

# BYFornyelse 2013

INDSATSOMRÅDE: Skt. Kjelds Kvarter

## BILAG 2

VOGNMANDSMARKEN

NYGÅRDSVEJ

SKT. KJELD PLADS

LYNGBYVEJ

JAGTVEJ

VIBENSHUS RUNDEL



**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen



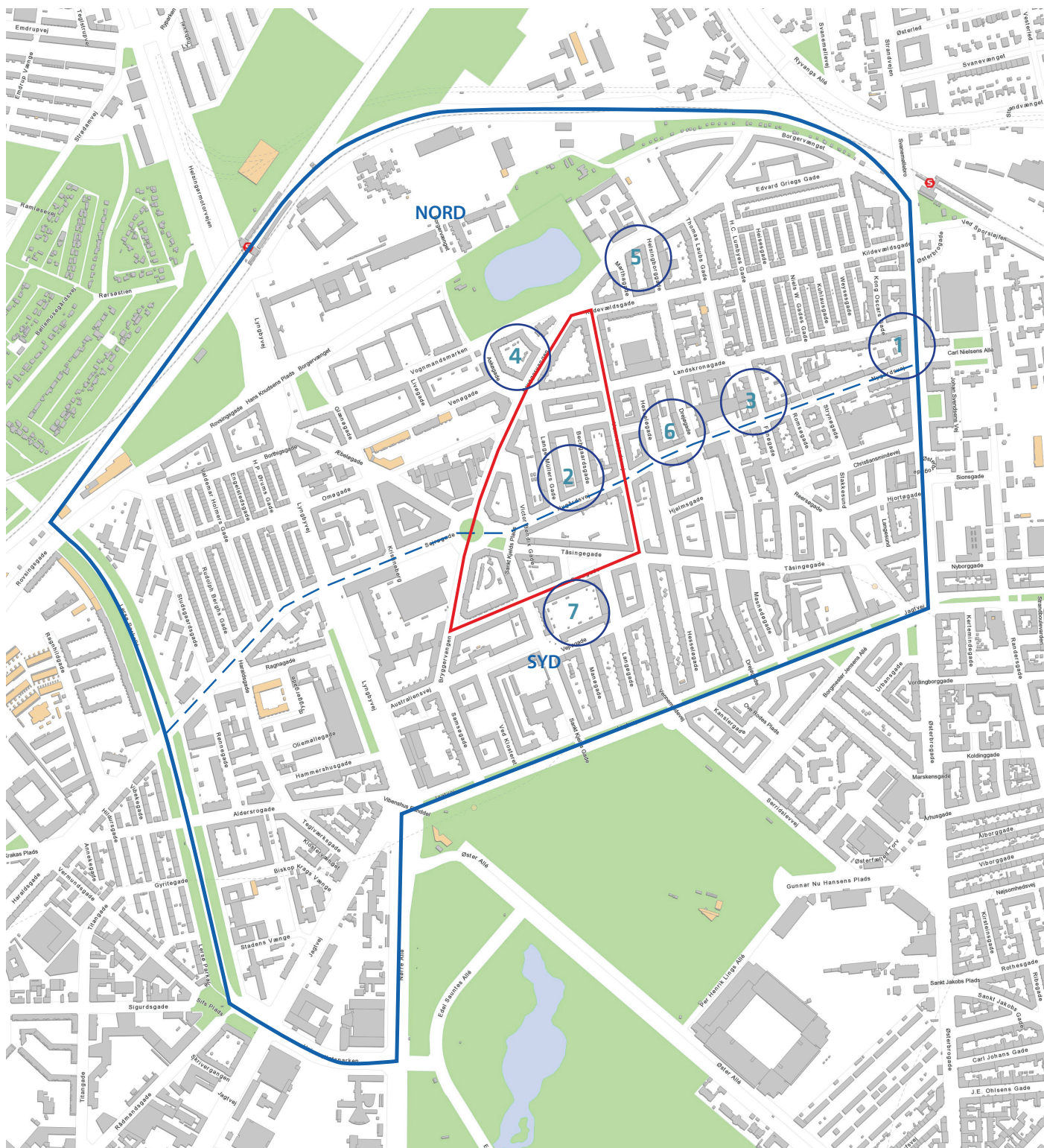
# INDHOLD



## INDHOLDSFORTEGNELSE

KORT MED Udstillingsområde .....	3
1. ØSTERBROGADE 139-141 - AB HESTESKOEN .....	4
2. NYGÅRDSVEJ 54-56 - AB NYMINDEGÅRD .....	6
3. NYGÅRDSVEJ 28 - AB NY FANØ .....	8
4. VOGNMANDSMARKEN 72-74 - FONDEN ØSTERGÅRDEN .....	10
5. MARTHAGADE 10-12 - AB MARTHAGADE.....	12
6. DREJØGADE 35 - EF DREJØGADE.....	14
7. LANGØGADE 19-25 - FONDEN SOLGÅRDEN.....	16

# SKT. KJELDS KVARTER



— Udstillingsområde



# 1. ØSTERBROGADE 139-141 / NYGÅRDSVEJ 2

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter NORD  
 Udsat byområde: Nej

Ejerforhold: Andelsboligforening /  
 AB Hesteskoen

Bevaringsværdi	SAVE 3
Boligareal	2.475 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	677 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	30
Opført / tilbygget	1904
Energimærke	før D / efter C

## Ansøgt økonomi

I alt	3.626.217 kr.
-------	---------------

## Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	3.819.000 kr.
-------	---------------

## Støtteforslag:

Tilskud 1/3	1.273.000 kr.
Bidrag til BvB	57.285 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	1.330.285 kr.

## Rammetræk:

1.330.285 kr. x 50 %	665.143 kr.
----------------------	-------------

Omfangsdræn og isolering af fundament samt LAR løsninger i gård og ud mod gade. På pladsen foran bygningen retableres med permeabel belægning og begrønning af facader.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energiopsummerende/bæredygtige tiltag
Kælder / funderingw	Kælderrenovering og etablering af dræn - LAR. Etablering og begrønning af plads foran ejendom. KRAV Isolering af kælderloft mod beboelse.	Isolering af fundamenter og kælder. Isolering af kælderloft mod beboelse. Fugtsikring og permeable belægninger.
Facader / sokkel	Reparation af lyskasser og begrønning af facader.	Begrønning af facader. Miljøvenlig behandling af sokkel / facader
Vinduer	Udskiftning af kældervinduer til energiruder.	Udskiftning af enkeltglasvinduer i lyskasserne til lavenergiruder.og energioptimering/ lydisolering af vinduer. FSC certificerede trævinduer. Miljøvenlig maling af vinduer.
Udvendige døre	Bitrappedøre repareres og oprettes.	Tætning af udvendige døre. Isolering af udvendige døre. Miljøvenlig maling af udvendige døre.
Trapper	Renovering af reposer i forbindelse med fugtsikring af kælder.	Renovering af trappereposer i forbindelse med fugtsikring af kælder.
Varmeanlæg	Varmerør i kælder isoleres. KRAV Udskiftning af cirkulationspumpe og evt. nye termostatventiler.	Efterisolering af varmerør
Afløb	KRAV Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	Udbedring af kloak. KRAV Etablering af rottestop på kloak. ANBEFALING Etablering af højvandslukke.	Udskiftning af utætte kloakledninger. Etablering af højvandslukke. Retablering med permeable belægninger.
El / svagstrøm	El-Installation i kælder gennemgås.	Energibesparende lysarmaturer / foranstaltninger. Etablering af HPFI -relæer.
Øvrige ombygningsarbejder		





*Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD*



*Fundamentsarbejder retableres med permeabel belægning*



*Fugtige fundamenter afhjælpes med omfangsdræn og isolering.*



*Efter udbedring af fundament erstattes den hårde belægning med permeabel belægning, der forsinket vandet på matriklen.*



*Etablering af permeabel belægning ved cafe på Nygårdsvej*



*Retablering af Københavnerfortov mod Østerbrogade*



## 2. NYGÅRDSVEJ 54-56 / LANGE MÜLLERSGADE 2-16 / BECHGAARDSGADE 3-15 / OTTO MALLINGSGADE 5-7

Indsatsområde: Sankt Kjelds Kvarter NORD

Udsat byområde: Nej

Ejerforhold: Andelsboligforening /  
AB Nymindegård

Bevaringsværdi	SAVE 3
Boligareal	14.282 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	36 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	132
Opført / tilbygget	1927
Energimærke	før D / efter C

### Ansøgt økonomi

I alt	27.835.000 kr.
-------	----------------

Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	27.259.000 kr.
-------	----------------

### Støtteforslag:

Tilskud 1/3	9.086.333 kr.
Bidrag til BvB	480.885 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	9.495.218 kr.

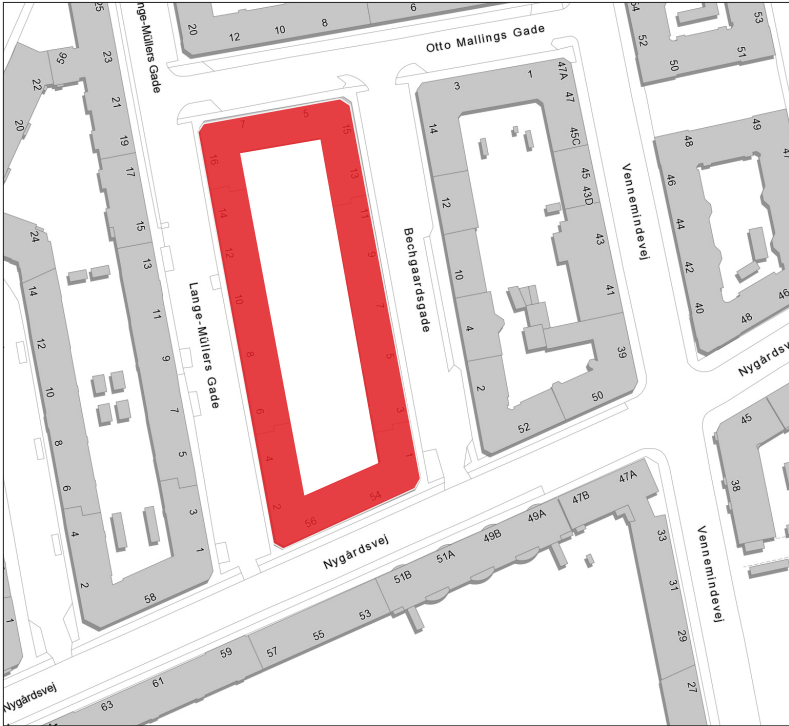
### Rammetræk:

9.495.218 kr. x 50 %	4.747.609 kr.
----------------------	---------------

Ejendommen ligger i forsøgsområdet. Der gøres forsøg med etablering af solceller integreret i tagfladen mod gård samt faskiner og afledning af regnvand i gårdhaven. LAR.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	Udskiftning af tagbelægning og efterisolering af tag. Etablering af solceller integreret i tagfladen.	Efterisolering af tag og kviste. Isolering mod beboelse. Solceller på sydvendt tagflade til gård (120 m <sup>2</sup> ).
Kælder / fundering	KRAV Energirapport Efterisolering af etageadskillelse mod beboelse.	Isolering af kælderloft mod beboelse.
Udvendige døre	Istandsættelse / udskiftning af kælderdøre	Energioptimering af udvendige kælderdøre. Miljøvenlig maling af udvendige døre.
Varmeanlæg	Eftergang og isolering af varmecentral. Udskiftning af termostatventiler.	Efterisolering af varmerør. Optimering af varmeanlæg.
Afløb	ANBEFALING Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	LAR. Vand fra tagflader på gårdsiden forsinkes på matriklen og ledes til faskiner. Resten ledes til kloak.	Etablering af faskiner i gårdanlæg. Retablering med permeable belægnings.
Vand	Isolering af vandinstallationer. Udskiftning af cirkulationspumpe. KRAV Energirapport Isolering af varmtvandsrør.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Isolering af vandrør. Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til energibesparende.
Øvrige ombygningsarbejder		





*Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD*



*Gårdanlæg forsynes med faskiner til forsinking af regnvand*



*Motorventiler, afspærringsventiler og vandrør er uisolerede og giver uforholdsmæssigt stort varmetab*



*Tagfet tidligere tætnet med skum med stort varmetab*



*Kælderdøre sikres mod skybrud*



*Tagflade til forsøg med integrerede solceller*



### 3. NYGÅRDSVEJ 28 / FANØGADE 29-31

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter NORD

Udsat byområde: Nej

Ejerforhold: Andelsboligforening /  
AB Ny Fanø

Bevaringsværdi	SAVE 5
Boligareal	1.625 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	0 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	23
Opført / tilbygget	1899
Energimærke	før C / efter C

#### Ansøgt økonomi

I alt	2.827.856 kr.
-------	---------------

Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	3.146.000 kr.
-------	---------------

#### Støtteforslag:

Tilskud 1/4	786.500 kr.
Bidrag til BvB	47.190 kr.
Genhusning	500.000 kr.
I alt	1.303.690 kr.

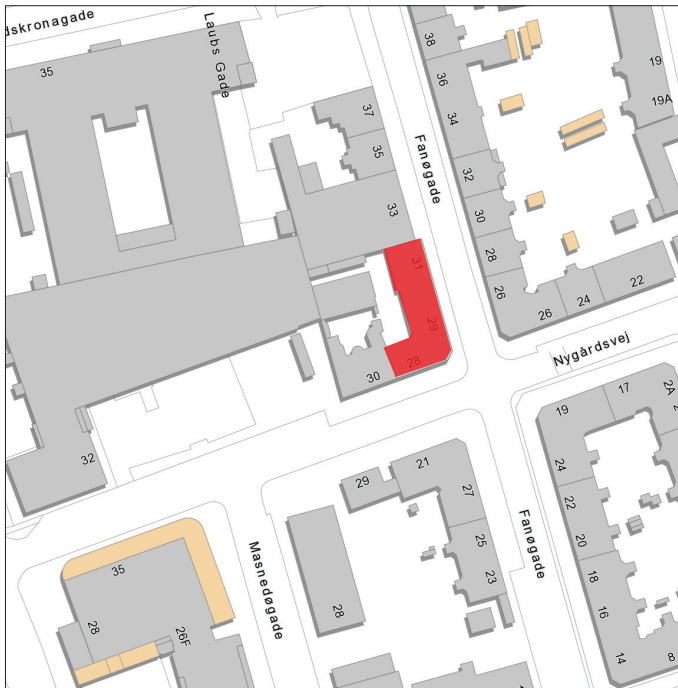
#### Rammetræk:

1.333.690 kr. x 50 %	666.845 kr.
----------------------	-------------

Etablering af 11 badeværelser og energiforbedring på vandinstallationer i 23 badeværelser.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	Energirapport Efterisolering af hanebåndsspær.	Udføres ikke, idet der er oplagt nyere tag med isolering indenfor de sidste 10 år.
Kælder / fundering	ANBEFALING Energirapport Efterisolering af etageadskillelse.	Isolering af kælderloft mod beboelse.
WC / bad	Etablering af badeværelser i 11 lejligheder.	Vandbesparende toiletter og armaturer. Energibesparende lysarmaturer i wc/bad.
Køkken		Følgearbejder i forbindelse med etablering af bad
Varmeanlæg	KRAV Energirapport Efterisolering af varmefordelingsrør.	Efterisolering af varmerør.
Afløb	ANBEFALING Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	KRAV Etablering af rottestop på kloak. ANBEFALING Etablering af Højvandslukke	Udskiftning af utætte kloakledninger. Etablering af højvandslukke. Retablering med permeable belægninger.
Vand	Udskiftning af vandinstallationer i 23 lejligheder. KRAV Energirapport Montering af cirkulationspumpe.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Isolering af vandrør. Udskiftning af el- og gasvandvarmere til varmtvandsbeholder i forbindelse med etablering af cirkulationspumpe for varmt brugsvand.
Øvrige ombygningsarbejder		





*Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD*



*Utidssvarende badeforhold*



*Kig ned ad Nygårdsvej*



*Facader mode Nygårdsvej og Fanøgade*



## 4. VOGNMANDSMARKEN 72-74 / ASKØGADE 4-14

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter NORD

Ejerforhold: Privat udlejning /  
Fonden Østergården

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	4.237 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	102 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	76
Opført / tilbygget	1933
Energimærke	D

### Ansøgt økonomi

I alt	15.743.750 kr.
-------	----------------

### Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	9.841.380 kr.
-------	---------------

### Støtteforslag:

Forbedring	0 kr.
Indfasningsstøtte	0 kr.

Vedligeholdelse	0 kr.
Bidrag til BvB	0 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	7.235.142 kr.

### Rammetræk:

7.235.142 kr. x 50 %	4.920.690 kr.
----------------------	---------------

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	Udskiftning af tag og isolering Etablering af solceller integreret i tagfladen	Efterisolering af tag og kviste. Ragnvandsopsamling. LAR Solceller
Kælder / fundering	Isolering mod beboelse Renovering af kældertrapper	Isolering af kælderloft mod beboelse
Facader / sokkel	Renovering af facader og sokkel	Tætning af facade ved omfugning Istandsættelse af fuger ved sokkel
Udvendige døre	Udskiftning af udvendige kælder-døre	Udskiftning og energioptimering samt sikring mod skybrud af udvendige kælder-døre.
Trapper		
Porte / Gennemgange	Isolering og malerrenovering af port	Efterisolering af portvægge og portloft mod opvarmet rum.
Etageadskillelser	Isolering af etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse
Varmeanlæg	Efterisolering af centralvarmerør. Udskiftning af varmtvandsbeholder.	Efterisolering af varmerør. Optimering af varmeanlæg Udskiftning af cirkulationspumper til energieffektive
Afløb	Renovering af afløb	
Kloak	Renovering af kloak	Udskiftning af utætte kloakledninger Etablering af højvandslukke Retablering med permeable belægninger
Vand	Isolering af brugsvandsrør	
Øvrige ombygningsarbejder		Nedslidt gårdanlæg





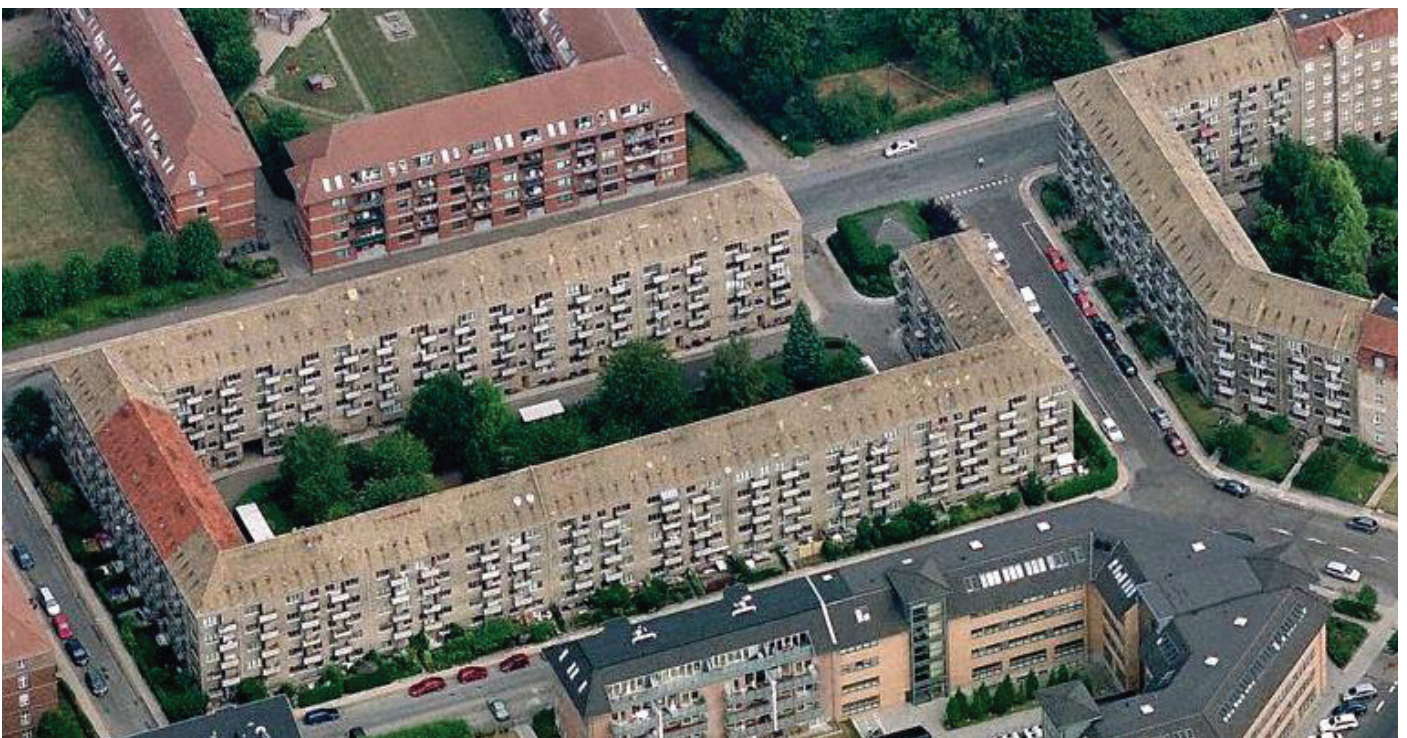
Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD



Nedslidt gårdanlæg



Nedslidt tegltag



Klima-Karreen består af to ejendomme. Vognmandsmarken 54-70 mfl. og Vognmandsmarken 72-74



## 5. MARTHAGADE 10-12 / BELLMANNSGADE 10-12 HELSINGBORGGADE 23-25

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter NORD

Ejerforhold: Andelsforening /  
AB Marthagade 10-12

Bevaringsværdi	SAVE 4
Boligareal	2.546 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	115 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	49
Opført / tilbygget	1942
Energimærke	før E / efter D

### Ansøgt økonomi

I alt	2.086.959 kr.
-------	---------------

Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	2.452.000 kr.
-------	---------------

### Støtteforslag:

Tilskud 1/3	817.333 kr.
Bidrag til BvB	36.780 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	854.113 kr.

### Rammetræk:

854.113 kr. x 50 %	427.057 kr.
--------------------	-------------

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	Ny tagbelægning og isolering af fladt tag. Egenfinansiering: Understrykning af tegtag på den høje bygning.	Efterisolering af tag. Isolering mod beboelse.
Facader / sokkel	Egenfinansiering: Eftergang af facader, hovedgesims og sålbænke.	Istandsættelse af facader.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i cafeen til nye trævinduer som de oprindelige. Egenfinansiering: Maling af vinduer og døre.	Istandsættelse og energioptimering af vinduer i underfacaden. Miljøvenlig maling af vinduer.
Porte / Gennemgange	KRAV Energirapport Efterisolering af loft i port.	Efterisolering af portvægge og portloft mod opvarmet rum.
Etageadskillelser	KRAV Energirapport Isolering af etageadskillelse mod beboelse.	Efterisolering af etageadskillelse.
Varmeanlæg	KRAV Energirapport Udskiftning af cirkulationspumpe på varmeanlæg.	Udskiftning af cirkulationspumper til energibesparende.
Afløb	ANBEFALING Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	KRAV Etablering af rottestop på kloak.	
Vand	KRAV Energirapport Isolering af varmtvandsstige. Udskiftning af cirkulationspumpe på vand.	Isolering af vandrør. Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til energibesparende.
Øvrige ombygningsarbejder		

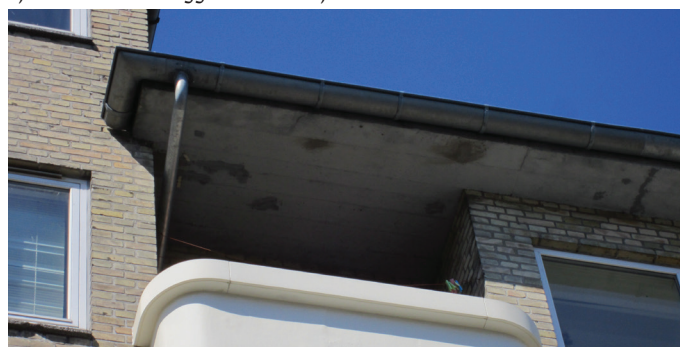




*Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD*



*Erhvervsvinduer energioptimeres*



*Fladt tag uden isolering*





## 6. DREJØGADE 35

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter NORD

Ejerforhold: Ejerforening /  
EF Drejøgade 35

Bevaringsværdi	SAVE 0
Boligareal	3.889 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	0 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	52
Opført / tilbygget	1978
Energimærke	før D / efter C

### Ansøgt økonomi

I alt	2.932.068 kr.
-------	---------------

### Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	3.493.000 kr.
-------	---------------

### Støtteforslag:

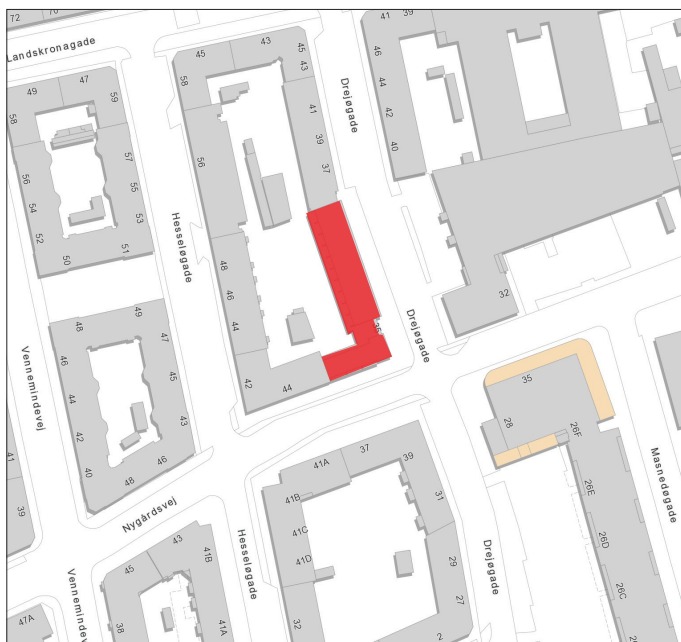
Tilskud 1/4	873.250 kr.
Bidrag til BvB	52.395 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	925.645 kr.

### Rammetræk:

925.645 kr. x 50 %	462.823 kr.
--------------------	-------------

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	ANBEFALING Energirapport Udskiftning af tagbelægning og isolering af dæk, skunke og tag. Foreningen ønsker at udskifte og isolere tag om nogle år.	Isolering mod beboelse.
Kælder / fundering	KRAV Energirapport Isolering af kælderloft mod beboelse.	Isolering af kælderloft mod beboelse.
Facader / sokkel	Energirapport Kuldebroer omkring samlinger. Udskiftning af altanværn, da de nye vinduespartier eller ikke kan isætters.	Istandsættelse af fuger. Isolering af brystninger. Isolering af facader - udvendig.
Vinduer	Udskiftning af vindues- og dørpartier i stue og 1. - 4. sal mod Nygårdsvej inkl. brystning. Udskiftning af 60 franske dørpartier. Udskiftning af døre og vinduer på altan på 5. sal. Energirapport Udskiftning af vinduespartier og lette facadepartier.	Udskiftning og energioptimering samt lydisolering af vinduer. Miljøvenlig maling af vinduer. Istandsættelse af franske altanpartier.
Varmeanlæg	Energirapport Udskiftning af cirkulationspumpe. Isolering af varmerør.	Efterisolering af varmerør. Optimering af varmeanlæg.
Afløb	ANBEFALING Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	KRAV Etablering af rottestop på kloak.	
El / svagstrøm	ANBEFALING Energirapport Optimering af udebelysning.	
Øvrige ombygningsarbejder		





Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter NORD



Vinduer udskiftes og energioptimeres og kuldebroer fjernes



Altanvinduer og værn





# 7. LANGØGADE 19-25 / OURØGADE 30-36A / SKT. KJELDS GADE 14-22 VEJRØGADE 6-14

Indsatsområde: Skt. Kjelds Kvarter SYD

Udsat byområde: Nej

Ejerforhold: Privat udlejning /

Fonden Solgården

Bevaringsværdi	SAVE 2
Boligareal	17.132 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal	719 m <sup>2</sup>
Lokalplan	Nej
Antal boliger	187
Opført / tilbygget	1929
Energimærke	før D / efter C

## Ansøgt økonomi

I alt	19.251.250 kr.
-------	----------------

## Støtteberettigede udgifter opgjort til:

I alt	22.389.000 kr.
-------	----------------

## Støtteforslag:

Forbedring	4.985.000 kr.
Indfasningsstøtte	1.552.316 kr.

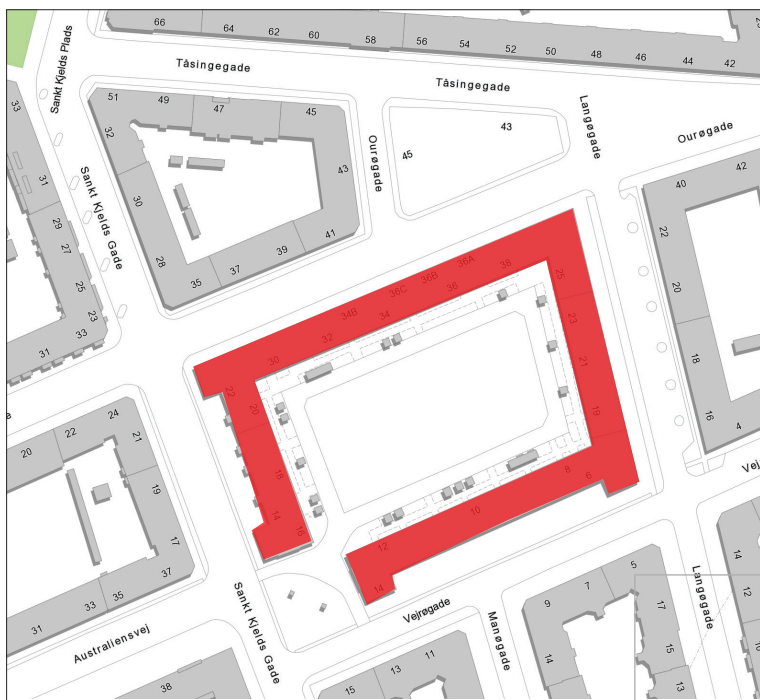
Vedligeholdelse	13.923.000 kr.
Bidrag til BvB	335.835 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	14.258.835 kr.

## Rammetræk:

14.258.835 kr. x 50 %	7.129.418 kr.
Heraf støttes fra den ordinære pulje	- 2.719.652 kr.
I alt fra Skt. Kjelds pulje	4.409.766 kr.

\* Solgården er en stor udlejningsejendom, som har ønske om udbedring og energioptimering af store dele af ejendommen. Ejendommen søgte i 2012 støtte til istandsættelse og energioptimering af vinduer, men grundet det meget store beløb, blev andre ejendomme vægget højere. Ejendommens tag er nedslidt, men igen er økonomien meget stor ved omlægning og isolering af tag. Det foreslås at støtte isolering af eksisterende etageadskillelse mod tagrum. Samtidig støttes energibesparende tiltag på ejendommen.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag	KRAV Energirapport Efterisolering af etageadskillelse mod beboelse.	Isolering mod beboelse.
Kælder / fundering	KRAV Energirapport Efterisolering af etageadskillelser.	Isolering af etageadskillelse.
Vinduer		*Se tekst ovenfor.
Varmeanlæg		Efterisolering af varmerør. Optimering af varmeanlæg. Renovering / udskiftning af varmeanlæg.
Afløb	Udskiftning af afløb og faldstammer. ANBEFALING Etablering af rottestop på faldstammer.	
Kloak	KRAV Etablering af rottestop på kloak. ANBEFALING Etablering af højvandslukke.	Udskiftning af utætte kloakledninger. Etablering af højvandslukke. Retablering med permeable belægninger.
Vand	Udskiftning af vandinstallationer og opsætning af individuelle målere. KRAV Efterisolering af brugsvandsrør.	Etablering af individuelle forbrugsmålere. Isolering af vandrør.
Øvrige ombygningsarbejder		



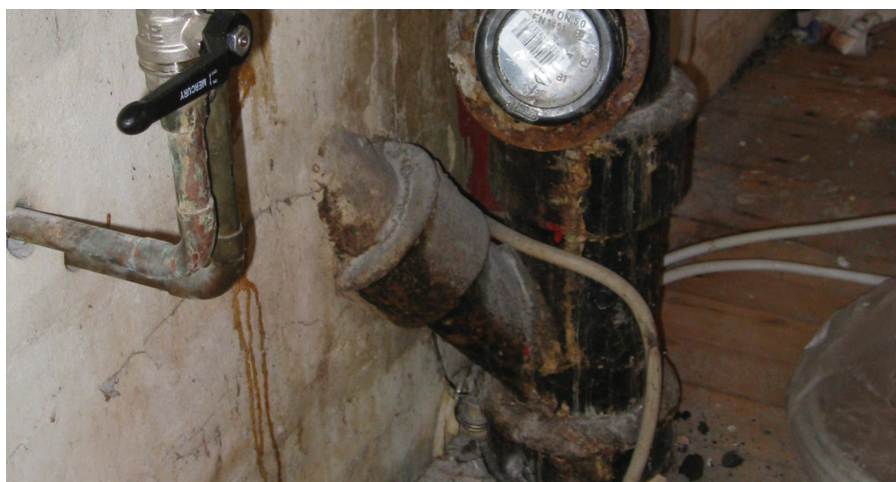
*Ejendommen er beliggende i Skt. Kjelds Kvarter SYD*



*Solgården*



*Indgangsparti til forretningslokale mod Tåsinge Plads*



*Tørrede faldstammer*





Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postbox 447  
1505 København V

tlf: 33 66 33 66  
e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen