

BYGNINGSFORNYELSE 2017

BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER

EKSTRAORDINÆRE PULJER I SUNDBY OG NORDVEST



Med bygningsfornyelsen i 2017 bliver der, på tværs af byfornyelsepuljerne, i alt energirenoveret og fremtids-sikret 14 ejendomme med i alt 860 boliger. Den samlede mængde byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 281 årsværk.

Projekterne i disse ekstraordinære puljer berører 4 ejendomme med 262 boliger, og de er her beskrevet.

Når disse foreslåede renoveringer er gennemført vil 18 eksisterende boliger have fået etableret wc/baderum, og 2 boliger vil blive udvidet op i taget som egenfinansierede arbejder. 228 boliger vil være energimærke C og 34 boliger vil være kategori D. De byfornyelsesarbejder, der påtænkes udført, svarer til i alt 52 årsværk.

De 4 ejendomme forventes at have en gennemsnitlig energibesparelse på 24 %.

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.

STØTTE TIL UDLEJNINGSEJENDOMME OG INDFASNINGSTØTTE:

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

Til vedligeholdelsesarbejderne gives der et kontant tilskud. Der kræves en medfinansiering af ejendommens ejer på min. 30 %.

Til de støtteberettigede forbedringsudgifter ydes et huslejetilskud, der kaldes indfasningsstøtte. Støtten udgør det første år 2/3 af huslejestigningen og nedsættes over 10 år med lige store andele.

BVB - FORSIKRING:

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

GENHUSNING:

Genhusning af beboere – enten permanent eller midlertidigt – tilbydes kun til beboere i lejligheder i private udlejningsejendomme, hvor der er udeliggende toilet eller bad. Beboere i andels- og ejerboliger vil kun blive tilbudt midlertidig genhusning hvor der er udeliggende toilet. Kommunen betaler for genhusningen og beboerne betaler fortsat deres normale husleje.

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 |

NEDENFOR EN BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER I SUNDBY NORD:

UDEN BAD, KLIMASKÆRM OG ENERGIOPTIMERING:

| | |
|--|---|
| 1. KIRKEGÅRDSVEJ 12 / NDR. RØSE VEJ 1-1A | 6 |
|--|---|

NEDENFOR EN BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER I NORDVEST YDRE:

KLIMASKÆRM OG ENERGIOPTIMERING:

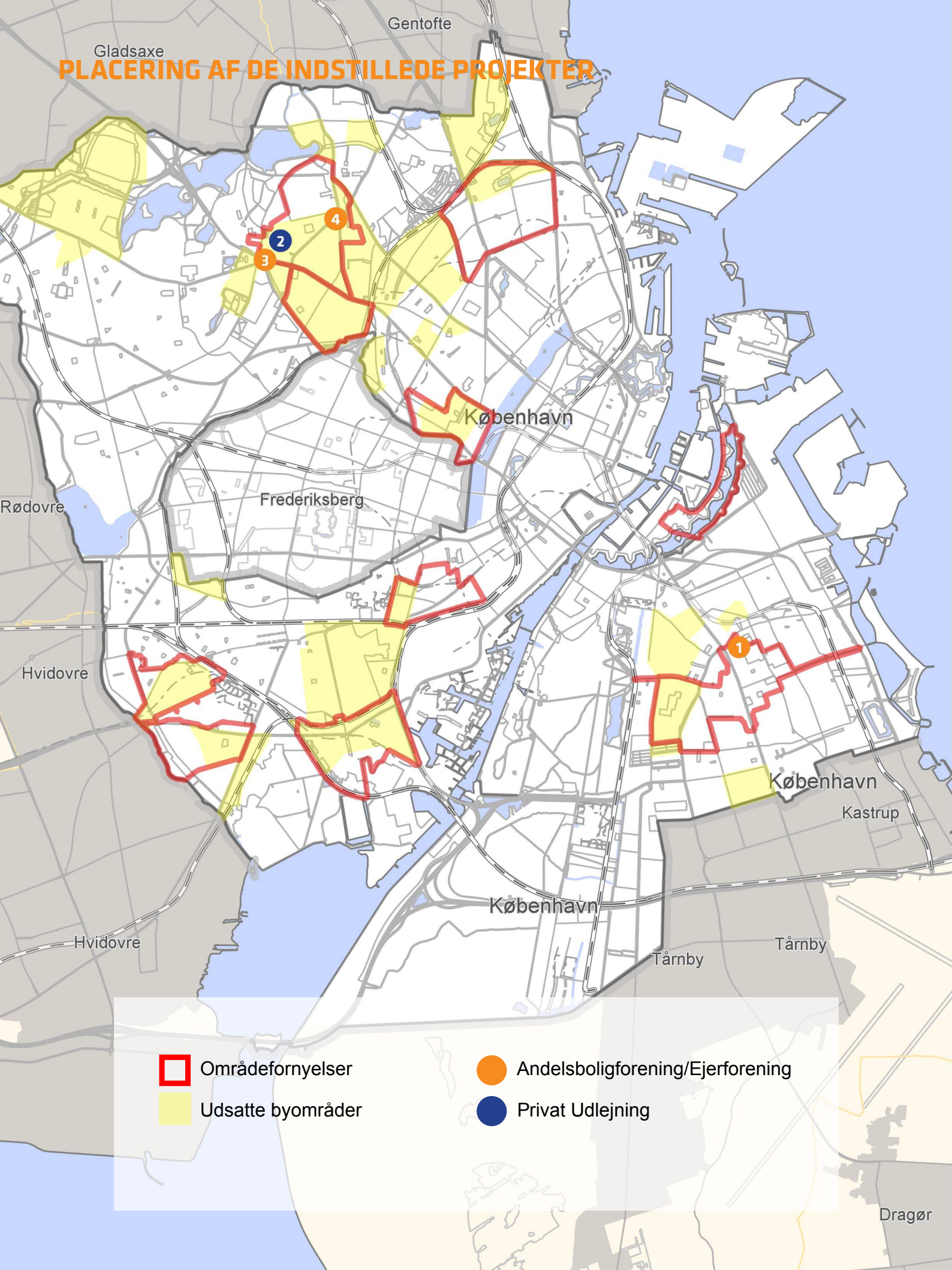
| | |
|--------------------------------|----|
| 2. RENTEMESTERVEJ 94 | 8 |
| 3. FREDERIKSSUNDSVEJ 108 | 10 |

NEDENFOR EN BESKRIVELSE AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER I NORDVEST INDRE:

KLIMASKÆRM OG ENERGIOPTIMERING:

| | |
|------------------------------|----|
| 4. TOMSGÅRDSVEJ 70-110 | 12 |
|------------------------------|----|

PLACERING AF DE INDSTILLEDE PROJEKTER



OVERSIGT OVER ØKONOMI

| | Ansøgninger 2017 i Sundby og Nordvest | Ejerforhold | Antal boliger | Kontant tilskud | Bidrag til BVB | Genhusning | Indfasningsstøtte | Statens andel |
|--|---------------------------------------|-------------|---------------|-------------------|----------------|------------|-------------------|------------------|
| 1 | Kirkegårdsvej 12, Ndr. Røse Vej 1-1A | A/B | 29 | 4.095.000 | 184.297 | 0 | 0 | 2.139.649 |
| 2 | Rentemestervej 94 | Udlej. | 5 | 1.080.800 | 36.547 | 0 | 222.213 | 669.780 |
| 3 | Frederikssundsvej 108 | A/B | 25 | 3.154.000 | 141.911 | 0 | 0 | 1.647.955 |
| 4 | Tomsgårdsvej 70-110 | A/B | 203 | 6.495.000 | 292.276 | 0 | 0 | 3.393.638 |
| | I alt | | 262 | 14.824.800 | 655.031 | 0 | 222.213 | 7.851.022 |
| Samlede forventede anlægsudgifter | | | | 15.479.831 | | | | |

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 besparelspotentialt 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. KIRKEGÅRDSVEJ 12 / NDR. RØSE VEJ 1-1A

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



INSTALLATIONSMANGLER: 18 bad

UDSAT BYOMRÅDE: Amager-Sundby
 INDSATSOMRÅDE: Sundby Nord
 EJERFORHOLD: Andelsboligforening

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 4 |
| Boligareal | 1.520 m ² |
| Erhvervsareal | 0 m ² |
| Lokalplan | nr. 454 |
| Antal boliger/beboere | 29/46 |
| Opført/tilbygget | 1901 |

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Samlet projektøkonomi | 12.286.000 kr. |
| Heraf egenfinansiering 2/3 | 8.191.000 kr. |

STØTTEFORSLAG:

| | |
|----------------|---------------|
| Tilskud 1/3 | 4.095.000 kr. |
| Bidrag til BvB | 184.297 kr. |
| Genhusning | 0 kr. |
| I alt | 4.279.440 kr. |

I DENNE EJENDOM etableres 18 nye wc/baderum. Ejendommen energioptimeres iht. energimærke, taget eftergås for utætheder og ejendommen skybrudssikres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Etablering af rum til storskrald, opsætning af brandalarmer.

| Bygningsdel | Støtteberettigede arbejder | Energioptimerende / bæredygtige tiltag |
|-------------------|---|--|
| Tag | Istandsættelse af tag, skorsten og brandkamme. | |
| Kælder/fundering | Brandsikring eftergås. | |
| Facader/sokkel | Reparation af sokkel og trin. Evt. isolering af gavl hvis muligt. Evt. udbedring af underfade mod gade. | Isolering af gavl. Miljøvenlig maling og materialer. |
| Vinduer | | |
| Udvendige døre | | |
| Trapper | | |
| Porte/gennemgange | Istandsættelse af gennemgange. | |
| Etageadskillelser | Efterisolering af etageadskillelse kælder hvor der er plads. | Efterisolering af etageadskillelse kælder. |
| WC/bad | Etablering af 18 wc/bad. | 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 | Optimering af varmeanlæg og udskiftning af cirkulationspumpe, indregulering mm. Efterisolering af rør. Fjernelse af gammel ekspansionsbeholder. | Optimering af varmeanlæg og udskiftning af cirkulationspumpe. Efterisolering af rør. |
| Afløb | Afløbsinstallationer i tilknytning til nye wc/bad. | |
| Kloak | Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand. Retablering med permeabel belægning. | Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand. Retablering med permeabel belægning. |
| Vand | Etablering af individuelle forbrugsmålere hvis muligt. Nødvendige udskiftninger som følge af etablering af wc/bad. Efterisolering af rør. | Evt. etablering af individuelle forbrugsmålere. Efterisolering af rør. |
| Gas | | |

| | | |
|---------------------------|---|---|
| Ventilation | Nødvendige etableringer som følge af etablering af wc/bad, samt etablering af ventilation i eksisterende fællesbad. | Varmegenvindingsanlæg. Behovsstyret ventilation (DCV) - med lavt elforbrug. |
| El/svagstrøm | | |
| Øvrige ombygningsarbejder | Indvendig isolering af vinduesbrystninger. | Indvendig isolering af vinduesbrystninger. |
| Byggeplads | Stillads og byggepladsfaciliteter. | Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer. |



Utidssvarende "bak-ind" toilet uden bad.



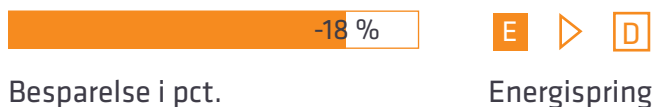
Ejendommen skybruds- og rottesikres.

Ejendommen set fra gaden.



2. RENTEMESTERVEJ 94

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



INSTALLATIONSMANGLER: Ingen

UDSAT BYOMRÅDE: Bispebjerg-Nordvest

INDSATSOMRÅDE: Nordvest

EJERFORHOLD: Privat udlejning

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 7 |
| Boligareal | 331 m ² |
| Erhvervsareal | 184 m ² |
| Lokalplan | Nej |
| Antal boliger/beboere | 5/11 |
| Opført/tilbygget | 1936 |

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

| | |
|----------------------------|---------------|
| Samlet projektøkonomi | 2.436.000 kr. |
| Heraf egenfinansiering 30% | 463.000 kr. |

STØTTEFORSLAG:

| | |
|-------------------|---------------|
| Forbedring | 892.000 kr. |
| Indfavningsstøtte | 222.213 kr. |
| Vedligeholdelse | 1.081.000 kr. |
| Bidrag til BvB | 36.547 kr. |
| Genhusning | 0 kr. |
| I alt | 1.117.547 kr. |

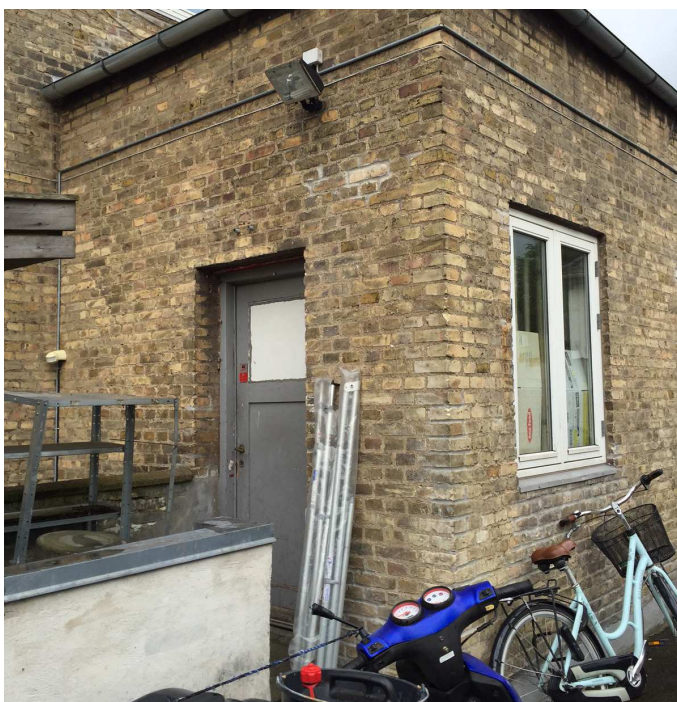
I DENNE EJENDOM udskiftes taget og der etableres integrerede solceller i det. Gavlen begrønnes og ejendommens rør isoleres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Udvidelse af 2. sals lejligheder i spidsloft og renovering af 2. stk. køkkener samt etablering af tagaltaner mod gården.

DEMONSTRATIONSVÆRDI: Afprøvning af nye typer heltagsløsning til røde tegl tage med integrerede solceller. Projektet er en del af "Nordvest som udstillingsvindue for solceller".

| Bygningsdel | Støtteberettigede arbejder | Energioptimerende / bæredygtige tiltag |
|-------------------|---|--|
| Tag | Udskiftning af rødt tegl tag til heltags løsning med integreret solceller. Istandsættelse af eksisterende kviste mod gaden. Etablering af 2 stk. kviste og tagaltan mod gården. | Solceller på tag mod gaden, orientering syd/vest. Isolering mod beboelse. Efterisolering af tag og kviste. |
| Kælder/fundering | | |
| Facader/sokkel | Begrønning af gavl. | Begrønning af gavl mod øst. |
| Vinduer | Istandsættelse af vinduer. | Istandsættelse af eksisterende vinduer. Miljøvenlig maling. |
| Udvendige døre | Udskiftning af indgangsdør mod gaden. | Udskiftning og energioptimering af udvendige døre. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling af udvendige døre. |
| Trapper | | |
| Porte/gennemgange | | |
| Etageadskillelser | | |
| WC/bad | | |
| Køkken | | Vandbesparende armaturer. Miljøvenlig maling. Energirigtige hvidevarer. |
| Varmeanlæg | Efterisolering af fjernvarmsveksler, varmfordelingsrør. | Efterisolering af rør. |
| Afløb | | |
| Kloak | Etablering af faskine Udskiftning af utætte kloakledninger. | Afledning af tagvand til faskine. Udskiftning af utætte kloakledninger og sikring af drikkevand. Retablering med permeabel belægning. |
| Vand | Efterisolering af brugsvandsrør. | Efterisolering af rør. |
| Gas | | |

| | | |
|---------------------------|------------------------------------|---|
| Ventilation | | |
| El/svagstrøm | | |
| Øvrige ombygningsarbejder | | Optimering af lejlighedsplaner ift. dagslys og ressourcer. Miljørigtige materialer. Genbrug af materialer. |
| Byggeplads | Stillads og byggepladsfaciliteter. | Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer. |



Vinduer istandsættes.



Ejendommens tag er væsentligt nedslidt.

Ejendommen set fra gaden.



3. FREDERIKSSUNDSVEJ 108

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



INSTALLATIONSMANGLER: Ingen

UDSAT BYOMRÅDE: Bispebjerg-Nordvest
 INDSATSOMRÅDE: Nordvest Ydre
 EJERFORHOLD: Andelsboligforening

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 4 |
| Boligareal | 2.527 m ² |
| Erhvervsareal | 0 m ² |
| Lokalplan | Nej |
| Antal boliger/beboere | 35/67 |
| Opført/tilbygget | 1905 |

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

| | |
|----------------------------|---------------|
| Samlet projektøkonomi | 9.461.000 kr. |
| Heraf egenfinansiering 2/3 | 6.307.000 kr. |

STØTTEFORSLAG:

| | |
|----------------|------------------|
| Tilskud 1/3 | 3.154.000 kr. |
| Bidrag til BvB | 141.910,64 kr. |
| Genhusning | 0 kr. |
| I alt | 3.295.910,64 kr. |

I DENNE EJENDOM etableres to nye wc/baderum. Facade og vinduer energioptimeres og ejendommen fugtsikres og skybrudssikres.

EGENFINANSIEREDE ARBEJDER: Udskiftning af entrédøre mod hovedtrapper til lyd- og varm-, og brand-isolering af døre. Inddragelse af loftsrum til to boliger. Etablering af to varmegenvindingsventiler til hver lejlighed.

DEMONSTRATIONSVÆRDI: Der etableres solceller på det eksisterende tegl tag mod gaden, som en del af "Nordvest som udstillingsvindue for solceller".

| Bygningsdel | Støtteberettigede arbejder | Energiopsummerende / bæredygtige tiltag |
|-------------------|---|---|
| Tag | Etablering af solceller på tag mod gaden. | Solceller på tag mod gaden, orientering syd. Efterisolering af tag mod beboelse. |
| Kælder/fundering | Fugtsikring og efterisolering af kælderydervægge mod Gemmet. Etablering af omfangsdræn samt pumpebrønd. | Isolering af fundamenter og kælder. Fugtsikring og permeable belægninger. |
| Facader/sokkel | Totalistandsættelse og reparation af gade- og gårdfacader. Afrensning af gadefacader. Efterisolering af gårdfacader samt pudsning. Nypudsning af murede omramninger ved hovedopgangsdøre til et udseende svarende til oprindelige. Udbedring af skader ved dæk over karnapper. | Begrønning af facader. Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af fuger. Isolering af gavl - udvendigt. Isolering af gårdfacader - udvendigt. Isolering af sokkel. Miljøvenlig afrensning/behandling af facader. Miljøvenlig maling og materialer. |
| Vinduer | Udskiftning af vinduer mod gaden til koblede rammer med lydglas. Udskiftning af vinduer mod gården til træ eller træ-/aluvinduer. | Udskiftning af vinduer til nye vinduer i træ med enkeltglas og forsatsruder med lavenergiglas. Udskiftning og energioptimering samt lydisolering af vinduer. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling. |
| Udvendige døre | Udskiftning af 4. stk. hovedopgangsdøre Istandsættelse og energioptimering af hovedopgangsdøre mod gaden. | Tætning af udvendige døre. Isolering af udvendige døre. Udskiftning og energioptimering af udvendige døre. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling af udvendige døre. |
| Trapper | | Energiopsummering og lydisolering af entrédøre. |
| Porte/gennemgange | | |
| Etageadskillelser | Efterisolering af etageadskillelse mod spidsloft. | Efterisolering af etageadskillelse mod spidsloft. |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| WC/bad | Etablering af to wc/bad i lejligheder på 5. sal. | 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 | Etablering af to køkkener i lejligheder på 5. sal. | Vandbesparende armaturer. Bæredygtige og miljøvenlige materialer (f.eks. Svanemærket, FSC certificeret træ). Miljøvenlig maling. Energirigtige hvidevarer. |
| Varmeanlæg | Efterisolering af vinduesbrystninger Efterisolering af uisoleret varmfordelingsrør. | Efterisolering af vinduesbrystninger. Energioptimering af varmeanlæg. |
| Afløb | | |
| Kloak | | |
| Vand | | Etablering af individuelle forbrugsmålere. |
| Gas | | Gas bibeholdes til madlavning. |
| Ventilation | Etablering af varmegenvindingsventiler mod gården. | Varmegenvindingsanlæg. |
| El/svagstrøm | | |
| Øvrige ombygningsarbejder | | |
| Byggeplads | Stillads og byggepladsfaciliteter. | Minimerer miljøforureningen under arbejdets udførelse. Byggeaffaldspolitik - minimere spild, genanvendelse af materialer. |

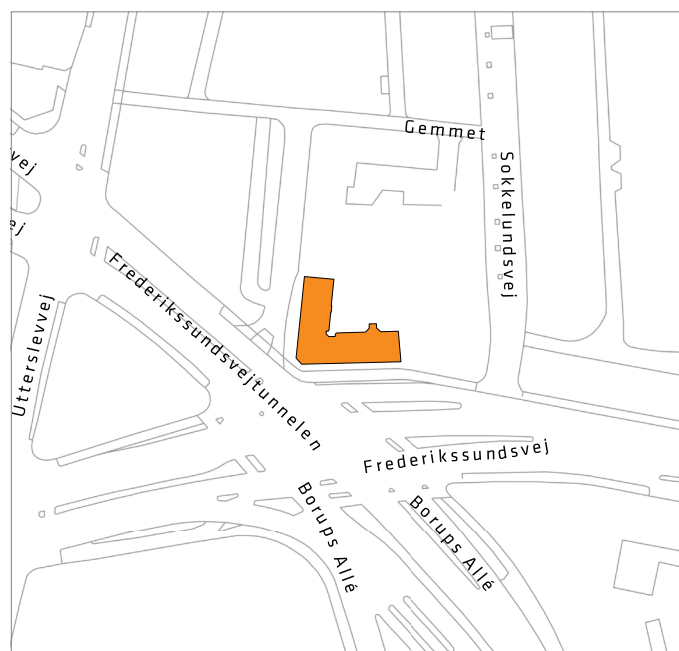


Vinduer istandsættes og lydisoleres.



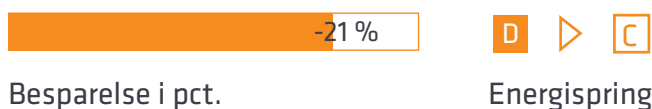
Nedslidt facade og sålbænk.

Ejendommen set fra gaden.



5. TOMSGÅRDSVEJ 70-110

FORVENTET REDUKTION AF VARMEFORBRUG:



INSTALLATIONSMANGLER: Ingen

UDSAT BYOMRÅDE: Bispebjerg-Nordvest

INDSATSOMRÅDE: Nordvest Indre

EJERFORHOLD: Andelsboligforening

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 3 |
| Boligareal | 12.127 m ² |
| Erhvervsareal | 551 m ² |
| Lokalplan | Nej |
| Antal boliger/beboere | 207/392 |
| Opført/tilbygget | 1935 |

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER OPGJORT TIL:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Samlet projektøkonomi | 19.485.000 kr. |
| Heraf egenfinansiering 2/3 | 12.990.000 kr. |

STØTTEFORSLAG:

| | |
|----------------|------------------|
| Tilskud 1/3 | 6.495.000 kr. |
| Bidrag til BvB | 292.276,26 kr. |
| Genhusning | 0 kr. |
| I alt | 6.787.276,26 kr. |

I DENNE EJENDOM udskiftes/istandsættes der 964 vinduer og altandøre. Der etableres solceller på gavlen og begrønnes, samt begrønnes længst Tomsgårdsvej op til 1. sals niveau.

DEMONSTRATIONSVÆRDI: Projektet er en del af "Nordvest som udstillingsvindue for solceller".

| Bygningsdel | Støtteberettigede arbejder | Energioptimerende / bæredygtige tiltag |
|-------------------|--|---|
| Tag | | |
| Kælder/fundering | | |
| Facader/sokkel | Etablering af solceller og belysning på gavl. Begrønning af gavl og facaden længst Tomsgårdsvej. Indmuring og efterisolering af døre brystninger mod gaden. Mindre istandsættelse af facader. | Solceller på gavl. Begrønning af facader. Tætning af facade ved omfugning/istandsættelse af fuger. Isolering af facade indvendigt. |
| Vinduer | Udskiftning af eksisterende vinduer og altandøre til træ/-aluvinduer i boliger. Istandsættelse af oprindelige vinduer i kælderen mod gården. | Istandsættelse + energioptimering af eksisterende vinduer i underfacade. Udskiftning og energioptimering samt lydisolering af vinduer. Miljøvenlig maling. |
| Udvendige døre | Udskiftning af indgangsdøre mod gaden og gården. | Udskiftning og energioptimering af udvendige døre. FSC certificeret træ. Miljøvenlig maling af udvendige døre. |
| Trapper | | |
| Porte/gennemgange | | |
| Etageadskillelser | | |
| WC/bad | | |
| Køkken | | |
| Varmeanlæg | Indvendig isolering af vinduesbrystninger. | Indvendig isolering af vinduesbrystninger. Optimering af anlæg. |
| Afløb | | |
| Kloak | | |
| Vand | | |
| Gas | | |
| Ventilation | Evt. etablering af luftventiler mod gaden i den eksisterende åbning med lyd- og partikelfilter. | Etablering af ventilation med lyd- og partikel filter. |
| El/svagstrøm | Etablering af belysning som evt. kunst på gavlen. | Belysningsløsninger med LED-teknologi |

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



Vinduer udskiftes og lydisoleres.



Eksempel på vinduer der udskiftes.

Ejendommen set fra gaden.



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