

Bygging almennra leiguíbúða Skarðshlíð Hafnarfirði



Almenna íbúðafélagið hses
Guðrúnartúni 1
105 Reykjavík
Kt. 490916-0670

1. Inngangur

Almenna íbúðafélagið er húsnæðissjálfs eignastofnun rekið án hagnaðarmarkmiða, stofnað af Alþýðusamband Íslands og BSRB. Félaginu er ætlað að tryggja tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði aðgengi að ódýru, öruggu og vönduðu íbúðarhúsnæði með því að byggja, kaupa, leigja, stjórna, viðhalda og endurbyggja leiguíbúðir á grundvelli laga nr. 52-2016 um almennar íbúðir.

Alþýðusamband Íslands og BSRB leggja fram stofnfé til þessa almenna íbúðafélags. Þá munu aðildarfélög veita íbúðafélaginu víkjandi lán til að tryggja félaginu rekstrarfjármögnun fyrstu árin, eða þar til reksturinn er orðinn að því umfangi að hann verði sjálfbær.

Um félagið::

Almenna íbúðafélagið hses
Guðrúnartúni 1
105 Reykjavík
Kt. 490916-0670

Framkvæmdastjóri: Björn Traustason

Stjórn:

Gylfi Arnbjörnsson	formaður
Árni Stefán Jónsson	varaformaður
Elín Björn Jónsdóttir	meðstjórnandi
Hjördís Þóra Sigurþórsdóttir	meðstjórnandi
Ólafía B. Rafnsdóttir	meðstjórnandi
Sigurður Bessason	meðstjórnandi
Þorbjörn Guðmundsson	meðstjórnandi
Garðar Hilmarsson	varamaður
Bjarni Þór Sigurðsson	varamaður

2. Verkefnið

Bygging 32 íbúða á reit 7 Skarðshlíð Hafnarfirði. Íbúðirnar verða svokölluð Leiguheimili og byggja á nýjum húsnæðislögum um almennar íbúðir og verða leigðar út til fólks með lágar- og meðaltekjur.

Lögð verður áhersla á hagkvæmni í byggingu, rekstri, endingu og góða nýtingu á rýmum, án þess að það verði á kostnað gæða.

Gert ráð fyrir að íbúðir og skiptist þannig:

- 8 stk. 2ja herbergja íbúðir ca. 40m² eða minni.
- 10 stk. 3ja herbergja íbúðir, ca. 70m² eða minni.
- 8 stk. 4ja herbergja íbúðir, ca. 85m² eða minni.
- 6 stk. 5ja herbergja íbúðir, ca. 100m² eða minni.

Fyrir liggur deiliskipulag af svæðinu og mun byggjast á þeim kröfum sem þar koma fram.

Stefnt er að því að framkvæmdir muni hefjast vor 2017.

3. Lykiltölur

Fjöldi íbúða	32
Heildarkostnaður	768 millj.
Heildar stærð	2350 fm
Kostnaður pr. fm.	328 þús.
Stofnframlag ríkisins 18%	138 millj.
Stofnframlag sveitafélags 12%	92 millj.
Meðalleiga	1907 kr/fm
Endurgreiðslutími stofnframlaga (eftir 50 ár)	11 ár

4. Hönnun

Til að tryggja góða hönnun íbúðanna verður lögð áhersla á skapandi og hugvitsamlegar lausnir og að hagkvæmar aðferðir við verði nýttar í því skyni að lækka byggingarkostnað

Almenna íbúðafélagið mun óska eftir tillögum frá arkitektum sem verður grunnur að vali á samstarfsaðila. Einnig verður tekið tillit til reynslu hönnuða, sér í lagi reynslu af hönnun íbúða fyrir sambærilega notkun.

Hönnunarferlið verður samvinnuverkefni arkitekts, verkfræðistofu, verktaka og eiganda. Aðilar vinna náið saman á hönnunartímanum með það markmið að ná fram hagkvæmni í byggingu, rekstri og endingu. Hönnun mun miðast við að vera innan fyrirfram ákveðins hámarks á byggingarkostnað.



4.október 2016

Björn Traustason framkvæmdastjóri
Almenna íbúðafélagið hses

Fylgiskjöl:

- 70 ára áætlun, rekstur-sjóður-efnahagur.

Reitur 7

Fjöleignarhúsin F21, F22, F23, F24 og F25



REITUR 7	STÆRD REITS	STÆRD LÓÐA	GRUNNF. BYGG.REITS	BYGG.MAGN OFANJ.	NÝTINGAR HL. OFANJ.	ÍBÚÐAFJÖLDI	HÆDAFJÖLDI
F21		2972,5 m ²	214,5 m ²	858,0 m ²		6	4
F22			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F23		2397,5 m ²	214,5 m ²	858,0 m ²		6	4
F24			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F25		2232 m ²	214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F26			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
SAMEIGINL. ÚTISVÆÐI		288 m ²					
SAMTALS:	7890 m²	7890 m²	1287,0 m²	4290 m²	0.544	32	