

# BYGNINGSFORNYELSE 2016

## BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER

SYDHAVNEN OG FUGLEKVARTERET



*Med bygningsfornyelsen i 2016 bliver 27 ejendomme med 944 boliger energirenoveret og fremtidssikret. Den samlede mængde byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 263 årsværk.*

*Projekterne i områdefornyelserne Det grønne Sydhavnen og Fuglekvarteret Vest berører fire ejendomme. De fire ejendomme med 382 boliger er beskrevet i dette bilag.*

*Når disse foreslåede renoveringer er gennemført vil 18 boliger have fået etableret wc/bad. To ejendomme med i alt 209 boliger vil være energioptimeret til kategori C. Ejendommene vil opnå en samlet gennemsnitlig energibesparelse på hhv. 17% i Sydhavnen og 24 % i Fuglekvarteret Vest. De byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 24 årsværk.*

## **FAKTABOKS ift. byfornyelsesstøtte:**

### **STØTTE TIL ANDELS- OG EJERFORENINGER:**

I ejer- og andelsboligforeninger gives der et kontant tilskud på 1/3 eller 1/4 af de samlede ombygningsudgifter. Tilskuddets størrelse er afhængig af ejendommens bevaringsværdi. I fredede og højt bevaringsværdige ejendomme udgør tilskuddet 1/3, mens tilskuddet i mindre bevaringsværdige ejendomme udgør 1/4.

### **BVB - FORSIKRING:**

Alle støttede arbejder er dækket af en 20-årig forsikringsordning hos BvB – Byggeskadefonden vedr. bygningsfornyelse. Denne er obligatorisk, og staten finansierer 50 % af bidraget, der udgør 1,5 % af de samlede ombygningsudgifter.

### **TILBAGEBETALINGSDEKLARATION:**

I alle sager tinglyses en deklaration på ejendommene om hel eller delvis tilbagebetaling af byfornyelsesstøtten ved statusskifte/salg. Deklarationen træder i kraft, hvis ejer tjener mere end den almindelige ejendomsprisudvikling på salget inden for 20 år. I andelsforeninger og private udlejningsejendomme sker tinglysningen på hele ejendommen, mens det i ejerforeninger er den enkelte lejlighed, der tinglyses deklaration på.

## INDHOLD

KORT MED PLACERING AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER .....	4
OVERSIGT OVER ØKONOMI I DE INDSTILLEDE PROJEKTER .....	5

### SYDHAVNEN

#### KLIMASKÆRM, UDSAT BY OG ENERGIOPTIMERING:

1. RUBINSTEINSVEJ 2-20 / HÄNDELSVEJ 7-21 / STUBMØLLEVEJ 2-10.....	6
2. RUBINSTEINSVEJ 1-15 / HÄNDELSVEJ 1-3 / SJÆLØR BOULEVARD 29-43 .....	8

#### KLIMASKÆRM OG ENERGIOPTIMERING:




3. TARTINISVEJ 30-34 / STRADELLASVEJ 30-34 .....	10
--	----

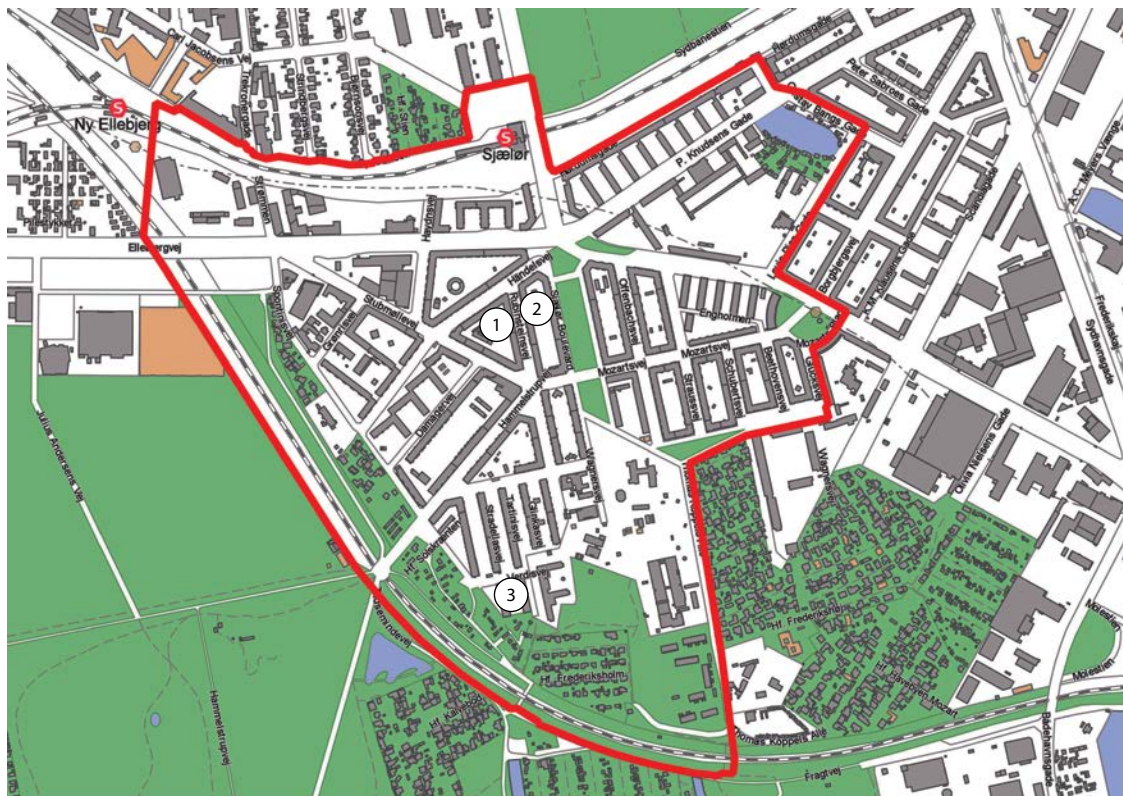
### FUGLEKVARTERET VEST

#### INSTALLATIONSMANGLER OG ENERGIOPTIMERING:

4. MÅGEVEJ 27-31 / RØDKÆLKEBO 1-5 / BOGFİNKEVEJ 4-8 .....	12
---	----

# PLACERING AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER

-  IGANGVÆRENDE OMRÅDEFORNYELSE
-  ANDELSBOLIGFORENING/EJERFORENING
-  PRIVAT UDLEJNING



Det grønne Sydhavnen



Fuglekvarteret Vest

## OVERSIGT OVER ØKONOMI

	Ansøgninger 2016 Det grønne Sydhavnen	Ejerforhold	Antal boliger	Energimærke (fra / til)	Kontant tilskud	Bidrag til BVB	Genhusning	Statslig andel	Indfasningsstøtte
1	Rubinsteinsvej 1 - 15 m.fl.	A/B	121	C/C	750.250	45.015	0	397.633	0
2	Stubmøllevvej 2 - 10 m.fl.	A/B	113	D/C	971.500	58.290	0	514.895	0
3	Tartinisvej 30 - 34 m.fl.	A/B	96	D/C	422.500	25.350	0	223.925	0
	<b>I alt</b>		<b>330</b>		<b>2.144.250</b>	<b>128.655</b>	<b>0</b>	<b>1.136.453</b>	<b>0</b>
<b>Samlede forventede udgifter</b>					<b>2.272.905</b>				

	Ansøgninger 2016 Fuglekvarteret Vest	Ejerforhold	Antal boliger	Energimærke (fra / til)	Kontant tilskud	Bidrag til BVB	Genhusning	Statslig andel	Indfasningsstøtte
1	Mågevej 27 - 31 m.fl.	A/B	52	F/D	3.777.000	169.965	0	1.973.483	0
	<b>I alt</b>		<b>52</b>		<b>3.777.000</b>	<b>169.965</b>	<b>0</b>	<b>1.973.483</b>	<b>0</b>
<b>Samlede forventede udgifter</b>					<b>3.946.965</b>				

### FAKTA OM ENERGIMÆRKER

I Danmark er det lovpligtigt at foretage energimærkning ved salg og udlejning af bygninger.

Energimærket fortæller om ejendommens kvalitet, men ikke om måden den bruges på – energimærket er således en standardiseret metode til at vurdere og sammenligne ejendomme. Højeste energimærke er A, laveste G. En bevaringsværdig etageejendom vil ofte kunne opnå energimærke C, uden at ejendommen skal have tilført ekstra energi som f.eks. solceller.

Energimærket er gældende i 7 eller 10 år, afhængigt af bygningstype/ejerforhold, samt besparelspotentialt i den enkelte ejendom.

Det er vigtigt at pointere at energimærket kan være afvigende i forhold til faktiske forhold, da eventuelle energibesparende arbejder foretaget i ejendommen efter energimærket er udfærdiget, ikke vil fremgå før nyt energimærke udarbejdes.

De foreslåede energibesparende tiltag i energimærket er beregnet som enkelttiltag, og den endelige energibesparelse, ved udførelse af flere tiltag, er således ikke lig med summen af de enkelte tiltag, da de har indvirkning på hinanden.

I en standard etageejendom står taget for 25-40 % af bygningens varmetab. Tiltag på vinduer og facader står for 20-30 % af varmetabet og tiltag i kælder står for 15 % af varmetabet.

**1. RUBINSTEINSVEJ 2-20 / HÅNDELSVEJ 7-21 / STUBMØLLEVEJ 2-10**

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energispring

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	3.886.000 kr.
Heraf egenfinansiering 3/4	2.914.500 kr.

## INSTALLATIONSMANGLER:

UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro/Kgs. Enghave

INDSATSOMRÅDE: Sydhavnen

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 5
Boligareal	7.514 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	0 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nr. 15
Antal boliger	113
Opført/tilbygget	1940

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/4	971.500 kr.
Bidrag til BvB	58.290 kr.
Genhusning	
I alt	1.029.790 kr.

STATEN FINANSIERER 50 %:

1.029.790 kr. x 50 %	514.895 kr.
----------------------	-------------

I DENNE EJENDOM istandsættes facaden og ydervægge isoleres ved indblæsning af granulat. Der etableres individuelle forbrugsmålere for varmt og koldt vand. I henhold til Energimærke udføres isolering af portloft, isolering af varmfordelingsrør i kælder samt ny cirkulationspumpe. Disse giver ikke så stor en "her-og-nu" besparelse, men erfaringsmæssigt er besparelsen på sigt stor.

## EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Facadearbejder

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende/bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder/fundering		
Facader/sokkel	Facadeistandsættelse i nødvendigt omfang. Indblæsning af hulrum-granulat i ydermure.	Indblæsning af hulrumsgrenulat i ydermure. Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af facade Miljøvenlig afrensning/behandling af facader. Miljøvenlig maling og materialer.
Vinduer		
Udvendige døre		
Trapper		
Porte/gennemgange	Isolering af loft i port jf. Energimærkning.	Isolering af portloft mod beboelse.
Etageadskillelser		
WC/bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Ny varmepumpe og isolering af varmfordelingsrør, jf. Energimærkning.	Optimering af varmeanlæg og udskiftning af cirkulationspumpe. Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak		
Vand	Etablering af individuelle forbrugsmålere for varmt og koldt vand.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Efterisolering af rør.
Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		

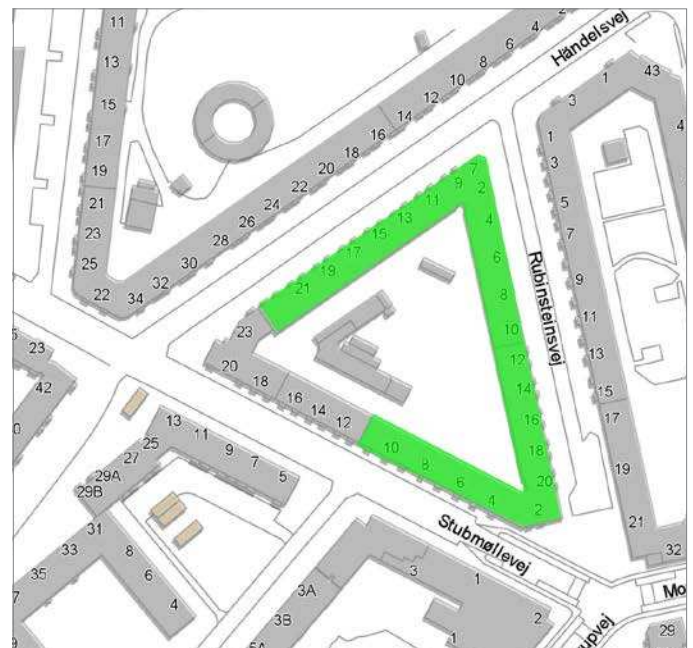


Facaden tættes ved omfugning og istandsættes i nødvendigt omfang

Facade mod hjørnet af Rubinsteinsvej/Händelsvej



Indblæsning af hulrumsgranulat i ydermure



**2. RUBINSTEINSVEJ 1-15 / HÄNDELSVEJ 1-3 / SJÆLØR BOULEVARD 29-43**

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energispring

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	3.001.000 kr.
Heraf egenfinansiering 3/4	2.250.750 kr.

## INSTALLATIONSMANGLER:

UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro/Kgs. Enghave

INDSATSOMRÅDE: Sydhavnen

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 6
Boligareal	7.912 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	460 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nr. 15
Antal boliger	121
Opført/tilbygget	1951

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/4	750.250 kr.
Bidrag til BvB	45.015 kr.
Genhusning	
I alt	795.265 kr.

STATEN FINANSIERER 50%:

795.265 kr. x 50 %	397.633 kr.
--------------------	-------------

I DENNE EJENDOM efterisoleres kælder og porte, varmemålere udskiftes, der etableres højvandslukke, og individuelle vandmålere samt automatisk lysstyring på fællesarealer. Disse giver ikke så stor en "her-og-nu" besparelse, men erfaringsmæssigt er besparelsen på sigt stor.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Udskiftning af stigstreng og tætning af tag.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiptimerende/bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder/fundering	Efterisolering af kældergange.	Isolering mod beboelse.
Facader/sokkel		
Vinduer		
Udvendige døre		
Trapper		
Porte/gennemgange	Isolering af portloft.	Isolering af portloft mod beboelse.
Etageadskillelser		
WC/bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Etablering af varmemålere. Udskiftning af cirkulationspumpe jf. Energimærkning.	Etablering af varmemålere og cirkulationspumpe.
Afløb	Etablering af højvandslukke.	Etablering af højvandslukke.
Kloak	Kloakarbejder iht. TV-inspektionsrapport. Retablering med permeabel belægning.	Istandsættelse af utætte kloakledninger. Retablering med permeabel belægning.
Vand	Etablering af individuelle vandmålere. Isolering af brugsvandsrør jf. Energimærkning.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Isolering af brugsvandsrør.
Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm	Etablering af automatisk lysstyring, kælder og loft.	Etablering af automatisk lysstyring, kælder og loft.
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



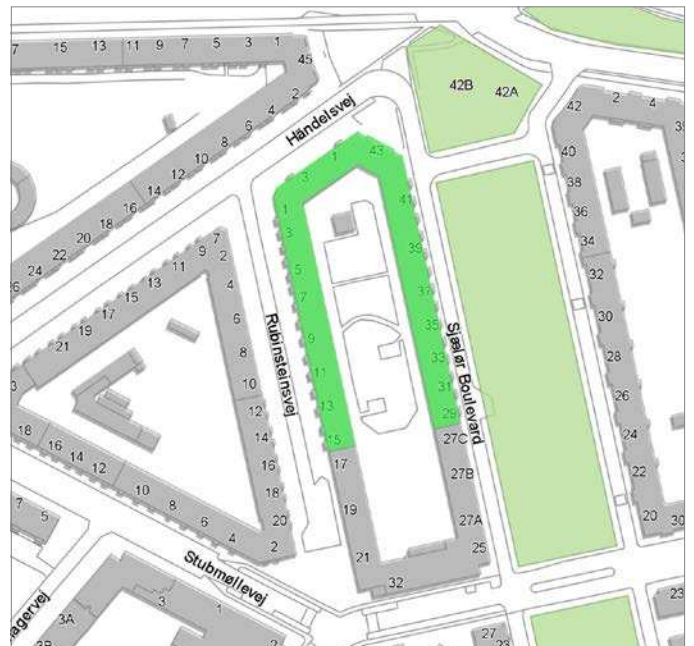


Händelsvej, efterisolering af kældergange



Rubinsteinsvej

Sjælør Boulevard



**3. TARTINISVEJ 30-34 / STRADELLASVEJ 30-34**

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energispring

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	1.690.000 kr.
Heraf egenfinansiering 3/4	1.267.500 kr.

INSTALLATIONSMANGLER:

UDSAT BYOMRÅDE: Nej

INDSATSOMRÅDE: Sydhavnen

EJERFORHOLD: Ejerforening

Bevaringsværdi	Ingen SAVE
Boligareal	5.105 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	0 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Byplan 15/Sjælør Blvd.
Antal boliger	96
Opført/tilbygget	1944

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/4	422.500 kr.
Bidrag til BvB	25.350 kr.
Genhusning	
I alt	447.850 kr.

STATEN FINANSIERER 50 %:

447.850 kr. x 50 %	223.925 kr.
--------------------	-------------

I DENNE EJENDOM isoleres etageadskillelse mod uopvarmet kælder og loft samt som forsøg mellem etager. Derudover hulmursisoleres hvor det er muligt og rør efterisoleres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Tætning af tag med bitumen-baseret fugemasse, udskiftning af plast-tagrender og ventilationsarbejder.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende/bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder/fundering		
Facader/sokkel	Hulmursisolering hvor det er muligt.	Efterisolering af facader.
Vinduer		
Udvendige døre		
Trapper		
Porte/gennemgange		
Etageadskillelser	Isolering af etageadskillelse mod kælder og mellem boliger. Isolering af tagloft med 400 mm granulat samt isolering af skråvægge.	Efterisolering af etageadskillelser boliger/loft/kælder samt skråvægge.
WC/bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Isolering af rør jf. Energimærke.	Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak		
Vand	Isolering af rør jf. Energimærke.	Efterisolering af rør.
Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Isolering af skråvægge og tagloft



Isolering af hulmur og etageadskillelser

Facader af Stradellasvej og i spejlingen Tartinisvej



## 4. MÅGEVEJ 27-31 / RØDKÆLKEBO 1-5 / BOGFINKEVEJ 4-8

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energisparing

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	11.331.000 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	7.554.000 kr.

INSTALLATIONSMANGLER: 24 bad

UDSAT BYOMRÅDE: Nej

INDSATSOMRÅDE: Fuglekvarteret Vest

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	3422 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	182 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	52
Opført/tilbygget	1929

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	3.777.000 kr.
Bidrag til BvB	169.965 kr.
Genhusning	
I alt	3.946.965 kr.

STATEN FINANSIERER 50 %:

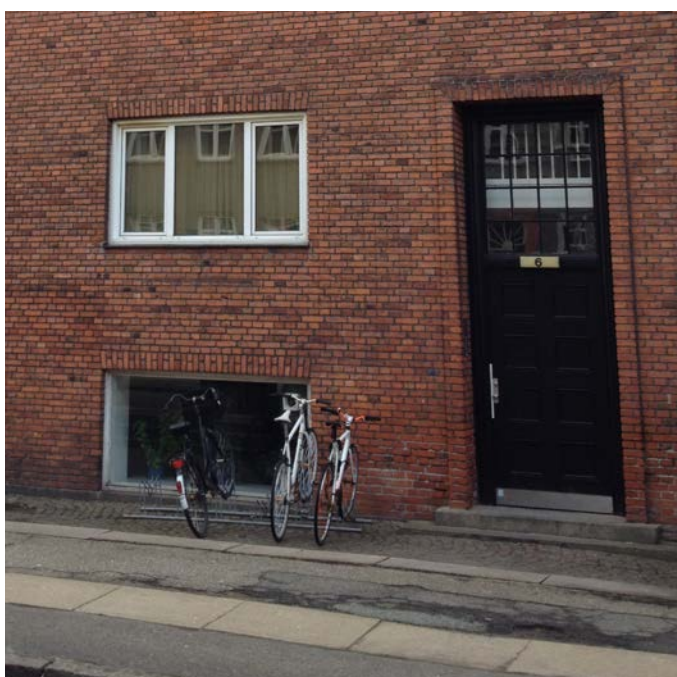
3.946.965 kr. x 50 %	1.973.483 kr.
----------------------	---------------

I DENNE EJENDOM etableres 18 wc/bad. Brugsvandsinstallationer udskiftes, isoleres og målere etableres. Kældervinduer og døre istandsættes og energioptimeres. Etageadskillelser isoleres. Kloak optimeres i forhold til nye wc/bad. Bitrappedøre og kælderdøre istandsættes og energioptimeres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Små-renovering af tag, facade, vinduer, sålbænke, faldstammer, portgennemgang, trapper. Beboerlokale udbedres. Skurbygning i gård repareres.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende / bæredygtige tiltag
Tag	Isolering mod loftrum.	Isolering mod beboelse.
Kælder/fundering	Evt. udvendig isolering og fugtsikring af fundament samt retablering med og permeable belægninger.	Isolering af fundamenter og kælder. Fugtsikring og permeable belægninger.
Facader/sokkel		
Vinduer	Oprindelige kældervinduer istandsættes og energioptimeres.	Istandsættelse af kældervinduer. FSC-certificeret træ. Miljøvenlig maling.
Udvendige døre	Kælder- og bitrappedøre istandsættes og energioptimeres.	Tætning af udvendige døre. Isolering af udvendige døre. Miljøvenlig maling.
Trapper	Fugtforhold udbedres. Indvendig isolering af trappeopgang.	Fugtforhold udbedres. Indvendig isolering af trappeopgang.
Porte/gennemgange	Isolering af portloft og evt. portvægge. Isolering af gennemgang.	Isolering af portloft og vægge mod beboelse. Isolering af gennemgang.
Etageadskillelser	Etageadskillelse mod kælder isoleres.	Efterisolering af etageadskillelse kælder.
WC/bad	Der etableres 18 nye wc/baderum.	Vandbesparende toilet og armaturer - f.eks. 2/4 liter skyls toilet. Energibesparende lysarmaturer i wc/bad. Bæredygtige og miljøvenlige materialer - f.eks. Svanemærket, FSC-certificeret træ. Miljøvenlig maling.
Køkken		
Varmeanlæg	Varmeanlæg eftergås og rørføring efterisoleres.	Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak	Kloak optimeres i forhold til nye wc/baderum. Retablering med permeabel belægning.	Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand. Retablering med permeabel belægning.
Vand	Vandinstallationer til nye wc/baderum. Etablering af individuelle forbrugsmålere. Efterisolering af rør.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Efterisolering af rør.

Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder	Reparationer i forbindelse med etablering af nye wc/bad.	Miljørigtige materialer. Genbrug af materialer.
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.

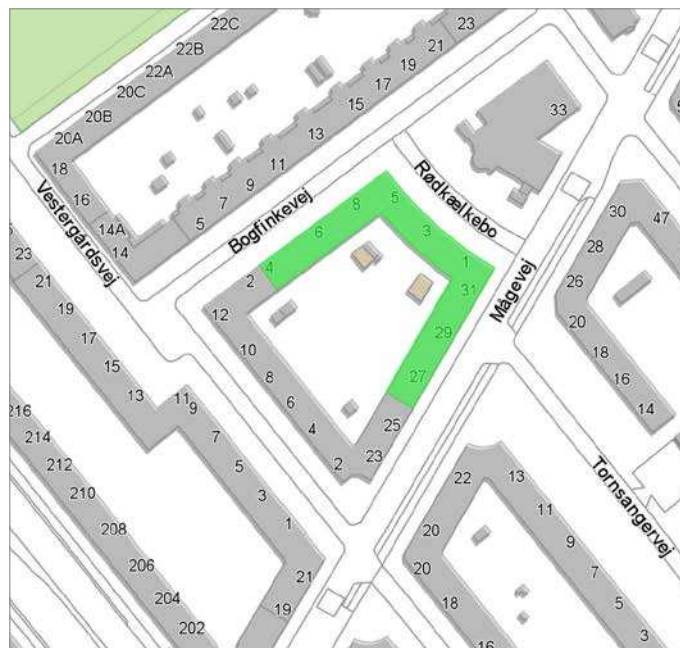


Istandsættelse af kældervinduer og fugtsikring af fundament



Isolering mod loftrum

Facade mod Mågevej



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Fysik, Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

Tlf: 33 66 33 66  
e-mail: [anlaegsprojekter@tmf.kk.dk](mailto:anlaegsprojekter@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk/byfornyelse](http://www.kk.dk/byfornyelse)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen