

domes.dk

En bolig til at betale - Orienten

Konference den 26. januar 2017,
ved Charlotte Nørbak, Byggechef

domea.dk

Boliger for alle – en bolig til at betale



domes.dk

...ikke til at se forskel

Vejle: De 5 søstre



domes.dk

**25% alment ved nye lokalplaner eller
konvertering fra erhverv til bolig
Samarbejde med developere og investorer
Kommunens indflydelse
Grundpriser!**





Domea.dk – en bygge- og boligadministration

Formål; at bygge og drifte boliger

- Både familie-, ungdoms- og ældreboliger
- Plejecentre
- Ventelister og mange boligsøgende!

Hvem

- 100 lokale boligorganisationer
 - Platformskunder
 - Administrationskunder
- Boligorganisationerne ejer tilsammen 53.000 boliger i 76 kommuner
- Ca. 75.000 beboere

Boligmassen

- 55% rækkehuse, 45% etageejendomme
- Mange velfungerende boligområder!



Byg & Renovering i Domea.dk

- **Bygherre;** Boligorganisationerne
- **Bygherrens projektleder;** Domea.dk
- **30 medarbejdere** – arkitekter, ingeniører, konstruktører m. flere
- **Kontorer;** Høje Taastrup og Vejle
- **Driften;** Domea's 20 Servicecentre fordelt i hele landet
- **Anlægsbudget;** 12 mia. kr. for planlagte og igangværende nybyggerier og renoveringer



Byggepolitikken – det står vi for!

Det gode boligliv

- Vi bygger hjem
- Vi skaber rammer for livskvalitet, tryghed og trivsel
- Vi tænker i sammenhæng mellem mennesker, boligen og byen

Bæredygtighed

- Vi ser bæredygtighed i et helhedsorienteret perspektiv
- Vi har et samfundsansvar og bidrager til grøn omstilling
- Vi bygger og renoverer bæredygtigt

Kvalitet i byggeriet

- Vi fokuserer på tid og kvalitet
- Vi sigter efter at undgå fejl og mangler
- Vi bidrager med aktiv projektledelse og styrker samarbejdet mellem parterne



Byggesagens parter

Bygherre: Domea København
med
Københavns Kommune BUF
Københavns Kommune SOF
Udviklingsselskabet By&Havn

Projektledelse: Domea.dk

Totalrådgiver: KHS Arkitekter

Konkurrenceprojekt: DMA

Ingeniør: Dines Jørgensen

Landskab: BOGL

DGNB konsulent: Cenegia



ORIENTEN I NORDHAVN

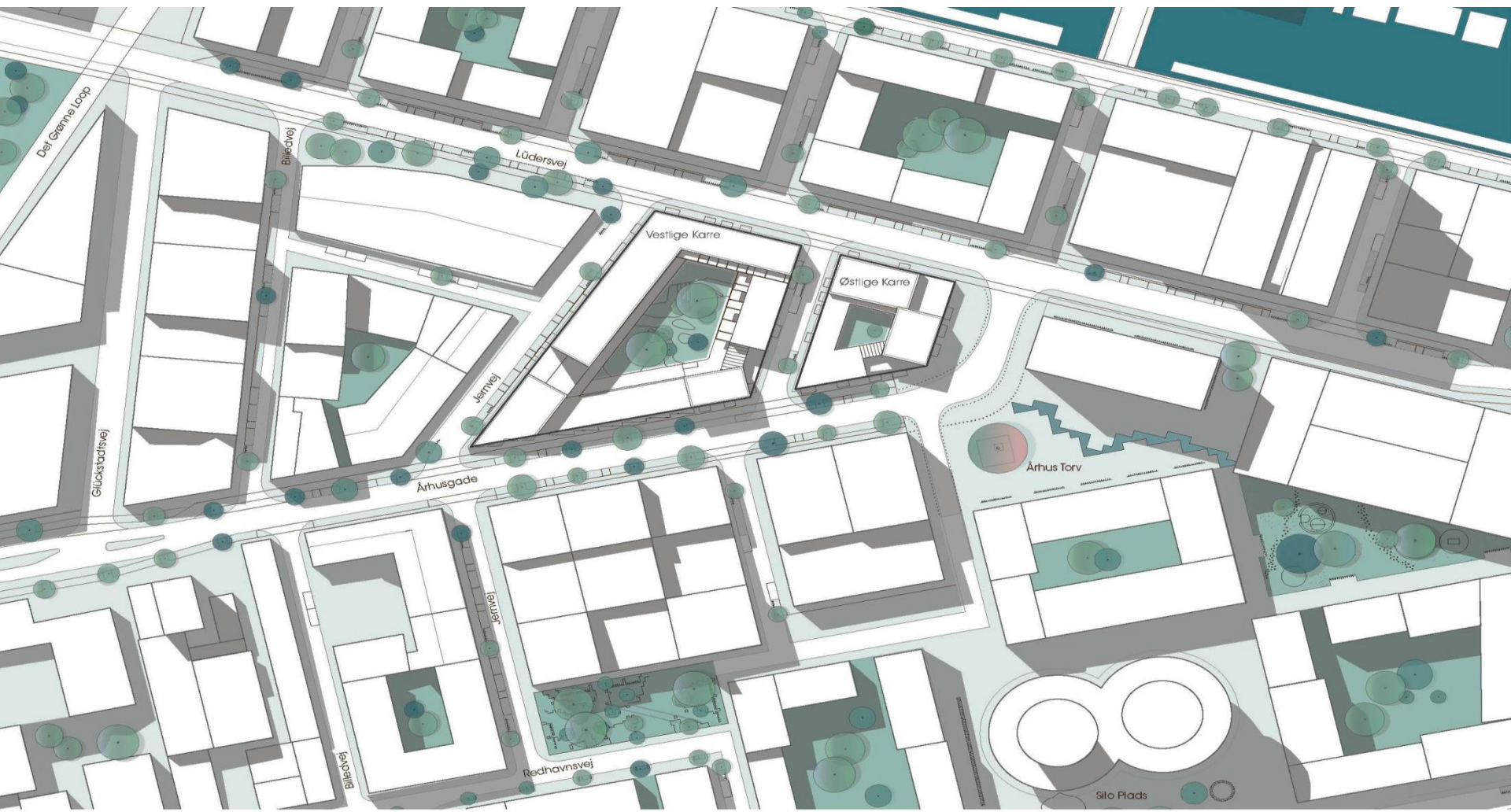
domeo.dk

Nordhavn



domes.dk

Århusgadekvarteret



domea.dk

Mangfoldigheden

- Familier og det grå guld
- Unge
- Servicelovboliger (særlige behov)
- Børneinstitution
- Erhverv

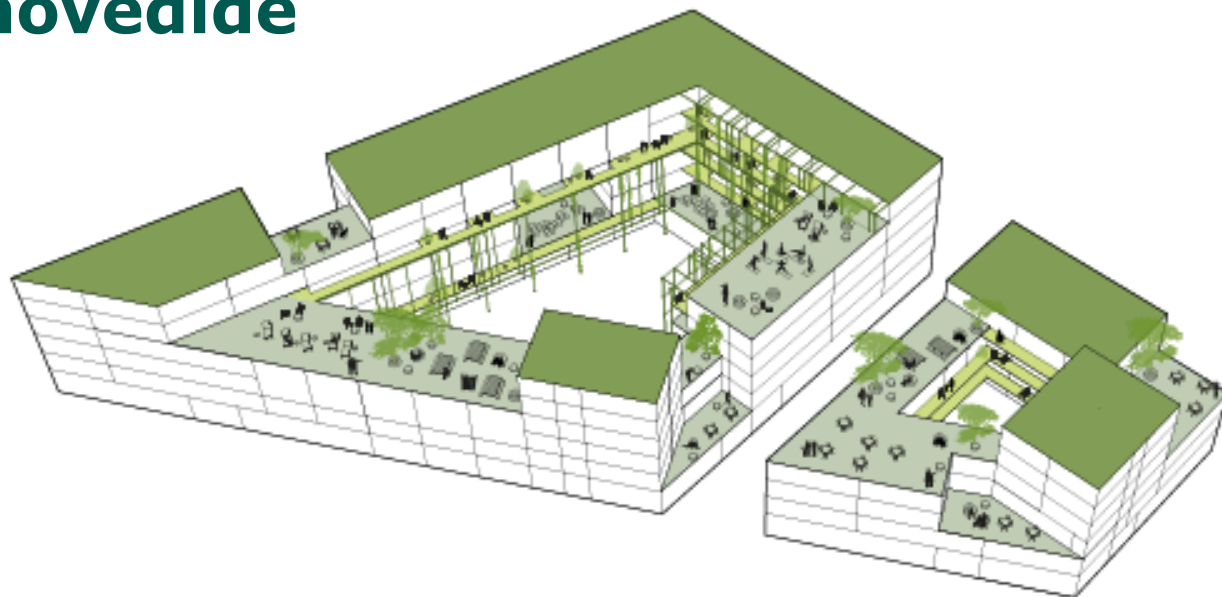


Arealskema

Boligtype	Antal	Gennemsnits areal
Servicelevboliger (SOF)	24 stk.	60 m ²
Ungdomsboliger	9 stk.	43 m ²
Familieboliger 50-70	19 stk.	65 m ²
Familieboliger 70-115	79 stk.	102 m ²
Samlet boliger	131 stk.	
Beboerlokale	1 stk.	98 m ²
Daginstitution (BUF)	1 stk.	1029 m ²
Erhvervsareal		1305 m ²
I alt		Ca. 13.529 m²

domes.dk

Arkitektonisk hovedide

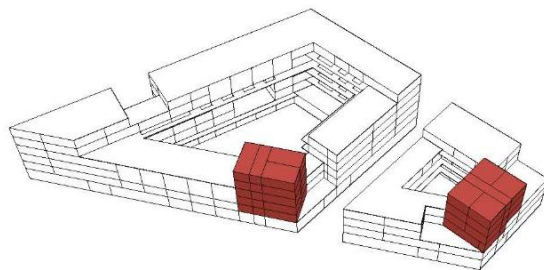


Bebyggelsens varierede tagflader udnyttes til grønne tage samt terrasser til beboerne og daginstitutionen

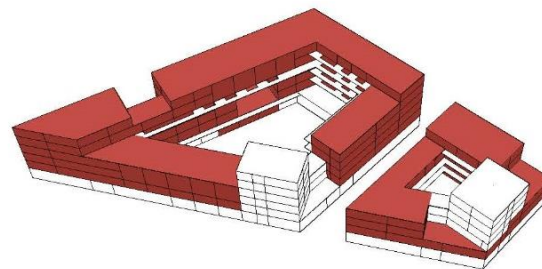


domes.dk

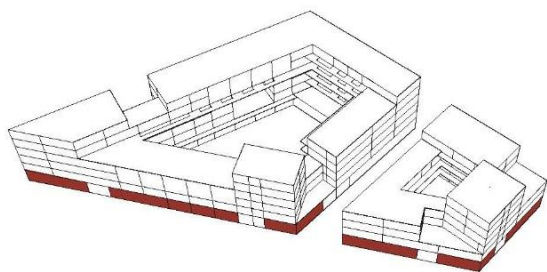
Placering af funktioner



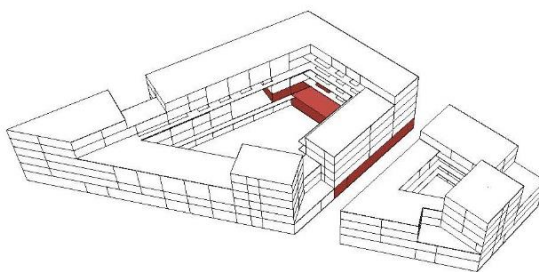
Servicelovboliger



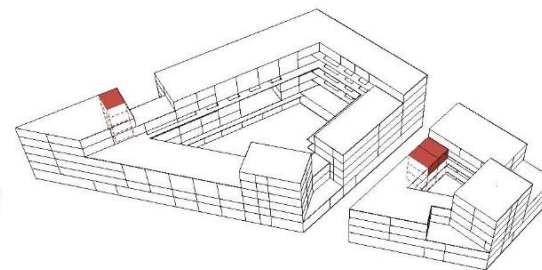
Familieboliger



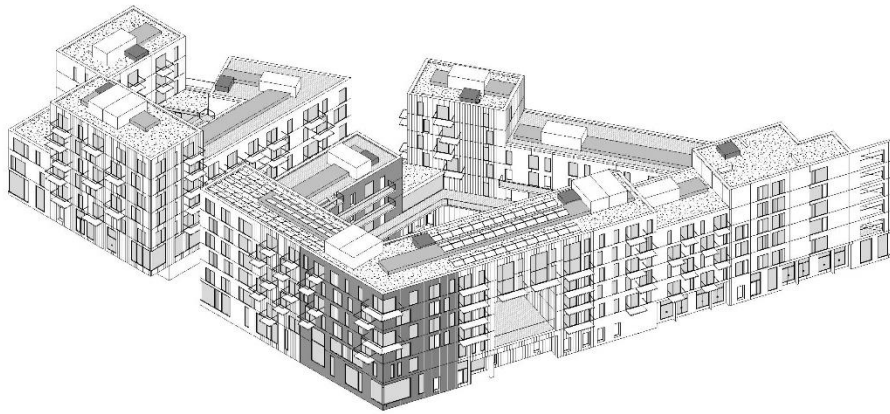
Butikker/ Erhverv



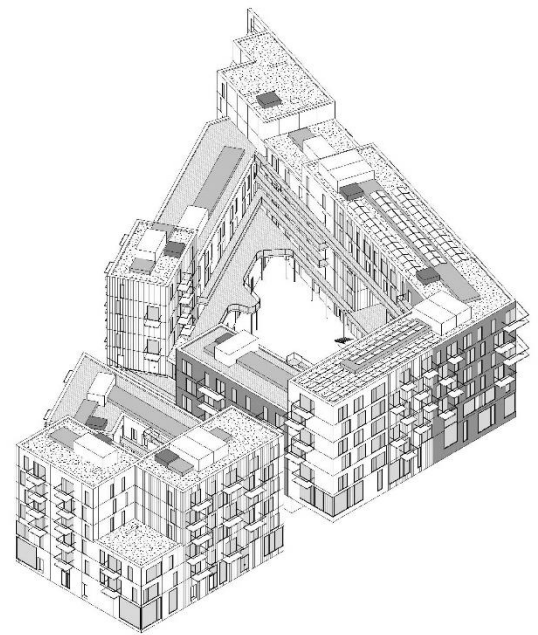
Daginstitution



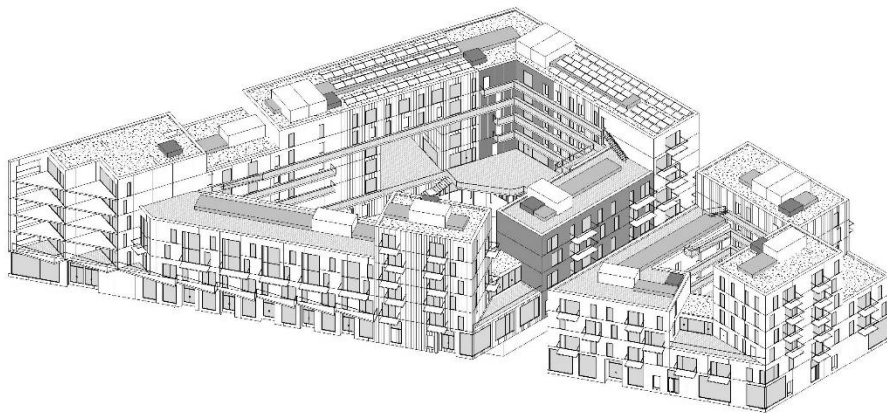
Små, billige boliger



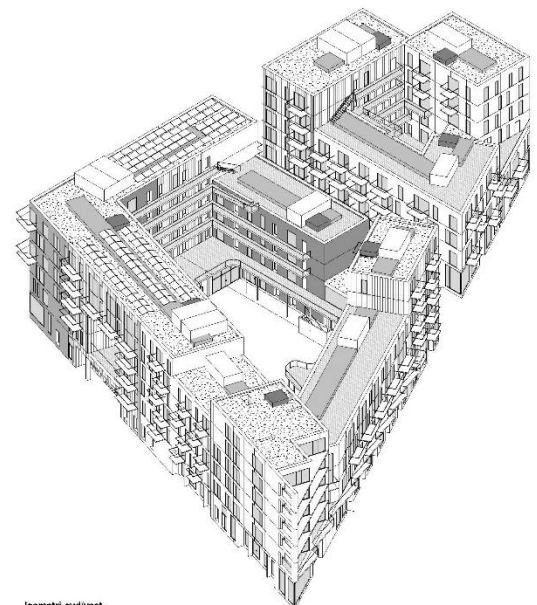
Isometri-nord/vest



Isometri-nord/ost



Isometri-syd/ost



Isometri-syd/vest

domea.dk

Boligen





Gårdrum

domea.dk



domes.dk

Huslejeniveau – anslået ved skema A

Kr. pr. m2 pr. år

Familieboliger	kr. 1050 inkl. drift
Forbrugsafgifter	kr. 82
100 m2 bolig koster	kr. 9500 pr. måned

Ungdomsboliger	kr. 990 inkl. drift
Forbrugsafgifter	kr. 82
43 m2 bolig koster	kr. 3.850 pr. måned

Rammebeløb 2017
inkl. energitillæg og moms

Familieboliger	kr. 24.040
Ungdomsboliger	kr. 28.070



Processen – hvor langt er vi nu...

- Projektstade: Færdigt hovedprojekt
- EU udbud af entrepriseydelser pågår
 - Prækvalifikation af 5 entreprenører
 - Tilbudsperiode feb–mar 2017 med targetpris
- Byggestart 4. juli 2017
 - Aflevering erhvervslokaler marts 2019
 - Aflevering institution maj 2019
 - Aflevering boliger juni 2019

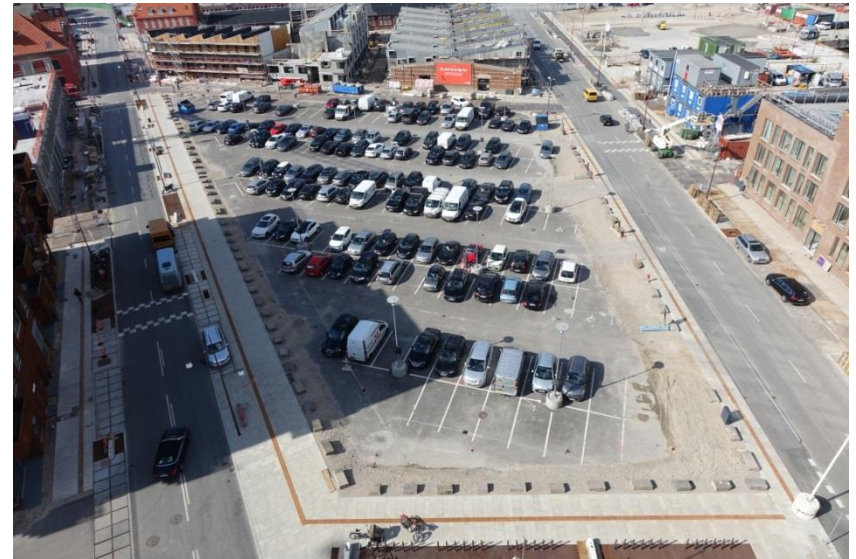
domes.dk

Tildelingskriterier

Pris 40%

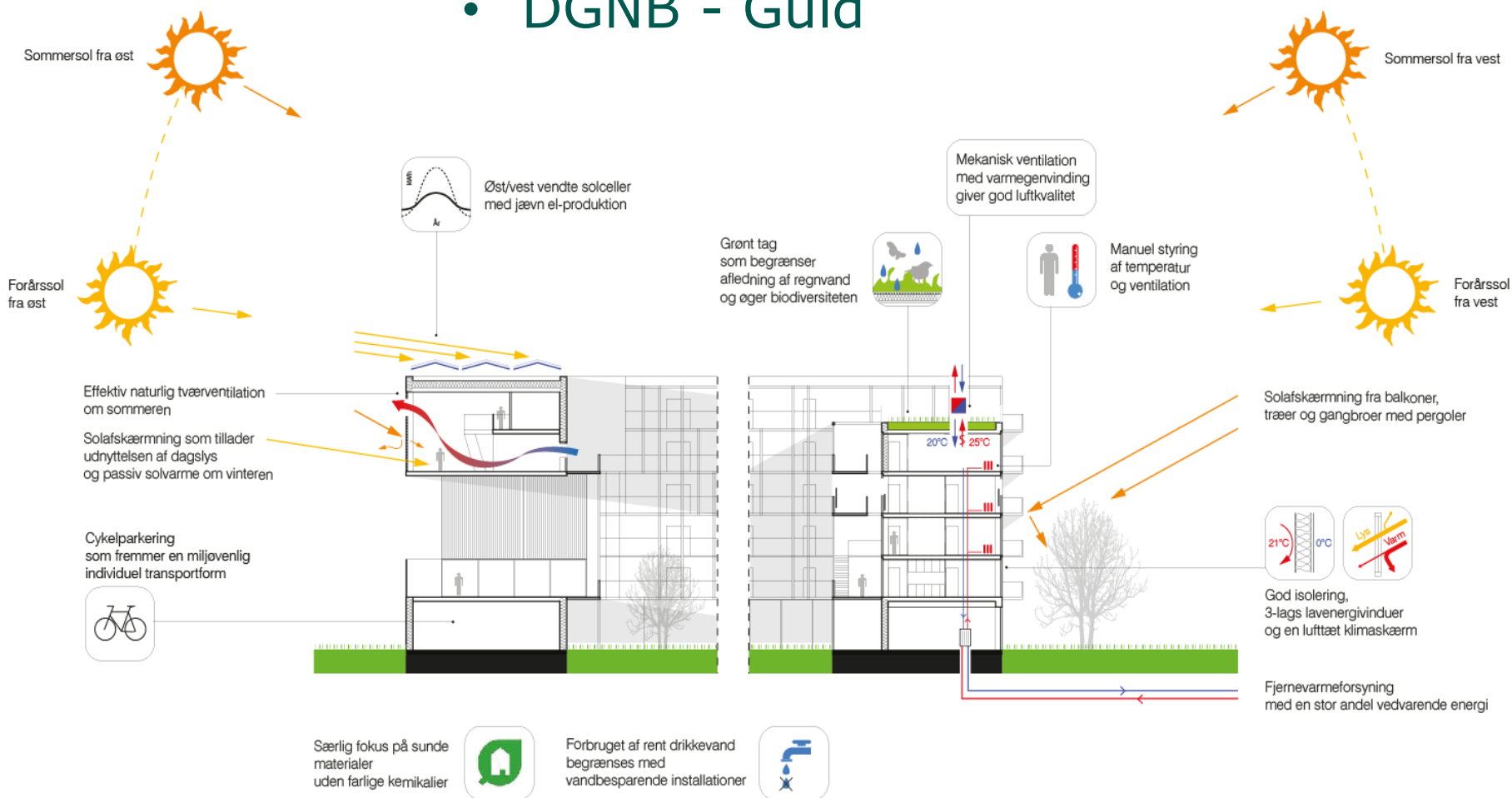
Kvalitet 40%

**Organisation og
planlægning 20%**

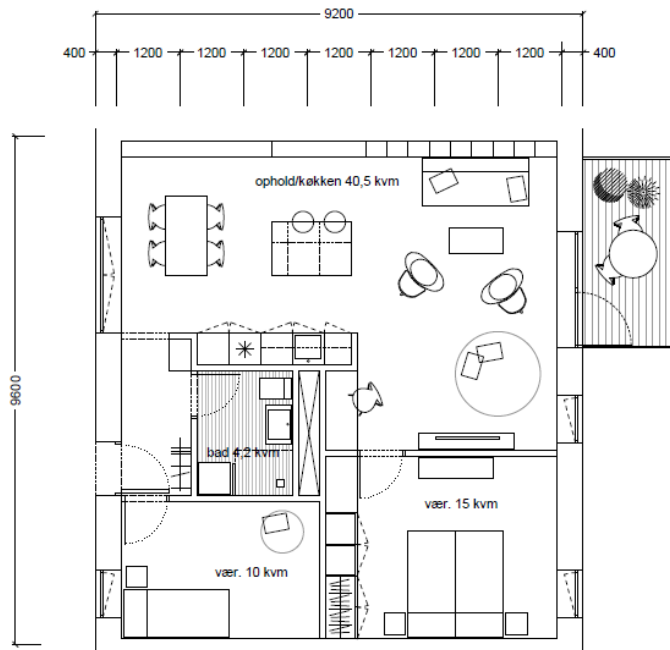


Bæredygtighed. Miljømæssig indsats

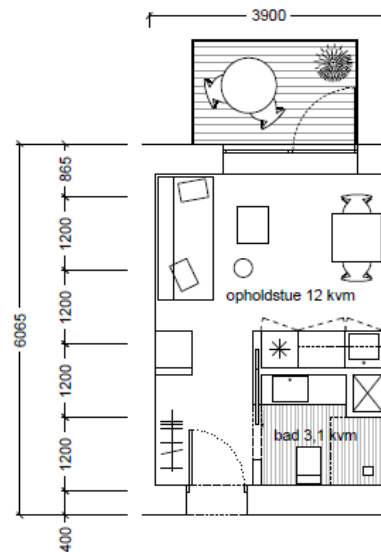
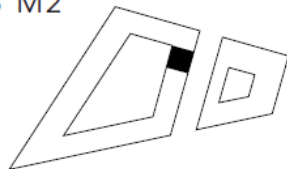
• DGNB - Guld



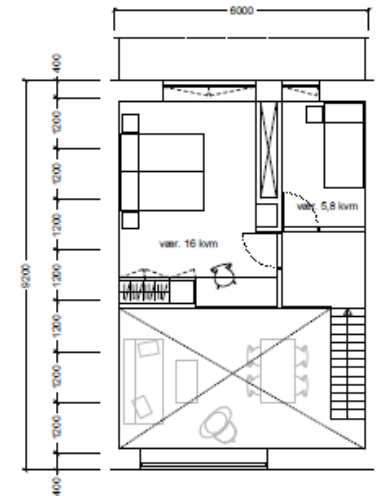
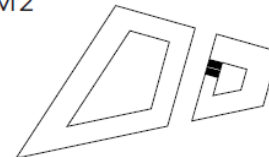
Eksempel på lejlighedsplan



3 V FAMILIEBOLIG
108 M2



1 V LILLE, BILLIG BOLIG
40 M2



4 V FAMILIEBOLIG I 2
PLAN
113 M2

