

BYGNINGSFORNYELSE 2015

BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER

INDSATSOMRÅDE: CENTRALE VESTERBRO



Med bygningsfornyelsen i 2015 bliver 33 ejendomme med 1801 boliger energirenoveret og fremtidssikret. Den samlede mængde byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 459 årsværk.

Projekterne i områdefornyelsen Centrale Vesterbro berører 5 ejendomme med 229 boliger. Når disse foreslåede renoveringer er gennemført vil 38 boliger have fået etableret wc/baderum. 174 boliger vil være energioptimeret til kategori C. Særligt fremhæves, at 73 boliger vil være steget to kategorier. De byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 85 årsværk.

De fem ejendomme forventes at have en gennemsnitlig energibesparelse på 16 %.

INDHOLD

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

INSTALLATIONSMANGLER OG ENERGIOPTIMERING

1. ENGHAVE PLADS 3 / DYBBØLSGADE 61 / FLENSBORGGADE 33-37 / SANKELMARKSGADE 2-6	6
2. NY CARLSBERGVEJ 13 / HEILSGADE 2-6 / RØDDINGEVEJ 3-5	8

KLIMASKÆRM OG ENERGIOPTIMERING

3. GODSBANEGADE 5-7	10
4. KRUSÅGADE 32 / INGERSLEVSGADE 110	12

KLIMASKÆRM OG KLIMATILPASNING

5. SØNDER BOULEVARD 55-57 / DYBBØLSGADE 37-39 / ARKONAGADE 1-5.....	14
---	----

FAKTA OM ENERGIMÆRKER

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

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

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




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

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

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

CENTRALE VESTERBRO



-  AFGRÆNSNING AF OMRÅDEFORNYELSE
-  ANDELSBOLIGFORENING/EJERFORENING
-  PRIVAT UDLEJNING

HVAD ER EN OMRÅDEFORNYELSE?

En områdefornyelse er en 5-årig helhedsorienteret indsats. Målet er at forbedre det fysiske, sociale og kulturelle miljø i et udsat kvarter.

I København bliver et kvarter udvalgt til områdefornyelse efter socioøkonomiske og bygningsmæssige parametre. Der ses bl.a. på andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet og antallet af små lejligheder med basale mangler som toilet og bad.

En områdefornyelse får tildelt ekstraordinære midler fra Ministeriet for By-Bolig og Landdistrikter til bygningsfornyelse. Disse midler bruges oftest inden for to år gennem årlige ansøgningsrunder.

OVERSIGT OVER ØKONOMI

	ANSØGNINGER 2015	Ejerforhold	Antal boliger	Energi-mærke (fra/ til)	Kontant tilskud	Bidrag til Byggeskade-fonden	Genhusning	Rammetræk	Indfasningsstøtte
1	Enghave Plads 3 mf.fl.	A/B	73	E / C	14.281.753	642.679	4.950.000	9.937.216	0
2	Ny Carlsbergvej 13 m.fl.	A/B	55	D / C	5.126.047	230.672	750.000	3.053.360	0
3	Godsbanegade 5-7	A/B	22	C / C	1.907.858	85.854	0	996.856	0
4	Krusågade 32 / Ingerslevsgade 110	A/B	24	C / C	543.513	24.458	0	283.986	0
5	Sønder Boulevard 55-57 m.fl.	A/B	55	D / D	1.683.428	75.754	0	879.591	0
	I alt		229		23.542.599	1.059.417	5.700.000		
	Samlede forventede udgifter				30.302.016				

FAKTABOKS:

EJERFORHOLD OG STØTTE:

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

INDFASNINGSTØTTE:

I private udlejningsejendomme fordeles de samlede ombygningsudgifter på forbedringsarbejder og vedligeholdelsesarbejder i overensstemmelse med lejelovens regler.

Til forbedringsarbejderne, der giver lejeforhøjelse, giver kommunen indfasningsstøtte i 10 år, således at lejerne betaler en reduceret lejeforhøjelse i denne periode.

Til vedligeholdelsesarbejderne gives der et kontant tilskud. Der kræves som udgangspunkt en medfinansiering af ejendommens ejer på min. 20 %.

BVB:

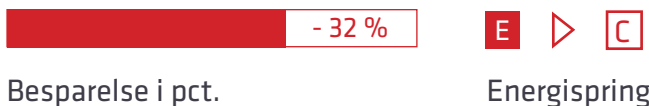
Kommunen betaler et bidrag på 1,5 % af de samlede ombygningsudgifter til Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB). Derved er de gennemførte arbejder forsikret i 20 år.

GENHUSNING:

Genhusning af beboere er nødvendigt, hvis der skal etableres wc/bad. Kommunen betaler for genhusningen. Beboerne betaler fortsat deres normale husleje.

1. ENGHAVE PLADS 3/DYBBØLSGADE 61/FLENSBORGGADE 33-37/SANKELMARKSGADE 2-6

FORVENTET REDUKTION I VARMEFORBRUG:

**INSTALLATIONSMANGLER: 33 boliger uden bad**

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro
 UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave
 EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	5236 m ²
Erhvervsareal	209 m ²
Lokalplan	Nr. 467
Antal boliger	73
Opført / tilbygget	1896

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektkonometri	42.845.258 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	28.563.506 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	14.281.753 kr.
Bidrag til BvB	642.679 kr.
Genhusning 33	4.950.000 kr.
I alt	19.874.432 kr.

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

19.874.432 kr. x 50 %	9.937.216 kr.
-----------------------	---------------

I DENNE EJENDOM etableres 33 nye wc/baderum. Tag, facade og vinduer energireoveres og ejendommen skybrudssikres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Udskiftning af stigstregne og faldstammer og udvidelse af 4. sals lejligheder op i tagrum.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende / bæredygtige tiltag
Tag	Udskiftning af tagbeklædning, reparation af brandkamme og skorsten.	Isolering mod beboelse.
Kælder / fundering	Etablering af omfangsdræn og isolering af sokkel.	Isolering af fundamenter og kælder. Fugtsikring og permeable belægnings.
Facader / sokkel	Eftergang af gade- og gårdfacade. Ændring af vindueshuller i bitrappetårn som følge af etablering af wc/bad.	Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af fuger.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i erhverv og nye vinduer i bitrappetårn.	Udskiftning af vinduer i erhverv og bitrappetårn til nye lavenergivinduer.
Udvendige døre		
Trapper	Nedtagning af bitrapper, sprinkling af hovedtrapper og etablering af gennemgang fra hovedtrappe til gård. Etablering af luftsluser og brandsikring af døre.	
Porte / Gennemgange		
Etageadskillelser		
WC / bad	Etablering af 33 nye wc/baderum i bitrappetårn.	Vandbesparende toilet og armaturer, f.eks. 2/4 liter skyls toilet. Energibesparende lysarmaturer i wc/bad. Bæredygtige og miljøvenlige materialer (f.eks. Svanemærket, FSC certificeret træ). Miljøvenlig maling.
Køkken		
Varmeanlæg	Etablering af vandbåret gulvvarme i wc/baderum.	
Afløb	Nye installationer til nye wc/baderum.	

Kloak		
Vand	Nye installationer til nye wc/baderum.	Etablering af individuelle forbrugsmålere.
Gas		
Ventilation	Nye installationer til nye wc/baderum.	Varmegenvindingsanlæg.
El / svagstrøm	Nye installationer til nye wc/baderum.	
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Vinduer udskiftes til lavenergivinduer

Facader mod gård. Der indrettes 33 nye toiletter i trappetårn



Bygningsfornyelse Centrale Vesterbro 2015



Der fugtsikres med omfangsdræn og skybrudssikres



Byens Fysik, Område- og Byfornyelse

2. NY CARLSBERG VEJ 13/HEILSGADE 2-6/RØDDINGVEJ 3-5

FORVENTET REDUKTION I VARMEFORBRUG:

**INSTALLATIONSMANGLER: 25 boliger uden bad**

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro
 UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave
 EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	4210 m ²
Erhvervsareal	-
Lokalplan	Nej
Antal boliger	55
Opført / tilbygget	1918

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	15.378.142 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	10.252.094 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	5.126.047 kr.
Bidrag til BvB	230.672 kr.
Genhusning 5	750.000 kr.
I alt	6.106.719 kr.

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

6.106.719 kr. x 50 %	3.053.360 kr.
----------------------	---------------

I DENNE EJENDOM etableres 5 nye wc/baderum. Der opsættes solceller mod gården, tag, facade og døre energirenoveres og ejendommen skybrudssikres.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende / bæredygtige tiltag
Tag	Udskiftning af tag og opsætning af solceller samt opsamling af regnvand til fællesvaskeri.	Solceller på tag mod gården, regnvandsopsamling.
Kælder / fundering	Etablering af omfangsdræn.	Fugtsikring.
Facader / sokkel		
Vinduer		
Udvendige døre	Istandsættelse af udvendige døre.	Tætning af udvendige døre.
Trapper		
Porte / Gennemgange		
Etageadskillelser	Isolering af kælderdek og i etageadskillelse mod loft.	Efterisolering af etageadskillelse mod loft og kælder.
WC / bad	Etablering af 5 wc / baderum samt diverse følgearbejder.	Vandbesparende toilet og armaturer, f.eks. 2/4 liter skyls toilet. Energibesparende lysarmaturer i wc/bad. Bæredygtige og miljøvenlige materialer (f.eks. Svanemærket, FSC certificeret træ). Miljøvenlig maling.
Køkken		
Varmeanlæg		
Afløb		
Kloak		
Vand	Etablering af vandinstallation ifm. 5 wc / baderum. Etablering af regnvandsopsamling.	Opsamling af regnvand til fællesvaskeri.
Gas		
Ventilation		
El / svagstrøm		

Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Synlig opfugtning af facade afhjælpes ved omfangsdræn

Facader mod Ny Carlsbergvej



Nedslidt tag udskiftes og der ilægges solceller mod gården



Bygningsfornyelse Centrale Vesterbro 2015



3. GODSBANEGADE 5-7

FORVENTET REDUKTION I VARMEFORBRUG:

- 15 %



Besparelse i pct.

Energisparing

INSTALLATIONSMANGLER: 2 mangler bad

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro

UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave

EJERFORHOLD: Ejerforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	1.329 m ²
Erhvervsareal	-
Lokalplan	Nej
Antal boliger	22
Opført / tilbygget	1900

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	5.723.575 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	3.815.716 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	1.907.858 kr.
Bidrag til BvB	85.854 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	1.993.712 kr.

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

1.993.712 kr. x 50 %	996.856 kr.
----------------------	-------------

I DENNE EJENDOM energirenoveres facader, sokkel og døre. Tag udskiftes og efterisoleres. Vinduer udskiftes til nye lavenergivinduer med lydrunder.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende / bæredygtige tiltag
Tag	Udskiftning af tag, nye kviste, nye inddækninger, istandsættelse og forhøjelse af brandkamme og nye tagrender.	Efterisolering af tag og kviste.
Kælder / fundering	Renovering og isolering af sokkel, fugtsikring og etablering af omfangsdræn,	Isolering af fundamenter og kælder samt Fugtsikring.
Facader / sokkel	Delvis istandsættelse af gadefacade og total istandsættelse af gårdfacade.	Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af fuger. Miljøvenlig afrensning/behandling af facader. Miljøvenlig maling og materialer.
Vinduer	Udskiftning af vinduer mod gade til nye vinduer i træ med enkeltglas og forsatsruder med lavenergiglas og lydrunder.	Udskiftning af vinduer til nye vinduer i træ med enkeltglas og forsatsruder med lavenergiglas og lydrunder.
Udvendige døre	Snedkergennemgang og maling af udvendige døre.	Tætning af udvendige døre. Miljøvenlig maling af udvendige døre.
Trapper		
Porte / Gennemgange		
Etageadskillelser		
WC / bad		
Køkken		
Varmeanlæg		
Afløb		
Kloak	TV-inspektion af kloak og evt. renovering.	Evt. udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand.
Vand		
Gas		
Ventilation		
El / svagstrøm		

Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Vinduer og facade er væsentligt nedslidte

Facader mod Godsbanegade istandsættes



Bygningsfornyelse Centrale Vesterbro 2015



Facade mod baggården totalistandsættes



4. KRUSÅGADE 32 / INGERSLEVSGADE 110

FORVENTET REDUKTION I VARMEFORBRUG:



INSTALLATIONSMANGLER: ingen

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro
 UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave
 EJERFORHOLD: Ejerforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	2.419 m ²
Erhvervsareal	223 m ²
Lokalplan	Nej
Antal boliger	24
Opført / tilbygget	1906

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	1.630.539 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	1.087.026 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	543.513 kr.
Bidrag til BvB	24.458 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	567.971 kr.

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

kr. x 50 % 567.971	283.986 kr.
--------------------	-------------

I DENNE EJENDOM energirenoveres facader, vinduer udskiftes til lavenergivinduer og varmeanlægget optimeres.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende / bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder / fundering		
Facader / sokkel	Istandsættelse af gade- og gårdfacade og reparation af sætningsrevner.	Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af fuger. Miljøvenlig afrensning/behandling af facader. Miljøvenlig maling og materialer.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i bitræppe.	Udskiftning af enkeltglasvinduer i bitræppe til lavenergivinduer.
Udvendige døre		
Trapper		
Porte / Gennemgange		
Etageadskillelser		
WC / bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Udskiftning af pumpe og isolering af varmerør iht Energimærke.	Udskiftning af cirkulationspumpe. Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak		
Vand		
Gas		
Ventilation		
El / svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		

Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.
------------	--	---



Revner i facade istandsættes og tættes



Facade mod gård. Vinduer i bitrappe udskiftes

Facade mod Ingerslevsgade



5. SØNDER BLVD 55-57/DYBBØLSGADE 37-39/ARKONAGADE 1-5

FORVENTET REDUKTION I VARMEFORBRUG:



STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	5.050.283 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	3.366.856 kr.

INSTALLATIONSMANGLER: 35 boliger uden bad

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro
 UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave
 EJERFORHOLD: Andelsboligforening

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	1.683.428 kr.
Bidrag til BvB	75.754 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	1.759.182 kr.

Bevaringsværdi	SAVE 3
Boligareal	4.332 m ²
Erhvervsareal	481 m ²
Lokalplan	Nej
Antal boliger	55
Opført / tilbygget	1902

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

1.759.182 kr. x 50 %	879.591 kr.
----------------------	-------------

I DENNE EJENDOM optimeres varmeanlægget, kældertrapper repareres og ejendommen fugt- og skybrudssikres.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende / bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder / fundering	Etablering af omfangsdræn mod gade og gård. Fugtspærre over kældergulv. Reparation af udvendige kældertrapper.	Fugtsikring og permeable belægninger.
Facader / sokkel		
Vinduer		
Udvendige døre		
Trapper		
Porte / Gennemgange		
Etageadskillelser		
WC / bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Efterisolering af rør og udskiftning af cirkulationspumpe.	Udskiftning af cirkulationspumpe. Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak	Udskiftning af kloak. Retablering med permeabel belægning.	Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand. Retablering med permeabel belægning.
Vand		
Gas		
Ventilation		
El / svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Udvendig nedgang til kælder skybrudssikres



Synlige tegn på opfugtning af kældernedgange

Facader mod Sønder Boulevard og Dybbølsgade



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

tlf: 33 66 33 66

e-mail: anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/byfornyelse

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen