

BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE

Vedtaget af Borgerrepræsentationen xxxx 2006
Bekendtgjort den xxx. xxxx 2006



**AUGUSTAGADE-KARRÉEN
SUNDBY NORD**



Københavns Kommune



Håndværkets
Byfornyelsesselskab

Københavns Borgerrepræsentation har på mødet den x. xxx 2006 truffet beslutning om at igangsætte byfornyelse på Augustagade-karréen jf. Lovbekendtgørelse nr. 1256 af 7. december 2005, Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Augustagade-karréen omkranses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S.

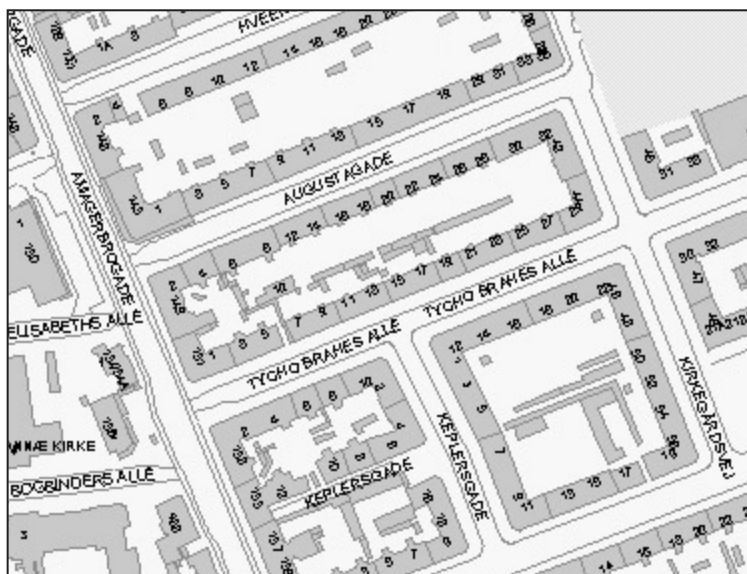
Karreeren er omfattet af Områdefornyelse i Øresundsvejkvarteret jf. byfornyelsesprogram tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 2. juni 2005 (BR 338/05).

Byfornyelsesbeslutningen er et resultat af en afdækning af byfornyelsesbehovet i karréen og møder med karreens ejendomme.

Byfornyelsesbeslutningen beskriver mulighederne for at opnå støtte til bygningsfornyelse, og hvordan der søges om byfornyelsesstøtte.

Byfornyelsesbeslutningen er sendt til alle ejere, lejere og erhverv i Augustagade-karréen.

Planlægningen af byfornyelsen i Augustagade-karréen varetages af Håndværkets Byfornylsesselskab, for så vidt angår de bygningsmæssige forhold, mens gårdanlægget forestås af Grønne Gårde.



KORT OVER AUGUSTAGADEKARRÉEN

Byfornyelsesbeslutningen er udarbejdet for Københavns Kommune af Håndværkets Byfornylsesselskab.

Spørgsmål til beslutningen kan rettes til:

Håndværkets
Byfornylsesselskab
Landskronagade 66
2100 København Ø

Byfornylseskonsulenterne
Jacob Neuer og
Ulla Munk Beilin

hb@hbbyfornyelse.dk
Tlf.: 35 43 05 90

Foto & Layout:
Håndværkets Byfornylsesselskab

Tryk: DTKommunikation

INDHOLDSFORTEGNELSE

PÅ VEJ TIL EN BEDRE BOLIG

Orienterings- og debatperiode	side	6
Kort om Augustagade-karréen	side	8
Beslutning om bygningsfornyelse i hovedtræk	side	10
Tidsplan	side	15

GENNEMFØRELSE

Byfornyelse af ejer- og andelsboliger	side	18
Byfornyelse af udlejningsboliger	side	20
Byfornyelse af erhvervsdrivende	side	24
Vejledning – sådan søges om byfornyelsesstøtte	side	26

STØTTEOMFANG PÅ DE ENKELTE EJENDOMME

Byfornyelsesområdets afgrænsning	side	31
Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32	side	32
Augustagade 26-28	side	36
Augustagade 22-24	side	40
Augustagade 20	side	44
Augustagade 16-18	side	48
Augustagade 12-14	side	52
Augustagade 6-8	side	56
Augustagade 4	side	60
Augustagade 2/Amagerbrogade 149	side	64
Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1	side	68
Tycho Brahes Allé 3-5	side	72
Tycho Brahes Allé 7-9	side	76
Tycho Brahes Allé 11-13	side	80
Tycho Brahes Allé 15-17	side	84
Tycho Brahes Allé 19	side	88
Tycho Brahes Allé 21-23	side	92
Tycho Brahes Allé 25-27	side	96
Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44	side	100

BILAG

Bilag 1: Registreringsoplysninger	side	107
Bilag 2: Ejendomsoplysninger	side	108
Bilag 3: Prissætning	side	111

4 Byfornyelse af Augustagade-karréen



PÅ VEJ TIL EN BEDRE BOLIG

**ORIENTERINGS- OG DEBATPERIODE
KORT OM AUGUSTAGADE-KARRÉEN
BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE I HOVEDTRÆK**

ORIENTERINGS- OG DEBATPERIODE

Københavns Borgerrepræsentation traf på møderne den 9. og 10. juni 2004 beslutning om at igangsætte planlægningen af byfornyelsen på Augustagade-karréen.

Karrémøde

I efteråret 2004 blev der afholdt karrémøde, hvor ejere og lejere var indbudt til orientering, dels om det kommende gårdanlæg og dels om bygningsfornyelsen på de enkelte ejendomme.

På mødet blev principperne for byfornyelsens muligheder og tidsplanen for byfornyelsen kort introduceret, ligesom der var mulighed for at stille spørgsmål.

Registrering af ejendomme

For at kortlægge byfornyelsesbehovet i karréen blev der efterfølgende iværksat en registrering af karréens ejendomme.

Registreringen blev gennemført ved udvendig og indvendig besigtigelse, og uden destruktive indgreb på ejendommene.

For enkelte ejendomme er bygningsregistreringen suppleret med en udvidet fugt- og kloakundersøgelse.

Ejendomsmøder

Efter registreringen blev der i efteråret 2004 og foråret 2005 afholdt ejendomsmøder med de enkelte ejendomme.

Formålet med møderne var at gennemgå og debattere registre-



ringsrapportens indhold samt rette eller supplere oplysningerne i registreringsrapporten.

Endeligt var der mulighed for at stille spørgsmål til registreringsrapporten og til planerne om byfornyelse på karréen.

Emnerne på møderne har, ud over byfornyelsen, været: Bygningers almindelige vedligehold, lovlige og ulovlige ombygninger, vigtigheden af hurtig afhjælpning af kritiske skader, ejendommenes organisering, administration osv.

Det er selskabets vurdering, at registreringen af ejendommene, registreringsrapporten og de efterfølgende ejendomsmøder generelt har bidraget til en større forståelse for drift og vedligehold på de enkelte ejendomme.

Byfornyelsesbeslutning

Byfornyelsesbeslutningen er

udarbejdet på baggrund af registreringen og ejendomsmøderne på ejendommene.

Beslutningen har været udsendt til høring i Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret.

Byfornyelsen af Augustagade-karréen koordineres med Områdefornyelsens byfornyelsesstrategi, som er beskrevet på side 49 i den kvarterplan (Byfornyelsesprogrammet) som Borgerrepræsentationen tiltrådte den 2. juni 2005.

Kvarterplanen kan rekvireres ved henvendelse til sekretariatet for Områdefornyelse i Øresundskvarteret - se adresse bagerst i beslutningen.

Plan & Arkitektur har herefter udarbejdet en indstilling, der tillige med byfornyelsesbeslutningen er blevet behandlet af

Teknik- og Miljøudvalget forud for den endelige beslutning i Borgerrepræsentationen den x. xxx 2006.

Offentliggørelse af beslutningen.

Med udsendelse af denne byfornyelsesbeslutning til alle ejere og lejere på karréen, offentliggøres beslutningen.

Som hjælp til at igangsætte byfornyelsen på ejendommene, vil byfornyelsesselskabet tilbyde møder med de enkelte ejendomme.

Samtidigt er der under hele forløbet mulighed for, at tage kontakt til byfornyelsesselskabet, hvis der opstår spørgsmål til byfornyelsen.

De kan læse mere om støttereglerne og krav til en ansøgning på side 18 ff.

Lokalplan

Københavns Kommune planlægger at udarbejde en lokalplan for et område, der også kommer til at omfatte Augustagade-karréen.

En lokalplan indeholder de nødvendige retningslinier for bebyggelsens anvendelse, ydre fremtræden, støjisolering, samt anlæg af fælles friarealer, etablering af tagboliger og lejlighedssammenlægninger.

Lejlighedssammenlægninger kan for Augustagade-karréen, bidrage til at ændre karréens

ensidige lejlighedssammensætning, hvor 2/3 af boligerne er små boliger.

Lokalplanen kan samtidigt indeholde bestemmelser om bevaringsværdier i området, og retningslinier for opførelse af evt. fremtidigt nybyggeri.

Før der kan træffes en beslutning om lokalplan for et område, vil der blive udarbejdet et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring jf. § 24 i Lov om planlægning med en indsigelsesfrist på mindst 8 uger, forud for Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af lokalplanen.

Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarterets udtalelse over lokalplanforslaget og eventuelle indsigelser indhentes forud for sagens behandling i Borgerrepræsentationen.



8 Byfornyelse af Augustagade-karréen

KORT OM AUGUSTAGADE-KARREEN

Augustagade-karréen afgrænses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S, og omfatter i alt 18 ejendomme. Bygningerne i karréen er opført i perioden fra 1887 – 1931, og er overvejende 5-etagers bygninger.

Boliger og ejerforhold

Der er i karréen følgende fordeling af boligtyper:

6 udlejningsejendomme
(117 boliger),

5 andelsboligforeninger
(105 boliger) og

7 ejerlejlighedsforeninger
(124 boliger)

Der er i alt 346 boliger i karréen.

Boligernes størrelser

Mere end 2/3 af karréens boliger er små boliger på 54 m² eller derunder. Heraf er 18 boliger kun mellem 24- 37 m².

En lille tredjedel af boligerne er på 60-98 m² (93 boliger). 15 boliger er på 93-105 m² og en enkelt bolig på 150 m².

Se endvidere opgørelse over boligsammensætning og boligstørrelser i bilag 2.

Mulighed for lejlighedssammenlægninger

En flytteanalyse foretaget af Områdefornyelsen i Øresundsvejkvarteret viser, at 85% af alle fraflyttede gerne ville blive boende i kvarteret. De mange små lejligheder medfører en ensidig beboersammensætning, hvor bl.a. familier med børn tvinges til at flytte.

Den store fraflytning har mange negative konsekvenser. Beboere, der ønsker at blive i kvarteret, tvinges til at flytte, og fraflytningen betyder, at det bliver svært at skabe stabilitet omkring bestyrelsesarbejdet i mange boligforeninger.

Ved lejlighedssammenlæg-

ninger kan der skabes mulighed for en mere varieret beboersammensætning, hvor færre tvinges til at flytte imod deres ønske. Samtidig kan der skabes større stabilitet og engagement omkring bestyrelsesarbejdet.

I forbindelse med byfornyelse, kan der ydes støtte til lejlighedssammenlægning i udlejningsejendomme. 1/3 af Augustagade-karréens ejendomme er udlejningsejendomme.

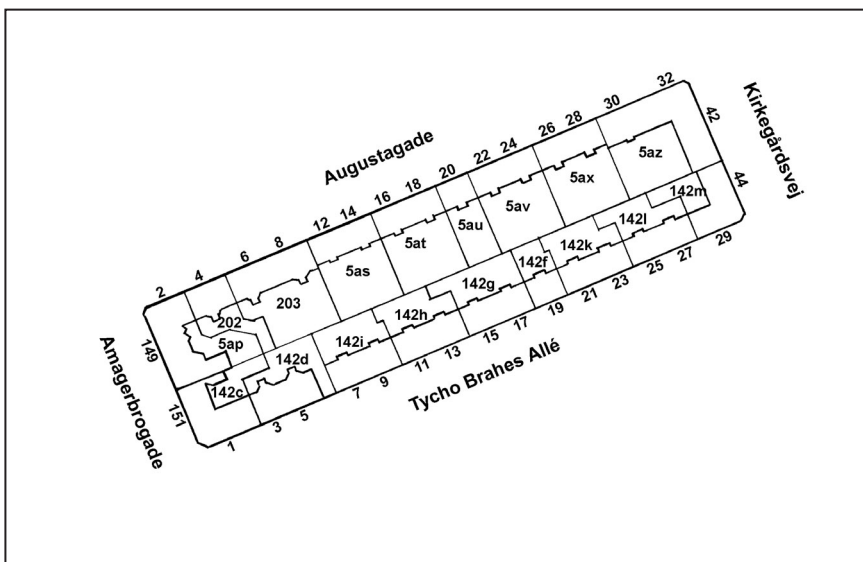
Ejer- og andelsboliger i karréen kan ikke opnå støtte til lejlighedssammenlægninger, men kan ofte med fordel gennemføre sådanne i sammenhæng med byfornyelsesarbejderne.

Tagboliger i karréen

Tagboliger er en oplagt mulighed for at tilføre Øresundsvejkvarteret og karréen flere familieegnede boliger, og dermed nedsætte den uønskede fraflytning.

Samtidig kan tagboliger indgå som et finansieringselement i byfornyelsen, og tilføre ejendommen yderligere lejbærende arealer.

Etableringen af tagboliger kan med fordel tilrettelægges som et fælles projekt, der omfatter flere ejendomme. I planlægningen heraf, kan de netværk, der opbygges i karréen i forbindelse med byfornyelsen udnyttes. 12 ejendomme i karréen har uudnyttede tagetager.



Nye boliger i tagetagen kan ikke opnå støtte, men anlægsudgiften ofte reduceres betydeligt, hvis arbejdet udføres i tilknytning til byfornyelsesarbejderne.

Installationsmangler i ejer- og andelsboliger jf. byfornyelseslovens §21

Der ikke konstateret installationsmangler i form af utidssvarende opvarmning.

Øvrige installationsmangler

I godt 40% af boligerne (143) er der toiletter uden håndvask. Lidt under halvdelen af boligerne (166) har ikke bad i boligen. Heraf er 50 boliger uden adgang til bad, hverken ved brusekabine eller fælles bad i ejendommen. 5 ejendomme har fælles bad i ejendommen.

Kondemnabile forhold

3 boliger har udeliggende toiletter (ejer- og andelsboliger), heraf skal beboeren af en enkelt bolig ud af ejendommen og ned af en udvendig kældertrappe for at komme til et toilet.

Sidstnævnte lejlighed (Tycho Brahes Allé 15-17) er så lille, at der kun er budgetteret med nyt toilet. Der bør konkret tages stilling til, om boligen i stedet bør nedlægges.

For øvrige 2 boliger (Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1) er medtaget etablering af WC/bad.

Afhjælpning af installationsmangler.

Ved opgørelse af de enkelte ejendommers byfornyelsesbehov er der i muligt omfang beregnet den fulde opretning, inkl. i nødvendigt omfang nyt WC/bad og køkkener.

Hvor det ikke har været hensigtsmæssigt at medtage nye WC/bad, som følge af små boliger, er medtaget indlæggelse af håndvaske på toiletter, der i dag ikke har håndvask.

For udlejningsboliger og andelsboliger er i muligt omfang foreslået lejlighedssammenlægninger, hvor boligerne er så små, at det ikke er økonomisk forsvarligt at etablere WC/bad i eksisterende bolig. Det bemærkes, at lejlighedsammenlægninger i andelsboliger som udgangspunkt ikke kan opnå støtte.

Af registreringsrapporterne fremgår det for nogle ejendomme, at der kan etableres fælles bad, eller brusekabiner. Disse arbejder kan imidlertid ikke betegnes som tidssvarende opretning af installationsmangler, og arbejderne vil derfor ikke kunne omfattes af byfornyelsesstøtte.

Bevaringsværdier i karréen

Fire ejer- eller andelsboligforeninger har bevaringsværdi 4 i SAVE-systemet (Skov- og Naturstyrelsens system til kortlægning og registrering af bevaringsværdier i byer og bygninger). Øvrige ejer- og andelsboligforeninger i karréen er klassi-

ficeret med bevaringsværdi 5.

Den generelle vedligeholdelses tilstand i karréen.

Der er fugtproblemer i varierende omfang i kælder/fundering i stort set alle karreens ejendomme.

Der er bl.a. konstateret fugtproblemer i udlejningsejendomme Augustagade 12-24. En fugtsikring i disse ejendomme vil betyde, at der vil kunne etableres pulterrum i kældrene, i stedet for den nuværende placering af pulterrum i skure i gården.

Da der gennemføres nyt gårdanlæg i slutningen af 2005 og begyndelsen af 2006, er ejendommens ejer allerede blevet opfordret til søge byfornyelsesstøtte.

I ejendommen Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32 er der tilsvarende behov for at udbedre fugtproblemer omkring en gårdkælder i umiddelbar tilknytning til ejendommen.

Istandsættelsesbehovet for ejer og andelsboliger afspejles i den samlede istandsættelsesudgift, hvor de tungeste poster er arbejder på tag og vinduer.

For udlejningsejendomme er der på en enkelt ejendom anslået en høj istandsættelsesudgift på tagarbejder, ellers er det – ud over istandsættelser på vinduer og trapper – arbejder på kælder/fundering, der er de tungeste enkeltarbejder.

BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE I HOVEDTRÆK

Københavns Kommunes strategi for byfornyelse

Borgerrepræsentationen har i juni 2004 vedtaget, at fastholde hidtidig strategi for byfornyelsen, der tager udgangspunkt i den karrévisé indsats.

Bygningsfornyelsen skal således prioriteres til de karréer, der har en flerhed af problemer. Etablering af fælles friarealer bruges som udgangspunkt for en opsøgende indsats overfor ejerne af de ejendomme i karréer, der trænger til bygningsfornyelse.

Prioritering af byfornyelsen

Hovedparten af midlerne til bygningsfornyelse reserveres til de dårligste ejendomme med installationsmangler så som manglende tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen.

Der lægges særligt vægt på afhjælpning af kondemnabile forhold, så som toiletter på bagtrappen, samt brand- og sundhedsfarlige forhold.

Ejendomme i kommunen kan søge om byfornyelsesstøtte uanset geografisk beliggenhed. Det er dog besluttet, at ejendomme beliggende i områder med kvarterløft, helhedsorienteret byfornyelse eller områdefornyelse prioriteres højest.

Augustagade-karréen er omfattet af Områdefornyelse i Øresundsvej kvarteret, og derfor prioriteret med særlig fortrinsret.

Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret

Byfornyelsen på Augustagade-karréens ejendomme, skal koordineres med den strategi for byfornyelsen, der er formuleret i forbindelse med områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret.

Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret har i Kvarterplanen, der blev tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 2. juni 2005, prioriteret byfornyelsesindsatsen i kvarteret efter følgende hensyn :

- a) Istandsættelse af privatejede friarealer
- b) Fremme af lejlighedssammenlægninger
- c) Etablering af nye familieboliger, f.eks. tagboliger
- d) Tidssvarende installationer, herunder bad og toilet
- e) Ændring af klimaskærm, der sigter mod at skabe mere attraktive boliger, der bedre udnytter kvarterets rekreative faciliteter, f.eks. altaner
- f) Økologiske foranstaltninger

En række tiltag som f.eks. altaner, franske altaner m.v. vil ofte kunne gennemføres for en meget lille ekstraudgift, hvis de indtænkes i byfornyelsesarbejderne fra starten.

Flere familieboliger og et bedre boligmiljø

Det er målet at sikre alle boliger eget toilet, og hvis de fysiske rammer tillader det, eget bad, samt at øge antallet af familievenlige boliger.

I Augustagade-karréen kan der tilvejebringes flere familieboliger ved lejlighedssammenlægninger og etablering af tagboliger.

Derudover skal bygningernes udvendige vedligeholdelse forbedres således, at det medvirker til en generel forskønnelse af områdets by- og gaderum.

Endeligt skal der etableres fælles friarealer i de karréer med størst behov.

Tagboliger med udsigt

Kvarteret rummer mange kvaliteter, der kan udnyttes bedre ved etablering af tagboliger. Der kan fra flere karréer opnås sundudsigt eller udsigt over grønne arealer i kvarteret.

Indsatsen prioriteres således, at ejendomme beliggende ud til grønne arealer prioriteres højest.



Der kan som udgangspunkt ikke ydes offentlig støtte til etablering af tagboliger, der dog som oftest vil kunne gøres økonomisk selvfinansierende over tid.

En væsentlig barriere for realiseringen af et tagboligprojekt er ofte udgiften til udarbejdelse af et beslutningsgrundlag.

De kan få yderligere oplysninger om proces- og beslutningsstøtte ved at rette henvendelse til sekretariatet for Områdefornyelse i Øresundsvej kvarteret. Se adressen bagerst i beslutningen.

Istandsættelsesprojekt for Tycho Brahes Allé

Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret forhandler med ejendommene på Tycho Brahes Allé om istandsættelse af vejen og etablering af skråparkering, delvis til at imødegå et påbud om istandsættelser på gaden fra Københavns Kommune.

Der er opnået enighed om et fælles projekt udarbejdet af GHB Landskabsarkitekter. Projektet er prissat, og der er nedsat en arbejdsgruppe der skal komme med forslag til en fordelingsnøgle for de samlede udgifter.

Københavns Kommunes principper for høring og støtte

Københavns kommune har truffet beslutning om en række principper for byfornyelsen.

For udlejningsboliger har Københavns Kommune truffet beslutning om :

- at der til lejere, som alt overvejende hovedregel, ydes indfasningsstøtte til 2/3 af hele huslejestigningen,
- at det i udlejningsejendomme stilles som betingelse, at mindst 50 % af lejerne skriftligt har tilsluttet sig projektet.

Følgende arbejder vil have en særlig prioritering:

- Lejlighedssammenlægninger med indlæggelse af nyt WC/bad og evt. køkken.
- Istandsættelse af tekniske installationer.

- Tv-inspektion og nødvendige kloakarbejder
- Miljørigtige tiltag.

Prioritering af bygningsfornyelse på de enkelte ejendomme:

På siderne 32 - 103 beskrives, for de enkelte ejendomme, de arbejder som Københavns Kommune og Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret opfordrer til, at ejendommen gennemfører og med hvilken støtte.

Samtidigt er beskrevet, hvilke arbejder ejendommen bør overveje at gennemføre i tilknytning til byfornyelsesarbejderne, herunder hvilke ejendomme, der vil kunne drage fordel ved fælles gennemførelsesprojekter.





Kirkegårdsvej 42/ Augustagade 30-32

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger, altaner mod Sundby Kirkegård, henholdsvis sydvendte mod gård.

Augustagade 26-28

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), lejligheds-sammenlægninger, sydvendte altaner mod gård.

Augustagade 22-24

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/

fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Augustagade 20

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Augustagade 16-18

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/

fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Augustagade 12-14

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Augustagade 6-8

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum, trapper samt installationer. Etablering af nyt køkken og WC/bad i 2 boliger.

Augustagade 4

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum.

Augustagade 2/ Amagerbrogade 149

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer,

udvendige døre, porte, trapper samt installationer. Etablering af nyt køkken og WC/bad i 5 boliger.

Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Afhjælpning af kondemnabile forhold ved indlæggelse af WC/bad i 2 boliger.

Arbejder, der bør overvejes:
Tagboliger.

Tycho Brahes Allé 3-5

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum. Udvendig isolering af gavl.

Arbejder, der bør overvejes:
Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner, (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 7-9

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre og portrum.

Arbejder, der bør overvejes:
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 11-13

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 15-17

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Afhjælpning af kondemnabile forhold ved indlæggelse af WC i 1 bolig. Der er ikke plads til WC/bad – boligen bør nedlægges eller sammenlagt med nabo-lejlighed.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 19

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre og portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske)

mod gade.

Tycho Brahes Allé 21-23, *Opfordring:*

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 25-27, *Opfordring:*

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Tycho Brahes Allé 29/ Kirkegårdsvej 44

Opfordring:

Istandsættelse på tag, kælder/



14 Byfornyelse af Augustagade-karréen

fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Arbejder, der bør overvejes:

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, altaner (evt. franske) mod gade.

Gårdanlæg

Det kommende fælles gårdanlæg på karréen er planlagt og gennemføres af Grønne Gårde på vegne af Københavns Kommune.

Planlægningen er igangsat i efteråret 2004, og har bl.a. omfattet en række møder med beboerne i karréen. I foråret 2005 traf Bygge- og Teknikudvalget i Københavns kommune en byfornyelsesbeslutning, og godkendte gårdanlægsprojektet.

Hovedideen i gårdanlægget er at skabe et sammenhængende

grønt gårdanlæg med et varieret udbud af lege og opholdsmuligheder. Gårdens midte anlægges som et større grønt område, opdelt i mindre enheder af stier, der forbinder anlægget på tværs. Langs ejendommens gårdfacader indrettes der næropholdsarealer med stole og borde.

Pulterrum, der i dag er placeret på ejendommene Augustagade 12-24, retableres om muligt i ejendommens kældre. Alternativt etableres disse i gårdrummet ved ejendommene. Ejeren af ovennævnte ejendomme er derfor allerede nu opfordret til at søge om byfornyelsesstøtte til fugtbremsende foranstaltninger på ejendommens kældre og indretning af pulterrum.

Det nye fælles gårdanlæg gennemføres ultimo 2005/primo 2006. Gårdanlægget gennemføres således før bygningsforny-



elsen på karréens ejendomme. Dette betyder, at fremtidige arbejder på karréens ejendomme skal ske under hensyntagen til det nye gårdanlæg.

Spørgsmål til gårdanlægges skal rettes til Grønne Gårde i Københavns Kommune, se adresse og telefonnummer bagerst i beslutningen.



Hvad sker der nu?

Byfornyelsesbeslutningen har været udsendt i høring i Styregruppen for Områdefornyelse i Øresundskvarteret.

Herefter er byfornyelsesbeslutningen med kommentarer og bemærkninger fra Styregruppen for Områdefornyelse i Øresundskvarteret blevet behandlet i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Endeligt behandles beslutningen i Borgerrepræsentationen, der træffer en byfornyelsesbeslutning.

Byfornyelsesbeslutningen bekendtgøres, og ejendommens ejere kan nu ansøge om byfornyelsesstøtte og gennemføre ombygninger på ejendommene.

**TIDSPLAN**

- | | |
|------|---|
| 2004 | <p>Karrémøde</p> <p>Registrering af karréens 18 ejendomme.</p> <p>Foreløbig registreringsrapport udsendes</p> <p>Ejendomsmøder om registreringsrapporterne</p> <p>Udsendelse af endelig registreringsrapport.</p> |
| 2005 | <p>Notat om karréens byfornyelsesbehov</p> <p>Beslutning udarbejdes</p> <p>Beslutning behandles i Styregruppen for Øresundsvej-områdefornyelsen.</p> |
| 2006 | <p>Beslutning behandles i Teknik- og Miljøudvalget</p> <p>Beslutning behandles i Borgerrepræsentationen, der træffer en byfornyelsesbeslutning.</p> <p>Bekendtgørelse af byfornyelsesbeslutning</p> <p>Ejere ansøger om byfornyelsesstøtte.</p> |

16 Byfornyelse af Augustagade-karréen



GENNEMFØRELSE

**BYFORNYELSE AF EJER- OG ANDELSBOLIGER
BYFORNYELSE AF UDLEJNINGSBOLIGER
VIRKNINGER FOR ERHVERVSDRIVENDE
VEJLEDNING – SÅDAN ANSØGES OM BYFORNYELSESSTØTTE**

BYFORNYELSE AF EJERE- OG ANDELSBOLIGER

Et tilbud om støtte til istandsættelser og forbedringer.

Bygningsfornyelse er et tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres bolig.

Med denne byfornyelsesbeslutning opfordrer kommunen ejendommene i Augustagade-karréen til at tage imod dette tilbud, og igangsætte alle eller dele af de arbejder, der er beskrevet under de enkelte ejendomme.

Kommunen kan ikke påbyde arbejder igangsat, det er derfor ejerforeningen eller andelsboligforeningen, der skal tage initiativ til at igangsætte et byfornyelsesprojekt. Dette sker ved at fremsende ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Ansøgningen vil danne baggrund for en forhandling med kommunen om de arbejder, der bør omfattes, byfornyelsesstøtten og vilkår for støtten.

Se vejledning om ansøgning om byfornyelsesstøtte på side 26.



Ejendomme der kan opnå byfornyelsesstøtte.

Ejer- og andelsboliger kan omfattes af bygningsfornyelse, hvis de

- mangler tidssvarende opvarmning eller WC,

eller

- er opført før 1950, og er væsentlig nedslidte, og som bebos af andelshaveren/ejeren.

Der kan opnås støtte til arbejder på klimaskærm og til afhjælpning af kondemnabile forhold.

Klimaskærm

Arbejder på klimaskærm omfatter reparation, udskiftning eller fornyelse af følgende bygningsdele:

- a) tage, herunder tagrender, kviste, tårne og ovenlys,
- b) ydermure, herunder facadeudsmykninger og arkitektoniske detaljer,
- c) vinduer, herunder opsætning af indvendige forsatsrammer og koblede rammer,
- d) døre og porte,
- e) karnapper, altaner, verandaer og udestuer, der er en del af den oprindelige bygning,
- f) fundamenter, herunder kældernedgange og stenkipning under tagdryp og
- g) indgangspartier, herunder

udvendige adgangstrapper.

Kondemnabile forhold

Kondemnabile forhold omfatter forhold, der gør en bolig sundheds- eller brandfarlig at bo i.

Et kondemnabelt forhold kan eksempelvis være, når en bolig har toilet på bagtrappen.

Det er et krav, at installationsmangler (utidssvarende opvarmning og WC uden for boligen) skal være afhjulpet, når byfornyelsen er gennemført.

Bevaringsværdier

Istandsættelsen skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

For ejer- og andelsboliger er det samtidigt ejendommens bevaringsværdi, der afgør hvor stor støtte, der kan opnås til bygningsfornyelsen.

Krav til bygningsfornyelsen

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgningen stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

Herudover kan kommunen stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om, at bestemte arbejder gennemføres. Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

Det er et vilkår for udbetalingen af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunen på

baggrund af ejerens ansøgning har meddelt tilladelse hertil.

Støtte

Bygningsfornyelsesstøtte til de beskrevne arbejder på ejer- og andelsboliger ydes som et kontant tilskud.

Udgifter, der dækkes af anden støtte, rabat eller lignende, kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter.

Støtten kan ydes til op til 1/4 af de støtteberettigede udgifter.

Fredede eller bevaringsværdige ejer- og andelsboliger kan opnå støtte til op til 1/3 af de støtteberettigede udgifter.

Under de enkelte ejendomssider fremgår om Deres ejendom er fastlagt som bevaringsværdig (værdi i SAVE-registreringen: 1-4)

Hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud.

I forbindelse med byfornyelsen kan kommunen træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af støtte ved ejerskifte.

Kommunen fastsætter et åremål (maksimalt 20 år) inden for hvilken, der kan ske tilbagebetaling af støtte, hvis ejendommen afhændes.

Tilbagebetaling af støtte beregnes ved at tage værdistigningen efter byfornyelsen er gennemført, og fradrage den alminde-

lige ejendomsværdistigning i området samt værdistigning, der skyldes evt. senere forbedringer.

Kommunen tinglyser en deklaration på ejendommen med oplysninger om vilkår for tilbagebetaling.

Genhusning

Der kan som udgangspunkt ikke tilbydes genhusning i forbindelse med byfornyelse af andels- eller ejerboliger.

Såfremt der imidlertid er tale om afhjælpning af kondemnable forhold, eller i tilfælde af en bolig kondemneres, vil der tilbydes midlertidig eller permanent genhusning.

Se for yderligere regler omkring krav til genhusningsbolig, flytteudgifter og fortrydelsesret un-

der afsnittene *Permanent genhusning* og *Midlertidig genhusning* i afsnittet: Byfornyelse af udlejningsboliger side 22.



BYFORNYELSE AF UDLEJNINGSBOLIGER

Et tilbud om støtte til istandsættelser og forbedringer.

Bygningsfornyelse er et tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres bolig.

Med denne byfornyelsesbeslutning opfordrer kommunen ejendommene i Augustagade-karréen til at tage imod dette tilbud, og igangsætte alle eller dele af de arbejder, der er beskrevet under de enkelte ejendomme.

Kommunen kan ikke påbyde arbejder igangsat, det derfor ejeren af en udlejningsejendom, der tager initiativ til at igangsætte et byfornyelsesprojekt.

I Københavns Kommune er det et krav, at der opnås tilslutning til ombygningsprojektet fra mindst 50% af beboerne.

Ejeren af en udlejningsejendom skal derfor i samråd med beboerne udarbejde en ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Ansøgningen vil danne baggrund for en forhandling med kommunen om de arbejder, der bør omfattes, byfornyelsesstøtten og vilkår for støtten.

Se vejledning om ansøgning om byfornyelsesstøtte på side 26.

Ejendomme, der kan opnå byfornyelsesstøtte:

Private udlejningsboliger kan omfattes af bygningsfornyelse, hvis de:

- Mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, WC eller bad i boligen,

eller

- er opført før 1950, og er væsentlig nedslidt.

Der kan opnås støtte til:

Vedligeholdelsesarbejder, så som istandsættelse af tag, facade og trapperum (Lejelovgivningens bestemmelser),

forbedringsarbejder, så som indlæggelse af WC/bad og isolering,

nedrivning, begrundet i en ejendoms fysiske tilstand eller for at skabe lys, luft og opholdsarealer for den eksisterende beboelse,

mindre tilbygninger, med henblik på etablering af WC/bad i boliger uden WC/bad eller til brug for tekniske installationer.

Kondemnabile forhold

Kondemnabile forhold omfatter forhold, der gør en bolig sundheds- eller brandfarlig at bo i.

Et kondemnabelt forhold kan eksempelvis være, når en bolig har toilet på bagtrappen.

Det er et krav, at installationsmangler (utidssvarende opvarmning og WC uden for boligen) skal være afhjulpet, når byfornyelsen er gennemført.

Bevaringsværdier

Istandsættelsen skal sikre, eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Krav til bygningsfornyelsen

Kommunen kan i forbindelse



med behandlingen af ansøgningen stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

Herudover kan kommunen stille arkitektoniske, miljømæssige, udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om, at bestemte arbejder gennemføres.

Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

Det er et vilkår for udbetalingen af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunen på baggrund af ejerens ansøgning har meddelt tilladelse hertil.

De støtteberettigede udgifter deles op i henholdsvis. forbedrings-, vedligeholdelses- og evt. nedrivningsudgifter.

Opdeling mellem forbedring og vedligeholdelse sker efter lejelovens bestemmelser.

Til vedligeholdelsesudgifter samt evt. nedrivningsudgift yder kommunen et kontant tilskud til ejeren.

Til forbedringsudgifter yder kommunen tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af huslejestigningen efter forbedringer på ejendommen.

Udgifter der dækkes af anden støtte, rabat eller lignende kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter.



Indfasningsstøtte

For Augustagade-karréen har Københavns Kommune truffet beslutning om at yde maksimal indfasningsstøtte.

Det betyder, at der ydes tilskud på 2/3 af huslejestigningen som følge af byfornyelsen det første år. Indfasningsstøtten nedtrappes over 10 år således, at lejer først betaler den fulde stigning det 11. år.

Indfasningsstøtte ydes til den

beboer, der er lejer på tidspunktet for lejeforhøjelsens varslings- og bortfalder ved denne lejers fraflytning.

Hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud.

I forbindelse med byfornyelsen kan kommunen træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af støtte ved ejerskifte, eller såfremt ejendom skifter status (f.eks. overgår til andelsboliger).

22 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Kommunen fastsætter et åremål (maksimalt 20 år) inden for hvilket, der skal ske tilbagebetaling af støtte.

Tilbagebetaling af støtte beregnes ved at tage værdistigningen efter byfornyelsen er gennemført, og fradrage den almindelige ejendomsværdistigning i området samt værdistigning, der skyldes evt. senere forbedringer.

Kommunen tinglyser en deklaration med oplysninger om vilkår for en tilbagebetaling.

Permanent genhusning

Byfornyelse på en ejendom kan medføre, at en lejer må fraflytte ejendommen.

En lejer har ret til at få anvist en permanent erstatningsbolig i følgende tilfælde:

- Boligen rives ned.
- Boligen sammenlægges med en anden bolig.
- Boligen vil på grund af byfornyelsesarbejderne være ubeboelig i mere end 6 måneder.
- Forbedringerne medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år, vil udgøre mere end ca. 155 kr./m² bruttoetaageareal (prisniveau 2004),

Retten til at få anvist en erstatningsbolig efter 155 kr.-reglen gælder for lejere, der bor i ejendommen på det tidspunkt, hvor ombygningsprojektet forelægges for lejerne.

Genhusningsretten indtræder, når kommunen har godkendt ombygningsprojektet.

I de øvrige tilfælde indtræder retten, når boligen skal rømmes, men kun for de lejere, der bor i ejendommen, når beslutningen om bygningsfornyelse bekendtgøres.

Erstatningsboligen vil være en lejlighed i en almennyttig, privat eller kommunal bebyggelse. Genhusning udenfor Københavns Kommune sker kun, hvis beboerne ønsker det, og i det omfang, der kan tilvejebringes en genhusningsbolig.

En passende genhusningsbolig

Den anviste genhusningsbolig skal have ét rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme rumantal for den tidligere bolig.

Genhusningsboligen skal have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed.

En husstand, der får anvist en passende genhusningsbolig, har ret til én gang at afvise den tilbudte erstatningsbolig og få tilbudt en anden erstatningsbolig i stedet.



Fortrydelsesret

En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få anvist en anden erstatningsbolig, fortrinsvis i sit tidligere bykvarter.

Flytteudgifter

Hvis man får anvist en erstatningsbolig, vil kommunen betale alle rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

Dette er også gældende, hvis man gør brug af retten til at få anvist en ny erstatningsbolig (se Fortrydelsesret)

Depositum mv.

I forbindelse med overtagelsen af den nye lejlighed, vil der ofte blive krævet depositum, forudbetaling af leje, beboerindskud eller boligandel i private andelsboligforeninger.

Kommunen vil kunne yde lån, eller stille garanti for lån, såfremt husstanden skønnes at have behov herfor.

Godtgørelse for selv at finde permanent genhusning

En husstand, der selv finder permanent genhusningsbolig, kan opnå godtgørelse for dokumenterede udgifter fra kommunen.

Midlertidig genhusning

De arbejder, der er fastsat i byfornyelsesbeslutningen, kan indebære, at lejlighederne under arbejdets gennemførelse vil være ubeboelige i en kortere eller længere periode.

Hvis denne periode er mindre end 6 måneder, kan ejeren ikke opsiges beboelseslejere, men kun forlange, at lejerne midlertidigt overtager en anden bolig.

Den midlertidige bolig anvises af byfornylsesselskabet på kommunens vegne.

En passende midlertidig genhusningsbolig

Den midlertidige genhusningsbolig skal indeholde mindst 1 rum pr. 2 personer i husstanden.

Flytteudgifter

Beboerne vil af kommunen få godtgjort rimelige og dokumenterede flytteudgifter, herunder eventuelle udgifter til opmagasinering af møbler.

Husleje i genhusningsperioden

Kommunen betaler huslejen i genhusningslejligheden, mens beboerne fortsætter med at betale huslejen i den fraflyttede lejlighed.

Er lejen i genhusningsboligen lavere end lejen i fraflytningsboligen, betaler kommunen forskellen.

Anvisning af boliger til genhusning

I Københavns Kommune gælder bestemmelser om anvisning af ledige lejemål til brug for genhusning.

Udlejningsejendomme, der har modtaget byfornyelsesstøtte, skal herudover indtil 5 år efter

modtagelsen af støtte, stille hver 4. ledige lejemål til rådighed for påtrængende boligsociale problemer i kommunen.

BYFORNYELSE AF ERHVERV

Opsigelse og fraflytning

Når en byfornyelsesbeslutnings gennemførelse vil indebære, at et erhvervslejemål skal rømmes, kan ejeren opsigse lejeaftalen med 3 måneders varsel, uanset om der f.eks. er aftalt et længere opsigelsesvarsel.

Man kan tidligst opsiges 6 måneder, inden rømningen af bygningen forventes at ske.

Opsigelsen skal indeholde oplysninger om erhvervslejers retigheder (erhvervslejelovens §66 stk. 1-5).

Ingen genhusning

Erhvervsdrivende, der får brug for erstatningslokaler, har ikke krav på at blive genhuset, men må selv skaffe sig nye lokaler i stedet for de, der skal rømmes.

Erstatning for tab

En erhvervsdrivende, der skal flytte, vil kunne få erstatning for:

- flytteudgifter,
- værdiforringelse af inventar, installationer og lignende som følge af flytningen,
- værdien efter driftsmæssige afskrivninger af de installationer, forbedringer og andre indretninger, som lejereren med udlejerens samtykke har udført i det lejede for egen regning, og som lejereren ikke kan medtage uden væsentligt tab, medmindre lejereren har forpligtet sig til

at foretage retablering,

- driftstab i normal flytteperiode,
- rimelige udgifter til sagkyndig bistand og
- andre udgifter, som med rimelighed kan henføres til opsigelsen.

Goodwill-erstatning

Er lejerens virksomhed erhvervsbeskyttet efter lejeloven, vil der yderligere kunne ydes erstatning for tab af kundekreds.

Krav om godtgørelse og erstatning skal rettes mod kommunen, og forhandles på kommunens vegne af byfornyelsesselskabet.

Godtgørelse for dobbelt husleje

Et erhverv, der selv skaffer sig nye lokaler, og fraflytter før fra-

flytningstidspunktet, kan opnå godtgørelse for dobbelt husleje i perioden frem til det aftalte fraflytningstidspunkt.

Tilskud til forøget husleje.

Når den erhvervsdrivende har fundet nye lejede lokaler, og de nye lokaler er dyrere end de hidtidige, har den erhvervsdrivende ret til et tilskud til delvis dækning af lejeforskellen.

Tilskuddet udgør det første år 75% af lejeforskellen. Herefter nedsættes tilskuddet hvert år med 20%, og tilskuddet vil være bortfaldet efter 5 år.

Hvis den nye leje er højere end den gamle, fordi lokalerne er væsentlig bedre eller større, og dette indebærer en fordel for virksomheden, skal der foretages et fradrag i den nye leje, inden tilskuddet beregnes.

Ansøgning om lejetilskud ind-





sendes til den kommune, hvor de gamle lokaler lå, og det er denne kommune, der beregner og udbetaler støtten.

Ret til tilskud og erstatning

Hvis den erhvervsdrivende flytter, inden kommunen har offentliggjort et forslag til byfornyelsesbeslutning, mistes retten til godtgørelse og tilskud.

Erstatning for midlertidig lukning

Er ombygningsarbejderne så omfattende, at en erhvervsvirksomhed fra lejede lokaler ikke kan drives, mens arbejderne foregår, men arbejderne kan udføres uden, at lokalerne skal fraflyttes, har lejerens krav på at få erstattet driftstab i den periode, hvor erhvervsvirksomheden ikke kan drives samt krav på at få dækket tab på inventar og installationer, opmagasinering og rimelige udgifter til sagkyndig bistand. Lejerens krav på erstatning skal rettes mod kommunen .

Byfornyelse af erhverv

Erhverv beliggende i bygninger med erhverv og beboelse, der omfattes af en byfornyelsesbeslutning, kan opnå støtte arbejder til klimaskærmen.

Erhvervslejemål kan opnå støtte til vedligeholdelsesarbejder, medens erhverv med status af andels- eller ejerlejlighed kan opnå støtte til 25 eller 33 % af ombygningsudgifterne på klimaskærmen.

VEJLEDNING – SÅDAN ANSØGES OM BYFORNYELSESSTØTTE

Ansøgning

Ønsker De at tage imod tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres ejendom, skal De fremsende en ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Det er andelsboligforeningen, ejerforeningen eller ejeren af en udlejningsejendom, der kan ansøge om støtte.

Ansøgningsfrist

I 2006 er der i Københavns Kommune frist for indsendelse af ansøgninger om byfornyelsesstøtte den 1. april.

Lejertilslutning

Ansøgninger for udlejningsejendomme skal vedlægges skriftlig dokumentation for 50% beboertilslutning til projektet.

Ejendomssiderne

I denne byfornyelsesbeslutning kan De læse, hvilke arbejder Københavns Kommune foreslår gennemført på Deres ejendom, og hvilken støtte der kan forventes til arbejderne.

På ejendomssiderne er medtaget den fulde istandsættelse med beregning af den maksimale byfornyelsesstøtte. Det er dog også muligt kun at gennemføre dele af de anbefalede arbejder.

På ejendomssiderne er der herudover beskrevet arbejder, som Københavns Kommune og Områdefornyelsen i Øresundskvarteret ønsker at ejendommene overvejer gennemført samtidigt

med byfornyelsen. Der er bl.a. tale om lejlighedssammenlægninger, nye tagboligr i uudnyttede tagrum samt altaner.

På baggrund af ejendomsblade, og registreringsrapporten for Deres ejendom, kan De prioritere og tilrettelægge byfornyelsen på Deres ejendom.

Når De skal søge om byfornyelse, skal der udarbejdes et budget for de arbejder der kan opnå støtte til, og som De ønsker gennemført.

De bør antage en teknisk rådgiver med erfaring inden for byfornyelse til bistå Dem med ansøgning og gennemførelse af byfornyelsesprojektet.

Ansøgningsskema - skema 1

Ansøgning om støtte, skal indsendes på et særligt ansøgningsskema: »Skema 1«, der skal hentes på Københavns Kommunes hjemmeside:

www.planogarkitektur.dk

Ansøgningen (Skema 1) skal sammen med registreringsrapporten for ejendommen, sendes til:

**Plan og Arkitektur
Rådhuspladsen 77
1550 København V**

Prioritering af karréen

Ejendommene i Augustagade-karréen vil i den periode, der gennemføres områdefornyelse i Øresundskvarteret (2005-2010)

være prioriteret med særlig fortrinsret til byfornyelsesstøtte.

Det vil derfor være en god ide at søge om byfornyelsesstøtte allerede nu.

Det skal bemærkes, at de støtteberettigede arbejder i beslutningen er prissat med erfaringspriser på de pågældende arbejder pr. 15. August 2004, og at der senere skal indhentes priser på baggrund af et egentligt ombygningsprojekt.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling, herunder besparelser på projektet.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte, samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Tilsagn om støtte

Når De har ansøgt om byfornyelsesstøtte til Deres ejendom, vil De efter en forhandling med kommunen modtage tilsagn om støtte.

Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

Udarbejdelse af ombygningsprojekt

Efter De har modtaget tilsagn om støtte, skal der udarbejdes et ombygningsprojekt for ejendommen.

Deres tekniske rådgiver udarbejder et prissat projektforslag, der skal godkendes af Københavns Kommune.

Københavns kommune har beskrevet en række krav til projektmateriale m.v. som nøje skal følges af ansøger og dennes tekniske- og administrative rådgivere.

Pjecen: »*Krav til projektmateriale m.v.*« kan downloades på Plan & Arkitekturs hjemmeside

Københavns Kommune har desuden vedtaget en række miljømæssige minimumskrav og anbefalinger i forbindelse med gennemførelse af byfornyelse og nybyggeri. Kravene omfatter bl.a.:

- Individuelle vandmålere.
- Vandbesparende armaturer og toiletter.
- Tv-inspektion af kloaker.
- Totaløkonomi og miljørigtighed i projekteringen.

De kan læse mere om vilkår og forudsætninger for gennemførelse af miljøtiltag i pjecen fra Københavns Kommune: »*Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri*«. Pjecen kan hentes på Plan & Arkitekturs hjemmeside.

Arkitektur og bevaringsværdier

I forbindelse med istandsættelse af facader, herunder farvesætning og facaderenovering på butikserhverv m.v. vil Københavns Kommune skulle godken-

de det konkrete projekt.

De kan læse mere om retningslinier for istandsættelse af facader, skilte, belysning m.v. i København på Plan & Arkitekturs hjemmeside.

Økologi i byfornyelsen

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



28 Byfornyelse af Augustagade-karréen



STØTTEOMFANG PÅ DE ENKELTE EJENDOMME

BYFORNYELSESONRÅDETS AFGRÆNSNING:

Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32
Augustagade 26-28
Augustagade 22-24
Augustagade 20
Augustagade 16-18
Augustagade 12-14
Augustagade 6-8
Augustagade 4
Augustagade 2/Amagerbrogade 149
Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1
Tycho Brahes Allé 3-5
Tycho Brahes Allé 7-9
Tycho Brahes Allé 11-13
Tycho Brahes Allé 15-17
Tycho Brahes Allé 19
Tycho Brahes Allé 21-23
Tycho Brahes Allé 25-27
Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44

30 Byfornyelse af Augustagade-karréen

BYFORNYELSESOMRÅDETS AFGRÆNSNING

Byfornyelsesområdet er beliggende i Københavns Kommune, og afgrænses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S. Området omfatter 18 ejendomme, alle Sundbyøster København,

Københavns Kommune opfordrer ejerne af nedenstående ejendomme til at ansøge om støtte til bygningsfornyelsesarbejder:

Matr.nr.	Gadenavn og nr.
5 az	Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32
5 ax	Augustagade 26-28
5 av	Augustagade 22-24
5 au	Augustagade 20
5 at	Augustagade 16-18
5 as	Augustagade 12-14
203	Augustagade 6-8
202	Augustagade 4
5 ap	Augustagade 2/Amagerbrogade 149
142 c	Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1
142 d	Tycho Brahes Allé 3-5
142 i	Tycho Brahes Allé 7-9
142 h	Tycho Brahes Allé 11-13
142 g	Tycho Brahes Allé 15-17
142 f	Tycho Brahes Allé 19
142 k	Tycho Brahes Allé 21-23
142 l	Tycho Brahes Allé 25-27
142 m	Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44

På de følgende sider er beskrevet, hvilke arbejder, der kan gives byfornyelsesstøtte til på de enkelte ejendomme.

Herudover beskrives de arbejder (ikke støtteberettigede), der bør overvejes i forbindelse med byfornyelsen.

Budgetter for hver ejendom (Skema 1) viser de anslåede ombygningsudgifter ved fuld istandsættelse med angivelse af hvilke arbejder, der er støtteberettigede. Ved beregning af en fuld istandsættelse er der for udlejnings- og andelsboliger medtaget lejlighedssammenlægninger, inkl. nyt WC/bad og køkken. Priserne er erfaringspriser og opgjort pr. 15. August 2004 indekstal 103,3.

Såfremt omstændighederne taler derfor, kan kommunen forlange, at arbejderne i de enkelte ejendomme koordineres, derunder at de enkelte ejere stiller arealer og adgangsveje til rådighed for andre ejere, jf. bygningsreglementet.

Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32, matr.nr. 5 az, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. inddækninger, taghætter, tagrender, nedløb, tagvinduer og brandkamme. Udbedring af evt. svampeskader, etablering af undertag og isolering.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge og kældernedgange. Fugtbremsende foranstaltninger, herunder på gårdkælder.

Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger efterrepareres og overfladebehandles. Facade ved nedlagt butik tilpasses ejendommens arkitektoniske udtryk. Defekte sålbænke udskiftes.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Vinduer i boliger udstyres med spalteventil.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget:
(Terrazzo istandsættes og trappelembeløb slibes og lakeres eller oprettes og udføres med linoleum. Alle overflader istandsættes og malerbehandles).

Porte og gennemgange

Istandsættelse af vægge og lofter i portrum inkl. udv. isolering.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Evt. råd og svampeskader udbedres).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Istandsættelse af 10 WC/bad med nye vådrumsmembraner, klinker og fliser).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af varmeanlæg til 2-strengsvarmeanlæg med radiatorer under vinduer og isolering af brystning).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af brugsvandinstallationer i køkkener).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanaler renses)

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Elinstallationer efterses, og

forældede eltavler, relæer m.v. udskiftes. Evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget:
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.)

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget
Tagboliger, altaner mod Sundby Kirkegård, henholdsvis sydvendte mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Kirkegårdsvej 42/
Augustagade 30-32**

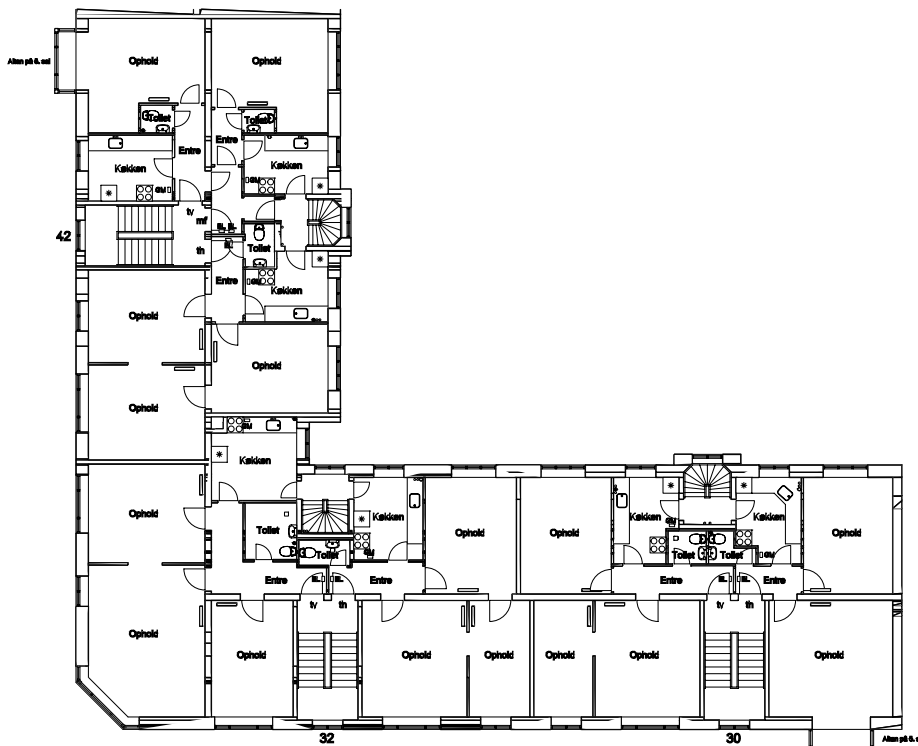
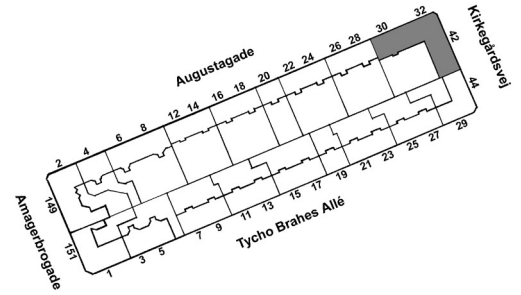
Matr.nr. 5 az
Ejerforhold Andelsboliger
Opført år 1931
Bevaringsværdi 4

Bebygget areal 502 m²
Bruttoareal 2.919 m²
Udnyttede etager 5
Udnyttet tagetage Nej
Antal boliger 40
Boligareal 2.877 m²
Antal erhverv 1
Erhvervsareal 42 m²

Boliger uden eget wc 0
Boliger uden håndvask på toilet 0
Boliger uden eget bad 0
Boliger uden centralvarme 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
Fuld istandsættelse (ikke behov for
lejlighedssammenlægninger)
(ca. 4.400 kr./m²) 12.744.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
33% af 6.503.000 2.146.000 kr.
(ca. 2.200 kr./m²)



Normaletage, Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32 - tegningen er ikke målfast

34 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Kirkegårdsvej 42 / Augustagade 30-32

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forb. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	1.892.000	50.000	700
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	175.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	439.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	520.300	120.000	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	53.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	939.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	46.000	46.000	644
08	Etageadskillelser	m ² :	431.550	0	0	0
09	WC/bad	Antal:	0	400.000	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	810.000	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	0
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	250.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	18.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	170.000	45.000	630
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	175.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		431.550	5.887.300	261.000	1.974

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		6.318.850	261.000	1.974
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		250.000	12.500	95
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		300.000	15.000	113
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		6.868.850	288.500	2.182
D	Uforudsete udgifter		10%	643.605	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation			-	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		7.512.455	288.500	2.182
G	Teknikerhonorar - ombygning		15%	1.062.136	44.611
H	Teknikerhonorar - svampeudbedring		10%	43.155	
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		8.617.746	333.111	2.519
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar			2.154.436	83.278
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige			375.623	15.777
L	Moms af tekniske bygherreudgifter			93.906	3.944
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige			75.125	3.155
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms			11.316.835	439.265

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige			75.125	3.155
P	Moms af administrative bygherreudgifter			18.781	789
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		-	300.498	12.621
R	Driftstab i byggeperioden		-	75.125	3.155
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms			11.786.364	458.986

T	Byggelånsrenter %		-	525.872	22.087
U	Låneomkostninger		-	150.249	6.311
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			12.462.485	487.383
X	Byggesagsadministration			225.374	9.466
Y	Moms af byggesagsadministration			56.343	2.366
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			12.744.202	499.216

Æ	Heraf moms ialt			2.323.467	
---	-----------------	--	--	-----------	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks			15. aug. 04
--	--	--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	6.503.486
---	-----------

Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca.	2.146.150
--	-----------

Augustagade 26-28, matr.nr. 5 ax, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme m.v. Udbedring af evt. svampeskader, etablering af undertag og isolering. Nedrivning/istandsættelse af skorstene. Istandsættelse af kviste og udskiftning af tagvinduer.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge og kældernedgange. Tagnedløb føres til brønde. Fugtbremsende foranstaltninger.

Ikke støtteberettiget:

(Indv. istandsættelse og indretning af pulterrum).

Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger og sålbænke m.v. repareres og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsrepareres og males.

Vinduer

Udskiftning af samtlige vinduer i ejendommen.

Udvendige døre

Maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget

(Udskiftning af indgangsreposer, opretning af trin og udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.).

Porte og gennemgange

Ingen arbejder.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:

(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:

(Etablering af håndvaske i 9 eksisterende toiletrum).

Køkken

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder)

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder)

Kloak

Ikke støtteberettiget:

(Udskiftning af halvdelen af kloaker på gårdsiden – ikke budgetsat.)

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder)

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder)

Ventilation

Ikke støtteberettiget:

(Ingen arbejder)

El/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:

(Elinstallationer efterses, og forældede eltavler, relæer m.v. udskiftes. Evt. ulovlige elinstal-

lationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget:

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat).

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt Augustagade 12-28), lejligheds-sammenlægninger, sydvendte altaner mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

Augustagade 26-28

Matr.nr.: 5 ax
 Ejerforhold: Andelsboliger
 Opført år: 1887
 Bevaringsværdi: 5

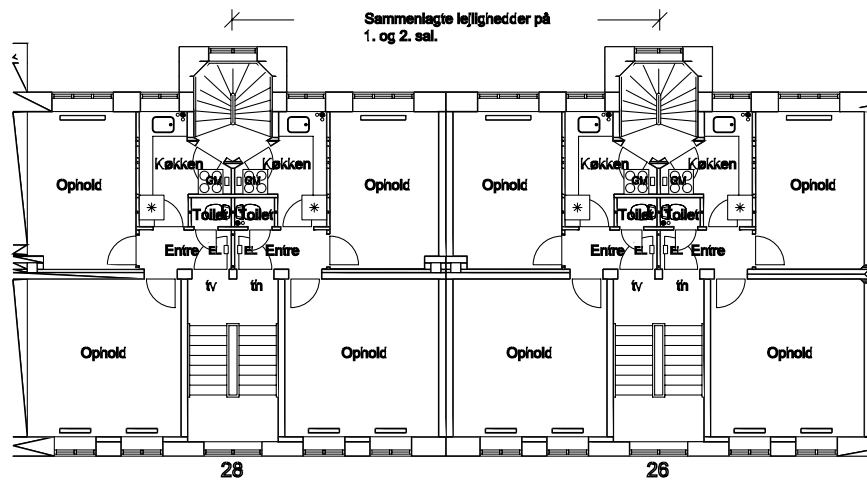
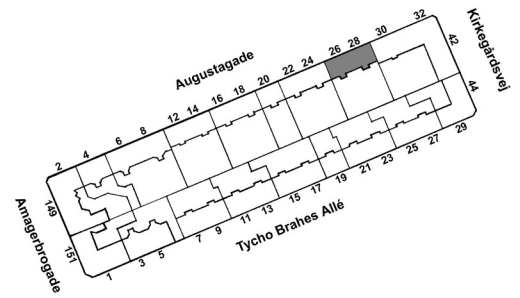
Bebygget areal: 189 m²
 Bruttoareal: 932 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Ja
 Antal boliger: 17
 Boligareal: 932 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 9
 Boliger uden eget bad: 11
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. opgangsvise
 lejlighedssammenlægninger
 (ca. 15.900 kr./m²) 14.809.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 4.385.000 **1.096.000 kr.**
 (ca. 4.700 kr./m²)



38 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 26-28

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	798.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	382.500	200.000	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	260.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	880.000	0	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	17.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	689.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	0	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	466.000	180.000	180.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	1.400.000	1.400.000	-
10	Køkken	Antal:	0	700.000	525.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	50.000	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	64.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	94.500	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	1.554.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	-
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		466.000	7.069.000	2.305.000	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		7.535.000	2.305.000	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		250.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		150.000	7.500	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		7.935.000	2.312.500	0
D	Uforudsete udgifter	10%	793.500	231.250	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		8.728.500	2.543.750	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	1.239.375	361.192	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	46.600		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		10.014.475	2.904.942	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		2.503.619	726.235	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		436.425	127.188	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		109.106	31.797	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		87.285	25.438	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		13.150.910	3.815.599	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		87.285	25.438	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		21.821	6.359	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	349.140	101.750	0
R	Driftstab i byggeperioden	-	87.285	25.438	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		13.696.441	3.974.583	0

T	Byggelånsrenter %	-	610.995	178.063	0
U	Låneomkostninger	-	174.570	50.875	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		14.482.006	4.203.521	0
X	Byggesagsadministration		261.855	76.313	0
Y	Moms af byggesagsadministration		65.464	19.078	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		14.809.325	4.298.911	0

Æ	Heraf moms ialt		2.700.010		
----------	-----------------	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	4.385.150
---	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.	1.096.288
--	-----------

Augustagade 22-24, matr.nr. 5 av, Sundbyøster, København

Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Indretning af pulterrum. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappenedgange.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer og overfladebehandles. Sokkel afrensens, pudsreparerer og males.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse /udskiftning samt montering af spalteventil.

Udvendige døre

Udskiftning/Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Der er ikke port i ejendommen.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådeskader samt isolering mod kælder.

WC/bad

10 nye WC/bad.

Køkken

10 nye køkkener.

Varmeanlæg

Ingen arbejder.

Afløb

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

Ventilation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ledninger i trappeopgang lægges i kabelbakker, og evt. ulovlig elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejligheder på 37 og 47 m² til 10 lejligheder på 74 og 94 m².

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Andet

Der er foretaget TV-inspektion på ejendommen i 2004.

Augustagade 22-24

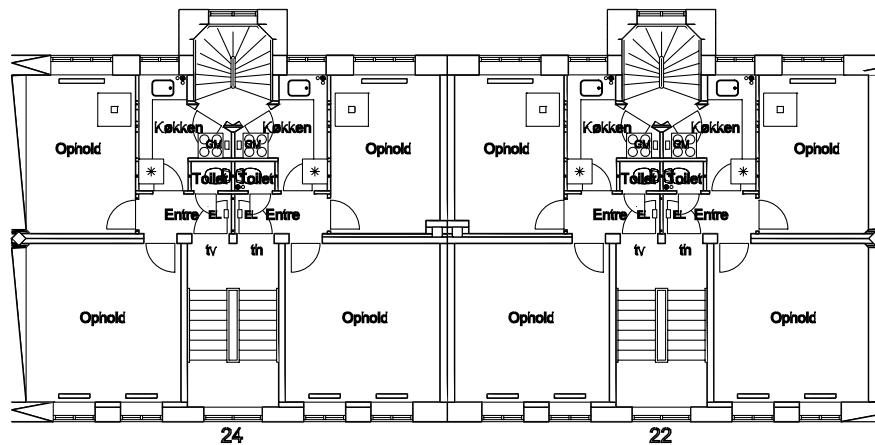
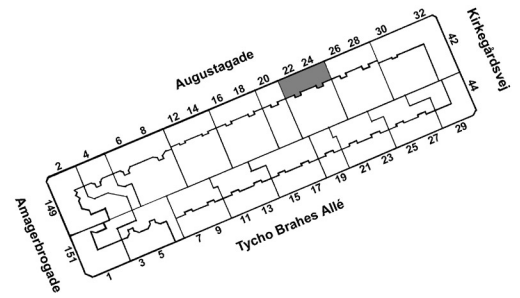
Matr.nr.: 5 av
 Ejerforhold: Udlejningsboliger
 Opført år: 1899
 Bevaringsværdi: 5
 Bebygget areal: 187 m²
 Bruttoareal: 900 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Ja
 Antal boliger: 20
 Boligareal: 900 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 19
 Boliger uden eget bad: 19
 Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-sammenlægninger
 (ca. 15.300 kr./m²) 13.734.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 (vedligeholdelse) **8.796.000 kr.**

Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år. Støtten aftrappes over 10 år.



42 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 22-24

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m² tagfladeareal:	0	187.500	0	-
02	Kælder/fundering	m²/løbende meter:	0	921.000	410.000	-
03	Facader/sokkel	m² facadeareal:	0	230.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	464.000	84.320	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	20.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	575.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	0	0	-
08	Etageadskillelser	m²:	315.000	10.000	0	-
09	WC/bad	Antal:	0	1.600.000	1.600.000	-
10	Køkken	Antal:	0	700.000	525.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	210.000	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	16.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	99.400	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	1.597.000	0	-
	b. Asbest	m²:	0	0	0	-
19	Private friarealer	m² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		315.000	6.629.900	2.619.320	-

			Udgifter ialt			
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		6.944.900	2.619.320	0	
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		200.000	16.000	0	
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		210.000	16.800	0	
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		7.354.900	2.652.120	0	
D	Uforudsete udgifter		10%	735.490	265.212	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation			-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)			8.090.390	2.917.332	0
G	Teknikerhonorar - ombygning		15%	1.166.309	420.562	0
H	Teknikerhonorar - svampeudbedring		10%	31.500		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)			9.288.199	3.337.894	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar			2.322.050	834.473	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige			404.520	145.867	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter			101.130	36.467	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige			80.904	29.173	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms			12.196.801	4.383.874	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige			80.904	29.173	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter			20.226	7.293	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		-	323.616	116.693	0
R	Driftstab i byggeperioden		-	80.904	29.173	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms			12.702.451	4.566.207	0

T	Byggelånsrenter %		-	566.327	204.213	0
U	Låneomkostninger		-	161.808	58.347	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			13.430.586	4.828.767	0
X	Byggesagsadministration			242.712	87.520	0
Y	Moms af byggesagsadministration			60.678	21.880	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			13.733.976	4.938.167	0

Æ	Heraf moms ialt			2.504.083		
---	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Augustagade 20, matr.nr. 5 au, Sundbyøster, København

Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og repareres i nødvendigt omfang. Brandkammer istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste repareres.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe nedgange. Indretning af pulterrum.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. repareres og overfladebehandles. Sokkel afrensens, pudsrepareres og males.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse samt montering af spalteventil. En del af vinduerne udskiftes.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Opretning af trin og undergulve og udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Nyt betongulv samt istandsættelse af overflader inkl. isolering.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådskeer samt isolering mod kælder.

WC/bad

5 nye WC/bad.

Køkken

5 nye køkkener

Varmeanlæg

Ingen arbejder.

Afløb

Faldstammer udskiftes.

Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

Ventilation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes. Ledninger i trappeopgang lægges i kabelbakker. Evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Sammenlægning af 10 lejligheder på 37 og 47 m² til lejligheder på 74 og 4 lejligheder på 94 m².

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

Augustagade 20

Matr.nr.	5 au
Ejerforhold:	Udlejningsboliger
Opført år:	1899
Bevaringsværdi:	5
Bebygget areal:	93 m ²
Bruttoareal:	450 m ²
Udnyttede etager:	5
Udnyttet tagetage:	Ja
Antal boliger:	10
Boligareal:	450 m ²
Antal erhverv:	0
Erhvervsareal:	0

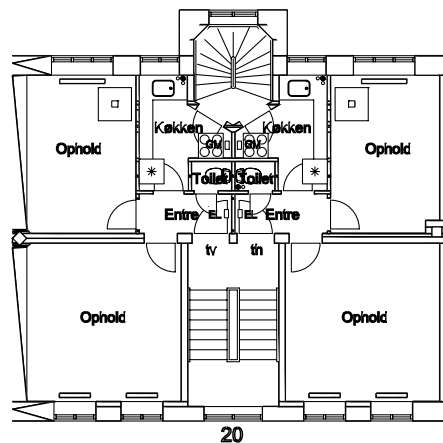
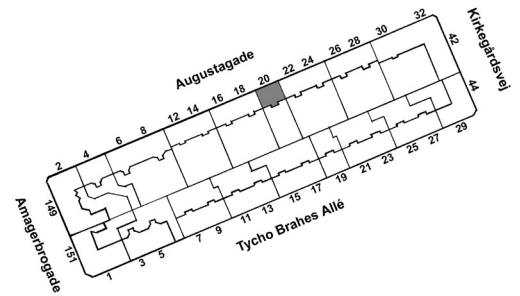
Boliger uden eget wc:	0
Boliger uden håndvask på toilet:	10
Boliger uden eget bad:	10
Boliger uden centralvarme:	0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-
 sammenlægninger
 (ca. 16.100 kr./m²) 7.241.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 Vedligeholdelse 4.927.000 kr.

*Der ydes herudover indfasningsstøtte
 til forbedringsforhøjelsen svarende til
 2/3 af huslejestigning 1. år.
 Støtten aftrappes over 10 år.*



46 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 20

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	122.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	498.000	215.000	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	156.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	232.000	42.000	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	25.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	300.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	60.000	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	157.500	5.000	0	-
09	WC/bad	Antal:	0	700.000	700.000	-
10	Køkken	Antal:	0	350.000	262.500	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	115.000	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	8.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	65.400	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	794.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	-
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum I-19)		157.500	3.430.400	1.219.500	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		3.587.900	1.219.500	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		150.000	12.000	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		140.000	11.200	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		3.877.900	1.242.700	0
D	Uforudsete udgifter	10%	387.790	124.270	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		4.265.690	1.366.970	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	616.229	197.475	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	15.750		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		4.897.669	1.564.445	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.224.417	391.111	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		213.285	68.349	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		53.321	17.087	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		42.657	13.670	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		6.431.348	2.054.661	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		42.657	13.670	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		10.664	3.417	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		-	54.679	0
R	Driftstab i byggeperioden		-	42.657	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		6.697.954	2.140.097	0

T	Byggelånsrenter	%	-	298.598	95.688	0
U	Låneomkostninger		-	85.314	27.339	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			7.081.866	2.263.124	0
X	Byggesagsadministration			127.971	41.009	0
Y	Moms af byggesagsadministration			31.993	10.252	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			7.241.829	2.314.386	0

Æ	Heraf moms ialt			1.320.395		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Augustagade 16-18, matr.nr. 5 at, Sundbyøster, København

Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe-nedgange. Indretning af pulter-rum.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger og sålbænke m.v. reparerer, og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsreparerer og males.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse /udskiftning samt montering af spalteventil.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ny repos i en opgang. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Ingen port.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader. Isolering mod kælder.

WC/bad

10 nye WC/bad.

Køkken

10 nye køkkener.

Varmeanlæg

Ingen arbejder

Afløb

Faldstammer udskiftes

Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

Vandinstallation

Arbejder under WC/bad.

Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

Ventilation

Mekanisk ventilation under WC/bad.

El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ledninger i trappeopgang føres i kabelbakker, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejligheder på 37 og 47 m² til lejligheder på 74 og 9 lejligheder på 94 m².

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

Augustagade 16-18

Matr.nr.: 5at
 Ejerforhold: Udlejningsboliger
 Opført år: 1899
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 187 m²
 Bruttoareal: 900 m²
 Antal udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Ja
 Antal boliger: 20
 Samlet boligareal: 900 m²
 Antal erhverv: 0
 Samlet erhvervsareal: 0

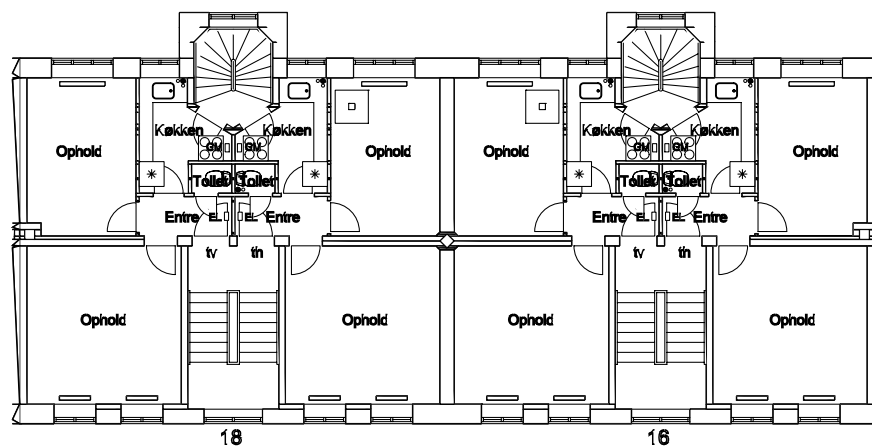
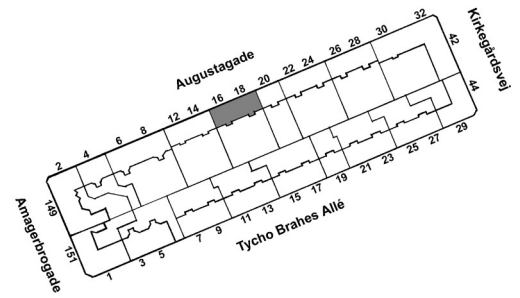
Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 18
 Boliger uden eget bad: 18
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-
 sammenlægninger
 (ca. 14.900 kr./m²) 13.429.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 Vedligeholdelse **8.863.000 kr.**

Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år.



50 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 16-18

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	187.500	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	921.000	410.000	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	230.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	464.000	84.320	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	20.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	515.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	0	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	315.000	10.000	0	-
09	WC/bad	Antal:	0	1.400.000	1.400.000	-
10	Køkken	Antal:	0	700.000	525.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	210.000	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	16.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	97.100	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	1.696.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	-
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		315.000	6.466.600	2.419.320	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		6.781.600	2.419.320	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		200.000	16.000	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		210.000	16.800	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		7.191.600	2.452.120	0
D	Uforudsete udgifter	10%	719.160	245.212	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		7.910.760	2.697.332	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	1.139.364	388.489	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	31.500		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		9.081.624	3.085.821	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		2.270.406	771.455	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		395.538	134.867	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		98.885	33.717	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		79.108	26.973	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		11.925.560	4.052.833	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		79.108	26.973	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		19.777	6.743	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	316.430	107.893	0
R	Driftstab i byggeperioden	-	79.108	26.973	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		12.419.983	4.221.416	0

T	Byggelånsrenter %	-	553.753	188.813	0
U	Låneomkostninger	-	158.215	53.947	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		13.131.951	4.464.176	0
X	Byggesagsadministration		237.323	80.920	0
Y	Moms af byggesagsadministration		59.331	20.230	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		13.428.605	4.565.326	0

Æ	Heraf moms ialt		2.448.398		
----------	-----------------	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks			15. aug. 04		
--	--	--	-------------	--	--

Augustagade 12-14, matr.nr. 5 as, Sundbyøster, København

Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger, inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe- nedgange. Indretning af pulter- rum.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsreparerer og males.

Vinduer

Snedker- og maleristandsæt- telse samt montering af spal- teventil. En del af vinduerne udskiftes.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsæt- telse.

Trapper

Nye indgangsreposer. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Adgang til gården sker via nr. 20.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og

rådkader samt isolering mod kælder.

WC/bad

10 nye WC/bad.

Køkken

10 nye køkkener.

Varmeanlæg

Ingen arbejder.

Afløb

Faldstammer udskiftes.

Kloak

Udskiftning af kloaker på gård- siden.

Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/ bad.

Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkke- ner.

Ventilation

Mekanisk ventilation i forb. m. nye WC/bad.

El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes. Installationer i trappe- rum renoveres, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejlighe- der på 24 - 47 m² til 10 lejlighe- der på 70 - 94 m².

Ulovligge lofts- og vægbeklæd- ninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. er ikke medtaget.

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbe- holdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelses- mæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbej- der gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologi- ske løsninger og forsøg i pro- jektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødven- dige finansieringsmuligheder herfor.

Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

Augustagade 12-14

Matr.nr.: 5 as
 Ejerforhold: Udlejningsboliger
 Opført år: 1899
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 187 m²
 Bruttoareal: 900 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Ja
 Antal boliger: 20
 Boligareal: 885 m²
 Antal erhverv: 1
 Erhvervsareal: 15 m²

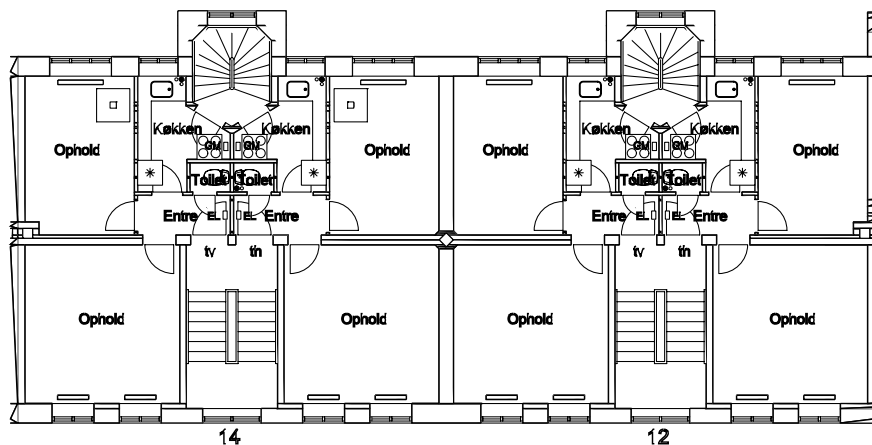
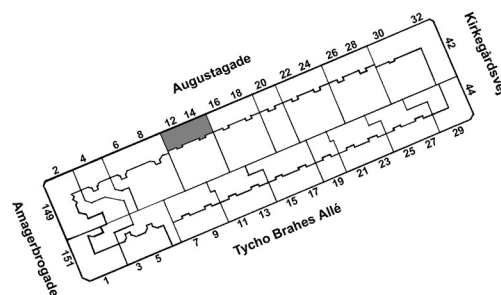
Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 20
 Boliger uden eget bad: 20
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-sammenlægninger
 (ca. 15.300 kr./m²) 13.732.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 Vedligeholdelse **9.123.000 kr.**

Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år.



54 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 12-14

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	187.500	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	921.000	410.000	7.872
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	290.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	494.000	104.100	20.100
05	Udvendige døre	Antal:	0	30.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	600.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	0	0	0
08	Etageadskillelser	m ² :	315.000	10.000	0	-
09	WC/bad	Antal:	0	1.400.000	1.400.000	-
10	Køkken	Antal:	0	700.000	525.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	210.000	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	16.000	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	112.200	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	1.618.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		315.000	6.588.700	2.439.100	27.972

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		6.903.700	2.439.100	27.972
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		250.000	20.000	229
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		200.000	16.000	183
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		7.353.700	2.475.100	28.385
D	Uforudsete udgifter	10%	735.370	247.510	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		8.089.070	2.722.610	28.385
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	1.166.111	392.488	4.501
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	31.500		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		9.286.681	3.115.098	32.886
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		2.321.670	778.775	8.221
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		404.454	136.131	1.561
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		101.113	34.033	390
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		80.891	27.226	312
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		12.194.808	4.091.262	43.371

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		80.891	27.226	312
P	Moms af administrative bygherreudgifter		20.223	6.807	78
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	323.563	108.904	1.249
R	Driftstab i byggeperioden	-	80.891	27.226	312
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		12.700.375	4.261.425	45.323

T	Byggelånsrenter	%	566.235	190.583	2.186
U	Låneomkostninger	-	161.781	54.452	624
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		13.428.391	4.506.460	48.133
X	Byggesagsadministration		242.672	81.678	937
Y	Moms af byggesagsadministration		60.668	20.420	234
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		13.731.732	4.608.558	49.304

Æ	Heraf moms ialt		2.503.674		
----------	-----------------	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04	
--	--	--	--	-------------	--

Augustagade 6-8, matr.nr. 203, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag, og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene. Istandsættelse af kviste og udskiftning af tagvinduer.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge og gulve. Lyskasser nedlægges, og der etableres ventilation.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. repareres, og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsrepareres, og males. Trappestene udskiftes.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse samt montering af spalteventil. Vinduer i kviste og kælder udskiftes.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Istandsættelse af vægge og lofter i portrum inkl. udv. isolering.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder.

WC/bad

2 nye WC/bad.

Køkken

2 nye køkkener.

Varmeanlæg

Ingen arbejder.

Afløb

Arbejder i forb. nye køkkener og WC/bad.

Kloak

Ingen arbejder.

Vandinstallation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

Gasinstallation

Ingen arbejder.

Ventilation

Ingen arbejder.

El/Svagstrøm

Udskiftning af forældede eltavler, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Augustagade 6-8

Matr.nr.: 203
 Ejerforhold: Udlejningsboliger
 Opført år: 1903
 Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal: 278 m²
 Bruttoareal: 1.594 m²
 Udnyttede etager: 6
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 24
 Boligareal: 1.594 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0

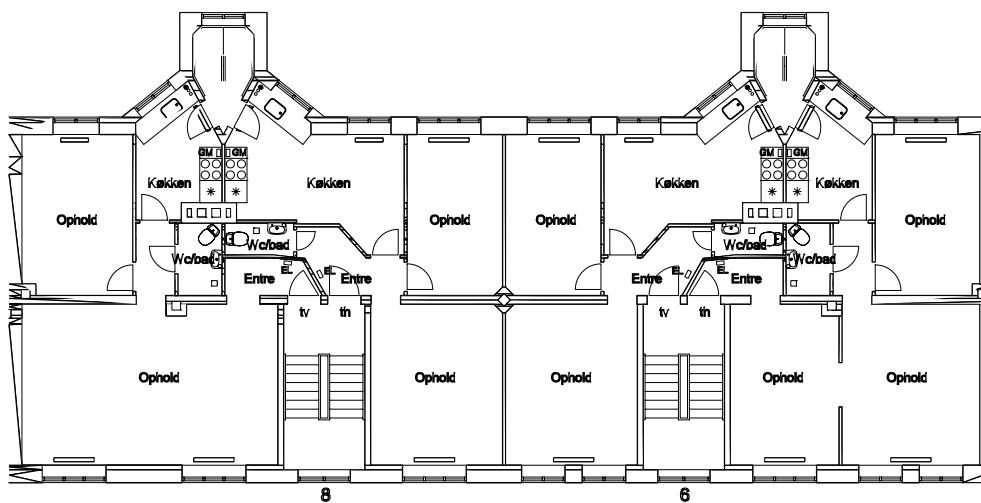
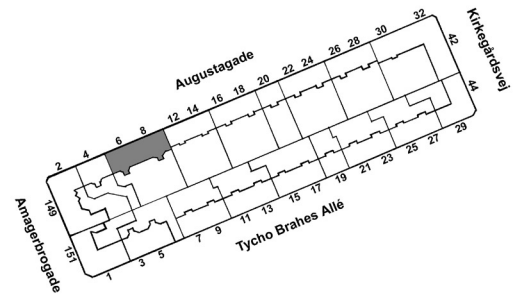
Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 2
 Boliger uden eget bad: 2
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse (ikke behov for
 lejlighedssammenlægninger)
 (ca. 5.500 kr./m²) 8.731.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 Vedligeholdelse 7.816.000 kr.

*Der ydes herudover indfasningsstøtte
 til forbedringsforhøjelsen svarende til
 2/3 af huslejestigning 1. år.*



Skema 1 - Augustagade 6-8

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m² tagfladeareal:	0	1.586.000	0	-
02	Kælder/fundering	m²/løbende meter:	0	310.000	0	-
03	Facader/sokkel	m² facadeareal:	0	214.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	408.000	20.000	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	24.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	602.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	85.000	28.000	-
08	Etageadskillelser	m²:	239.100	139.000	139.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	260.000	260.000	-
10	Køkken	Antal:	0	120.000	30.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	22.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	98.000	0	-
	b. Asbest	m²:	0	0	0	-
19	Private friarealer	m² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		239.100	3.868.000	477.000	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		4.107.100	477.000	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		270.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		300.000	15.000	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		4.677.100	492.000	0
D	Uforudsete udgifter	10%	467.710	49.200	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		5.144.810	541.200	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	735.857	77.407	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	23.910		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		5.904.577	618.607	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.476.144	154.652	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		257.241	27.060	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		64.310	6.765	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		51.448	5.412	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		7.753.719	812.496	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		51.448	5.412	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		12.862	1.353	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	205.792	21.648	0
R	Driftstab i byggeperioden	-	51.448	5.412	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		8.075.270	846.321	0

T	Byggelånsrenter	%	-	360.137	37.884	0
U	Låneomkostninger	-	-	102.896	10.824	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			8.538.303	895.029	0
X	Byggesagsadministration			154.344	16.236	0
Y	Moms af byggesagsadministration			38.586	4.059	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			8.731.233	915.324	0

Æ	Heraf moms ialt			1.591.902		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Augustagade 4, matr.nr. 202, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger tagrender, tagedløb, brandkamme, kviste, tagvinduer m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag, og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene.

Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn, istandsættelse af kældervægge og gulve. Nedlæggelse af lyskasser. Etablering af ventilation.

Yderligere undersøgelser af fugt anbefales.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses, og males/overfladebehandles.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse af vinduer mod gade. Udskiftning/reparation af forsatsrammer. Kældervinduer fjernes i forb. med nedlæggelse af lyskasser. Udskiftning af vinduer mod gård.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget
(Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overfla-

der istandsættes, og malerbehandles.).

Porte og gennemgange

Istansættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. isolering.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Istansættelse af overflader).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
Ingen arbejder.

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Konvertering til fjernvarme – omfattet tilslutningspligt 2002).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning faldstammer i køkken).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(TV-inspektion af afløbsledninger anbefales).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Temperaturstyrede reguleringsventiler på varmtvandsinstallation).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
Ingen arbejder.

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Mekanisk ventilation fra køkkener).

El/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af forældede eltavler og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget:
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget. Asbestsanering af 3 badeværelsesgulve).

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Augustagade 4

Matr.nr.: 202
 Ejerforhold: Ejerlejligheder
 Opført år: 1909
 Bevaringsværdi: 4

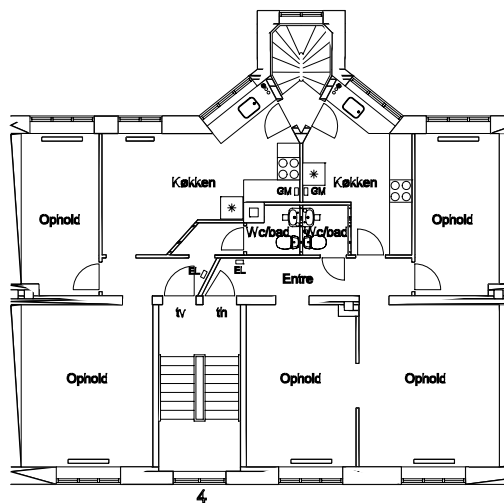
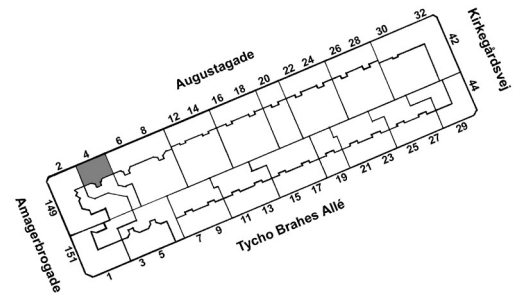
Bebygget areal: 137 m²
 Bruttoareal: 793 m²
 Udnyttede etager: 6
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 12
 Boligareal: 793 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0 m²

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 0
 Boliger uden eget bad: 0
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse
 (ca. 8.800 kr./m²) 6.991.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 33% af 4.270.000 **1.409.000 kr.**
 (ca. 5.400 kr./m²)



62 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 4

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	840.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	125.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	554.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	422.000	124.000	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	7.500	0	-
06	Trapper	Antal:	0	198.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	20.000	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	277.550	70.000	70.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	120.000	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varme anlæg	Antal boliger:	0	300.000	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	90.000	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	5.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	150.000	150.000	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	20.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejds art:	0	15.000	15.000	-
	b. Asbest	m ² :	0	75.000	0	-
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		317.550	3.011.500	359.000	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		3.329.050	359.000	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		245.000	31.850	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		175.000	22.750	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		3.749.050	413.600	0
D	Uforudsete udgifter	10%	374.905	41.360	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		4.123.955	454.960	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	570.961	62.989	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	31.755		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		4.726.671	517.949	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.181.668	129.487	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		206.198	22.748	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		51.549	5.687	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		41.240	4.550	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		6.207.325	680.421	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		41.240	4.550	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		10.310	1.137	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	164.958	18.198	0
R	Driftstab i byggeperioden	-	41.240	4.550	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		6.465.072	708.856	0

T	Byggelånsrenter	%	-	288.677	31.847	0
U	Låneomkostninger		-	82.479	9.099	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			6.836.228	749.802	0
X	Byggesagsadministration			123.719	13.649	0
Y	Moms af byggesagsadministration			30.930	3.412	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			6.990.877	766.863	0

Æ	Heraf moms ialt			1.274.457		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER					4.270.145	
---	--	--	--	--	-----------	--

Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca.					1.409.148	
--	--	--	--	--	-----------	--

Augustagade 2/Amagerbrogade 149, matr.nr. 5 ap, Sundbyøster, København

Tag

Istandsættelse af brandkamme og skorsten. Overfladebehandling af kviste og udskiftning af tagrender m.v.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kældervægge, gulve og kældernedgange. Ventilation fra varmecentral. Lyskasser nedlægges, og der etableres ventilation.

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer. Facader afrenses, pudsreparerer og filtses med indfarvet puds. Underfacader ved erhverv istandsættes i overensstemmelse med ejendommens arkitektoniske udtryk. Revnedannelse over dør undersøges nærmere.

Vinduer

Udskiftning/istandsættelse af ejendommens plastvinduer ikke budgetsat. Udskiftning af kældervinduer til nye trævinduer.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse/ udskiftning af døre.

Trapper

Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

Porte og gennemgange

Snedker- og maleristandsættelse af portblade.

Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder.

WC/bad

5 nye WC/bad.

Ikke støtteberettiget:

(Håndvaske og nye wc-klosetter i erhverv).

Køkken

3 nye køkkener.

Varmeanlæg

Ingen arbejder.

Afløb

Arbejder i forb. nye WC/bad.

Kloak

Ingen arbejder.

Vandinstallation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

Gasinstallation

Ingen arbejder.

Ventilation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

El/Svagstrøm

Udskiftning af forældede eltavler, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

Øvrige arbejder

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse

med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Augustagade 2/
Amagerbrogade 149**

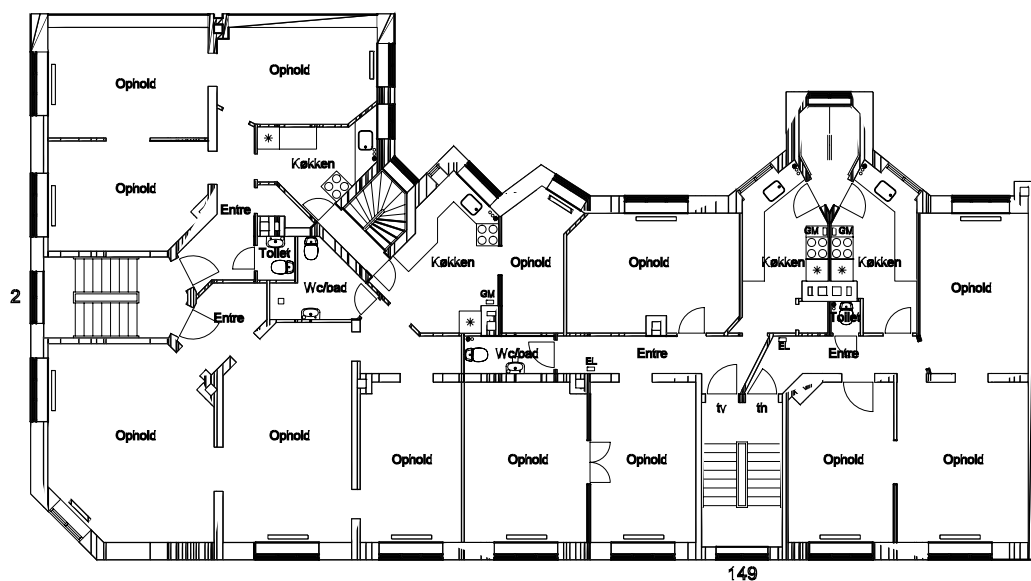
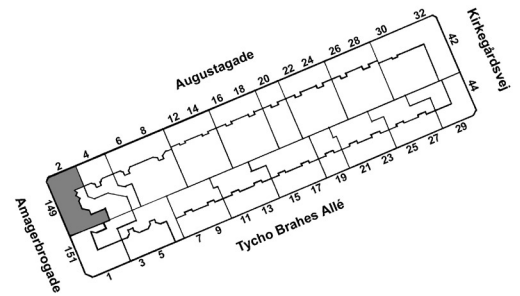
Matr.nr.: 5 ap
Ejerforhold: Udlejningsboliger
Opført år: 1910
Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal: 323 m²
Bruttoareal: 1.951 m²
Udnyttede etager: 6
Udnyttet tagetage: Nej
Antal boliger: 20
Boligareal: 1.616 m²
Antal erhverv: 4
Erhvervsareal: 335 m²

Boliger uden eget wc: 0
Boliger uden håndvask på toilet: 0
Boliger uden eget bad: 5
Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
Fuld istandsættelse (ikke behov for
lejlighedssammenlægninger)
(ca. 3.900 kr./m²) 7.583.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
Vedligeholdelse **5.612.000 kr.**



Skema 1 - Augustagade 2 / Amagerbrogade 149

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	0	197.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	535.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	954.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	20.000	10.000	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	20.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	490.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	25.000	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	242.400	180.000	180.000	35.820
09	WC/bad	Antal:	0	650.000	650.000	-
10	Køkken	Antal:	0	173.300	129.975	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	0
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	22.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	42.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		242.400	3.308.300	969.975	35.820

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		3.550.700	969.975	35.820
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		210.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		300.000	90.000	3.324
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		4.060.700	1.059.975	39.144
D	Uforudsete udgifter	10%	406.070	105.998	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		4.466.770	1.165.973	39.144
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	637.031	166.286	6.141
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	24.240		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		5.128.041	1.332.258	45.284
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.282.010	333.065	11.321
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		223.339	58.299	2.153
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		55.835	14.575	538
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		44.668	11.660	431
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		6.733.891	1.749.856	59.727

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		44.668	11.660	431
P	Moms af administrative bygherreudgifter		11.167	2.915	108
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	-	178.671	46.639	1.722
R	Driftstab i byggeperioden	-	44.668	11.660	431
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		7.013.065	1.822.729	62.418

T	Byggelånsrenter	%	-	312.674	81.618	3.014
U	Låneomkostninger	-	-	89.335	23.319	861
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			7.415.074	1.927.667	66.293
X	Byggesagsadministration			134.003	34.979	1.292
Y	Moms af byggesagsadministration			33.501	8.745	323
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			7.582.578	1.971.391	67.908

Æ	Heraf moms ialt			1.382.512		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1, matr.nr. 142 c, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning af tag inkl. opretning af spær og udskiftning af lægter. Istandsættelse/udskiftning af taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme, tagvinduer m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kældervægge og nedlæggelse af lyskasser. Etablering af ventilation. Yderligere undersøgelser af fugt, herunder TV-inspektion anbefales. Evt. etablering af omfangsdræn ikke budgetsat.

Facader/sokkel

Mindre reparationer og maleristandsættelser på gårdfacade.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse af vinduer mod gade. Montering af spalteventil. Kældervinduer fjernes i forb. med nedlæggelse af lyskasser.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget:
(Indgangsreposer udskiftes med betondæk med klinker. Oprettning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes i nødvendigt omfang).

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. isolering og nye lampeudtag.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

WC/bad

2 nye WC/bad (Kondemnabelsforhold)

Ikke støtteberettiget:
(4 nye WC/bad).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(4 nye køkkener).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning faldstammer i køkken).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Nødvendig ventilation i forbindelse med nye WC/bad og køkkener).

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget:
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

Arbejder der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget
Tagboliger.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé

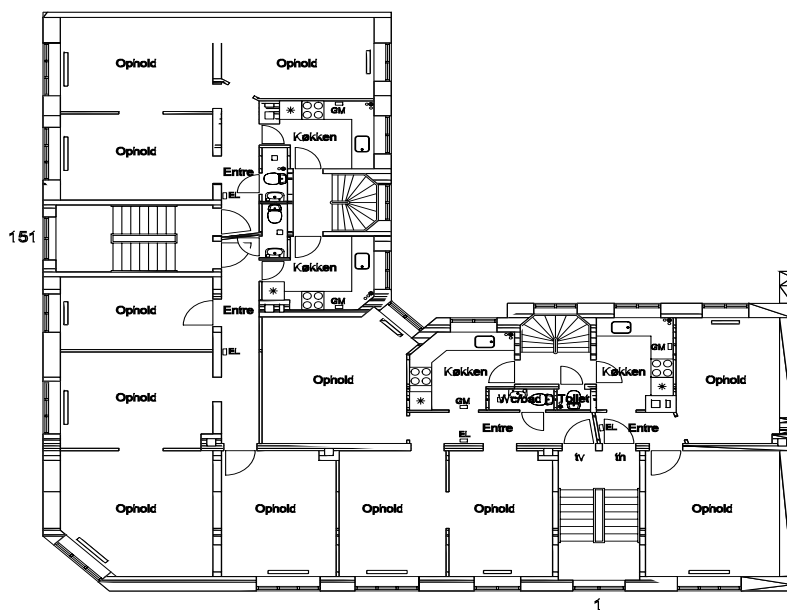
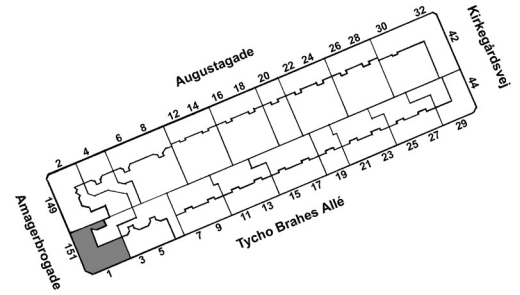
Matr.nr.: 142 c
 Ejerforhold: Ejerlejligheder
 Opført år: 1902
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 279 m²
 Bruttoareal: 1.559 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 16
 Boligareal: 1.132 m²
 Antal erhverv: 1
 Erhvervsareal: 427 m²

Boliger uden eget wc: 2
 Boliger uden håndvask på toilet: 0
 Boliger uden eget bad: 4
 Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. opretning af
 kondemnabile forhold
 (ca. 6.000 kr./m²) 9.289.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 5.233.000 kr. **1.308.000 kr.**
 (ca. 3.400 kr./m²)



Normaletage, Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1 - tegningen er ikke målfast

70 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Augustagade 151/ Tycho Brahes Allé 1

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbed. erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	1.568.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	100.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	70.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	358.000	-	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	27.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	526.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	48.000	30.000	11.310
08	Etageadskillelser	m ² :	321.400	70.000	70.000	26.390
09	WC/bad *)	Antal:	0	520.000	520.000	-
10	Køkken	Antal:	0	440.000	330.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	120.000	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	150.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	31.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	92.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		361.400	4.120.000	950.000	37.700

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		4.481.400	950.000	37.700
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		290.000	63.800	2.532
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		200.000	44.000	1.746
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		4.971.400	1.057.800	41.978
D	Uforudsete udgifter	10%	497.140	105.780	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		5.468.540	1.163.580	41.978
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	766.071	163.002	6.469
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	47.940		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		6.282.551	1.326.582	48.447
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.570.638	331.646	12.112
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		273.427	58.179	2.309
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		68.357	14.545	577
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		54.685	11.636	462
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		8.249.658	1.742.587	63.906

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		54.685	11.636	462
P	Moms af administrative bygherreudgifter		13.671	2.909	115
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		-	218.742	1.847
R	Driftstab i byggeperioden		-	54.685	462
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		8.591.442	1.815.311	66.792

T	Byggelånsrenter	%	-	382.798	81.451	3.232
U	Låneomkostninger		-	109.371	23.272	924
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			9.083.610	1.920.033	70.948
X	Byggesagsadministration			164.056	34.907	1.385
Y	Moms af byggesagsadministration			41.014	8.727	346
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			9.288.681	1.963.668	72.679

Æ	Heraf moms ialt			1.693.680		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks			15. aug. 04
--	--	--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

*) kondemnabile forhold oprettes

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER			5.233.195
---	--	--	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.			1.308.299
--	--	--	-----------

Tycho Brahes Allé 3-5, matr.nr. 142 d, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning af paptag på bitrap-petårne. Istandsættelse af brandkamme, og inddækninger.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderyder-vægge, udvendige kældernedgange mv.

En nærmere fugtundersøgelse af kælderen anbefales.

Ikke støtteberettiget:

(Almindelig istandsættelse af kælderindervægge mv.)

(TV-inspektion af kloaker anbefales.).

Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles. Revnedannelser på gårdfacader undersøges nærmere før udbedringer. Udvendig gavlisolering.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget

(Klinker på indgangsreposer istandsættes. Udskiftning af linoleumsbelægning. Alle overflader istandsættes og malerbehandles. Revnedannelser i vægge undersøges nærmere – fugtproblemer forventes løst ved nyt tagpap på taget).

Porte og gennemgange

Snedkeristandsættes og overfladebehandles.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget (Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(1 nyt WC/bad).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(1 nyt køkken).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

El/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstal-

lationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Tycho Brahes Allé 3-5

Matr.nr.: 142 d
 Ejerforhold: Andelsboliger
 Opført år: 1902
 Bevaringsværdi: 4

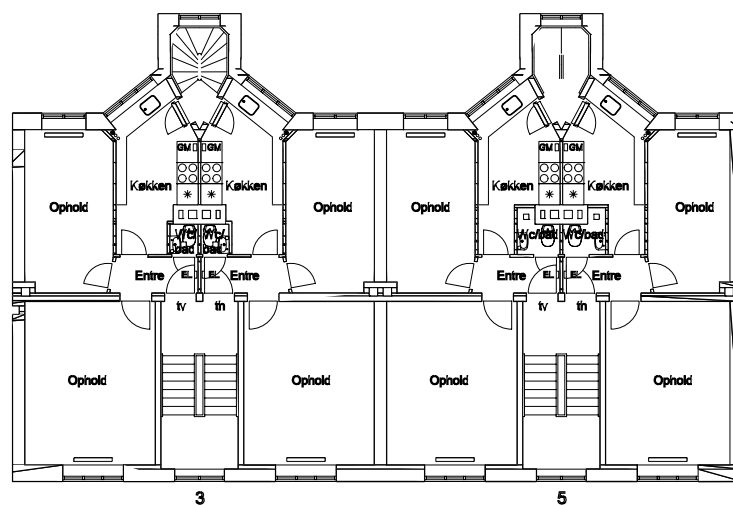
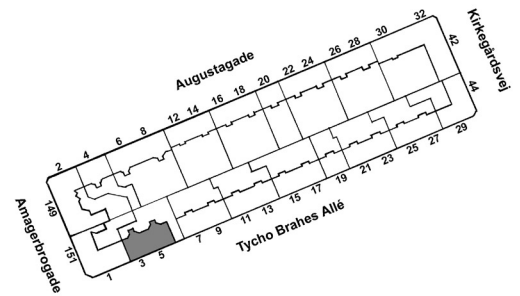
Bebygget areal: 207 m²
 Bruttoareal: 1.181 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 20
 Boligareal: 1.020 m²
 Antal erhverv: 3
 Erhvervsareal: 161 m²

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 1
 Boliger uden eget bad: 1
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. 1 stk. wc/bad
 (ca.4.400 kr./m²) 5.213.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 33% af 2.432.000 **803.000 kr.**
 (ca.2.100 kr./m²)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 3-5 - tegningen er ikke målfast

74 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Tycho Brahes Allé 3-5

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	85.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	130.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	544.000	350.000	54.950
04	Vinduer	Antal:	0	188.000	-	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	21.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	688.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	15.000	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	204.000	103.500	103.500	16.250
09	WC/bad	Antal:	0	137.500	130.000	-
10	Køkken	Antal:	0	60.000	45.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	0
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	28.600	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	61.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		244.000	2.061.600	628.500	71.200

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		2.305.600	628.500	71.200
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		290.000	81.200	9.199
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		200.000	40.000	4.531
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		2.795.600	749.700	84.930
D	Uforudsete udgifter	10%	279.560	74.970	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		3.075.160	824.670	84.930
G	Teknikerhonorar - ombygning	Iht. opgørelse	424.674	113.885	12.901
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	Iht. opgørelse	24.400		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		3.524.234	938.555	97.831
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		881.059	234.639	24.458
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		153.758	41.234	4.671
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		38.440	10.308	1.168
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		30.752	8.247	934
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.628.242	1.232.983	129.062

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		30.752	8.247	934
P	Moms af administrative bygherreudgifter		7.688	2.062	234
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		123.006	32.987	3.737
R	Driftstab i byggeperioden		30.752	8.247	934
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.820.439	1.284.525	134.901

T	Byggelånsrenter	%	-	215.261	57.727	6.540
U	Låneomkostninger		-	61.503	16.493	1.868
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		5.097.204	1.358.745	143.309	
X	Byggesagsadministration		92.255	24.740	2.803	
Y	Moms af byggesagsadministration		23.064	6.185	701	
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		5.212.522	1.389.670	146.812	

Æ	Heraf moms ialt	950.250
----------	-----------------	---------

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	2.431.935
---	------------------

Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca.	802.539
--	---------

Tycho Brahes Allé 7-9, matr.nr. 142 I, Sundbyøster, København

Tag

Paptag istandsættes for utæthed. Brandkamme, skorstene, taghætter, inddækninger, tagrenner og nedløb m.v. istandsættes/udskiftes. Kviste istandsættes og males.

Kælder/fundamenter

Kælderydervægge istandsættes. Etablering af ventilationsriste m.v. i ydervægge.

En fugtundersøgelse anbefales, samt evt. etablering af dræn ikke budgetsat.

Ikke støtteberettiget

(Almindelig istandsættelse af kælderindervægge).
(TV-inspektion af kloaker anbefales)

Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles. Udvendig gavlisolering.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Ikke støtteberettiget

(Udskiftning af linoleumsbelægning.)

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. udv.

isolering og nye lampeudtag.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:

(Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum. Polystyrenplader i kælder fjernes).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(6 nye WC/bad).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(6 nye køkkener)

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Termostatiske radiatorventiler).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning faldstammer i køkken).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Nødvendig ventilation i forbindelse med nye WC/bad og køkkener).

El/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:

(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget.

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.)

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Tycho Brahes Allé 7-9

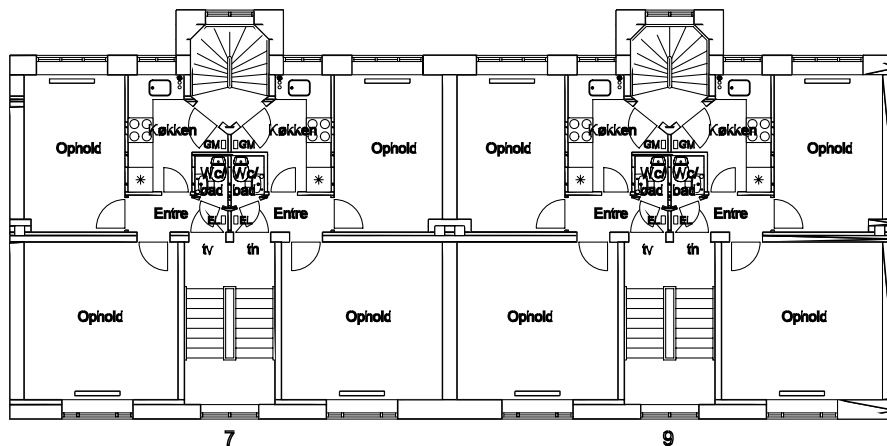
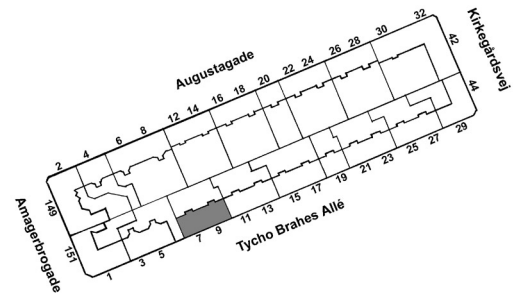
Matr.nr.: 142 I
 Ejerforhold: Ejerlejligheder
 Opført år: 1907
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 192 m²
 Bruttoareal: 1.048 m²
 Antal udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 20
 Samlet boligareal: 960 m²
 Antal erhverv: 1
 Samlet erhvervsareal: 88 m²

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 4
 Boliger uden eget bad: 6
 Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse
 (ca. 7.200 kr./m²) 7.595.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 3.071.000 768.000 kr.
 (ca. 2.900 kr./m²)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 7-9 - tegningen er ikke målfast

78 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Tycho Brahes Allé 7-9

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	168.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	130.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	580.000	350.000	31.500
04	Vinduer	Antal:	0	172.000	-	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	26.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	386.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	53.000	0	-
08	Etageadskillelser	m ² :	192.000	95.000	70.000	6.300
09	WC/bad	Antal:	0	790.000	780.000	-
10	Køkken	Antal:	0	660.000	495.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	12.000	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	120.000	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	150.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	20.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	95.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		232.000	3.457.000	1.695.000	37.800

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		3.689.000	1.695.000	37.800
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		210.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		170.000	76.500	1.706
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		4.069.000	1.771.500	39.506
D	Uforudsete udgifter	10%	406.900	0	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		4.475.900	1.771.500	39.506
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	636.585	277.147	6.181
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	23.200		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		5.135.685	2.048.647	45.687
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.283.921	512.162	11.422
K	Tekniske bygherredgifter - momspligtige		223.795	97.433	2.173
L	Moms af tekniske bygherredgifter		55.949	24.358	543
M	Tekniske bygherredgifter - ikke momspligtige		44.759	19.487	435
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms		6.744.109	2.702.086	60.259

O	Administrative bygherredgifter - momspligtige		44.759	19.487	435
P	Moms af administrative bygherredgifter		11.190	4.872	109
Q	Administrative bygherredgifter - ikke momspligtige		179.036	77.946	1.738
R	Driftstab i byggeperioden		44.759	19.487	435
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms		7.023.853	2.823.876	62.975

T	Byggelånsrenter	%	-	313.313	136.406	3.042
U	Låneomkostninger		-	89.518	38.973	869
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			7.426.684	2.999.255	66.886
X	Byggesagsadministration			134.277	58.460	1.304
Y	Moms af byggesagsadministration			33.569	14.615	326
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			7.594.530	3.072.329	68.516

Æ	Heraf moms ialt			1.384.629		
----------	-----------------	--	--	-----------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER				3.071.305
---	--	--	--	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.				767.826
--	--	--	--	---------

Tycho Brahes Allé 11-13, matr.nr. 142 h, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning eller istandsættelse af tagbelægning, brandkamme, tagrender og nedløb. Skorstene ommures. Kviste istandsættes og malerbehandles.

Kælder/fundamenter

Udvendig istandsættelse af kælderydervægge mv. Nærmere undersøgelse af fugtproblemer anbefales – evt. etablering af dræn er ikke budgetsat.

Akut problem omkring tagnedløb bør håndteres straks.

Ikke støtteberettiget

(Almindelig istandsættelse af kælder indervægge).
(TV-inspektion anbefales).

Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger og sålbænke m.v. reparerer, afrensers og males/overfladebehandles.

Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

Vinduer

Udskiftning af samtlige vinduer.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Afrensning 2 udvendige trapper.

Ikke støtteberettiget:

(Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles i nødvendigt omfang. Evt. udskiftning af indgangsreposer til

beton ikke budgetsat).

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering .

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering mod tagrum).

WC/bad

Ikke støtteberettiget
(Ventilationskanaler renses, og monteres med riste.

(10 håndvaske i eksisterende toiletter.)

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder

Tycho Brahes Allé 11-13

Matr.nr.: 142 h
 Ejerforhold: Ejerlejligheder
 Opført år: 1902
 Bevaringsværdi: 5

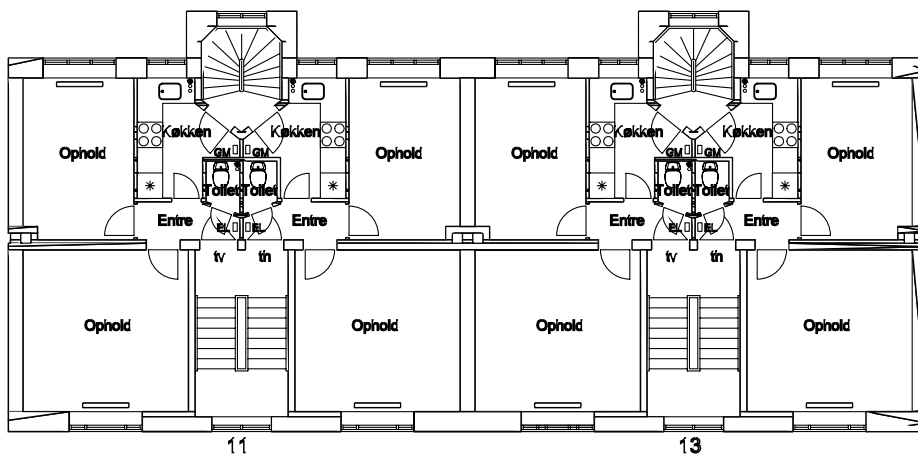
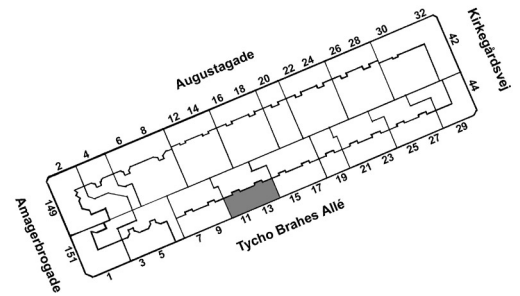
Bebygget areal: 194 m²
 Bruttoareal: 970 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 20
 Boligareal: 970 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 10
 Boliger uden eget bad: 10
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse
 (ca.5.600 kr./m²) 5.415.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 2.952.000 **738.000 kr.**
 (ca.3.000 kr./m²)



82 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Tycho Brahes Allé 11-13

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	60.000	274.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	102.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	338.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	592.000	394.864	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	20.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	658.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	50.000	10.000	-
08	Etageadskillelser	m ² :	194.000	50.000	50.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	75.000	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	50.000	50.000	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	30.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	61.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	-
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		254.000	2.300.000	504.864	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		2.554.000	504.864	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		230.000	41.400	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		120.000	21.600	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		2.904.000	567.864	0
D	Uforudsete udgifter	10%	290.400	56.786	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		3.194.400	624.650	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	441.060	86.247	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	25.400		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		3.660.860	710.898	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		915.215	177.724	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		159.720	31.233	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		39.930	7.808	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		31.944	6.247	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.807.669	933.909	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		31.944	6.247	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		7.986	1.562	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		127.776	24.986	0
R	Driftstab i byggeperioden		31.944	6.247	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		5.007.319	972.950	0

T	Byggelånsrenter	%	223.608	43.726	0
U	Låneomkostninger	-	63.888	12.493	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		5.294.815	1.029.168	0
X	Byggesagsadministration		95.832	18.740	0
Y	Moms af byggesagsadministration		23.958	4.685	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		5.414.605	1.052.593	0

Æ	Heraf moms ialt	987.089
---	-----------------	---------

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	2.951.795
---	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.	737.949
--	---------

Tycho Brahes Allé 15-17, matr.nr. 142 g, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning/istandsættelse af paptag, brandkamme, skorstene, inddækninger, taghætter, tagrender, nedløb og tagvinduer.

Kælder/fundamenter

Træbeklædning på erhverv fjernes, og kælderydervægge mv. istandsættes.

Ikke støtteberettiget:

(Indvendig istandsættelse).
(TV-inspektion anbefales).

Facader/sokkel

Træbeklædning på underfacade fjernes. Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses og males/overfladebehandles.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

Ikke støtteberettiget

(Indvendig istandsættelse)

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering af etageadskillelse. Adgangslem til lejligheden 17 st. th. udskiftes.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:

(Udbedring af svampe- og råd-

skader, isolering/brandsikring).

WC/bad

Kondemnabelt forhold: 1 bolig har ikke toilet i boligen. Boligen udgør kun 27 m², og bør sammenlægges med naboledigheden/nedlægges.

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanaler renses og monteres med riste).
(Håndvaske i 20 lejligheder).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Termostatiske radiatorventiler).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Nye faldstammer i køkken).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Nye koldtvandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Nødvendig ventilation i nye WC/bad og køkkener).

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:

(Eltavler er forældede og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

Ikke støtteberettiget:

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.)

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Tycho Brahes Allé 15-17

Matr.nr. : 142 g
 Ejerforhold: Andelsboliger
 Opført år: 1902
 Bevaringsværdi: 5

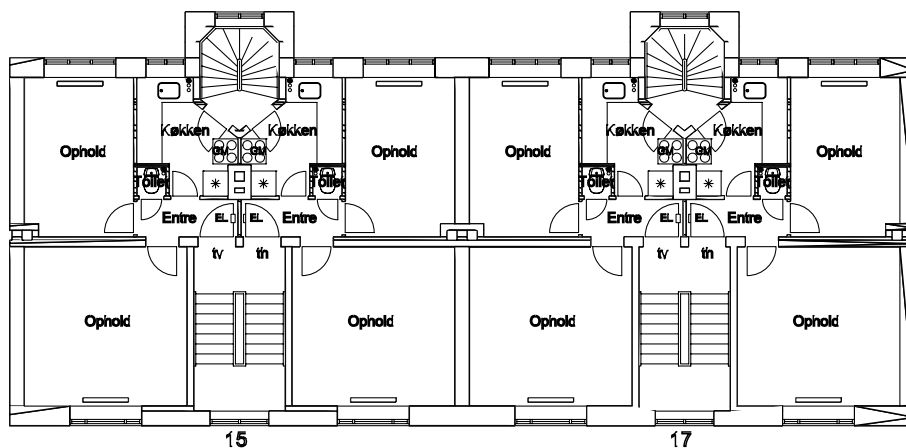
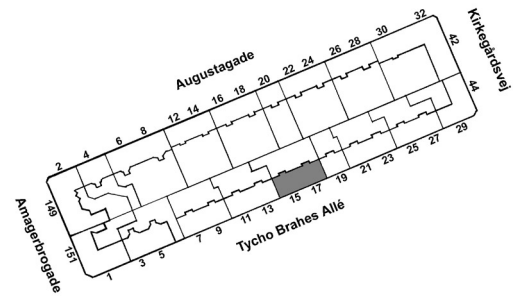
Bebygget areal: 192 m²
 Bruttoareal: 965 m²
 udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 19
 Boligareal: 893 m²
 Antal erhverv: 1
 Erhvervsareal: 72 m²

Boliger uden eget wc: 1
 Boliger uden håndvask på toilet: 19
 Boliger uden eget bad: 19
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-
 sammenlægninger
 (ca.11.300 kr./m²) 10.923.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 2.507.000 627.000 kr.
 (ca.2.600 kr./m²)
 I støtten indgår opretning af kondem-
 nabelt forhold



Skema 1 - Tycho Brahes Allé 15-17

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	272.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	147.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	145.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	164.000	0	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	22.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	350.000	-	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	70.000	30.000	2.400
08	Etageadskillelser	m ² :	192.000	80.000	70.000	5.600
09	WC/bad *)	Antal:	0	1.400.000	1.400.000	-
10	Køkken	Antal:	0	700.000	525.000	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	12.000	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	120.000	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	150.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	54.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	1.551.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		232.000	5.237.000	2.025.000	8.000

		Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)	5.469.000	2.025.000	8.000
20	Byggeplads. Udgifter til stillads	210.000	42.000	166
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt	170.000	34.000	134
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)	5.849.000	2.101.000	8.300
D	Uforudsete udgifter 10%	584.900	210.100	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation	-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)	6.433.900	2.311.100	8.300
G	Teknikerhonorar - ombygning 15%	930.285	334.165	1.320
H	teknikerhonorar - svampeudbedring 10%	23.200		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)	7.387.385	2.645.265	9.620
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar	1.846.846	661.316	2.405
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige	321.695	115.555	457
L	Moms af tekniske bygherreudgifter	80.424	28.889	114
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige	64.339	23.111	91
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms	9.700.689	3.474.136	12.687

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige	64.339	23.111	91
P	Moms af administrative bygherreudgifter	16.085	5.778	23
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige	257.356	92.444	365
R	Driftstab i byggeperioden	64.339	23.111	91
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms	10.102.808	3.618.579	13.258

T	Byggelånsrenter %	-	450.373	161.777	639
U	Låneomkostninger	-	128.678	46.222	183
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		10.681.859	3.826.578	14.080
X	Byggesagsadministration		193.017	69.333	274
Y	Moms af byggesagsadministration		48.254	17.333	68
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		10.923.130	3.913.245	14.422

Æ	Heraf moms ialt	1.991.609
---	-----------------	-----------

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede *) kondemnabile forhold oprettes

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	2.506.735
---	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.	626.684
--	---------

Tycho Brahes Allé 19, matr.nr. 142 f, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning/istandsættelse af paptag, brandkamme, skorstene, inddækninger, tagrender, nedløb, kviste og tagvinduer.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderyder-vægge m.v. Evt. senere etablering af dræn er ikke budgetsat.

Ikke støtteberettiget:

(Indvendig istandsættelse af kælderindervægge m.v.).
(TV-inspektion anbefales).

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses og males/overfladebehandles. Opmuring af brystningsmur, montering af nyt mindre vindue. Opretning af trappesten m.v.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse/udskiftning. Montering af spalteventiler.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse

Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

Ikke støtteberettiget:

(Indgangsreposer udskiftes. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles i nødvendigt omfang).

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanaler renses og udstyres med riste.)
(8 håndvaske i toiletter.)
(Nødvendig istandsættelse af eksisterende bad i loftsrum, der har medført vandskader i ejendommen).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Arbejder under WC/bad)

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Nye koldtvandsinstallationer)

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Arbejder under WC/bad)

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget)

Arbejder der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder.

Tycho Brahes Allé 19

Matr.nr. 142 f
 Ejerforhold: Andelsboliger
 Opført år: 1902
 Bevaringsværdi: 5

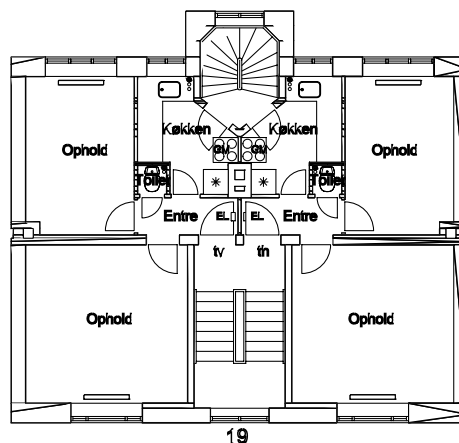
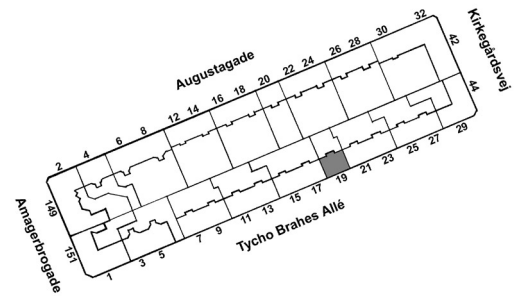
Bebygget areal: 96 m²
 Bruttoareal: 480 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 10
 Boligareal: 480 m²
 Antal erhverv: 0
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 8
 Boliger uden eget bad : 9
 Boliger uden centralvarme: 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-
 sammenlægninger.
 (ca. 13.200 kr./m²) 6.335.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 1.819.000 **455.000 kr.**
 (ca. 3.800 kr./m²)



19

Skema 1 -Tycho Brahes Allé 19

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m² tagfladeareal:	25.000	124.000	0	-
02	Kælder/fundering	m²/løbende meter:	0	65.000	0	-
03	Facader/sokkel	m² facadeareal:	0	345.500	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	118.500	0	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	15.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	333.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	42.000	10.000	-
08	Etageadskillelser	m²:	96.000	65.000	55.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	700.000	700.000	-
10	Køkken	Antal:	0	350.000	262.500	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	50.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	16.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	827.000	0	-
	b. Asbest	m²:	0	0	0	-
19	Private friarealer	m² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		121.000	3.051.000	1.027.500	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		3.172.000	1.027.500	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		210.000	21.000	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		170.000	17.000	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		3.552.000	1.065.500	0
D	Uforudsete udgifter	10%	355.200	106.550	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		3.907.200	1.172.050	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	327.930	98.370	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	12.100		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		4.247.230	1.270.420	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		1.061.808	317.605	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		195.360	58.603	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		48.840	14.651	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		39.072	11.721	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		5.592.310	1.672.998	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		39.072	11.721	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		9.768	2.930	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		156.288	46.882	0
R	Driftstab i byggeperioden		39.072	11.721	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		5.836.510	1.746.251	0

T	Byggelånsrenter	%	273.504	82.044	0
U	Låneomkostninger	-	78.144	23.441	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		6.188.158	1.851.736	0
X	Byggesagsadministration		117.216	35.162	0
Y	Moms af byggesagsadministration		29.304	8.790	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		6.334.678	1.895.688	0

Æ	Heraf moms ialt	1.149.720
---	-----------------	-----------

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	1.818.575
---	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.	454.644
--	---------

Tycho Brahes Allé 21-23, matr.nr. 142 k, Sundbyøster, København

Tag

Istandsættelse af paptag, etablering af brandkam mod gade, skorstene istandsættes. Inddækninger, tagrender og nedløb udskiftes. Kviste istandsættes.

Kælder/fundamenter

Udvendig istandsættelse af kælderydervægge. Udskiftning til nye lyskasser inkl. udskiftning af værn.

Evt. etablering af dræn er ikke budgetsat.

Ikke støtteberettiget.

(Almindelig indvendig istandsættelse af kældervægge m.v.).

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. repareres, afrenses og males/overfladebehandles.

Vinduer

Maleristandsættelse.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

Ikke støtteberettiget

(Indgangsreposer udskiftes med betondæk. Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles i nødvendigt omfang.)

Porte og gennemgange

Opretning af portgulv, ompudsning og maleristandsættelse af vægge og loft. Isolering af etageadskillelse.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Udbedring af evt. svampe- og rådskeer, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum.)

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanal renses, etablering af 11 håndvaske).

Køkken

Ikke støtteberettiget
(Ingen arbejder).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget
(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget
(Udskiftning af faldstammer i køkkener).

Kloak

Ikke støtteberettiget
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget
(Arbejder under WC/bad)

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.)

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Tycho Brahes Allé 21-23

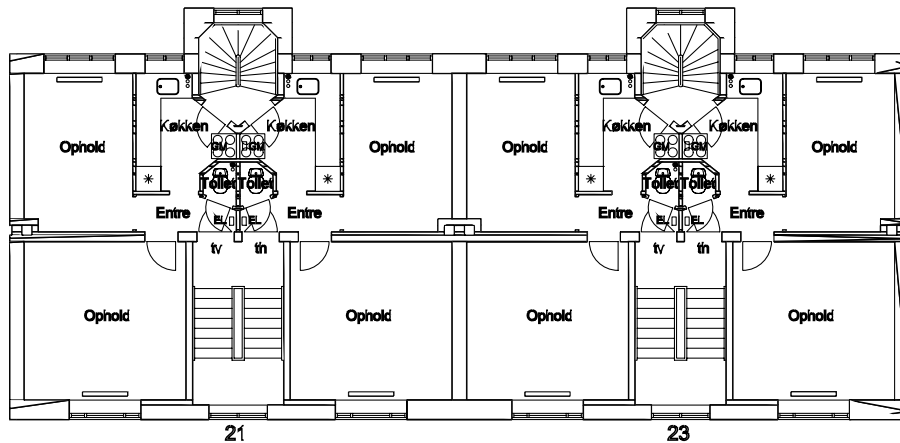
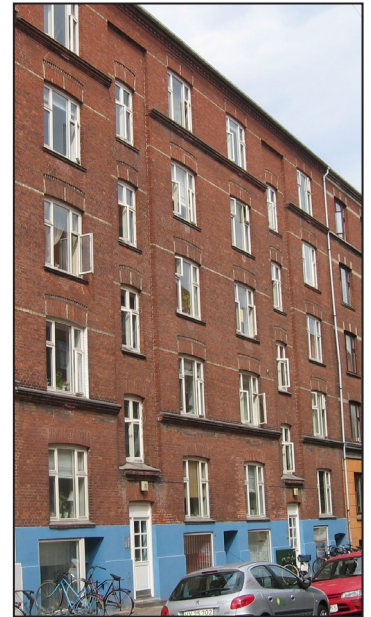
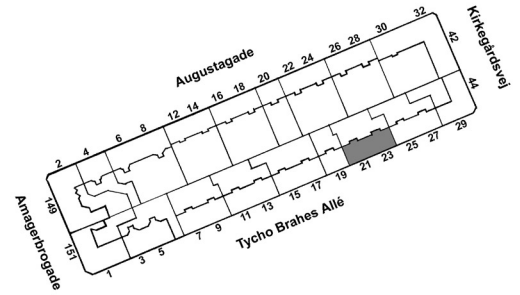
Matr.nr.: 142 k
 Ejerforhold: Ejerlejligheder
 Opført år: 1903
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 193 m²
 Bruttoareal: 1.080 m²
 Udnyttede etager: 5
 Udnyttet tagetage: Nej
 Antal boliger: 20
 Boligareal: 945 m²
 Antal erhverv: 2
 Erhvervsareal: 135 m²

Boliger uden eget wc: 0
 Boliger uden håndvask på toilet: 11
 Boliger uden eget bad: 11
 Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse (ca. 4.900 kr./m²): 5.271.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 2.237.000 kr. **559.000 kr.**
 (ca. 2.100 kr./m²)



94 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Skema 1 - Tycho Brahes Allé 21-23

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	40.000	132.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	173.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	260.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	256.000	-	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	30.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	632.000	-	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	82.000	35.000	5.040
08	Etageadskillelser	m ² :	189.000	160.000	140.000	20.160
09	WC/bad	Antal:	0	102.500	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varme anlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	120.000	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	150.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	48.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	51.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		229.000	2.196.500	175.000	25.200

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		2.425.500	175.000	25.200
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		210.000	37.800	5.443
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		170.000	30.600	4.406
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		2.805.500	243.400	35.050
D	Uforudsete udgifter	10%	280.550	0	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		3.086.050	243.400	35.050
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	460.058	39.914	5.748
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	22.900		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		3.569.008	283.314	40.797
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		892.252	70.828	10.199
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		154.303	13.387	1.928
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		38.576	3.347	482
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		30.861	2.677	386
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.684.998	373.553	53.792

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		30.861	2.677	386
P	Moms af administrative bygherreudgifter		7.715	669	96
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		123.442	10.710	1.542
R	Driftstab i byggeperioden		30.861	2.677	386
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.877.876	390.287	56.201

T	Byggelånsrenter %	-	216.024	18.742	2.699
U	Låneomkostninger	-	61.721	5.355	771
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		5.155.621	414.384	59.671
X	Byggesagsadministration		92.582	8.032	1.157
Y	Moms af byggesagsadministration		23.145	2.008	289
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		5.271.348	424.424	61.117

Æ	Heraf moms ialt	961.688
---	-----------------	---------

Ombyningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
---	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	2.237.455
---	------------------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.	559.364
--	---------

Tycho Brahes Allé 25-27, matr.nr. 142 I, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning/istandsættelse af tagbelægnings (alternativt udskiftning af eternitskifter til naturskifer inkl. nye tagvinduer). Istandsættelse/ retablering af brandkam. Ommuring af skorstenene inkl. ny afdækning. Udskiftning af inddækninger, taghætter, tagrender og nedløb. Istandsættelse af kviste.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge. Etablering af ventilationsåbninger m.v. Evt. etablering af dræn. Nærmere undersøgelse af fugtproblemer.

Ikke støtteberettiget:

(Almindelig indvendig istandsættelse).
(TV-inspektion anbefales).

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensning og males/overfladebehandles. Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Montering af spalteventiler.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse/udskiftning.

Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

Ikke støtteberettiget:

(Evt. udskiftning af indgangsreposer til betondæk. Opretnings

af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles i nødvendigt omfang).

Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget:
(Udbedring af evt. svampe- og råds-kader, isolering og brandsikring mod kælder).

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanaler renses)
(Etablering af 11 håndvaske).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder)

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Nye koldt-vandsinstallationer).

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

EI/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder.

Tycho Brahes Allé 25-27

Matr.nr. 142 1
 Ejerforhold Ejerlejligheder
 Opført år 1903
 Bevaringsværdi 5

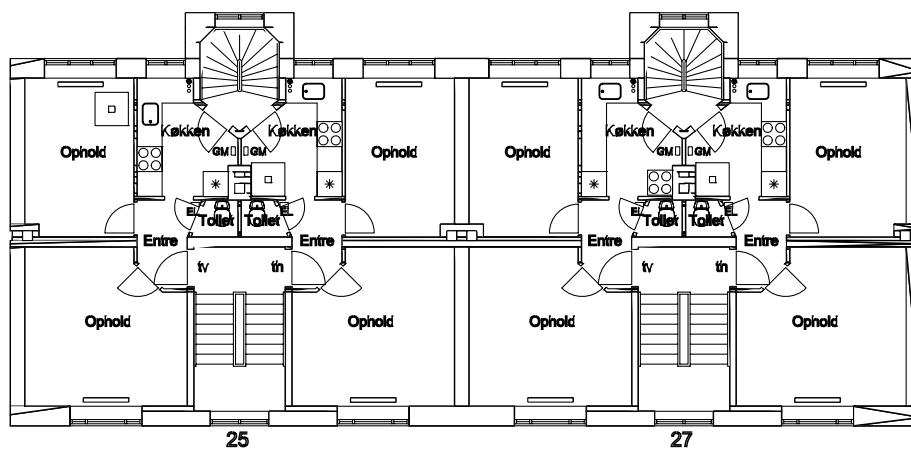
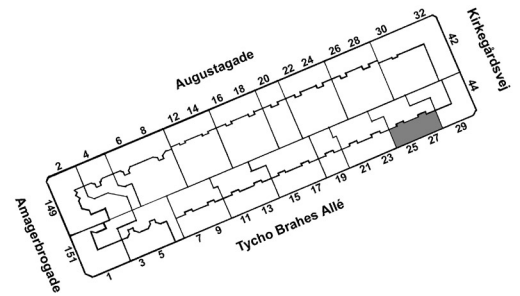
Bebygget areal 194 m²
 Bruttoareal 970 m²
 Udnyttede etager 5
 Udnyttet tagetage Nej
 Antal boliger 19
 Boligareal 970 m²
 Antal erhverv 0
 Erhvervsareal 0

Boliger uden eget wc 0
 Boliger uden håndvask på toilet 5
 Boliger uden eget bad 10
 Boliger uden centralvarme 0

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
 Fuld istandsættelse
 (ca.4.700 kr./m²) 4.565.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
 25% af 2.598.000 kr. **650.000 kr.**
 (ca.2.700 kr./m²)



Skema 1 - Tycho Brahes Allé 25-27

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m² tagfladeareal:	60.000	374.000	0	-
02	Kælder/fundering	m²/løbende meter:	0	135.000	0	-
03	Facader/sokkel	m² facadeareal:	0	266.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	244.000	0	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	23.000	0	-
06	Trapper	Antal:	0	358.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	70.000	15.000	-
08	Etageadskillelser	m²:	194.000	65.000	65.000	-
09	WC/bad	Antal:	0	57.500	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	-
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	-
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	-
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	50.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	-
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	-
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	27.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	51.000	51.000	-
	b. Asbest	m²:	0	0	0	-
19	Private friarealer	m² friareal:	0	0	0	-
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		254.000	1.720.500	131.000	-

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		1.974.500	131.000	0
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		270.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		180.000	54.000	0
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		2.424.500	185.000	0
D	Uforudsete udgifter	10%	242.450	0	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		2.666.950	185.000	0
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	399.443	30.479	0
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	25.400		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		3.091.793	215.479	0
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		772.948	53.870	0
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		133.348	10.175	0
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		33.337	2.544	0
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		26.670	2.035	0
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.058.095	284.103	0

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		26.670	2.035	0
P	Moms af administrative bygherreudgifter		6.667	509	0
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		106.678	8.140	0
R	Driftstab i byggeperioden		26.670	2.035	0
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.224.779	296.822	0

T	Byggelånsrenter	%	-	186.687	14.245	0
U	Låneomkostninger		-	53.339	4.070	0
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration			4.464.804	315.137	0
X	Byggesagsadministration			80.009	6.105	0
Y	Moms af byggesagsadministration			20.002	1.526	0
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER			4.564.815	322.768	0

Æ	Heraf moms ialt			832.955		
----------	------------------------	--	--	---------	--	--

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks				15. aug. 04		
--	--	--	--	-------------	--	--

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER						2.598.365
---	--	--	--	--	--	-----------

Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca.						649.591
--	--	--	--	--	--	---------

Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44, matr.nr. 142 m, Sundbyøster, København

Tag

Udskiftning/istandsættelse af tagbelægninger (alternativt udskiftning af eternitskifter til naturskifer inkl. nye tagvinduer). Istandsættelse af brandkam. Ommuring af skorstene inkl. ny afdækning. Udskiftning af inddækninger, tagrender og nedløb. Istandsættelse af kviste.

Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydevægge, revner i gulve m.v.

Ikke støtteberettiget:

(Almindelig indvendig istandsættelse).
(TV-inspektion anbefales).

Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles. Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Montering af spalteventiler.

Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse

Trapper

Ikke støtteberettiget:
(Evt. udskiftning af indgangsreposer på hovedtrapper til betondæk. Alle overflader på entredøre og træværk maler istandsættes. Bitrapper: Indgangsreposer og trappeløb til kælder udskiftes til beton. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles. Al-

ternativt opretning af trin og etablering af linoleum på trappeløb og reposer).

Porte og gennemgange

Ingen arbejder.

Etageadskillelser

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

WC/bad

Ikke støtteberettiget:
(Ventilationskanaler renses. Etablering af 8 håndvaske).

Køkken

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Varmeanlæg

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Afløb

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Kloak

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Vandinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Nye koldtvandsinstallationer)

Gasinstallation

Ikke støtteberettiget:
(Ingen arbejder).

Ventilation

(Ingen arbejder).

El/Svagstrøm

Ikke støtteberettiget:
(Eltavler er forældede, og bør

udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres).

Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

Arbejder, der bør overvejes:

Ikke støtteberettiget

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, altaner (evt. franske) mod gade.

Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

Tycho Brahes Allé 29/ Kirkegårdsvej 44

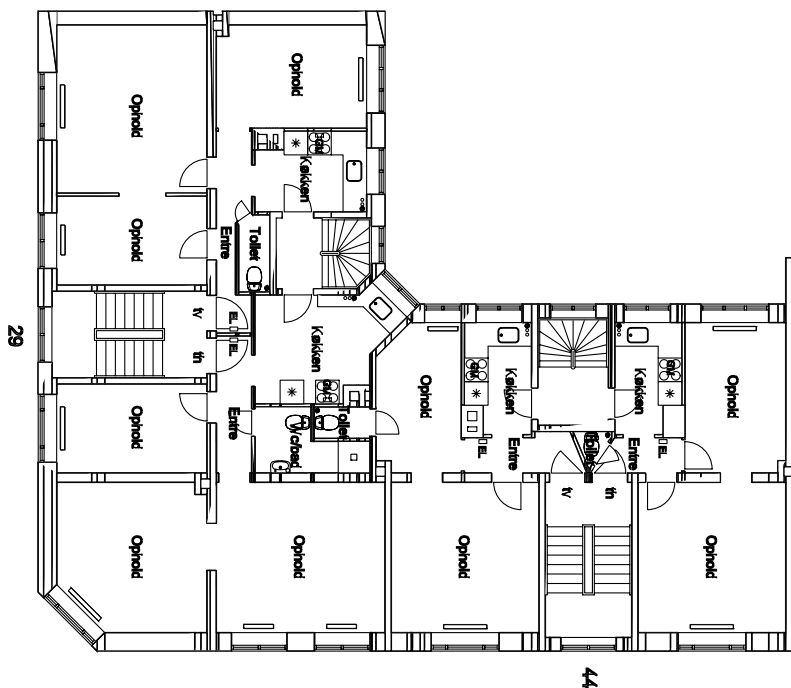
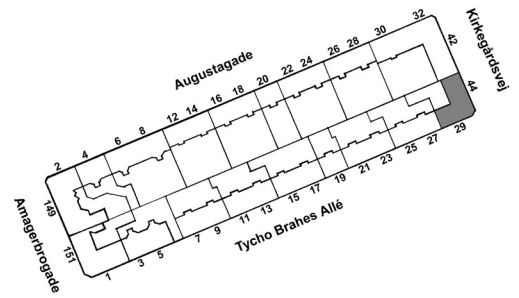
Matr.nr.: 142 m
Ejerforhold: Ejerlejligheder
Opført år: 1903
Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal 237 m²
Bruttoareal 1.243 m²
Udnyttede etager 5
Udnyttet tagetage Ja
Antal boliger 19
Boligareal: 1.111 m²
Antal erhverv: 1
Erhvervsareal: 132 m²

Boliger uden eget wc: 0
Boliger uden håndvask på toilet: 8
Boliger uden eget bad: 13
Boliger uden centralvarme: 0
Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3
Fuld istandsættelse
(ca. 3.600 kr./m²) 4.533.000 kr.

Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:
25% af 2.301.000 kr. **759.000 kr.**
(ca. 1.900 kr./m²)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44 - tegningen er ikke målfast

Skema 1 - Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44

Bygningsdel		Omfang:	I Svamp	II Udgifter ialt excl. svamp	III Forbedring ialt	IV Forbedring erhverv
01	Tagværk	m ² tagfladeareal:	80.000	240.000	0	-
02	Kælder/fundering	m ² /løbende meter:	0	135.000	0	-
03	Facader/sokkel	m ² facadeareal:	0	300.000	0	-
04	Vinduer	Antal:	0	283.000	-	-
05	Udvendige døre	Antal:	0	25.000	0	0
06	Trapper	Antal:	0	400.000	0	-
07	Porte/gennemgange	Antal:	0	0	0	0
08	Etageadskillelser	m ² :	248.600	75.000	75.000	8.910
09	WC/bad	Antal:	0	80.000	0	-
10	Køkken	Antal:	0	0	0	-
11	Varmeanlæg	Antal boliger:	0	0	0	0
12	Afløb	Antal boliger:	0	0	0	0
13	Kloak	Antal boliger:	0	0	0	0
14	Vandinstallation	Antal boliger:	0	50.000	0	-
15	Gasinstallation	Antal boliger:	0	0	0	0
16	Ventilation	Antal boliger:	0	0	0	0
17	El/svagstrøm	Antal boliger:	0	32.000	0	-
18	a. Øvrige ombygningsarb.	Arbejdets art:	0	44.000	0	-
	b. Asbest	m ² :	0	0	0	0
19	Private friarealer	m ² friareal:	0	0	0	0
A	HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)		328.600	1.664.000	75.000	8.910

			Udgifter ialt		
B	HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)		1.992.600	75.000	8.910
20	Byggeplads. Udgifter til stillads		230.000	0	0
20	Byggeplads. Udgifter iøvrigt		180.000	30.600	3.635
C	HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)		2.402.600	105.600	12.545
D	Uforudsete udgifter	10%	240.260	0	0
E	Evt. afsat beløb iflg. specifikation		-	0	0
F	SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)		2.642.860	105.600	12.545
G	Teknikerhonorar - ombygning	15%	384.639	16.906	2.008
H	teknikerhonorar - svampeudbedring	10%	43.970		
I	HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)		3.071.469	122.506	14.554
J	Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar		767.867	30.626	3.638
K	Tekniske bygherreudgifter - momspligtige		132.143	5.808	690
L	Moms af tekniske bygherreudgifter		33.036	1.452	172
M	Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige		26.429	1.162	138
N	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.030.944	161.554	19.193

O	Administrative bygherreudgifter - momspligtige		26.429	1.162	138
P	Moms af administrative bygherreudgifter		6.607	290	34
Q	Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige		105.714	4.646	552
R	Driftstab i byggeperioden		26.429	1.162	138
S	Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms		4.196.122	168.814	20.055

T	Byggelånsrenter %	-	185.000	8.131	966
U	Låneomkostninger	-	52.857	2.323	276
V	Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration		4.433.980	179.268	21.297
X	Byggesagsadministration		79.286	3.485	414
Y	Moms af byggesagsadministration		19.821	871	103
Z	SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER		4.533.087	183.624	21.815

Æ	Heraf moms ialt	827.332
---	-----------------	---------

Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks	15. aug. 04
--	-------------

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER	2.301.035
---	------------------

Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca.	759.342
--	---------

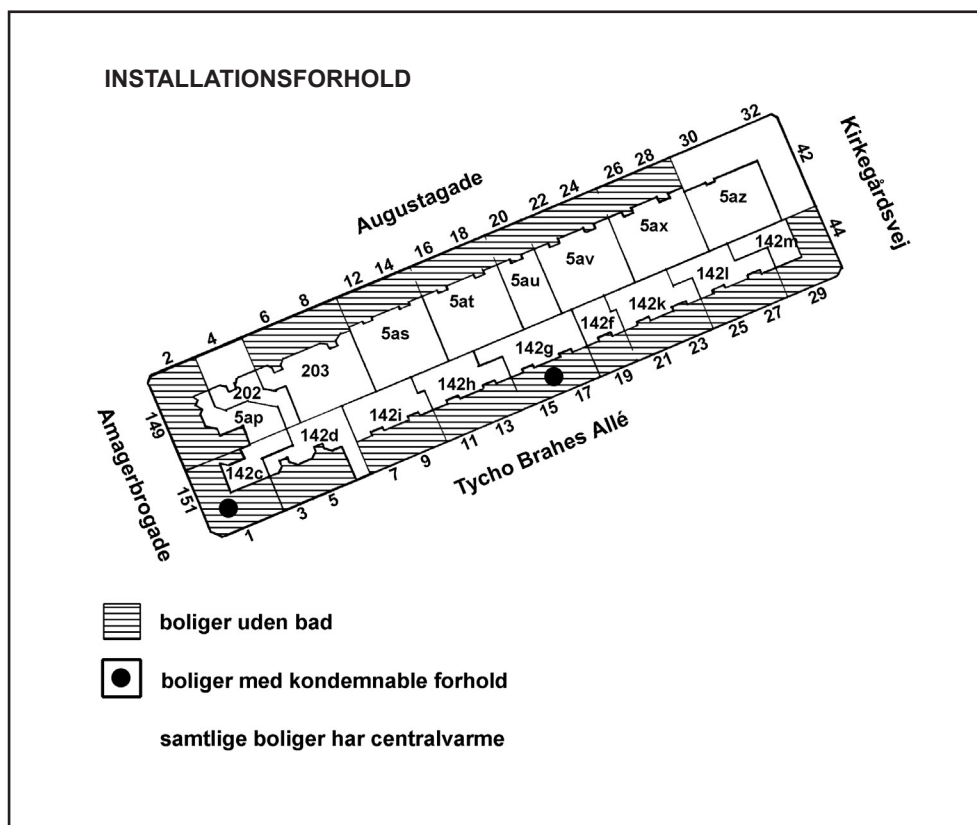
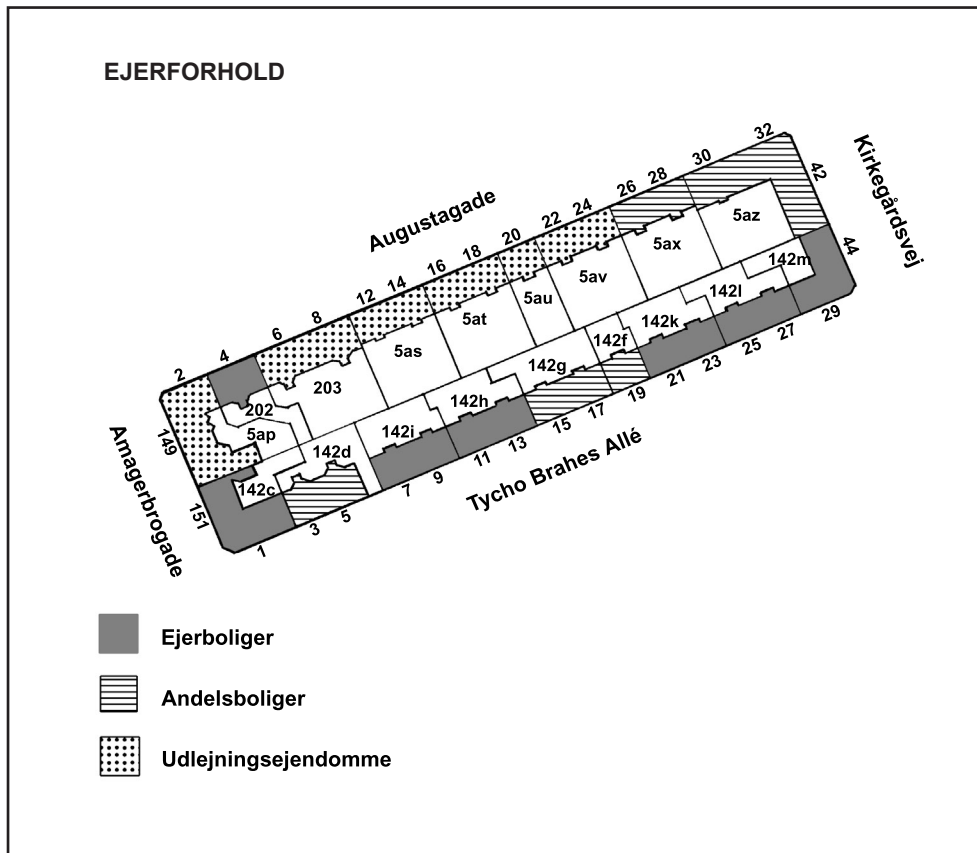
BILAG

REGISTRERINGSOPLYSNINGER

PRISSÆTNING

ADRESSER

Bilag 1 : REGISTRERINGSOPLYSNINGER



Bilag 2 : EJENDOMSOPLYSNINGER

Eksisterende forhold : Oplysningerne er indhentet fra BBR samt registrering

Matr.nr.	Adresse	Opførelsesår	Grundareal	Bebygget areal	Bruttoetageareal	Antal erhverv	Erhvervsareal	Antal boliger	Antal enk. Værelser	Boligareal	Ejendomsstype
5 AZ	Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32	1931	1336	502	2919	1	42	40	0	2877	Andel
5 AX	Augustagade 26-28	1887	624	189	932	0	0	17	0	932	Andel
5 AV	Augustagade 22-24	1899	624	187	900	0	0	20	0	900	Udlejn.
5 AU	Augustagade 20	1899	312	93	450	0	0	10	0	450	Udlejn.
5 AT	Augustagade 16-18	1899	624	187	900	0	0	20	0	900	Udlejn.
5 AS	Augustagade 12-14	1899	624	188	900	1	15	20	0	885	Udlejn.
203	Augustagade 6-8	1903	733	278	1594	0	0	24	0	1594	Udlejn.
202	Augustagade 4,	1909	310	137	793	0	0	12	0	793	Ejerl.
5 AP	Augustagade 2/Amagerbrogade 149	1910	580	323	1951	4	335	20	0	1616	Udlejn.
142 C	Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1,	1902	421	279	1559	1	427	16	0	1132	Ejerl.
142 D	Tycho Brahes Allé 3-5	1902	422	207	1181	3	161	20	0	1020	Andel
142 I	Tycho Brahes Allé 7-9,	1907	394	192	1048	1	88	20	0	960	Ejerl.
142 H	Tycho Brahes Allé 11-13,	1902	394	194	970	0	0	20	0	970	Ejerl.
142 G	Tycho Brahes Allé 15-17	1902	437	192	965	1	72	19	0	893	Andel
142 F	Tycho Brahes Allé 19	1902	199	96	480	0	0	10	0	480	Andel
142 K	Tycho Brahes Allé 21-23	1903	279	193	1080	2	135	20	0	945	Ejerl.
142 L	Tycho Brahes Allé 25-27	1903	394	194	970	0	0	19	0	970	Ejerl.
142 M	Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44	1903	361	237	1243	1	132	19	0	1111	Ejerl.

Eksisterende forhold : Oplysningerne er indhentet fra BBR samt registrering

Matr.nr	Adresse	Antal boliger	Under 60 m ²			60 - 80 m ²			Over 80 m ²			1 - 2 værelser	3 - 3½ værelser	4 værelser	Boliger uden selvst. Wc	Boliger uden bad	Boliger uden centralvarme	Bebyggelses%
			Under 60 m ²	60 - 80 m ²	Over 80 m ²	1 - 2 værelser	3 - 3½ værelser	4 værelser										
5az	Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32	40	11	23	6	18	21	1	0	0	0	0	0	0	0	0	218	
5ax	Augustagade 26-28	17	14	0	3	12	4	1	0	12	0	0	0	12	0	0	149	
5av	Augustagade 22-24	20	20	0	0	20	0	0	0	19	0	0	0	19	0	0	144	
5au	Augustagade 20	10	10	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	144	
5at	Augustagade 16-18	20	20	0	0	20	0	0	0	19	0	0	0	19	0	0	144	
5as	Augustagade 12-14	20	20	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	144	
203	Augustagade 6-8	24	1	23	0	5	21	0	0	2	0	0	0	2	0	0	218	
202	Augustagade 4,	12	0	12	0	3	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255	
5ap	Augustagade 2/Amagerbrogade 149	20	0	15	5	3	12	5	0	5	0	0	0	5	0	0	336	
142c	Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1,	16	5	7	4	6	6	4	0	4	0	0	0	4	0	0	370	
142d	Tycho Brahes Allé 3-5	20	20	0	0	20	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	280	
142i	Tycho Brahes Allé 7-9,	20	20	0	0	20	0	0	0	6	0	0	0	6	0	0	266	
142h	Tycho Brahes Allé 11-13,	20	20	0	0	20	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	246	
142g	Tycho Brahes Allé 15-17	19	18	1	0	17	2	0	0	19	0	0	0	19	0	0	220	
142f	Tycho Brahes Allé 19	10	10	0	0	10	0	0	0	9	0	0	0	9	0	0	241	
142k	Tycho Brahes Allé 21-23	20	20	0	0	20	0	0	0	11	0	0	0	11	0	0	387	
142l	Tycho Brahes Allé 25-27	19	18	0	1	19	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	246	
142m	Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44	19	10	9	0	12	7	0	0	13	0	0	0	13	0	0	344	

110 Byfornyelse af Augustagade-karréen

BYFORNYELESBESLUTNING – PRISSÆTNING

Samlede byfornyelsesudgifter ved maksimal støttet inkl. moms

Augustagade-karreer		Ejendomsoplysninger		Støtteberettigede udgifter				Fuld istandsættelse		
matr.nr.	Adresse	Ejertype	Brutto m ²	Ombygning i alt kr.	Vedligehold	Forbedring	Tilskud klima-skærm m.v.	Ombygn kr./m ²	Ombygning i alt kr.	Ombygn kr./m ²
5 az	Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32	Andel	2.919	6.503.000			2.146.000	2.200	12.744.000	4.400
5 ax	Augustagade 26-28	Andel	932	4.385.000			1.096.000	4.700	14.809.000	15.900
5 av	Augustagade 22-24	Udlejning	900	13.734.000	8.796.000	4.938.000		15.300	13.734.000	15.300
5 au	Augustagade 20	Udlejning	450	7.241.000	4.927.000	2.314.000		16.100	7.241.000	16.100
5 at	Augustagade 16-18	Udlejning	900	13.429.000	8.863.000	4.566.000		14.900	13.429.000	14.900
5 as	Augustagade 12-14	Udlejning	900	13.732.000	9.123.000	4.609.000		15.300	13.732.000	15.300
203	Augustagade 6-8	Udlejning	1.594	8.731.000	7.816.000	915.000		5.500	8.731.000	5.500
202	Augustagade 4,	Ejer	793	4.270.000			1.409.000	5.400	6.991.000	8.800
5 ap	Augustagade 2/Amagerbrogade 149	Udlejning	1.951	7.583.000	5.612.000	1.971.000		3.900	7.583.000	3.900
142 c	Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1	Ejer	1.559	5.233.000			1.308.000	3.400	9.289.000	6.000
142 d	Tycho Brahes Allé 3-5	Andel	1.181	2.432.000			803.000	2.100	5.214.000	4.400
141 i	Tycho Brahes Allé 7-9,	Ejer	1.048	3.071.000			768.000	2.900	7.595.000	7.200
142 h	Tycho Brahes Allé 11-13,	Ejer	970	2.952.000			738.000	3.000	5.415.000	5.600
142 g	Tycho Brahes Allé 15-17	Andel	965	2.507.000			627.000	2.600	10.923.000	11.300
142 f	Tycho Brahes Allé 19	Andel	480	1.819.000			455.000	3.800	6.335.000	13.200
142 k	Tycho Brahes Allé 21-23	Ejer	1.080	2.237.000			559.000	2.100	5.271.000	4.900
142 l	Tycho Brahes Allé 25-27	Ejer	970	2.598.000			650.000	2.700	4.565.000	4.700
142 m	Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44	Ejer	1.243	2.301.000			759.000	1.900	4.533.000	3.600
Augustagade-karreer i alt			20.835	104.758.000	45.137.000	19.313.000	11.318.000		158.134.000	

Prisniveau 15.08.2004 indeks 103,3

For udlejning og andelsboliger er i nødvendigt omfang medtaget lejlighedssammenlægninger ved fuld istandsættelse

ADRESSER OG KONTAKTPERSONER

Amager Lejerforening

Amager Fælledvej 4
2300 København S
Tlf.: 32 95 54 92

Lejernes Landsorganisation i Hovedstaden

Vester Voldgade 9
1552 København V
Tlf.: 33 11 30 75 / info@llo.dk

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vesterbrogade 12, 5.,
Postbox 239
1501 København V
Tlf.: 33 86 28 30 / abf@abf-rep.dk

Ejerlejlighedernes Landsforening

Toldbodgade 37A.2,
Box 3001,
1021 København K
Tlf.: 33 12 25 34 / ejl@ejl.dk

Københavns Grundejerforening

Nørre Voldgade 2
1358 København K
Tlf.: 33 12 03 30

Socialcenter Sundby Nord

Spaniensgade 25
2300 København S
Tlf.: 33 17 33 17

København Information

Informationscentret
Rådhuspladsen 7
1550 København V
Tlf. 33 66 66 33 / info@okf.kk.dk

Områdefornyelse i Øresundskvarteret

Øresundsvej 6, opgang 1
2300 København S
Tlf.: 33 12 02 26 / info@oresundsvej.dk
www.oresundsvej.dk

Spørgsmål vedrørende byfornyelsesbeslutningen kan rettes til:

Håndværkets

Byfornyelsesselskab
Landskronagade 66
2100 København Ø

Tlf.: 35 43 05 90
hb@hbbyfornyelse.dk

Københavns Kommune

Plan & Arkitektur
Rådhuspladsen 77
1550 København V

Tlf.: 33 66 12 92 /
Planogarkitektur.kk.dk

Grønne Gårde

Københavns Kommune
Bygge- og Teknikforvaltningen
Grønne Gårde
Postboks 432
Ottiliavej 1, 3. sal
2500 Valby

Tlf. 33 66 47 60
ggaarde@btf.kk.dk

(Kvarterplan for områdefornyelsen kan rekvireres ved henvendelse til sekretariatet)