



Til: Teknik og Miljøudvalget

19-08-2013

Sagsnr.
2013-0166625

Miljøvurdering af støtte til bygningsfornyelse til ni ejendomme i områdefornyelsen på Centrale Vesterbro

Dokumentnr.
2013-0166625-1

Indstillingen med en række byfornyelsesprojekter er ikke omfattet af strategisk miljøvurdering i henhold til lov om planer og programmer eller VVM-redegørelser (statslig regulering), men er omfattet af Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste over sager, der skal miljøvurderes.

Sagsbehandler
Karin Pagh Bakhti

Byggepladsen

I perioden hvor renovering og ombygningsarbejderne pågår, vil der være en række negative miljøpåvirkninger, fx gener som støj, vibrationer, luftforurening og lugt fra byggepladsen ved gennemførelse af arbejderne. Byggepladsen føres tilbage i sin oprindelige eller en forbedret tilstand.

Energi (bygningers varmetab / CO₂)

I alle byfornyelsesprojekter er særlig fokus på mulighederne for at støtte energitiltag og på at stille relevante energikrav til projekterne. Disse skal ses i sammenhæng med de arkitektoniske og bygningsbevaringsmæssige hensyn, som fortsat er vigtige hensyn i byfornyelsen. Alle indstillede projekter har energioptimerende forslag, der tager afsæt i en energimærkningsrapport.

De energimæssige bygningsforbedringer koncentrerer sig primært om efterisolering, udvendig eller indvendig, energiforbedring / udskiftning af vinduer og døre, tætning af klimaskærmen, optimering af varmeanlæg og installationer.

- I en ejendom med 38 boliger etableres fjernvarme.
- I en ejendom etableres fællesvaskeri med solceller til hel eller delvis dækning af strømforbruget
- Tre ejendomme får isolering af tag/etageadskillelse, der står for 25-40 % af bygningens varmetab.
- Tre af ejendommene får udvendig isolering af gavle, gade- eller bagfacade, et tiltag der står for 10-15 % af varmetabet.
- Otte ejendomme får tætnet klimaskærmen ved istandsættelse af facader og/eller udskiftning/istandsættelse af vinduer og udvendige døre. Tiltag, der står for 20-25 % af varmetabet.
- Fem ejendomme får isoleret mod kælder - et tiltag der står for 15 % af varmetabet.
- Syv ejendomme får optimeret deres varmeanlæg bl.a. ved isolering af varmerør og udskiftning af cirkulationspumper.

Bolig og Byfornyelse

Njalsgade 13
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 3129

Telefax
3366 7020

E-mail
karbak@tmf.kk.dk

Herudover tilbydes ejendommene et samarbejde med HOFOR, der afdækker optimeringsmuligheder i varmesystemet - tiltag som

EAN nummer
5798009482044

erfaringsmæssigt ikke indgår i energimærkningerne, og som tegner sig for ca. 20 % af bygningens samlede CO₂-udledning. 5 ejendomme har på nuværende tidspunkt takket ja til dette samarbejde.

Aftalen med HOFOR betyder at energiforbruget i ejendommene følges og afrapporteres i to år efter afslutning af projektet, så der opnås erfaring med den reelle energibesparelse som følge af renoveringen. I de projekter hvor vi etablerer wc/baderum, opsættes individuelle målere, der giver et sammenligningsgrundlag i forhold til adfærd og potentiale for energibesparelser.

Energimærke

Det er vurderingen, at to af de ni ejendomme efter renoveringen energioptimeres fra klasse E til klasse D. Fire ejendomme energioptimeres fra klasse D til klasse C. Det kan særligt fremhæves, at én ejendom med 38 boliger energioptimeres hele fire kategorier på skalaen fra klasse G til klasse C.

Støj

I områder hvor støjbelastningen overstiger grænseværdien 58 dB, arbejdes der med løsninger, der skal sikre, at det indendørs støjniveau overholder støjkravene. I fem ejendomme udskiftes ikke oprindelige vinduer til koblede lydæmpende vinduer. I en ejendom istandsættes, energioptimeres og lydisoleres de eksisterende vinduer. I alt 154 boliger får gennem byfornyelsen reduceret deres støjgener i boligen.

Materialer og kemikalier

Der stilles krav om anvendelsen af miljøvenlige materialer, genanvendelse af materialer og brug af lokale materialer i muligt omfang. Eksempelvis istandsættes og energioptimeres eksisterende vinduer, som ikke udskiftes, vurderet på et bevaringsmæssigt og ressourcemæssigt skøn. Derudover stilles krav om miljøvenlig behandling af facader i tre projekter og krav om miljøvenlig maling.

Vand og afløb

I tre ejendomme renoveres i alt 30 lejligheder med nye wc/baderum og nye eller renoverede køkkener. I disse stilles krav om vandbesparende 2-skyls toiletter og vandbesparende armaturer med max. 4/6 liter i minuttet ved håndvask og max. 10 ved bad. I en ejendom etableres fællesvaskeri.

Byens rum, liv og natur

Byfornyelsesprojekter er med til at synliggøre kommunens indsats og strategi og eksemplificerer løsninger i bybilledet. Det viser sig mest tydeligt ved renoveringen af – ofte markante – facader. Opsætning af solceller eksemplificerer kommunens tilskyndelse til nedskæring af CO₂-forbruget sammen med andre mere eller mindre synlige energioptimerende tiltag.