

BEBOERFØLGEGRUPPE

Å-HUSENE

PRÆSENTATION

81 nye boliger i Vejle // 11. December 2025

østerBO<<

Agenda

Velkomst

Status på projektet

1. Byggeproces og tidsplan
2. Økonomi

Visuel opdatering

1. Myndigheder og godkendelser
2. Gennemgang af de seneste tegninger
3. Eventuel ændringer i materialevalg eller udtryk

Eventuelt



Byggeriets placering
langs Vejle Å ved
Boulevarden

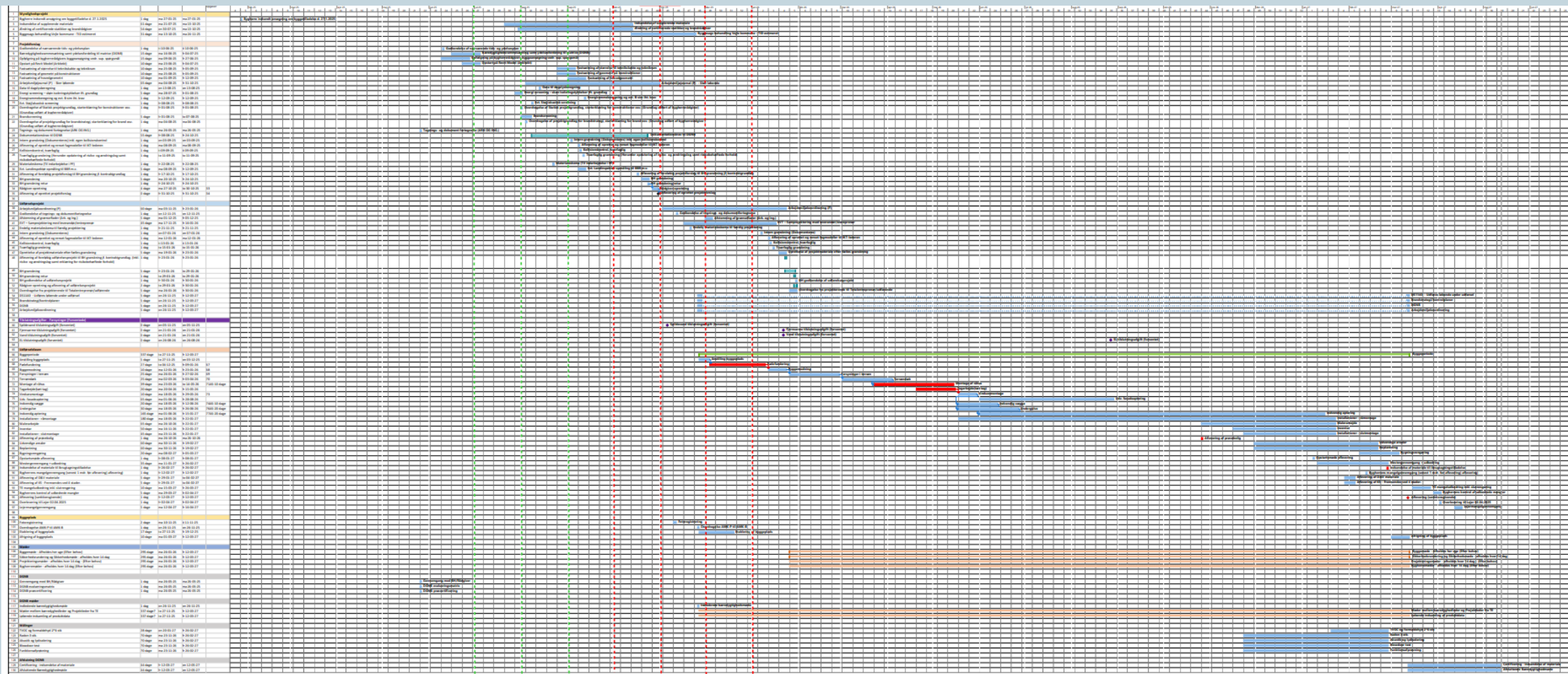
Status på projektet



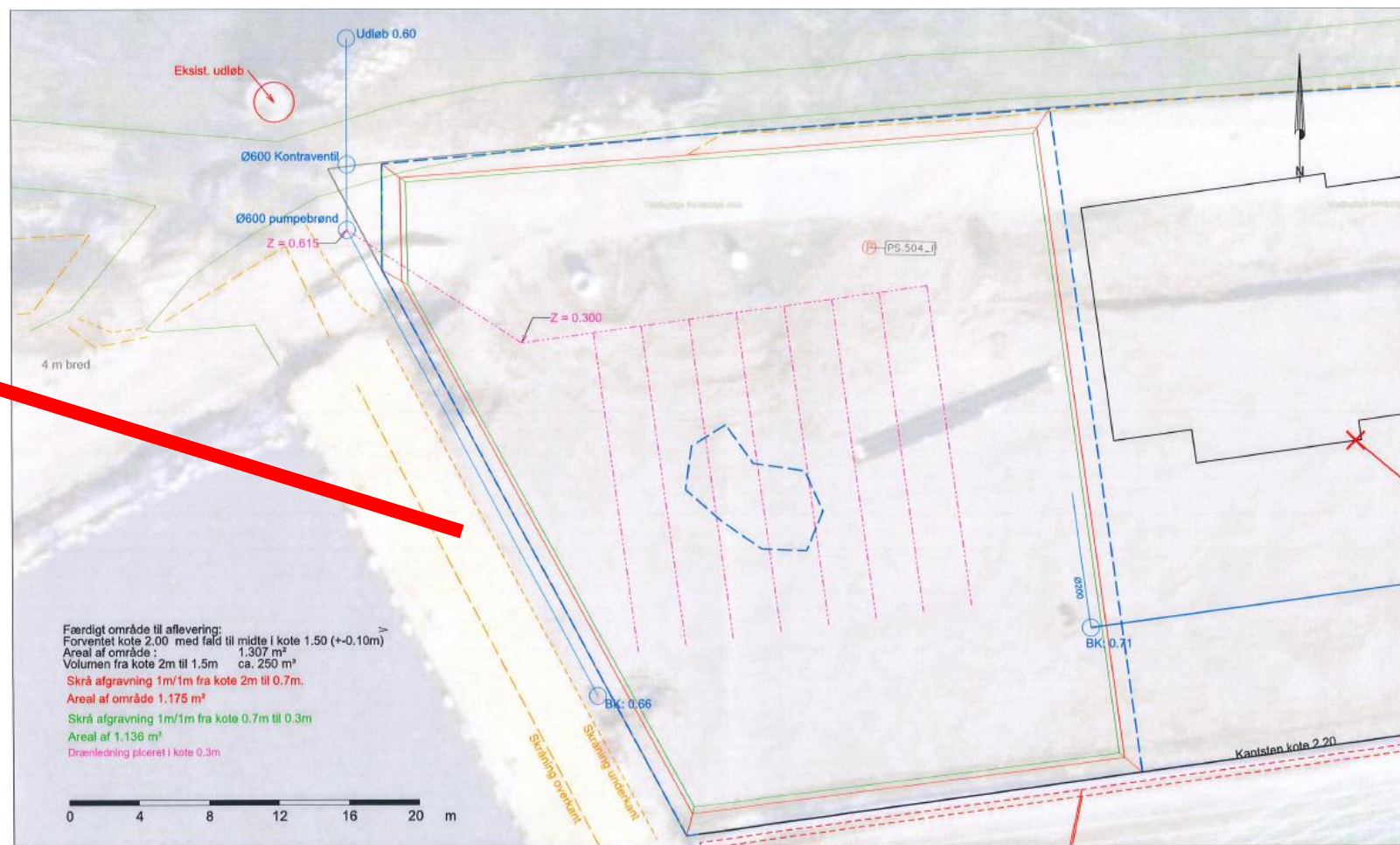
Status på projektet



Status på projektet



Status på projektet



Økonomi

- **Ca. 1 mio. kr. til ekstra tiltag**

Projektet ligger under targetprisen, hvilket giver mulighed for supplerende forbedringer.

- **Usikkerhed omkring jordarbejde**

Endelig økonomi kan først fastlægges, når jordarbejdet er afsluttet, da der kan opstå uforudsete forhold.

- **Kvalitet i tekniske installationer**

Niveauet på teknisk udstyr er et vigtigt valg og har langsigtede drifts- og vedligeholdelseskonsekvenser.

- **Ønsker?**

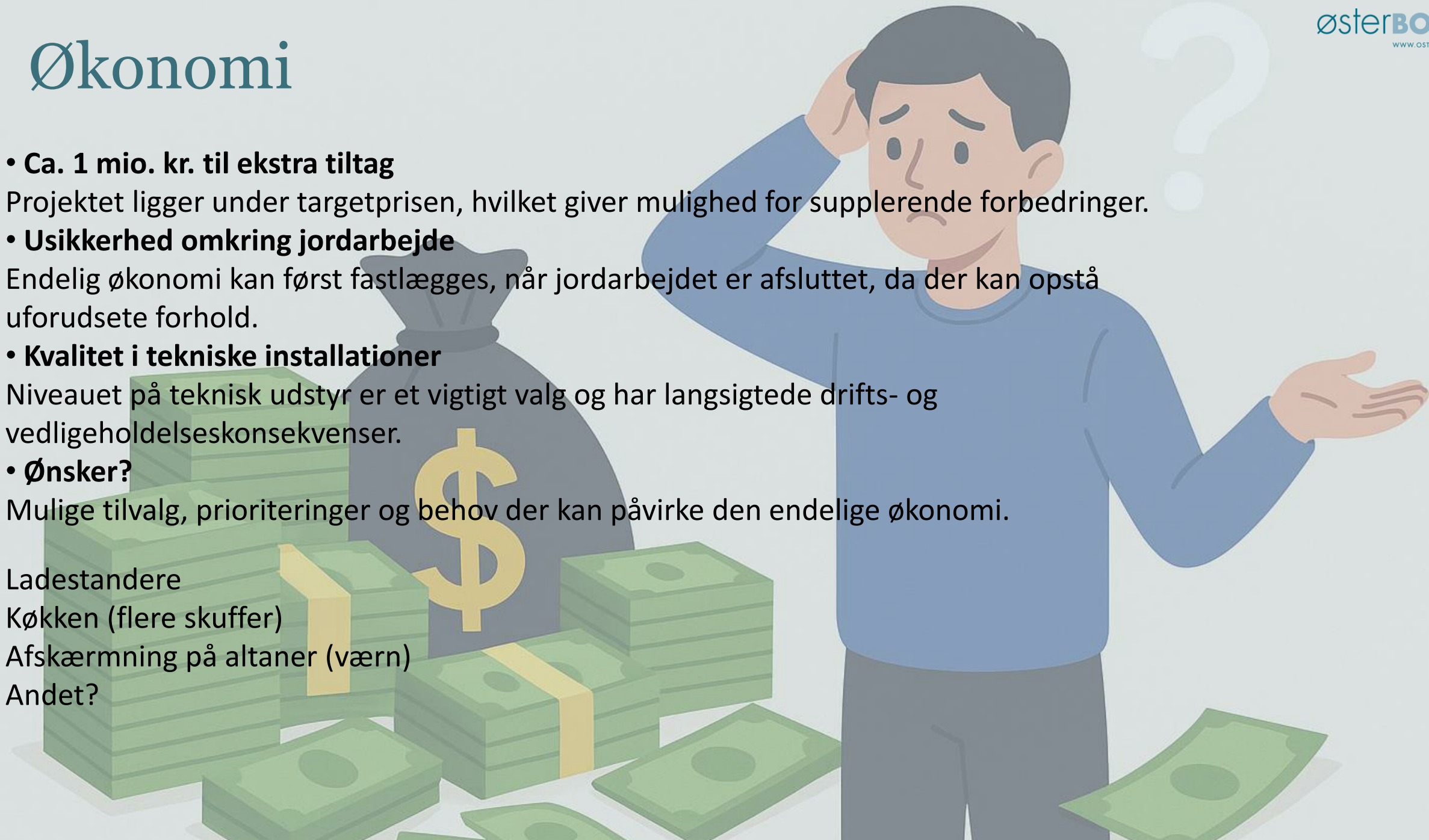
Mulige tilvalg, prioriteringer og behov der kan påvirke den endelige økonomi.

Ladestandere

Køkken (flere skuffer)

Afskærmning på altaner (værn)

Andet?



Økonomi

**1-værelses
ca. 3.500 kr./mdr.**

**2- og 3-værelses
6.400 – 11.000 kr./mdr.**

**Gns. husleje
ca. 1.116 kr. pr. m² pr. år**

Type	Vær.	Antal	Størrelse
Lejl. 01A:	2-vær.	4	69
Lejl. 01B:	2-vær.	3	73
Lejl. 01C:	2-vær.	7	73
Lejl. 01D:	2-vær.	7	69
Lejl. 02:	1-vær.	22	35
Lejl. 03A:	2-vær.	4	79
Lejl. 03B:	2-vær.	4	82
Lejl. 04A:	3-vær.	10	102
Lejl. 04B:	3-vær.	12	105
Lejl. 05A:	3-vær.	5	99
Lejl. 05B:	3-vær.	3	94

**Almene boligforeninger drives 'nonprofit', hvor
overskud går til fællesskabet fremfor privat gevinst.**

Visuel opdatering

RAMBØLL DANMARK A/S
Hannemanns Allé 53
2300 København S



Anja Plykker
Byggesagsbehandler

Mobil tlf.: 30 36 11 43
anaj@vejle.dk

Byggetilladelse

– efter Bygningsreglementet BR18 1/1 2025 – 30/6 2025

Adresse: Boulevarden 74, 7100 Vejle

Matr.nr.: 166C Engene, Vejle Jorder

Sag: Opførelse af 4 etagebolig blokke

Der gives hermed byggetilladelse, jf. byggelovens § 16, til:
Opførelse af 4 etagebolig bygninger med tilhørende udhuse og hævet
opholdsterrasse mod vest.

Byggesagen er jf. BR18 § 36, behandlet efter BR18 § 10 vedrørende: "byggeret
og helhedsvurdering", "ubebyggede arealer ved bebyggelse", samt oplysning om
"konstruktionsklasse" og "brandklasse". Øvrige tekniske forhold skal
dokumenteres ved sagens afslutning.

**Tilladelsen gives på følgende betingelser samt på
baggrund af revideret/supplerende materiale og
korrespondance i byggesagen:**

Brandklasse:

- Der er, jf. BR18 § 10 stk. 2 nr. 4 indsendt oplysning om, og
dokumentation for indplacering i brandklasse. Det er dokumenteret, at
der anvendes certificeret brandrådgiver, jf. BR18, § 20. Det er oplyst at
byggeriet, jf. BR18 § 493, er indplaceret i:

Anvendelseskategori: 4
Risikoklasse: 3
Brandklasse: 2

Ovenstående er oplysninger hentet fra den brandtekniske
dokumentation. Vejle Kommune har ikke foretaget sagsbehandling af
brandforhold. Al brandteknisk sagsbehandling forudsættes håndteret af
den certificerede brandrådgiver.

Navn på udsendelse:

Kopi af: Besked oprettet - 19/08/2025 14:29 (DANMARK VEST)

Udsendelsesmetode:



Beskedtekst:

Åhusene Vejle - Boulevarden 74, 7100 Vejle
Varsling af anlægsarbejde

På vegne af Erhverv og Bolig Byg A/S skal vi hermed orientere Dem om, at der i forbindelse med pilotering af Åhusene Vejle,
skal udføres funderings- og anlægsarbejde, bl.a. med installering af ca. 330 stk. jernbetonpæle.

I henhold til Byggelovens §12 er vi forpligtet til at varsle udførelse af arbejderne senest 14 dage før arbejdet kan påbegyndes
(se link til §12 nederst).

Arbejderne er planlagt med opstart d. 9 december og forventes at have en varighed på ca. 5 arbejdsuger, så ca. til og med uge 4
i 2026.

Inden arbejdet påbegyndes vil der blive udført fotoregistrering af de nærmeste ejendomme.

Til sikkerhed for, at der ikke opstår skadevoldende rystelser under arbejderne, vil der blive opsat vibrationsmålere på nogle af
de nærmeste ejendomme.

Hvis De har bemærkninger eller ønsker yderligere oplysninger, er De velkommen til at kontakte:

Nicolai Teglgård, nt@eb-byg.dk / 30 43 31 14

Med venlig hilsen

Jeppie Nordstgaard

Se Byggelovens §12 og 12A: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2016/1178/P12>

Dato og tid for udsendelse:

21/11/2025 09:06

Modtager

Send besked til beboer på valgte adresser

Send besked til ejerne af valgte adresser

Beskedene er oprettet for følgende typer:



Administrationsaftale

Vejle Kommune og ØsterBO - af: Åhusene

1) Formål

Dette administrationsgrundlag skal understøtte aftalen om udlejning af 22 et-nrs boliger ud af i alt 81 boliger i afdeling Åhusene, Åboulevarden 74, 7100 Vejle.

2) Ansvaringsrettens omfang

Vejle Kommune har ansvaret for alle lejemål under 67 m². Der er i alt 22 boliger under 67 m².

Myndighedsafdeling, der varetager den kommunale forvaltning.

Ind i lejligheden af påværende boligsociale opgaver (i

i aldersgruppen op til 30 år. Forbudsfrist til unge, der e

§ 59, stk. 2 i Loven om almene boliger, hvor en medar

g suppleringskompetence på at sikre en beboersammensætning

er vurderes derfor, et udsatte unge med massive udfordr

Bygningen, tilgår ØsterBO, og skal primært, udlejes til un

er og indtil andet er aftalt mellem Vejle Kommune og Øs

ger:

engsættes umiddelbart efter opførelsen eller umiddelbart

et

der efter modtagelsen af henholdsvis site underretning

påbegyndende lejemål eller ej.

Styrelse ansvaringsretten til et lejemål er kommunen for

tidligst fire hverdage efter modtagelse af henholdsvis

gløder overfor ØsterBO til indsendelse af boligen ved

erklæring af beboer for lettere rengøring af lejemål, som

estimerer for rengøringen.

at indgå i samarbejde om levering af eventuelle beboer

boliger af hensyn til den udsatte borger og af hensyn til

Vejle den



CERTIFICERINGSKONTRAKT

NYE BYGNINGER OG OMFATTENDE RENOVERINGER

Mellem
DGNB.dk ApS
(CVR nr.: 38 28 89 38)
Farvergade 17, 4. sal
1463 København K
("DGNB.dk")

og

Boligforeningen ØsterBo
(CVR-nr.: 14905618)
undefined,
undefined undefined
("Bygherre")
(i det følgende samlet betegnet som "Parterne")

er der indgået nærværende certificeringskontrakt ("Kontrakten") vedrørende byggeprojektet Østerbo Åhusene afd 55
("Projektet") som udføres på den af Bygherren ejede ejendom 166C Engene, Vejle Jorder beliggende Boulevarden 74, 7100
Vejle med følgende kontraktdata ("Kontraktdata"):

Projektnummer: Projektet er hos DGNB.dk tildelt følgende projektnummer: NER23-1552

Bedømmelsesgrundlag: Det aftalte bedømmelsesgrundlag, som kun kan ændres ved skriftlig aftale herom, er: 2023 Manual
for Nye Bygninger og Omfattende Renovering, med sådanne ændringer der måtte være trådt i kraft ved aftalens indgåelse.
Ved ændringer, som træder i kraft efter kontraktens indgåelse, men inden udstedelse af DGNB Certificat, aftaler Parterne
indbyrdes eventuelle tilpasninger af Kontrakten.

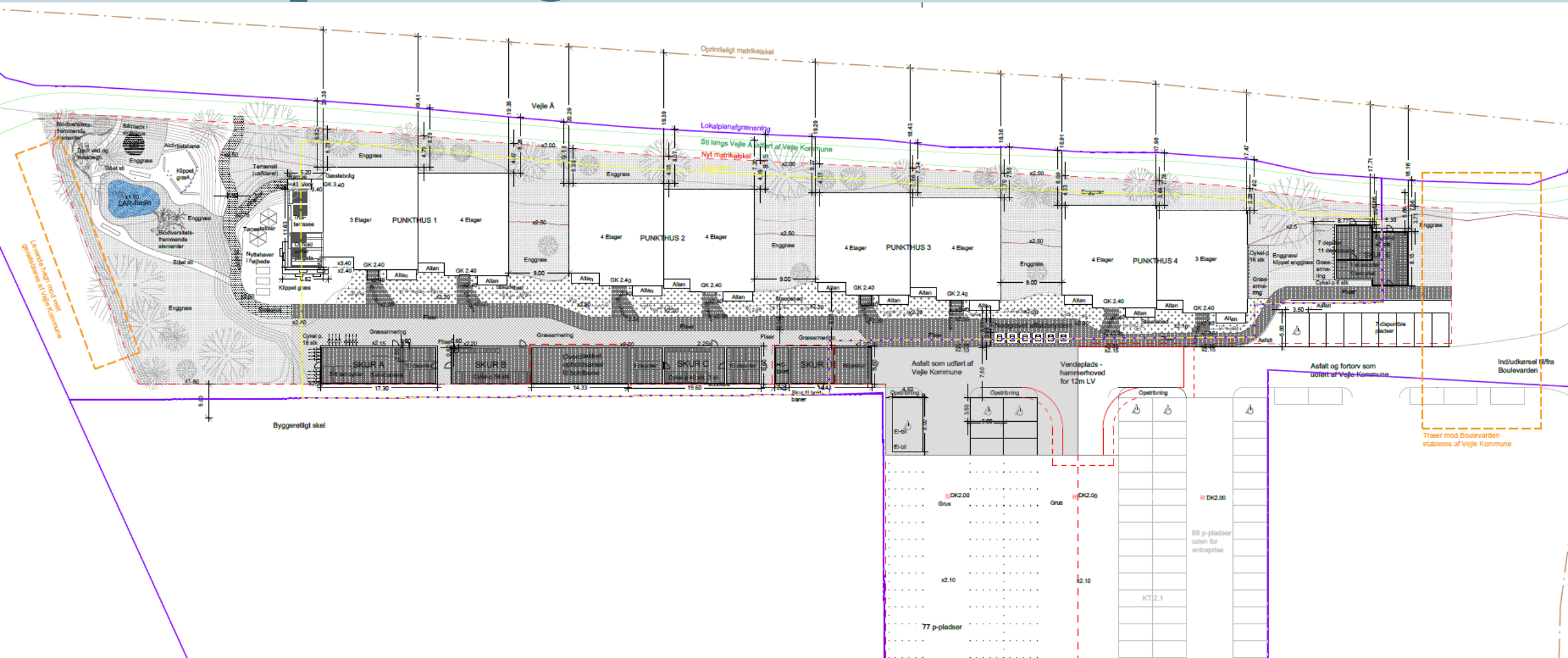
Auditor: Bygherre har som sin auditor udpeget Adam Støilenberg Iversen ("Auditor")

Certificeringsgebyr: Parterne har aftalt et certificeringsgebyr ("Certificeringsgebyr") til DGNB.dk på 60.000 DKK ekskl.
moms.

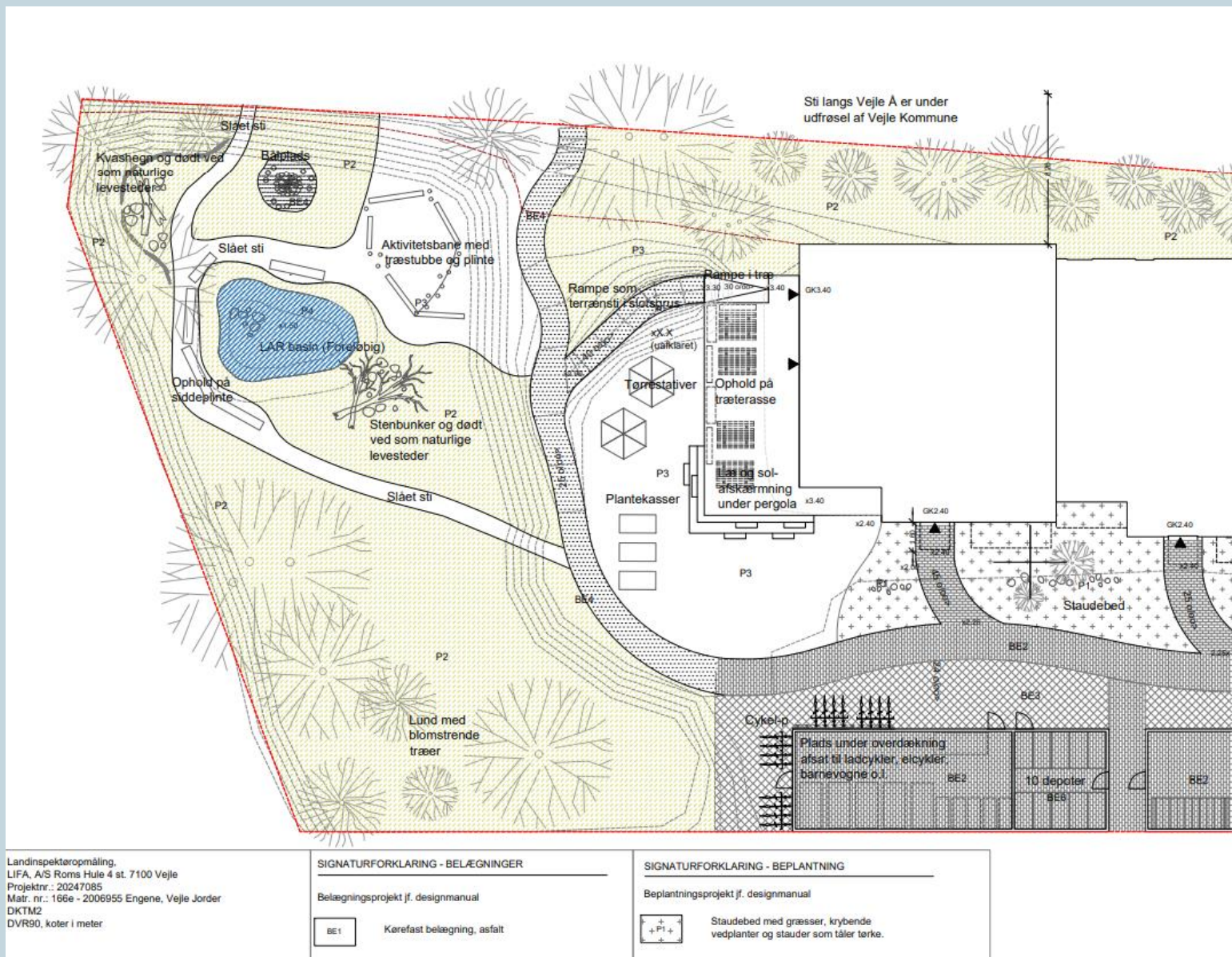
Fakturaformodtager: Certificeringsgebyret skal faktureres til: Boligforeningen ØsterBo CVR: 14905618 ("Betaaler")

Rater: 20% af Certificeringsgebyret betales ved indgåelse af Kontrakten. 20% betales ved evt. indsendelse til
præcertificering. Resterende beløb betales, inden overensstemmelsesvurderingen af endelig certificering iværksættes.
Omfatter projektet ikke en præcertificering lægges de 20 % til det resterende beløb.

Visuel opdatering

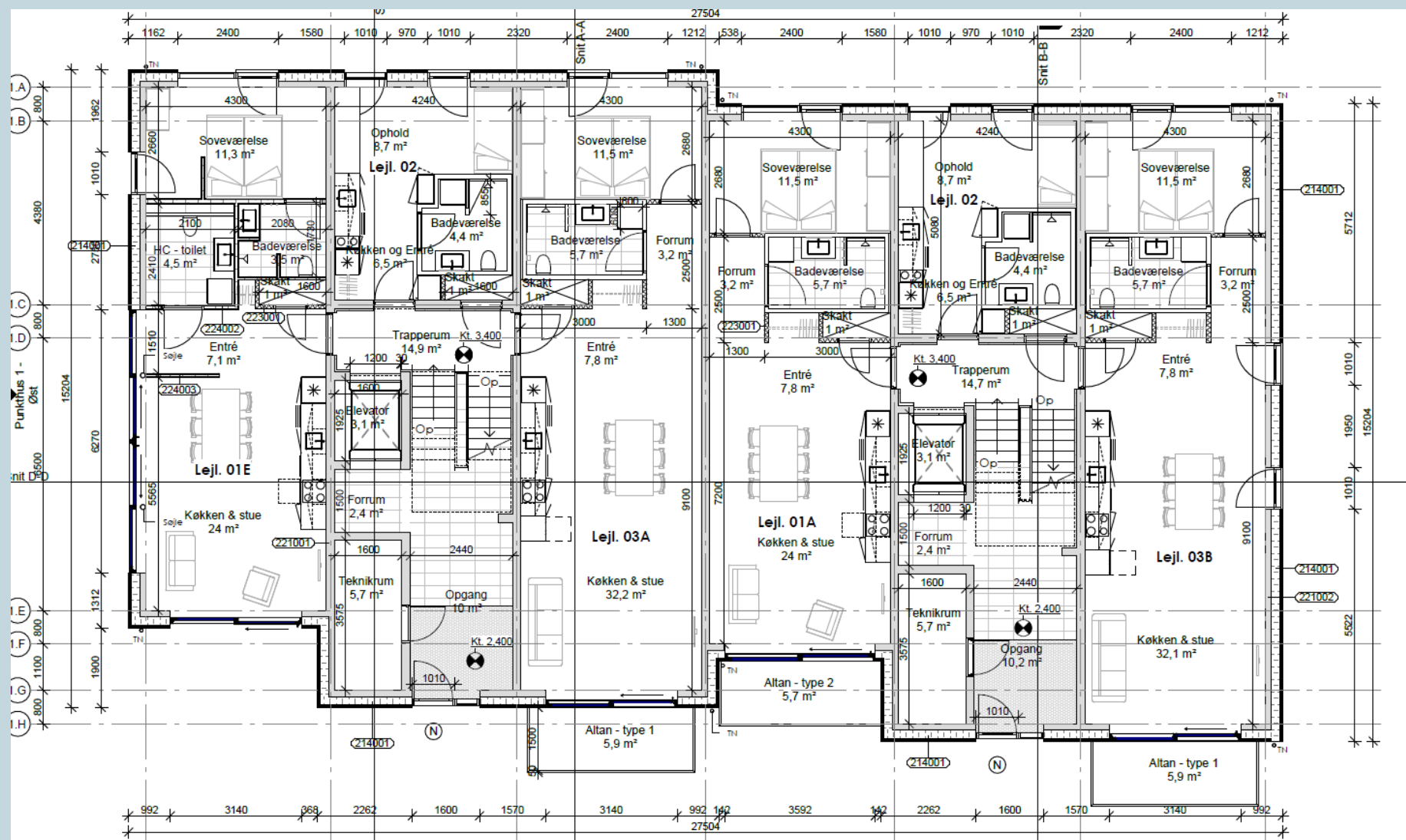


Visuel opdatering



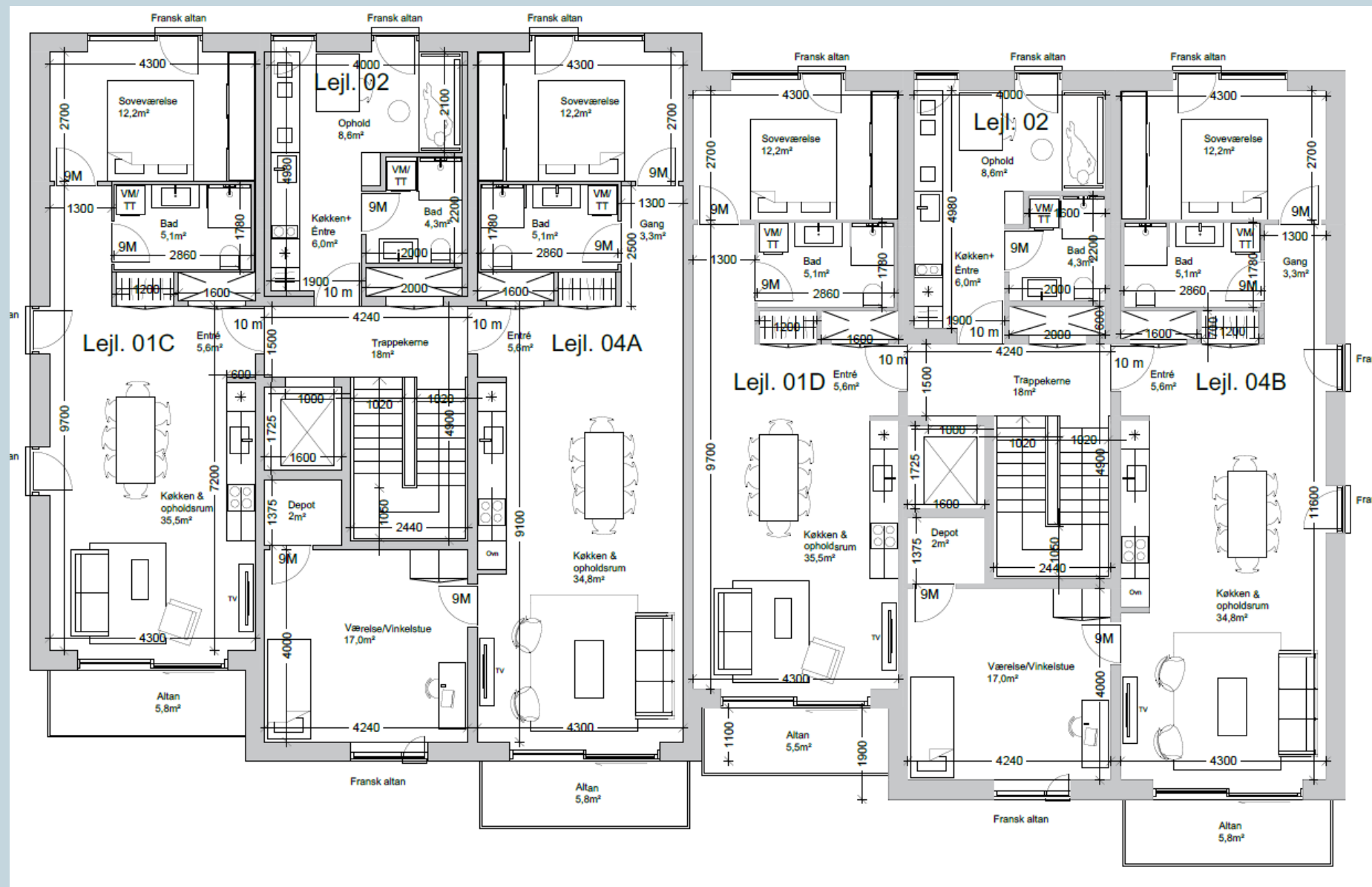
Visuel opdatering

Stueplan m. fællesrum



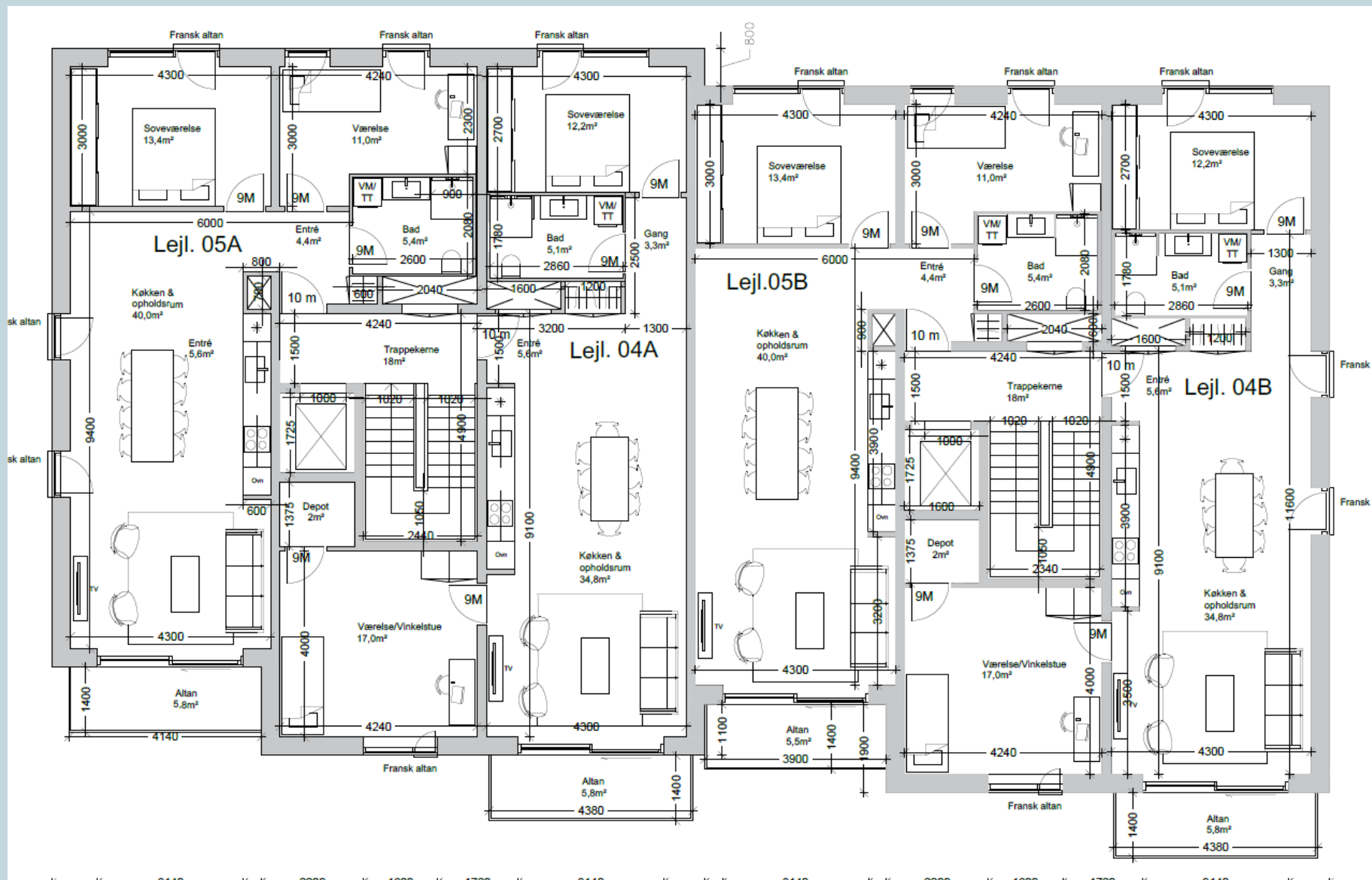
Visuel opdatering

1.sal



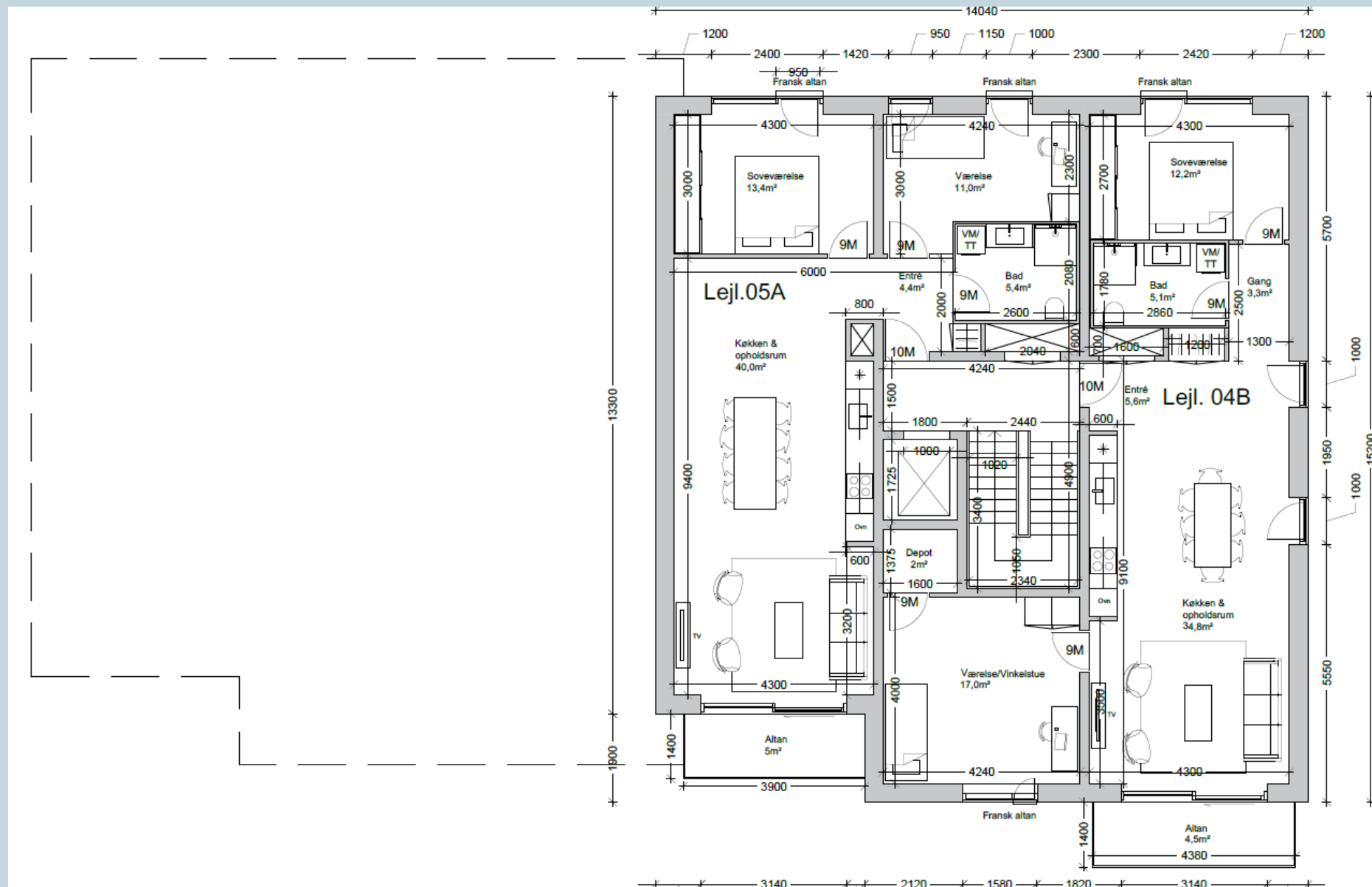
Visuel opdatering

2.sal



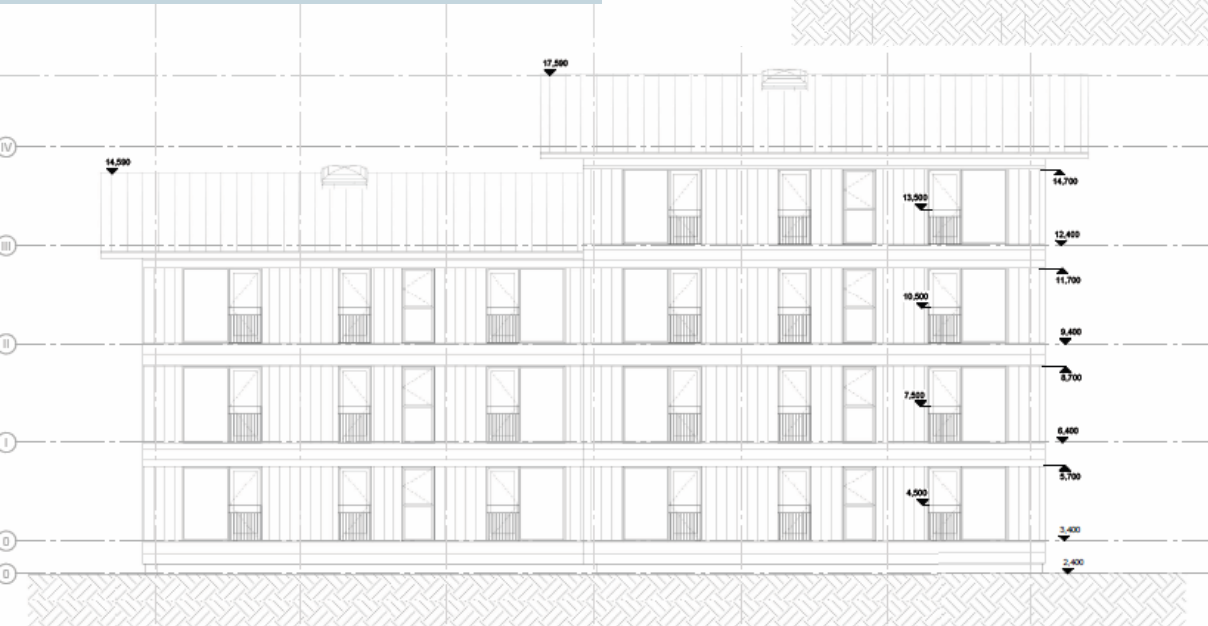
Visuel opdatering

3.sal

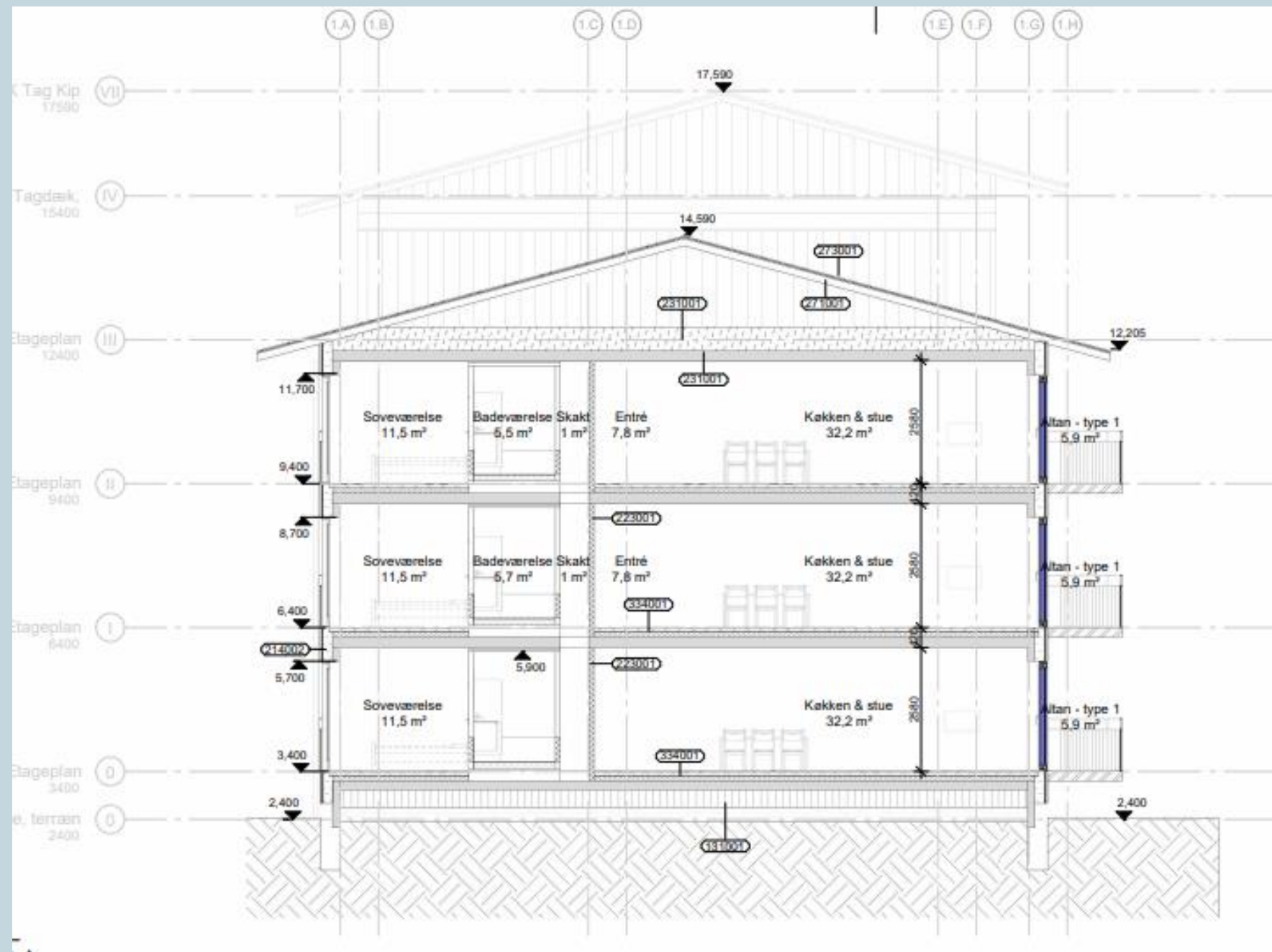


Visuel opdatering

Facader

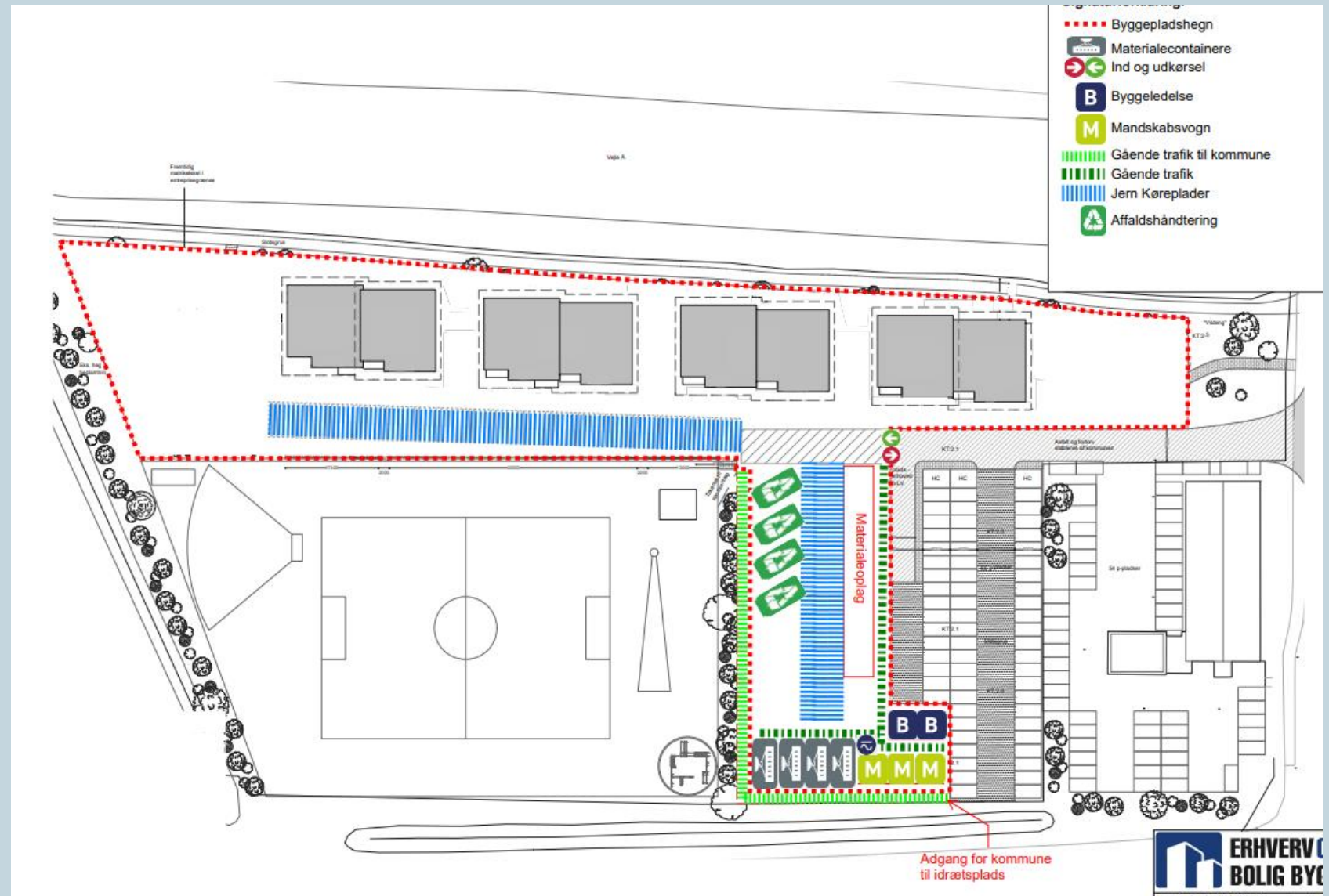


SNIT



Visuel opdatering

Byggepaldsplan



Spørgsmål?



HJEM TIL *Vejle* østerBO <<

Torben Juler, *udviklingschef*

Johnny Stoustrup, *projektleder*