

BYGNINGSFORNYELSE 2015_2

BESKRIVELSE AF DET INDSTILLEDE PROJEKT

INDSATSOMRÅDE: CENTRALE VESTERBRO



Med bygningsfornyelsen i områdefornyelsen Centrale Vesterbro 2015 runde 2, bliver 1 ejendom med 21 boliger energirenoveret og fremtidssikret.

Når disse foreslåede renoveringer er gennemført vil 2 boliger have fået etableret wc/baderum og 21 boliger vil være energioptimeret til kategori C.
De byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 11 årsværk.

Ejendommen forventes at have en energibesparelse på 22 %.

INDHOLD

KORT MED PLACERING AF DET INDSTILLEDE PROJEKT	4
OVERSIGHT OVER ØKONOMI I DET INDSTILLEDE PROJEKT.....	5

INSTALLATIONSMANGLER OG ENERGIOPTIMERING

1. VALDEMARSGADE 59-61	6
------------------------------	---

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 besparelspotentialiet 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 Udlændinge, Integration og Boliger til bygningsfornyelse. Disse midler bruges oftest inden for to år gennem årlige ansøgningsrunder.

OVERSIGT OVER ØKONOMI

	ANSØGNINGER 2015_2	Ejer- forhold	Antal boliger	Energi- mærke (fra/til)	Kontant tilskud	Bidrag til Byggeskade- fonden	Genhusning	Rammetræk	Indfasnings- støtte
1	Valdemarsgade 59-61	A/B	21	D / C	2.941.320	132.359	300.000	1.686.840	0
Samlede forventede udgifter					3.373.679				

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. VALDEMARSGADE 59-61

FORVENTET REDUKTION I VARMEBEHOV:



Besparelse i pct.



Energispring

INSTALLATIONSMANGLER: 4 boliger uden bad

INDSATSOMRÅDE: Centrale Vesterbro

UDSAT BYOMRÅDE: Vesterbro / Kgs. Enghave

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	1.430 m ²
Erhvervsareal	62 m ²
Lokalplan	Nej
Antal boliger	21
Opført / tilbygget	1896

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	8.823.960 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	5.882.640 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	2.941.320 kr.
Bidrag til BvB	132.359 kr.
Genhusning 2	300.000 kr.
I alt	3.373.679 kr.

STATEN FINANSIERER HALVDELEN:

3.373.679 kr. x 50 %	1.686.840 kr.
----------------------	---------------

I DENNE EJENDOM etableres 2 wc/baderum. Kælder, facader, vinduer og døre energioptimeres. Kælder fugt- og klimasikres. Vinduer udskiftes til energioptimerede vinduer med lydruder.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende / bæredygtige tiltag
Tag	Istandsættelse af tag, brandkamme, skorstene, vinduer og inddækninger samt nye nedløb.	
Kælder / fundering	Fugtsikring og isolering af kælder, etablering af ventilation og omfangsdræn, lukning af lyskasser.	Fugt- og klimasikring samt isolering.
Facader / sokkel	Istandsættelse af gade- og 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 lydisolering. Udskiftning til lavenergivinduer mod gård.	Udskiftning af vinduer til nye vinduer i træ med enkeltglas og forsatsruder med lavenergiglas. Udskiftning til lavenergivinduer mod gård. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling.
Udvendige døre	Istandsættelse af udvendige døre.	Tætning af udvendige døre. Miljøvenlig maling af udvendige døre.
Trapper		
Porte / Gennemgange	Istandsættelse af port og portdæk.	
Etageadskillelser	Isolering mod beboelse ved kælder.	Efterisolering af etageadskillelse kælder.
WC / bad	Etablering af 2 wc / baderum.	Vandbesparende toilet og armaturer, f.eks. 2/4 liter skyls toilet. Energibesparende lysarmaturer i wc/bad. Bæredygtige og miljøvenlige materialer (f.eks. Svanemærket, FSC certificeret træ). Miljøvenlig maling.
Køkken		
Varmeanlæg		
Afløb		
Kloak	Renovering af kloak.	Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand.

Vand		
Gas		
Ventilation	Der etableres ventilation ifm bad.	
El / svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Vinduer udskiftes.

Facader mod gade



Bygningsfornyelse Centrale Vesterbro 2015_2



Der fugt- og klimasikres og isoleres



Byens Fysik, Område- og Byfornyelse

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