

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN MIDDELGRUNDSVEJ

Høringssvar

Indkommet på anden vis

nr. 15

Indkommet via Bliv Hørt

nr. 14 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 1. december 2021 til den 26. januar 2022.



Nr.	Dato	Navn	Adresse
15	28. januar 2022 09:24	Amager Øst Lokaludvalg	
14	ons. 26. jan. kl. 22.11	Helle Buch Steiness Olsen	Amagerbrogade 139, 2. sal
13	ons. 26. jan. kl. 14.49	Sundby Lokalråd	Øresundsvej 6,2.
12	tir. 25. jan. kl. 14.46	Københavns Museum	Stormgade 20
11	ons. 12. jan. kl. 14.43	A/B Middelgrunden / Jan Martin Sørensen	Middelgrundsvej 4B
10	tir. 21. dec. kl. 16.59	S/I Arbejde Adlers Hus	Thorsgade 61
9	søn. 19. dec. kl. 16.56	Anders Sørensen	Middelgrundsvej 4, 2.
8	tor. 16. dec. kl. 17.06	Kirsten V Andersen	Christianshavns Voldgade 9E st. th
7	tor. 16. dec. kl. 13.54	Cathrine Juul	Middelgrundsvej 4, 2 sal
6	tir. 14. dec. kl. 14.01	Metroselskabet I/S	Metrovej 5
5	tir. 14. dec. kl. 11.56	Birgitte Sørensen	Middelgrundsvej 4b
4	tir. 14. dec. kl. 10.59	Sebastian Hansen	Hveensvej 1 3. Th
3	man. 13. dec. kl. 20.49	Sussi Meulengracht	Drogdensgade 11 2 tv
2	søn. 12. dec. kl. 16.25	A/B Middelgrunden / Jan Martin	Middelgrundsvej 4B
1	tor. 09. dec. kl. 18.25	Jacob Packert	Øresundsvej 23, 2. 1



Høringssvar - Lokalplanforslag for Middelgrundsvej

Vi takker for, at vores indvendinger er blevet hørt – og vi henviser derfor blot til vores tidligere høringssvar i sagen, som var:

Høringssvaret er blevet drøftet og behandlet på et arbejdsgruppemøde i Plan, Erhverv og Trafik den 13. januar og på lokaludvalgs mødet den 27. januar.

Amager Øst Lokaludvalg er meget optaget af at bevare bydelens kulturhistorie og at sikre Amagerbrogades variation og udtryk.

Derfor hilser vi velkommen, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for ejendommen på hjørnet af Middelgrundsvej /Amagerbrogade.

Placeringen af den nuværende relativt lave bygning, her hvor Amagerbrogade er allersmallest og slår et knæk, er med til at sikre lysindfald på gaden samt variation og et fikspunkt i gadeforløbet.

Det er vigtigt at bevare fællesudtrykket med skrå tage på Amagerbrogade, i stedet for at etablere store, firkantede kasser uden ordentlig afslutning, som ikke passer ind.

Samtidig er det generelt vigtigt for Amagerbrogade at bygningernes udtryk passer sammen - både i forhold til vinduesstørrelser, højde af stueetager, variation af facader, mv.

Den nuværende bygning er et markant vidnesbyrd fra Amagerbrogades tidlige historie.

Venlig hilsen
Susanne Møller
Formand, Amager Øst Lokaludvalg

28. januar 2022

Sagsnummer
2021-0387919

Dokumentnummer
2021-0387919-4

Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN-nummer
5798009800275

Svar til: 2021-0303726 af: Helle Buch Steiness Olsen

APPLICATION DATE

26. januar 2022

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Helle Buch Steiness Olsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amagerbrogade 139, 2. sal

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. Middelgrundsvej - lokalplansforslag, som gør det muligt at bevare bygningen på Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2 A-C.

Jeg bakker op om, at Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2A-C udpeges som bevaringsværdig. Bygningerne vidner om Amagers historie inden indlemmelsen i Københavns Kommune og udgør nogle af de få bevarede bygninger fra denne periode. Bygningens kulturhistoriske bevaringsværdier står fortsat stærkt og er let genkendelig i forhold til de gamle billeder fra Amagerbrogade, som jeg har set. Man ser ikke mange steder, at både forhuse og sidehus er bevaret i et samlet miljø. Det finder jeg meget bevaringsværdigt.

Når jeg læser forslaget til lokalplanen, så synes jeg, at den er i tråd med Københavns Kommuneplan om at passe på byens kvaliteter. Samtidig vil jeg understrege, at det er helt centralt at sikre, at det ikke er rentabelt bare at lade stå til, indtil bygningen er så forfalden, at den ikke er til at rede, som det desværre var tilfældet med de historiske gamle slagtergårde på Vesterbro. Det er fuldstændig uanstændigt overfor de uerstattelige ejendomme af høj kulturel kvalitet, som gemmer sig rundt omkring i vores smukke København.

"Byens historiske bygninger og kulturelle spor fra tidligere tiders byliv, skal beskyttes og aktiveres og skabe ny værdi i den moderne storby." Citat fra Københavns Kommuneplan.

Jeg synes, at bygningen er en enestående, sidste repræsentant for en fremherskende byggestil, som prægende kvarteret i det nittende århundrede. Sammen med de omkringliggende bygninger udgør den et over 100 år gammelt gadebillede. Fjernes denne bygning til fordel for en karrébygning, vil den samlede bygningsmæssige fremtoning og gademiljø på Amagerbrogade og Middelgrundsvej forsvinde. Jeg er bekymret for, at de smalle gader vil blive mere lukkede og mørke med skygge, hvor mennesker ikke ønsker at opholde sig, og således påvirke det nuværende kultur- og blomstrende forretningsliv i området negativt.

Jeg støtter således lokalplanen, så bygningen bevares. Det er min vurdering, at det vil "komme de mange" til gode at gennemføre lokalplansforslaget. Borger og besøgende kan nyde et historisk gadebillede, forretningslivet understøttes og den pressede infrastruktur undgår en yderlig belastning.

Med venlig hilsen

Helle Steiness Olsen

Den 26. januar 2022

MATERIALE:

hoeringssvar vedr. lokalplansforslag.pdf

Høringssvar vedr. Middelgrundsvej – lokalplansforslag, som gør det muligt at bevare bygningen på Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2 A-C.

Jeg bakker op om, at Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2A-C udpeges som bevaringsværdig. Bygningerne vidner om Amagers historie inden indlemmelsen i Københavns Kommune og udgør nogle af de få bevarede bygninger fra denne periode. Bygningens kulturhistoriske bevaringsværdier står fortsat stærkt og er let genkendelig i forhold til de gamle billeder fra Amagerbrogade, som jeg har set. Man ser ikke mange steder, at både forhuse og sidehus er bevaret i et samlet miljø. Det finder jeg meget bevaringsværdigt.

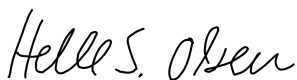
Når jeg læser forslaget til lokalplanen, så synes jeg, at den er i tråd med Københavns Kommuneplan om at passe på byens kvaliteter. Samtidig vil jeg understrege, at det er helt centralt at sikre, at det ikke er rentabelt bare at lade stå til, indtil bygningen er så forfalden, at den ikke er til at rede, som det desværre var tilfældet med de historiske gamle slagtergårde på Vesterbro. Det er fuldstændig uanstændigt overfor de uerstattelige ejendomme af høj kulturel kvalitet, som gemmer sig rundt omkring i vores smukke København.

”Byens historiske bygninger og kulturelle spor fra tidligere tiders byliv, skal beskyttes og aktiveres og skabe ny værdi i den moderne storby.” Citat fra Københavns Kommuneplan.

Jeg synes, at bygningen er en enestående, sidste repræsentant for en fremherskende byggestil, som prægende kvarteret i det nittende århundrede. Sammen med de omkringliggende bygninger udgør den et over 100 år gammelt gadebillede. Fjernes denne bygning til fordel for en karrébygning, vil den samlede bygningsmæssige fremtoning og gademiljø på Amagerbrogade og Middelgrundsvej forsvinde. Jeg er bekymret for, at de smalle gader vil blive mere lukkede og mørke med skygge, hvor mennesker ikke ønsker at opholde sig, og således påvirke det nuværende kultur- og blomstrende forretningsliv i området negativt.

Jeg støtter således lokalplanen, så bygningen bevares. Det er min vurdering, at det vil ”komme de mange” til gode at gennemføre lokalplansforslaget. Borger og besøgende kan nyde et historisk gadebillede, forretningslivet understøttes og den pressede infrastruktur undgår en yderlig belastning.

Med venlig hilsen



Helle Steiness Olsen

Den 26. januar 2022

Svar til: 2021-0303726 af: Ib Wendrup

APPLICATION DATE

26. januar 2022

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Ib Wendrup

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Sundby Lokalråd

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 6,2.

HØRINGSSVAR

Sundby Lokalråd støtter at lokalplanen skal gøre det muligt at bevare og renover bygningen på ejerens regning, på Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej A-C

Svar til: 2021-0303726 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

25. januar 2022

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Kbh Museum.

MATERIALE:

hoeringssvar fra kbh museum ang. hoering af lokalplanforslag middelgrundsvej.pdf

Til Parc@kk.dk

25.01.2022

Vedr. høring af lokalplanforslag Middelgrundsvej

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Museet bakker op om udpegningen af Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2A-C som bevaringsværdig. Bygningerne vidner om Amagers historie inden indlemmelsen i Københavns Kommune og udgør nogle af de få bevarede bygninger fra denne periode. Trods vinduesudskiftninger mm. i facaden, så står de kulturhistoriske bevaringsværdier fortsat stærkt. Det er i særdeleshed positivt, at både forhuse og den mere prunkløse sidebygning med den murede skorsten udpeges som bevaringsværdig, således at både de repræsentative forhuse mod Amagerbrogade og Middelgrundsvej og det beskedne sidehus med skorsten langs skel ses som et samlet bevaringsværdigt miljø.

Da der er tale om en bevarende lokalplan af bygninger indgår der ikke jordarbejde. Hvis der på sigt skal udføres jordarbejde på matriklerne og der påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: 2021-0303726 af: Jan Martin Sørensen

APPLICATION DATE

12. januar 2022

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Jan Martin Sørensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/B Middelgrunden

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Middelgrundsvej 4B

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet høringssvar af 11. januar 2022 med bilag 1, 2 og 3.

MATERIALE:

hoeringssvar middelgrundsvej lokalplanforslag 11012022.pdf

bilag 1 amagerbrogade 135 one page 2021.05.15.pdf

bilag 2 salgsprospekt - amagerbrogade 135 31082017.pdf

bilag 3 salgsprospekt - amagerbrogade 135 27022018.pdf



Pr. e-mail parc@kk.dk

Høringsportalen www.blivhoert.kk.dk

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Njalsgade 13

2300 København S

Dato: 11. januar 2021

J. nr.: 1001301

Advokat: Morten Stausholm

E-mail: ms@bach.law

Direkte tel.: +45 53 55 35 57

Københavns Kommune sagsnummer 2021-0303726. Bemærkninger til høringssvar vedrørende forslag til lokalplan for Middelgrundsvej, matr.nr. 9f Sundbyøster, København, afgivet af Hannibal Advokatfirma på vegne af bygningsejeren S/I Arbejde Adlers Hus

Som advokat for A/B Rudolphshus, A/B Hveen og A/B Middelgrunden (nabo og genbo til omhandlende ejendom) skal jeg hermed komme med mine bemærkninger til høringssvar af 21. december 2021 fra advokat Marlene C. Hannibal fra Hannibal Advokatfirma afgivet på vegne bygningsejeren S/I Arbejde Adlers Hus.

Jeg kan ikke genkende hverken sagsfremstillingen eller det faktum som ligges til grund i høringssvaret. Jeg skal nedenfor i det væsentlige redegøre for min klients opfattelse af forløbet, hvilket forløb i min opfattelse bestemt bør føre til at der vedtages en bevarende lokalplan, som nu foreslået af Københavns Kommune.

Jeg skal i øvrigt i det hele henvise til de af mine klienter til Københavns Kommune fremsendte skrivelser omhandlende sagen. Et sammendrag udarbejdet af mine klienter dateret 15. maj 2021 vedlægges i kopi til nærværende høringssvar. De heri anførte forhold fastholdes i det hele.

I høringssvaret fra advokat Marianne Hannibal fremgår en række forhold af hhv. faktuel såvel som økonomisk karakter som efter pågældendes opfattelse burde medføre enten at der ikke vedtages en bevarende lokalplan alternativt at vedtagelsen af en bevarende lokalplan vil medføre et økonomisk tab for pågældendes klient og dermed et økonomisk erstatningskrav overfor Københavns Kommune.

Det forekommer mig, at det for en forståelse af ejendommens karakter, er nødvendigt at se på den pågældende ejendoms udlejnings- og salgshistorik, ligesom det er nødvendigt at se på ejendommens bygningstekniske udfordringer.

Ud fra en driftsmæssig betragtning er det helt uomgængeligt at ejendommen tidligere har været en sund forretning at eje og drive som udlejningsvirksomhed frem til og med 2018, herunder da ejendommen i de forgangne mange år havde været fuld udlejet.

Den tidligere ejer af ejendommen satte ejendomme til salg i 2017 med en salgspris på 22 mio. og en afkastgrad på 4,2 % under overskriften "flot centralt beliggende investeringsejendom med lejereserver". Jeg vedhæfter salgsprospekt af 31. august 2017. Den 27. februar 2018 blev teksten i salgsprospektet ændret til "investeringsejendom med 100 % lejereserver" og "ejendommen kan frigøres for lejere". Jeg vedhæfter også dette salgsprospekt.

Ejendommen var, og ville således med den anførte afkastgrad og i det nuværende marked for investeringsejendomme fortsat være, en fornuftig investeringscase at eje – også for nuværende ejer af ejendommen.

For så vidt angår de af advokat Marianne Hannibal i høringssvaret nævnte udfordringer af byggeteknisk karakter, er det min opfattelse, at de nævnte forhold ikke overstiger hvad ejere af tilsvarende ejendomme fra den samme tidsperiode oplever. Ejendomme fra samme og/eller ældre tidsperioder, f.eks. i Indre By og på Christianshavn, nedrives ikke trods omtalte mindre udfordringer. Tværtimod skabes med omtanke boliger og erhverv med miljø og rigtig gode afkast. Dette kan nuværende ejer af ejendommen således også vælge at gøre – og dette uagtet ejendommen konkrete bygningsmæssige udfordringer taget i betragtning.

I stedet for at fortsætte med en udlejning af ejendommen fremkom den tidligere ejer af ejendommen ultimo 2018 og primo 2019 med et oplæg til et investeringsprojekt med ungdomsboliger, hvor den nuværende bygning skulle rives ned, og et dobbelt så stort byggeri opføres. Det er således tankegangen bag dette som nuværende ejer nu forfølger dog således at anvendelsesformålet nu er ændret til det der fremgår af byggeandragendet.

Advokat Marianne Hannibal anfører i høringssvaret, at §14 forbuddet er ulovligt og ugyldigt som følge af myndighedspassivitet. Dette er bestemt ikke min opfattelse. Går man nærmere ind og ser på den myndighedsmæssige behandling af det ansøgte projekt kan opfattelsen heraf ej heller finde støtte.

Går man nærmere ind i den myndighedsmæssige behandling kan det uden videre konstateres, at Forvaltningen under hele forløbet netop har taget sig sine forbehold.

Af Forvaltningens Planmæssige Vurdering af 24. juli 2019 fremgår således følgende:

Der er ikke hermed truffet afgørelse i sagen.

Når forskriftsmæssig byggeansøgning indsendes, vil vi foretage en helhedsvurdering efter bygningsreglementet. Vi vil desuden træffe afgørelse om de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

På trods af svaret fra Forvaltningen frigøres ejendommen for lejere og sælges den 21. januar 2020 til en ejendomsudvikler for kr. 25.000.000, hvilken ejendomsudvikler den 23. januar 2020 igen sælger ejendommen videre for kr. 30.000.000 til ejendommens nuværende ejer.

Den nuværende ejer ændrer ønsket formål med ejendommen, og nuværende ejers rådgivere indsender den 12. marts 2020 et revideret skitseforslag. Her omtales der for første gang det nye formål, som nuværende ejer ønsker at anvende ejendommen til.

Af Forvaltningens Planmæssige Vurdering af 17. juni 2020 fremgår igen følgende:

Der er ikke hermed truffet afgørelse i sagen.

Når forskriftsmæssig byggeansøgning indsendes, vil vi foretage en helhedsvurdering efter bygningsreglementet. Vi vil desuden træffe afgørelse om de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Den nuværende ejer fortsætter imidlertid ufortrødent med projektudviklingen af ejendommen til det nye formål ejendommens nuværende ejer oplyste om den 12. marts 2020.

Den 19. marts 2021 modtager Forvaltningen byggeandragende. Den 21. april 2021 reagerer Forvaltningen med et mangelbrev.

Samme dato – altså den 21. april 2021 – skriver Forvaltningen som følger til den ene af mine klienter, A/B Middelgrunden, om den indgivne ansøgning om opførelse af omhandlende byggeri:

Jeg skal hermed bekræfte, at et projekt af den størrelse, der er søgt om at opføre på Amagerbrogade 135-137 er omfattet af Forvaltningslovens bestemmelser om partshøring.

I får mulighed for at indsende jeres bemærkninger til byggesagen i forbindelse med partshøringen.

Som jeg oplyste, mangler vi oplysninger i ansøgningen om nedrivning af den eksisterende bygning.

Vi har sat vores behandling af ansøgningen om opførelse af nybyggeri i bero til, vi modtager de supplerende oplysninger.

Jeg kan desuden oplyse, at ændret udformning af de ubebyggede arealer på jeres ejendom vil kræve en fuldmagt fra jer.

Forvaltningen har således ej heller overfor berørte naboer på noget tidspunkt tilkendegivet at nuværende ejers ønskede anvendelse af ejendommen ville blive imødekommet, ligesom jeg med det ovenfor beskrevne omkring Forvaltningen tilbagemeldinger overfor nuværende ejers repræsentanter ej heller mener man med rette kan være af den opfattelse, at Forvaltningen skulle være fremkommet med en positiv og bindende forvaltningsretlig tilkendegivelse og/eller skulle have udvist myndighedspassivitet.

Mine klienter har sammen med politikere fra Lokaludvalg Amager Øst og politikere fra Teknik- og Miljøudvalget lige siden forhenværende ejers repræsentanternes anmodning om forhåndsdialog i 2019, overfor Forvaltningen givet udtryk for modstand mod nedrivning af ejendommen samt opførelse af det påtænkte byggeri. Dette fremgår af den i sagen foreliggende korrespondance samt artikler i lokale medier. Sidstnævnte er også sendt til Forvaltningen til orientering af mine klienter.

Mine klienter har siden første halvår 2019 overfor Forvaltningen gentagne gange redegjort for følgende:

1. At nedrivning af den eksisterende bygninger er i modstrid med Københavns Kommuneplan om at beskytte byens historiske og kulturelle spor samt lokalplan nr. 158 med tillæg nr. 1 (Amagerbrogade), hvor der angives, at bygningerne på Amagerbrogade gør oplevelsen af at færdes på Amagerbrogade til en tidsmæssig oplevelse af områdets udbygning. Amagerbrogade 135 er et væsentligt element i forhold til ovenstående, da ejendommen er en enestående og en sidste repræsentant for en fremherskende byggestil, som prægende Amager i det nittende århundrede.
2. At det påtænkte nybyggeri ikke tilfredsstillende kan opfylde bygningsreglementets krav i forbindelse med helhedsvurderingen samt vejledninger.
3. At det påtænkte nybyggeri vil betyde øget fare for de svage trafikanter i det tæt trafikerede kryds, hvor Middelgrundsvej munder ud i Amagerbrogade. Et kryds hvor Middelgrundsvej indsnævrer og fortovsbredden er smal. Et kryds hvor der kommer mange forældre og børn grundet eksisterende og påtænkte børneinstitutioner i området samt Amager Kulturpunkt. Et kryds hvor flere større køretøjer og endnu flere mindre parkerer for levering og afhentning af varer til erhverv på Amagerbrogade. Et kryds hvor det påtænkte projekt vil tilføre en ekstra ud-/indkørsel samt gøre oversigtsforholdene dårligere for eksisterende ud-/indkørsel.

4. At det påtænkte nybyggeri ikke respekterer et tinglyst fællesareal for de ejendomme, som i over et århundrede har haft fælles ud-/indkørsel for beboer og erhverv, og at det påtænkte byggeri fjerner vendemulighed, som der er vundet hævde på, så biler skal bakke ud i et trafikeret kryds samt inddrager anden matrikel uden ejers tilladelse for at efterkomme myndighedskrav.
5. At naboerne ønsker gården bevaret som den er grundet tilkørselsforhold til boliger og erhverv samt oplagringsmuligheder og vendeplads.

Med ovenstående bemærkninger er det således min opfattelse at Forvaltningen hverken ved handling, passivitet eller undladelser måtte have tilkendegivet overfor nuværende ejer af ejendommen at det indsendte byggeandragende ville kunne godkendes.

Det er således min klare overbevisning at Københavns Kommune derfor også uden videre vil kunne vedtage den nu i forslag bragte bevarende lokalplan for ejendommen.

Med venlig hilsen

BACH Advokatpartnerselskab

Morten Stausholm

Advokat | Partner

15.05.2021

Amagerbrogade 135 – 137 samt Middelgrundsvej 2, 2300 København S.

Udsnit af problemstillinger i forbindelse med projekt jf. byggeandragende dateret 26.02.2021.

Ønsker og ambitioner for Amagerbrogade og dens tilstødende gader.

- Kommuneplan, lokalplan og helhedsplan for Amagerbrogade samt Bygningsreglementet lægger vægt på forhold som helhedsvurdering, indbliksgener, lysforhold, bløde trafikanter, gode rammer for handlende, beboer og erhvervsliv, samt ønske om at bibeholde en helhed i arkitekturen langs med Amagerbrogade.

Bevar Amagerbrogade som den historiske korridor

- På listen over bevaringsværdige bygninger i Københavns Kommune er der alene fra Amagerbrogade angivet 40 ejendomme. Men hele gaden er unik, for her findes der bygninger med enkelte undtagelser, som er bygget inden for få årtier startende med Amagerbrogade 135 – 137 fra 1880. Denne bygning repræsenterer den mest fremherskende byggestil fra det 19. århundrede på Amagerbrogade med butiksareal i stuen, boliger på 1. sal og tagetage med rytterkviste. Bygningen har siden 1890 haft fælles gårdrum med Middelgrundsvej 4, 4A og 4B, som således udgør en historisk lomme på Amager. Af uvisse årsager er bygningerne ikke på listen over bevaringsværdige bygninger.
- Det ansøgte byggeri er dobbelt så stort som det nuværende, det er 5 etage højt, og der er ikke taget hensyn til karakteren af de berørte tilstødende arealer og den omkringliggende arkitektur. Hvis et nyt byggeri skal danne en helhed i gadeforløbet langs Amagerbrogade og Middelgrundsvej, bør størrelsen og arkitekturen bearbejdes betydeligt.

Manglende respekt for nuværende naboer og genboer

- For at presse flest mulige kvadratmeter bygning ind på grunden, er en del af vejarealet medtages som beregning for bebyggelsesprocenten. Fællesfunktioner i gårdrum nedlægges samt det tinglyste fællesareal og areal på nabomatrikler inddrages for at opfylde krav til det nye byggeri. Dette uden dialog og accept fra nabomatriklens ejer.
- For at opfylde krav til friareal er det nødvendigt at inddrage hele gårdrummet til friarealer, hvorfor der ikke vil være plads til nogen form for parkering i gårdrummet for ejendommen Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2. Der kan derfor ikke foretages aflæsning af varer eller afsætning af personer samt parkering for beboer, personale og gæster i gårdrummet. Da der er stopforbud ud for Amagerbrogade 135 – 137 samt ud for Middelgrundsvej 2, er dette forhold også gældende ud for hele ejendommens udstrækning i det offentlige rum.
- Projektets udformning nødvendiggør meget store vinduer ind til soveværelserne, hvorfor der vil være store problemer med direkte indkik fra bygningerne på den anden side af Middelgrundsvej og Amagerbrogade samt vice versa.
- Eksisterende altan for 2. sal på gavlen Amagerbrogade 139, vil blive klemmt og ubrugelig, da gavlen for det nye byggeri kommer tættere på og hæver sig op forbi altanen. Samtidig bliver indgang til erhverv og baggård mellem Amagerbrogade 137 og 139 mindsket så meget, at det vil give problemer for erhverv og renovationsfolk.

Trafiksikkerhed

- Middelgrundsvej er i dag meget trafikeret grundet mange boliger, 2 (snart 3) børneinstitutioner, samt tung trafik for varer og tourbusser til spillestederne i forbindelse med Amager Bio. Dertil skal lægges den trafik, der vil komme i form af beboer, gæster, plejepersonale og varer til det ansøgte byggeri.
- Facaden for det nye byggeri mod Middelgrundsvej er 5 meter tættere på vejmidten end alle andre bygninger på Middelgrundsvej opført efter år 1900. Dette bevirker, at Middelgrundsvej snæver ind i et knudepunkt, hvor biler, cykellister og gående i et kaos samtidigt forsøger at komme ud på og ind fra Amagerbrogade. Kaoset vil blive forstærket af, at ind-/udkørslen for parkeringskælder (10 pladser jf byggeandragende) er placeret i Middelgrundsvej 2, hvor der i dag er stopforbud. Den nye ind-/udkørsel vil blive konkurrerende til nuværende fælles ind-/udkørsel til gården, og de dårlige oversigtsforhold sammenholdt med 2 ind-/udkørsler i et trafik intenst område vil øge risikoen for ulykker specielt for de bløde trafikanter.

15.05.2021



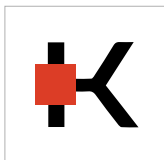
2021 Amagerbrogade ved
Middelgrundsvej.



1937 Amagerbrogade ved
Middelgrundsvej.
Kilde: Der var engang i Sundby –
Sundby før og nu.



Påtænkt byggeri på Amagerbrogade
135 – 137, Middelgrundsvej 2.
Kilde: Københavns Kommune,
Område for bygninger.



ERHVERV
KVADRAT

CLASSENSGADE 50C · 2100 KØBENHAVN Ø · 33 11 40 20
MAIL@KVADRATBOLIG.DK · WWW.KVADRATBOLIG.DK

SALGSOPSTILLING

Byejendom (kontor, butik, beboelse)

Amagerbrogade 135

2300 København S

22.000.000 kr.



Flot centralt beliggende investeringsejendom med lejereserver

BESKRIVELSE OG BILLEDER

Investerings ejendom med central beliggenhed på Amagerbrogade, der er landets største og længste handelsgade med specialbutikker, serviceforretninger og supermarkeder. Tæt på nogle af byens dejligste rekreative områder, Kløvermarken, Christianshavns Vold og Stadsgraven. Ejendommen er fuldt udlejet med 2 erhvervs- og 4 boliglejemål. Ejendommen har en god løbende drift og mulighed for udvikling, idet der både i bolig- såvel som erhvervslejemålene er mulighed for at øge lejeniveauet. Endvidere vil ejendommens beliggenhed samt nuværende byggehøjde være oplagt at ændre ved opførsel af ny etageejendom.

Ejendommen er bevaringsværdig og er på Kulturarv.dk registreret på bevaringsniveau 5.

Lejlighedsfortegnelse:

Erhverv	531 m ²
Erhverv	93 m ²
Bolig	46 m ²
Bolig	59 m ²
Bolig	90 m ²
Bolig	195 m ²
i alt	1.014 m²

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
9 f Sundbyøster, København	911 m ²	130 m ²
Areal i alt	911 m ²	130 m ²

Anvendelse

Ejendomsstype
Anvendelse, aktuel

Byejendom (kontor, butik, beboelse)
Beboelses- og forretnings ejendom

Kommune
Region
Zonestatus

København
Region Hovedstaden
Byzone

Arealfordeling

Grundareal	911 m ²	heraf vej 130 m ²
Bebygget areal		453 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		624 m ²
Boligareal		392 m ²
Etageareal i alt		1.016 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1	BBR nr.	1
- opført / ombygget	1880/1988	
- bebygget areal	453 m ²	
- antal etager	2	
Anvendelse		Type
Hotel, restauration, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed.	93 m ²	Erhvervsareal
Detailhandel m.v.	286 m ²	Erhvervsareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	195 m ²	Boligareal
Erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik	245 m ²	Erhvervsareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	59 m ²	Boligareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	92 m ²	Boligareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	46 m ²	Boligareal
Beskrivelse		
BRANDSIKRING 1880 S-KONTROL 160190		

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2015	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	11.100.000
- heraf grundværdi	2.705.700

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

El, vand og varme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Hele ejendommen

**Offentlige forhold / planer****Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelses- og forretningsejendom

Miljøforhold**Affaldsdepot**

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.

Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 927062-01 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 04.11.1880 lbnr. 927063-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Nr. 3 lyst d. 07.09.1903 lbnr. 927064-01 Tillægstekst Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
Nr. 4 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2706-01 Tillægstekst Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv
Nr. 5 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2707-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 6 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2708-01 Tillægstekst Fjernelsesdeklaration
Nr. 7 lyst d. 04.07.1938 lbnr. 2358-01 Tillægstekst Fjernelsesdeklaration, Ikke til hinder for prioritering
Nr. 8 lyst d. 17.10.1977 lbnr. 22378-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_P-III_21
Nr. 9 lyst d. 09.02.1981 lbnr. 3746-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 10 lyst d. 07.03.1988 lbnr. 5009-01 Tillægstekst Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv Filnavn: 1_F-III_534
Nr. 11 lyst d. 24.09.1990 lbnr. 55103-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 12 lyst d. 26.10.1990 lbnr. 62247-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 158 Forprioritet Filnavn: 1_K-III_146
Nr. 13 lyst d. 31.07.1992 lbnr. 55045-01 Tillægstekst Lejekontrakt med C C M van Kints og Hubert Schaak, uopsigelig indtil 1/11-2000
Nr. 14 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 927065-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Nr. 15 lyst d. 02.12.1997 lbnr. 165569-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet Filnavn: 1_E-III_12
Nr. 16 lyst d. 28.01.1999 lbnr. 11569-01 Tillægstekst Lejekontrakt med Elgiganten Køkkenland A/S. Uops til 31 12 2018.
Afståelses- og frem- lejeret

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	484.000	0
Erhvervslejemål	612.000	0
I alt årlig leje	1.096.000	0

Lejeindtægterne er angivet ekskl. evt. a conto varme og el.

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	22.000.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	22.000.000
Handelsomkostninger anslået	133.660
Anslået kapitalbehov	22.133.660

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 4,2%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift år 2017</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskatter		91.994
Dækningsafgift		49.017
Renovation / miljøafgift:		
Renovation	32.000	
Sum		32.000
Renholdelse / vicevært:		
Vicevært	36.000	
Sum		36.000
Udvendig vedligeholdelse 2017		55.000
Administration:		
Administration	20.000	
Sum		20.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I	22.000	
Sum		22.000
Indtægter ved driften:		
VVS andel		128.000
Café andel		12.000
I alt, anslået		166.010

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået**

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	133.660
Handelsomkostninger inkl. moms	133.660

Startforrentning, specificeret**Kontantkøb**

	<i>Beløb i kr.</i>
--	--------------------

Udbetaling/Kontantpris	22.000.000
Handelsomkostninger anslået	133.660
Investeret kapital	22.133.660

Forrentning af investeret kapital*Beløb i kr.*

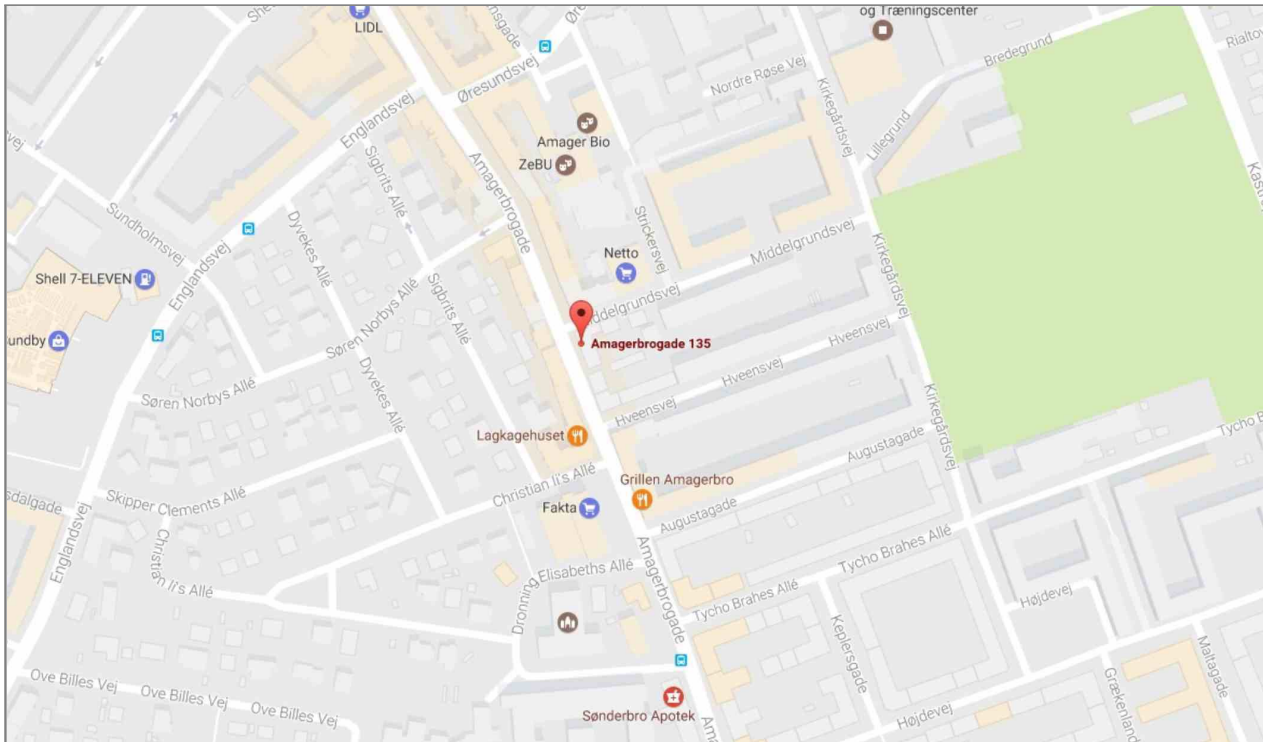
Lejeindtægter iht. budget	1.096.000
- Driftsudgifter iht. budget	166.010
Nettoleje til forrentning	929.990

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{929.990 \times 100}{22.133.660} = 4,2\% \text{ (anslået)}$$

KORT

Kort



LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr. 01.12.2017

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
3	Boliglejer	Middelgrundsvej 2B, 1. tv	46	80.000	1.739			
4	Boliglejer	Middelgrundsvej 2 C, st.	59	90.000	1.525			
5	Boliglejer	Middelgrundsvej 2B, 1. th.	90	141.000	1.567			
6	Boliglejer	Amagerbrogade 137, 2.	195	173.000	887			
I alt			390	484.000		0	0	0

Erhverv

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
1	Erhvervslejer		531	464.000	874			
2	Erhvervslejer		93	148.000	1.591			
I alt			624	612.000		0	0	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift.	Depositum	Forudbet.leje
Bolig	390	484.000	0	0	0
Erhverv	624	612.000	0	0	0
Øvrige	0	0	0	0	0
Lejemål i alt	1.014	1.096.000	0	0	0

KONTAKTINFORMATION OG ÅBNINGSTIDER

EJENDOMSMÆGLER

Kvadrat Bolig & Erhverv ApS
Classensgade 50C
2100 København Ø

Telefon: 33 11 40 20
E-mail: mail@kvadratbolig.dk
Hjemmeside: www.kvadratbolig.dk

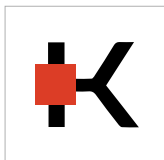
Åbningstider

Mandag	10 - 17
Tirsdag	10 - 17
Onsdag	10 - 17
Torsdag	10 - 17
Fredag	10 - 15
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Kim Borch
Direktør

Mobil: +45 31 73 43 03
E-mail: kb@kvadratbolig.dk



ERHVERV
KVADRAT

CLASSENSGADE 50C · 2100 KØBENHAVN Ø · 33 11 40 20
MAIL@KVADRATBOLIG.DK · WWW.KVADRATBOLIG.DK

SALGSOPSTILLING

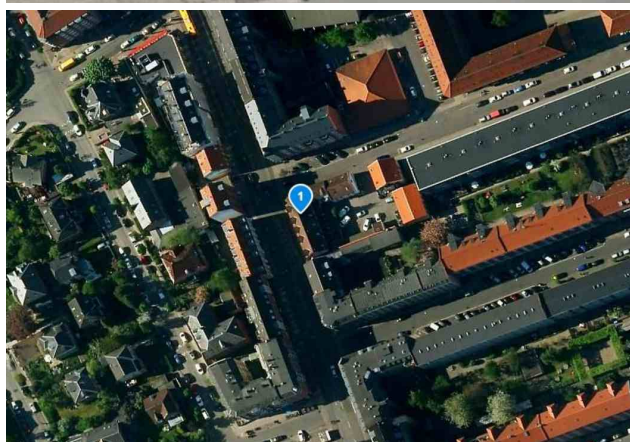
Kombineret erhverv og bolig

Amagerbrogade 135
2300 København S

22.000.000 kr.



Investeringssejendom med 100% lejereserver



KVADRAT


BOLIG


ERHVERV


INVESTERING


UDLAND


ADMINISTRATION

BESKRIVELSE OG BILLEDER

Måske Københavns største lejereserver.....

Projekt- eller nvesterings ejendom med central beliggenhed på Amagerbrogade, der er landets største og længste handelsgade med specialbutikker, serviceforretninger og supermarkeder.

Startafkast 4,2%

Ejendommen er fuldt udlejet med 2 erhvervs- og 4 boliglejemål. Endvidere er der 6 parkeringspladser i gården.

Ejendommen har en god løbende drift og mulighed for udvikling, idet der både i bolig- såvel som erhvervslejemålene er mulighed for at øge lejeniveauet.

Ejendommen egner sig til en inddeling af 4 erhvervsenheder og mellem 7-9 boligenheder - måske som en andelsboligforening, da den kan levers frigjort for lejemål.

Ejendommen er bevaringsværdig og er på Kulturarv.dk registreret på bevaringsniveau 5.

Lejlighedsfortegnelse:

Erhverv	531 m2
Erhverv	93 m2
Bolig	46 m2
Bolig	59 m2
Bolig	90 m2
Bolig	195 m2
i alt	1.014 m2

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
9 f Sundbyøster, København	911 m ²	130 m ²
Areal i alt	911 m ²	130 m ²

Anvendelse

Ejendomstype
Anvendelse, aktuel

Kombineret erhverv og bolig
Beboelses- og forretningsejendom

Kommune
Region
Zonestatus

København
Region Hovedstaden
Byzone

Arealfordeling

Grundareal	911 m ²	heraf vej 130 m ²
Bebygget areal		453 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		624 m ²
Boligareal		392 m ²
Etageareal i alt		1.016 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1	BBR nr.	1
- opført / ombygget	1880/1988	
- bebygget areal	453 m ²	
- antal etager	2	
Anvendelse		Type
Hotel, restauration, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed.	93 m ²	Erhvervsareal
Detailhandel m.v.	286 m ²	Erhvervsareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	195 m ²	Boligareal
Erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik	245 m ²	Erhvervsareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	59 m ²	Boligareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	92 m ²	Boligareal
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret	46 m ²	Boligareal
Beskrivelse		
BRANDSIKRING 1880 S-KONTROL 160190		

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2015	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	11.100.000
- heraf grundværdi	2.705.700

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

El, vand og varme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Hele ejendommen

**Offentlige forhold / planer****Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelses- og forretnings ejendom

Miljøforhold**Affaldsdepot**

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.

Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 927062-01 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 04.11.1880 lbnr. 927063-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Nr. 3 lyst d. 07.09.1903 lbnr. 927064-01 Tillægstekst Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
Nr. 4 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2706-01 Tillægstekst Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv
Nr. 5 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2707-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 6 lyst d. 29.06.1931 lbnr. 2708-01 Tillægstekst Fjernelsesdeklaration
Nr. 7 lyst d. 04.07.1938 lbnr. 2358-01 Tillægstekst Fjernelsesdeklaration, Ikke til hinder for prioritering
Nr. 8 lyst d. 17.10.1977 lbnr. 22378-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_P-III_21
Nr. 9 lyst d. 09.02.1981 lbnr. 3746-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 10 lyst d. 07.03.1988 lbnr. 5009-01 Tillægstekst Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv Filnavn: 1_F-III_534
Nr. 11 lyst d. 24.09.1990 lbnr. 55103-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 12 lyst d. 26.10.1990 lbnr. 62247-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 158 Forprioritet Filnavn: 1_K-III_146
Nr. 13 lyst d. 31.07.1992 lbnr. 55045-01 Tillægstekst Lejekontrakt med C C M van Kints og Hubert Schaak, uopsigelig indtil 1/11-2000
Nr. 14 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 927065-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Nr. 15 lyst d. 02.12.1997 lbnr. 165569-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet Filnavn: 1_E-III_12
Nr. 16 lyst d. 28.01.1999 lbnr. 11569-01 Tillægstekst Lejekontrakt med Elgiganten Køkkenland A/S. Uops til 31 12 2018.
Afståelses- og frem- lejeret

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	484.000	0
Erhvervslejemål	612.000	0
I alt årlig leje	1.096.000	0

Lejeindtægterne er angivet ekskl. evt. a conto varme og el.

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	22.000.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	22.000.000
Handelsomkostninger anslået	133.660
Anslået kapitalbehov	22.133.660

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 4,2%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskatter, år 2017		91.994
Dækningsafgift		49.017
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		32.000
Renholdelse / vicevært:		
Vicevært		36.000
Udvendig vedligeholdelse 2017		55.000
Administration:		
Administration		20.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		22.000
Indtægter ved driften:		
VVS andel		128.000
Café andel		12.000
I alt, anslået		166.010

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	133.660
Handelsomkostninger inkl. moms	133.660

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

	<i>Beløb i kr.</i>
Udbetaling/Kontantpris	22.000.000
Handelsomkostninger anslået	133.660
Investeret kapital	22.133.660

Forrentning af investeret kapital*Beløb i kr.*

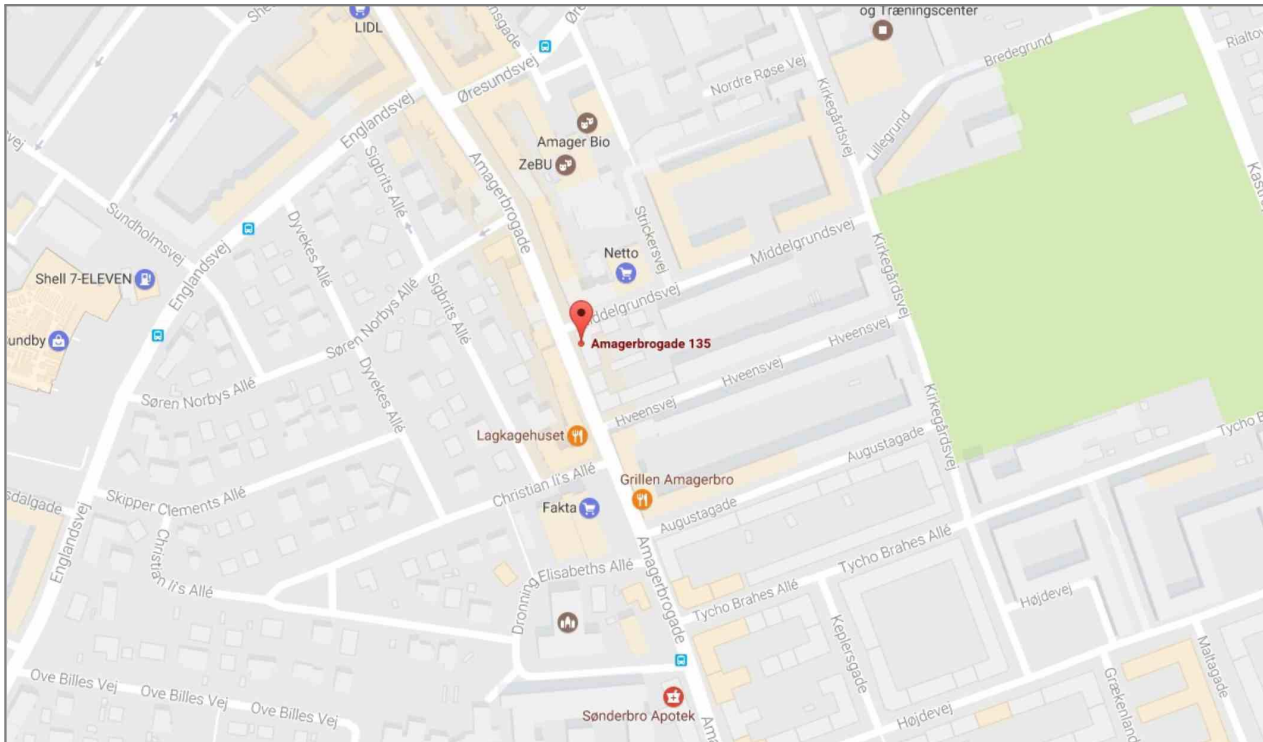
Lejeindtægter iht. budget	1.096.000
- Driftsudgifter iht. budget	166.010
Nettoleje til forrentning	929.990

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{929.990 \times 100}{22.133.660} = 4,2\% \text{ (anslået)}$$

KORT

Kort



LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr. 01.12.2017

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
3	Boliglejer	Middelgrundsvej 2B, 1. tv	46	80.000	1.739			
4	Boliglejer	Middelgrundsvej 2 C, st.	59	90.000	1.525			
5	Boliglejer	Middelgrundsvej 2B, 1. th.	90	141.000	1.567			
6	Boliglejer	Amagerbrogade 137, 2.	195	173.000	887			
I alt			390	484.000		0	0	0

Erhverv

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
1	Erhvervslejer		531	464.000	874			
2	Erhvervslejer		93	148.000	1.591			
I alt			624	612.000		0	0	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
Bolig	390	484.000	0	0	0
Erhverv	624	612.000	0	0	0
Øvrige	0	0	0	0	0
Lejemål i alt	1.014	1.096.000	0	0	0

KONTAKTINFORMATION OG ÅBNINGSTIDER

EJENDOMSMÆGLER

Kvadrat Bolig & Erhverv ApS
Classensgade 50C
2100 København Ø

Telefon: 33 11 40 20
E-mail: mail@kvadratbolig.dk
Hjemmeside: www.kvadratbolig.dk

Åbningstider

Mandag	10 - 17
Tirsdag	10 - 17
Onsdag	10 - 17
Torsdag	10 - 17
Fredag	10 - 15
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Kim Borch
Direktør

Mobil: +45 31 73 43 03
E-mail: kb@kvadratbolig.dk

Svar til: 2021-0303726 af: Hannibal Advokatfirma på vegne af S/I Arbejde Adlers Hus

APPLICATION DATE

21. december 2021

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Hannibal Advokatfirma på vegne af S/I Arbejde Adlers Hus

VIRKSOMHED / ORGANISATION

S/I Arbejde Adlers Hus

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Thorsgade 61

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar af 21. december 2021 med bilag 1-3.

MATERIALE:

høringssvar - lokalplanforslag - middelgrundsvej 21. december 2021.pdf

bilag 1 bygherreraadgivers notat af 19.12.2021.pdf

bilag 2 miljøscreening af 21.10.2020.pdf

bilag 3 overslag over omkostninger til amagerbrogadeprojektet.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13
2300 København S

Hannibal Advokatfirma
Rustenburgvej 7A
2800 Kgs. Lyngby
(+45) 30 93 71 39

www.hannibal-adv.dk
mch@hannibal-adv.dk

J.nr. 1144 MCH
21. december 2021

Sendt pr. mail til parc@kk.dk og via
høringsportalen www.blivhoert.kk.dk

Sagsnummer 2021-0303726 - Høringssvar – forslag til lokalplan for Middelgrundsvej, matr.nr. 9f Sundbyøster, København

1. Indledning og konklusion

Som advokat for S/I Arbejde Adlers Hus skal jeg herved komme med bemærkninger til det forslag til lokalplan for Middelgrundsvej, som Københavns Kommune har sendt i høring i perioden 1. december 2021 – 26. januar 2022.

Lokalplanforslaget vedrører kun én matrikel (matr.nr. 9f Sundbyøster, København) og den bygning, der er ejet af S/I Arbejde Adlers Hus, og som blev erhvervet i februar 2020 med henblik på nedrivning og opførelse af nybyggeri. Et projekt som kommunen har haft kendskab til i knap 4 år og korresponderet med bygherre om, i hvert fald i 3 år siden januar 2019.

Som bekendt er baggrunden for lokalplanforslaget det § 14-forbud mod nedrivning af bebyggelse og opførelse af nybyggeri, som kommunen meddelte min klient den 26. oktober 2021, og som er påklaget til Planklagenævnet den 18. november 2021.

Som nærmere redegjort for i det supplerende indlæg af 21. december 2021 til Planklagenævnet er det min vurdering, at § 14-forbuddet er ulovligt og ugyldigt som følge af myndighedspassivitet. En eventuel vedtagelse af det lokalplanforslag, som afløser § 14-forbuddet, vil derfor på tilsvarende vis være ulovlig og ugyldig.

Derudover udgør kommunens tidligere breve i sagen mv. bindende forhåndsbesked om projektet, som derfor også af denne grund ikke nu kan forhindres ved lokalplan.

Hvis lokalplanforslaget alligevel bliver endeligt vedtaget - og kommunen meddeler afslag på nedrivning og opførelse af nybyggeri - forbeholder S/I Arbejde Adlers Hus sig at rejse krav om kommunal overtagelse af ejendommen, jf. planlovens § 49. Herudover forbeholdes fortsat at rejse krav om erstatning, se også høringssvaret af 15. oktober 2021 til varslet om § 14-forbuddet (sagsnr. 2021-0301097).

Derudover er der det overordnede og principielle forhold, at hvis lokalplanforslaget vedtages endeligt, kan det kun ses som udtryk for, at samarbejdet mellem forvaltningen og det politiske udvalg er kuldsejlet, og at kommunens borgere og virksomheder derfor ikke kan have tillid til kommunens ageren.

2. Forholdene i sagen og myndighedspassivitet

Efter det af forvaltningen oplyste, jf. indstillingen til § 14-forbuddet (sag 2021-0216723), blev der første gang rettet henvendelse til kommunen om projektet vedrørende nedrivning og opførelse af nybyggeri for knap 4 år siden.

Ud fra det materiale, som S/I Arbejde Adlers Hus har modtaget som led i aktindsigt, kan det skriftligt dokumenteres,

- at kommunen i hvert fald siden december 2018 har haft kendskab til planerne om nedrivning og opførelse af ny bebyggelse,
- at kommunen ved mail af 30. januar 2019, som opfølgning på møde den 16. januar 2019 om et konkret skitseprojekt, bekræftede, at den eksisterende bygning ikke er bevaringsværdig, og at der kunne gives nedrivningstilladelse, når der var tilvejebragt 4 erstatningsboliger,
- at kommunen den 24. juli 2019 og 17. juni 2020 meddelte planmæssige vurderinger i sagen, hvoraf fremgår, at nedrivning og opførelse af ny bebyggelse ville være i overensstemmelse med plangrundlaget, og
- at der indtil indgivelsen af ansøgningerne om nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse, begge af 22. marts 2021, også var løbende drøftelser med kommunen om projektet.

Det fremgår også af forvaltningens indstilling vedrørende § 14-forbuddet, at det var forvaltningens vurdering, at der i den aktuelle sag ikke kan nedlægges § 14-forbud mod det ansøgte, da den samlede sagsbehandlingstid overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Endvidere fremgår følgende:

”Forvaltningen er opmærksom på, at der i denne sag ikke gives meget handlerum for kommunen. Forvaltningen har på baggrund af den særlige interesse for byggesager, hvor eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet, indført en ny praksis. For at skabe opmærksomhed om denne typer sager tidligere i forløbet, vil udvalget fremover få forelagt en orienteringsliste med aktuelle nedrivningssager, der omhandler ældre byhuse.”

Det er dermed tydeligt, at der i forvaltningen gennem årene har været en klar opfattelse af, at der ikke var noget til hinder for nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nybyggeri; en opfattelse, der gentagne gange er blevet kommunikeret til S/I Arbejde Adlers Hus og den tidligere ejer.

Det derfor hverken kan eller bør komme S/I Arbejde Adlers Hus til skade, at forvaltningen og det politiske udvalg ikke har haft et ordentligt samarbejde. Kommunen er i juridisk forstand én enhed, og ingen dele af kommunen kan derfor undslå sig et ansvar for, hvad en anden del af kommunen foretager sig.

3. Bygningens stand mv. giver *de facto* ingen anvendelsesmuligheder til boliger mv.

GPP Arkitekter har for S/I Arbejde Adlers Hus udarbejdet ”Notat vedr. indsigelser til lokalplanforslag, Middelgrundvej” af 19. december 2021 ([bilag 1](#)), der nærmere beskriver de manglende anvendelsesmuligheder for ejendommen, hvis lokalplanforslaget vedtages.

Det fremgår bl.a. heraf, at kravet om, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse (lokalplanforslagets § 5, stk. 1), indebærer, at der ikke kan tilføres elevatorer til bygningen, som ellers vil være nødvendigt for, at bygningen kan opfylde tilgængelighedskrav.

Bygningsreglementets krav vedrørende brandforhold, lysforhold og pladsforhold kan heller ikke opfyldes i relation til de formål, som bygningen ønskes anvendt til.

S/I Arbejde Adlers Hus har endvidere fået udarbejdet en miljøscreening af bygningen af 21. oktober 2020 (bilag 2) vedrørende kortlægning af forekomst af miljøfarlige stoffer. Miljøscreeningen blev udarbejdet til brug for nedrivning af den eksisterende bygning

Det fremgår af rapporten - og af GPPs notat af 19. december 2021 (bilag 1, side 2) - at der er store mængder miljøskadelige stoffer i bygningen, som kan have sundhedsmæssige konsekvenser, hvilket gør det urimeligt dyrt at ændre bygningen til boliger.

Ligeledes kan det ses ud fra tidligere ombygningsprojekter, at der er etableret indvendig efterisolering af ydervægge, hvilket ofte er uforeneligt med god byggeskik, da det udsætter murede ydervægge for ændringer i temperaturen med mulighed for frostskafer og indvendig skimmelbevoksning.

Overordnet set har bygningen derfor så store udfordringer byggeteknisk og indretningsmæssigt, at der ikke er nogen rimelig mulighed for at anvende den til boliger, herunder aflastningsboliger.

4. Spørgsmål om erstatning og overtagelsespligt

Hvis Københavns Kommune endeligt vedtager lokalplanforslaget – og kommunen meddeler afslag på nedrivning og opførelse af nybyggeri – forbeholder S/I Arbejde Adlers Hus sig at rejse krav om kommunal overtagelse af ejendommen mod erstatning, jf. planlovens § 49.

Overtagelsespligten vil påhvile kommunen, fordi der helt åbenbart vil være et *“væsentligt misforhold”* mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivnings- og bebyggelsesforbud, se også punkt 3 ovenfor om bygningens stand og indholdet af miljøskadelige stoffer.

Fra retspraksis kan bl.a. henvises til Vestre Landsrets dom trykt i MAD 1996.344, som netop vedrørte spørgsmålet om en kommunes overtagelsespligt efter vedtagelse af en bevarende lokalplan og afslag på tilladelse til nedrivning af bebyggelse.

Landsretten fandt det godtgjort, at ejeren *“under hensyn bl.a. til ejendommens karakter og beliggenhed samt til de på ejendomme med tilsvarende beliggenhed (herunder især de omliggende ejendomme) tilladte bebyggelser og bebyggelsesprocenter – havde en retsbeskyttet forventning om at kunne bebygge ejendommen ved en såkaldt “huludfyldning” og med en bebyggelsesprocent, der væsentligt oversteg kommuneplanens”*. (understregninger tilføjet)

Da en bevarende lokalplan og et efterfølgende afslag på nedrivning medførte, at disse forventninger ikke kunne realiseres, og der hermed var sket en væsentlig forringelse af ejendommens udnyttelsesmuligheder, fandt landsretten, at overtagelseskravet var berettiget.

Forholdene i Vestre Landsrets-dommen svarer således til forholdene i denne sag, hvor der netop også er tale om at bebygge ejendommen ved *“huludfyldning”* og dermed med en højere bebyggelsesprocent.

S/I Arbejde Adlers Hus forbeholder sig også fortsat at rejse krav om erstatning både for (ekstra)omkostninger til køb af ejendommen foranlediget af kommunens første planmæssige vurdering af 24. juli 2019 og for omkostninger til udarbejdelse af omfattende ansøgninger om nedrivnings- og byggetilladelser, som blev afholdt i tillid til kommunens anden planmæssige vurdering af 17. juni 2020.

Et overslag over projektkomkostningerne vedlægges som bilag 3.

Det fremgår bl.a. af overslaget, at S/I Arbejde Adlers Hus har haft omkostninger på ca. 6.375.000 kr. til selve byggeprojektet. Derudover er der betalt 30 mio. kr. for erhvervelse af ejendommen pr. 1. februar 2020, hvor prisen i høj grad blev fastsat ud fra de forventede anvendelsesmuligheder i kommunens første planmæssige vurdering fra 2019.

5. Afsluttende bemærkninger

S/I Arbejde Adlers Hus forbeholder sig at komme med supplerende bemærkninger inden høringsfristens udløb den 26. januar 2021.

Med venlig hilsen

Marlene C. Hannibal
Advokat (H), indehaver
(Sendt digitalt uden fysisk underskrift)

BILAG:

Bilag 1: GPP's "Notat vedr. indsigelser til lokalplanforslag, Middelgrundvej" af 19. december 2021

Bilag 2: Miljøscreening "Kortlægning af forekomst af miljøfarlige stoffer" af 21. oktober 2020

Bilag 3: Overslag over omkostninger til Amagerbrogadeprojektet

Arbejde Adler. Ny hus på Amagerbrogade
Sag nr. 20-2465

Notat vedr. indsigelser til lokalplanforslag

gpp arkitekter

1/2

Den 19. december 2021

Emne Notat vedr. indsigelser til lokalplanforslag, Middelgrundvej

Sign Kjeld Knudsen

Side 7. Afsnit Bevaringsværdige bygninger.

Indsigelse til bestemmelsen.

Set i lyset af den lange periode hvor AAH og dennes rådgiver har haft dialog med Københavns Kommune, virker det urimeligt at der først hen i efteråret 2021, effektueres at ejendommen er bevaringsværdig og ikke må nedrives. Bygningen har i dialogperioden ikke ændret sig, og Københavns Kommune kunne allerede ved de første henvendelser hvor der har været illustrationer af bygningen, oplyst at bygningen ikke kunne fjernes.

Side 9. Afsnit vedr. Københavns Kommunes overordnede strategier.

"En levende by, en by med kant og en ansvarlig by"

AAH ønsker at etablere et hus til gavn for samfundets udsatte borgere, borgere der er hjemløse

Borgere der eksempelvis efter et hospitalsophold, får mulighed for fysisk rehabilitering, inden de må søge ud på gaden eller ud i et miljø som kan være meget belastende for de enkelte.

Borgere som ofte har tilhørsforhold i Københavns Kommune.

AAH har med denne placering ønsket at være til stede midt i København, hvor mange af borgerne færdes til daglig.

Det er derfor svært at forstå at Københavns Kommune ikke giver mulighed for denne mangfoldighed, når udsagnet er "en levende by, en by med kant og en ansvarlig by".

Side 15. § 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang.

"Der må ikke opføres yderligere bebyggelse".

Dette vil bl.a. medføre at der ikke kan tilføres elevatorer til bygningen, som vil være et krav for at bygningen kan opfylde tilgængelighedskrav.

Stk. 2. Bevaringsværdige bygninger.

Litra c

Indsigelse.

I det tilfælde at bygningen tillades nedrevet, skal der opføres en ny bygning af samme geometri og udtryk. Det virker forkert at genopføre en bygning i 2022 i samme udtryk som en bygning fra 1880. Hvis en bygnings arkitektur skal afspejle den tid og det samfund den opføres i, bør der gives mulighed for at opføre en bygning der i både geometri, etageantal og materialer afspejler den tid vi lever i.

Arbejde Adler. Ny hus på Amagerbrogade
Sag nr. 20-2465

Notat vedr. indsigelser til lokalplanforslag

gpp arkitekter

2/2

Anvendelse af den eksisterende bygning til AAH's formål.

Den eksisterende bygning er ikke foreneligt med det formål som AAH har til hensigt, og som der i en lang periode har været drøftelser med Københavns Kommune omkring.

Nærværende lokalplanforslag giver så snævre rammer, at det helt og aldeles umuliggør at en ombygning kan tilgodese de krav der er til bl.a. Aflastningsboliger for hjemløse. Det være sig bl.a. muligheden for at etablere aflastningsboliger, hvor der er plads til at pleje borgeren der ofte ligger i en plejeseng, anvender hjælpemidler som kørestole, loftlifte m.v. Ligeledes ses det ikke muligt at etablere baderum til de enkelte aflastningsboliger, som tilgodeser arbejds miljøkravene for de medarbejdere der skal pleje borgerne.

I relation til Bygningsreglementets bestemmelser omkring brandforhold og lydforhold samt pladsforhold generelt, er lokalplanens bestemmelser helt uforlignelige i relation til det formål som AAH har til hensigt, og som Københavns Kommune har haft kendskab til.

Tilgængelighed som er et stort tema både i Bygningsreglementet og for den type borgere som AAH skal kunne rumme, vil være overordentligt svært måske umuligt at tilgodese, inden for de rammer lokalplanforslaget opstiller.

I det forløb der har været med Københavns Kommune, har der været stillet krav til udendørs friarealer i det projekt der har været fremlagt for Københavns Kommune. Det projekt AAH har ladet fremlægge for KK, indeholder friarealer i form af et grønt og attraktivt gårdrum samt store tagterrasser.

Det nærværende lokalplanforslag lægger op til, er at fastholde en asfalt belagt gård til bebyggelsen – hvilket ikke kan betragtes som en kvalitet for de borgere der skal bo eller færdes i ejendommen – eller for den sags skyld naboerne.

Dagslys.

Bygningsreglementet stiller store krav til dagslys i blandt andet boliger. Det vurderes at være ganske svært at efterkomme disse krav i en fremtidig ombygget ejendom til brug for AAH.

Miljøskadelige stoffer.

AAH har ladet udarbejde en miljøscreening af den ekst. bygning, i forbindelse med at bygningen skulle nedrives. Det fremgår af denne rapport at der er store mængder miljøskadelige stoffer i bygningen, hvilket gør det urimeligt dyrt at ændre bygningen til boliger, da det kan have sundhedsskadelige konsekvenser.

Ligeledes kan det ses ud fra tidligere ombygningsprojekter, at der er etableret indvendig efterisolering af ydervægge, hvilket ofte er uforenligt med god byggeskik, da det udsætter murede ydervægge for ændringer i temperaturen med mulig for frostskafer og indvendig skimmelbevoksning.

Overordnet set, har bygningen så store udfordringer byggeteknisk og indretningsmæssigt, at det vil betyde en så stor investering for AAH med henblik på at kunne anvende bygningen til det formål som er påtænkt og oplyst for Københavns Kommune, at det ikke er foreneligt.

Lokalplanen giver ikke bygningsejeren nogen rimelig mulighed for at drive det erhverv og formål som er forudsat da AAH erhvervede ejendommen.

Kjeld Knudsen
Gpp arkitekter



Kortlægning af forekomst af miljøfarlige stoffer

i ejendommen: Amagerbrogade 135-137, 2300 København S

Matr.nr. 9f, Sundbyøster, København

Besigtigelse af ejendommen er foretaget d. 5. oktober 2020 for
GPP Arkitekter, kontaktperson Kjeld Knudsen



d. 21. oktober 2020

Søren Garde Rådgivning A/S
Tlf. 31 90 48 55

Voldbyvej 8B
E-mail: ulh@garderaad.dk

8450 Hammel
www.garderaad.dk



Indholdsfortegnelse

INDLEDNING	3
FREM GANGSMÅDE OG PLANLÆGNING	3
OPLYSNINGER OM BYGNINGER	3
VURDERING AF MATERIALER FOR MILJØFARLIGE STOFFER	3
GRÆNSEVÆRDIER	5
ANALYSERESULTATER	5
HÅNDTERING AF MATERIALER MED MILJØFARLIGE STOFFER	14
MÆNGDER & ANVISNING AF BYGGE- OG ANLÆGSAFFALD	16
HÅNDTERING OG SIKKERHED	19
BORTSKAFFELSE OG AFFALDSHÅNDTERING	20
DOKUMENTATION	21
SCREENINGSSKEMA FOR PCB	22
VEJLEDENDE GENEREL BESKRIVELSE AF FORHOLDSREGLER	23
LISTE OVER RELEVANTE PUBLIKATIONER MED KRAV OG ANVISNINGER	23
ANALYSERESULTATER	

Udført af:

Screeningsansvarlig

Ulrik Heitmann

Tlf.: 31 90 48 55

d. 19. okt. 2020

Kvalitetskontrol

Rikke Syndergaard

Tlf. 25 77 47 55



INDLEDNING

GPP Arkitekter, kontaktperson Kjeld Knudsen, har på vegne af bygherre Arbejde Adlers Hus, anmodet Søren Garde Rådgivning A/S om at foretage miljøscreening af ejendommen på adressen Amagerbrogade 135-137, 2300 København S.

Formålet med nærværende undersøgelse har været at identificere og lokalisere byggematerialer som indeholder PCB, tungmetaller, kulbrinter, PAH'er og asbest.

FREMGANGSMÅDE OG PLANLÆGNING

Der er foretaget visuel besigtigelse samt udført destruktive undersøgelser og prøvetagninger, i udvalgte materialer.

Der vil kunne forekomme miljøfarlige stoffer i skjulte konstruktioner, som ikke er konstateret ved denne kortlægning. Støder entreprenøren på materialer i skjulte konstruktioner, som ikke er blevet undersøgt og beskrevet i denne rapport, skal entreprenøren hurtigst muligt rette henvendelse til bygherre eller dennes rådgiver.

OPLYSNINGER OM BYGNINGER

Bygning nr. 1:	Oplysninger stammer fra BBR-meddelelse.
Adresse:	Amagerbrogade 135-137, 2300 København S
Matrikel nr.:	9f
Ejerlav:	Sundbyøster, København
Opførelsesår:	1880
Om-/tilbygningsår	1988
Bebygget:	453 m ²
Samlet bygningsareal:	774 m ²
Samlet boligareal:	392 m ²
Samlet erhvervsareal:	624 m ²

Note; Bygningen er blandet erhverv, kontorer og beboelse. Der er i ejendommen tre lejemål til beboelse, en tidligere bodega og en tæppehandel med kontorfaciliteter. Herudover er der i baggården et tilhørende udhus med fyrrum.

OBS: Der var ved gennemgang ikke adgang til lejemålet i 2C med indgang fra baggården. Ud fra hvad der visuelt kan vurderes gennem vinduer, vurderes det at være af samme årgang og materialer som i de øvrige lejligheder.

VURDERING AF MATERIALER FOR MILJØFARLIGE STOFFER

Observationer, der er gjort under besigtigelsen og analyseresultater fra prøverne fremgår af tabellerne nedenfor.

Bygn.	Observation	Udtagning af materialeprøve
Nr. 1	Tagpap af ældre dato skønnes at kunne indeholde PCB, PAH, kulbrinter og/eller asbest.	JA
	Nyere tagpap skønnes at indeholde PAH og kulbrinter.	NEJ
Nr. 1	Nyere betontegtag med undertag i folie.	NEJ



Bygn.	Observation	Udtagning af materialeprøve
Nr. 1	Facade- og sokkelmaling skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Termoruder dateret 12. md. '85 eller 6. md. '88.	NEJ
Nr. 1	Gummifuge ved vinduer og døre skønnes at kunne indeholde PCB og/eller KP.	JA
Nr. 1	Maling på alt udvendigt og indvendigt træværk skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Tapeter og malet væv skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Væg- og loftmalinger skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Radiatormaling skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Sort gulvmateriale skønnes at kunne indeholde PAH og/eller kulbrinter.	JA
Nr. 1	Maling på lærred skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Isolering i rørbøjninger skønnes at kunne indeholde asbest. Mineraluld i lige stræk.	JA NEJ
Nr. 1	Isolering i omkring varmetank i teknik rum skønnes at kunne indeholde asbest.	JA
Nr. 1	Alle væg- og gulvfliser vurderes at være af nyere dato. Fliser af nyere dato med glasur skønnes at kunne indeholde tungmetaller. Der er udtaget en stikprøve for asbest i fliseklæb.	JA JA
Nr. 1	Gummifuge i bad skønnes at kunne indeholde KP.	JA
Nr. 1	Nyere vinyl skønnes at kunne indeholde tungmetaller. Ældre vinyl skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA JA
Nr. 1	Linoleum skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Gulvlak skønnes at kunne indeholde PCB, KP og/eller tungmetaller.	JA
Nr. 1	Eternitbeklædning skønnes at kunne indeholde asbest.	NEJ
Nr. 1	Belysningsarmatur med kondensatorer skønnes at indeholde PCB.	NEJ
Nr. 1	Skorsten, sodskadet murværk til deponi	NEJ



GRÆNSEVÆRDIER

Indhold		Rent affald	Forurennet affald	Farligt affald
PCB		< 0,10 mg/kg	0,10-50 mg/kg	> 50 mg/kg
Klor. paraffiner (KP)**				> 2.500 mg/kg
Tungmetaller	Bly	< 40 mg/kg	40-2.500 mg/kg	> 2.500 mg/kg
	Cadmium	< 0,5 mg/kg	0,50-1.000 mg/kg	> 1.000 mg/kg
	Kobber	< 500 mg/kg	500-2.500 mg/kg	> 2.500 mg/kg
	Zink	< 500 mg/kg	500-2.500 mg/kg	> 2.500 mg/kg
	Chrom	< 500 mg/kg	500-1.000 mg/kg	> 1.000 mg/kg
	Nikkel	< 30 mg/kg	30-1.000 mg/kg	> 1.000 mg/kg
	Arsen	< 20 mg/kg	20-1.000 mg/kg	> 1.000 mg/kg
	Kviksølv	< 1 mg/kg	1-2.500 mg/kg	> 2.500 mg/kg
Sum af stoffer mærket *, hvor koncentrationen er over 1.000 mg/kg				> 2.500mg/kg
PAH		< 4 mg/kg	4-1.000 mg/kg	> 1.000 mg/kg
Kulbrinter (KB)		< 100 mg/kg	100-10.000 mg/kg	> 10.000 mg/kg
Asbest		Ikke påvist	Påvist, ikke støvende	Påvist, støvende

*Summen af tungmetaller som overstiger 1.000 mg/kg pr. tungmetal. Hvis summen af koncentrationen overstiger 2.500 mg/kg. Skal affaldet betragtes som farligt affald. (eks. Bly 1.200 mg/kg + Zink 1.400 mg/kg = 2.600 mg/kg).

**Grænseværdien er gældende for både kort- og mellemkædede klor.paraffiner.

ANALYSERESULTATER

Resultaterne af de udførte analyser fremgår af nedenstående tabeller.

Hvis koncentrationerne af PCB, tungmetaller, PAH, kulbrinter eller asbest svarer til:

- rent affald, er resultatet fremhævet med **grøn markering**.
- forurennet affald, er resultatet fremhævet med **fed skrift og gul markering**.
- farligt affald, er resultatet fremhævet med **fed og understreget tekst og rød markering**.

Der er ikke udtaget laboratorieprøver til direkte analyse for klorerede paraffiner, herefter kaldet KP, men alle prøver der er analyseret for PCB, er af laboratoriet, samtidigt screenet for indhold af KP. Prøver der har vist tegn på KP er efterfølgende analyseret for indhold af KP.

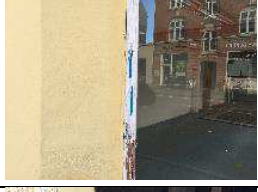
Der er fundet spor af klorerede paraffiner i én af prøverne. Prøven er analyseret for indhold af klorerede paraffiner.

Analyseresultater for tungmetaller vil kun blive gengivet i nedenstående skema såfremt der er fundet forurening i materialet. Af hensyn til arbejdsmiljø foranstaltninger oplyses bly- og kviksølvindhold uanset analyseindholdet.

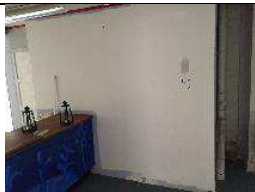


Prøve nr.	Foto af prøve- tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
Udvendigt					
1		Lys gul facademaling	PCB < 0,10	Bly 2,2 Kviksølv < 0,01	
2		Mørk gul facademaling	PCB 0,37	Bly 130 Cadmium 1,6 Zink 2.200 Hg 0,021	
3		Brun sokkelmaling	PCB 8,9	Bly 50 Kviksølv 0,010	
4		Hvid facademaling	PCB 0,37	Bly 3,7 Kviksølv < 0,01	
5		Grøn maling, vindue	PCB < 0,10	Bly 11 Nikkel 63 Kviksølv 0,051	
6		Gummifuge ved vindue	PCB < 0,10		
7		Gul/grå facademaling, baghus	PCB < 0,10	Bly 600 Cadmium 2,4 Zink 960 Kviksølv 0,015	
8		Gammelt tagpap, baghus	PCB < 0,10	PAH 6,9 <u>Kulbr. 66.000</u>	NEJ



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
9		Grøn maling på gammelt vindue, baghus	PCB 1,7	Bly 15.000 Zink 12.000 Kviksølv 3,5	
10		Grå maling, facadeplader	PCB 4,4	Bly 110 Zink 550 Kviksølv 1,1	
11		Hvid maling, butiksvindue	PCB 0,40	Bly 1.700 Kviksølv 0,012	
40		Mørkegrå facademaling ved port	PCB 9,3	Bly 27 Cadmium 1,3 Zink 810 Kviksølv 0,038	
-		Nyere tagpap på tagkrydsfiner Vurdering		PAH Forurennet Kulbrinter <u>Farligt affald</u>	
-		Eternitbeklædning ved kvist Vurdering			<u>JA</u>
Butikslokale inkl. depotrum i baghus					
12		Blå tapet på gipsplade, baghus	PCB 5,9	Bly 920 Zink 200.000 Kviksølv 2,4	
13		Hvid mat vægmaling bag forsatsvæg, baghus	PCB 0,14	Bly 14 Kviksølv 0,12	



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
14		Radiatormaling	PCB < 0,10	Bly 5,2 Nikkel 31 Kviksølv 0,016	
15		Hvid/grå vægmaling, butik	PCB 2,8	Bly < 2 <u>Zink 4.300</u> Kviksølv 0,12	
16		Blå/grå vægmaling, butik	PCB 6,8	Bly < 2 Zink 1.000 Kviksølv 0,37	
17		Grå maling, betonbjælke, butik	PCB 12	Bly 74 <u>Zink 5.400</u> Kviksølv 6,1	
18		Hvid maling, gipsloft, butik	PCB 12	Bly 2,6 Zink 500 Kviksølv 0,37	
19		Sort gulvmateriale, butik	PCB 0,20	Bly 37 Zink 510 Kviksølv 0,33 PAH 5,5 Kulbr. 2.800	NEJ
20		Grå maling, lærred ved varmerør, butik	PCB 4,6	Bly < 2 Kviksølv 0,010	
21		Isolering, rørbøjning, butik			NEJ



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
22		Grå maling, karm, butik	PCB 19	Bly 3,0 Zink 2.300 Kviksølv 0,10	
23		Hvid/rød maling, træplade, butik	PCB 3,9	Bly 32 Kviksølv 0,032	
24		Hvid maling, væv, toilet	PCB 1,6	Bly 9,7 Kviksølv 0,014	
25		Lys grå vægmaling, butik	PCB 9,5	Bly < 2 <u>Zink 6.300</u> Kviksølv 0,054	
26		Rød/grøn vægmaling i skab, butik	PCB 0,61	<u>Bly 4.800</u> <u>Zink 140.000</u> Kviksølv 130	
-		Belysningsarmatur med kondensatorer Vurdering	<u>PCB > 50</u>		
-		Skorsten, sodskadet murværk til deponi Vurdering		Deponi	
Kontorlokaler på 1. sal					
27		Hvidmalet savsmuldstapet på gips, 1. sal	PCB 15	Bly 7,5 Kviksølv < 0,01	



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
28		Gammelt tapet bag forsatsvæg, 1. sal	PCB 240	Bly 140 Zink 160.000 Kviksølv 2,0	
29		Grøn vægmaling bag forsatsvæg, 1. sal	PCB 8,9	Bly 6.700 Zink 140.000 Kviksølv 1,3	
30		Hvidmalet gipsloft, 1. sal	PCB 3,3	Bly 12 Kviksølv < 0,01	
31		Hvide vægfliser af nyere dato, toilet, 1. sal		Bly 830 Kviksølv < 0,01	
38		Ternet vinyl af nyere dato, toilet, 1. sal		Bly < 2 Zink 1.100 Kviksølv < 0,01	
39		Hvid vinyl, toilet, 1. sal	PCB 2,0	Bly 8,4 Kviksølv < 0,01	
Trapperum, opgang 137					
32		Hvid maling, væv, trapperum	PCB 1,1	Bly 4,2 Kviksølv < 0,01	
33		Hvid vægmaling bag væv, trapperum	PCB 0,032	Bly 3,0 Kviksølv < 0,01	

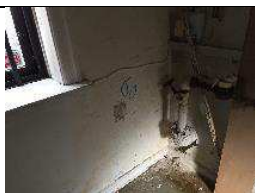


Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
34		Rød vinyl, trapperum	PCB 0,27	Bly 3.400 Kviksølv 0,010	
35		Hvid maling, trappeløb, trapperum	PCB 0,19	Bly 4,9 Kviksølv < 0,01	
36		Grå maling, trappe, trapperum	PCB 0,55	Bly 5,1 Kviksølv 0,013	
37		Hvid maling stålrækværk, trapperum	PCB < 0,10	Bly 2,1 Kviksølv 0,011	
Opgang 2B					
41		Malet væv, opgang 2B	PCB 0,48	Bly 93 Zink 2.700 Kviksølv 0,48	
42		Grå vægmaling, opgang 2B	PCB 0,71	Bly 3.300 Zink 13.000 Kviksølv 11	
Lejlighed 2B 1. sal tv.					
43		Vægflise, bad, 1. sal Klæb		Bly 3.200 Kviksølv < 0,01	NEJ
44		Grå/brun vinyl, bad, 1. sal	PCB < 0,10	Bly < 2 Kviksølv < 0,01	



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
45		Hvid maling, karm, 1. sal	PCB 0,95	Bly 4,8 Kviksølv < 0,041	
46		Gulvlak, køkken, 1. sal	PCB 2,3	Bly 5,4 Kviksølv 0,014	
47		Malet savsmuldstapet på gips, stue, 1. sal	PCB 0,54	Bly < 2 Zink 1.400 Kviksølv < 0,01	
48		Hvid gammelt tapet bag forsatsvæg, stue, 1. sal	PCB 2,3	Bly 32 Zink 2.400 Kviksølv 0,13	
49		Grå gummifuge, bad, 1. sal	PCB < 0,10		
Lejlighed 2B 1. sal th.					
50		Hvid maling, gipsloft, 1. sal	PCB 2,8	Bly 2,0 Kviksølv < 0,01	
51		Fed grøn vægmaling ved trappe, 1. sal	PCB 9,1	Bly 1.700 Zink 50.000 Kviksølv 1,4	
Indgang 2A, bodega					
52		Hvid strukturmaling, træplader, bodega	PCB 0,10	Bly 2,4 Kviksølv < 0,01	



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
53		Grå maling, paneler, bodega	PCB 0,42	Bly 3,1 Kviksølv < 0,01	
54		Rødt tapet bag træplader, bodega	PCB < 0,10	Bly 1.600 Kobber 11.000 Zink 51.000 Kviksølv 2,0	
55		Isolering, rørbøjning, bodega			NEJ
56		Sort linoleum, bodega	PCB < 0,10	Bly 22 Kobber 590 Kviksølv < 0,01	
57		Malet pudsloft, toilet, bodega	PCB 0,38	Bly 420 Zink 2.800 Kviksølv 0,036	
58		Nyere hvide vægfliser 15x20 cm, toilet, bodega		Bly 6,5 Kviksølv < 0,01	
59		Blå vinyl, depot	PCB 0,41 KP 6.400	Bly < 2 Kviksølv < 0,01	
60		Hvid/grøn vægmaling, depot	PCB 2,7	Bly 3.600 Zink 160.000 Kviksølv 0,30	



Prøve nr.	Foto af prøve-tagningssted	Kommentar	Analyseresultat mg/kg		JA/NEJ
			PCB KP	Tungmetaller PAH/Kulbr.	Asbest
61		Mørkegrøn vægmaling, bodega	PCB 0,39	Bly 3.300 Zink 110.000 Kviksølv 0,75	
62		Orange vinyl, gang	PCB 0,36	Bly 2,7 Kviksølv < 0,01	
Fyrrum					
63		Isolering i toppen af varmetank, fyrrum			NEJ
64		Grå vægmaling, fyrrum	PCB 2,9	Bly 250 Cadmium 0,64 Zink 770 Kviksølv 0,39	
-		Skorsten, sodskadet murværk til deponi Vurdering		Deponi	

HÅNDTERING AF MATERIALER MED MILJØFARLIGE STOFFER

Generelt:

Ved materialer som f.eks. indeholder både PCB og tungmetaller i forurenede eller farlige koncentrationer, skal materialet bortskaffes som PCB-holdigt affald.

Ved materialer som f.eks. indeholder PCB i farlige koncentrationer og tungmetaller i forurenede koncentrationer, skal materialet bortskaffes som PCB-holdigt farligt affald.

Ved materialer som f.eks. indeholder PCB i forurenede koncentrationer og tungmetaller i farlige koncentrationer, skal materialet bortskaffes som tungmetaltholdigt farligt affald.

Forurenat affald:

Det skal i forbindelse med deklaration af affaldet oplyses at PCB-indhold er mellem 0,10-50 mg/kg.

Det skal i forbindelse med deklaration af affaldet oplyses at tungmetalindholdet er mellem grænseværdierne.



PCB:

Ved PCB-holdige materialer skal materialerne afrenses/fjernes på korrekt vis, så affald kan bortskaffes separat som PCB-holdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater.

I forhold til arbejdsgang og arbejdsforhold anbefales det at elementer (brændbare) inkl. PCB-holdig maling bortskaffes samlet som PCB-holdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater.

I forhold til arbejdsgang og arbejdsforhold anbefales det at elementer i metal inkl. PCB-holdig maling bortskaffes samlet som PCB-holdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater, til godkendt modtager.

Vinyl med indhold af klor. paraffiner skal bortskaffes som PCB holdigt affald.

Tilstødende materialer

PCB-indhold: 0,10-50 mg/kg – forurennet affald

Minimum 0,5 cm af tilstødende/bagvedliggende materiale skal afrenses på korrekt vis, affald skal håndteres og bortskaffes som PCB-holdigt affald.

PCB-indhold: > 50 mg/kg – farligt affald

Minimum 2 cm af tilstødende/bagvedliggende materiale skal afrenses på korrekt vis, affald skal håndteres og bortskaffes som PCB-holdigt affald.

Tungmetaller:

Ved tungmetallholdige materialer, skal materialerne afrenses/fjernes på korrekt vis, så affald kan bortskaffes separat som tungmetallholdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater.

I forhold til arbejdsgang og arbejdsforhold anbefales det at elementer (brændbare) inkl. tungmetallholdig maling bortskaffes samlet som tungmetallholdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater.

I forhold til arbejdsgang og arbejdsforhold anbefales det at elementer i metal inkl. tungmetallholdig maling bortskaffes samlet som tungmetallholdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater, til godkendt modtager.

Kulbrinter og PAH:

Ved PAH- og/eller kulbrinteholdige materialer skal materialerne afrenses/fjernes på korrekt vis, så affald kan bortskaffes separat som PAH- og/eller kulbrinteholdigt affald, sorteret som forurennet eller farligt affald iht. analyseresultater.

Asbest:

Ved asbestholdige eternitplader, skal plader nedtages og fjernes på korrekt vis, affald skal bortskaffes som asbestholdigt affald.



MÆNGDER & ANVISNING AF BYGGE- OG ANLÆGSAFFALD

Prøve nr.	Materiale	Mængde	Analyse	EAK-kode	Behandling	Affalds-modtager
9	Grøn maling på ældre vinduer i baghus samt facadedøre i opgange	8- 10 stk.	Tungmetaller <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 02 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
12	Alt tapet på gipsplader, baghus inkl. gipsplader	40-50 m ²	Tungmetaller <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 09 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
15, 17, 25, 26, 29	Alt vægmaling i butiks-lokale samt vægmaling bag forsatsvægge på 1. sal <i>undtagen prøve 16 som kun er foruren</i>	I alt 1.300-1.500 m ²	Tungmetaller <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 01 06	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
42, 51, 60, 61	Alt vægmaling i opgang 2B, lejligheder og bodega					
57	Alt maling på pudsloft					
15, 17, 25, 26, 42, 51, 57, 60, 61	Min. 0,5 cm af tilstøden-de/bagvedliggende materiale ved PCB-holdig væg- og loft-maling	I alt 1.000-1.200 m ²	PCB Foruren affald	17 09 04	Deponi Foruren	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
28	Alt tapet bag forsatsvægge i kontorlokaler, 1. sal inkl. min. 2 cm af tilstøden-de/bagvedliggende materiale	100-150 m ²	PCB og tungmetaller <u>Farligt affald</u>	17 09 02	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
41	Alt malet væv i opgang 2B <i>Vægmaling bag malet væv, pr. 42, indeholder PCB og tungmetaller</i>	25-30 m ²	Tungmetaller <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 09 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
54	Alt tapet i bodega	40-60 m ²	Tungmetaller <u>Farligt affald</u>	17 09 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
59	Alt blå vinyl	10-20 m ²	Klor. paraffiner <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 09 02	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen
34	Alt rødt vinyl	40-60 m ²	Tungmetaller <u>Farligt affald</u> PCB foruren	17 09 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod-tager anvises af kommunen



Prøve nr.	Materiale	Mængde	Analyse	EAK-kode	Behandling	Affalds-modtager
34, 34	Min. 0,5 cm af tilstøden- de/bagvedliggende materiale ved PCB- holdig vinyl	50-80 m ²	PCB Forurennet affald	17 09 04	Deponi Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
-	Belysningsarmatur med kondensatorer	10-15 stk.	PCB Farligt affald Vurdering	17 09 02	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
8, -	Alt tagpap	150-175 m ²	Kulbrinter Farligt affald <i>PAH forurennet</i>	17 03 03	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
43	Alle vægfliser i lejligheder	40-50 m ²	Tungmetaller Farligt affald	17 01 06	Særlig behandling Farligt	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
-	Eternitbeklædning på kviste	10-20 m ²	Asbest IA – Støvende Vurdering	17 06 06	Støvende asbest Farligt	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
14	Maling på alle radiatorer og rør	20-30 stk.	Tungmetaller Forurennet affald	17 04 05	Genanvendelse Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
5, 10, 11 22, 23, 45, 46, 53	Maling på alt udvendigt træværk, undtagen prøve 9 som er farlig <i>Prøve 5 indeholder ikke PCB</i> Alt malet og lakeret træ- værk, karme, lister, døre og plader <i>undtagen prøve 52 som er uforurennet</i> <i>Prøve 23, 45, 46 53 indeholder ikke tungmetaller</i>	I alt 80-100 stk. vinduer/døre 500-700 m ² 1.000-1.500 lbm.	PCB og tungmetaller Forurennet affald	17 09 04	Forbrænding Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
20	Alt malet lærred omkring varmerør	200-300 lbm.	PCB Forurennet affald	17 09 04	Forbrænding Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
24	Alt malet væv, butik	40-50 m ²	PCB Forurennet affald	17 09 04	Forbrænding Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen
24	Min. 0,5 cm af tilstøden- de/ bagvedliggende materiale ved PCB- holdig malet væv på puds og plader	40-50 m ²	PCB Forurennet affald	17 09 04	Deponi/ Forbrænding Forurennet	Godkendt mod- tager anvises af kommunen



Prøve nr.	Materiale	Mængde	Analyse	EAK-kode	Behandling	Affalds-modtager
48	Alt tapet bag forsatsvægge i lejligheder	500-700 m ²	PCB og tungmetaller Forurennet affald	17 09 04	Forbrænding Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
48	Min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdig tapet	500-700 m ²	PCB Forurennet affald	17 09 04	Deponi Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
56	Alt linoleum	15 m ²	Tungmetaller Forurennet affald	17 09 04	Forbrænding Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
2, 3, 4, 40 13, 64 16	Alt facade og sokkelmaling, <i>undtagen prøve 1 som er uforurennet og prøve 7 som ikke indeholder PCB</i> <i>Prøve 4 indeholder ikke tungmetaller</i> Alt vægmaling i baghus og fyrrum <i>Prøve 13 indeholder ikke tungmetaller</i> Blå/grå vægmaling, butik Inkl. min. 0,5 cm af tilstødende/bagvedliggende materiale	I alt 500-750 m ²	PCB og tungmetaller Forurennet affald	17 09 04	Deponi Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
7	Alt facademaling på baghus	50-70 m ²	Tungmetaller Forurennet affald	17 01 07	Deponi Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
35, 36	Alt maling på beton-trappe i trapperum, opgang 137 Inkl. min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale	I alt 75-100 m ²	PCB Forurennet affald	17 09 04	Deponi Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen
18, 30, 50	Alt malet gipsloft <i>Prøve 30, 50 indeholder ikke tungmetaller</i>	I alt 1.500-2.000 m ²	PCB og tungmetaller Forurennet affald	17 09 04	Deponi Forurennet	Godkendt modtager anvises af kommunen



Prøve nr.	Materiale	Mængde	Analyse	EAK-kode	Behandling	Affalds-modtager
27, 32, 47	Alt malet savsmuldstapet opsat på gipsplader og puds <i>Prøve 27 og 32 indeholder ikke tungmetaller</i>	I alt 1.500-2.000 m ²	PCB og tungmetaller Forurenet affald	17 09 04	Deponi/ Forbrænding Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
27, 32, 47	Min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdig tapet	I alt 1.500-2.000 m ²	PCB Forurenet affald	17 09 04	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
19	Alt sort gulvmateriale på/i betondæk Inkl. min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale	300-400 m ²	PCB, PAH, kulbrinter og tungmetaller Forurenet affald	17 09 04	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
31	Alle hvide vægfliser af nyere dato, toiletter ved butikslokale, 1. og 2. sal ved kontorer	30-50 m ²	Tungmetaller Forurenet affald	17 01 03	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
39, 62	Alt hvidt og orange vinyl	I alt 30-50 m ²	PCB Forurenet affald	17 09 04	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
39, 62	Min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdig vinyl	I alt 40-60 m ²	PCB Forurenet affald	17 09 04	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
38	Alt ternet vinyl	20-30 m ²	Tungmetaller Forurenet affald	17 09 04	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen
-	Skorsten, sodskadet murværk til deponi	2-3 stk.	Sodskadet murværk Vurdering	-	Deponi Forurenet	Godkendt modtager anvises af kommunen

Det bemærkes at mængdeangivelsen er skønnet og alene er af hensyn til anmeldelser m.v.

HÅNDTERING OG SIKKERHED.

PCB:

Det er Entreprenørens/Arbejdsgivers ansvar at Entreprenørens/Arbejdsgiverens medarbejdere er korrekt uddannet og instrueret i at udføre arbejdet med PCB korrekt iht. BAR's Branchevejledning 'Håndtering og fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer' som Arbejdstilsynet henviser til. Derudover henvises der til 'PCB-vejledning' fra Nedbrydningssektionen og www.pcb-guiden.dk.

Tungmetaller:

Det er Entreprenørens/Arbejdsgivers ansvar at Entreprenørens/Arbejdsgiverens medarbejdere er korrekt instrueret i at udføre arbejdet korrekt iht. Arbejdstilsynets regler samt At-vejledning C.0.8.



Derudover henvises der til 'Bly vejledning' fra Nedbrydningssektionen.

PAH og kulbrinter:

Det er Entreprenørens/Arbejdsgivers ansvar at Entreprenørens/Arbejdsgiverens medarbejdere er korrekt instrueret i at udføre arbejdet korrekt iht. AT-vejledning C.0.16-3 og AT-vejledning C.1.3-4.

Asbest:

Det er Entreprenørens/Arbejdsgivers ansvar at Entreprenørens/Arbejdsgiverens medarbejdere er korrekt instrueret i at udføre arbejdet korrekt iht. Arbejdstilsynets regler i bekendtgørelse nr. 1792 af 18. december 2015, samt at de overholder kravene til uddannelse som nævnt i kap. 8, § 32, samt iht. At-vejledning C.2.2-1.

Derudover henvises der til 'Asbestvejledning' fra Nedbrydningssektionen.

Generelt:

Både bygherre, entreprenør, kommunen og Arbejdstilsynet skal gribe ind, hvis de bliver opmærksomme på, at en arbejdsplads er sundhedsfarlig.

Arbejdsstedet skal tydeligt skiltes med, at der er PCB, PAH, kulbrinter, tungmetaller og asbest på arbejdsstedet.

BORTSKAFFELSE OG AFFALDSHÅNDTERING

Generelt:

ALT bygningsaffald skal anmeldes til Københavns Kommune senest 2 uger inden arbejdet påbegyndes.

Bortskaffelse skal ske efter Miljøministeriets regler, jf. bekendtgørelse nr. 224 af 8. marts 2019 om affald.

Det forudsættes at entreprenøren er bekendt med gældende regler og anvisninger vedr. håndtering og bortskaffelse af byggematerialer indeholdende PCB, PAH, kulbrinter, tungmetaller og asbest.

Evt. spørgsmål i forbindelse med håndtering af affald, henvises der til Københavns Kommune, Miljø og Teknik.

PCB:

Udover ovenstående skal bortskaffelse desuden ske efter anvisninger i BAR's Branchevejledning 'Håndtering og fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer'. Der henvises derudover til 'PCB-vejledning' fra Nedbrydningssektionen og www.pcb-guiden.dk
Regler for emballering og håndtering af PCB-holdigt affald fremgår af BAR's branchevejledning 'Håndtering og fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer' derudover henvises der til 'PCB vejledning' fra Nedbrydningssektionen, samt kommunens lokale retningslinjer.

Tungmetaller:

Regler for emballering og håndtering af blyholdigt affald fremgår af At-vejledning C.0.8, marts 2002, derudover henvises der til 'Bly vejledning' fra Nedbrydningssektionen, samt kommunens lokale retningslinjer.



PAH og kulbrinter:

Regler for emballering og håndtering af PAH- og kulbrinteholdigt affald fremgår af AT-vejledning
Regler for emballering og håndtering af kulbrinteholdigt affald fremgår af AT-vejledning C.0.16-3
samt AT-vejledning C.1.3-4.

Asbest:

Regler for emballering og håndtering af asbestaffald fremgår af bekendtgørelse nr. 1792 af 18.
december 2015.

DOKUMENTATION

Nedenstående dokumentation skal afleveres i forbindelse med nedrivningsarbejdet.

- Deklareringsskema, affald (skema forefindes online på <https://www.kk.dk/byggeaffald>)
- Kvittering/Dokumentation på korrekt bortskaffelse af affald fra Modtageanlæg/-station, udpeget af Københavns Kommune.
- Anmeldesskema for Bygge- og anlægsaffald til Københavns Kommune



SCREENINGSSKEMA FOR PCB

Adresse: Amagerbrogade 135-137, 2300 København S

Er bygningen eller dele heraf opført eller renoveret i perioden fra 1950 til 1977, er der risiko for, at der kan være anvendt PCB-holdigt materiale. Der skal derfor foretages en screening af bygningen eller dele heraf, inden nedrivning eller byggearbejde påbegyndes. Dette gøres ved at besvare følgende spørgsmål.

PCB - Findes der i bygningen:	Ja	Nej	Ved ikke/ Note
Elastiske fuger omkring døre og vinduer, der kan være fra perioden 1950-1977?	X		
Elastiske fuger ved samling af facade- eller vægelementer, der kan være fra perioden 1950-1977?		X	
Elastiske fuger som dilatationsfuger mellem bygningselementer, der kan være fra perioden 1950-1977?		X	
Termoruder (vinduer med forseglede dobbelte ruder), der kan være fra perioden 1950-1977?		X	
Maling, der kan være fra perioden 1950-1977?	X		
Gulvmasse, der kan være fra perioden 1950-1977?		X	
- Andre materialer, der mistænkes for at indeholde PCB. (Hvis JA – angiv hvilke materialer, der er tale om)	X		Tagpap
Hvis der er svaret JA eller VED IKKE til et af de ovenstående spørgsmål skal der foretages en kortlægning af de bygningsdele, som kan indeholde PCB			
Der skal i øvrigt være opmærksomhed på, at elektrisk udstyr med kondensatorer f.eks. belysningsarmaturer med lysstofrør, ventilatorer, motorer, pumper, samt højspændingsinstallationer herunder transformatorer, kondensatorer eller strømgennemføringer, der vurderes at være fra perioden 1950-1986 kan indeholde PCB, og skal håndteres som PCB-holdigt affald.			

Note: vinduestyper, fugetyper m.v.

Ulrik Heitmann, Søren Garde Rådgivning A/S

Navn på den person der har udført screeningen



VEJLEDENDE GENEREL BESKRIVELSE AF FORHOLDSREGLER VED ARBEJDE MED MATERIALER INDEHOLDENDE PCB, BLY OG ASBEST SAMT BORTSKAFFELSE AF DISSE. Nedenstående retningslinjer skal betragtes som generelle anbefalinger, der kan anvendes som baggrundsmateriale ved vurdering af de enkelte sager.

Vejledningen skal altid tilpasses det konkrete projekt, hvor andre, evt. i det enkelte projekt mere hensigtsmæssige, forholdsregler kan tages i brug.

Sidst i notatet er der anført henvisninger til myndighedernes krav og anbefalinger samt mere udførlige beskrivelser af arbejdsmetoder mm.

Der kan være andre miljøproblematiske stoffer i et byggeri, men de ovennævnte stoffer er de mest almindelige.

Det gælder generelt for alle typer af arbejde indeholdende farlige stoffer, at det er entreprenøren/nedbryderen, der konkret vurderer, hvordan arbejdet tilrettelægges og herunder sikrer:

- at unge under 18 år ikke arbejder med farlige stoffer,
- at medarbejderne instrueres grundigt forud for arbejde med farlige stoffer,
- at de foreskrevne velfærdsfaciliteter stilles til rådighed for medarbejderne,
- at der udarbejdes en APV og arbejdsplan forud for arbejdet,
- at arbejdet forud skal anmeldes til kommunen, som anviser bortskaffelsen af affald,
- at arbejde med asbest indendøre og arbejde med støvende asbest forud anmeldes til AT.

Hvis flere entreprenører skal arbejde samtidigt på en byggeplads med særligt farligt arbejde, herunder arbejde med farlige stoffer, er det bygherrens ansvar, at der udarbejdes en PSS (Plan for Sikkerhed og Sundhed)

Det anbefales, at der i konkrete sager tages kontakt til myndighederne (AT og kommune) i tilfælde af tvivlsspørgsmål.

LISTE OVER RELEVANTE PUBLIKATIONER MED KRAV OG ANVISNINGER

PCB:

- Nedbrydningssektionen: PCB Vejledning
- BAR: Håndtering og fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer
- Miljøstyrelsen: Vejledende udtalelse om håndtering af PCB-holdigt bygge- og anlægsaffald
- AT: Intern instruks IN-9-3 om PCB i bygninger
- SBI anvisning 268 - PCB i bygninger – afhjælpning, renovering og nedrivning

Tungmetaller:

- Nedbrydningssektionen: Bly Vejledning
- AT: Vejledning C.0.8 om Metallisk bly og Blyforbindelser
- AT: Vejledning C.1.3-4, Arbejde med stoffer og materialer

Asbest:

- AT: Vejledning C.2.2-2, juni 2019
- Nedbrydningssektionen: Asbest Vejledning
- BAR: Når du støder på Asbest, Regler og Baggrund
- BAR: Når du støder på Asbest, Sådan gør du

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129301	02129302	02129303	02129304	02129305	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	1 - Lys gul facademaling	2 - Mørk gul facademaling	3 - Brun sokkelmaling	4 - Hvid facademaling	5 - Grøn maling, vindue			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	3,9	< 2	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2,2	130	50	3,7	11	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	0,12	1,6	0,20	0,18	< 0,05	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	14	51	31	5,7	58	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	27	44	23	10	19	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	< 0,01	0,021	0,010	< 0,01	0,051	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	4,5	10	9,7	4,7	63	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	47	2200	260	91	310	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	< 0,006	< 0,01	< 0,006	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	< 0,006	0,029	< 0,006	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,013	0,27	0,012	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	< 0,006	0,070	< 0,006	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,027	0,53	0,025	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,021	0,55	0,028	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,013	0,33	0,0089	< 0,03	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#	0,074	1,8	0,073	#	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#	0,37	8,9	0,37	#	mg/kg		

Chlorede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--	--	---

02129303 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129305 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129306	02129307	02129308	02129309	02129310	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	6 - Gummifuge ved vindue	7 - Gul/grå facademaling, baghus	8 - Gammelt tagpap, baghus	9 - Grøn maling på gammelt vindue, baghus	10 - Grå maling, facadeplader			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver
 NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke påvist

Metaller

Arsen (As) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	6,0	68	3,9	mg/kg	2	30	
Bly (Pb) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	600	15000	110	mg/kg	2	30	
Cadmium (Cd) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	2,4	10	0,36	mg/kg	0,05	30	
Chrom (Cr) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	150	940	13	mg/kg	1	30	
Kobber (Cu) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	28	310	52	mg/kg	2	30	
Kviksølv (Hg) <i>DS 259, SM 3112 CV-AAS</i>	0,015	3,5	1,1	mg/kg	0,01	30	*
Nikkel (Ni) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	6,1	26	7,0	mg/kg	1	30	
Zink (Zn) <i>DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES</i>	960	12000	550	mg/kg	2	30	

Kulbrinter

C6H6-C10 <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID</i>	< 210	mg/kg	20	30	*
C10-C15 <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID</i>	< 420	mg/kg	40	30	*
C15-C20 <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID</i>	750	mg/kg	40	30	*
C20-C35 <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID</i>	65000	mg/kg	40	30	*
Sum (C6H6-C35) <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID</i>	66000	mg/kg	40		*

PAH-forbindelser

Naphthalen <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	< 0,09	mg/kg	0,02	40	*
Fluoranthren <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	0,80	mg/kg	0,02	40	*
Benzo(b+j+k)fluoranthren <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	2,8	mg/kg	0,04	40	*
Benzo(a)pyren <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	1,0	mg/kg	0,02	40	*
Indeno(1,2,3-cd)pyren <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	0,41	mg/kg	0,02	40	*
Dibenz(a,h)anthracen <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	0,83	mg/kg	0,02	40	*
Benzo(g,h,i)perylene <i>REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS</i>	1,1	mg/kg	0,02	40	*
Sum af 9 PAH'er <i>Beregning</i>	6,9	mg/kg			*

PCB-forbindelser

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).
 Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvernr:	02129306	02129307	02129308	02129309	02129310	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	6 - Gummifuge ved vindue	7 - Gul/grå facademaling, baghus	8 - Gammelt tagpap, baghus	9 - Grøn maling på gammelt vindue, baghus	10 - Grå maling, facadeplader			
PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	< 0,02	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,020	0,13	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,088	0,20	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,033	0,24	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,096	0,18	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,073	0,092	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,04	< 0,005	< 0,01	0,030	0,025	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#	#	#	0,34	0,87	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#	#	#	1,7	4,4	mg/kg		
Chlorerede paraffiner								
Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*

02129306 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129308 Prøvekommentar:

Der er øget detektionsgrænse på Kulbrinte-bestemmelsen pga. interferens.

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

For analysen af PAH er detektionsgrænsen hævet pga. interferens.

Der er øget detektionsgrænse for analysen af kulbringer (REFLAB4) pga. interferens.

02129309 Prøvekommentar:

Der er øget detektionsgrænse på analysen for en eller flere PCB-forbindelser pga. interferens.

02129310 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129311	02129312	02129313	02129314	02129315	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	11 - Hvid maling, butiksvindue	12 - Blå tapet på gipsplade, baghus	13 - Hvid mat vægmaling bag forsatsvæg, baghus	14 - Radiatormaling	15 - Hvid/grå vægmaling, butik			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	1700	920	14	5,2	< 2	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	0,16	73	0,33	< 0,05	< 0,05	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	360	26	4,9	30	33	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	14	10	6,1	24	3,7	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,012	2,4	0,12	0,016	0,12	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	3,0	32	4,5	31	9,9	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	220	200000	96	220	4300	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,009	0,15	0,0067	< 0,01	0,056	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,009	0,39	0,015	< 0,01	0,17	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,016	0,31	0,0058	< 0,01	0,13	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,019	0,17	< 0,005	< 0,01	0,12	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,015	0,085	< 0,005	< 0,01	0,050	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,030	0,056	< 0,005	< 0,01	0,027	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,009	0,013	< 0,005	< 0,01	< 0,007	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,079	1,2	0,027	#	0,55	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,40	5,9	0,14	#	2,8	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--	---

02129311 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129312 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129314 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129315 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129316	02129317	02129318	02129319	02129320	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	16 - Blå/grå vægmaling, butik	17 - Grå maling, betonbjælke, butik	18 - Hvid maling, gipsloft, butik	19 - Sort gulvmaterialet, butik	20 - Grå maling, lærred ved varmerør, butik			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver

NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke påvist

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2	3,3	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	74	2,6	37	< 2	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	1,3	0,23	0,46	0,12	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	86	55	65	4,9	17	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	29	7,7	2,9	6,7	15	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,37	6,1	0,015	0,33	0,010	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	29	19	22	10	6,0	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	1000	5400	500	510	52	mg/kg	2	30

Kulbrinter

C6H6-C10 REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID	< 20	mg/kg	20	30	*
C10-C15 REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID	84	mg/kg	40	30	*
C15-C20 REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID	220	mg/kg	40	30	*
C20-C35 REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID	2500	mg/kg	40	30	*
Sum (C6H6-C35) REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-FID	2800	mg/kg	40		*

PAH-forbindelser

Naphthalen REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	5,1	mg/kg	0,02	40	*
Fluoranthen REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	0,31	mg/kg	0,02	40	*
Benzo(b+j+k)fluoranthen REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	< 0,2	mg/kg	0,04	40	*
Benzo(a)pyren REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	< 0,09	mg/kg	0,02	40	*
Indeno(1,2,3-cd)pyren REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	< 0,09	mg/kg	0,02	40	*
Dibenz(a,h)anthracen REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	< 0,09	mg/kg	0,02	40	*
Benzo(g,h,i)perylene REFLAB metode 4 mod.: 2008 v.2 GC-MS	0,10	mg/kg	0,02	40	*
Sum af 9 PAH'er Beregning	5,5	mg/kg			*

PCB-forbindelser

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129316	02129317	02129318	02129319	02129320	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	16 - Blå/grå vægmaling, butik	17 - Grå maling, betonbjælke, butik	18 - Hvid maling, gipsloft, butik	19 - Sort gulvmaterialet, butik	20 - Grå maling, lærred ved varmerør, butik			
PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,077	0,12	0,086	0,020	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,33	0,22	0,20	0,019	0,053	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,37	0,47	0,44	< 0,01	0,15	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,36	0,87	1,2	< 0,01	0,44	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,15	0,49	0,36	< 0,01	0,20	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,085	0,21	0,16	< 0,01	0,085	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01	0,086	0,038	< 0,01	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	1,4	2,5	2,5	0,039	0,92	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	6,8	12	12	0,20	4,6	mg/kg		
Chlorerede paraffiner								
Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*

02129316 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129317 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129318 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129319 Prøvekommentar:

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

For analysen af PAH er detektionsgrænsen hævet pga. interferens.

02129320 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129321	02129322	02129323	02129324	02129325	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	21 - Isolering, rørbøjning, butik	22 - Grå maling, karm, butik	23 - Hvid/rød maling, træplade, butik	24 - Hvid maling, væv, toilet	25 - Lys grå vægmaling, butik			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver
 NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke påvist

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	3,0	32	9,7	< 2	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	0,11	< 0,05	< 0,05	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	48	43	13	39	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	37	37	4,7	4,1	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,10	0,032	0,014	0,054	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	23	13	1,3	22	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2300	26	290	6300	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,17	0,030	0,039	0,058	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,89	0,14	0,11	0,34	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	1,0	0,19	0,096	0,52	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	1,1	0,22	0,058	0,63	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,43	0,050	0,026	0,23	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,25	0,15	< 0,02	0,11	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,055	< 0,01	< 0,02	0,022	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	3,9	0,78	0,33	1,9	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	19	3,9	1,6	9,5	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner
DS/EN 15308:2016 GC-MS

Ikke påvist Ikke påvist Ikke påvist Ikke påvist

*

02129321 Prøvekommentar:

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

02129322 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129323 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.



VBM Laboratoriet



INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
Batchnr.: EUAA59-20021293
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 05.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129321	02129322	02129323	02129324	02129325	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	21 - Isolering, rørbøjning, butik	22 - Grå maling, karm, butik	23 - Hvid/rød maling, træplade, butik	24 - Hvid maling, væv, toilet	25 - Lys grå vægmalning, butik			

02129324 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129325 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129326	02129327	02129328	02129329	02129330	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	26 - Rød/grøn vægmaling i skab, butik	27 - Hvidmalet savsmuldstop et på gips, 1. sal	28 - Gammelt tapet bag forsatsvæg, 1. sal	29 - Grøn vægmaling bag forsatsvæg, 1. sal	30 - Hvidmalet gipsloft, 1. sal			

Metaller

Arsen (As)	14	< 2	4,0	150	2,5	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Bly (Pb)	4800	7,5	140	6700	12	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Cadmium (Cd)	100	0,10	5,1	17	0,087	mg/kg	0,05	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Chrom (Cr)	280	15	12	920	73	mg/kg	1	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Kobber (Cu)	91	3,2	47	93	3,5	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Kviksølv (Hg)	130	< 0,01	2,0	1,3	< 0,01	mg/kg	0,01	30 *
DS 259, SM 3112 CV-AAS								
Nikkel (Ni)	8,8	4,9	2,2	4,5	17	mg/kg	1	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								
Zink (Zn)	140000	310	16000	140000	450	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES								

PCB-forbindelser

PCB 28	0,012	0,086	1,1	0,31	0,074	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 52	0,034	0,51	5,4	0,96	0,17	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 101	0,034	0,80	9,2	0,40	0,17	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 118	0,019	1,0	4,4	0,038	0,19	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 138	0,012	0,33	15	0,033	0,049	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 153	0,0095	0,18	9,6	0,033	< 0,03	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB 180	< 0,006	0,025	3,8	0,011	< 0,03	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
PCB sum	0,12	3,0	48	1,8	0,66	mg/kg		
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ)	0,61	15	240	8,9	3,3	mg/kg		
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS								

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
DS/EN 15308:2016 GC-MS								

02129327 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129328 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

For analysen af PCB er det akkrediterede måleområde overskredet for PCB-138.

02129330 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129331	02129332	02129333	02129334	02129335	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	31 - Hvide vægfliser af nyere dato, toilet, 1. sal	32 - Hvid maling, væv, trapperum	33 - Hvid vægmaling bag væv, trapperum	34 - Rød vinyl, trapperum	35 - Hvid maling, trappeløb, trapperum			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	5,0	< 2	< 2	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	830	4,2	3,0	3400	4,9	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	0,17	0,084	0,17	0,075	0,21	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	9,4	21	2,6	670	6,8	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	2,5	2,3	< 2	5,4	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	0,010	< 0,01	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	7,8	3,8	2,1	< 1	7,5	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	190	56	60	13	39	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,02	< 0,005	< 0,04	< 0,005	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,056	0,0064	0,053	0,0082	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,061	< 0,005	< 0,04	0,0083	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,035	< 0,005	< 0,04	< 0,005	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,043	< 0,005	< 0,04	0,013	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,034	< 0,005	< 0,04	0,0088	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,02	< 0,005	< 0,04	< 0,005	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,23	0,0064	0,053	0,038	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	1,1	0,032	0,27	0,19	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
--	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--	---

02129332 Prøvekommentar:
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129334 Prøvekommentar:
 Der er øget detektionsgrænse på analysen for en eller flere PCB-forbindelser pga. interferens.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
 Batchnr.: EUAA59-20021293
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129336	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	36 - Grå maling, trappe, trapperum			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	5,1	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	6,4	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	15	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,013	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	5,3	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	150	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0069	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,019	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,019	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,011	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,025	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,020	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,010	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,11	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,55	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist			*
--	-------------	--	--	---

Batchkommentar:

"Sum af 9 PAH'er": Naphthalen, Fluoranthen, Benz(b+j+k)fluoranthen, Benz(a)pyren, Indeno(1,2,3)pyren, Dibenz(a,h)anthracen og Benzo(g,h,i)perylene.
 Det samlede indhold af PCB, "PCB sum", er beregnet ved at multiplicere summen af de 7 udvalgte PCB-kongenere, "Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ)", med en korrektionsfaktor på 5
 PCB-ekstraktionen er udført med pentan og acetone.
 Yderligere dokumentation vedr. asbestbestemmelsen findes i medsendte asbestbilag.
 Excel-ark med prøvningsresultaterne medsendes som bilag.



VBM Laboratoriet



INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021293-01
Batchnr.: EUAA59-20021293
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

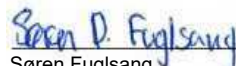
Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 05.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129336	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	36 - Grå maling, trappe, trapperum			

Kopi til:

Søren Garde Rådgivning A/S , Rikke Syndergaard (RSY), Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

12.10.2020


Søren Fuglsang
Miljøtekniker / Ingeniør

Tegnforklaring:

<: mindre end *) Ikke omfattet af akkrediteringen
>: større end i.p.: ikke påvist
#: ingen parametre er påvist i.m.: ikke målelig
DL: Detektionsgrænse

Urel (%): Ekspanderede relative måleusikkerhed med dækningsfaktor 2. For resultater på detektionsgrænseniveau kan usikkerheden være større end oplyst på rapporten.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129401	02129402	02129403	02129404	02129405	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	37 - Hvid maling ståltrækværk, trapperum	38 - Ternet vinyl af nyere dato, toilet, 1. sal	39 - Hvid vinyl, toilet, 1. sal	40 - Mørkegrå facademaling ved port	41 - Malet væv, opgang 2B			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2	< 2	< 2	2,5	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2,1	< 2	8,4	27	93	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	0,10	0,24	1,3	1,7	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	11	< 1	1,8	12	6,5	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	6,7	< 2	< 2	10	5,7	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,011	< 0,01	< 0,01	0,038	0,48	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	6,2	< 1	< 1	3,1	4,3	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	53	1100	230	810	2700	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		0,13	< 0,01	< 0,007	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		0,22	0,045	0,014	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		0,050	0,25	0,022	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		< 0,02	0,25	< 0,007	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		< 0,02	0,57	0,031	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		< 0,02	0,50	0,020	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,01		< 0,02	0,25	0,0086	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#		0,40	1,9	0,097	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	#		2,0	9,3	0,48	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist				*
--	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--	--	---

02129401 Prøvekommentar:
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129403 Prøvekommentar:
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129404 Prøvekommentar:
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129405 Prøvekommentar:
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129406	02129407	02129408	02129409	02129410	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	42 - Grå vægmaling, opgang 2B	43 - Vægflise, bad, 1. sal + klæb	44 - Grå/brun vinyl, bad, 1. sal	45 - Hvid maling, karm, 1. sal	46 - Gulvlak, køkken, 1. sal			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver
 NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke påvist

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	14	6,9	< 2	< 2	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	3300	3200	< 2	4,8	5,4	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	6,3	0,25	0,10	< 0,05	0,090	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	340	13	< 1	12	< 1	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	37	< 2	< 2	4,7	7,3	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	11	< 0,01	< 0,01	0,041	0,014	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	12	8,6	< 1	4,3	< 1	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	13000	700	110	300	59	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005		< 0,02	0,029	0,045	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,014		< 0,02	0,057	0,15	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,038		< 0,02	0,040	0,076	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,015		< 0,02	0,014	0,026	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,032		< 0,02	0,028	0,067	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,029		< 0,02	0,024	0,062	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,014		< 0,02	< 0,01	0,043	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,14		#	0,19	0,47	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,71		#	0,95	2,3	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner
DS/EN 15308:2016 GC-MS

Ikke påvist

Ikke påvist

Ikke påvist

Ikke påvist

*

02129407 Prøvekommentar:

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

02129408 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129409 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.



VBM Laboratoriet



INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
Batchnr.: EUAA59-20021294
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 05.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129406	02129407	02129408	02129409	02129410	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	42 - Grå vægmaling, opgang 2B	43 - Vægflise, bad, 1. sal + klæb	44 - Grå/brun vinyl, bad, 1. sal	45 - Hvid maling, karm, 1. sal	46 - Gulvlak, køkken, 1. sal			

02129410 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129411	02129412	02129413	02129414	02129415	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	47 - Malet savsmuldstep et på gips, stue, 1. sal	48 - Hvid gammelt tapet bag forsatsvæg, stue, 1	49 - Grå gummifuge, bad, 1. sal	50 - Hvid maling, gipsloft, 1. sal	51 - Fed grøn vægmaling ved trappe, 1. sal			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2		< 2	13	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	32		2,0	1700	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	< 0,05		0,099	24	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	34	4,2		64	170	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	3,3	22		3,5	10	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	< 0,01	0,13		< 0,01	1,4	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	10	1,9		17	3,5	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	1400	2400		60	50000	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,017	0,019	< 0,04	0,0096	0,0073	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,032	0,043	< 0,04	0,044	0,043	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,020	0,066	< 0,04	0,12	0,37	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0071	0,039	< 0,04	0,038	0,12	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,011	0,13	< 0,04	0,16	0,59	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,011	0,13	< 0,04	0,14	0,54	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0095	0,041	< 0,04	0,044	0,15	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,11	0,46	#	0,55	1,8	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,54	2,3	#	2,8	9,1	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--	---

02129412 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129413 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129414 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129416	02129417	02129418	02129419	02129420	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	52 - Hvid strukturmaling, g, træplader, bodega	53 - Grå maling, paneler, bodega	54 - Rød tapet bag træplader, bodega	55 - Isolering, rørbøjning, bodega	56 - Sort linoleum, bodega			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver
 NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke
påvist

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	< 2	16	< 2	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2,4	3,1	1600	22	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 0,05	< 0,05	34	< 0,05	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	6,5	20	22	1,2	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	11	38	11000	590	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	< 0,01	< 0,01	2,0	< 0,01	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2,5	8,1	16	1,7	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	150	490	51000	53	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	< 0,01	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0074	0,018	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0078	0,025	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,014	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	0,013	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0057	0,014	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	< 0,005	< 0,01	< 0,008	< 0,02	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,021	0,084	#	#	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,10	0,42	#	#	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist	Ikke påvist			*
--	----------------	----------------	----------------	----------------	--	--	---

02129417 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129418 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129419 Prøvekommentar:

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.



VBM Laboratoriet



INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
Batchnr.: EUAA59-20021294
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 05.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129416	02129417	02129418	02129419	02129420	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	52 - Hvid strukturmaling, g, træplader, bodega	53 - Grå maling, paneler, bodega	54 - Rød tapet bag træplader, bodega	55 - Isolering, rørbøjning, bodega	56 - Sort linoleum, bodega			

02129420 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129421	02129422	02129423	02129424	02129425	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	57 - Malet pudsloft, toilet, bodega	58 - Nyere hvide vægfliser 15x20 cm, toilet, bodeg	59 - Blå vinyl, depot	60 - Hvid/grøn vægmaling, depot	61 - Mørkegrøn vægmaling, bodega			

Metaller

Arsen (As) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	< 2	5,6	< 2	14	5,5	mg/kg	2	30
Bly (Pb) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	420	6,5	< 2	3600	3300	mg/kg	2	30
Cadmium (Cd) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	0,82	< 0,05	< 0,05	88	89	mg/kg	0,05	30
Chrom (Cr) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	60	4,5	< 1	170	570	mg/kg	1	30
Kobber (Cu) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	14	< 2	< 2	14	88	mg/kg	2	30
Kviksølv (Hg) DS 259, SM 3112 CV-AAS	0,036	< 0,01	< 0,01	0,30	0,75	mg/kg	0,01	30 *
Nikkel (Ni) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	19	1,3	< 1	4,4	2,7	mg/kg	1	30
Zink (Zn) DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES	2800	270	130	160000	110000	mg/kg	2	30

PCB-forbindelser

PCB 28 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0059		0,035	0,088	0,0062	mg/kg	0,005	35
PCB 52 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0089		0,046	0,10	0,019	mg/kg	0,005	35
PCB 101 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,015		< 0,02	0,11	0,023	mg/kg	0,005	35
PCB 118 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,010		< 0,02	0,035	0,0095	mg/kg	0,005	35
PCB 138 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,016		< 0,02	0,088	0,010	mg/kg	0,005	35
PCB 153 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,014		< 0,02	0,084	0,010	mg/kg	0,005	35
PCB 180 DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,0066		< 0,02	0,030	< 0,005	mg/kg	0,005	35
PCB sum DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,076		0,082	0,54	0,078	mg/kg		
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ) DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS	0,38		0,41	2,7	0,39	mg/kg		

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Ikke påvist	Påvist	Ikke påvist	Ikke påvist				*
--	----------------	--------	----------------	----------------	--	--	--	---

02129423 Prøvekommentar:

Der er øget analyseusikkerhed på PCB-bestemmelsen pga. interferens.
 For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

Søren Garde Rådgivning A/S
 Voldbyvej 8B
 8450 Hammel
 Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
 Batchnr.: EUAA59-20021294
 Kundenr.: VL0000296
 Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
 Prøvetype: Byggemateriale
 Prøveudtagning: 05.10.2020
 Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
 Modt. dato: 05.10.2020
 Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

Lab prøvenr:	02129426	02129427	02129428	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	62 - Orange vinyl, gang	63 - Isolering i toppen af varmetank, fyrrum	64 - Grå vægmaling, fyrrum			

Uorganiske forbindelser

Asbest i materialeprøver
 NIOSH 9002:1994, HSG 248:2005 Mikroskopi

Ikke påvist

Metaller

Arsen (As)	< 2	3,5	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Bly (Pb)	2,7	250	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Cadmium (Cd)	0,16	0,64	mg/kg	0,05	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Chrom (Cr)	1,5	20	mg/kg	1	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Kobber (Cu)	< 2	7,9	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Kviksølv (Hg)	< 0,01	0,39	mg/kg	0,01	30
DS 259, SM 3112 CV-AAS					*
Nikkel (Ni)	< 1	13	mg/kg	1	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					
Zink (Zn)	190	770	mg/kg	2	30
DS 259:2003, SM 3120 ICP-OES					

PCB-forbindelser

PCB 28	0,033	< 0,005	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 52	0,042	0,016	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 101	0,055	0,031	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 118	< 0,02	0,016	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 138	< 0,02	0,16	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 153	< 0,02	0,089	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB 180	< 0,02	0,26	mg/kg	0,005	35
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
PCB sum	0,13	0,58	mg/kg		
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					
Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ)	0,65	2,9	mg/kg		
DS/EN 15308mod.:2016 GC-MS					

Chlorerede paraffiner

Spor af Chlorparaffiner
DS/EN 15308:2016 GC-MS

Ikke påvist

Ikke påvist

*

02129426 Prøvekommentar:

For analysen af PCB er detektionsgrænsen hævet pga. prøvematerialets egenskaber.

02129427 Prøvekommentar:

Der er ikke observeret asbestminerale i prøven, i henhold til metoden er der således ikke asbest tilstede. Ved metoden detekteres fibre større $\geq 3\mu\text{m}$.

Batchkommentar:

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.



VBM Laboratoriet



INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

Rapportnr.: AR-20-VL-01021294-01
Batchnr.: EUAA59-20021294
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 12.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-137, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 05.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 12.10.2020

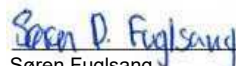
Lab prøvenr:	02129426	02129427	02129428	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	62 - Orange vinyl, gang	63 - Isolering i toppen af varmetank, fyrrum	64 - Grå vægmaling, fyrrum			

Det samlede indhold af PCB, "PCB sum", er beregnet ved at multiplicere summen af de 7 udvalgte PCB-kongenere, "Sum af 7 PCB x 5 (ekskl. LOQ)", med en korrektionsfaktor på 5
PCB-ekstraktionen er udført med pentan og acetone.
Yderligere dokumentation vedr. asbestbestemmelsen findes i medsendte asbestbilag.
Excel-ark med prøvningsresultaterne medsendes som bilag.

Kopi til:

Søren Garde Rådgivning A/S, Rikke Syndergaard (RSY), Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

12.10.2020


Søren Fuglsang
Miljøtekniker / Ingeniør

Tegnforklaring:

<: mindre end
>: større end
#: ingen parametre er påvist
DL: Detektionsgrænse

*) Ikke omfattet af akkrediteringen
i.p.: ikke påvist
i.m.: ikke målelig

Urel (%): Ekspanderede relative måleusikkerhed med dækningsfaktor 2. For resultater på detektionsgrænseniveau kan usikkerheden være større end oplyst på rapporten.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel
Att.: Ulrik Heitmann

INDUSTRIVEJ 1
DK-9440 AABYBRO
TLF: +45 98 21 32 00
FAX: +45 98 21 34 54
AABYBRO@EUROFINS.DK

Rapportnr.: AR-20-VL-01022209-01
Batchnr.: EUAA59-20022209
Kundenr.: VL0000296
Rapportdato: 16.10.2020

Analyserapport

Sagsnr.: Amagerbrogade 135-135, 2300 København
Sagsnavn: Amagerbrogade 135-135, 2300 København
Prøvetype: Byggemateriale
Prøveudtagning: 05.10.2020
Prøvetager: Rekvirenten Ulrik Heitmann
Modt. dato: 13.10.2020
Analyseperiode: 06.10.2020 - 16.10.2020

Lab prøvenr:	02220901	Enhed	DL	Urel(%)
Prøvemærke:	59 - Blå Vinyl. Depot			

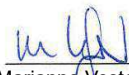
Chlorede paraffiner

Sum C10-C13 chlorparaffiner inkl. LOQ DS/EN 15308:2016 GC-FID	< 0,10	%	0,1
Sum C14-C17 chlorparaffiner inkl. LOQ DS/EN 15308:2016 GC-FID	0,64	%	0,1
Spor af Chlorparaffiner DS/EN 15308:2016 GC-MS	Påvist		

Kopi til:

Søren Garde Rådgivning A/S , Rikke Syndergaard (RSY), Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

16.10.2020


Marianne Vestergaard
Laborant

Tegnforklaring:

<: mindre end *) Ikke omfattet af akkrediteringen
>: større end i.p.: ikke påvist
#: ingen parametre er påvist i.m.: ikke målelig
DL: Detektionsgrænse

Urel (%): Ekspanderede relative måleusikkerhed med dækningsfaktor 2. For resultater på detektionsgrænseniveau kan usikkerheden være større end oplyst på rapporten.

Prøvningsresultaterne gælder udelukkende for de(n) undersøgte prøve(r).

Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden prøvningslaboratoriets skriftlige godkendelse.

Overslag udarbejdet den 12. oktober 2021

Hermed et overslag over nogle af de udgifter Arbejde Adlers hus, har afholdt til Amagerbrogadeprojektet:

1. Køb af rettigheder til det projekt der forelå på købstidspunktet d. 01.02.2020	kr. 3.000.000
2. Udarbejdelse af byggeprogram	kr. 600.000
3. Udarbejdelse af projektforslag	kr. 600.000
4. Udarbejdelse af myndighedsprojekt	kr. 600.000
5. Bygherrerådgiver anslået	kr. 200.000
6. Advokat anslået	kr. 60.000
7. Certificeret brandrådgiver anslået	kr. 40.000
8. Moms	<u>kr. 1.275.000</u>
I alt incl. Moms	kr. 6.375.000

I denne opgørelse er ikke medtaget det tab på selve ejendommen, der må forventes, hvis der nedlægges forbud, ligesom omkostningerne ved køb af ejendommen ikke er medregnet.

Ejendommen er anskaffet primo 2020 for kr. 30.000.000. Denne pris er fastsat bla. ud fra den forventede anvendelse i overensstemmelse med det projekt, som kommunen havde afgivet positiv forhåndsudtalelse om.

Hvis ejendommen skal sælges med nedrivningsforbud, er prisen formentlig omkring det halve.

Svar til: 2021-0303726 af: Anders Sørensen

APPLICATION DATE

19. december 2021

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Anders Sørensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Middelgrundsvej 4, 2.

HØRINGSSVAR

Jeg forstår argumenterne for at rive den gamle og lidt slidte bygning ned. Det kunne give en tæt befolkning af flere kvadratmeter til bolig og erhverv. Men efter min mening, bør man ikke kun betragte sagen fra en ren praktisk/effektiv vinkel. Den nye bygning ville nok næppe komme til at ligne de eksisterende etageejendomme på Amagerbrogade. I et moderne, effektivt - og ikke mindst økonomisk rentabelt byggeri, bliver der ikke levnet meget plads til mange af de særprægede og smukke detaljer, som man ser på de ældre etageejendomme i København. Jeg kan ikke forestille mig andet, end at der vil blive presset så mange kvadratmeter, som overhovedet muligt ind på den dyre grund. Det sjove og skæve, vil blive erstattet af rationelt og praktisk etagebyggeri. Samtidig bliver bygningsmassen langs Amagerbrogade lukket yderligere til, når den nuværende variation bliver jævnet ud. Hvis vi om 50 år skal se tilbage på den nuværende beslutningsproces - og udfaldet af den, så er jeg ikke i tvivl om hvad der vil tage sig rigtigt ud. Bevar de eksisterende bygninger. Der burde være masser af potentiale i den nuværende skal. Hold fast i en flig af det gamle skæve Amager. Med venlig hilsen Anders

Svar til: 2021-0303726 af: Kirsten V Andersen

APPLICATION DATE

16. december 2021

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Kirsten V Andersen

BY

København K

POSTNR.

1424

ADRESSE

Christianshavns Voldgade 9E st. th

HØRINGSSVAR

Hvor er det dejligt at se, at nogle smukke gamle bygninger bliver bevaret.

Mere at det vil klæde Amager - og København.

Svar til: 2021-0303726 af: Cathrine Juul

APPLICATION DATE

16. december 2021

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Cathrine Juul

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Middelgrundsvej 4, 2 sal

HØRINGSSVAR

Vi har i de seneste år set København ændre ansigt. Der bygges mange nye bygninger og nye bydele skyder op.

Vi ser det i Ørestad, langs Islands Brygge, langs Amager Strandvej samt i området nær Christiania og den indre havn.

En af de ting der giver København sit særpræg, sin charme og sin personlighed er i særdeleshed de gamle bygninger, som der findes i indre by, men også her - langs Amagerbrogade.

Amager har sin helt egen identitet, ligesom de andre brokvarterer har det. Her møder landet byen, og jeg tror, at hvis Ønskeøen (som Amager også kaldes af os lokale) kunne tale, så ville den helst være en lille provinsby uden for meget indblanding fra den store by.

I det gamle industrikvarter bag Amagerbanen ved standen, ligger nu nye lejlighedskomplekser, for beboere der kan betale husleje over 15.000 kr om måneden. Den gamle Amagerbanen er væk. Buske, træer og skøre forløb er fjernet, og rettet op, så det "ser pænt og nydeligt ud" for de nye tilflyttere, der så nødtigt skulle blive mødt af en gammel forvredet busk, eller en mudret sti. Væk er gemmestederne for fugle, mindre dyr og børns leg. Væk er fantasien og historiens vingesus. Tilbage ligger en ny anrettet cykelsti, med nydelige blomsterbede og tilbage er lejligheder for den del af befolkningen, der har råd.

LAD OS BEVARE BARE LIDT AF DET GAMLE AMAGER. LAD OS BEVARE CHARMEN OG DET DER GØR DETTE STED UNIKT!

LAD OS BEVARE DE GAMLE BYGNINGER VI HAR, FOR MILJØETS SKYLD, FOR HISTORIENS SKYLD OG TIL DEM DER IKKE HAR RÅD TIL AT BETALE FOR EN HELT NY LEJLIGHED MEN OGSÅ ØNSKER AT BO I KØBENHAVN.

Hvis Amager kunne tale, er jeg IKKE sikker på, at Øen ville bryde sig om at blive forvandlet til en poleret, glansfuld, og røvsyg udgave af et nyanlagt villakvarter. Jeg er sikker på, at Amager ville

ønske at bevare sit særpræg, sine små gamle mudrede stier, sine hengemte parker, brune værtshuse og sine gamle smukke bygninger, der gør Amager til Amager!

Jeg håber vi får lov til at beholde ALLE de gamle bygninger der findes på Amager og i særdeleshed langs hele Amagerbrogade - det der gør Amager til noget helt særligt!

Jeg håber der lægges en plan for at istandsætte bygningen på hjørnet af Amagerbrogade og Middelgrundsvej. En istandsættelse til glæde for dem der IKKE kan betale fra 15.000kr og opefter i husleje, til glæde for dem der tager del i fastelavnsoptøget hvert år på hesteryg og som standser ved denne historiske bygning, til glæde for juleoptøget der trækker folk til fra hele byen, til glæde for den der vil åbne en lille café i den historiske bygning- uden at blive flået i husleje - og til glæde for alle os på Amager, der elsker det historiske, det skøre og skæve og IKKE ønsker at vores gade bliver transformeret til at ligne et glansbillede fra et nyopført villakvarter.

Lad Amagerbrogade bestå i sin nuværende form til glæde for os og de fremtidige generationer.

mvh

Cathrine

Svar til: 2021-0303726 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

14. december 2021

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Lea Tang Jensen

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Middelgrundsvej.

MATERIALE:

metro oerestadsbanen. metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan middelgrundsvej.pdf

CM-X-3P-E123-408-0006/CABL



Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Att.: Lea Tang Jensen

**Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan
Middelgrundsvej**

Kommunens sagsnr.: 2021-0303726

Metroselskabet har den 1. december 2021 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplanen Middelgrundsvej.

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre et nyt plangrundlag, da man ønsker at bevare bygningen fra 1880 på adressen Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2 A-C.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har grundet beliggenheden, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Naboer og Ejendomme

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-12-14

Svar til: 2021-0303726 af: Birgitte Sørensen

APPLICATION DATE

14. december 2021

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Birgitte Sørensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Middelgrundsvej 4b

HØRINGSSVAR

Jeg er helt uenig i at bygningen er for faldefærdig til at være bevaringsværdig, men det kommer naturligvis til at koste penge, at få den i den stand, som den fortjener. Desværre er det ikke første gang, at professionelle investorer ikke vedligeholder deres ejendomme, for så at bruge bygningens stand som argument for nedrivning. Umoralsk i min optik.

Der bliver talt meget om at der er akut manglen på boliger. Hvis man søger på lejeboliger i Ørestaden via "Findboliger" kommer der 168 lejeboliger frem i Ørestaden og 504 samlet på Amager. Alt fra et-værelse og til større boligerne og stort set alle er nye moderne boliger. Ørestaden er også dækket godt ind med indkøb, metro, spisesteder og koncertmuligheder. Så er det mon nye 5./6. etages nybyggede boligkarreer, der mangler i København?

Selvfølgelig skal Amager ikke agere museum, men vi skal værne om vores historie og sikre, at de få historiske bygninger bevares for eftertiden. Fjerner vi dem, er de væk for altid. Denne bygning er den ældste på Amagerbrogade og burde have topprioritet i bevaring.

Svar til: 2021-0303726 af: Sebastian Hansen

APPLICATION DATE

14. december 2021

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Sebastian Hansen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hveensvej 1 3. Th

HØRINGSSVAR

En del af charmen fra Amagerbro skylles ud i toilettet ved at fjerne de ældre ikoniske bygninger. Den visuelle historie fjernes og bliver smidt på fotos af hvordan det var engang... Lad os nu bevare noget af det gamle Amager i stedet for at pløje det hele ned.

Svar til: 2021-0303726 af: Sussi Meulengracht

APPLICATION DATE

13. december 2021

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Sussi Meulengracht

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Drogdensgade 11 2 tv

HØRINGSSVAR

Jeg håber virkelig at den gamle fine bygning bliver bevaret uden store forandringer. Det er vigtigt at bevare den historie der er i bygningerne. Bevar charmen, og undgå for meget nybyg.

Svar til: 2021-0303726 af: Jan Martin

APPLICATION DATE

12. december 2021

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Jan Martin

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/B Middelgrunden

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Middelgrundsvej 4B

HØRINGSSVAR

Lokalplanforslaget er tråd med Københavns Kommuneplan om at passe på byens kvaliteter og samtidigt sikre, at det ikke er rentabelt for spekulanter bare at lade stå til, indtil bygningen er så farfalden, at den ikke er til at rede, som tilfældet blev med de historiske gamle slagtergårde på Vesterbro.

Bygningen er en enestående og en sidste repræsentant for en fremherskende byggestil, som prægende kvarteret i det nittende århundrede. Sammen med de omkringliggende bygninger (nærmeste nabo på Amagerbrogade er 3 etager, nærmeste nabo på Middelgrundsvej er 2 etager og nærmeste genbo er 3 etager) udgør den et over 100 år gammelt gadebillede. Fjernes denne bygning til fordel for en karrébygning, vil Amagerbrogade og Middelgrundsvej i området, hvor gaderne er smalle, blive mere lukkede og dermed forvandlet til forblæste gader i skygge, hvor mennesker ikke ønsker at opholde sig, og således påvirke det nuværende kultur- og blomstrende forretningsliv i området negativt.

" Byens historiske bygninger og kulturelle spor fra tidligere tiders byliv, skal beskyttes og aktiveres og skabe ny værdi i den moderne storby." Citat fra Københavns Kommuneplan.

At gennemføre lokalplanforslaget vil "komme de mange" til gode. Borger og besøgende kan nyde et historisk gadebillede, forretningslivet understøttes og den pressede infrastruktur undgår en yderlig belastning.

Svar til: 2021-0303726 af: Jacob Packert

APPLICATION DATE

9. december 2021

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Jacob Packert

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 23, 2. 1

HØRINGSSVAR

Bygningen er for faldefærdig til reelt at være bevaringsværdig. Her bør i stedet blive opført en boligkarré der passer ind i Amagerbrogades øvrige stil med erhverv i stuen og boliger op til 5./6. etages højde.

Der er akut brug for boliger i København. Hovedstrøgene som fx Amagerbrogade med sine indkøbs- og oplevelsesmuligheder samt gode forbindelser til resten af byen, herunder god cykelsti og bus 5C og 250S forbinder, bør være tætte og høje og tilbyde plads til flere københavnere. Ikke agere museum for det Amager, der var engang.

Bygninger må gerne bevares såfremt de også har moderne funktion. Det gælder fx de smukke, høje karrébygninger på Amagers brokvarter. Men en lav, lidt faldefærdig bygning bør skiftes ud med noget, der kommer alle mere til gode. Gode lejligheder eller fx ungdomsboliger i form af et kollegium.