

BYGNINGSFORNYELSE 2016

BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER

DET GRØNNE SYDHAVNEN - EKSTRAORDINÆR PULJE



Projekterne i denne ekstraordinære ansøgningsrunde for Det grønne Sydhavnen berører to ejendomme med 114 boliger og 177 beboere. Ejendommene og de arbejder der udføres er beskrevet i dette bilag.

Når disse foreslåede renoveringer er gennemført, vil indeklimaet i størstedelen af boligerne være markant forbedret både ift. komfort og fugtisolering. Gavlene vil blive begrønnet og bynaturen i kvarteret forøget. Ejendommene vil opnå en samlet gennemsnitlig energibesparelse på 13 %. De byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 12,6 årsværk.

FAKTABOKS ift. byfornyelsesstøtte:

STØTTE TIL ANDELS- OG EJERFORENINGER:

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.

BVB - FORSIKRING:

Alle støttede arbejder er dækket af en 20-årig forsikringsordning hos BvB – Byggeskadefonden vedr. bygningsfornyelse. Denne er obligatorisk, og staten finansierer 50 % af bidraget, der udgør 1,5 % af de samlede ombygningsudgifter.

TILBAGEBETALINGSDEKLARATION:

I alle sager tinglyses en deklARATION på ejendommene om hel eller delvis tilbagebetaling af byfornyelsesstøtten ved statusskifte/salg. Deklarationen træder i kraft, hvis ejer tjener mere end den almindelige ejendomsprisudvikling på salget inden for 20 år. I andelsforeninger og private udlejningsejendomme sker tinglysningen på hele ejendommen, mens det i ejerforeninger er den enkelte lejlighed, der tinglyses deklARATION på.

INDHOLD

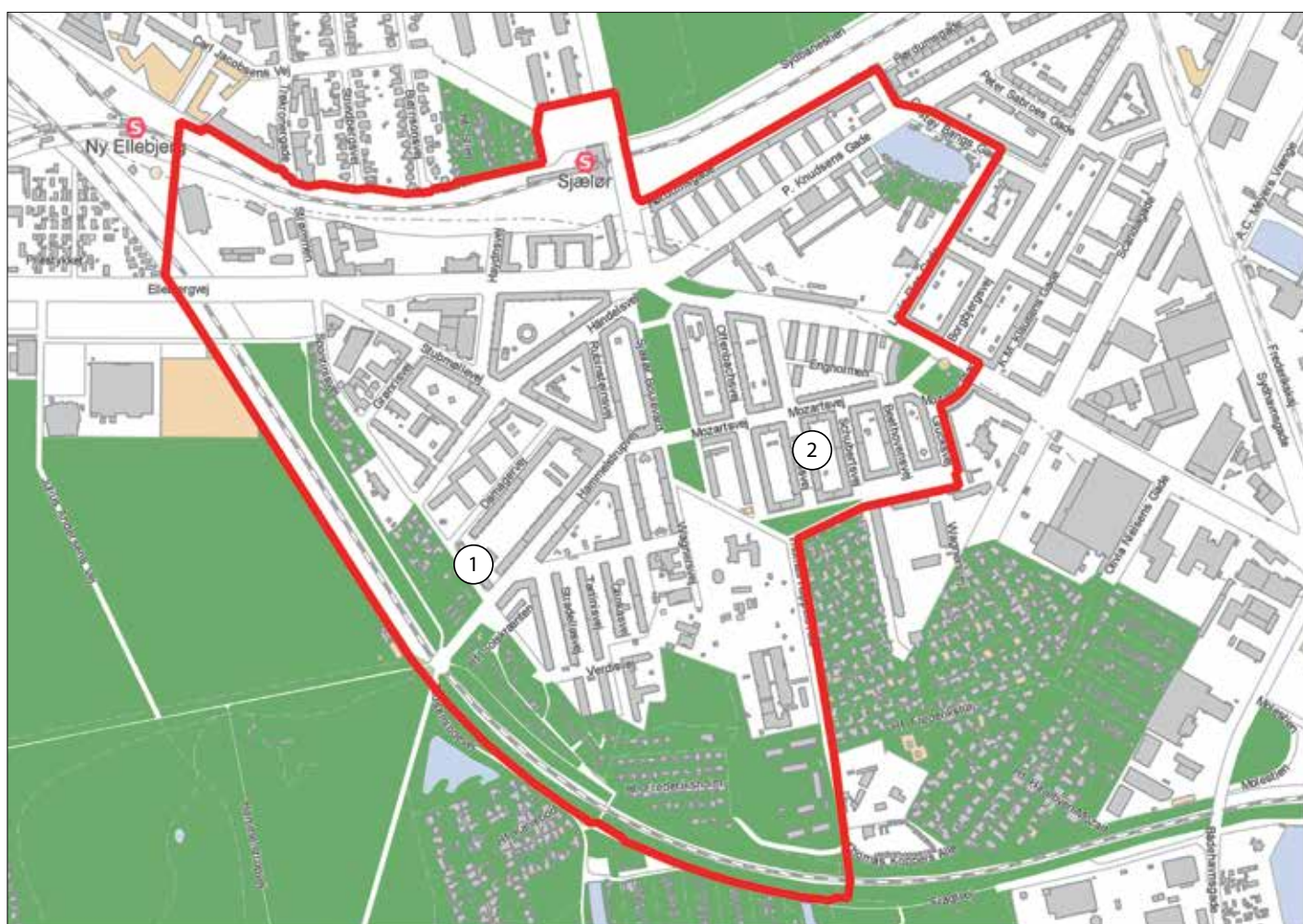
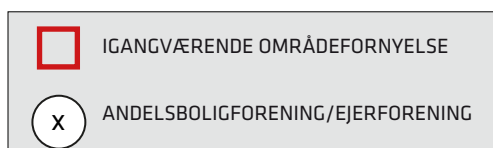
KORT MED PLACERING AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER	4
OVERSIGT OVER ØKONOMI I DE INDSTILLEDE PROJEKTER	5

EKSTRAORDINÆR PULJE, DET GRØNNE SYDHAVNEN

KATEGORI: KLIMASKÆRM, UDSATTE BYOMRÅDER OG ENERGIOPTIMERING

1. MOZARTSVEJ 13 / STRAUSSVEJ 4-18	6
2. HAMMELSTRUPVEJ 32-40.....	8

PLACERING AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER



Det grønne Sydhavnen

OVERSIGT OVER ØKONOMI

	Ansøgninger 2016 Det grønne Sydhavnen - ekstraordinær ansøgning	Ejerforhold	Antal boliger	Energimærke (fra / til)	Kontant tilskud	Bidrag til BVB	Genhusning	Statslig andel	Indfasningsstøtte
1	Mozartsvej 13 / Straussvej 4-18	EF	75	D/C	3.016.667	135.750	0	1.576.208	0
2	Hammelstrupvej 32-40	AB	39	D/C	325.000	19.500	0	172.250	0
	I alt		114		3.341.667	155.250	0	1.748.458	0
Samlede forventede udgifter					3.496.917				

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 besparelspotentiallet i den enkelte ejendom.

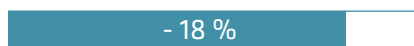
Det er vigtigt at pointere at energimærket kan være afvigende i forhold til faktiske forhold, da eventuelle energibesparende arbejder foretaget i ejendommen efter energimærket er udfærdiget, ikke vil fremgå før nyt energimærke udarbejdes.

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.

1. MOZARTSVEJ 13 / STRAUSSVEJ 4-18

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energisprøng

INSTALLATIONSMANGLER: Ingen

UDSAT BYOMRÅDE: Kgs. Enghave

INDSATSOMRÅDE: Det grønne Sydhavnen

EJERFORHOLD: Ejerforening

Bevaringsværdi	SAVE 3
Boligareal	4218 m ²
Erhvervsareal	168 m ²
Lokalplan	Nej
Antal boliger/ beboere	75 / 107
Opført/tilbygget	1934

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	9.050.000 kr.
Heraf egenfinansiering 2/3	6.033.333 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/3	3.016.667 kr.
Bidrag til BvB	135.750 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	3.152.417 kr.

STATEN FINANSIERER 50 %:

Statens andel	1.576.208 kr.
Kommunens andel	1.576.209 kr.

I DENNE EJENDOM er karnapperne meget rustne, dårligt isolerede og nedslidte. Derfor udskiftes karnapper og disse efterisoleres. Mod gade udskiftes til energioptimerede vinduer og runde vinduer energioptimeres med forsatsrammer. Disse arbejder vil forbedre indeklimaet i boligerne væsentligt. Ejendommens rør efterisoleres. Ejendommen er skybrudssikret.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder/fundering		
Facader/sokkel	Bygningens 10 karnapper skiftes og isoleres.	Isolering af facade - udvendigt. Miljøvenlig afrensning/behandling af facader. Miljøvenlig maling og materialer.
Vinduer	Vinduer mod gadesiden udskiftes til træ/aluminium A-mærkede vinduer med 3-lags glas. Runde vinduer energioptimeres med forsatsrammer.	Udskiftning og energioptimering af vinduer. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling. Energioptimering med forsatsrammer.
Udvendige døre		
Trapper		
Porte/gennemgange		
Etageadskillelser		
WC/bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Efterisolering af rør.	Efterisolering af rør.
Afløb		
Kloak		
Vand	Efterisolering af stigstrengene i lejligheder.	Efterisolering af rør.
Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder		
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.



Ejendommen set fra hjørnet af Mozartsvej og Straussvej.



Bygningens 10 karnapper er nedslidte. De skiftes og isoleres.

Karnappernes jernprofiler er korroderede.



Situationsplan. Ejendommen er markeret med grøn.



2. HAMMELSTRUPVEJ 32-40

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



Besparelse i pct.



Energispring

INSTALLATIONSMANGLER: Ingen

UDSAT BYOMRÅDE: Kgs. Enghave

INDSATSOMRÅDE: Det grønne Sydhavnen

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

Bevaringsværdi	SAVE 5
Boligareal	3025 m ²
Erhvervsareal	146 m ²
Lokalplan	Nej
Antal boliger / beboere	39 / 70
Opført/tilbygget	1951

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

Samlet projektøkonomi	1.300.000 kr.
Heraf egenfinansiering 3/4	975.000 kr.

STØTTEFORSLAG:

Tilskud 1/4	325.000 kr.
Bidrag til BvB	19.500 kr.
Genhusning	0 kr.
I alt	344.500 kr.

STATEN FINANSIERER 50 %:

Statens andel	172.250 kr.
Kommunens andel	172.250 kr.

I DENNE EJENDOM er der udfordringer med indeklimaet i de kolde og fugtige gavllejligheder. Derfor isoleres ejendommens to gavle og indeklimaet forventes mærkbart forbedret. Løsningen bliver med skalsten for at bevare det originale udtryk. Efterfølgende begrønnes de nye gavle. Varmeanlægget vil blive gennemgået og optimeret og der vil blive udarbejdet en vejledning, der kan hjælpe ejendommen til yderligere energibesparelser fremadrettet. Ejendommen er skybrudssikret.

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder	Energioptimerende/bæredygtige tiltag
Tag		
Kælder/fundering		
Facader/sokkel	Tætning af gavle ved istandsættelse af fuger. Isolering af gavle. Begrønning af facader.	Tætning af gavle ved istandsættelse af fuger. Isolering af gavle. Begrønning af facader.
Vinduer		
Udvendige døre		
Trapper		
Porte/gennemgange		
Etageadskillelser		
WC/bad		
Køkken		
Varmeanlæg	Gennemgang og optimering af anlæg.	Gennemgang og optimering af anlæg.
Afløb		
Kloak		
Vand		
Gas		
Ventilation		
El/svagstrøm		
Øvrige ombygningsarbejder	Udarbejdelse af energi-vejledning til yderligere energibesparelser fremadrettet.	Udarbejdelse af energi-vejledning til yderligere energibesparelser fremadrettet.
Byggeplads		Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer.

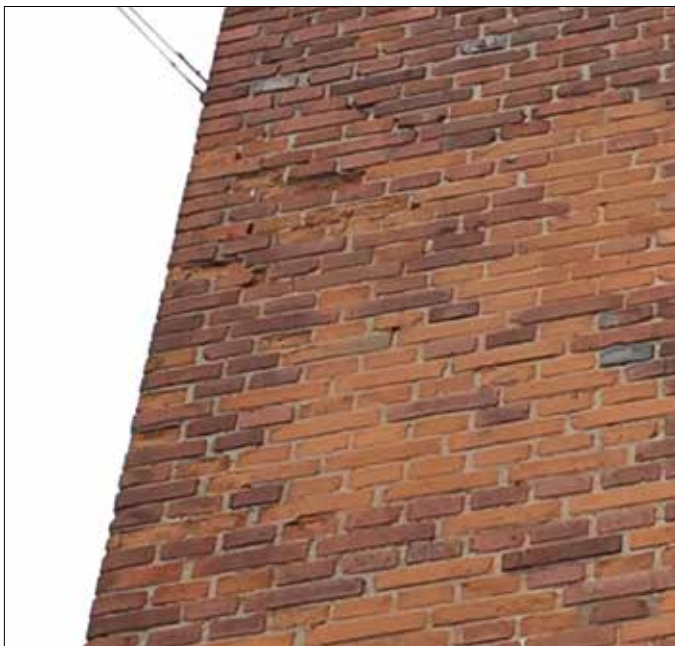


Ejendommen set fra Spontinisvej/Wagnervej.



Den ene af to markante gavle, der isoleres.

Flere steder på gavlene ses forvitrede sten og manglende fuger.



Situationsplan. Ejendommen er markeret med grøn.



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

Tlf: 33 66 33 66
e-mail: byggningsfornyelse@tmf.kk.dk
www.kk.dk/byfornyelse

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen