

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 | Energi-mærke (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 |
| | I alt | | 330 | | 2.144.250 | 128.655 | 0 | 1.136.453 | 0 |
| Samlede forventede udgifter | | | | | 2.272.905 | | | | |

| | Ansøgninger 2016 Fuglekvarteret Vest | Ejerforhold | Antal boliger | Energi-mærke (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 |
| | I alt | | 52 | | 3.777.000 | 169.965 | 0 | 1.973.483 | 0 |
| Samlede forventede udgifter | | | | | 3.946.965 | | | | |

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 besparelspotentialet 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 OPJORT 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 ² |
| Erhvervsareal | 0 m ² |
| 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 | | |

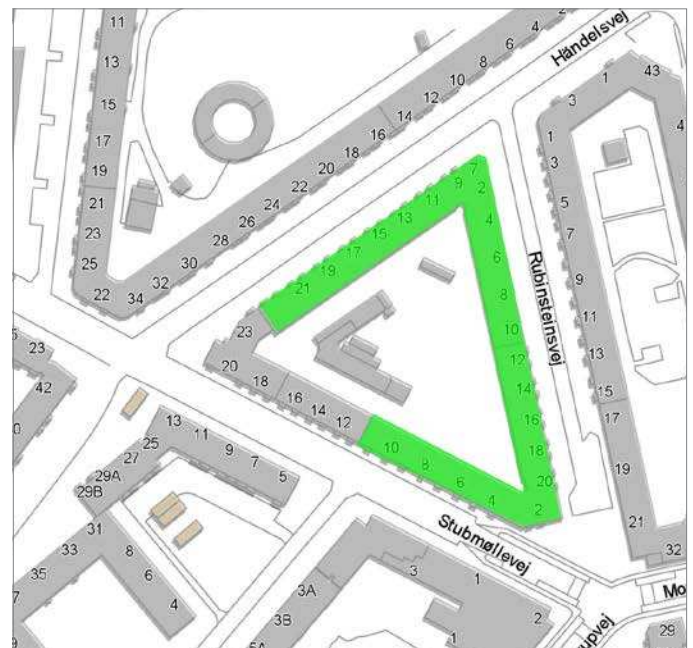


Facaden tættes ved omfugning og istandsættes i nødvendigt omfang

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:



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 ² |
| Erhvervsareal | 460 m ² |
| 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 | Energiopsummerende/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. |

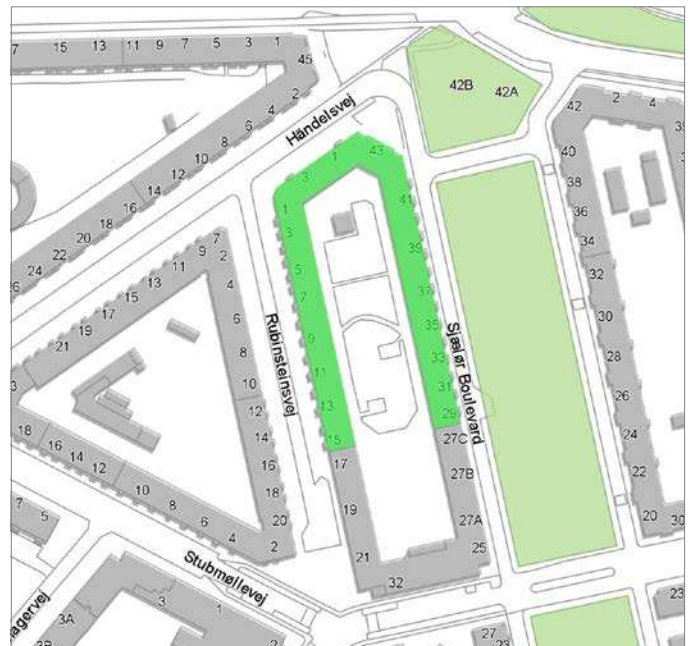


Händelsvej, efterisolering af kældergange



Rubinsteinsvej

Sjælør Boulevard



3. TARTINISVEJ 30-34 / STRADELLASVEJ 30-34

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energispring

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPJORT 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 ² |
| Erhvervsareal | 0 m ² |
| 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 | Energioptimerende/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

INSTALLATIONSMANGLER: 24 bad

UDSAT BYOMRÅDE: Nej

INDSATSOMRÅDE: Fuglekvarteret Vest

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

| | |
|------------------|---------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 4 |
| Boligareal | 3422 m ² |
| Erhvervsareal | 182 m ² |
| Lokalplan | Nej |
| Antal boliger | 52 |
| Opført/tilbygget | 1929 |

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

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

STØTTEFORSLAG:

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

STATEN FINANSIERER 50 %:

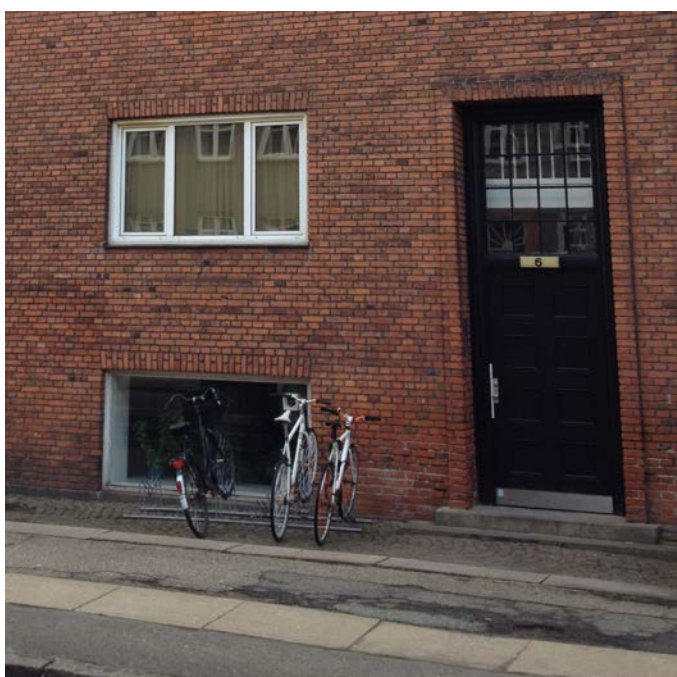
| | |
|----------------------|---------------|
| 3.946.965 kr. x 50 % | 1.973.483 kr. |
|----------------------|---------------|

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. |

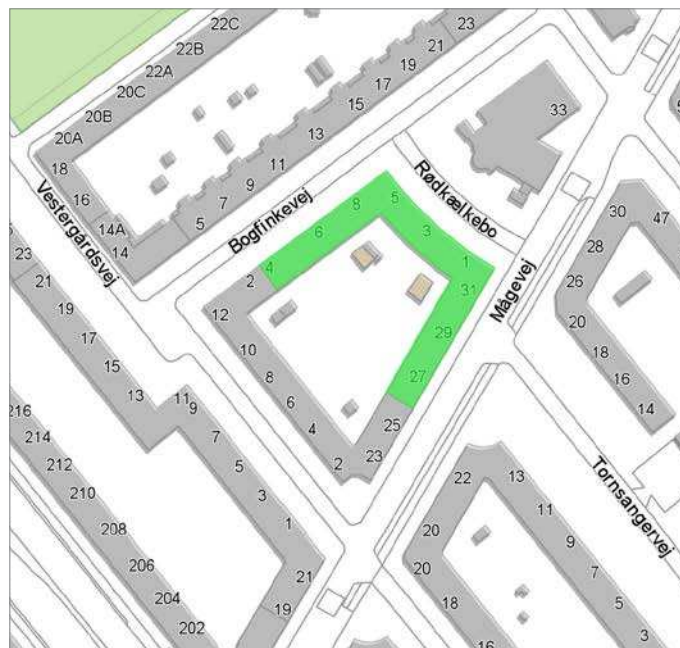


Istandsættelse af kældervinduer og fugtsikring af fundament



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
www.kk.dk/byfornyelse

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen