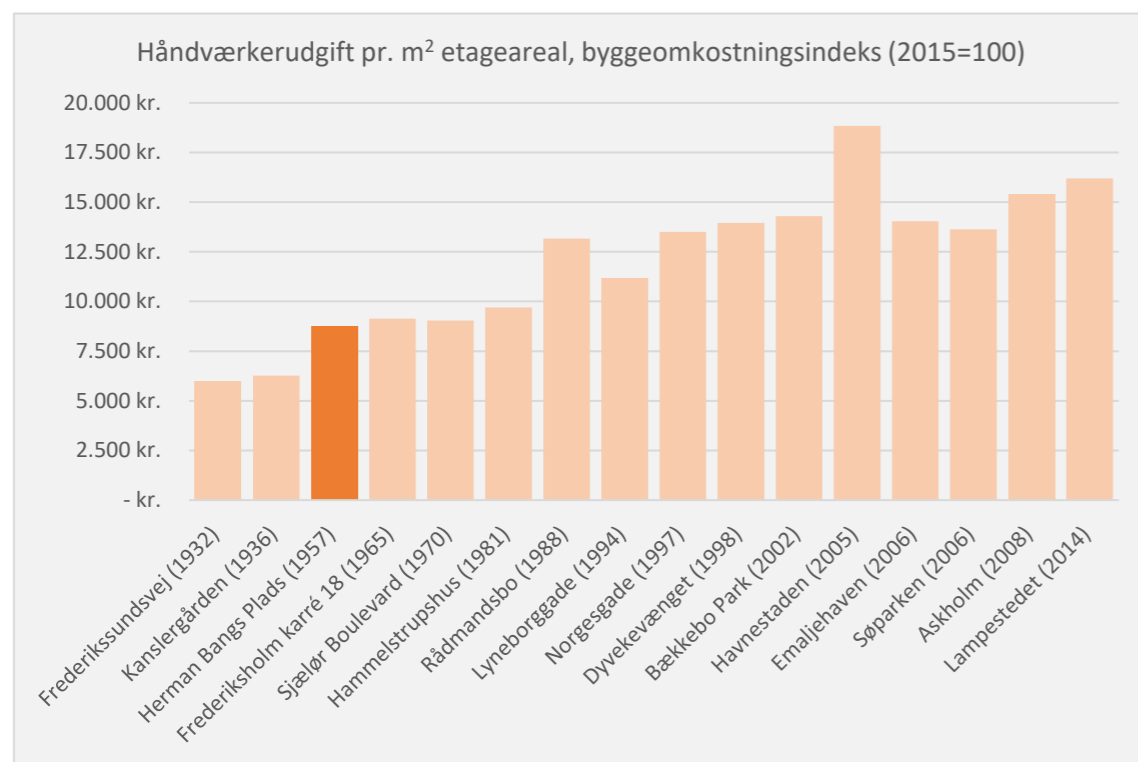
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	1.483.588 kr.	889.996 kr.	2.373.584 kr.
Håndværkerudgifter	15.232.931 kr.	- kr.	15.232.931 kr.
Rådgiverhonorar	1.007.986 kr.	80.512 kr.	1.088.498 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	3.751.508 kr.	3.751.508 kr.
<b>SUM</b>	<b>17.724.505 kr.</b>	<b>4.722.017 kr.</b>	<b>22.446.522 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

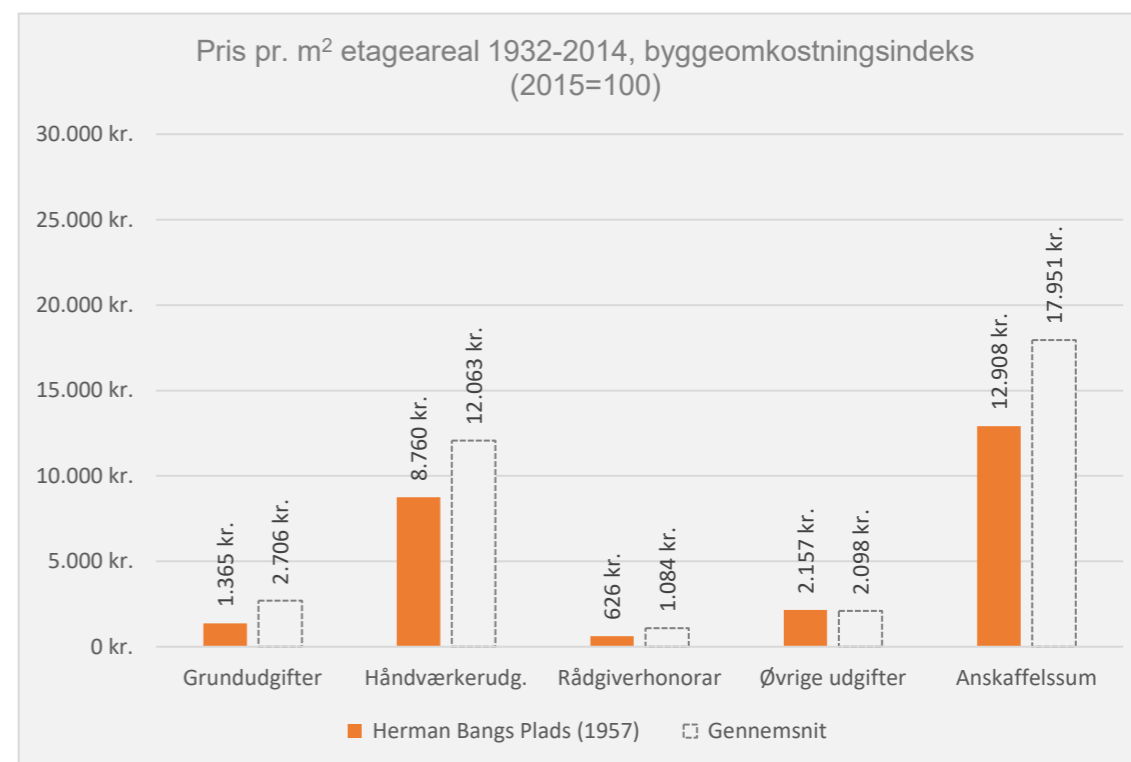
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



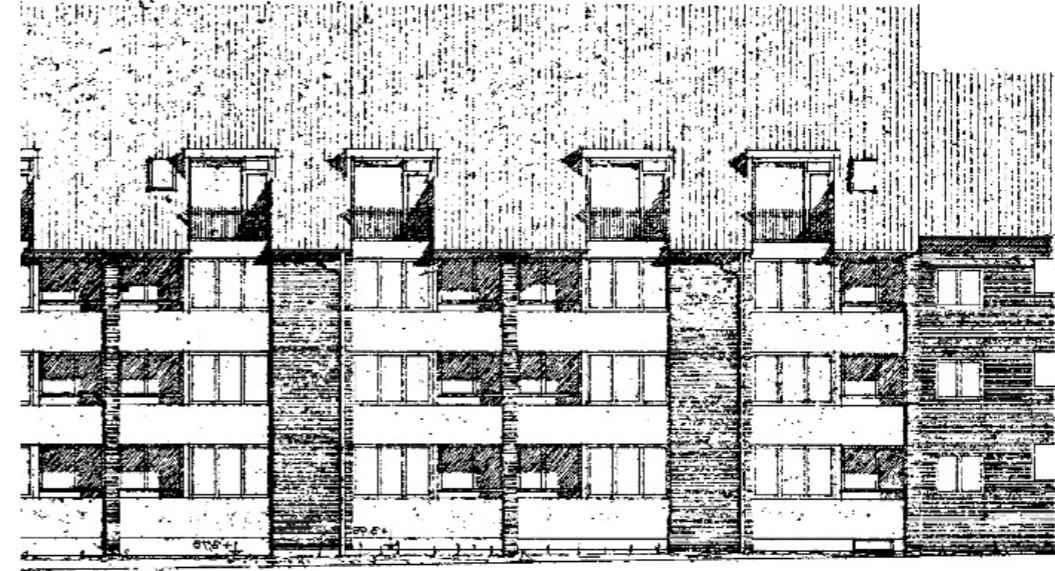
# BYGNINGSREGISTRERING: FREDERIKSHOLM KARRE 18 (opført 1965)

LUFTFOTO



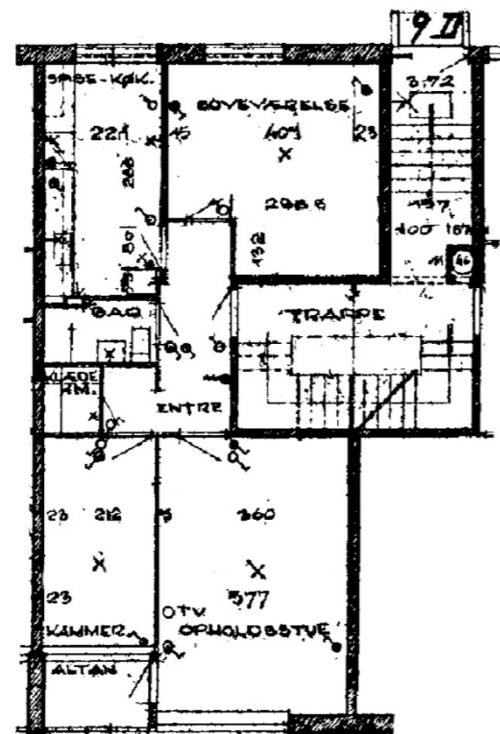
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: KAB

BOLIGPLAN



Kilde: KAB

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 1046 Frederiksholm Karré 18 administreres af KAB og er beliggende i Københavns Sydhavn (2450) på adresserne Wagnersvej 3-11. Ejendommen er opført i 1965 og udgør et samlet etageareal på 3016 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på 5 bygningsvolumener. De 5 etageejendomme af 4 etager afgrænser området i en karrélignende struktur med åbne hjørner. Afdelingen består af 169 boliger af 2-, 3- og 4-rum, hvoraf størstedelen er 3-rums

boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 89,5 m<sup>2</sup>. Større renoveringsarbejder tæller termoruder i 1992, 1996 og 2000 samt altanisolering i 2000 og 2011.

## EJENDOMSDATA: FREDERIKSHOLM KARRE 18 (opført 1965)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1965
Boligareal	m <sup>2</sup>	14.947
Bygninger	Antal	5
Boliger	Antal	202
Etager	Antal	3
Opgange	Antal	24
Facade	m	350
Etagehøjde	m	2,8
Facadeindervæg	Type	Letbeton
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Spær og hanebjælke)
Tagbelægning	Type	Tegl
Elevator	Ja/Nej	Nej
Kælder	m <sup>2</sup>	1.958
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og -beholdere på matrikel
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	Ingen
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	77,0
Facade	m	14,2
Bygningsbredde	m	13,2
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	29,5
Brystninger	m <sup>2</sup>	7,9
Vinduer	m <sup>2</sup>	10,2
Køkken	m <sup>2</sup>	10,6
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,7
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	6,4
Badeværelse	m <sup>2</sup>	2,7
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	9,6
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	3,3

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	3
Separate afbrydere	Antal	4
Kombinerede stik/afbryder	Antal	6
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	9
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 2. sal :

- HFI relæ, antenneanlæg og opvaskemaskine er installeret efterfølgende
- Taglejligheder blev renoveret med altanisolering i 2000 og 2011
- Vinduesudskiftning (de oprindelige 1-lagsvinduer blev erstattet med termoruder):
  - Stue: 1992
  - Køkken: 1996
  - Altan (dør+vindue): 2000
- P-pladser og legepladsen blev opgraderet og moderniseret efterfølgende

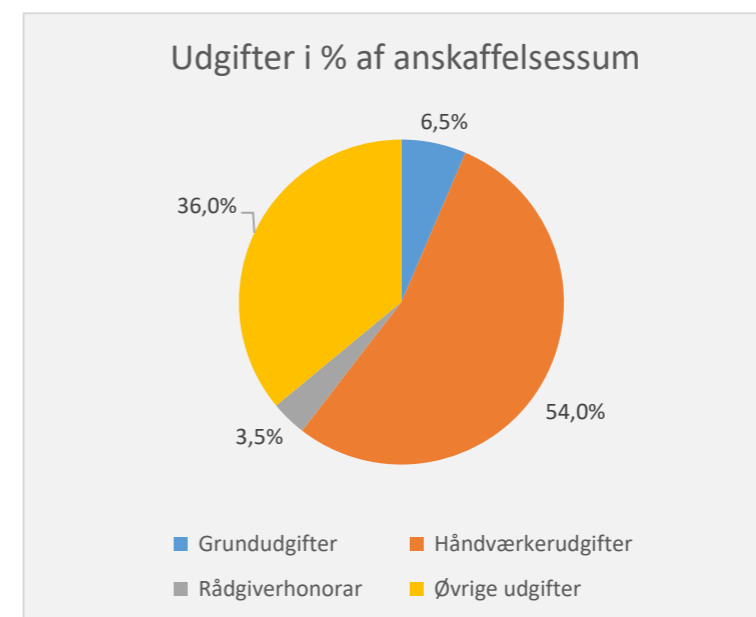
## BYGGEREGNSKAB: FREDERIKSHOLM KARRE 18 (opført 1965)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

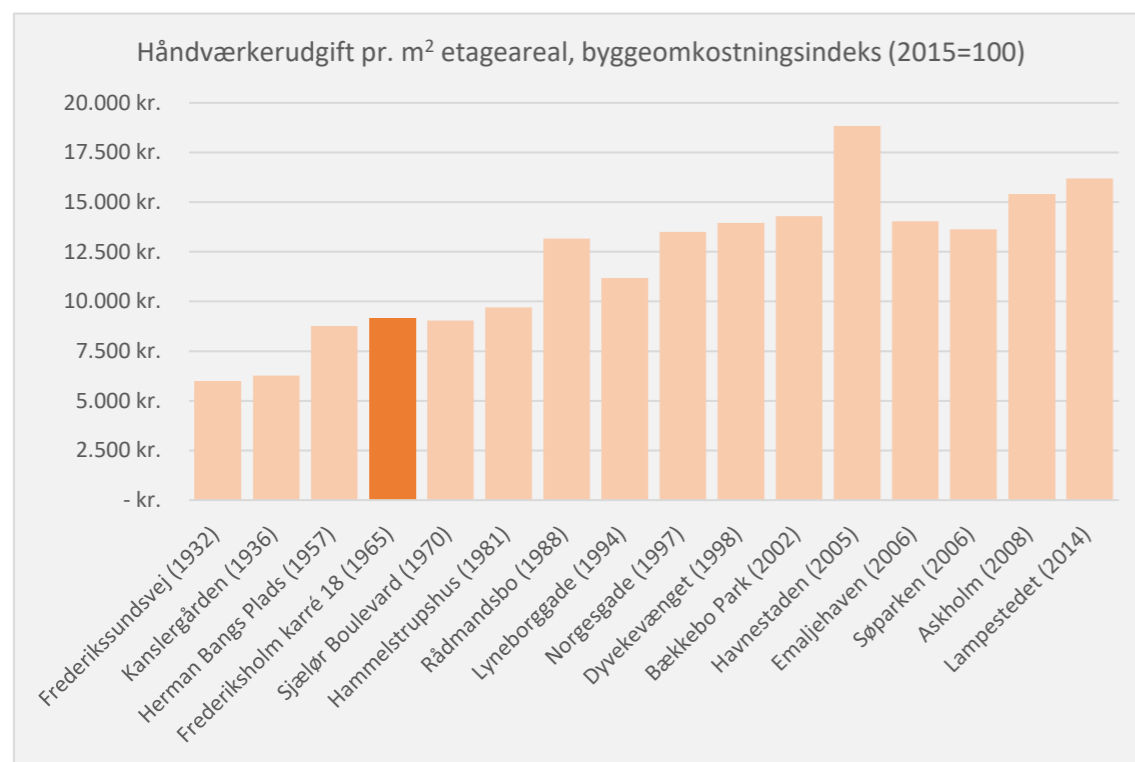
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	16.305.342 kr.	- kr.	16.305.342 kr.
Håndværkerudgifter	136.479.954 kr.	- kr.	136.479.954 kr.
Rådgiverhonorar	8.942.979 kr.	- kr.	8.942.979 kr.
Øvrige udgifter	90.966.950 kr.	- kr.	90.966.950 kr.
<b>SUM</b>	<b>252.695.225 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>252.695.225 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

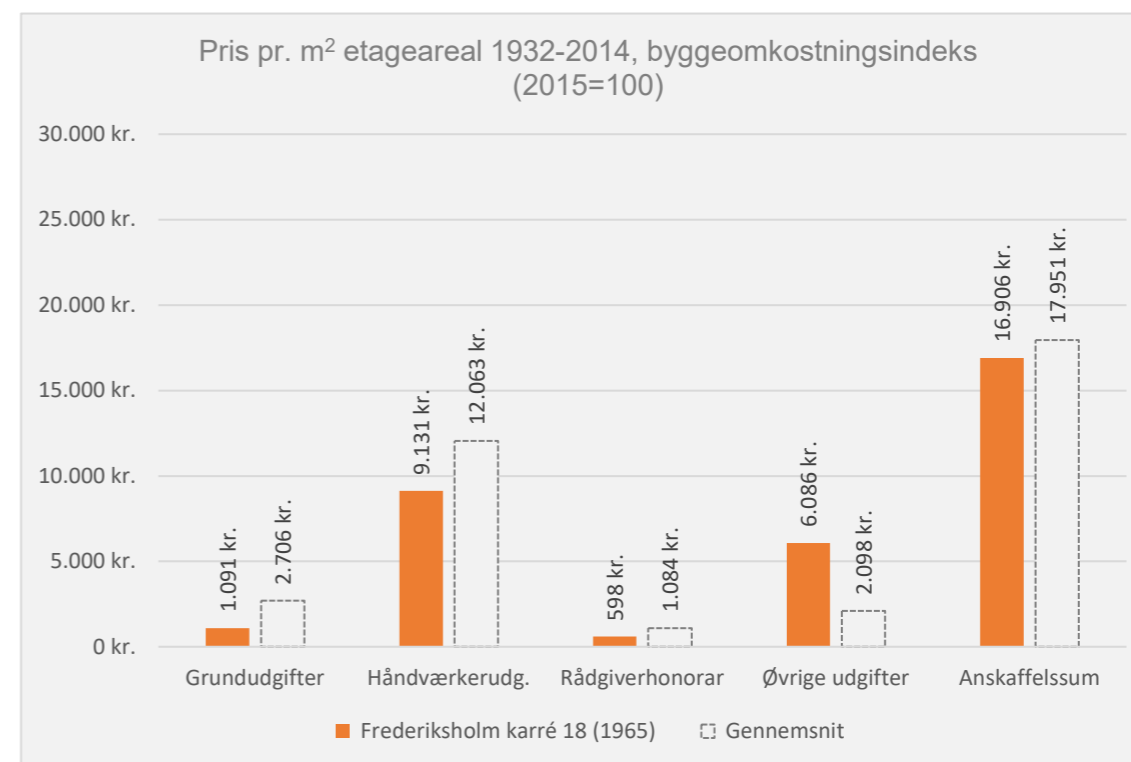
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNIT



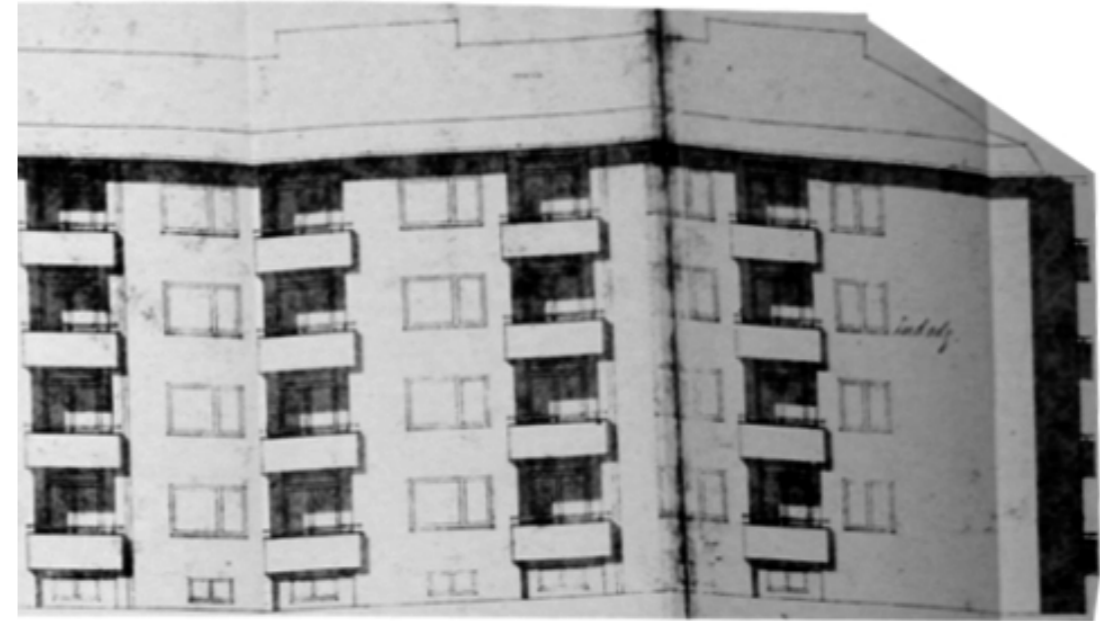
# BYGNINGSREGISTRERING: SJÆLØR BOULEVARD (opført 1970)

LUFTFOTO



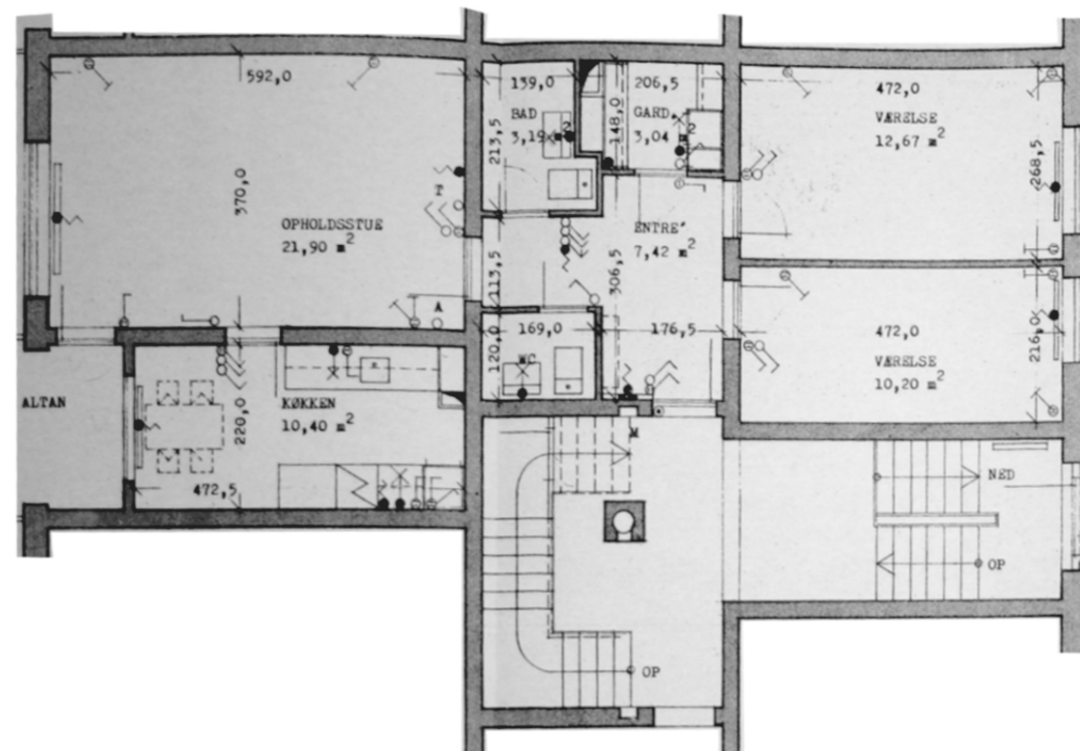
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: KAB

BOLIGPLAN



Kilde: KAB

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1051 Sjelør Boulevard administreres af KAB og er beliggende i Valby (2500) på adresserne Sjelør Boulevard 71-89 og Carl Jacobsens Vej 2A-4E. Ejendommene er opført i 1970 og udgør et samlet etageareal på 47344 m<sup>2</sup> fordelt på 4 bygningsvolumener. Ejendommene består af 2 blokke af 4 etager og 2 blokke af 8 etager, placeret parallelforskudt og frit på grunden. Afdelingen

består af 544 stk. 1-5-rums boliger hvor størstedelen udgøres af 3-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 76,9 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen er renoveret af flere omgange; klimaskærm i 1988, køkkenudskiftninger i 2000 samt efterisolering og nyt radiatoranlæg i 2002 og 2005. Halvdelen af bebyggelsens boliger administreres af AAB.

## EJENDOMSDATA: SJÆLØR BOULEVARD (opført 1970)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1970
Boligareal	m <sup>2</sup>	47.433
Bygninger	Antal	8
Boliger	Antal	544
Etager	Antal	4 / 8
Opgange	Antal	20
Facade	m	531,7
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Tegl
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja (i 8 etagers ejendom)
Kælder	m <sup>2</sup>	8.090
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskur
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I selvstændig bygning
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I selvstændig bygning

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	90
Facade	m	13
Bygningsbredde	m	15,4
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	26,5
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	11,1
Køkken	m <sup>2</sup>	10,4
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,4
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	11,3
Badeværelse	m <sup>2</sup>	3,1
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	11,5
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	4,5

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	15
Separate afbrydere	Antal	2
Kombinerede stik/afbryder	Antal	5
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	1
Lampeudtag	Antal	8
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Registrering af 3-rums bolig på Sjælør Boulevard:

- Langsgående facadevægge udført som massivt uisolaret murværk.
- Bygningsbredden er usædvanlig høj, hvilket afspejler sig i relativt større vinduer grundet et større behov for lys.
- Vinduer udført i træ med koblede, indadgående rammer.
- Lejligheder udført med altan i betonelement, 250 x 180 cm.
- Gulvet i badeværelse udført i terrazzo med flisebeklædte undervægge og malede overvægge samt loft.
- Stik til vaskemaskine men er eftermonteret senere.
- Lejlighed udført med separat WC rum og WC-baderum.
- Køkken med komfur og køleskab samt plads til opvaskemaskine.
- Central, mekanisk udsugning fra køkkenet.
- 4 etagers ejendomme er udført med trappe, mens 8 etagers ejendomme også er udført med elevator.
- Ejendommene er opført med fælles vaskeri, beboerlokale, cykelskure og affaldskure på området.

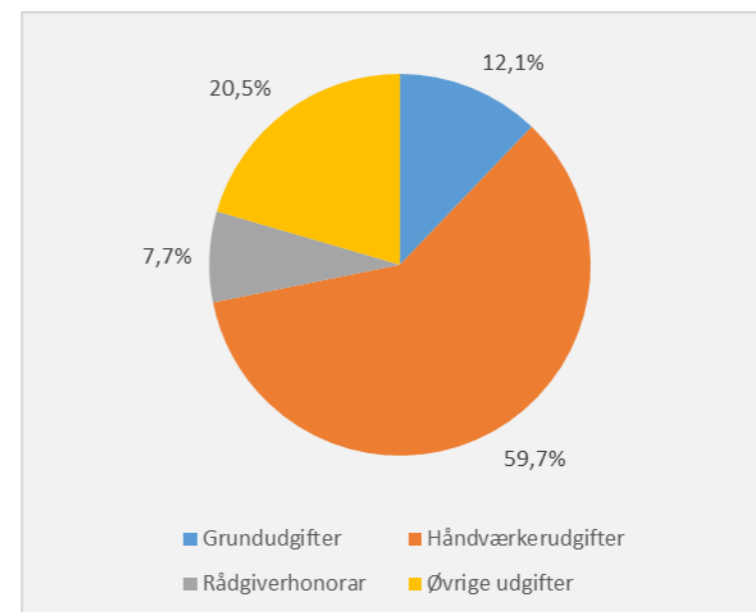
## BYGGEREGNSKAB: SJÆLØR BOULEVARD (opført 1970)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

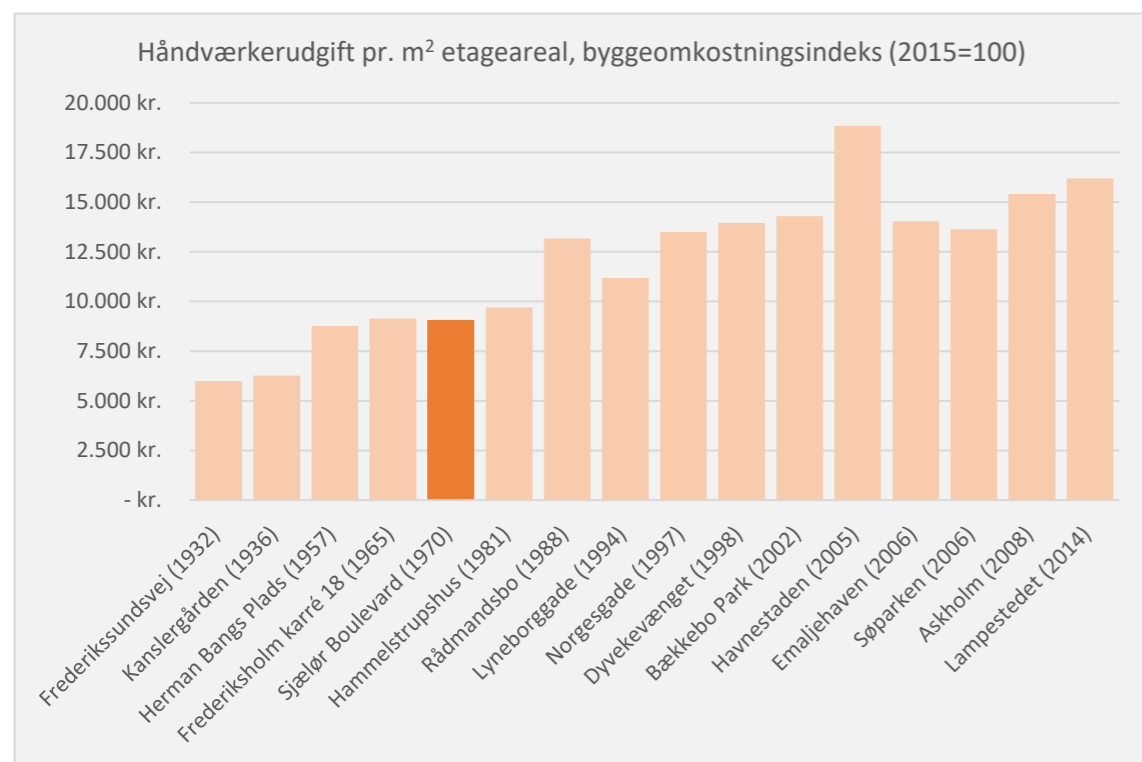
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	82.774.225 kr.	4.401.497 kr.	87.175.723 kr.
Håndværkerudgifter	386.086.335 kr.	42.471.355 kr.	428.557.690 kr.
Rådgiverhonorar	42.725.760 kr.	12.437.986 kr.	55.163.746 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	147.058.973 kr.	147.058.973 kr.
<b>SUM</b>	<b>511.586.320 kr.</b>	<b>206.369.811 kr.</b>	<b>717.956.131 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

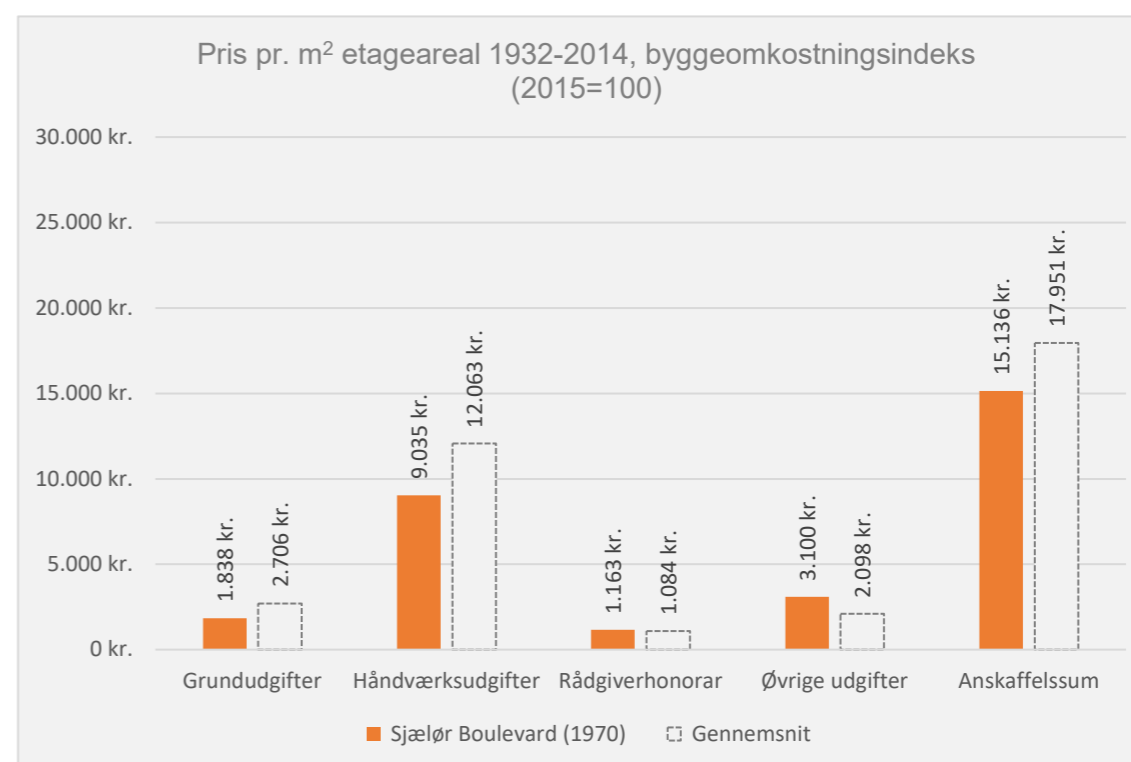
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



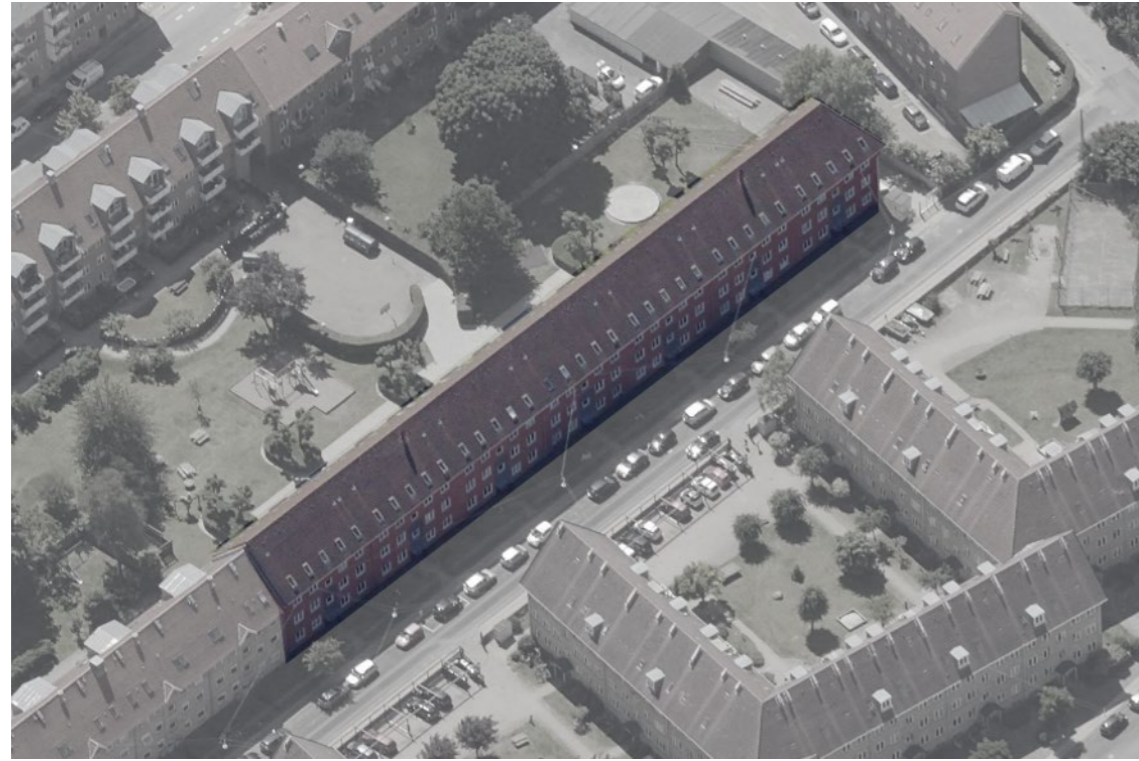
BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI





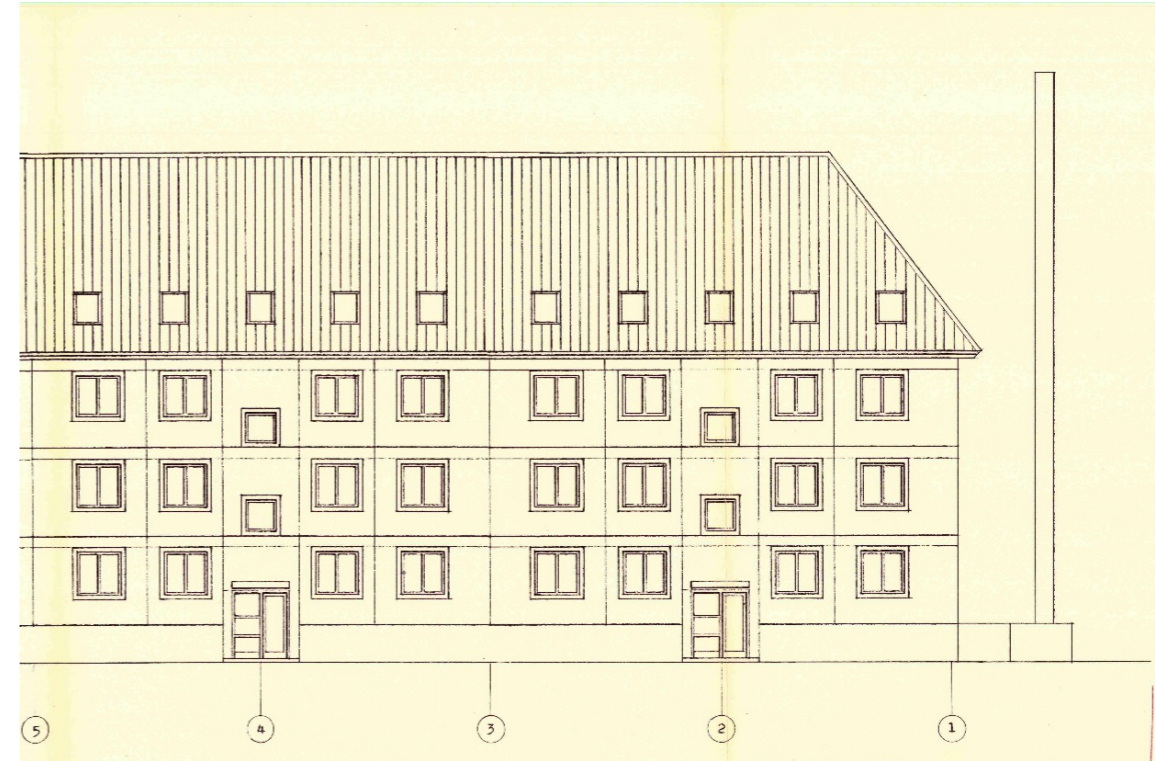
# BYGNINGSREGISTRERING: HAMMELSTRUPHUS (opført 1981)

LUFTFOTO



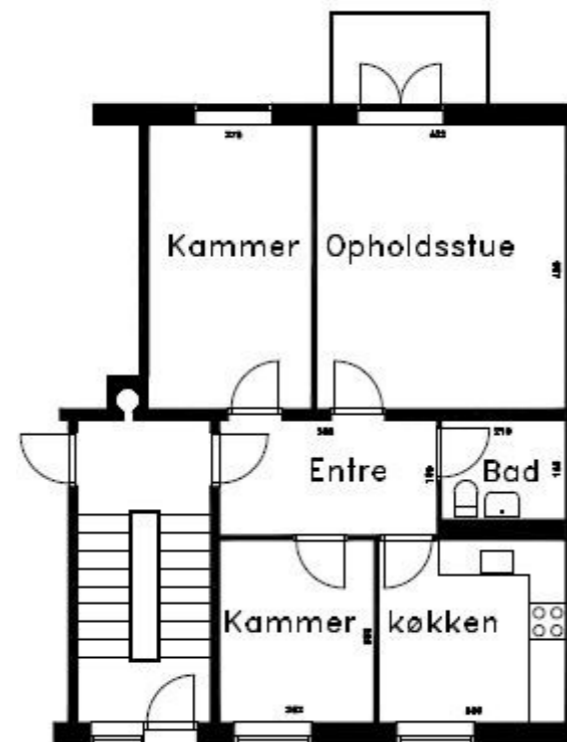
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: 3B

BESKRIVELSE



Kilde: fra registrering

Afdeling 3046 Hammelstruphus administreres af Boligforeningen 3B og er beliggende i Københavns Sydhavn (2450) på adresserne Damagervej 9-21. Ejendommen er opført i 1981 og udgør et samlet etageareal på 4248 fordelt over 1 bygningsvolumen. Etageejendommen på 4 etager indgår i en større karrébebyggelse med den ene gavl mod det fri. Afdelingen består af 56 ungdoms- og ældreboliger af 1-, 2- og 3-rums størrelse.

Størstedelen er 3-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 76 m<sup>2</sup>. Ansvar for vedligeholdelse af fællesarealer deles med naboforeningen 'Rosenhaven'.

## EJENDOMSDATA: HAMMELSTRUPHUS (opført 1981)

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1981
Boligareal	m <sup>2</sup>	4.357
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	56
Etager	Antal	4
Opgange	Antal	7
Facade	m	103
Etagehøjde	m	2,8
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type	Beton
Elevator	Ja/Nej	Nej
Kælder	m <sup>2</sup>	1.083
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt, -skur og -beholdere på område
Parkering	Type	Ingen
Beboerlokale	Type	I kælder
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	78,1
Facade	m	13,5
Bygningsbredde	m	11,0
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	32,8
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	5,1
Køkken	m <sup>2</sup>	9,7
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,9
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	1,5
Badeværelse	m <sup>2</sup>	3,5
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	3,5
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	4,1

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	13
Separate afbrydere	Antal	2
Kombinerede stik/afbryder	Antal	5
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	7
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	3

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 1. sal:

- Tagetagen: Tagetagen er udnyttet til boliger
- Kælder i hele grundplanen
- Gårdanlægget er ifølge afdelingens beskrivelse på 3Bs hjemmeside, nyrenoveret, og aflåst, således, at kun beboere i afdelingen har adgang til gårdarealet
- Afdelingen rummer både ungdoms- og ældreboliger
- Fælleshus: der er en hobbyklub i kælderen
- Affaldshåndtering: der er placerede affaldscontainere i kælderen
- Parkering foregår på vejen foran blokken (Damagervej)
- Fællesarealet deles med en naboejendom (Rosenhaven). Begge ejendomsforeninger har lige ansvar for vedligeholdelse af fællesarealer.

REGISTRERING

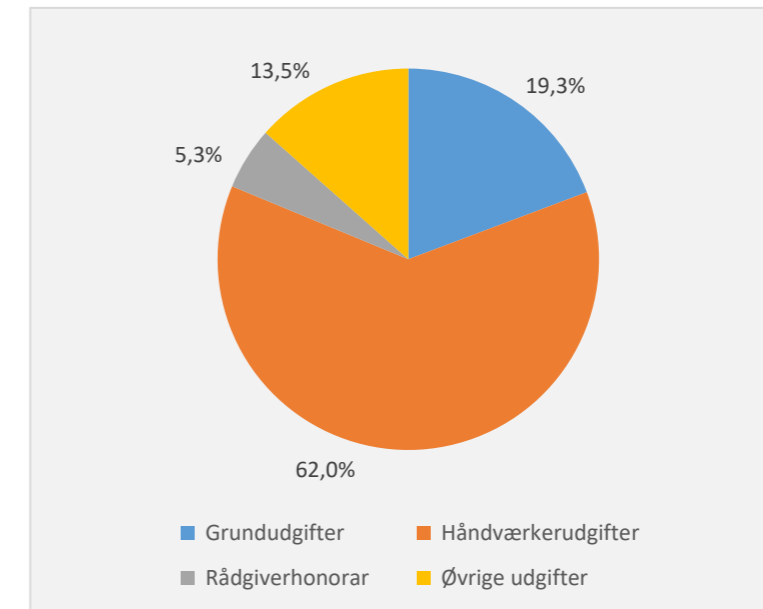
# BYGGEREGNSKAB: HAMMELSTRUPHUS (opført 1981)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

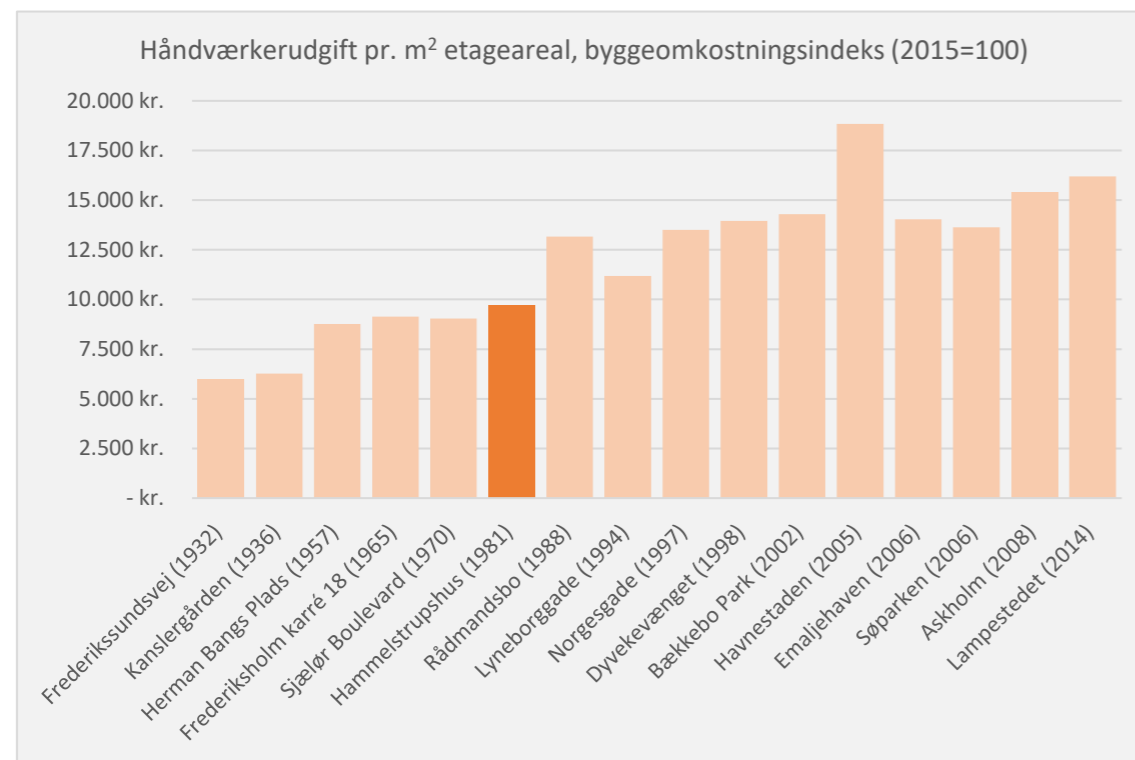
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	12.693.221 kr.	459.939 kr.	13.153.160 kr.
Håndværkerudgifter	40.491.378 kr.	1.786.889 kr.	42.278.266 kr.
Rådgiverhonorar	3.118.798 kr.	493.763 kr.	3.612.561 kr.
Øvrige udgifter	6.548.106 kr.	2.886.720 kr.	9.180.951 kr.
<b>SUM</b>	<b>62.851.503 kr.</b>	<b>5.627.310 kr.</b>	<b>68.224.939 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

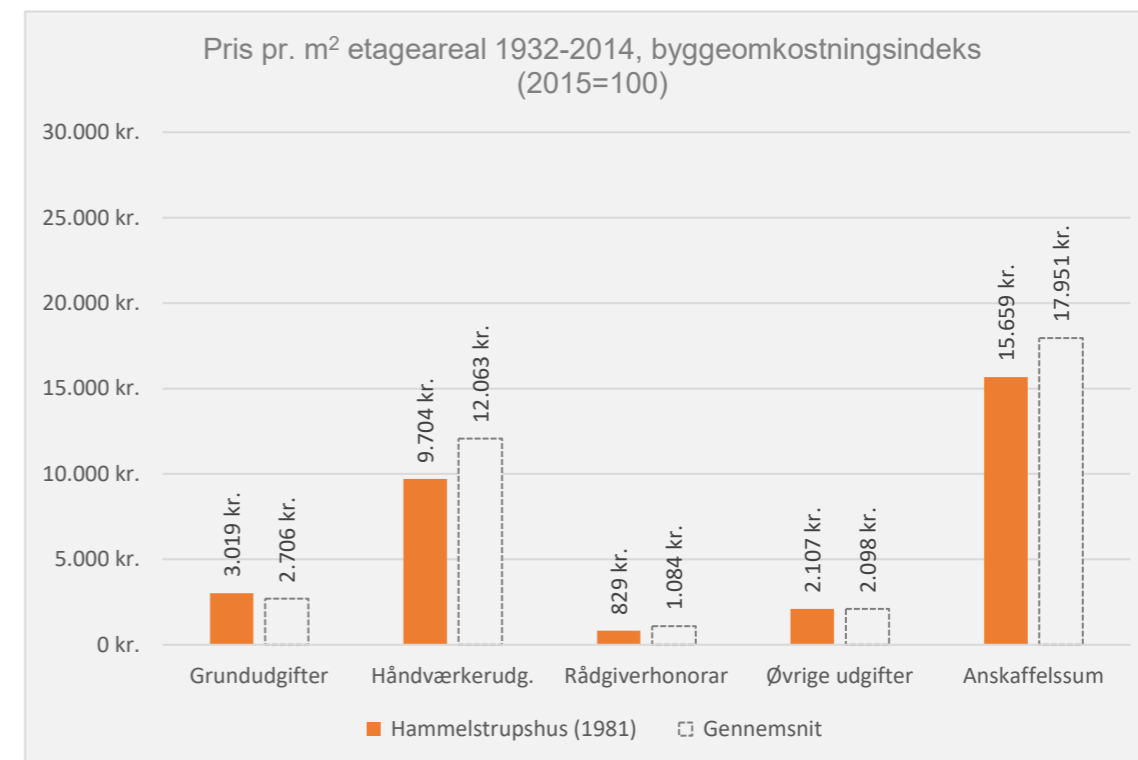
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNIT



# BYGNINGSREGISTRERING: RÅDMANDSBO (opført 1988)

LUFTFOTO



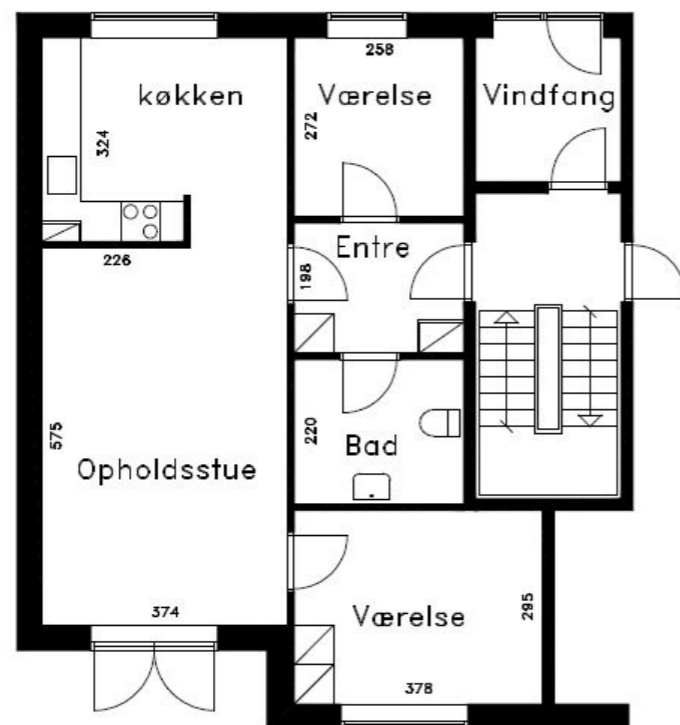
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: 3B

BOLIGPLAN



Kilde: 3B

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 3050 Rådmandsbo administreres af Boligforeningen 3B og er beliggende på Nørrebro (2200) på adresserne Rådmandsgade 2A-C og Mimersgade 29-31. Ejendommene er opført i 1988 og udgør et samlet etageareal på 4276 m<sup>2</sup> fordelt på 2 bygningsvolumener. Etageejendommene på hver 5 etager er placeret på hver sin matrikel og indgår i hver sin karrébebyggelse med en gavl mod det fri. Afdelingen består af 54

familie- og ungdomsboliger af 1-, 2- og 3-rums boliger. Langt størstedelen udgøres af 3-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 82,2 m<sup>2</sup>.

## EJENDOMSDATA: RÅDMANDSBO (opført 1988)

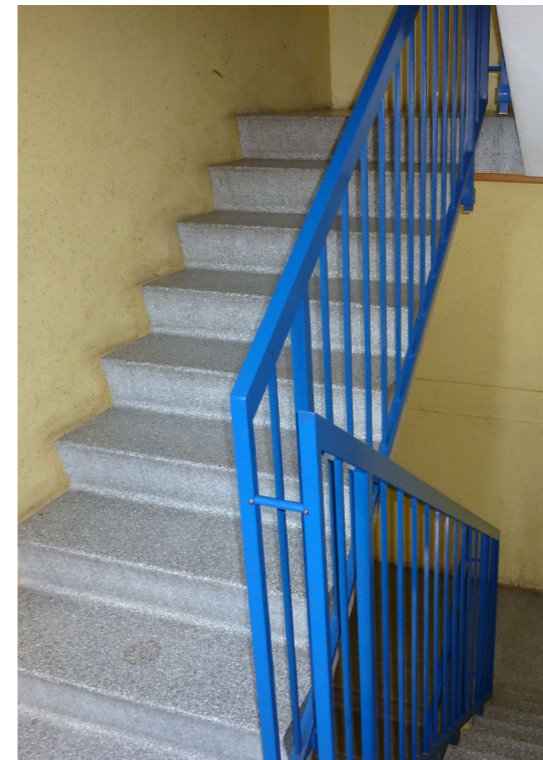
REGISTRERING

Bebyggelsen		
Opførelse	År	1988
Boligareal	m <sup>2</sup>	4.276
Bygninger	Antal	2
Boliger	Antal	54
Etager	Antal	5
Opgange	Antal	5
Facade	m	76,2
Etagehøjde	m	2,8
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type	Beton
Elevator	Ja/Nej	Nej
Kælder	m <sup>2</sup>	855
Affaldshåndtering	Type	Affaldsbeholdere
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I kælder
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

Boligen		
Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	81,1
Facade	m	15,1
Bygningsbredde	m	10,9
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	34,3
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	8,0
Køkken	m <sup>2</sup>	12,1
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,1
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	1,5
Badeværelse	m <sup>2</sup>	5,7
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	13,0
- Varmekilde	Type	Radiator
Altan	m <sup>2</sup>	0,2

Installationer		
Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	13
Separate afbrydere	Antal	2
Kombinerede stik/afbryder	Antal	6
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	9
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 1. sal:

- Etageejendomme består af to boligblokke, hvor Blok 1 ligger på Rådmandsgade 2A-C, mens Blok 2 ligger på Mimersgade 29-31 (et par hundrede meter fra Blok 1)
- Den besøgte lejlighed er af typen 3C, og er opført med 2 værelser og et Stue/køkken i et (stuen og køkkenet er dog adskilt vha. af køkkenhylder)
- I opgangen er der sat en ekstra dør med dørpumpe, således, at det fungerer som vindfang.
- Døren vurderes at være opsat efterfølgende, og indgår derfor ikke i byggeregnskabet.
- Affald: Der er opsat affaldsskakt i opgangen

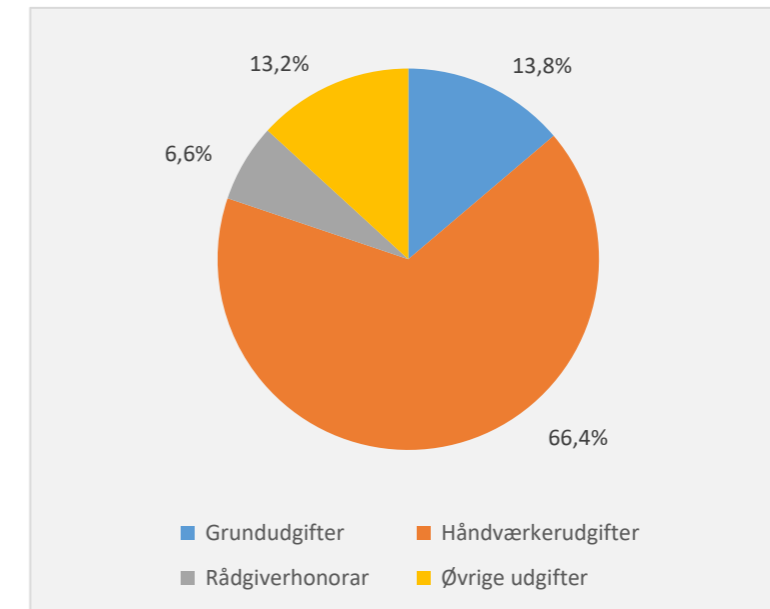
## BYGGEREGNSKAB: RÅDMANDSBO (opført 1988)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

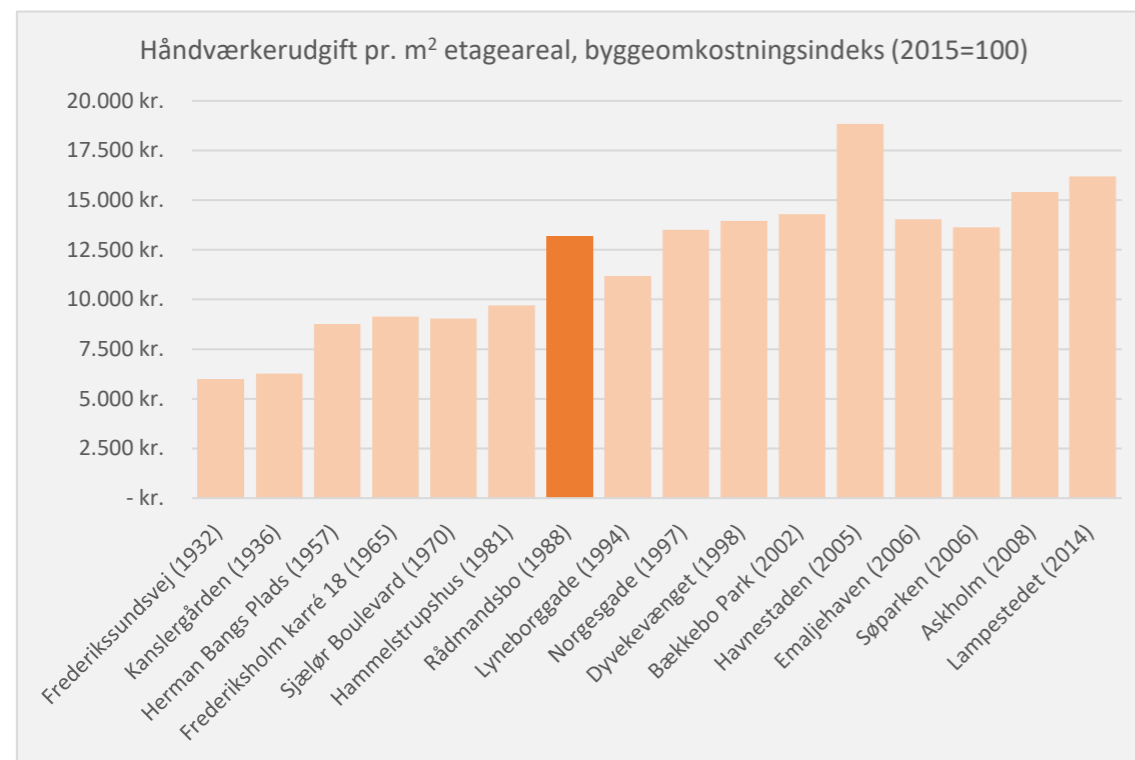
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	10.981.560 kr.	715.028 kr.	11.696.589 kr.
Håndværkerudgifter	55.747.518 kr.	534.268 kr.	56.281.786 kr.
Rådgiverhonorar	5.324.881 kr.	283.928 kr.	5.608.809 kr.
Øvrige udgifter	8.283.342 kr.	2.913.850 kr.	11.197.192 kr.
<b>SUM</b>	<b>80.337.302 kr.</b>	<b>4.447.074 kr.</b>	<b>84.784.376 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

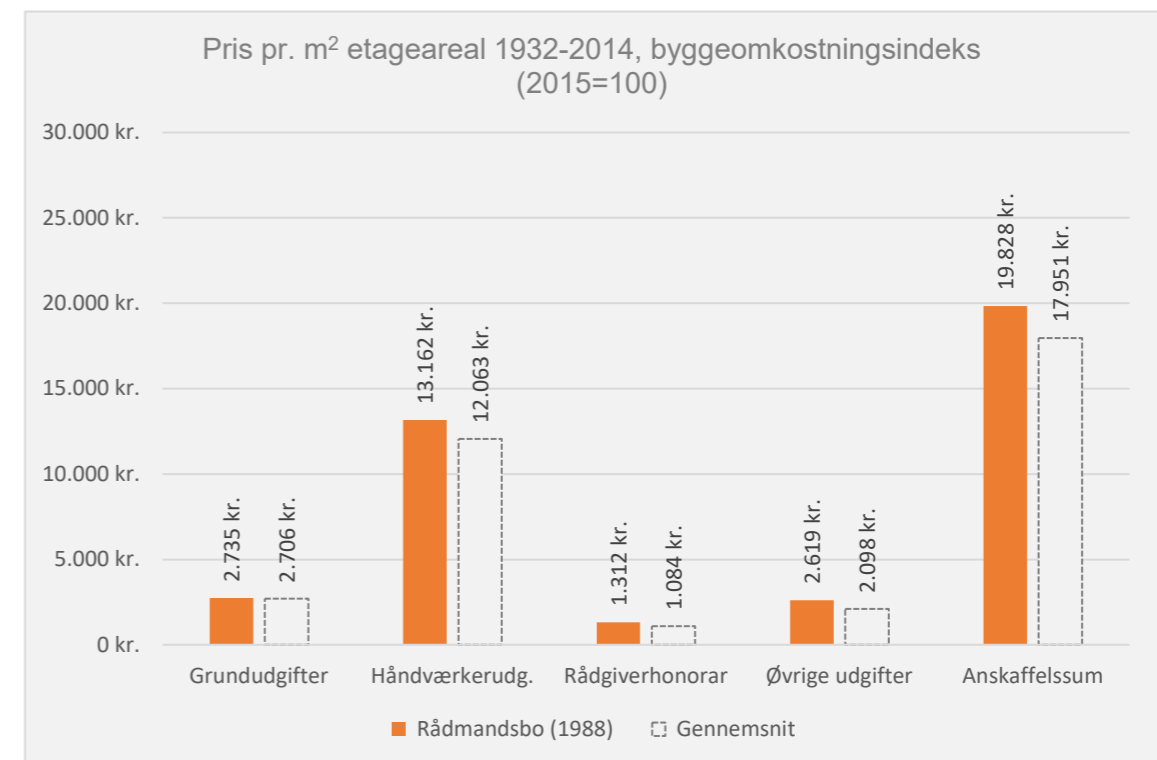
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



# BYGNINGSREGISTRERING: LYNEBORGGADE (opført 1994)

LUFTFOTO



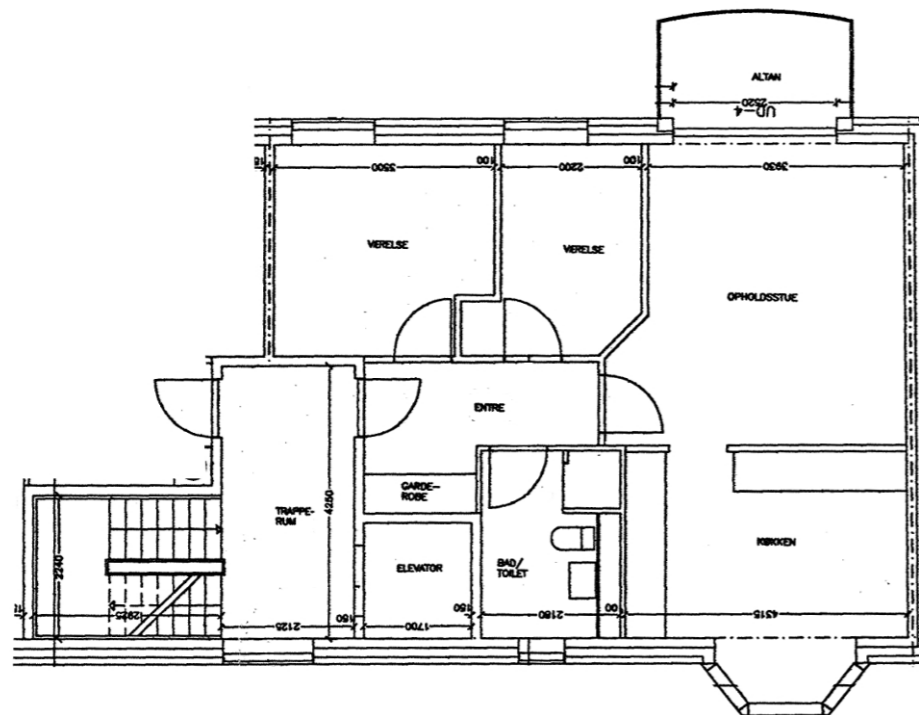
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: AAB

BOLIGPLAN



Kilde: AAB

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 59 Lyneborggade administreres af AAB og er beliggende på Amager (2300) på adresserne Lyneborggade 12-18. Ejendommen er opført i 1994 og udgør samlet et etageareal på 3398 m<sup>2</sup>, fordelt på ét bygningsvolumen. Ejendommen er på 5 etager og placeret med begge gavle mod lign. etageejendomme i en karrébebyggelse. Afdelingen består af 40 stk. 2- og 3-rums familieboliger, hvoraf størstedelen udgøres af 3-

rums boliger med en gennemsnitlig størrelse på 87 m<sup>2</sup>.

## EJENDOMSDATA: LYNEBORGGADE (opført 1994)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1994
Boligareal	m <sup>2</sup>	3.400
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	40
Etager	Antal	5
Opgange	Antal	4
Facade	m	92
Etagehøjde	m	2,8
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type	Tegl
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	648
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og -rum i ejendom
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I kælder
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I kælder

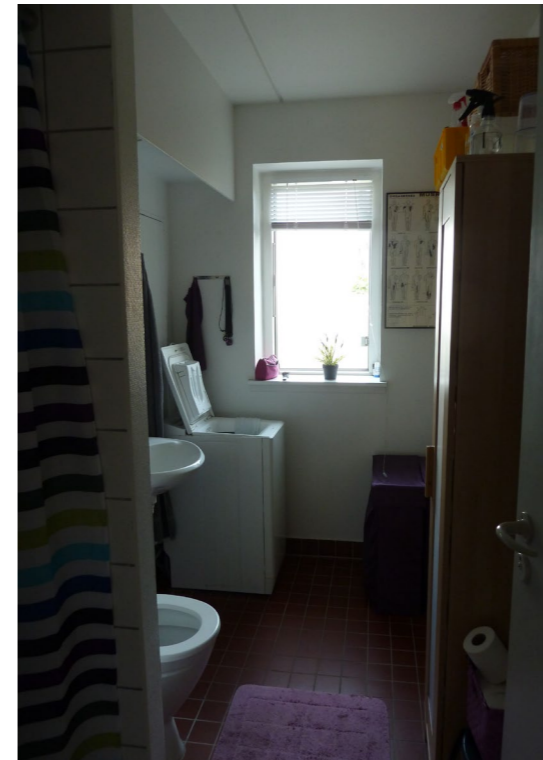
### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	88,2
Facade	m	23,0
Bygningsbredde	m	8,5
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	49,9
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	14,5
Køkken	m <sup>2</sup>	15,3
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	4,9
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	6,0
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	12,1
- Varmekilde	Type	Radiator
Altan	m <sup>2</sup>	4,8

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	2
Separate afbrydere	Antal	1
Kombinerede stik/afbryder	Antal	15
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	0
Lampeudtag	Antal	10
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 1. sal :

- Opgangsdøre er terrassedøre med glasfelter i træramme. Opgangsdøre mod vejen (Lyneborggade) er med to glasfelter og forsynet med sparkeplade.
- I opgangen er der store vinduer med 6 glasfelter på 1.sal og med 4 glasfelter fra 2.-4.sal
- Adgangsforhold: der er i alt 4 opgange til ejendommen, hvoraf 3 har adgang fra Lyneborggade, mens 1 opgang, der nærmest er placeret midt på blokken har adgang fra både gården og Lyneborggade.
- Trapper er udført i terrazzo og er forsynet med stålgelænder



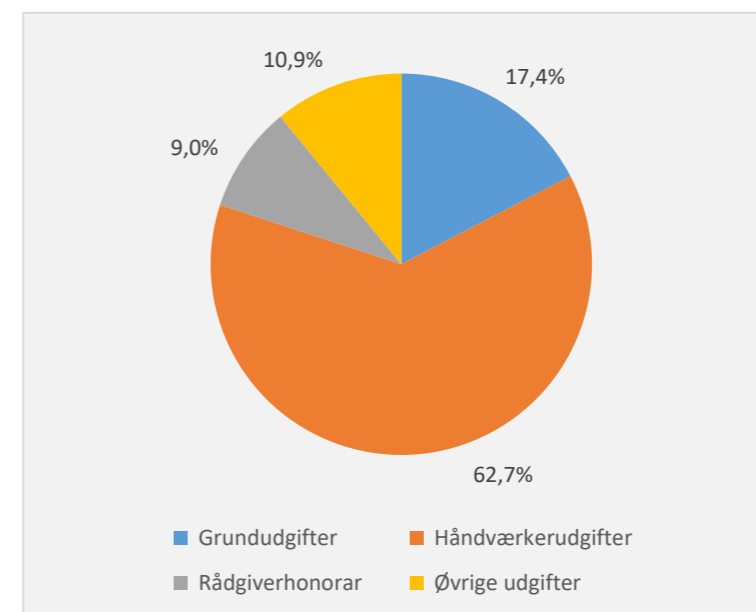
## BYGGEREGNSKAB: LYNEBORGGADE (opført 1994)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

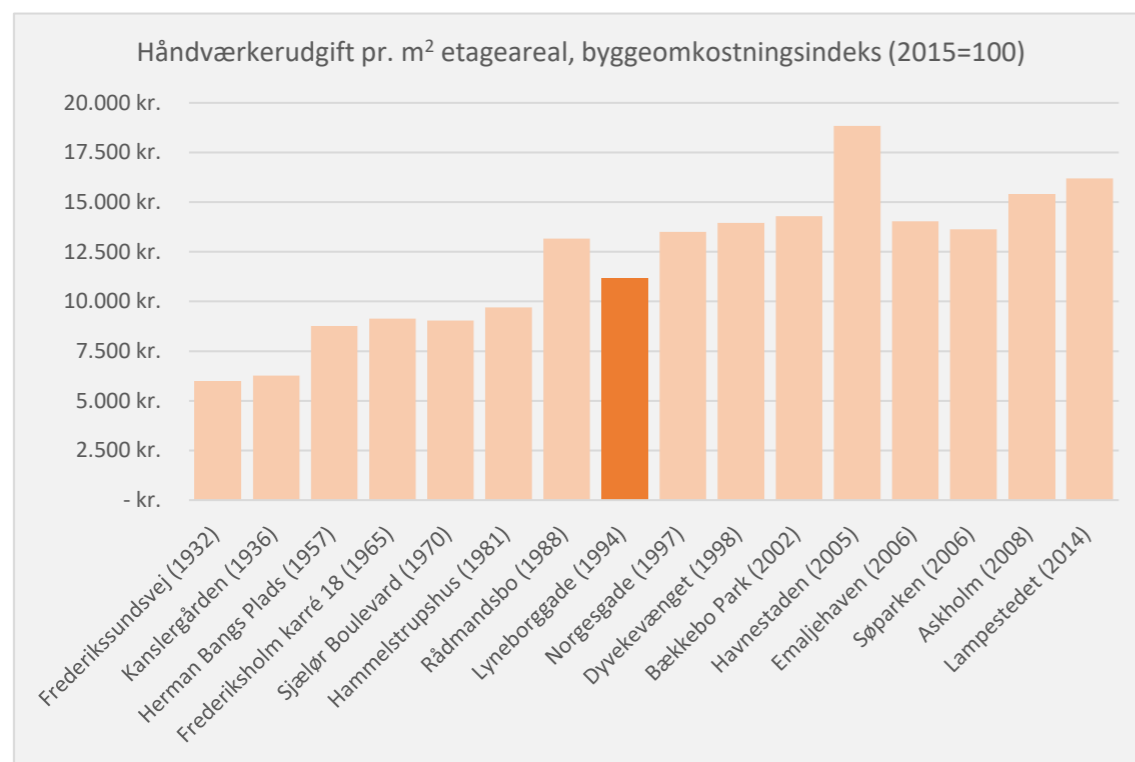
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	10.519.205 kr.	- kr.	10.519.205 kr.
Håndværkerudgifter	38.000.083 kr.	- kr.	38.000.083 kr.
Rådgiverhonorar	5.476.970 kr.	- kr.	5.476.970 kr.
Øvrige udgifter	6.622.298 kr.	- kr.	6.622.298 kr.
<b>SUM</b>	<b>60.618.557 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>60.618.557 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

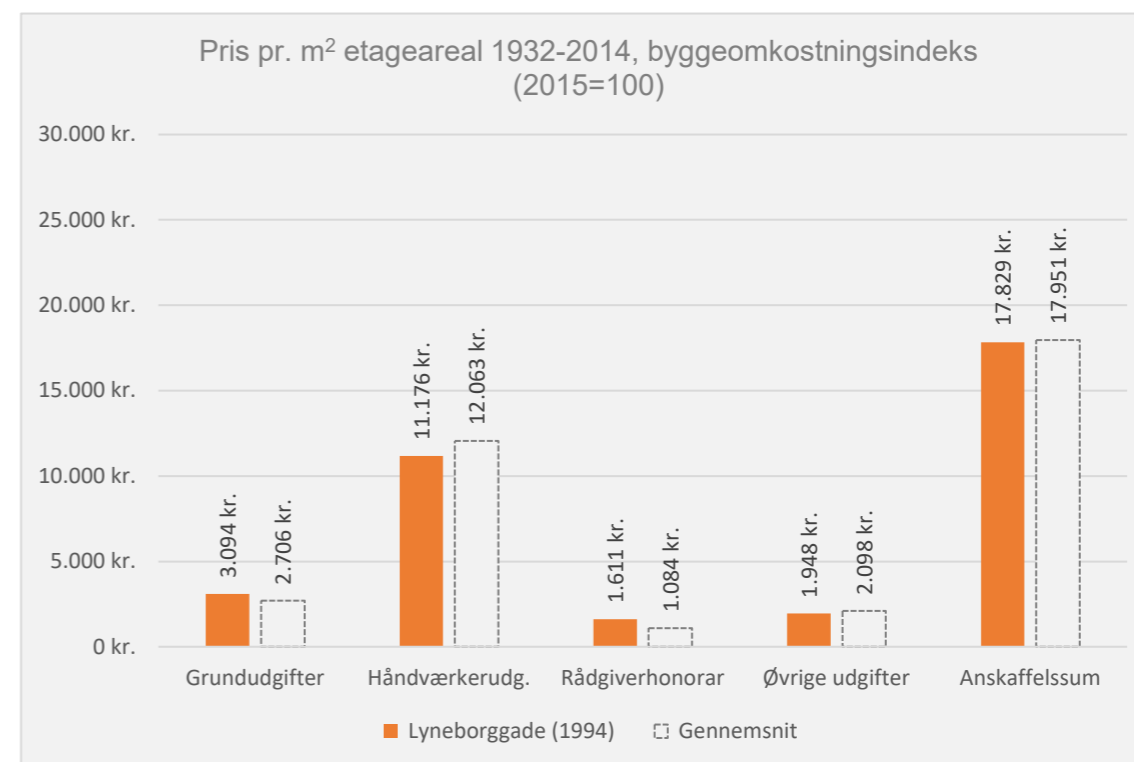
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSIT



# BYGNINGSREGISTRERING: NORGESGADE (opført 1997)

LUFTFOTO



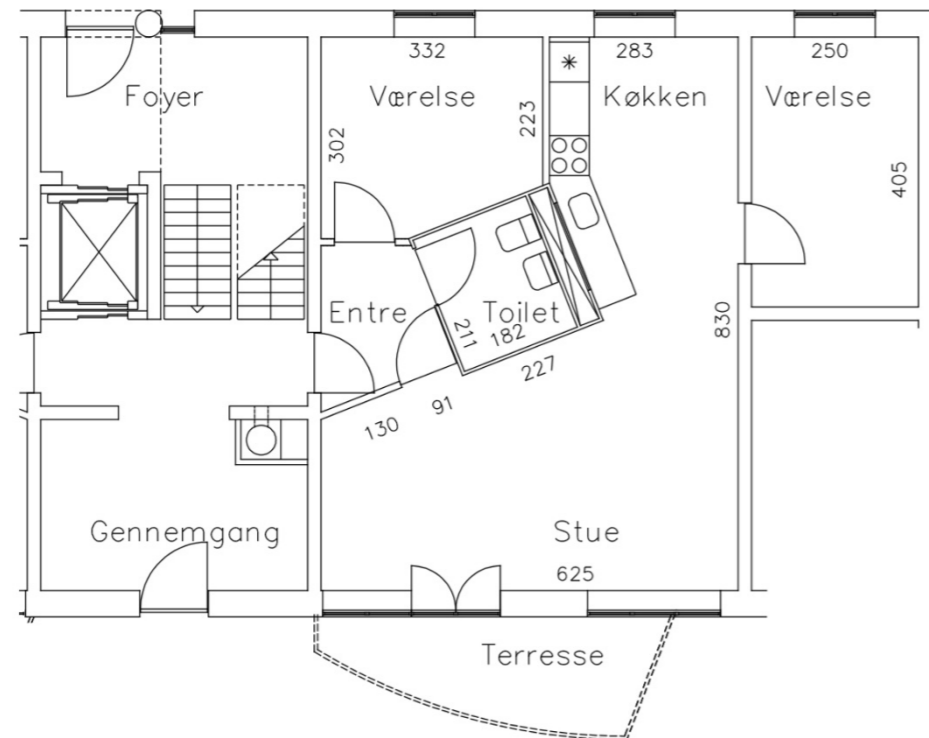
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: 3B

BOLIGPLAN



Kilde: 3B

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 1-6097 Norgesgade hører under Boligforeningen 3B og er beliggende på Amager (2300) på adressen Norgesgade 25. Ejendommen er opført i 1997 og udgør samlet et etageareal på 1944 m<sup>2</sup> fordelt på ét bygningsvolumen. Etageejendommen af 6 etager med begge gavle mod lign. etageejendomme i karréen. Afdelingen består af 24 stk. 2- og 3-rumsboliger hvoraf størstedelen består af 3 rum og et

gennemsnitligt areal på 82,3 m<sup>2</sup>.

## EJENDOMSDATA: NORGESGADE (opført 1997)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	1997
Boligareal	m <sup>2</sup>	1.944
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	24
Etager	Antal	6
Opgange	Antal	2
Facade	m	38
Etagehøjde	m	2,8
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type	Tegl
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	300
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt, -skur og beholdere på matrikel
Parkering	Type	Ingen
Beboerlokale	Type	Ingen
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	Ingen

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	80,5
Facade	m	12,9
Bygningsbredde	m	9,1
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	27,7
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	8,5
Køkken	m <sup>2</sup>	11,2
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	2,8
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	3,8
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	19,6
- Varmekilde	Type	Radiator
Altan	m <sup>2</sup>	7,1

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	9
Separate afbrydere	Antal	3
Kombinerede stik/afbryder	Antal	11
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	3
Lampeudtag	Antal	9
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig i stueetagen :

- Der indgang er både vejsiden og gårdsiden, herunder udvendige kældertrapper i gården
- Der har ikke været niveaufri adgang ved opgangsdøre. Afdelingen har efterfølgende valgt at montere trin i form af en rist og rampe.
- Postkasser er indbyggede i facadevæg ved opgangsdøre, og kan tømmes fra opgangen.
- Opgangsdøre er forsynede med dørpumper
- Hoveddøre til lejligheder: Celledøre med sparkeplade i rustfri stål
- Opgange/trapper: terrazzotrapper med hvidmalet stålværn/stålgelænder
- Der er opsat affaldsskakt i opgangen
- Opgangen er forsynet med rektangulære vinduer i etagehøjden. Vinduerne er stablede op i etagehøjden

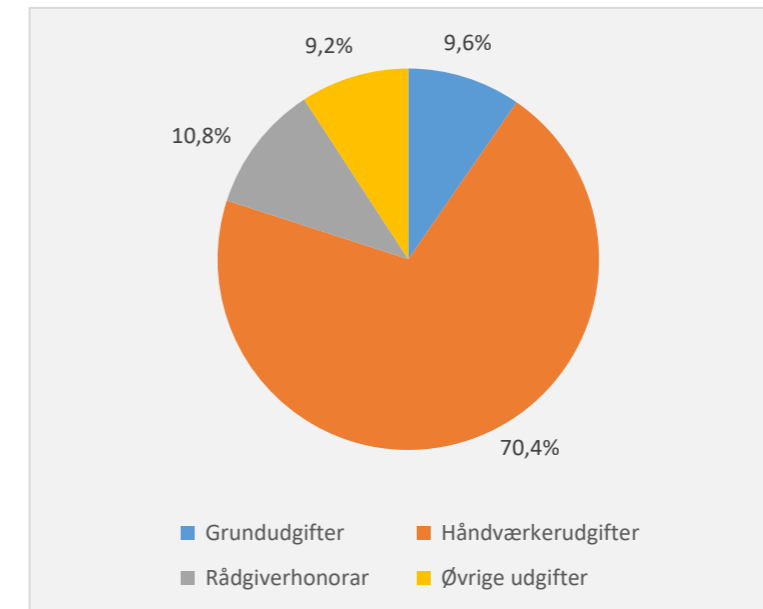
# BYGGEREGNSKAB: NORGESGADE (opført 1997)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

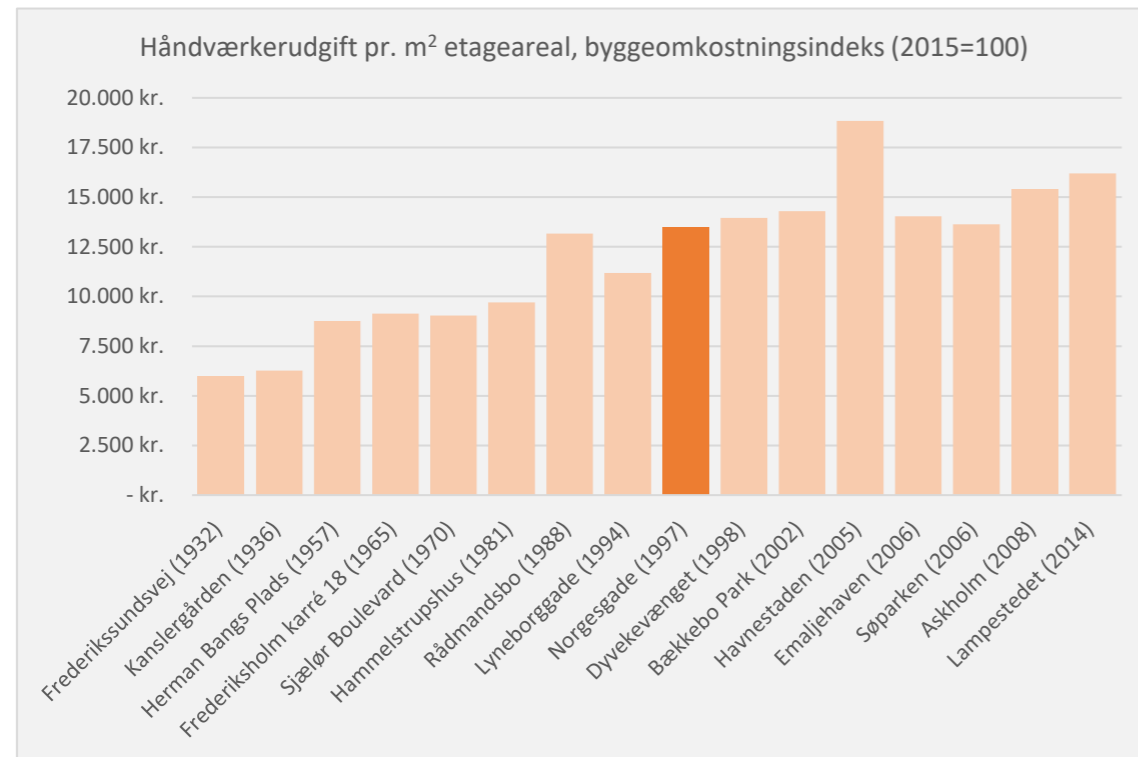
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	3.587.460 kr.	- kr.	3.587.460 kr.
Håndværkerudgifter	26.261.926 kr.	- kr.	26.261.926 kr.
Rådgiverhonorar	4.040.663 kr.	- kr.	4.040.663 kr.
Øvrige udgifter	3.431.622 kr.	- kr.	3.431.622 kr.
<b>SUM</b>	<b>37.321.672 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>37.321.672 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

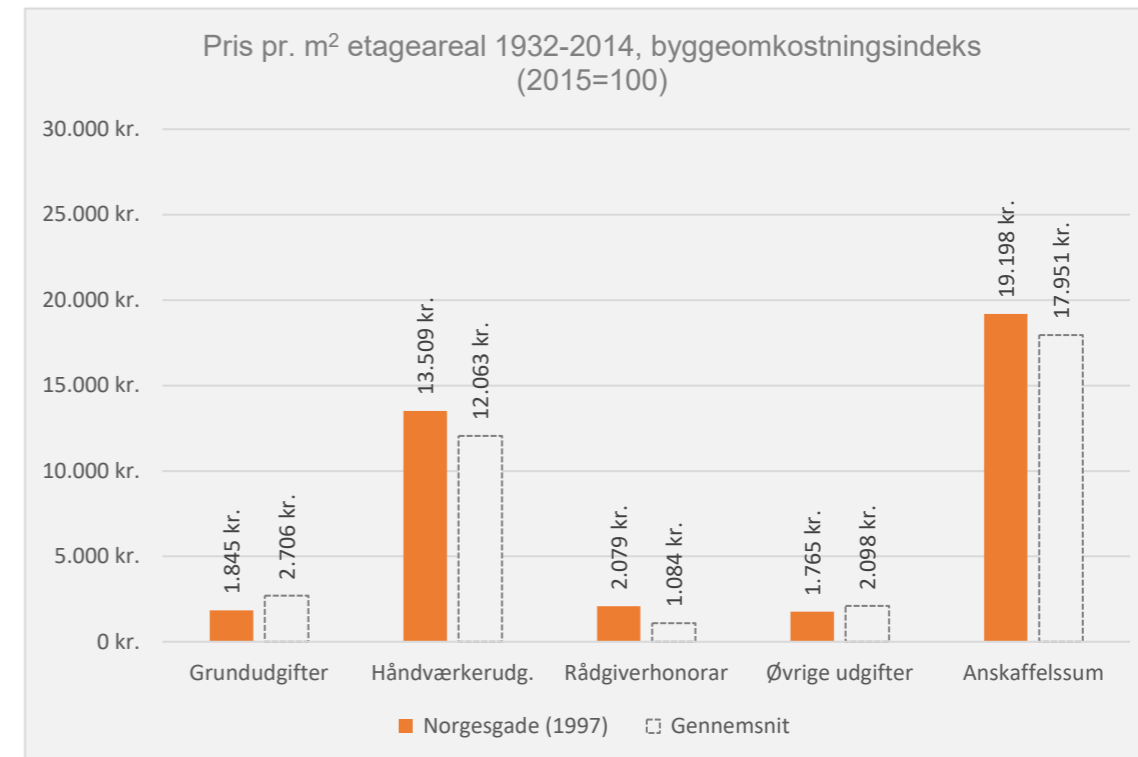
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNIT



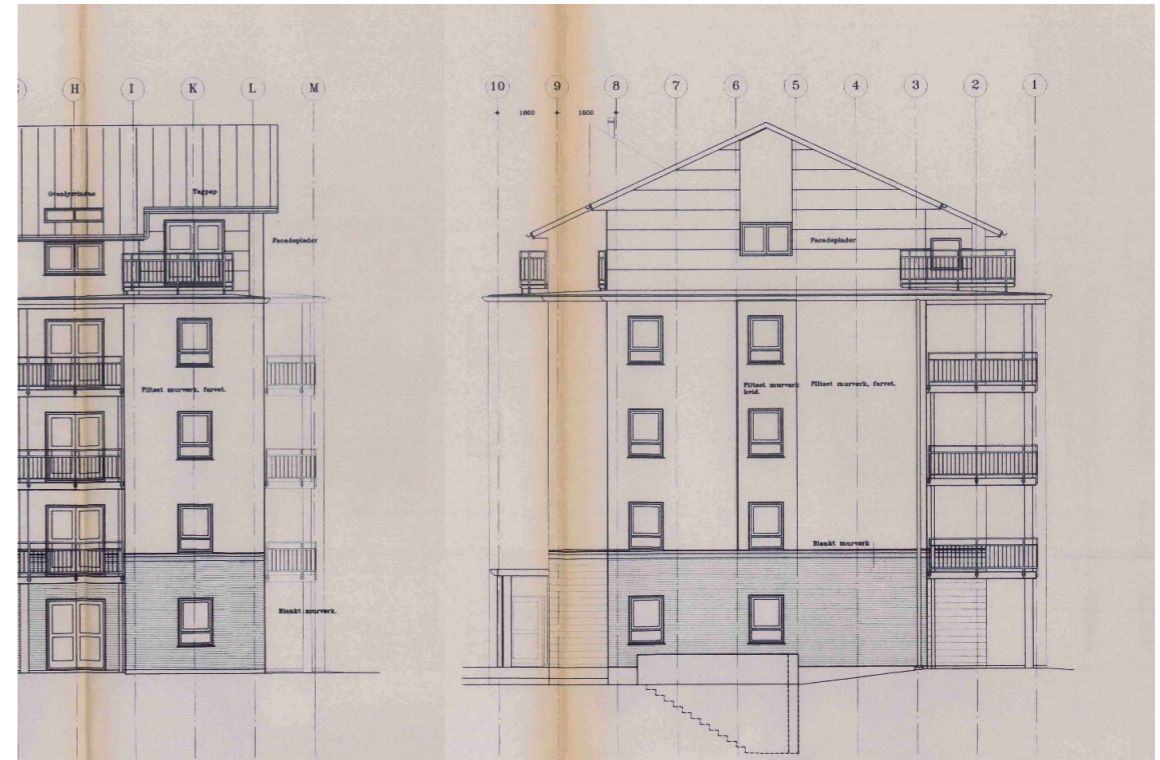
# BYGNINGSREGISTRERING: DYVEKEVÆNGET (opført 1998)

LUFTFOTO



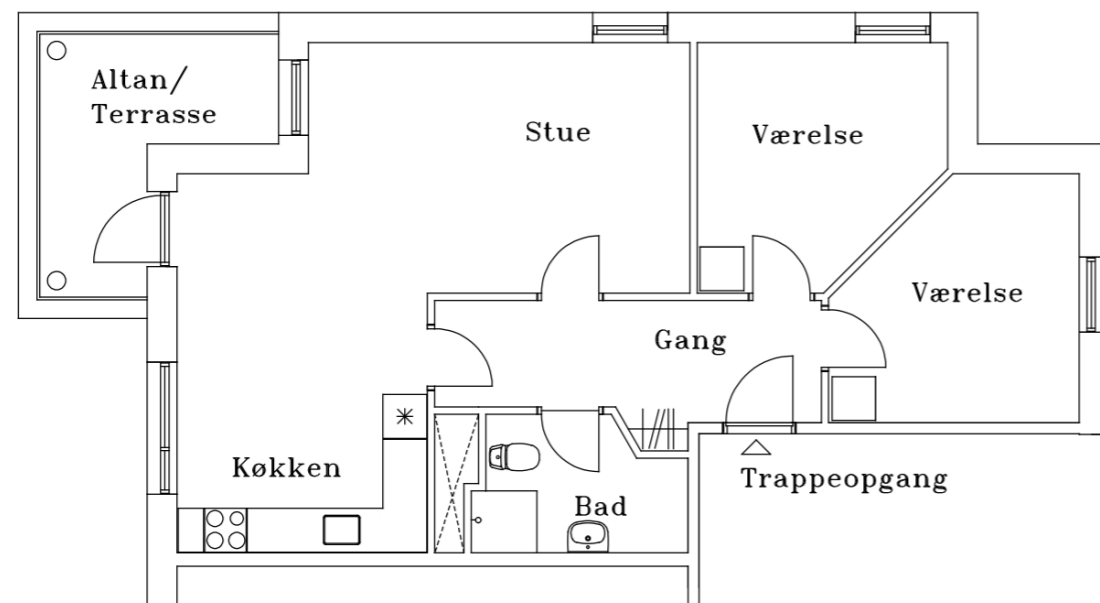
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: 3B

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1-3055 Dyvekevænget hører under Boligforeningen 3B og er beliggende på Amager (2300) med adresserne Urmagerstien 2-22 samt 26-34. Ejendommene er opført i 1998 og udgør samlet et etageareal på 12410 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på 7 bygningsvolumener. 5 punkthuse af 5 etager er placeret mellem 'centerhuset' – et 4 etagers længehus mod vest og 'buehuset' – et 6 etagers længehus mod øst. Afdelingen består af 140 familie- og

ungdomsboliger af 2-, 3- og 4-rumsboliger, med langt størstedelen værende 3-rums boliger med gennemsnitlig størrelse på 88,4 m<sup>2</sup>.

# EJENDOMSDATA: DYVEKEVÆNGET (opført 1998)

REGISTRERING

<b>Bebyggelsen</b>			
Opførelse	År		1998
Boligareal	m <sup>2</sup>		12.410
Bygninger	Antal		7
Boliger	Antal		140
Etager	Antal		4 / 5 / 6
Opgange	Antal		16
Facade	m		278
Etagehøjde	m		2,8
Facadeindervæg	Type		Jernbeton
Facadeydervæg	Type		Tegl / Fibercementplader
Tagopbygning	Type		Saddeltag (Gitterspær)
Tagbelægning	Type		Tagpap
Elevator	Ja/Nej		Ja
Kælder	m <sup>2</sup>		2.662
Affaldshåndtering	Type		Mobil-/centralsug, affaldsskakt og -skur
Parkering	Type		På terræn
Beboerlokale	Type		I stueplan eller over
Vaske- og tørrefaciliteter	Type		I stueplan eller over

<b>Boligen</b>			
Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>		92,3
Facade	m		26,1
Bygningsbredde	m		20,3 / 20,3 / 15,8
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>		62,5
Brystninger	m <sup>2</sup>		0
Vinduer	m <sup>2</sup>		10,5
Køkken	m <sup>2</sup>		16,2
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm		4,4
- Vægfliser	m <sup>2</sup>		0
Badeværelse	m <sup>2</sup>		4,9
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>		9,0
- Varmekilde	Type		Radiator
Altan	m <sup>2</sup>		8,1

<b>Installationer</b>			
Mekanisk ventilation	Ja/Nej		Ja
Separate stikkontakter	Antal		14
Separate afbrydere	Antal		3
Kombinerede stik/afbryder	Antal		5
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal		1
Lampeudtag	Antal		8
Antenne-/TV-stik	Antal		1
Internetstik	Antal		0
Telefonstik	Antal		1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

## Besigtigelse af 3-rums bolig i stueetagen:

- Indgangspartier er udført i alu og glasfelter
  - Indgangspartier til Blok 1 (Buehus) samt fælleslokaler er udført i træ og glasfelter
- Opgangsdør er udført i stål og glasfelter
  - Entrédøre til lejligheder er udført i træ
  - Opgangsdøre er forsynede med dørpumper
- Indvendige døre:
  - Indvendige døre i lejligheder er udført i træ med beslåning af plast
  - Indvendige døre i kældre er udført i træ (hvidlakerede) BD30/BD60
- Trapper i opgange: præfabrikerede betonelementer
  - Gelænder og værn i stål (fastgjort til vægge i opgange)

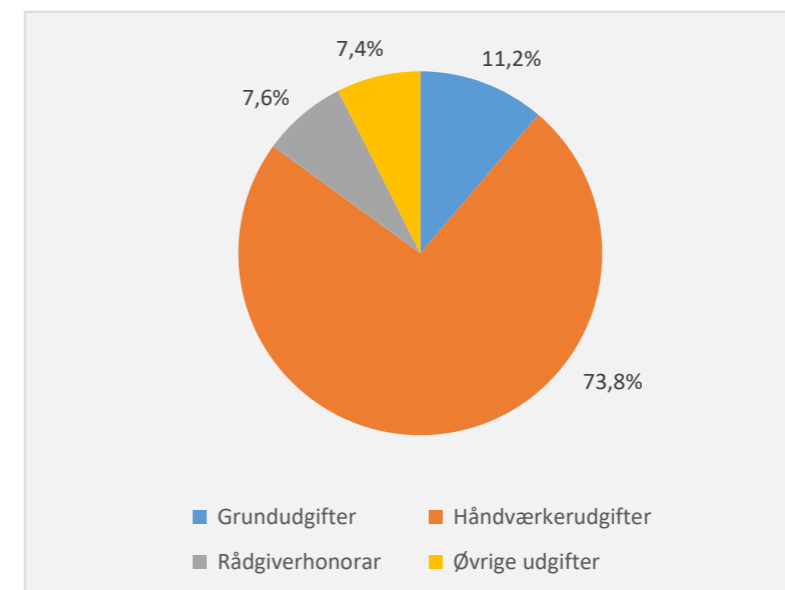
## BYGGEREGNSKAB: DYVEKEVÆNGET (opført 1998)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

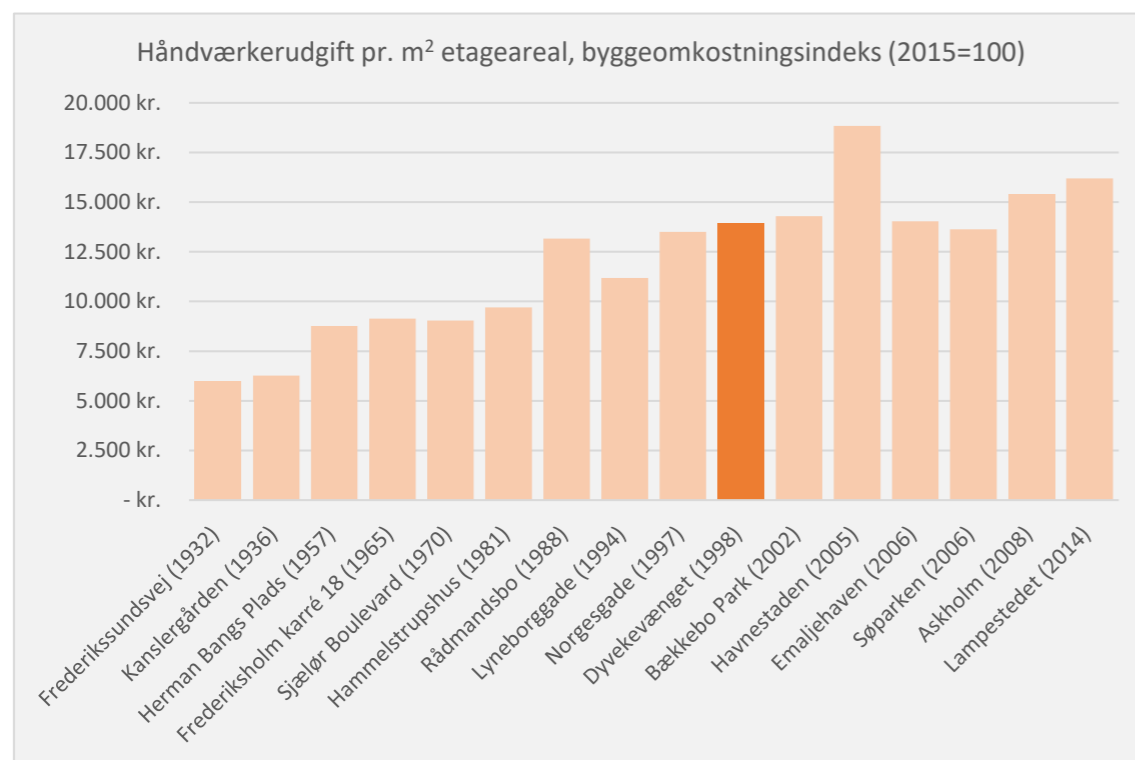
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	26.373.782 kr.	- kr.	26.373.782 kr.
Håndværkerudgifter	173.142.826 kr.	- kr.	173.142.826 kr.
Rådgiverhonorar	17.751.940 kr.	- kr.	17.751.940 kr.
Øvrige udgifter	17.478.501 kr.	- kr.	17.478.501 kr.
<b>SUM</b>	<b>234.747.048 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>234.747.048 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

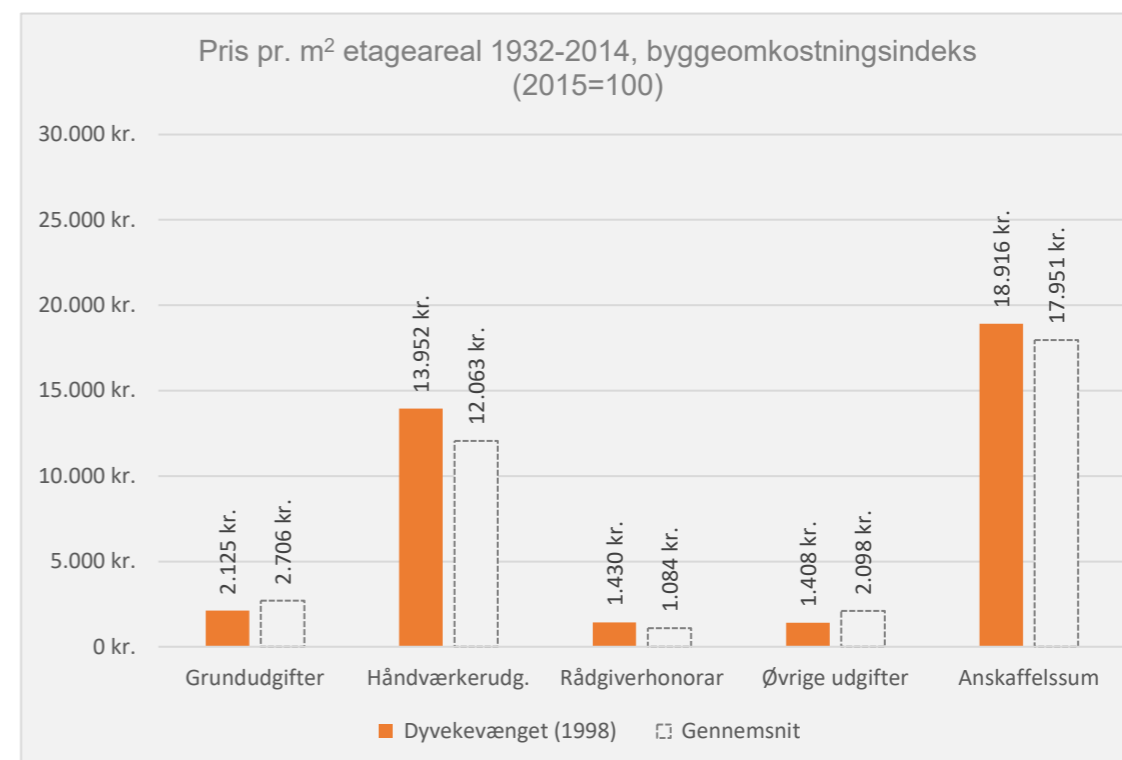
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



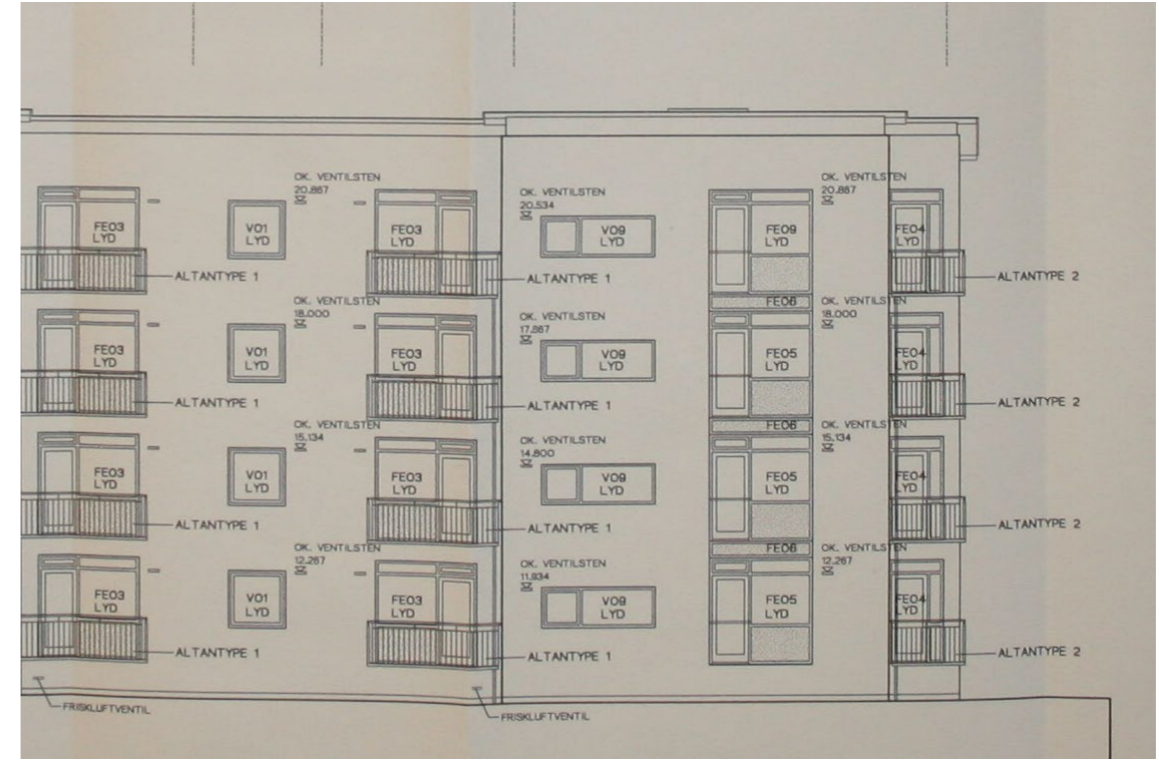
# BYGNINGSREGISTRERING: BÆKKEBO PARK (opført 2002)

LUFTFOTO



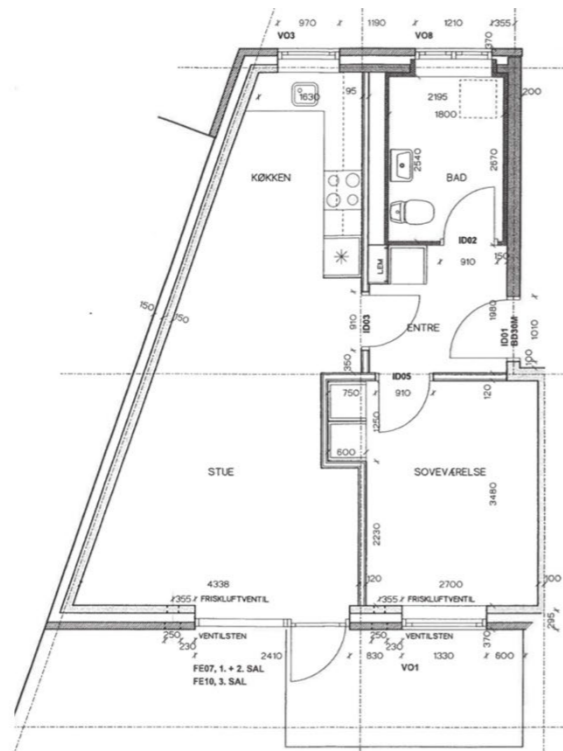
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: DAB

BOLIGPLAN



Kilde: DAB

BESKRIVELSE



Kilde: Fra registrering

Afdeling 0606 Bækkebo Park administreres af DAB og er beliggende i Dyssegård (2870) på adresserne Bækkebo 2-6. Ejendommene er opført i 2002 og udgør et samlet etageareal på 4534 m<sup>2</sup> fordelt på 2 bygningsvolumener. De 2 etageejendomme på hver 4 etager omslutter en ældre etageejendom og danner en åben karrestruktur. Afdelingen består af 67 familie-

og ældreboliger med 2- og 3-rum, hvoraf størstedelen er 2-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 63,3 m<sup>2</sup>.



## EJENDOMSDATA: BÆKKEBO PARK (opført 2002)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	2002
Boligareal	m <sup>2</sup>	4.534
Bygninger	Antal	2
Boliger	Antal	67
Etager	Antal	4
Opgange	Antal	3 pr. blok
Facade	m	101
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Letbeton
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Fladt tag (Bjælkespær)
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	1.056
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og -rum i ejendom
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I selvstændig bygning
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I selvstændig bygning

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	62,1
Facade	m	13,6
Bygningsbredde	m	10,2 / 10,8 / 9,5
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	34,1
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	4,8
Køkken	m <sup>2</sup>	7,0
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,0
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	5,8
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	27,0
- Varmekilde	Type	Radiator
Altan	m <sup>2</sup>	5,8

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	12
Separate afbrydere	Antal	2
Kombinerede stik/afbryder	Antal	6
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	4
Lampeudtag	Antal	9
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	1
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 2-rums bolig på 2. sal:

- Der er elevatorer i alle 3 opgange i Blok 1 og Blok 2
- Blok 1: elevator fra stueetagen til 3. sal
- Blok 2: elevator fra kælderniveau til 3. sal
- Fælleshus: elevator fra stueetage til 1.sal
- Opgang i besigtiget lejlighed er på 19,8 m<sup>2</sup>, og deles af 3 lejligheder.
- Kælderen under Blok 2: Affaldsrum og affaldsskakt, cykel- og barnevognsparkering samt adgang for kørestolsbrugere via elevator
- Fælleshus, stueetage: Fælles vaskeri (inkl. bord vaskeri og strygerulle), teknikrum, ejendomskontor og depot/garage
- Fælleshus, 1.sal: Fællesrum, køkken, toilet og garderobe

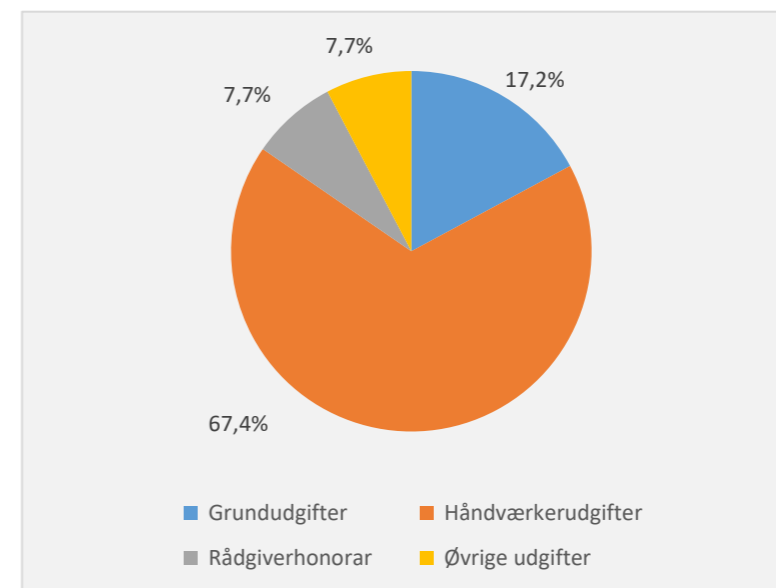
## BYGGEREGNSKAB: BÆKKEBO PARK (opført 2002)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

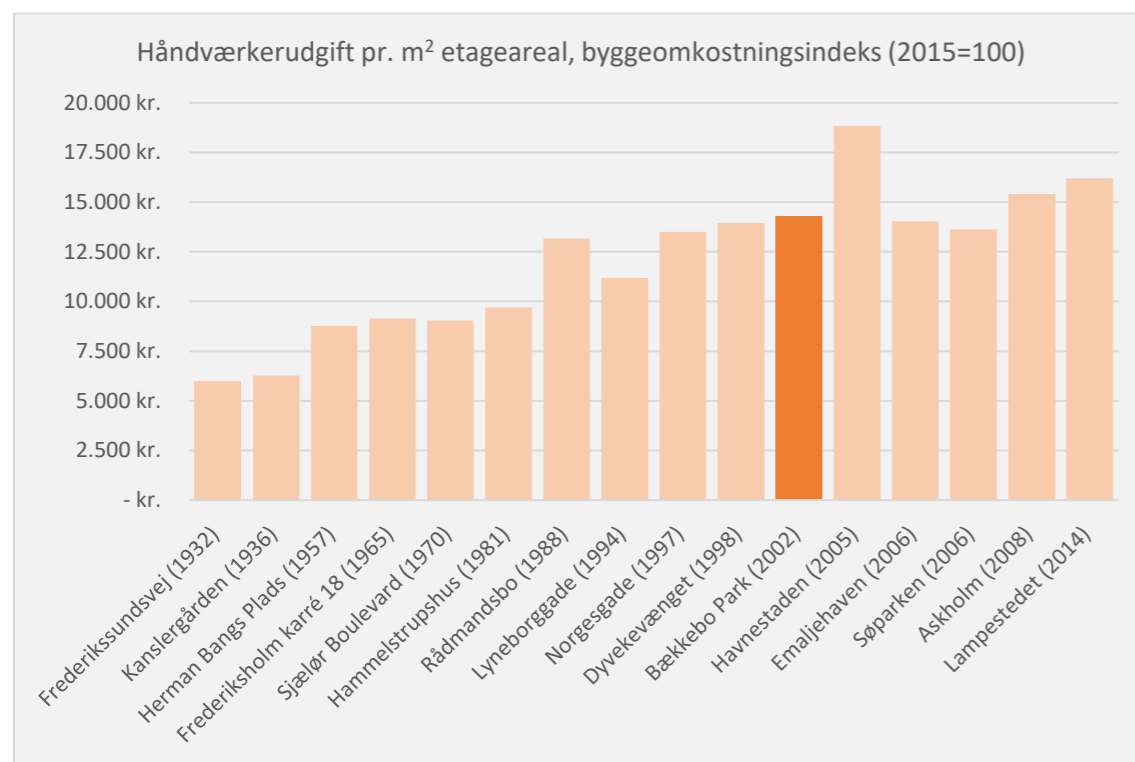
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	16.238.769 kr.	234.306 kr.	16.473.075 kr.
Håndværkerudgifter	49.893.348 kr.	14.871.526 kr.	64.764.874 kr.
Rådgiverhonorar	7.394.415 kr.	- kr.	7.394.415 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	7.398.550 kr.	7.398.550 kr.
<b>SUM</b>	<b>73.526.532 kr.</b>	<b>22.504.381 kr.</b>	<b>96.030.913 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

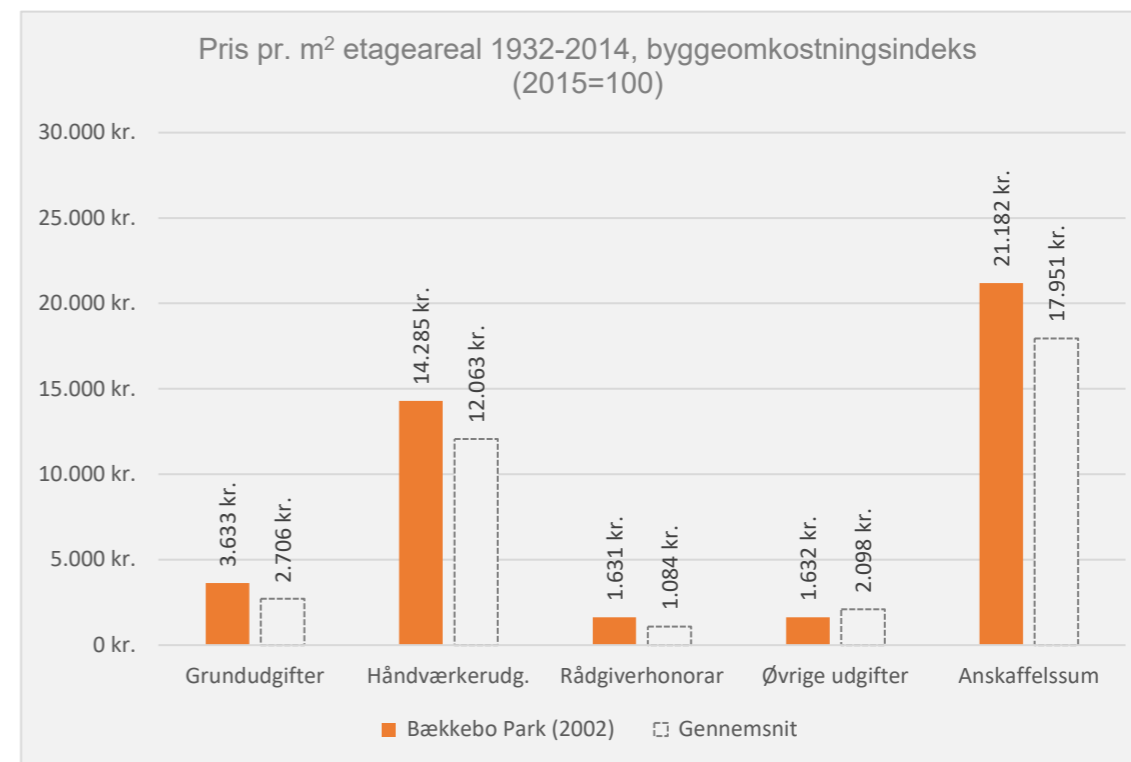
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



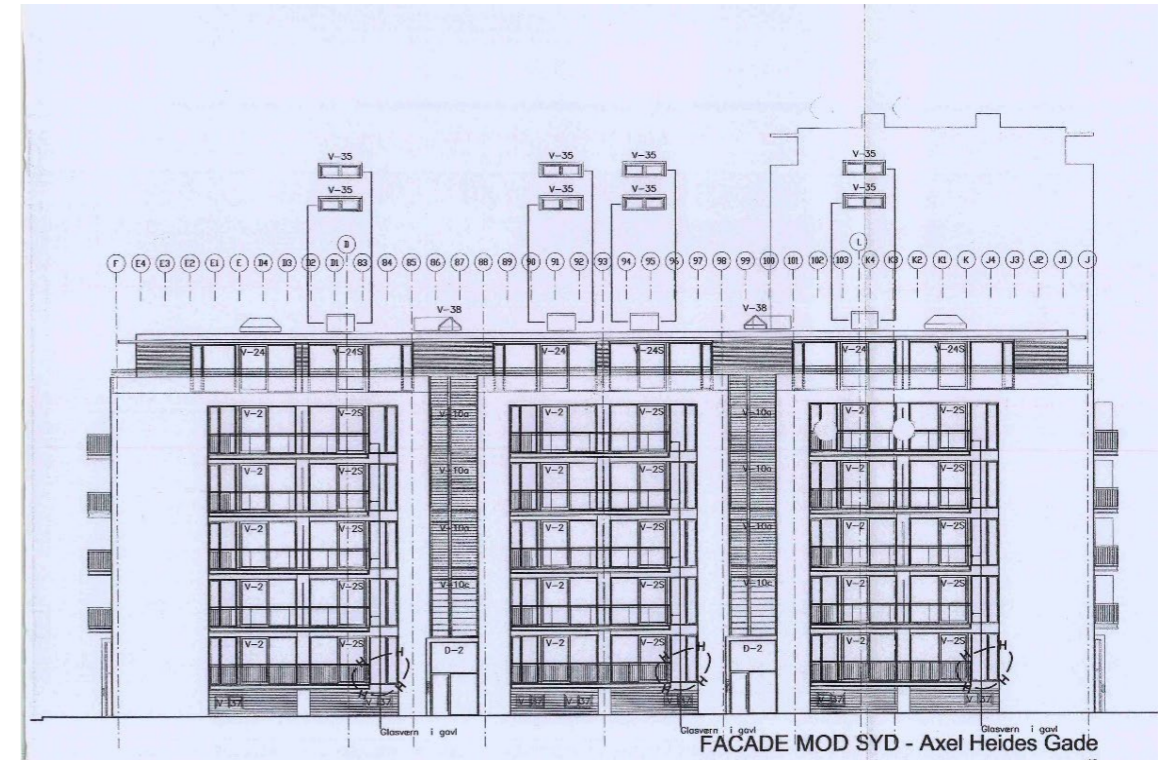
# BYGNINGSREGISTRERING: HAVNESTADEN (opført 2005)

LUFTFOTO



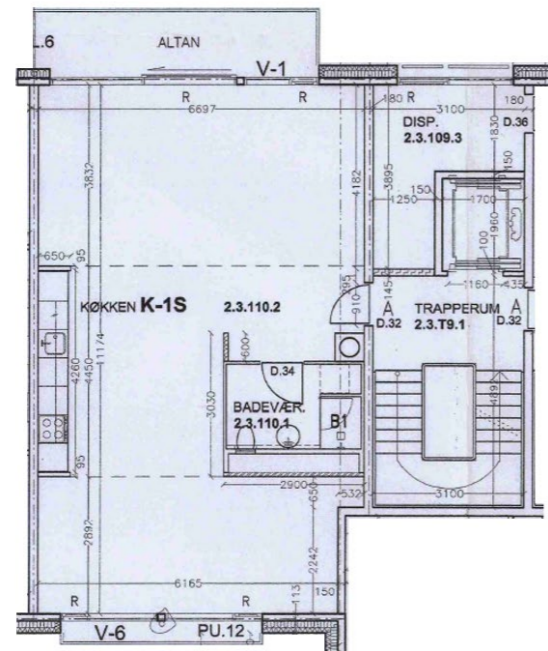
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1069 Havnebadet administreres af KAB og er beliggende på Amager (2300) på adresserne Axel Heides Gade 5B og J.C. Christensens Gade 1-3. Ejendommen er opført i 2005 og udgør et samlet etageareal på 2760 m<sup>2</sup> fordelt på 1 bygningsvolumen. Etageejendommen er i 6 etager og disponeret som halv karrébebyggelse, hvor hvert 'ben' forlænges i en længebygning i 6 etager og tårn i 10 etager.

Afdelingen består af 30 stk. 3-rums boliger med gennemsnitligt bruttoareal på 85,9 m<sup>2</sup>. Halvdelen af afdelingens lejligheder er 'medejerboliger', hvor beboerne har større indflydelse på valg af gulv, køkken mv. Karrébebyggelsen huser desuden Bo-Vita udlejningsboliger (30 stk.) og et seniorbofællesskab (30 stk.). Længebygning og tårn består af både andelsboliger og ejerlejligheder, der deler friarealer med de almene boligforeninger.

# EJENDOMSDATA: HAVNESTADEN (opført 2005)

REGISTRERING

Bebyggelsen		
Opførelse	År	2005
Boligareal	m <sup>2</sup>	2.761
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	30
Etager	Antal	6
Opgange	Antal	3
Facade	m	52,3
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Hård mineralduld med puds
Tagopbygning	Type	Build-up
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	827
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt
Parkering	Type	I kælder
Beboerlokale	Type	Ingen
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	Ingen

Boligen		
Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	83,3
Facade	m	13,3
Bygningsbredde	m	11,9
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	14,9
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	23,2
Køkken	m <sup>2</sup>	17,7
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,6
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	4,9
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	6,4
- Varmekilde	Type	Ingen
Altan	m <sup>2</sup>	8,1

Installationer		
Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	14
Separate afbrydere	Antal	0
Kombinerede stik/afbryder	Antal	0
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	4
Lampeudtag	Antal	20
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	1
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 1/3-rums bolig på 1. sal:

- 1 åbent rum fra facade til facade. Lette skillevægge kan opsættes efterfølgende for planløsning efter behov.
- Badeværelse: Der er forberedt for vaskemaskine og tørretumbler, men der er ikke sat tørretumbler i bad
- Beboeren har haft mulighed for at vælge udstyr, herunder hårde hvidevarer, køkken mv.
- Badeværelse: Præfab. Badekabiner
- WC: væghængt toilet
- Kælderen er indrettet med p-pladser

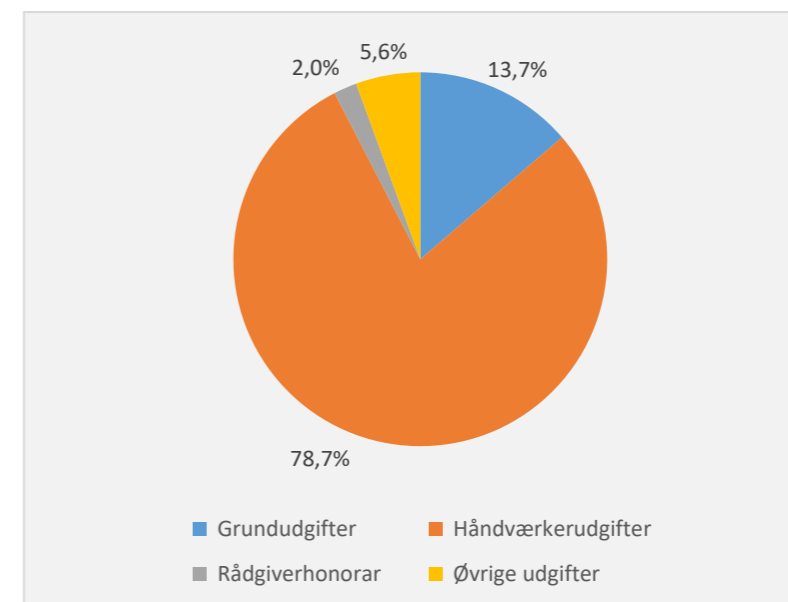
## BYGGEREGNSKAB: HAVNESTADEN (opført 2005)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

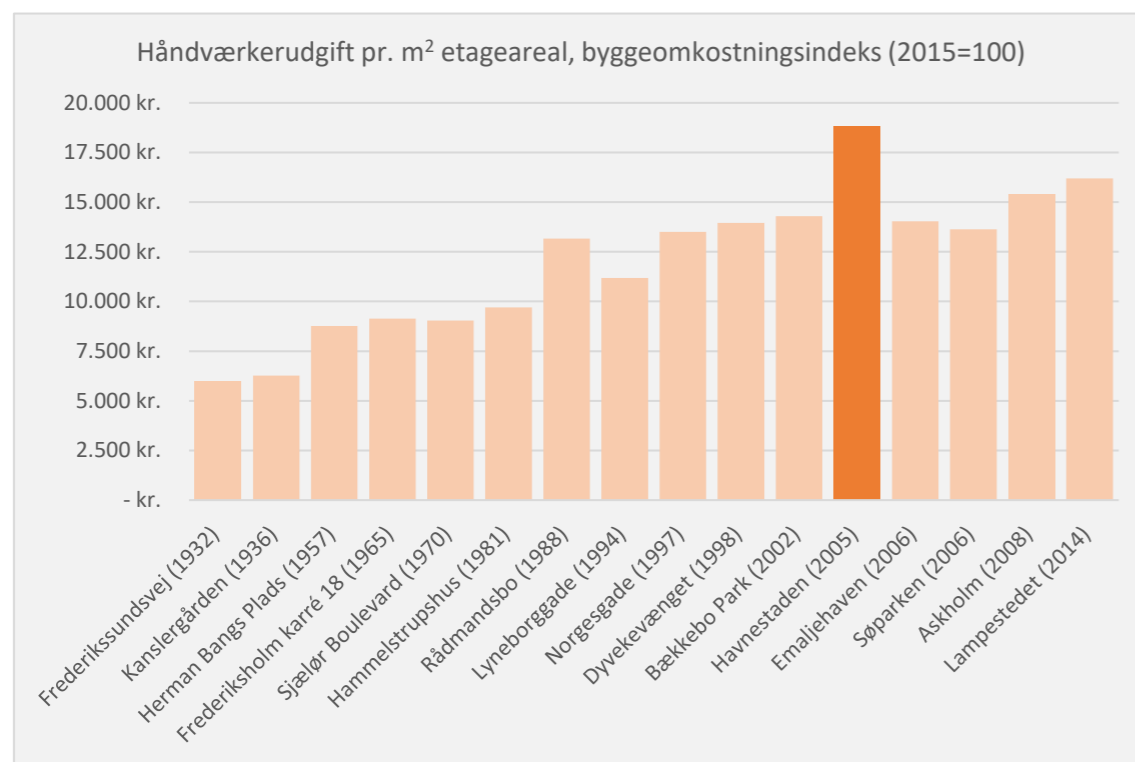
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	7.409.439 kr.	1.633.929 kr.	9.043.367 kr.
Håndværkerudgifter	44.825.255 kr.	7.159.439 kr.	51.984.694 kr.
Rådgiverhonorar	1.323.980 kr.	- kr.	1.323.980 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	3.682.398 kr.	3.682.398 kr.
<b>SUM</b>	<b>53.558.673 kr.</b>	<b>12.475.765 kr.</b>	<b>66.034.439 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

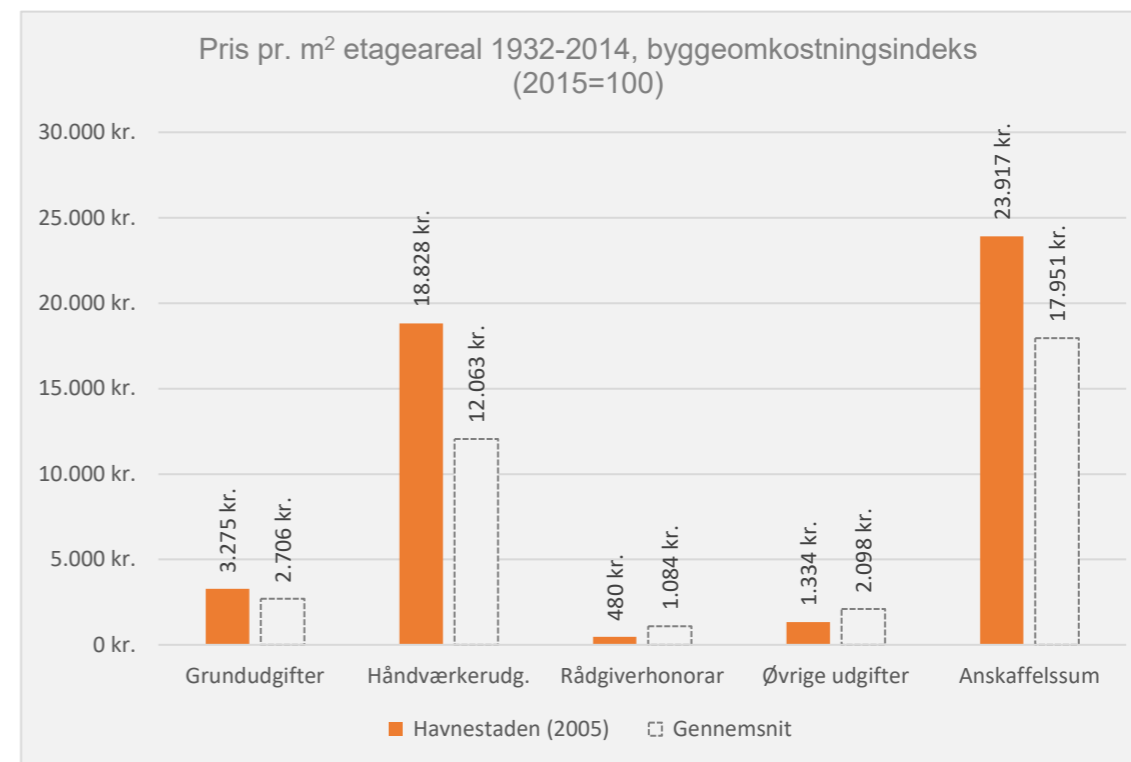
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



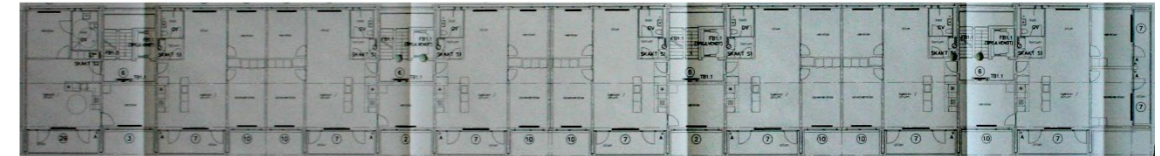
## BYGNINGSREGISTRERING: SØPARKEN (opført 2006)

LUFTFOTO



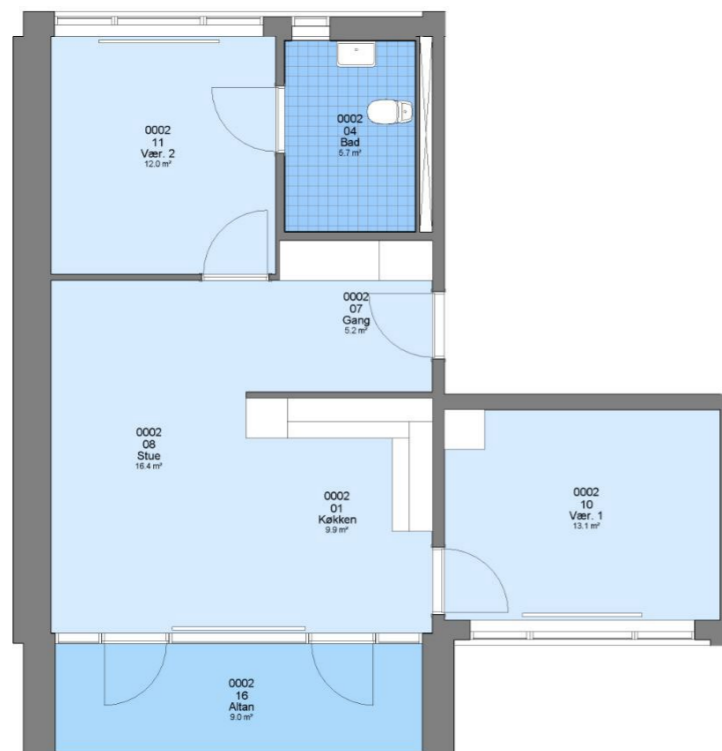
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



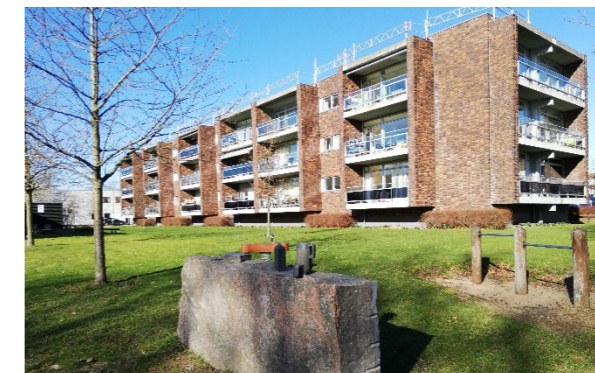
Kilde: DAB

BOLIGPLAN



Kilde: DAB

BESKRIVELSE



Kilde: Fre registrering

Afdeling 2308 Søparken administreres af DAB og er beliggende i Rødovre (2610) på adresserne Slotsherrens Vænge 5-41. Ejendommene er opført i 2006 og udgør et samlet etageareal på 6101 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på 3 bygningsvolumener. Ejendommene består af 2 etageejendomme på 3 og 4 etager samt rækkehuse i 2 plan. De 3 bebyggelser står frit og parallelforskudt på grunden. Afdelingen består af 62 familie-, ældre-

og ungdomsboliger på 2-, 3- og 4-rum hvor størstedelen er opført som 4-rums boliger med et gennemsnitligt bruttoareal på 108,7 m<sup>2</sup>. Afdelingen består derudover af et fællesbyggeri, der bl.a. huser en dagligvarebutik og et beboerlokale.

## EJENDOMSDATA: SØPARKEN (opført 2006)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	2006
Boligareal	m <sup>2</sup>	6.351
Bygninger	Antal	3
Boliger	Antal	62
Etager	Antal	4 / 3 / 2
Opgange	Antal	4 / 3 / 12
Facade	m	211
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Built-up (4 / 3 et.) / Fibercement (2 et.)
Tagbelægning	Type	Tagpap (4 / 3 et.) / Fibercement (2 et.)
Elevator	Ja/Nej	Ja (4 / 3 et.)
Kælder	m <sup>2</sup>	630
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskur
Parkering	Type	På terræn
Beboerlokale	Type	I selvstændig bygning
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I selvstændig bygning

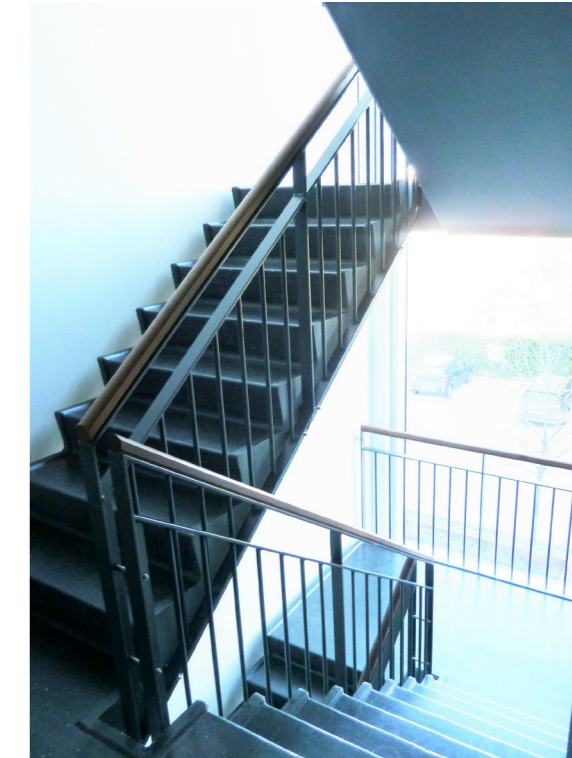
### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	83,5
Facade	m	15,5
Bygningsbredde	m	10,8 / 10,8 / 10,2
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	20,2
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	24,2
Køkken	m <sup>2</sup>	8,1
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	3,0
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	1,5
Badeværelse	m <sup>2</sup>	5,7
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	14,6
- Varmekilde	Type	Gulvvarme
Altan	m <sup>2</sup>	9,0

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	15
Separate afbrydere	Antal	1
Kombinerede stik/afbryder	Antal	5
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	2
Lampeudtag	Antal	9
Antenne-/TV-stik	Antal	2
Internetstik	Antal	2
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 3-rums bolig på 2. sal:

- Blok B3 (rækkehuse): postkasser er sat på cykel- og containerskuret foran blokken
- Der er kun kælder i Blok B2
- Der er elevatorer i Blok B1 og B2, men ingen elevatorer i Blok B3 (rækkehuse)
- Blok B1 er hævet ca. 1,5 m over terræn, og Stueetagen er hævet ca. ½ etage
- Der er sat overvågningskamera i opgangne
- Ejendommen er handicap-/ældrevenlig med både elevatorer og automatiske døre i opgangen.
- Der er placerede eltavle i opgange
- Der er placerede hjertestarter i nogle opgange, herunder i Blok B2

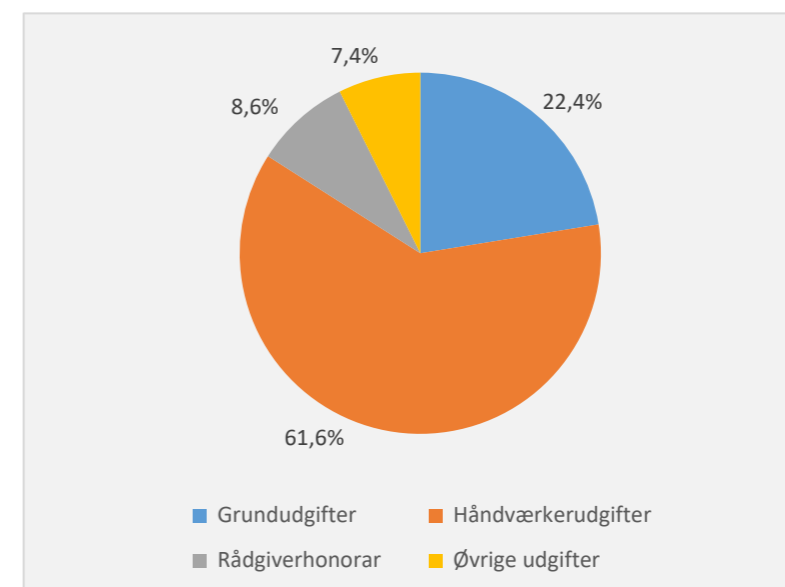
## BYGGEREGNSKAB: SØPARKEN (opført 2006)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

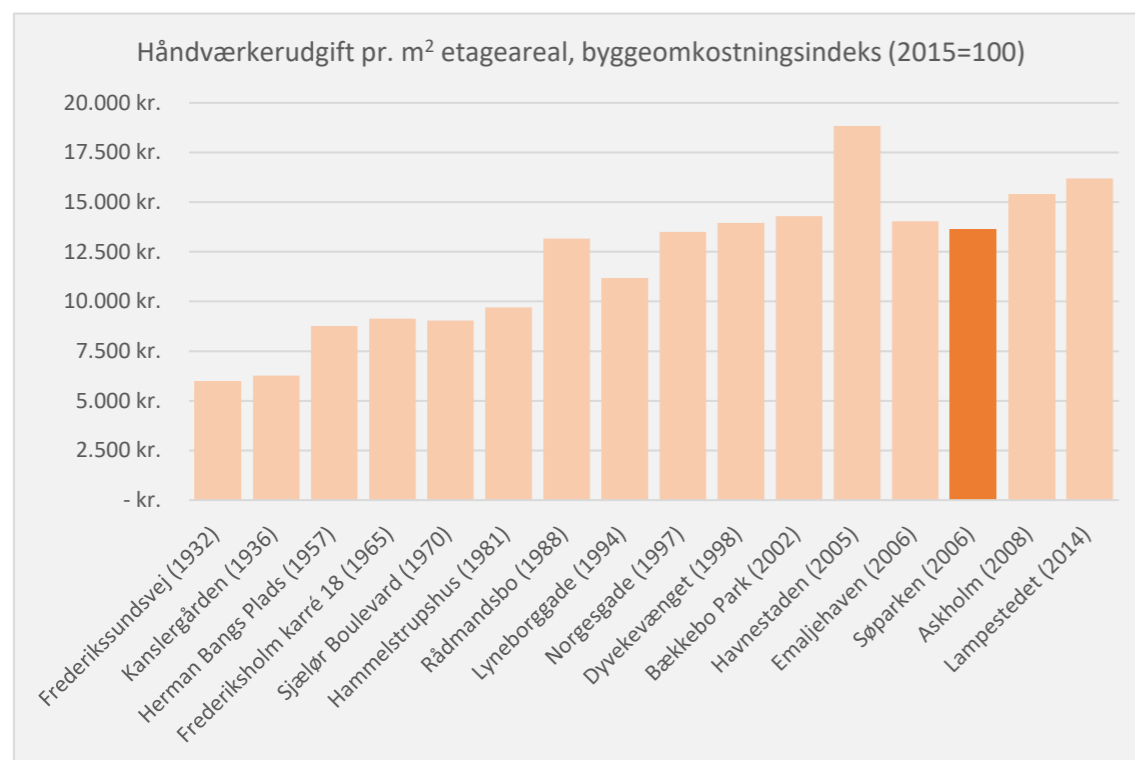
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	25.791.717 kr.	5.746.650 kr.	31.538.368 kr.
Håndværkerudgifter	76.537.150 kr.	9.992.692 kr.	86.529.842 kr.
Rådgiverhonorar	12.101.096 kr.	- kr.	12.101.096 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	10.339.829 kr.	10.339.829 kr.
<b>SUM</b>	<b>114.429.963 kr.</b>	<b>26.079.172 kr.</b>	<b>140.509.135 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

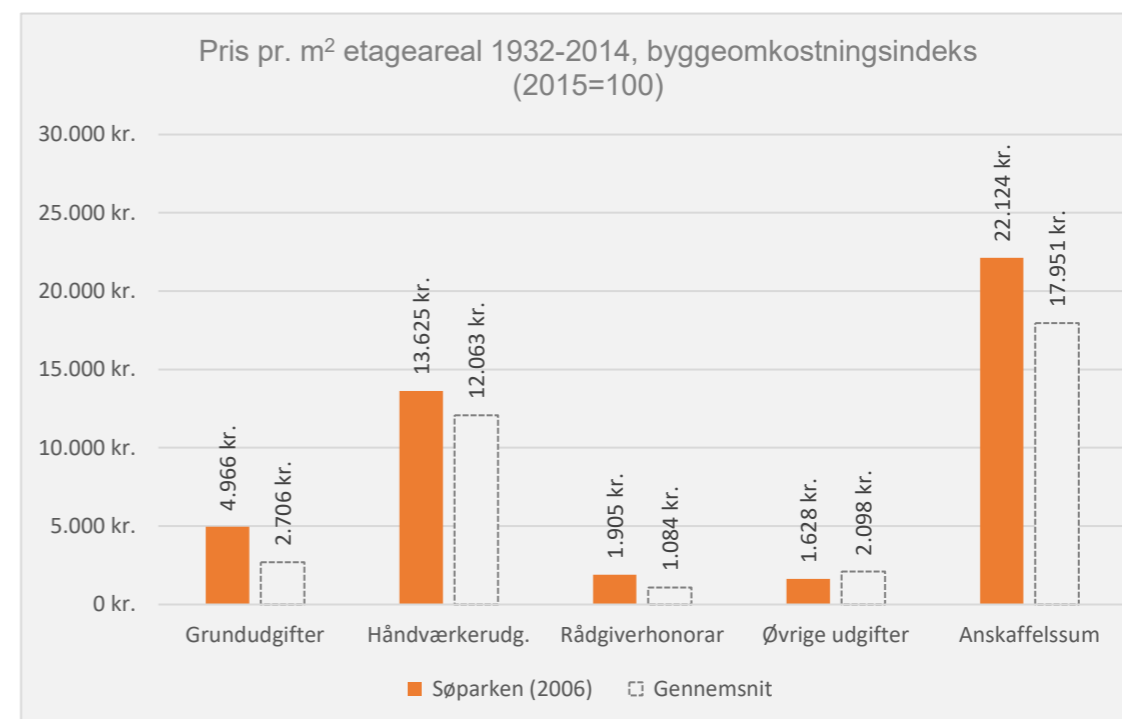
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNIT





# BYGNINGSREGISTRERING: EMALJEHAVEN (opført 2006)

LUFTFOTO



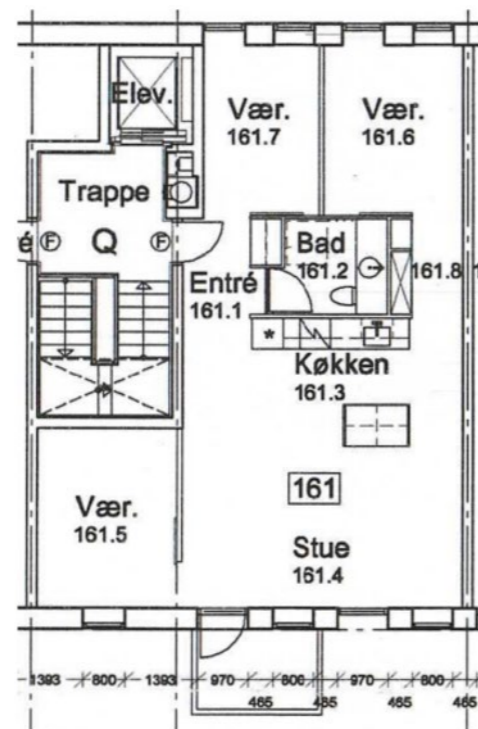
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BOLIGPLAN



Kilde: Københavns Kommunes Tegningsarkiv

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 1039 Emaljehaven administreres af KAB og er beliggende i Københavns Nordvest kvarter på adresserne Rentemestervej 9A-F. Ejendommen er opført i 2006 og udgør et samlet etageareal på 40393 m<sup>2</sup> fordelt på ét bygningsvolumen. Etageejendommen er i 5 etager og er disponeret som en halv, fritstående karrebebyggelse omkring et grønt areal. Afdelingen består af 60 stk. 3- og 4-rumsboliger, hvoraf størstedelen er 4-rumsboliger

med et gennemsnitligt bruttoareal på 96 m<sup>2</sup>. Ejendommen huser foruden den almennyttige boligforening også private ejerlejligheder, en andelsforening og restaurant/cafeer.

## EJENDOMSDATA: EMALJEHAVEN (opført 2006)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	2006
Boligareal	m <sup>2</sup>	5.800
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	60
Etager	Antal	5
Opgange	Antal	6
Facade	m	99
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Betonelementer
Tagopbygning	Type	Build-up
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	1.308
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og mobil-/centralsug
Parkering	Type	I kælder
Beboerlokale	Type	I stueplan eller over
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	I stueplan eller over

### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	87,3
Facade	m	13,5
Bygningsbredde	m	11,9
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	26,5
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	12,7
Køkken	m <sup>2</sup>	7,8
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	2,4
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0,8
Badeværelse	m <sup>2</sup>	4,1
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	16,4
- Varmekilde	Type	Gulvvarme
Altan	m <sup>2</sup>	4,1

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	16
Separate afbrydere	Antal	0
Kombinerede stik/afbryder	Antal	0
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	2
Lampeudtag	Antal	12
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	1
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

### Besigtigelse af 4-rums bolig på 1. sal:

- De almene boliger udgør kun en del af den samlede bebyggelse, der også huser private og andelsboliger.
- Badeværelse er leveret som præfabrikerede kabiner
- Beboere har kunne vælge mellem flere forskellige typer gulv- og vægfliser, bordplade og håndvaske.
- Køkken og stue er udført ud i et.
- Altaner er udført i hårdt træ gulve og værn af galvaniseret stål. Terrasser er udført med gulvbelægning i støbeasfalt.
- Kælderen er indrettet med p-pladser til biler og cykler. Pladser til biler udlejes mod betaling.

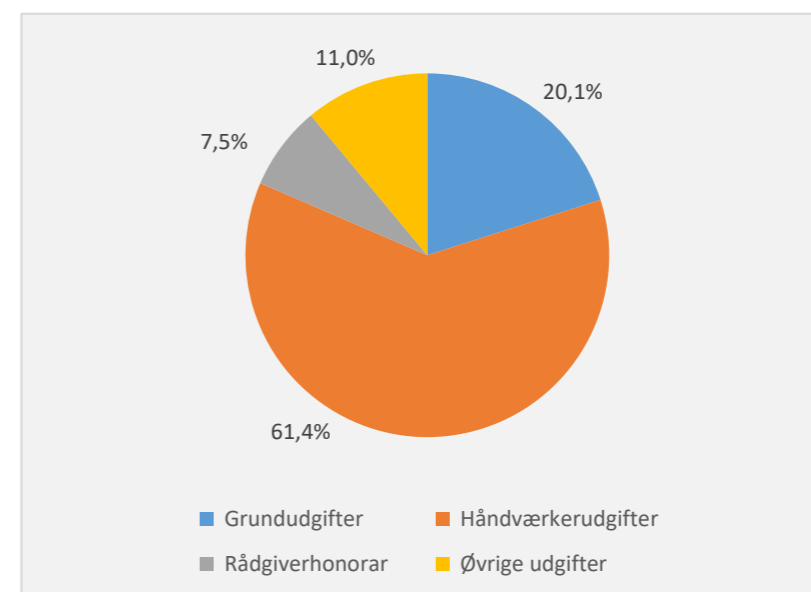
# BYGGEREGNSKAB: EMALJEHAVEN (opført 2006)

OPSUMMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

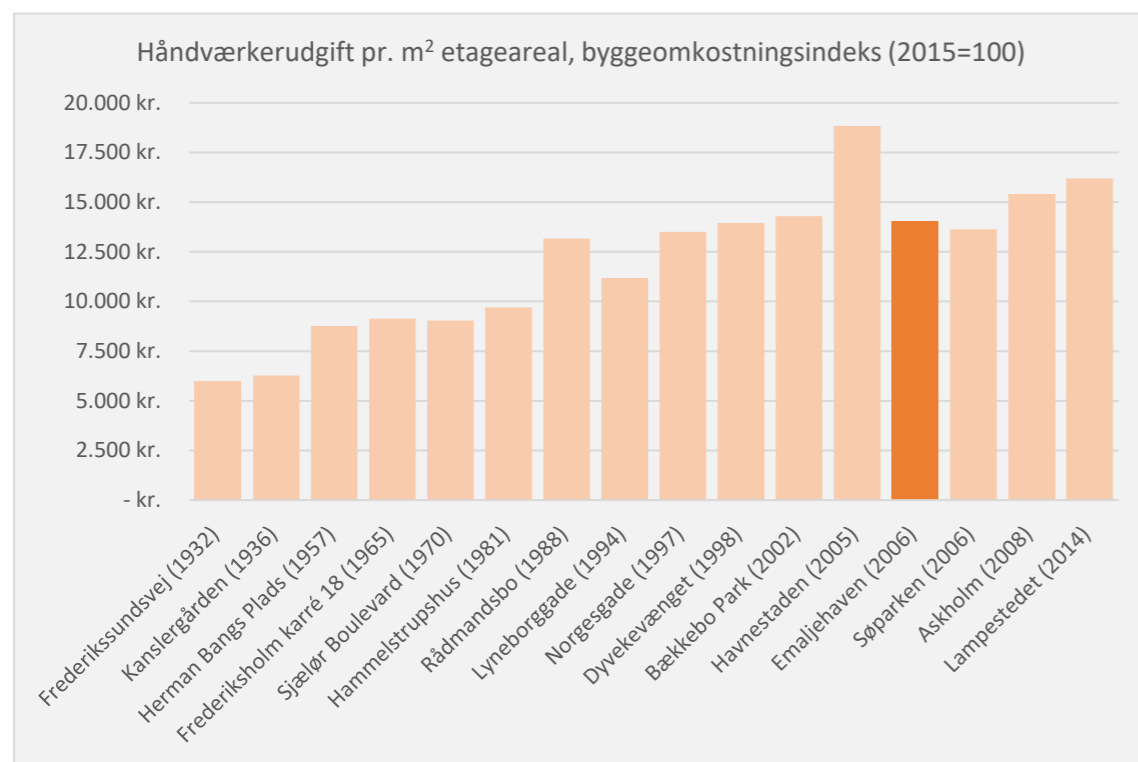
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	24.074.300 kr.	2.522.533 kr.	26.596.833 kr.
Håndværkerudgifter	66.907.430 kr.	14.465.286 kr.	81.372.716 kr.
Rådgiverhonorar	7.721.072 kr.	2.172.960 kr.	9.894.032 kr.
Øvrige udgifter	- kr.	14.633.374 kr.	14.633.374 kr.
<b>SUM</b>	<b>98.702.801 kr.</b>	<b>33.794.153 kr.</b>	<b>132.496.955 kr.</b>

Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.

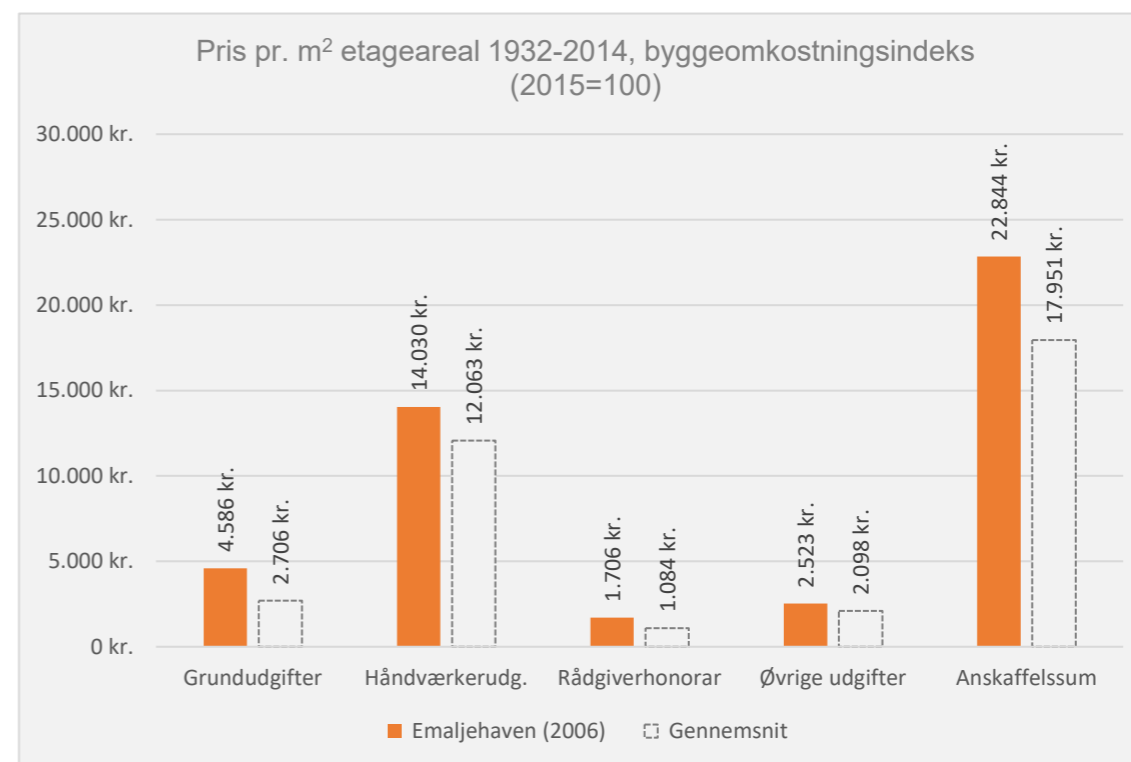
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



# BYGNINGSREGISTRERING: ASKHOLM (opført 2008)

LUFTFOTO



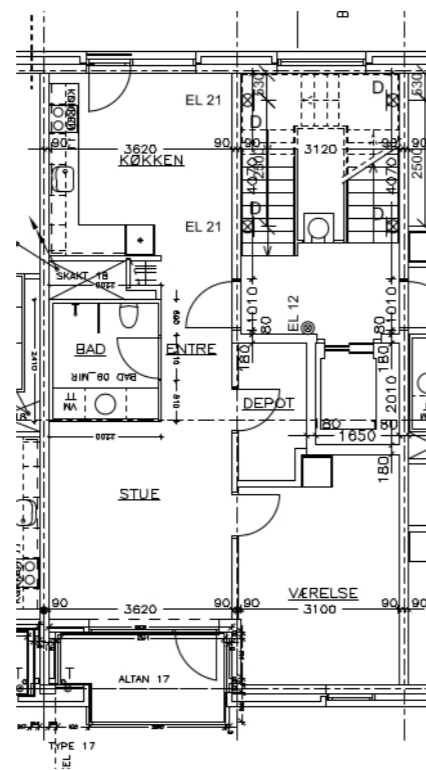
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: KAB

BOLIGPLAN



Kilde: KAB

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 3050 Askholm administreres af KAB og er beliggende i Københavns Sydhavn (2450) på adresserne Dexter Gordons Vej 1-5, Sluseholmen 38-39 og Thad Jones Vej 2-4. Ejendommen er opført i 2008 og udgør et samlet etageareal på 12788 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på flere sammenhængende bygningsvolumener. Etageejendommene i 5-7 etager udgør godt halvdelen af en aflukket karrébebyggelse. Afdelingen består af 69 boliger af 2-, 3- og 4-rums boliger. Størstedelen tæller 3-rums boliger med et

gennemsnitligt bruttoareal på 100 m<sup>2</sup>. Den samlede karrébebyggelse er opført som en ejer-/lejerforening med et fælles gårdlaug med ansvar for fællesarealer og p-pladser i kælderens. Ejendommen huser derudover en kommunal vuggestue med legeplads i gården, der også kan benyttes af ejendommens beboere uden for institutionens åbningstid.

## EJENDOMSDATA: ASKHOLM (opført 2008)

REGISTRERING

### Bebyggelsen

Opførelse	År	2008
Boligareal	m <sup>2</sup>	7.638
Bygninger	Antal	1
Boliger	Antal	69
Etager	Antal	7
Opgange	Antal	8
Facade	m	130,1
Etagehøjde	m	2,9
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Tegl
Tagopbygning	Type	Built-up
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	1.536
Affaldshåndtering	Type	Affaldsskakt og mobil-/centralsug
Parkering	Type	I kælder
Beboerlokale	Type	I kælder
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	Ingen

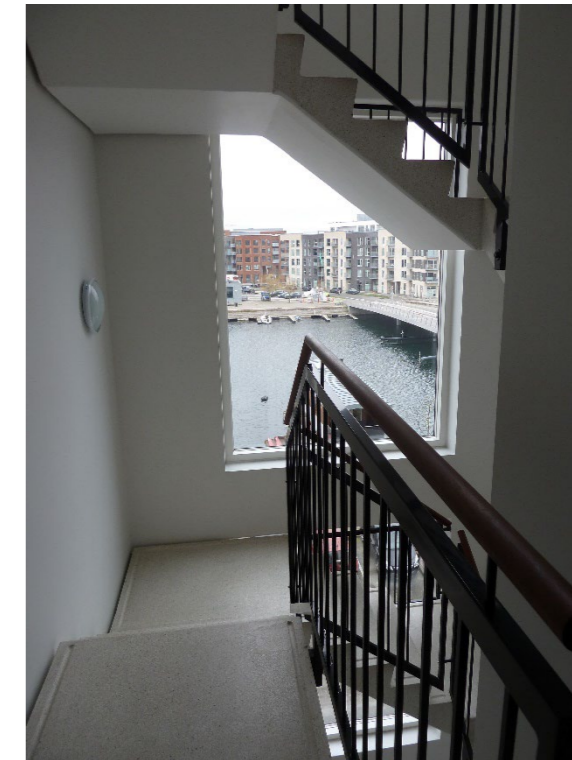
### Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	79
Facade	m	10,9
Bygningsbredde	m	13
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	17,7
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	14,21
Køkken	m <sup>2</sup>	13
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	4,5
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	4,6
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	21,6
- Varmekilde	Type	Gulvvarme
Altan	m <sup>2</sup>	5,7

### Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	15
Separate afbrydere	Antal	1
Kombinerede stik/afbryder	Antal	4
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	4
Lampeudtag	Antal	7
Antenne-/TV-stik	Antal	1
Internetstik	Antal	0
Telefonstik	Antal	1

FOTOS



Kilde: Fra registrering

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 2-rums bolig på Dexter Gordons vej, 5. sal:

- Facadevægge opført i betonelementer beklædt med tegl.
- Betontrapper m. stålværk og håndliste i træ op opgange med store vinduer.
- Elevator i alle opgange.
- Badeværelse er udført med fliser fra gulv til loft, gulvet er ligeledes beklædt med klinker. Herudover stik til tørretumbler/vaskemaskine.
- Køkkenet er udført med lamelparketgulv, høj-, under- og overskabe med stik til vaskemaskine og tørretumbler.
- Der er mekanisk ventilation for både køkken og bad.
- Lejligheder er udført med pulterrum med adgang fra lejligheden. Nogle lejligheder har adgang fra opgangen.
- Køkken og stue er udført som ét sammenhængende rum uden skillevægge.
- Rummene adskilles af gangareal ved entre.

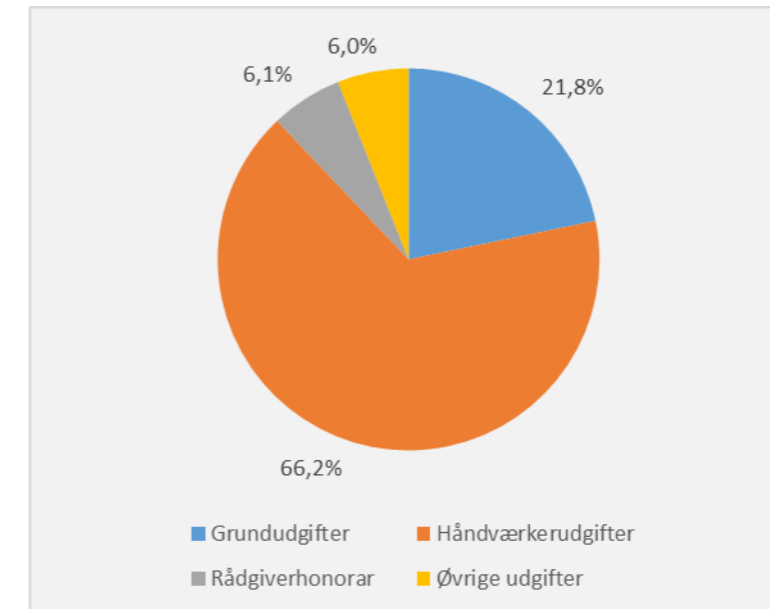
## BYGGEREGNSKAB: ASKHOLM (opført 2008)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

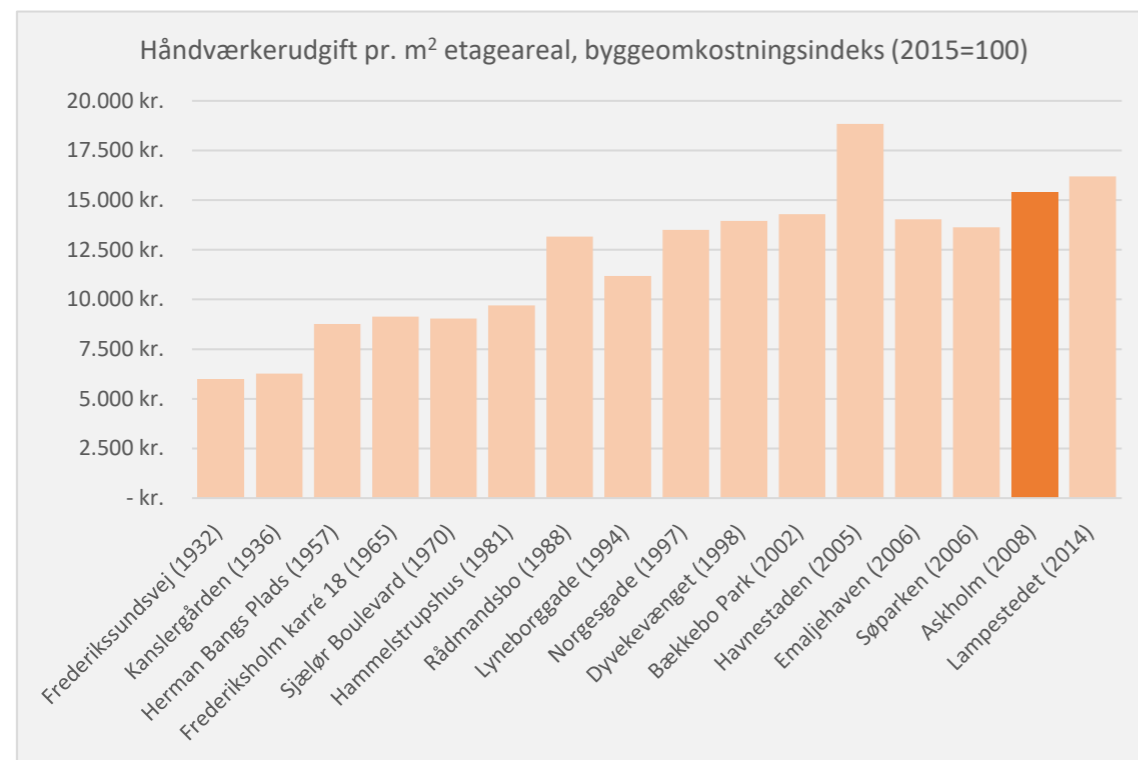
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	38.667.517 kr.	- kr.	38.667.517 kr.
Håndværkerudgifter	117.579.452 kr.	- kr.	117.579.452 kr.
Rådgiverhonorar	10.771.379 kr.	- kr.	10.771.379 kr.
Øvrige udgifter	10.713.013 kr.	- kr.	10.713.013 kr.
<b>SUM</b>	<b>177.731.361 kr.</b>	<b>- kr.</b>	<b>177.731.361 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

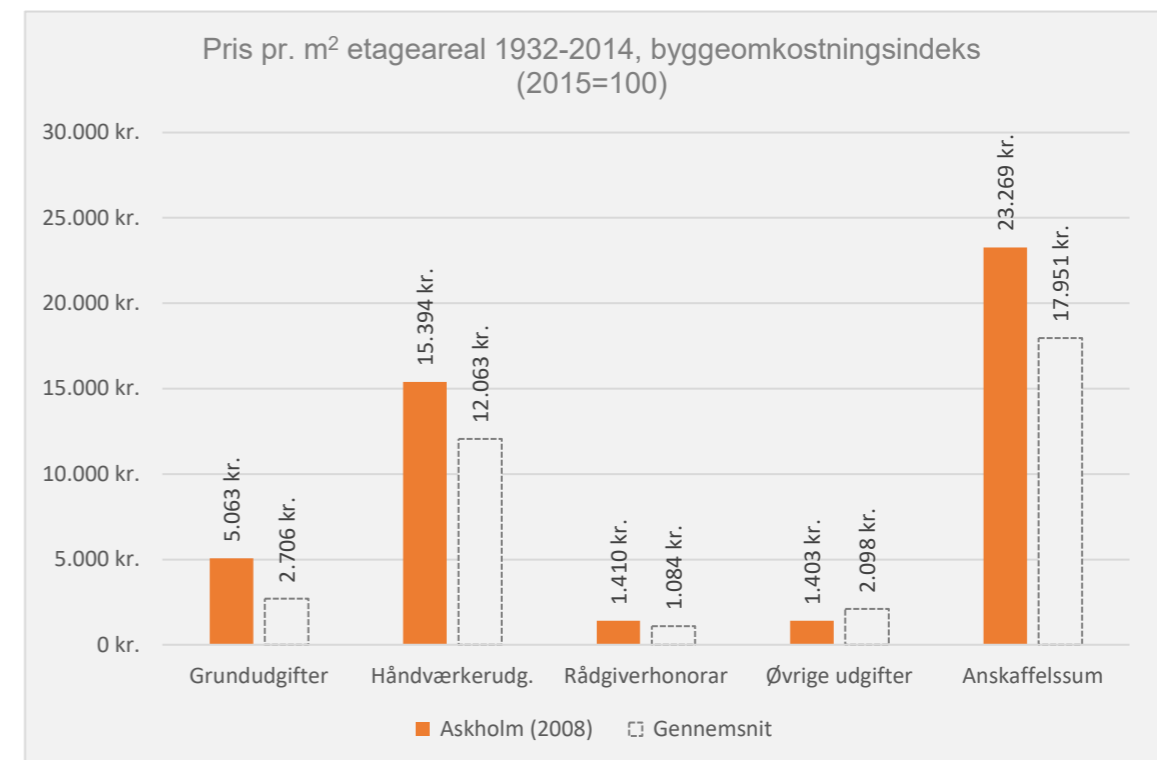
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



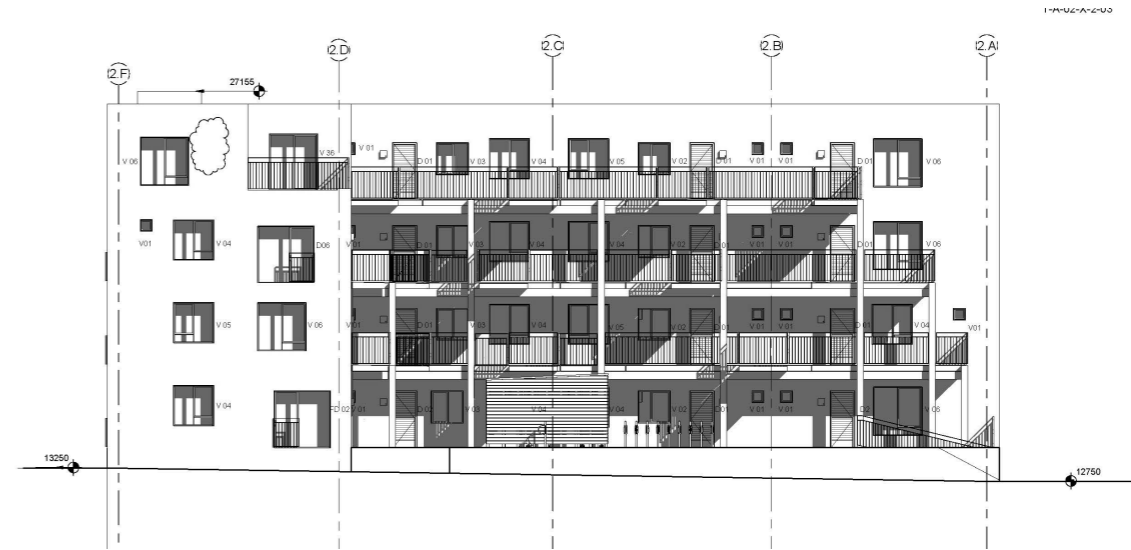
# BYGNINGSREGISTRERING: LAMPESTEDET (opført 2014)

LUFTFOTO



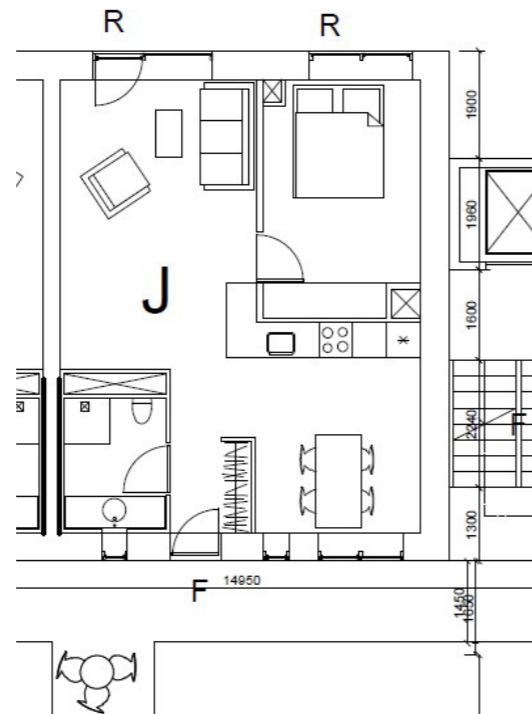
Kilde: skraafoto.kortforsyningen.dk

FACADE



Kilde: 3B

BOLIGPLAN



Kilde:3B

BESKRIVELSE



Kilde: Google streetview

Afdeling 3076 Lampestedet administreres af Boligforeningen 3B og er beliggende i Herlev (2730) på adresserne Kolben 12-34 og Soklen 1-9. Ejendommene er opført i 2014 og udgør et samlet etageareal på 4569 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på 3 bygningsvolumener. Ejendommene består af en delvist lukket karrébebyggelse og en L-formet bygningskrop. Afdelingen består af 44 stk 2-, 3- og 4-rums boliger, hvoraf størstedelen er 3-rums

boliger med en gennemsnitlig størrelse på 83 m<sup>2</sup>. Lampestedet er alene registreret gennem tegningsmateriale og beskrivelser.

# EJENDOMSDATA: LAMPESTEDET (opført 2014)

REGISTRERING

## Bebyggelsen

Opførelse	År	2014
Boligareal	m <sup>2</sup>	4.569
Bygninger	Antal	5
Boliger	Antal	59
Etager	Antal	2-4
Opgange	Antal	5
Facade	m	186
Etagehøjde	m	3,1
Facadeindervæg	Type	Betonelementer
Facadeydervæg	Type	Betonelementer
Tagopbygning	Type	Built-up
Tagbelægning	Type	Tagpap
Elevator	Ja/Nej	Ja
Kælder	m <sup>2</sup>	422
Affaldshåndtering	Type	Affaldsrum i ejendom
Parkering	Type	Ingen
Beboerlokale	Type	Ingen
Vaske- og tørrefaciliteter	Type	Ingen

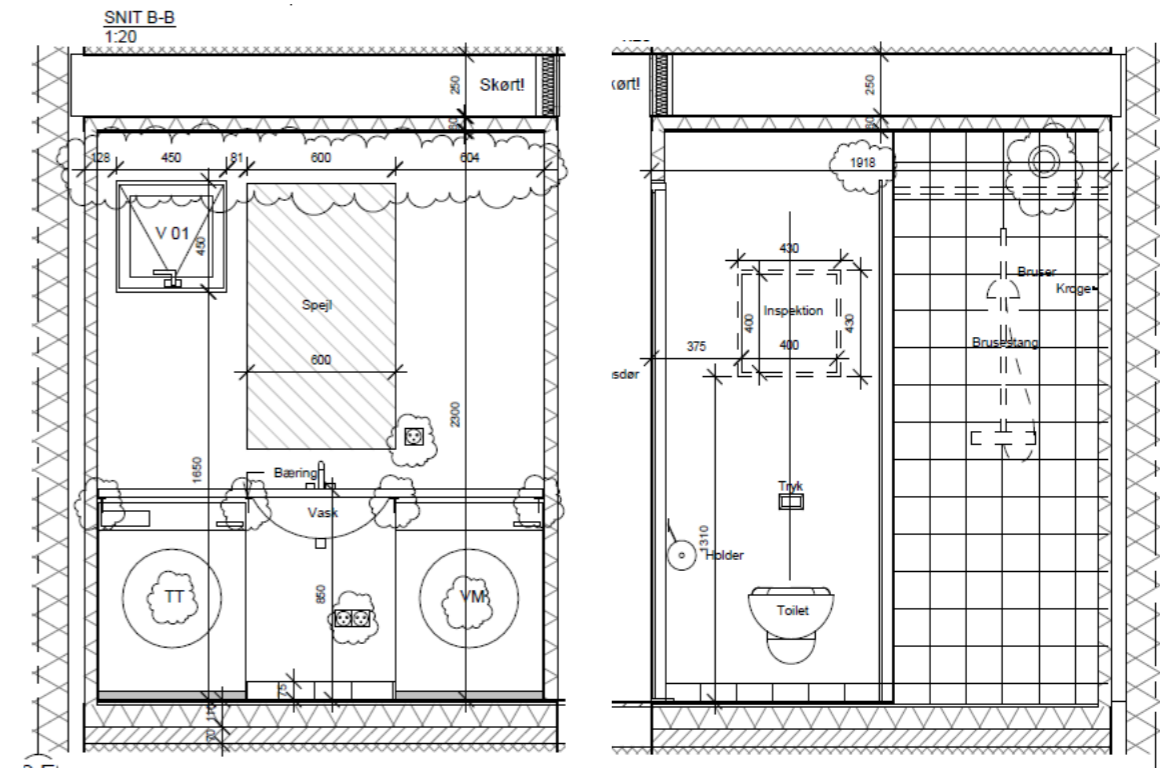
## Boligen

Boligareal (brutto)	m <sup>2</sup>	72,0
Facade	m	14,0
Bygningsbredde	m	9,0
Facade (eksl. vinduer)	m <sup>2</sup>	33,6
Brystninger	m <sup>2</sup>	0
Vinduer	m <sup>2</sup>	9,3
Køkken	m <sup>2</sup>	8,4
- Bordplade (inkl. vask og komfur)	lbm	2,4
- Vægfliser	m <sup>2</sup>	0
Badeværelse	m <sup>2</sup>	4,2
- Væg- og gulvfliser	m <sup>2</sup>	7,5
- Varmekilde	Type	Gulvvarme
Altan	m <sup>2</sup>	2,6

## Installationer

Mekanisk ventilation	Ja/Nej	Ja
Separate stikkontakter	Antal	---
Separate afbrydere	Antal	---
Kombinerede stik/afbryder	Antal	---
Stik til vaske-/opvaskemaskine	Antal	3
Lampeudtag	Antal	---
Antenne-/TV-stik	Antal	---
Internetstik	Antal	---
Telefonstik	Antal	---

FOTOS



Kilde: Herlev Kommunes Tegningsarkiv

BEMÆRKNINGER

Besigtigelse af 2-rums bolig på 2. sal:

- Da boligen ikke har været fysisk tilgængelig, er registreringen udført på baggrund af tegningsmateriale, beskrivelser mv.
- Altaner til boliger er placeret som en del af adgangsareal (svalegange langs facade)
- Bebyggelsen er opvarmet med fjernvarme og efter energiramme BR2015



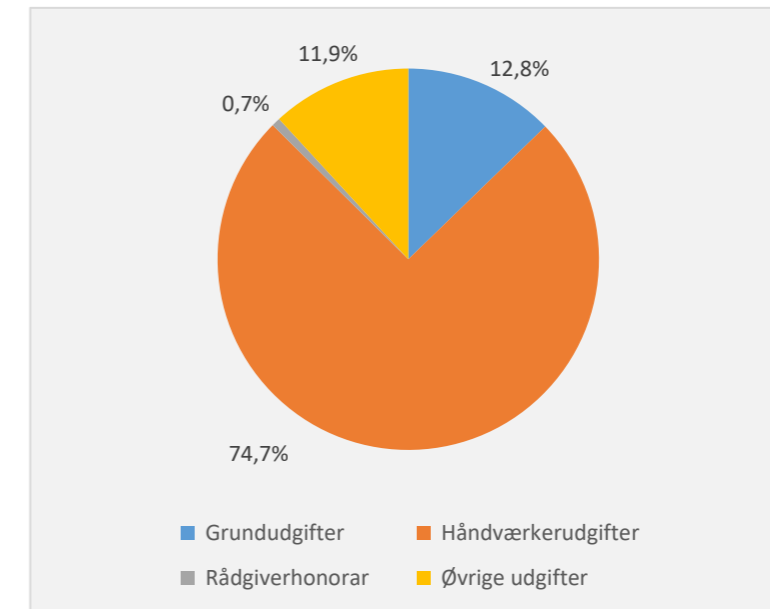
## BYGGEREGNSKAB: LAMPESTEDET (opført 2014)

OPSUMEREDE BYGGEOMKOSTNINGER

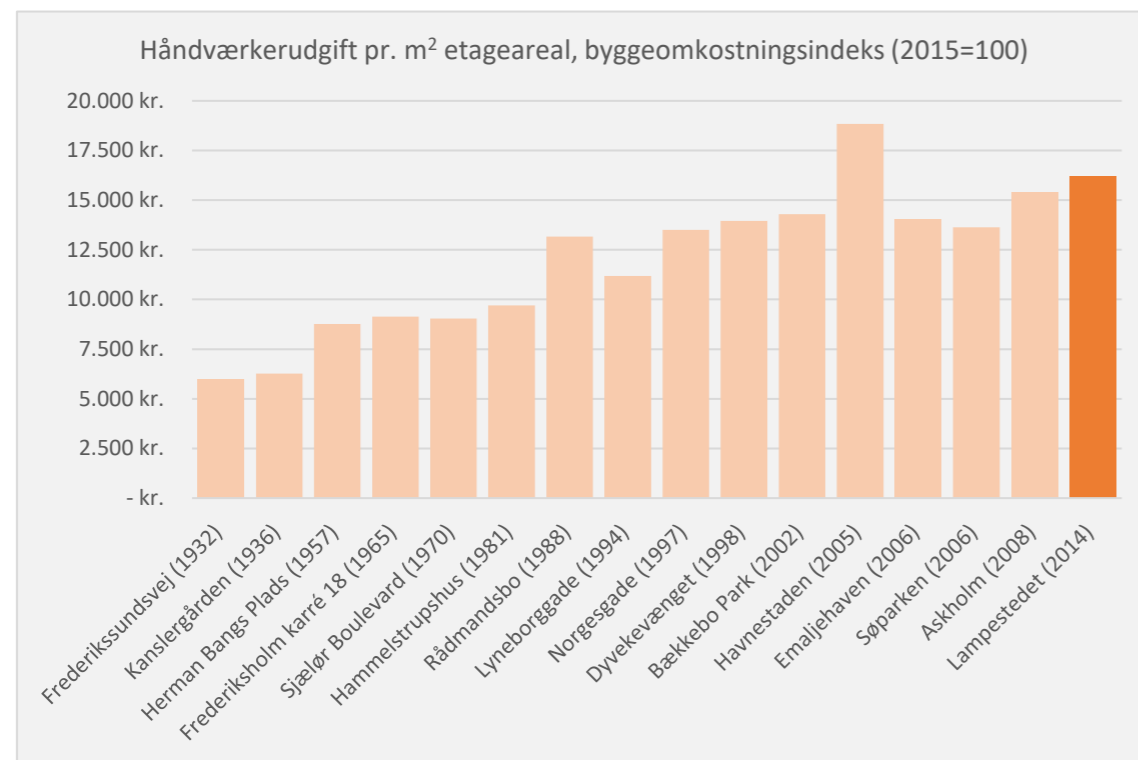
Udgift	Hovedudgifter	Særlige udgifter	Subtotal
Grundudgifter	19.925.574 kr.	7.286.974 kr.	12.638.601 kr.
Håndværkerudgifter	67.492.436 kr.	6.501.312 kr.	73.993.748 kr.
Rådgiverhonorar	731.844 kr.	- kr.	731.844 kr.
Øvrige udgifter	9.087.894 kr.	3.441.323 kr.	11.747.256 kr.
<b>SUM</b>	<b>97.237.748 kr.</b>	<b>17.229.609 kr.</b>	<b>99.111.449 kr.</b>

*Særlige udgifter dækker bl.a. administration, renter, skatter, tinglysning mv.*

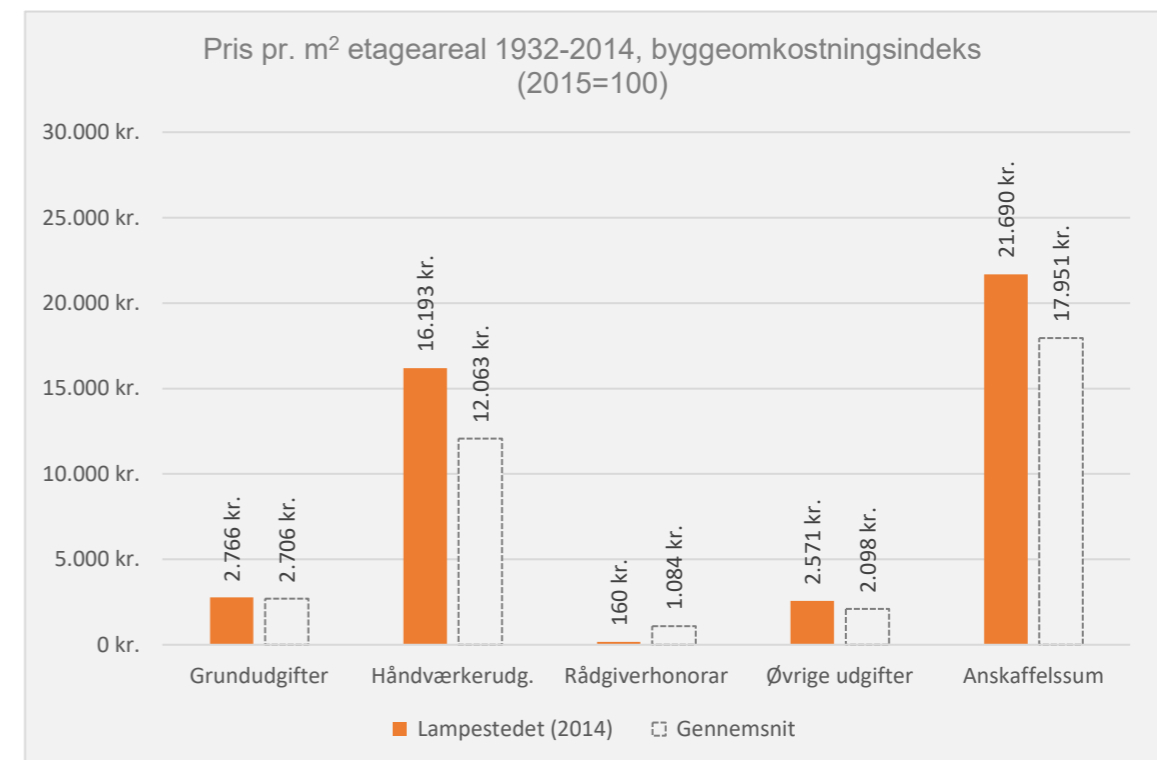
BYGGEUDGIFTER % AF ANSKAFFELSESSUM



BYGGEOMKOSTNINGER PÅ TVÆRS



BYGGEUDGIFTER OG GENNEMSNI



# Udvikling af omkostninger og byggeteknisk standard i almene boliger

Denne bilagsrapport præsenterer faktaark, der beskriver byggetekniske løsninger såvel økonomiske nøgletal for 16 almene etageboligbebyggelser i det storkøbenhavnske område i perioden 1932-2014.

Faktaarkene er udviklet i forbindelse med analysen af udviklingen i byggeomkostninger og byggeteknisk standard i det almene byggeri, som er afrapporteret i hovedrapporten (BUILD 2022:29).

Byggeomkostningerne er kortlagt vha. de oprindelige byggeregnskaber og indekseret med et nyetableret byggeomkostningsindeks for perioden, som Danmarks Statistik har udviklet til formålet.

Ændringer og forbedringer i den byggetekniske standard er kortlagt ved brug af tegninger, fysiske besøg mv. Værdien af ændringerne er forsøgt værdifastsat ved hjælp af prisdata.

Rapporten giver afslutningsvis en række forslag til videre initiativer, der kan belyse den almene sektors pris- og kvalitetsudvikling over tid.