

Heathside et Lethbridge

L'information du tour de l'arrondissement GRUNDTVIG

Lundi 14 Novembre 2011

Vue d'ensemble du Projet

- La consultation avec les résidents et le travail de développement a commencé en 2004.
- Le partenaire du développement est Family Mosaic Housing Association qui a été sélectionné par un processus concurrentiel en 2006.
- Jusqu'à présent, deux phases de résidents ont été relogés (52 maisons).
- Le relogement des résidents en phase 3 est en cours avec des résidents ayant la priorité de habiter dans des logements actuellement en construction.
- À l'origine il y avait 527 maisons dont 111 locataires.
- 1192 nouveaux logements proposés, 447 loyers sociaux plus un mélange de propriétés partagées, l'équité partagée (pour les locataires résidents) et de la vente privée.
- 10 -13 ans pour un programme de construction, dont l'achèvement est attendu 2020-23.
- Tous les nouveaux logements répondent aux standards élevés: le code pour les logements durables niveau 4. 10% seront adaptables pour les fauteuils roulants, le locative social répondra aux exigences du critère d'espace Parker Morris.

Le Financement

- £23m de subvention du gouvernement a été obtenue pour les phases 1& 2
- Family Mosaic sont en négociation avec Homes and Communities Agency pour le financement de la phase 3.

Phase 1 Construction neuve (Blackheath Hill)

- Builder Rydon a été sur le site depuis août 2010
- On construit 138 nouveaux logements, dont 79 à louer sociale
- Achèvement pratique et les cessions entre été et automne 2012.

Phase 2 Construction neuve (Lewisham Road)

- Builder Ardmore, a été sur le site depuis Janvier 2011.
- On construit 190 nouveaux logements, dont 70 à louer sociale.
- La réalisation de 50 logements sociaux à louer en Mars 2012 avec les cessions pendant le printemps et l'été 2012. Le reste du bloc sera achevé au printemps 2013.

La Phase 3

- On commence les 145 propriétés entre avril 2011 et l'automne 2012.
- 64 des 95 locataires ont déjà été alloués aux nouvelles constructions et 19 d'entre eux ont été relogés hors du domaine.
- Les pourparlers avec les 23 locataires sont menés par Lewisham Council.
- La démolition de Phase 3 devrait avoir lieu en automne 2012 et la construction est prévue pour le début de 2013.
- Family Mosaic se prépare à effectuer la planification détaillée et processus de consultation à la fin de 2011/ 2012.

Efficacité énergétique et durabilité

- Le nouveau développement doit être conforme aux exigences locales pour atteindre au moins le niveau 4 du Code des Maisons durables et réduire les émissions de carbone de 20% grâce à l'utilisation des technologies à bas carbone et des énergies renouvelables.
- Le développement sera également obtenir une réduction des émissions de carbone d'environ 55% par rapport à celui construit aux réglementations de construction en 2006.
- Ces objectifs seront atteints grâce à une conception économe en énergie et et des mesures de grande qualité de structure avec une énergie conforme qui utilisera une chaudière à gaz A-rated, chauffage à gaz qui produirait chauffage et énergie (CHP) et des panneaux pour l'énergie solaire photovoltaïque (PV).
- Le développement CHP va être construit en six phases et il est supposé réduire les émissions totales de carbone du site de près de 68% (par rapport aux chaudières à gaz).
- Les panneaux solaires PV seront montés à 30° et orientés au sud-est et sud-ouest. Ces derniers sont censés réduire les émissions totales de carbone du site de 2%.
- Autres caractéristiques incluent une couverture ombragée verte et un toit vert pour améliorer la biodiversité et atténuer l'effet de la chaleur urbaine et l'augmentation prévue par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.
- En plus il y aura un drainage durable et des appareils pour mesurer l'eau mises en place pour réduire le taux d'utilisation et d'augmenter le drainage naturel.

Le Loyer et l'abordabilité

Les loyers vont refléter la qualité de la construction neuve des bâtiments et donc seront plus élevés que les résidents paient actuellement. Cependant un certain nombre d'aspects d'économie d'énergie offrira pour les résidents des économies:

- L'eau: Thames Water exigent que toutes les nouvelles maisons soient construites avec un compteur d'eau individuel et les résidents seront facturés pour leur utilisation, qui devrait permettre des économies importantes pour les résidents. En outre, Family Mosaic examine

actuellement la possibilité que les résidents soient admissibles à une remise sur leurs factures puisque l'eau de pluie sera introduite dans un système de drainage durable et non le système d'égout public.

- Le Chauffage: Toutes les nouvelles maisons au Heathside & Lethbridge seront reliées à un système de chauffage par quartier qui assurera le chauffage de l'eau chaude provenant d'une chaudière à gaz centrale tiré. Cette offre Family Mosaic avec la possibilité d'acheter du gaz en vrac qui est plus rentable pour les résidents. L'achat en vrac du gaz en conjonction avec des niveaux élevés d'isolation et des vitrages de qualité dans les nouveaux logements est susceptible d'entraîner une baisse des factures pour les résidents. Sur un schéma similaire Family Mosaic ont constaté qu'une facture moyenne de chauffage et de l'eau chaude va de £1.19 pour un appartement d'une chambre à £1.74 pour un appartement de trois chambres par semaine.
- Electricité: Toutes les nouvelles maisons bénéficieront de fonctionnalités d'économie d'énergie y compris l'éclairage utilisant des ampoules à faible énergie. Nous espérons que cela se montrera par des factures d'électricité moins élevées pour les résidents.



