



Notat

Bilag 5 Skabelon til teknisk notat til tilsagn om støtte i bygningsrenoveringspuljen

Dette dokument indeholder den skabelon, som anvendes til at udspecificere udførelsmæssige krav i forbindelse med støtte fra bygningsrenoveringspuljen. Alle krav, der ikke er relevante for det konkrete projekt, slettes inden det tekniske notat medsendes som bilag til tilsagnsbrev om støtte efter den politiske behandling.

Dette dokument er primært målrettet bygningsejerens tekniske rådgiver, som står for at drive bygningsrenoveringsprojektet og løbende er i dialog med den kommunale sagsbehandler for at afklare evt. tvivlsspørgsmål.

15-01-2025

Sagsnummer i F2
2024 - 14309

Dokumentnummer i F2
149262

Sagsnummer i eDoc
2024-0246116

Sagsbehandler
Mathilde Johnsen



A/B Andelsbo
Vejgade 1
1234 København

Teknisk notat til tilsagn

Dette notat er et bilag til "Tilsagn om støtte". Nedenstående beskriver de tekniske krav og vejledninger, der er gældende for projektet beliggende:

Ejendommens adresse: Vejgade 1, 1234 København

Betingelser for støtte

Københavns Kommune stiller arkitektoniske, miljø- og udførelsmæssige krav til bygningsfornyelsesarbejderne. Det omhandler bl.a. ejendommens facader, indretning af wc/bad, udbedring af vedligeholdelsesmangler og energioptimering. Dette er nærmere beskrevet i dette notat.

Det er en betingelse for støtte, at de bemærkninger og krav, der fremgår overholdes.

Som betingelse for støtten stilles krav til byggeriets andre parter om kvalitetssikring, ligesom der efter bygningsfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal udarbejdes en 10-årig plan for drift og vedligeholdelse af hele bygningen (§4, stk. 6 i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. om ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer).

Der skal fremsendes en opdateret energimærkningsrapport sammen med det øvrige regnskabsmateriale, inden støtten kan komme til udbetaling.

Som betingelse for støtten stilles krav om, at der udarbejdes en brandteknisk gennemgang af ejendommen. Væsentlige brandtekniske mangler skal indarbejdes i projektet og være afhjulpet senest ved

DD. [måned] ÅÅÅÅ

Sagsnr.
XXX

Dokumentnr.
XXX

Sagsbehandler
XXX

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold
Bygningsfornyelse

Islands Brygge 37
2300 København S

Mobil
3032 4403

E-mail
P18C@kk.dk

EAN nummer
5798009809452

byggeriets færdiggørelse. Den brandtekniske rapport skal fremsendes sammen med udbudsmaterialet.

Regnskabsmaterialet skal indeholde en opdateret brandteknisk rapport, inden støtten kan komme til udbetaling.

Det er en betingelse for støtte at alle installationsmangler afhjælpes, inden støtten kan komme til udbetaling.

Eller - (ved demonstrationsprojekter):

Det er en betingelse for modtagelse af byfornyelsesstøtte at projektet/dele af projektet udføres som demonstrationsprojekt/er, med det formål at afprøve (sætningen skrives for hvert demoprojekt)

Et demonstrationsprojekt defineres som et projekt, der bidrager med ny viden til renovering, og skal have potentiale for skalerbarhed i flere byfornyelses- og renoveringsprojekter fremadrettet. Det er vigtigt at demonstrationsprojektet kan måles, og samtidigt at projektet evalueres både inden, under og efter projektets udførelse. Formidling af resultaterne aftales særskilt med projektlederen fra Bygningsfornyelsen.

Vi gør jer opmærksom på, at større demonstrationsprojekter kan indebære ekstra arbejde for rådgiveren, og at projekterne kan kræve et tættere samarbejde mellem projektets forskellige aktører. I nogle tilfælde er det nødvendigt at inddrage forskningsområdet for bedst muligt resultat.

I bedes kontakte arkitekten fra Bygningsfornyelsen for aftale om opstartsmøde for at sikre, at der ved opstart af projektet er lavet en forventningsafstemning mellem de forskellige aktører i processen.

Vær opmærksom på, at alle eventuelle ikke-støttede arbejder, der udføres samtidig med støttesagen, skal være godkendt af Bygningsfornyelsen inden projektets opstart. Det skyldes, at sager med offentlig støtte har særligt fokus på helhed, kvalitet og bevaringsværdier jf. § 4 i bekendtgørelse om ansøgnings- og tilsagnsprocedurer vedrørende støtte til bygningsfornyelse m.v.

STØTTEBERETTIGEDE OG EGENFINANSIEREDE ARBEJDER

*(hvis der **både** er støtteberettigede **og** egenfinansierede arbejder):*

Iht. det politisk godkendte projekt fordeles udgifterne i hhv. støtteberettigede og egenfinansierede arbejder iht. nedenstående skemaer:

*(Eller: hvis der **kun** er støtteberettigede arbejder, benyttes denne tekst og skema for **egenfinansierede** arbejder slettes):*

Iht. det politisk godkendte projekt støttes følgende arbejder:

Bygningsdel	Støtteberettigede arbejder
1. Tag	

2. Kælder/ fundering	
3. Facader / sokkel	
4. Vinduer	
5. Udvendige døre	
6. Trapper	
7. Porte / Gennemgang e	
8. Etage- adskillelser	
9. WC / bad	I forbindelse med at ejendommen renoveres er det oplyst at der etableres i alt 2 WC/baderum på følgende adresser: <ul style="list-style-type: none"> - Vejjade 1, st.th. - Vejjade 1, 3. tv.
10. Køkken	
11. Varmeanlæg	
12. Afløb	
13. Kloak	
14. Vand	
15. Gas	
16. Ventilation	
17. El / svagstrøm	
18. Øvrige ombyg- ningsarbejder	

Samtidig med bygningsfornyelsesprojektet har ejendommen oplyst, at der udføres følgende ikke-støtteberettigede arbejder:

Bygningsdel	Egenfinansierede arbejder <i>(slet linjer, der ikke benyttes - behold bygningsdelenes nummerering)</i>
1. Tag	
2. Kælder/ fundering	
3. Facader / sokkel	
4. Vinduer	
5. Udvendige døre	
6. Trapper	
7. Porte / Gennemgange	
8. Etage- adskillelser	
9. WC / bad	
10. Køkken	

11. Varmeanlæg	
12. Afløb	
13. Kloak	
14. Vand	
15. Gas	
16. Ventilation	
17. El / svagstrøm	
18. Øvrige ombygningsarbejder	

Formøde er afholdt den (indsæt dato) med deltagelse af (indsæt navn/-e).

Ejendommen er besigtiget af (indsæt navn/-e) den (indsæt dato).

Udarbejdelse af hovedprojekt og udbudsmateriale kan påbegyndes under iagttagelse af nedenstående krav, betingelser, anbefalinger og retningslinjer, hvor disse er relevante for de ansøgte arbejder.

Hvis projektet er et demonstrationsprojekt, kan følgende 3 afsnit anvendes:

DEMONSTRATIONSPROJEKT

Projektet er udpeget som et demonstrationsprojekt.

Dette på baggrund møde(r) med forening og rådgiver om demonstrationsprojektets omfang, herunder hvilke ydelser og leverancer, der skal indgå i projektet. Dels undervejs i ombygningsforløbet, men også efter ombygningsarbejdernes afslutning. Møderne er afholdt med deltagelse af bl.a. bestyrelsesmedlem (navne), teknisk rådgiver (navn, firma) samt arkitekt fra Bygningsfornyelsen (navn).

DEMONSTRATIONSPROJEKTETS FORMÅL

Det overordnede formål er at *(beskriv formål)*.... reducere klimabelastningen ved at genanvende oprindelige byggematerialer.... *(e.lign.)* Projektet afprøver og beskriver de processer materialer, der er nødvendige for at kunne ... dette gælder både for processerne før, under og efter udførelse....

DEMONSTRATIONSPROJEKTETS LEVERANCER

I samarbejde med Bygningsfornyelsen udarbejder forening/rådgiver ... *(beskriv leverancer)* en drejebog ... som beskriver og dokumenterer processen. Drejebogen deles med Bygningsfornyelsen og vil kunne anvendes af andre boligforeninger og bygherrer som hjælp og inspiration i projekter, hvor.... vurderes at kunne genanvendes. Følgende processer ... ydelser vil således indgå i drejebogen ... rapporten ... undersøgelsen ... *(benyt evt. disse eksempler)*:

- Visuelle besigtigelser / fotos
- Vurderinger vedr. eksisterende ift fremtidig...
- Miljøscreeninger
- Udførelse af mockup for test af arbejdsprocesser
- Levetidstest af ... materialer..? Test udarbejdes af?

- Vejledning ift. ...?
- Erfaringsopsamling for projektet, herunder beskrivelse af risici og opmærksomhedspunkter
- Forslag til optimering af processen fra start – dette kan udføres på baggrund af de praktiske erfaringer, der udføres i projektet
- Beskrivelse af hvilke forhold man skal være opmærksom på, som bygherre vedr. fx udførelses- og produktgarantier

Resultaterne samles i ... en 3-4 siders rapport drejebog, som deles med Bygningsfornyelsen og vil kunne anvendes af andre boligforeninger og bygherrer som hjælp og inspiration i projekter, hvor? vurderes at kunne anvendes. Dette ift. fordele og ulemper samt energi- og klimapotentialer....? Det skal fremgå af rapporten ... drejebogen ..., at:

"Demonstrationsprojektet er gennemført med byfornyelsesstøtte i samarbejde med Bygningsfornyelsen i Københavns Kommune."

Efter projektets udførelse og afslutning deles erfaringer og data med de økonomiske nøgletal således med Bygningsfornyelsen. Dels v. ovennævnte drejebog ... rapport, men også ved forenings/rådgivers deltagelse i opfølgende interview e.lign., så andre boligforeninger og samarbejdspartnere kan hente inspiration og erfaringer til lignende projekter. Bygningsfornyelsen kan således frit bruge materialet ... drejebogen rapporten samt uddrag heraf - herunder oplysninger om foreningens navn, rådgiver (firma) og ejendommens beliggenhed - til eget brug Og/eller i egne publikationer rapporter Bygningsfornyelsen vil i så fald henvise til kilde (drejebogen rapporten ... undersøgelsen), hvis projektspecifikke oplysninger eller data benyttes i Bygningsfornyelsens regi. Rapporten ... Drejebogen ... Undersøgelsen ... skal fremsendes med det endelige byggerenskab.

Rådgiver har udarbejdet (*bilag / dokument / oplæg e.lign.*), som er bilag til dette notat.

ÆNDRINGER I FORHOLD TIL DEN KVALIFICERED E ANSØGNING

I forhold til det ansøgte materiale er der foretaget følgende ændringer:

- (indsæt arbejde)
- (indsæt arbejde)

De projekterede ændringer/udvidelser kan godkendes, jf. dog nedenfor.

Eller:

Der er ingen ændringer i forhold til ansøgningen.

BEVARINGSVÆRDI, PLANFORHOLD MV.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse af særlig byarkitektonisk værdi i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-registrering med karakter 1-4. Den er hermed omfattet af de retningslinjer og anbefalinger, der fremgår af:

Eller:

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i Kulturstyrelsens SAVE-registrering med karakter 5-9 eller uden. Det skal anbefales at følge nedenstående retningslinjer og anbefalinger:

- Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside www.slks.dk under / Områder / Kulturarv / Bygningsfredning / Gode råd om vedligeholdelse

Se link:

<https://slks.dk/omraader/kulturarv/fredede-bygninger/bygningsarbejde-eller-vedligehold/hent-viden-og-vaerktoejer/faglige-retningslinjer>

- Københavns Kommunes hjemmeside.

Se link:

<https://www.kk.dk/bevaringsvaerdi-byggeri>

- "Bevaringsværdige bygninger - Sikring af bevaringsværdier" (udgivet af Socialministeriet, 2006)

Se link:

https://www.bygningsbevaring.dk/uploads/files/bevaringsv_bygninger.pdf

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. (indsæt nummer)

Eller:

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

BYGGETILLADELSE

Det kan være en god idé at få afklaret væsentlige spørgsmål, inden projekteringen går i gang - fx om der kræves byggetilladelse. *Område for Bygninger* i Københavns Kommune tilbyder i nogle tilfælde en indledende forhåndsdialog ved større byggeprojekter. Via dette link kan I se rammerne for dialogen og hvordan man booker en tid:

<https://www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser/byggetilladelse-til-stoerre-byggeprojekter/forhaandsdialog-i-byggesager>

Enten:

Hvis en byggetilladelse er påkrævet, skal **ansøgning om byggetilladelse sendes via portalen hos *Område for Bygninger***:

<https://www.kk.dk/byggetilladelse>

Kopi af byggetilladelsen skal sendes til os sammen med licitationsresultatet.

Eller:

Rådgiver har oplyst, at der ikke kræves byggetilladelse i denne sag.

GENNEMGANG AF BYGGEARBEJDERNE

Alle arbejder, der udføres samtidig med byfornyelsesarbejderne, skal godkendes af os, idet vi vil sikre gode æstetiske og bæredygtige løsninger i renoveringen.

Dette på baggrund af Byfornyelsesloven, som foreskriver, at bevaringsværdien på udvendige bygningsdele skal øges eller sikres.

Ovenstående ændrer ikke på, at Område for Bygninger er øverste byggemyndighed, og de udfærdiger evt. byggetilladelse, der er gældende for ejendommen.

Derudover gør vi opmærksom på, at det til enhver tid er rådgivers ansvar, at alle gældende regler er overholdt, og at projektering sker i henhold til god projekteringskik.

I nedenstående punkter for de 20 bygningsdele har vi oplistet vores bemærkninger til alle ombygningsarbejder i projektet – dvs. både de støtteberettigede og de egenfinansierede arbejder:

1. Tagværk

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Ved etablering af solcellepaneler på tag skal kommunens retningslinjer følges. Arkitektoniske retningslinjer for solceller og gode eksempler kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside:
www.kk.dk/solceller
- Anlægget skal leveres med logfunktion, der muliggør en løbende kontrol med anlæggets driftsstand, registrering af solindstråling, elproduktion, øjeblikseffekt, samt sparet CO2-udledning.
- Alle el-producerende anlæg i København skal tilmeldes Radius Elnet, da de skal have kendskab til alle anlæg, der kan påvirke spændingskvaliteten i nettet ift. driften af elnettet. På Radius Elnets hjemmeside findes information, nyttige tjeklister og tilmeldingsformularer for, hvordan man tilmelder solcelleanlæg på både under og over 50 KW:
<https://radiuselnet.dk/professionelle/tilmelding-af-solcelleanlaeg/>
Når Radius er færdig med sagsbehandlingen og ansøgningen har status som "Anvist", skal dokumentation for dette fremsendes til Bygningsfornyelsens godkendelse inden installationen af anlægget påbegyndes.
- Solcelletypen skal så vidt muligt have samme farve som eksisterende tagmateriale, så de bliver en del af bygningens helhedsudtryk.
- Solcellepaneler skal udformes, så de passer til det eksisterende tags form, størrelse, rytme og linjer.
- Solceller må ikke spejle eller blænde omgivelserne og skal derfor videst muligt være refleksfrie.
- Inddækninger, afslutninger og blændstykker mv. skal udføres i samme farve som solcellerne for at skabe en rolig flade.
- Rør og kabler i forbindelse med solceller skal føres, så de ikke er synlige.

- Solceller placeret i forbindelse med / i forlængelse af eksisterende bygningsdele som fx vinduer, karnapper mv. skal tage hensyn til disse dele, så solcellerne fremstår som en del af bygningens udtryk.
- Solceller skal placeres med afstand til tag- eller facadeafslutning. Det gælder tagkip, tagkanter, hjørner og gesims for at bibeholde bygningens form og helhed.
- Solceller integreret i solafskærmning på vinduer og på altaner skal tage hensyn til lysindfald, udsyn og bygningens arkitektoniske udtryk.
- Af hensyn til arkitekturen vil solceller i nogle tilfælde kun kunne opsættes mod gård-/bagside.
- I områder med høje bevaringsværdier, kulturmiljøer og specielle områder fx Indre By kan det være vanskeligt at indpasse solceller. Til inspiration kan du her finde en række billedeksempler på gode muligheder for solcelleopsætning her:
[Solceller i boligforeninger | Bæredygtig byudvikling \(kk.dk\)](#)
- Solcelleanlæggets form, farve, størrelse, placering, omfang, takt, rytme mv. skal overvejes nøje i planlægningen. Overvejelserne bør som minimum indeholde en undersøgelse/stillingtagen til den visuelle fremtoning – fx i form af tegninger, digitale/fysiske modeller, renderinger mv.
- **Før montering af solceller på tag/gavl skal forslag til udformning godkendes af Bygningsfornyelsen.**
- Eksisterende tagbelægning (naturskifer / eternitskifer / tegl/ tagpap) skal udskiftes / istandsættes.
- Valg og oplægning af naturskifer skal ske i henhold til vores retningslinjer for naturskifer. Disse kan hentes på hjemmesiden: kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2351
- Den anvendte naturskifer skal være samme størrelse som den oprindelige naturskifer og være i en kvalitet, der mindst svarer til vores forskrifter. Rådgiver skal særligt være opmærksom på forekomsten af pyrit, da dette mineral på sigt svækker holdbarheden.
- **Der skal udføres en prøveoplægning af naturskifer på mindst 5 m² til godkendelse herfra inden udførelse.**
- Ved undertag skal overliggende skifertag ikke kittes.
- Tagomlægninger af tegltag skal udføres med teglsten af samme type og kvalitet som de oprindelige.
- Vingetegl kan udføres med rygning og grater lagt i mørtel (KC-mørtel).
- Falstagsten skal altid være mørtelfri, rygning og grater kan evt. lægges i mørtel. Vær opmærksom på at der skal ske tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion/tagrum, herunder ved rygning og grater.

- Undertag skal udføres med parallel levetid i forhold til tagbelægning. Almindeligvis godkender vi kun undertag, der er udført som fast undertag.
- Valg og oplægning af undertag skal ske i henhold til DUKOs anvisninger på www.duko.dk
- Tage, kviste og undertage skal udføres med tilstrækkelig og naturlig ventilation.
- Generel forebyggende imprægnering af tagkonstruktion mod råd og svamp kan ikke godkendes som støtteberettiget. Forebyggende imprægnering godkendes kun i forbindelse med udbedring af råd- og svampeskader.
- Ved isolering af tag mod opvarmede rum skal tagkonstruktionen efter byfornyelsesarbejdernes afslutning bedst muligt være i overensstemmelse med isoleringskravene i bygningsreglementet.
- Oprindelige støbejernsvinduer i tagrum kan med fordel istandsættes og genanvendes. Det kan vurderes, om istandsættelse er mulig jf. Velfærdsministeriets vejledning i "Bevaringsværdige bygninger". **Eventuel udskiftning skal godkendes af os.**
- Udgifter til eventuelt supplerende belysning i gangarealer på pulterrumsløft kan godkendes som støtteberettiget udgift. Pulterrumsbelysning skal opgøres under pkt. 17 El/svagstrøm.
- Nedrivning af skorstene som ansøgt kan ikke godkendes. Ifølge Københavns Kommunes "*Retningslinjer for bevaringsværdige bygninger*" skal oprindelige skorstene eller skorstenspiber bibeholdes i forbindelse med støtteberettigede arbejder på bevaringsværdige bygninger.
- Tidligere fjernede skorstene eller skorstenspiber bør/skal/kan eventuelt reableres.
- Som udgangspunkt skal antenner på taget nedtages i forbindelse med tagrenoveringen og genopsættes ikke.
- Ventilationsaggregater skal indbygges i tagetagen således, at de ikke er synlige over tag.
- **Placering og udformning af nye taghætter skal godkendes af os.**
- Eksisterende kviste skal istandsættes og efterisoleres. Efter renoveringen skal kviste fremstå som oprindeligt. Efterisolering skal være trukket tilbage fra kvistfront.
- Zinkinddækninger på flunker skal være tilbagetrukket fra kvistfront.
- Zinkinddækninger af kvistfronter godkendes ikke. *Eller (i særlige tilfælde):* Vi kan godkende indfarvede zinkinddækninger på kvistfronter. **Farve skal godkendes af os.**
- Hvis der ikke sker opsamling af regnvand til faskiner, skal tagrender og nedløb udføres i zink 14 og de nederste 2 meter sikret mod hærværk skal udføres i zink 16.

- Hvis der sker opsamling af regnvand til faskine, kan alu-zink anvendes til tagrender, nedløb, kviste mm. Alternativt kan zink 14 (og zink 16 til de nederste 2 meter) anvendes, hvis nedsivning fra zinkoverflader sker via regnbed, da dette betragtes som en renseløsning.
- Det skal overvejes, om regnvand fra tag kan genanvendes eller ledes til faskine, eller anden form for forsinkelsesbassin.
- Oprindelige tagvandsskåle, bajonetknæ samt kinnekulle-render skal bevares.
- **Detailtegninger af kviste, tagfod og kip samt tegninger af tagplan og facader med indtegnede skorstene, taghætter og tagvinduer skal sendes til os til godkendelse, inden det sendes i licitation.**
OBS: Format på kvistvinduer pga. karmtykkelse kan forringe dagslys væsentligt og give et uskønt vinduesformat.
- For projekteringsmæssige tegningsdetaljer henvises til Byggeskedefondens tegningsmæssige standarder vedr. projektering. Tegningerne kan findes her: bsf.dk/erfaringer/byggeteknik-byfornyelse/gode-tage/tegninger. Vær særligt opmærksom på at følge anvisningerne ved opbygning af tagfod, da der ofte ses skader/mangler her.
- Vær opmærksom på brandforhold ved hulrum i skunken, tagfod og trapperum så brandsmitte ikke kan opstå. Vær derudover opmærksom på at opbygning og overflader opfylder gældende brandkrav. Etableres der fx grønt tag, facader eller gavle skal vores anbefalinger følges. Disse kan findes via [byfornyelsespuljer.dk](http://byfornyelsespuljer.kk.dk) på: byfornyelsespuljer.kk.dk/arkitektur-krav-og-anbefalinger
- Etableres der fx grønt tag, facader eller gavle skal vores anbefalinger følges. Disse kan findes via [byfornyelsespuljer.dk](http://byfornyelsespuljer.kk.dk) på: byfornyelsespuljer.kk.dk/arkitektur-krav-og-anbefalinger

2. Kælder / fundering

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Ventilation af kælder med "svanehalse" godkendes ikke. *Eller:* Da ventilation af kælder ikke kan foregå gennem riste i sokkel, kan vi godkende ventilationspullert, såfremt der kan opnås byggetilladelse til det. **Ansøgning om tilladelse til etablering af ventilationspullerter skal sendes til Område for Bygninger.**
- **Detailtegninger til udformning og placering af ventilationsriste i facader skal godkendes af os.**
- Nedlæggelse af lyskasser godkendes ikke.
Eller:
Ansøgning om tilladelse til nedlægning af lyskasser skal sendes til Område for Bygninger. Reetablering skal ske med permeabel belægning.
- Det anbefales at øge ventilationen i kælderen, f.eks. ved at benytte skorstene (der ikke er i brug) til naturlig ventilation. En ulempe med den øgede ventilation er, at kælderen bliver mere kold og fugtig. Dette skal der tages stilling til fra rådgivers side.

- Smøring med membran eller tjærebehandling af sokkel og teglfundament kan ikke godkendes, idet de skal fremstå diffusionsåbne. Dette for at de kan afgive fugt, jf. *"Bevaringsværdige bygninger - sikring af bevaringsværdier"*
- I områder, der er særligt udsatte for oversvømmelser ved skybrud jævnfør skybrudskort, skal bygninger og anlæg sikres svarende til en vandstand på op til 10 cm. over gadeniveau.
- Hvis en jordforurening udgør et miljø- eller sundhedsmæssigt problem, skal forureningen fjernes.
- Retablering af belægninger, som følgearbejder til fugtsikring kan godkendes som støtteberettigede og skal om muligt udføres som permeable belægninger.
- Som fugtforbedrende arbejde og skybrudssikring kan det støttes, at nederste del af trappeløb til kælder udskiftes til beton.
- **Før vi kan godkende fugtforbedrende foranstaltninger, skal der fremsendes fugtrapport (evt. geoteknisk rapport) for fugtkilders årsag, lokalisering og risikovurdering, samt forventningerne til de fremtidige forhold set i forhold til brugen af kælderen.**
- **Revideret projekt til afhjælpning af fugt skal sendes til os til godkendelse inden det sendes i licitation.**

3. Facader / sokkel

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Valg af afrensningsmetode skal ske i samråd med os. Ved afrensning af facade skal der afrenses et område på ca. 1 m² med den foreslåede afrensningsmetode. Efter vores godkendelse kan det afrensede område kræves tildækket som referencefelt.
- Valg af farver på alle udvendige bygningsdele skal ske i samråd med os. Endelig stilling til valgte farver træffes ved bedømmelse af farveprøver afsat på stedet.
- Ved omfugning af murværk skal fugerne udføres som de oprindelige og i den samme mørteltype.
- Ved murreparationer f.eks. pudsreparationer, udbedring af revner, ilægning af armeringsjern mm. skal reparationerne afsluttes med samme materiale og farve som eksisterende.
- Kabler og ledninger på facader skal så vidt muligt fjernes og må ikke genopsættes på facader. Øvrige kabler mv. skal ordnes og fastgøres.
- Pudsning og maling af blankt murværk kan ikke godkendes, idet blankt murværk skal bevares i sit oprindelige udseende.
- Sålbenke skal udføres/istandsættes som oprindeligt. Etablering eller udskiftning af afdækning med naturskifer på sålbænke og på gesimsbånd, der ikke oprindeligt har været afdækket med naturskifer kan ikke godkendes.

- Murede 'spejl' (de plane, ofte tilbagetrukne, buede felter) over vinduer skal istandsættes eller reetableres og må ikke fjernes eller erstattes af fx plademateriale o.lign. Dette gælder også, selvom eventuelle *oprindelige*, murede spejl er blevet fjernet tidligere. Den færdige overflade skal fremstå med samme tegl, evt. puds, fuge, farve osv., som det omkringliggende murværk (facaden).
- Ved gavlisolering med teglskaller må der ikke være afvigelser på den vandrette flugt af fuger de steder, hvor nye teglskaller visuelt 'møder' det eksisterende murværk (fx ved hjørner, vindueshuller og lign).
Flugten må lokalt maksimalt afvige 3 mm og en eventuel afvigelse af flugten skal straks korrigeres, således at afvigelsen 'indhentes' indenfor 3 skifterækker.
En lokal afvigelse af flugten mellem nye og eksisterende fuger, skal således mindskes og må ikke eskalere op efter.
Den lodrette flugt på forside af murværk / teglskaller skal være jævn i hele facade-/gavlhøjden og må lokalt afvige max. +/- 1 mm.
Vær således opmærksom på, at den ønskede gavlsystemløsning kan tilpasses og anvendes ift. eventuelle, eksisterende skævheder, uens fugebredder og forskelligartede modulmål ved fx eksisterende murværk, vindueshuller mv.
- Forebyggende antigraffiti-behandling kan godkendes som støtteberettiget udgift. **Omfang og metode skal godkendes af os.**
- **Tegningsmateriale for ny skiltning og belysning skal forelægges os til godkendelse, inden det sendes i licitation.**

4. Vinduer

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Ved renovering skal oprindelige vinduer i bevaringsværdige bygninger så vidt muligt bevares af hensyn til bygningernes arkitektur. Derfor skal der foretages en tilstandsvurdering af de eksisterende vinduer. Vi anbefaler den metode, som Center for Bygningsbevaring har beskrevet i "*Bevaringsværdige bygninger - sikring af bevaringsværdier*" (Socialministeriet, nov. 2006) under afsnit 4.4.2. *Tilstandsvurdering af gamle vinduer*.
Omfanget af udskiftningen / istandsættelsen, herunder metode skal godkendes af os.
- Som udgangspunkt for renovering og energioptimering af vinduer skal vælges den bedste løsning - både arkitektonisk og ift. bæredygtighed. Det er vigtigt at anvende vinduer, der har et så originalt udseende som muligt. Vores mål er at vinduerne som minimum lever op til bygningsreglement 2015, hvilket betyder minimum energiklasse B.
- Ved renovering skal de oprindelige vinduer / eksisterende vinduer i bevaringsværdige bygninger bevares af hensyn til bygningernes arkitektur. Vi anbefaler at der etableres forsatsvinduer for at energioptimere.

- Opmærksomheden skal henledes på, at 3-lags vinduer, ikke nødvendigvis er bedre end 2-lags vinduer, når energibesparelser, livscyklus-analyse og forringelse af dagslys tages i betragtning.
- Ved udskiftning af vinduer mod gården/gaden kan kun nye trævinduer med kitfals i yderste rammer godkendes på grund af bygningens bevaringsværdi.
- Nye vinduer i tagfladen/mod gården/gaden skal så vidt muligt udføres som kopier af de originale vinduer, både hvad angår materialer, materialekvalitet, opdeling, oplukkemåde, dimensionering og konstruktionsprincip. Dette kan fx være som trævinduer med kitfalsede 1-lags-glas i de yderste vinduesrammer. Dog skal der tages højde for lovmæssige krav, som fx redningsåbninger.
- Vi anbefaler, at ved koblede vinduesrammer eller kassevinduer skal den indvendige ramme være smallere end den udvendige ramme for at sikre mest muligt dagslys.
- Fugning af vinduer skal udføres traditionelt med tjæret værk som bagstop og mørtel iblandet fæhår. *Eller (i særlige tilfælde - fx ved træ/alu eller hvis der har været udført elastisk fuge, der ikke kan renses tilstrækkeligt af):* Fugning kan udføres med sandbestrøet, elastisk fuge. Denne skal udføres i samme farve/nuance som de oprindelige fuger. **Prøve skal godkendes af os inden udførelse.**
- Valg af farver på vinduer og altandøre skal ske i samråd med os.
- Udvendige beslag (hjørnebånd, hængsler mv.) og kitning skal have samme farve som vinduet.
- Ved koblede vinduer *eller*: eksisterende vinduer med 1-lags-glas yderst skal ruder sættes i kitfals.
- Ved termovinduer kan bundglaslister i alu ikke godkendes. Bundglaslister på termovinduer af træ/træ *eller*: træ/alu skal udføres i egnet træ. *Eller (i særlige tilfælde):* Bundglaslister anbefales udført i egnet træ - indfarvede alu-bundglaslister kan dog accepteres i dette tilfælde.
- Vi godkender ikke pålimede sprosser.
- Murede 'spejl' (de plane, ofte tilbagetrukne, buede felter) over vinduer skal istandsættes eller reetableres og må ikke fjernes eller erstattes af fx plademateriale o.lign. Dette gælder også, selvom eventuelle *oprindelige*, murede spejl er blevet fjernet tidligere. Den færdige overflade skal fremstå med samme tegl, evt. puds, fuge, farve osv., som det omkringliggende murværk (facaden).
- Gitre foran vinduer på udvendig side kan ikke godkendes. Udgift til reetablering af gitre på indvendig side kan godkendes som støtteberettiget udgift ved butiksvinduer i erhverv.
- Vinduer i boliger med støjbelastede facader skal udføres som lyddæmpende. Jeres ejendom er støjbelastet med (indsæt dB tal) dB. Vinduernes samlede lyddæmpning i disse boliger skal derfor være:

min. XX dB (Rw+ctr)

Brug evt. følgende formel til udregning af ovenstående:

$$(Rw + Ctr) = \left(\text{Vejstøj} + 3 - \left(\frac{38}{0,89} \right) \right) + 3$$

Eller:

$$(Rw + Ctr) = (\text{Vejstøj} - 36,7)$$

Støjbelastningen i ejendommen kan dog variere markant ift. fx boligernes lokalisering eller orientering mod den/de støjbelastede gade(r). I sådanne tilfælde, kan Bygningsfornyelsen godkende, at vinduernes lyddæmpning reduceres tilsvarende. Kontakt os for nærmere afklaring af krav.

Rw = Lydisolationen af vinduer måles i laboratorium efter en bestemt standard som kaldes Rw, hvilket også fastsætter hvordan vinduets lydisolation generelt skal udtrykkes (et vægtet reduktionstal).

Ctr = Er et udtryk for, hvor meget vinduet dæmper støjen i lave frekvenser fra bl.a. vejtrafik. OBS. Tallet er i udgangspunktet et negativt tal (-).

Rw+Ctr = Man kan enten lægge den ene eller den anden af de to korrektioner til reduktionstallet, som oftest bruges Rw+Ctr i.fbm. vejtrafik.

Dokumentation for dette skal fremgå af udbudsmaterialet.

Støjmålinger kan også findes på Københavnerkortet – under *Natur, miljø og klima / Vejstøj 2022 (Nord2000)*:

<https://kbhkort.kk.dk/spatialmap>

- Med hensyntagen til ejendommens arkitektoniske helhedsudtryk og bevaringsværdi, kan der i visse tilfælde fraviges fra lydkravet iht. Byfornyelseslovens krav om, "sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele."

I så fald skal dette ske i tæt samarbejde med Bygningsfornyelsen

- Fuger skal for at dæmpe støjen som minimum dobbelt-stoppes, hvilket betyder, at fugeisoleringen skal stoppes fra begge sider (indefra og udefra). Dette for at sikre, at isoleringsmaterialet dels bliver tilstrækkeligt komprimeret, men også at stopningen udføres i hele karmens bredde.
- Vinduer og vinduesfuger i boliger med støjbelastede facader skal udføres som lyddæpende, så hele vindueskonstruktionen medfører en reduktion af det indendørs støjniveau fra udendørs trafik til et niveau, som er lavere end støjens vægtede middelværdi (Lden) på 38 dB.
Dette afhænger dog af bygningens SAVE-værdi og den samlede arkitektoniske løsning.

- Rådgiver skal sikre et nødvendigt luftskifte i alle rum i boligen, hvor der etableres nye vinduer. Som udgangspunkt skal udluftningsventiler altid etableres i ramme og karm, så det ikke er synligt udefra. Vær opmærksom på at frisk luft ikke altid kan hentes fra gadesiden på grund af støj og forurening.
- Vinduer og karme skal udføres af FSC-certificeret kernetræ af høj kvalitet, og vinduesfabrikat skal være DVV-mærket. Dette skal fremgå af udbudsmaterialet.
- Hvis gamle termoruder udskiftes til nye lavenergiruder mod gård/gade/trappe skal afstandsprofilet udføres som varm kant.
- Udskiftning af gamle termoruder mod gård/gade/trappe til nye lavenergiruder kan godkendes som støtteberettiget udgift, såfremt nye ruder og træværk skønnes at have samme restlevetid.
Redegørelse herfor skal sendes til godkendelse hos os, senest sammen med licitationsmaterialet.
- **Vinduer, der udskiftes, skal i videst muligt omfang genanvendes eller upcycles et andet sted.**
- Vær opmærksom på, at formater på kvistvinduer pga. karmtykkelse kan forringe dagslys væsentligt og give et uskønt vinduesformat.
Detailtegninger af nye vinduer (opstalt, lodret og vandret snit i hele vinduet) skal sendes til os til vores gennemsyn, senest sammen med udbudsmaterialet.

5. Udvendige døre

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Oprindelige døre skal bevares, renoveres og energioptimeres.
- Ved udskiftning af døre skal nye døre udføres som oprindelige døre tilføjset energioptimering.
- Udvendige døre skal efter byfornyelsesarbejdernes afslutning bedst muligt være i overensstemmelse med isoleringskravene i bygningsreglementet.
- Bundglaslister i alu kan ikke godkendes. Bundglaslister skal udføres i egnet træ. *Eller (i særlige tilfælde):* Bundglaslister anbefales udført i egnet træ - indfarvede alu-bundglaslister kan dog accepteres i dette tilfælde.
- Døre skal udføres af kernetræ af høj kvalitet, og dørfabrikat skal være DVV-mærket. Dette skal fremgå af udbudsmaterialet
- Fuger omkring udvendige døre skal udføres traditionelt med tjæret værk og mørtel iblandet fæhår. *Eller (i særlige tilfælde - fx ved træ/alu eller hvis der har været udført elastisk fuge, der ikke kan renses tilstrækkeligt af):* Fuger omkring udvendige døre kan udføres med sandbestrøet, elastisk fuge. Denne skal udføres i samme farve som de øvrige fuger. **Prøve skal godkendes af os inden udførelse.**
- Fyldninger i døre skal udføres snedkermæssigt korrekt og ikke med gummifuger
- Sparkeplader skal udføres i indfarvet metal.

- Valg af farver på udvendige døre skal ske i samråd med os.
- **Tegningsmateriale for nye udvendige døre skal godkendes af os.**

6. Trapper

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Ved nedlæggelse af bitrapper i forbindelse med ny planløsning og etablering af nye wc/bad, skal der sikres adgang til gård via hovedtrappe og kælder.
- Udgift til brandsikring af hovedtrapper efter nedlæggelse af bitrapper i forbindelse med etablering af nye wc/bad kan godkendes som støtteberettiget.
- Udskiftning af oprindelige entrédøre kan ikke umiddelbart godkendes.
Det er vigtigt at undersøge, om en tidligere brandsikring kan opretholdes ved almindelig istandsættelse.
Eller om det ikke er muligt at opretholde/reetablere brandsikringen.
Til orientering, er det ofte muligt at finde tidligere brandsikringsager i [Københavns Kommune · Byggesagsarkiv - Log ind | FilArkiv](#)
- Hvis tidligere brandsikring af oprindelige døre kan reetableres ved istandsættelse, gælder at:
 - udgifter til istandsættelse er støtteberettigede.
 - hvis dørene alligevel udskiftes, er udgifter til dette ikke støtteberettigede. Nye branddøre skal i videst muligt omfang udføres med samme formater, farver mv. som de oprindelige døre og Bygningsfornyelsen skal godkende udformningen inden produktion.
- Hvis tidligere brandsikring af oprindelige døre ikke kan reetableres ved istandsættelse, gælder at:
 - rådgiver skal fremsende fyldestgørende begrundelse herfor.
 - dørene skal udskiftes til nye døre med rette brandklassifikation. Nye branddøre skal i videst muligt omfang udføres med samme formater, farver mv. som de oprindelige døre og Bygningsfornyelsen skal godkende udformningen inden produktion.
 - udgifter til udførelsen er støtteberettigede.
- Iht. "[Bekendtgørelse af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v.](#)" af 16/12/2010, skal døre fra trapperum mod hhv. lejligheder, kælder- og loftrum være brandsikret.
Se mere om dette i disse vejledninger:
 - [Vejledning om brandsikring af ældre Beboelsesbygninger af 15/03/1977.](#)
 - [Vejledning om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere af 06/05/1983.](#)

7. Porte / gennemgange

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Portrum / gennemgange skal efter byfornyelsesarbejdernes afslutning bedst muligt være i overensstemmelse med isoleringskravene i bygningsreglementet.
- Valg af farver på porte / gennemgange skal ske i samråd med os.

8. Etageadskillelse

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Etageadskillelser mod uopvarmet rum kælder / loft skal efter byfornyelsesarbejdernes afslutning bedst muligt være i overensstemmelse med isoleringskravene i bygningsreglementet.
- Ved isolering med granulat i etageadskillelser skal indblæsning om muligt udføres både over og under indskudsbrædder.
- Generel forebyggende imprægnering af etageadskillelser mod råd og svamp kan ikke godkendes som støtteberettiget. Forebyggende imprægnering godkendes kun i forbindelse med udbedring af råd- og svampeskader.

9. WC / bad

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Nye WC/bad skal opfylde kravene i henhold til Bygningsreglementet samt SBI-anvisning 252 - Vådtrum.
- Nye vægge skal som udgangspunkt opmures i letbeton, tegl eller beton.
- Udstøbning af gulve skal i videst muligt omfang udføres med støbte opkanter hele vejen rundt med hensyntagen til eventuelle bevægelser ml. gulv og vægge. Alternativt kan opkanter udføres med supplerende inddækning eller armeringsbånd jf. SBI-anvisning 252 - Vådtrum.
- Hvis rummet er mindre end 3 m² skal hele rummet defineres som vådzone.
- Lodrette rørføringer skal føres i installationskanaler, der er lukkede mod baderummet. Adgang til installationskanaler skal foregå udenfor baderummet.
- Toilet skal være vandbesparende system med en lav-skyl eller 2-skylsystem
- Vandarmaturer skal være 1-grebsarmatur med sparebruser eller luftblandingsperlator
- Ved ny, mekanisk eller naturlig ventilation, godkendes ikke afkast gennem facade direkte mod gård eller gade. Eksisterende afkast godkendes, såfremt de er lovlige.
- Kun udgifter til standard badeværelselementer og -tilbehør kan godkendes som støtteberettiget udgift.
- **WC/baderumstegninger, herunder revisioner skal fremsendes til os til godkendelse inden de sendes i licitation.**

10. Køkken

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Såfremt ombygning og reetablering af køkken og -elementer er en støtteberettiget udgift (fx som følgearbejde af andet støtteberettiget arbejde) skal type, udformning mv. **godkendes af os inden licitation.**
- Kun udgifter til standardkøkkenelementer samt gaskomfur og emhætte kan godkendes som støtteberettiget udgift.
- Ved installationer af støtteberettigede hårde hvidevarer (komfur, ovn og emhætte) skal forskrifterne på SparEnergi.dk følges.
Se link:
www.sparenergi.dk
- Vi anbefaler konstant flow-vandspareprodukter /vandbesparende armatur med max. 6/8 liter ved køkkenvask.

11. Varmeanlæg

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Vand- eller el-baseret gulvvarme kan godkendes som støtteberettiget udgift i WC/baderum.
- Eksisterende varmeanlæg skal gennemgås og energioptimeres i henhold til ejendommens Energimærkning.
- Der skal foretages teknisk isolering på samtlige rør, ventiler og pumper iht. gældende standard (DS).
- Ved etablering eller renovering af varmeanlæg skal anlægget energioptimeres, således at der sikres en virkningsgrad på minimum 85 %.
- Cirkulationspumper skal opfylde krav i Bygningsreglementet.
- Rådgiver skal være opmærksom på at anvende materialer og udførelsesmetoder, der ikke forårsager korrosion.

12. Afløb

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Rottestop skal monteres på afløb i forbindelse med nye afløbsinstallationer.

13. Kloak

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel

Utætte kloakker forurener og kan være medvirkende årsag til fugt- og rotteproblemer. Det forudsættes, at udbedring af alle betydende fejl og skader i henhold til TV-inspektionsrapport udføres senest samtidig med de øvrige byfornyelsesarbejder.

Rådgiver skal hurtigst muligt tjekke med byggemyndigheden om matriklen er kortlagt på V1 eller V2 (forureningsgrader). Hvis matriklen er kortlagt, skal rådgiver hurtigst muligt søge om tilladelse (§ 8-tilladelse) via Københavns Kommunes hjemmeside under *Erhverv / Bygge- og miljøtilladelser / Jord*.

Se link:

www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser/jord/ss8-ansoegningsproces

En sådan tilladelse kan tage lang tid at opnå, hvorfor rådgiver skal igangsætte denne proces hurtigst muligt, så det ikke forsinkes sagen.

- Kloak skal sikres mod rotter.
- Bortskaffelse af jord skal anmeldes via www.jordweb.dk
- Opgravet lettere forurenede jord (klasse 2 og 3) skal om muligt genanvendes samme sted som den er opgravet.
- Hvis tracéet ligger i et ubefæstet areal skal det øverste 1/2 meter jordlag være dokumenteret rent efter reetablering.
- Udgift til højvandslukke eller anden sikring mod opstuvning kan medtages som støtteberettiget udgift. Ansøgning om byggetilladelse til etablering af højvandslukke skal sendes til Område for Bygninger.
- Retablering af belægninger mod gård/gade, som følgearbejder til kloakreovering kan godkendes som støtteberettigede arbejder. Belægningerne skal om muligt udføres som permeable belægninger.

14. Vandinstallation

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel

Det gennemsnitlige vandforbrug må ikke overstige 90 liter pr. person pr. døgn i husholdninger. Ved valg af armaturer og udstyr skal lavere forbrug tilstræbes, f.eks. ved installation af vandbegrænsende indsats i armaturet.

- Der skal foretages teknisk isolering på samtlige rør, ventiler og pumper iht. gældende standard (DS).
- Cirkulationspumper skal opfylde krav i Bygningsreglementet.
- Rådgiver skal være opmærksom på at anvende materialer, der ikke forårsager korrosion.

15. Gasinstallation

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Hvis eksisterende gasinstallation til madlavning bevares/renoveres, skal det sikres, at der er tilstrækkelig ventilation.
- 'Gammeldags' el-ovn og -kogeplader (herunder glaskeramiske) bør udskiftes til ny el-ovn og/eller induktionskogeplader.

16. Ventilation

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- I forbindelse med mekanisk ventilation skal rådgiver sikre at erstatningsluft ikke trækkes ind fra luftforurenede gader.
- Ved ny, mekanisk eller naturlig ventilation, godkendes ikke afkast gennem facade direkte mod gård eller gade. Eksisterende afkast godkendes, såfremt de er lovlige.

- Ved etablering eller renovering af ventilationsanlæg skal anlægget energioptimeres, så der sikres en virkningsgrad på varmegenvinding på minimum 85 %. Det skal afklares med Område for Bygninger om varmegenvindingsanlæg skal etableres.

17. El / svagstrøm

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Udendørsbelysning skal styres med skumringsrelæ og udføres med miljøvenlige lyskilder med højt lm/W-forhold. Dvs. højt lysudbytte i forhold til lyskildens energiforbrug skal være bedre end 80 lm/watt. Levetiden på belysningen bør være min. 25.000 timer og gerne længere.
- Udendørsbelysningen kan udføres i enten LED og/eller induktion. Det er vigtigt at lysspredningen er begrænset til det areal der skal oplyses, så lyset ikke er til gene for beboerne eller naboerne. Farvetemperatur skal ifølge Københavns belysningsstrategi ligge på 3.000-4.000 kelvin.
- I indendørs belysning skal anvendes LED.
- Kravene til indendørs LED belysning i boliger er; min. energieffektivitet på 80 lm/watt, farvetemperatur skal være 2.700-3.200 kelvin og levetid på min. 25.000 timer. På arealer hvor lyskvalitet er særlig vigtig (f.eks. spiseafdeling, ophold og toilet) anvendes lyskilder med Ra-værdi på min. 95.
- Det skal tilstræbes, at der er min. 3 års garanti på de anvendte produkter.

18. Øvrige ombygningsarbejder

- Ingen ansøgte arbejder under denne bygningsdel
- Indvendige oprindelige døre i lejligheder skal bevares og genanvendes.
- Eksisterende gulve i lejligheder skal så vidt muligt bevares.
- Ulovlig nedhængte lofter skal fjernes og etablering af nedhængte lofter i lejligheder skal så vidt muligt undgås.
- Nye hårde hvidevarer i fællesvaskeri skal være af laveste energimærke med vandspareprogrammer. Tjek spareenergi.dk
- Vi anbefaler, at nye tørretumblere og strygeruller i større fællesvaskerier er iht. vejledninger og anbefalinger fra spareenergi.dk
- Arbejder på friarealer kan som udgangspunkt kun godkendes ifm. retablering efter dræn- og kloakarbejder. Disse arbejder hører under hhv. pkt. 2. Kælder/fundering og pkt. 13. Kloak.

19-20. Stillads og byggeplads

- Byggepladsudgifter skal fordeles forholdsmæssigt mellem støtteberettigede arbejder og evt. egenfinansierede arbejder, der udføres samtidig med de støttede arbejder.
- Der skal opsættes et byggepladsskiltet et synligt sted på byggepladsen, hvor det ikke er til gene. På skiltet skal Københavns

Kommunes logo med teksten "Her støtter Københavns Kommune byfornyelse" fremgå.

Kontakt os for fremsendelse af PDF- eller /InDesign-fil.

Udgifter til byggepladsskilt kan medtages som støtteberettiget udgift og skal udføres efter gældende regler.

Vi henviser i øvrigt til Københavns Kommunes retningslinjer for stilladsreklamer: [Stilladsreklamer på vejareal | Københavns Kommune \(kk.dk\)](#)

- Ved byggeriets start skal der lægges vægt på indretning af byggeplads og valg af arbejdsmetoder, som sikrer at omgivelserne generes mindst muligt af støj og vibration, luftforurening, støv og lugt fra byggepladsen.
- Ligeledes skal det vurderes/kortlægges hvilke bygningsdele, der er egnede til genbrug. Dette gælder f.eks. mursten, døre og vinduer og belægning.
- Kloak skal rottesikres, når arbejdspladsen forlades.

MILJØKRAV (MBA) TIL BYGGESAGEN

Projekter der opnår støtte, skal opfylde miljøkrav, der fremgår af Københavns Kommunes kravdokumenter (MBA2021). Dokumentation for opfyldelsen af kravene skal afleveres til kommunens sagsbehandler i forbindelse med udførelse og afslutning af projektet. Find vejledninger og kravdokumenter på vores hjemmeside:

www.kk.dk/erhverv/indkoeb-og-udbud/informationer-til-leverandoerer/miljoe-i-byggeri-og-anlaeg/saerlige-krav-til-bygningsfornyelse

Der skal indsendes fyldestgørende dokumentation iht. MBA2021 til vores godkendelse.

Relevante krav skal derfor stilles og opfyldes rettidigt i byggesagsforløbet og kan derfor indgå allerede ved udbuddet for at sikre en fyldestgørende gennemførelse og dokumentation. Eksempler på dette kan være: *Herunder indsættes eksempler på projektspecifikke krav. Fx LCA/EPD på specifikke materialer. Eller materialeliste ift. miljøfarlige stoffer osv.*

- Livcyklusvurderinger (LCA) af aktuelle bygningsdele
- At materialer er uden miljøfarlige stoffer (EPD)
- Krav om nedtagning og genanvendelse specifikke materialer
- Krav til vejledning om drift og vedligehold
- og andet

Se yderligere uddybning af kravene i ovennævnte kravdokument.

Opfyldelsen af relevante krav skal dokumenteres *senest* ved arbejdernes afslutning (aflevering), men vi opfordrer til, at kravene dokumenteres og afklares *løbende* gennem hele byggefasen – dvs ved både projektering udførelse og aflevering.

Hvis kravene ikke kan overholdes, skal der ske en dispensation fra kravet. Denne kan opnås løbende i dialog med os.

STØTTEBERETTIGEDE UDGIFTER IHT. PROCESARKET

B. Afsatte beløb jf. specifikation

- Arbejder finansieret ved afsætningsbeløb skal forelægges os til godkendelse, inden arbejderne påbegyndes.

C. Teknikerhonorar

- (ved $\leq 15\%$) Det ansøgte teknikerhonorar for ombygning kan godkendes som støtteberettiget udgift.
Eller:
(ved $> 15\%$) Det ansøgte teknikerhonorar for ombygning er reduceret, idet støtteberettiget teknikerhonorar for ombygning højst må udgøre 15 %.
Eller:
Det ansøgte teknikerhonorar for ombygning er reduceret, idet vi ikke støtter med mere end kontrakten mellem bygherre og teknisk rådgiver anviser.

C. Tekniske bygherreudgifter - momspligtige

- Der er ikke ansøgt om udgifter til Tekniske bygherreudgifter. Såfremt der udføres tekniske rapporter, afholdes tilslutningsudgifter eller afholdes driftsudgifter som byggestrøm skal disse posteres under dette punkt. Dokumentation for udgifterne skal sendes sammen med byggeregnskabet.
- Udgifter herunder skal specificeres i ansøgning om godkendelse af licitationen.
Eller:
Vi anser, at den ansøgte udgift, der ikke er specificeret, umiddelbart er for høj. Vi kan godkende en erfaringsmæssig udgift under dette punkt på 3 % af de opgjorte håndværkerudgifter og teknikerhonorar. Dokumentation for udgifterne skal sendes sammen med byggeregnskabet.
Eller:
Den ansøgte udgift er ikke specificeret. Udgiften skønnes at have en rimelig størrelse og kan godkendes. Dokumentation for udgifterne skal sendes sammen med byggeregnskabet.

C. Tekniske bygherreudgifter - ej momspligtige

- Såfremt der planlægges opstillet mandskabsfaciliteter og containere mv. på offentlig fællesvej, skal der betales afgift. Afgiften skal posteres under dette punkt.
- Der skal ansøges om tilladelse til opstilling af skurvogne og containere mv. via Københavns Kommunes hjemmeside. Se link: [Søg tilladelse til råden over vejareal | Københavns Kommune](#)
- Der skal ansøges om tilladelse ved opstillinger på både private og offentlige fællesveje.

BRAND, SVAMP OG SUNDHEDSSKADELIGE MATERIALER

- Senest når udbudsmaterialet fremsendes til vores granskning og gennemsyn, skal der samtidig fremsendes en brandteknisk rapport, som dels skal være **specifik** for den konkrete ejendom, men også **entydig** ift. de konklusioner, der drages.
- Rapporten skal udarbejdes af en brandrådgiver. Rapporten skal påvise om forhold er kritiske eller ulovlige og om disse kan lovliggøres ved almindelig istandsættelse eller andre supplerende tiltag.
- Ved byfornyelsesarbejdernes afslutning skal brandtekniske forhold være lovlige iht. det ved udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement/bekendtgørelse mv. Bygningsfornyelsen kan dog stille yderligere krav om udbedring af særligt kritiske forhold.
- Bygningsfornyelsen kan kun udbetale støttetilskuddet, såfremt de krævede udbedringer gennemføres.
- Alle konstaterede svampeskader og rådskeer, der har konstruktiv betydning, skal udbedres i forbindelse med gennemførelse af bygningsfornyelsesarbejderne.
- Svampeskader skal i videst muligt omfang udbedres under ejendommens forsikring. Øvrige udbedringer af råd- og svampeskader kan medtages som støtteberettigede udgifter.
- Berørte bygningsdele skal undersøges for sundhedsskadelige stoffer, herunder PCB- og blyholdige materialer, samt for asbest. Materialer, der indeholder sundhedsskadelige stoffer, skal anmeldes i Byg og Miljø og i øvrigt bortskaffes efter gældende regler i forbindelse med byfornyelsessagen. **Omfang af arbejder og finansiering af udgifter hertil skal være afklaret inden udbud i licitation.**

KONDEMNABLE FORHOLD

- Alle kondemnable forhold i ejendommen, f.eks. lejligheder uden indeliggende toilet eller bad - skal afhjælpes samtidig med gennemførelsen af de støttede arbejder.

BUDGETTEREDE UDGIFTER I PROCESARK OG BILAG

Ved den senere fremsendelse af licitationsresultatet, skal *Procesark* og *Bilag til procesark* (Excel-skabeloner fra Bygningsfornyelsen) udfyldes. I procesarket skal fanen "*Licitation - Ansøger*" (grøn fane) udfyldes. I bilaget skal alle udgifter for de forskellige bygningsdele og punkter fremgå - husk at sætte X ved *Licitation*.

Procesarket fremsendes i excel-format og skal indeholde ejendoms- og energioplysninger samt det overordnede budget/regnskab fordelt på 20 bygningsdele.

(Ved andelsbolig- og ejerforeninger:) Udgifter til både støtteberettigede og egenfinansierede arbejder skal fremgå af procesarket.

(Ved udlejningsejendomme:) Udgifter til både forbedringer, vedligehold og eventuelle egenfinansierede arbejder skal fremgå af *Procesark* og *Bilag til procesark*.

Når procesarket udfyldes, skal alle underliggende delbeløb og - arbejder korrespondere til alle punkter, herunder de 20 bygningsdele i procesarket. Fx skal alle delbeløb, der omhandler tagarbejder, kategoriseres separat som "01", således at summen af disse del-beløb kan henføres direkte til det ansøgte beløb i procesarket under "01. Tag". Og så fremdeles for alle øvrige arbejder og beløb.

Excel-skabelonen "Bilag til procesark" skal derfor benyttes til dette.

Begge Excel-skabeloner kan hentes i Københavns Kommunes publikationsdatabase. Se link: [Procesark og bilagsskabeloner til bygningsfornyelse](#)

Den endelige fastsættelse og godkendelse af udgifterne foretages ved Bygningsfornyelsens videre behandling.

FORBEDRING OG VEDLIGEHOLDELSE

I sager vedr. udlejningsejendomme skal der anføres forbedringsandele under de enkelte bygningsdele i "Procesark til bygningsfornyelse". Udgifterne til arbejder under hver bygningsdele skal således opgøres i hhv. "Forbedring" og "Vedligehold".

Benyt "Fordelingsnøgle til byfornyelsesprojekter", som kan findes under afsnittet *Ansøgningsskemaet "Procesark"* på byfornyelsespuljer.kk.dk/bygningsrenoveringspuljens-kvalificerede-ansoegningsrunde

Udgifter til udbedring/håndtering af miljøskadelige stoffer, herunder PCB, asbest, svamp mfl. skal anføres som 100 % vedligehold.

Uforudsete udgifter skal anføres som 100 % vedligehold frem til bygge-regnskabet, hvor vi fastlægger den endelige fordeling af udgifterne.

UDBUDSMATERIALE OG UDBUDSFORM

Det er et krav, jf. bekendtgørelse om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge og anlægsarbejder, at arbejderne udbydes i konkurrence efter lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven). Bygherre skal lægge ABR18 og AB18 (i totalentreprise ABT18) til grund uden fravigelser i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler, jf. dog § 10 i ovennævnte bekendtgørelse om særlige undtagelser.

Udbudsmateriale skal sammen med plan for genhusning fremsendes til byfornyelsens gennemsyn inden det udsendes til de bydende entreprenører, således at der er minimum 10 arbejdsdage til at kommentere materialet.

Udbudsmaterialet skal udformes således, at det umiddelbart er muligt at foretage besparelser, hvis tilbudspriserne overstiger det godkendte beløb.

(Hvis budgetterede håndværkerudgifter er højere end 3 mio)

Da de samlede håndværkerudgifter er budgetteret til at overstige 3.000.000 kr. ekskl. moms, skal der afholdes licitation. Til licitationen **inviteres mindst fem entreprenører, da vi skal modtage mindst tre konditionsmæssige tilbud**, for at licitationen kan godkendes.

Eller:

(Hvis budgetterede håndværkerudgifter er lavere end 3 mio)

Da de samlede håndværkerudgifter ekskl. moms er budgetteret til at være under 3.000.000 kr. kan projektet udbydes i underhåndsbud. Ved underhåndsbud skal der **inviteres mindst fem entreprenører, da vi skal modtage mindst tre konditionsmæssige tilbud**, for at underhåndsbuddet kan godkendes.

Byggearbejderne skal udbydes i henhold til gældende love og bekendtgørelser om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter. I byfornyelsesprojekter skal tildelingskriteriet være "Den laveste pris".

Sammen med licitationsresultatet/tilbuddene skal der fremsendes dokumentation for, at tilbudsgiver i tilfælde af, at der indgås kontrakt med nærværende entreprenør, kan stille den krævede sikkerhedsstillelse. Dokumentationen kan ske ved relevant erklæring fra bank eller på anden betryggende måde.

Vi skal herfra anbefale, at kravet indskrives i udbudsbrevet.

Det er et vilkår for støtte, at bygherren lægger AB 18 og ABR 18 (*eller:*) AB Forenklet og ABR Forenklet (*se "AB-aftale ift sagstype_skema"*) til grund uden fravigelser i sine entrepriseaftaler og i aftaler om teknisk rådgivning. I særlige tilfælde kan vi godkende fravigelser, jf.

bekendtgørelse nr. 2117 af 11. december 2020, "Bekendtgørelse om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder" efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Vi godkender som udgangspunkt kun fravigelse fra vedståelsesfristens længde, som minimum skal være 90 arbejdsdage fra licitationsdagen.

Hvis der er andre relevante fravigelser, skal de sendes til godkendelse hos os inden arbejderne sendes i licitation.

ARBEJDSKLAUSUL

Københavns Kommunen stiller som krav, at bygherre anvender arbejdsklausuler, så løn, arbejdstid og andre vilkår ikke er mindre gunstige end dem, der gælder i henhold til kollektive overenskomster på det relevante område. Københavns Kommune forbeholder sig retten til at kontrollere dette løbende i processen. Arbejdsklausulen skal integreres i udbudsmaterialet og kan downloades i vores publikationsdatabase: [Udbudsmateriale bilag om arbejdsklausul 2021](#).

VEJLEDNINGER, DER SKAL FØLGES

Følgende vejledninger skal følges:

- Københavns Kommunes "*Guide og krav til projektmateriale 2024*"
- Københavns Kommunes "*Vejledning til procesark*"
- Københavns Kommunes "*Kravdokument om miljøkrav i bygningsrenoveringspuljen*"

Vejledningerne kan downloades via vores hjemmeside under

bygningsrenoveringspuljen - se link:

byfornyelsepuljer.kk.dk/bygningsrenoveringspuljens-kvalificerede-ansoegningsrunde

Notatet er udarbejdet af (indsæt navn, titel).