

# BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE

Vedtaget af Borgerrepræsentationen xxxx 2006  
Bekendtgjort den xxx. xxxx 2006



**AUGUSTAGADE-KARRÉEN  
SUNDBY NORD**



Københavns Kommune



Håndværkets  
Byfornyelsesselskab

Københavns Borgerrepræsentation har på mødet den x. xxx 2006 truffet beslutning om at igangsætte byfornyelse på Augustagade-karréen jf. Lovbekendtgørelse nr. 1256 af 7. december 2005, Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Augustagade-karréen omkranses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S.

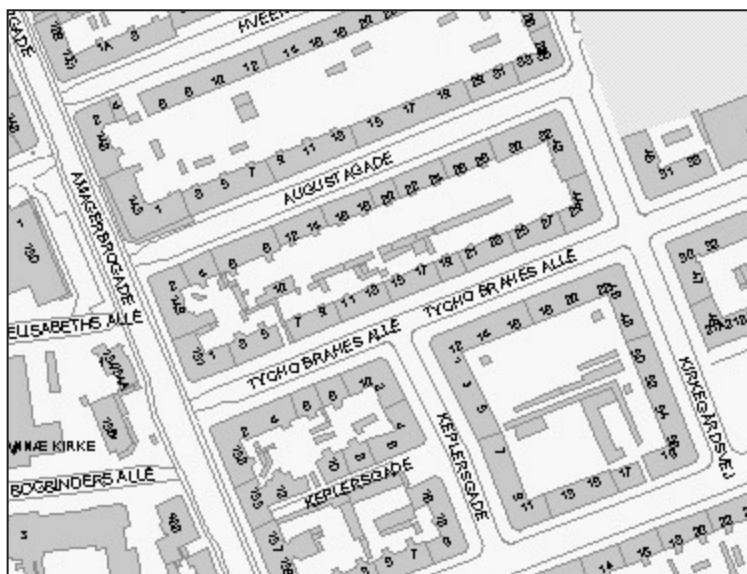
Karreeren er omfattet af Områdefornyelse i Øresundsvejkvarteret jf. byfornyelsesprogram tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 2. juni 2005 (BR 338/05).

Byfornyelsesbeslutningen er et resultat af en afdækning af byfornyelsesbehovet i karréen og møder med karreens ejendomme.

Byfornyelsesbeslutningen beskriver mulighederne for at opnå støtte til bygningsfornyelse, og hvordan der søges om byfornyelsesstøtte.

Byfornyelsesbeslutningen er sendt til alle ejere, lejere og erhverv i Augustagade-karréen.

Planlægningen af byfornyelsen i Augustagade-karréen varetages af Håndværkets Byfornylsesselskab, for så vidt angår de bygningsmæssige forhold, mens gårdanlægget forestås af Grønne Gårde.



KORT OVER AUGUSTAGADEKARRÉEN

Byfornyelsesbeslutningen er udarbejdet for Københavns Kommune af Håndværkets Byfornylsesselskab.

Spørgsmål til beslutningen kan rettes til:

Håndværkets  
Byfornylsesselskab  
Landskronagade 66  
2100 København Ø

Byfornylseskonsulenterne  
Jacob Neuer og  
Ulla Munk Beilin

hb@hbbyfornyelse.dk  
Tlf.: 35 43 05 90

Foto & Layout:  
Håndværkets Byfornylsesselskab

Tryk: DTKommunikation

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### PÅ VEJ TIL EN BEDRE BOLIG

|  |      |    |
|--|------|----|
| Orienterings- og debatperiode_____               | side | 6  |
| Kort om Augustagade-karréen_____                 | side | 8  |
| Beslutning om bygningsfornyelse i hovedtræk_____ | side | 10 |
| Tidsplan_____                                    | side | 15 |

### GENNEMFØRELSE

|   |      |    |
|---|------|----|
| Byfornyelse af ejer- og andelsboliger_____          | side | 18 |
| Byfornyelse af udlejningsboliger_____               | side | 20 |
| Byfornyelse af erhvervsdrivende_____                | side | 24 |
| Vejledning – sådan søges om byfornyelsesstøtte_____ | side | 26 |

### STØTTEOMFANG PÅ DE ENKELTE EJENDOMME

|   |      |     |
|---|------|-----|
| Byfornyelsesområdets afgrænsning_____       | side | 31  |
| Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32_____     | side | 32  |
| Augustagade 26-28_____                      | side | 36  |
| Augustagade 22-24_____                      | side | 40  |
| Augustagade 20_____                         | side | 44  |
| Augustagade 16-18_____                      | side | 48  |
| Augustagade 12-14_____                      | side | 52  |
| Augustagade 6-8_____                        | side | 56  |
| Augustagade 4_____                          | side | 60  |
| Augustagade 2/Amagerbrogade 149_____        | side | 64  |
| Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1_____ | side | 68  |
| Tycho Brahes Allé 3-5_____                  | side | 72  |
| Tycho Brahes Allé 7-9_____                  | side | 76  |
| Tycho Brahes Allé 11-13_____                | side | 80  |
| Tycho Brahes Allé 15-17_____                | side | 84  |
| Tycho Brahes Allé 19_____                   | side | 88  |
| Tycho Brahes Allé 21-23_____                | side | 92  |
| Tycho Brahes Allé 25-27_____                | side | 96  |
| Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44_____  | side | 100 |

### BILAG

|  |      |     |
|--|------|-----|
| Bilag 1: Registreringsoplysninger_____ | side | 107 |
| Bilag 2: Ejendomsoplysninger_____      | side | 108 |
| Bilag 3: Prissætning_____              | side | 111 |

## 4 Byfornyelse af Augustagade-karréen



# **PÅ VEJ TIL EN BEDRE BOLIG**

**ORIENTERINGS- OG DEBATPERIODE  
KORT OM AUGUSTAGADE-KARRÉEN  
BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE I HOVEDTRÆK**

### ORIENTERINGS- OG DEBATPERIODE

Københavns Borgerrepræsentation traf på møderne den 9. og 10. juni 2004 beslutning om at igangsætte planlægningen af byfornyelsen på Augustagade-karréen.

#### Karrémøde

I efteråret 2004 blev der afholdt karrémøde, hvor ejere og lejere var indbudt til orientering, dels om det kommende gårdanlæg og dels om bygningsfornyelsen på de enkelte ejendomme.

På mødet blev principperne for byfornyelsens muligheder og tidsplanen for byfornyelsen kort introduceret, ligesom der var mulighed for at stille spørgsmål.

#### Registrering af ejendomme

For at kortlægge byfornyelsesbehovet i karréen blev der efterfølgende iværksat en registrering af karréens ejendomme.

Registreringen blev gennemført ved udvendig og indvendig besigtigelse, og uden destruktive indgreb på ejendommene.

For enkelte ejendomme er bygningsregistreringen suppleret med en udvidet fugt- og kloakundersøgelse.

#### Ejendomsmøder

Efter registreringen blev der i efteråret 2004 og foråret 2005 afholdt ejendomsmøder med de enkelte ejendomme.

Formålet med møderne var at gennemgå og debattere registre-



ringsrapportens indhold samt rette eller supplere oplysningerne i registreringsrapporten.

Endeligt var der mulighed for at stille spørgsmål til registreringsrapporten og til planerne om byfornyelse på karréen.

Emnerne på møderne har, ud over byfornyelsen, været: Bygningers almindelige vedligehold, lovlige og ulovlige ombygninger, vigtigheden af hurtig afhjælpning af kritiske skader, ejendommenes organisering, administration osv.

Det er selskabets vurdering, at registreringen af ejendommene, registreringsrapporten og de efterfølgende ejendomsmøder generelt har bidraget til en større forståelse for drift og vedligehold på de enkelte ejendomme.

#### Byfornyelsesbeslutning

Byfornyelsesbeslutningen er

udarbejdet på baggrund af registreringen og ejendomsmøderne på ejendommene.

Beslutningen har været udsendt til høring i Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret.

Byfornyelsen af Augustagade-karréen koordineres med Områdefornyelsens byfornyelsesstrategi, som er beskrevet på side 49 i den kvarterplan (Byfornyelsesprogrammet) som Borgerrepræsentationen tiltrådte den 2. juni 2005.

Kvarterplanen kan rekvireres ved henvendelse til sekretariatet for Områdefornyelse i Øresundskvarteret - se adresse bagerst i beslutningen.

Plan & Arkitektur har herefter udarbejdet en indstilling, der tillige med byfornyelsesbeslutningen er blevet behandlet af

Teknik- og Miljøudvalget forud for den endelige beslutning i Borgerrepræsentationen den x. xxx 2006.

### **Offentliggørelse af beslutningen.**

Med udsendelse af denne byfornyelsesbeslutning til alle ejere og lejere på karréen, offentliggøres beslutningen.

Som hjælp til at igangsætte byfornyelsen på ejendommene, vil byfornyelsesselskabet tilbyde møder med de enkelte ejendomme.

Samtidigt er der under hele forløbet mulighed for, at tage kontakt til byfornyelsesselskabet, hvis der opstår spørgsmål til byfornyelsen.

De kan læse mere om støttereglerne og krav til en ansøgning på side 18 ff.

### **Lokalplan**

Københavns Kommune planlægger at udarbejde en lokalplan for et område, der også kommer til at omfatte Augustagade-karréen.

En lokalplan indeholder de nødvendige retningslinier for bebyggelsens anvendelse, ydre fremtræden, støjisolering, samt anlæg af fælles friarealer, etablering af tagboliger og lejlighedssammenlægninger.

Lejlighedssammenlægninger kan for Augustagade-karréen, bidrage til at ændre karréens

ensidige lejlighedssammensætning, hvor 2/3 af boligerne er små boliger.

Lokalplanen kan samtidigt indeholde bestemmelser om bevarelsesværdier i området, og retningslinier for opførelse af evt. fremtidigt nybyggeri.

Før der kan træffes en beslutning om lokalplan for et område, vil der blive udarbejdet et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring jf. § 24 i Lov om planlægning med en indsigelsesfrist på mindst 8 uger, forud for Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af lokalplanen.

Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarterets udtalelse over lokalplanforslaget og eventuelle indsigelser indhentes forud for sagens behandling i Borgerrepræsentationen.



## 8 Byfornyelse af Augustagade-karréen

### KORT OM AUGUSTAGADE-KARREEN

Augustagade-karréen afgrænses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S, og omfatter i alt 18 ejendomme. Bygningerne i karréen er opført i perioden fra 1887 – 1931, og er overvejende 5-etagers bygninger.

#### Boliger og ejerforhold

Der er i karréen følgende fordeling af boligtyper:

6 udlejningsejendomme  
(117 boliger),

5 andelsboligforeninger  
(105 boliger) og

7 ejerlejlighedsforeninger  
(124 boliger)

Der er i alt 346 boliger i karréen.

#### Boligernes størrelser

Mere end 2/3 af karréens boliger er små boliger på 54 m<sup>2</sup> eller derunder. Heraf er 18 boliger kun mellem 24- 37 m<sup>2</sup>.

En lille tredjedel af boligerne er på 60-98 m<sup>2</sup> (93 boliger). 15 boliger er på 93-105 m<sup>2</sup> og en enkelt bolig på 150 m<sup>2</sup>.

Se endvidere opgørelse over boligsammensætning og boligstørrelser i bilag 2.

#### Mulighed for lejlighedssammenlægninger

En flytteanalyse foretaget af Områdefornyelsen i Øresundsvejkvarteret viser, at 85% af alle fraflyttede gerne ville blive boende i kvarteret. De mange små lejligheder medfører en ensidig beboersammensætning, hvor bl.a. familier med børn tvinges til at flytte.

Den store fraflytning har mange negative konsekvenser. Beboere, der ønsker at blive i kvarteret, tvinges til at flytte, og fraflytningen betyder, at det bliver svært at skabe stabilitet omkring bestyrelsesarbejdet i mange boligforeninger.

Ved lejlighedssammenlæg-

ninger kan der skabes mulighed for en mere varieret beboersammensætning, hvor færre tvinges til at flytte imod deres ønske. Samtidig kan der skabes større stabilitet og engagement omkring bestyrelsesarbejdet.

I forbindelse med byfornyelse, kan der ydes støtte til lejlighedssammenlægning i udlejningsejendomme. 1/3 af Augustagade-karréens ejendomme er udlejningsejendomme.

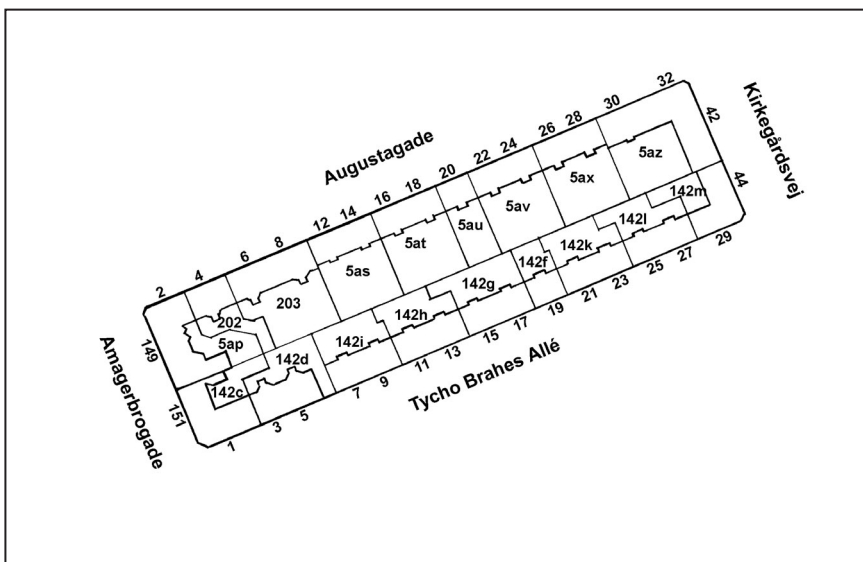
Ejer- og andelsboliger i karréen kan ikke opnå støtte til lejlighedssammenlægninger, men kan ofte med fordel gennemføre sådanne i sammenhæng med byfornyelsesarbejderne.

#### Tagboliger i karréen

Tagboliger er en oplagt mulighed for at tilføre Øresundsvejkvarteret og karréen flere familieegnede boliger, og dermed nedsætte den uønskede fraflytning.

Samtidig kan tagboliger indgå som et finansieringselement i byfornyelsen, og tilføre ejendommen yderligere lejbærende arealer.

Etableringen af tagboliger kan med fordel tilrettelægges som et fælles projekt, der omfatter flere ejendomme. I planlægningen heraf, kan de netværk, der opbygges i karréen i forbindelse med byfornyelsen udnyttes. 12 ejendomme i karréen har uudnyttede tagetager.





Nye boliger i tagetagen kan ikke opnå støtte, men anlægsudgiften ofte reduceres betydeligt, hvis arbejdet udføres i tilknytning til byfornyelsesarbejderne.

### **Installationsmangler i ejer- og andelsboliger jf. byfornyelseslovens §21**

Der ikke konstateret installationsmangler i form af utidssvarende opvarmning.

### **Øvrige installationsmangler**

I godt 40% af boligerne (143) er der toiletter uden håndvask. Lidt under halvdelen af boligerne (166) har ikke bad i boligen. Heraf er 50 boliger uden adgang til bad, hverken ved brusekabine eller fælles bad i ejendommen. 5 ejendomme har fælles bad i ejendommen.

### **Kondemnabile forhold**

3 boliger har udeliggende toiletter (ejer- og andelsboliger), heraf skal beboeren af en enkelt bolig ud af ejendommen og ned af en udvendig kældertrappe for at komme til et toilet.

Sidstnævnte lejlighed (Tycho Brahes Allé 15-17) er så lille, at der kun er budgetteret med nyt toilet. Der bør konkret tages stilling til, om boligen i stedet bør nedlægges.

For øvrige 2 boliger (Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1) er medtaget etablering af WC/bad.

### **Afhjælpning af installationsmangler.**

Ved opgørelse af de enkelte ejendommers byfornyelsesbehov er der i muligt omfang beregnet den fulde opretning, inkl. i nødvendigt omfang nyt WC/bad og køkkener.

Hvor det ikke har været hensigtsmæssigt at medtage nye WC/bad, som følge af små boliger, er medtaget indlæggelse af håndvaske på toiletter, der i dag ikke har håndvask.

For udlejningsboliger og andelsboliger er i muligt omfang foreslået lejlighedssammenlægninger, hvor boligerne er så små, at det ikke er økonomisk forsvarligt at etablere WC/bad i eksisterende bolig. Det bemærkes, at lejlighedsammenlægninger i andelsboliger som udgangspunkt ikke kan opnå støtte.

Af registreringsrapporterne fremgår det for nogle ejendomme, at der kan etableres fælles bad, eller brusekabiner. Disse arbejder kan imidlertid ikke betegnes som tidssvarende opretning af installationsmangler, og arbejderne vil derfor ikke kunne omfattes af byfornyelsesstøtte.

### **Bevaringsværdier i karréen**

Fire ejer- eller andelsboligforeninger har bevaringsværdi 4 i SAVE-systemet (Skov- og Naturstyrelsens system til kortlægning og registrering af bevaringsværdier i byer og bygninger). Øvrige ejer- og andelsboligforeninger i karréen er klassi-

ficeret med bevaringsværdi 5.

### **Den generelle vedligeholdelses tilstand i karréen.**

Der er fugtproblemer i varierende omfang i kælder/fundering i stort set alle karreens ejendomme.

Der er bl.a. konstateret fugtproblemer i udlejningsejendomme Augustagade 12-24. En fugtsikring i disse ejendomme vil betyde, at der vil kunne etableres pulterrum i kældrene, i stedet for den nuværende placering af pulterrum i skure i gården.

Da der gennemføres nyt gårdanlæg i slutningen af 2005 og begyndelsen af 2006, er ejendommens ejer allerede blevet opfordret til søge byfornyelsesstøtte.

I ejendommen Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32 er der tilsvarende behov for at udbedre fugtproblemer omkring en gårdkælder i umiddelbar tilknytning til ejendommen.

Istandsættelsesbehovet for ejer og andelsboliger afspejles i den samlede istandsættelsesudgift, hvor de tungeste poster er arbejder på tag og vinduer.

For udlejningsejendomme er der på en enkelt ejendom anslået en høj istandsættelsesudgift på tagarbejder, ellers er det – ud over istandsættelser på vinduer og trapper – arbejder på kælder/fundering, der er de tungeste enkeltarbejder.

## BESLUTNING OM BYGNINGSFORNYELSE I HOVEDTRÆK

### Københavns Kommunes strategi for byfornyelse

Borgerrepræsentationen har i juni 2004 vedtaget, at fastholde hidtidig strategi for byfornyelsen, der tager udgangspunkt i den karrévisé indsats.

Bygningsfornyelsen skal således prioriteres til de karréer, der har en flerhed af problemer. Etablering af fælles friarealer bruges som udgangspunkt for en opsøgende indsats overfor ejerne af de ejendomme i karréer, der trænger til bygningsfornyelse.

### Prioritering af byfornyelsen

Hovedparten af midlerne til bygningsfornyelse reserveres til de dårligste ejendomme med installationsmangler så som manglende tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen.

Der lægges særligt vægt på afhjælpning af kondemnabile forhold, så som toiletter på bagtrappen, samt brand- og sundhedsfarlige forhold.

Ejendomme i kommunen kan søge om byfornyelsesstøtte uanset geografisk beliggenhed. Det er dog besluttet, at ejendomme beliggende i områder med kvarterløft, helhedsorienteret byfornyelse eller områdefornyelse prioriteres højest.

Augustagade-karréen er omfattet af Områdefornyelse i Øresundsvej kvarteret, og derfor prioriteret med særlig fortrinsret.

### Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret

Byfornyelsen på Augustagade-karréens ejendomme, skal koordineres med den strategi for byfornyelsen, der er formuleret i forbindelse med områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret.

Styregruppen for Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret har i Kvarterplanen, der blev tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 2. juni 2005, prioriteret byfornyelsesindsatsen i kvarteret efter følgende hensyn :

- a) Istandsættelse af privatejede friarealer
- b) Fremme af lejlighedssammenlægninger
- c) Etablering af nye familieboliger, f.eks. tagboliger
- d) Tidssvarende installationer, herunder bad og toilet
- e) Ændring af klimaskærm, der sigter mod at skabe mere attraktive boliger, der bedre udnytter kvarterets rekreative faciliteter, f.eks. altaner
- f) Økologiske foranstaltninger

En række tiltag som f.eks. altaner, franske altaner m.v. vil ofte kunne gennemføres for en meget lille ekstraudgift, hvis de indtænkes i byfornyelsesarbejderne fra starten.

### Flere familieboliger og et bedre boligmiljø

Det er målet at sikre alle boliger eget toilet, og hvis de fysiske rammer tillader det, eget bad, samt at øge antallet af familievenlige boliger.

I Augustagade-karréen kan der tilvejebringes flere familieboliger ved lejlighedssammenlægninger og etablering af tagboliger.

Derudover skal bygningernes udvendige vedligeholdelse forbedres således, at det medvirker til en generel forskønnelse af områdets by- og gaderum.

Endeligt skal der etableres fælles friarealer i de karréer med størst behov.

### Tagboliger med udsigt

Kvarteret rummer mange kvaliteter, der kan udnyttes bedre ved etablering af tagboliger. Der kan fra flere karréer opnås sundudsigt eller udsigt over grønne arealer i kvarteret.

Indsatsen prioriteres således, at ejendomme beliggende ud til grønne arealer prioriteres højest.



Der kan som udgangspunkt ikke ydes offentlig støtte til etablering af tagboliger, der dog som oftest vil kunne gøres økonomisk selvfinansierende over tid.

En væsentlig barriere for realiseringen af et tagboligprojekt er ofte udgiften til udarbejdelse af et beslutningsgrundlag.

De kan få yderligere oplysninger om proces- og beslutningsstøtte ved at rette henvendelse til sekretariatet for Områdefornyelse i Øresundsvej kvarteret. Se adressen bagerst i beslutningen.

### Istandsættelsesprojekt for Tycho Brahes Allé

Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret forhandler med ejendommene på Tycho Brahes Allé om istandsættelse af vejen og etablering af skråparkering, delvis til at imødegå et påbud om istandsættelser på gaden fra Københavns Kommune.

Der er opnået enighed om et fælles projekt udarbejdet af GHB Landskabsarkitekter. Projektet er prissat, og der er nedsat en arbejdsgruppe der skal komme med forslag til en fordelingsnøgle for de samlede udgifter.

### Københavns Kommunes principper for høring og støtte

Københavns kommune har truffet beslutning om en række principper for byfornyelsen.

For udlejningsboliger har Københavns Kommune truffet beslutning om :

- at der til lejere, som alt overvejende hovedregel, ydes indfasningsstøtte til 2/3 af hele huslejestigningen,
- at det i udlejningsejendomme stilles som betingelse, at mindst 50 % af lejerne skriftligt har tilsluttet sig projektet.

Følgende arbejder vil have en særlig prioritering:

- Lejlighedssammenlægninger med indlæggelse af nyt WC/bad og evt. køkken.
- Istandsættelse af tekniske installationer.

- Tv-inspektion og nødvendige kloakarbejder
- Miljørigtige tiltag.

### Prioritering af bygningsfornyelse på de enkelte ejendomme:

På siderne 32 - 103 beskrives, for de enkelte ejendomme, de arbejder som Københavns Kommune og Områdefornyelsen i Øresundsvej kvarteret opfordrer til, at ejendommen gennemfører og med hvilken støtte.

Samtidigt er beskrevet, hvilke arbejder ejendommen bør overveje at gennemføre i tilknytning til byfornyelsesarbejderne, herunder hvilke ejendomme, der vil kunne drage fordel ved fælles gennemførelsesprojekter.





### **Kirkegårdsvej 42/ Augustagade 30-32**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger, altaner mod Sundby Kirkegård, henholdsvis sydvendte mod gård.

### **Augustagade 26-28**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), lejligheds-sammenlægninger, sydvendte altaner mod gård.

### **Augustagade 22-24**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/

fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### **Augustagade 20**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger (evt. fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### **Augustagade 16-18**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/

fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger (fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### **Augustagade 12-14**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, trapper samt installationer. Lejligheds-sammenlægninger med nye WC/bad og køkkener.

#### **Arbejder, der bør overvejes:**

Tagboliger (fælles projekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### **Augustagade 6-8**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum, trapper samt installationer. Etablering af nyt køkken og WC/bad i 2 boliger.

### **Augustagade 4**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer, udvendige døre, porte og portrum.

### **Augustagade 2/ Amagerbrogade 149**

#### **Opfordring:**

Istandsættelse på tag, kælder/fundament, facader, vinduer,

udvendige døre, porte, trapper samt installationer. Etablering af nyt køkken og WC/bad i 5 boliger.

### **Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Afhjælpning af kondemnabile forhold ved indlæggelse af WC/bad i 2 boliger.

***Arbejder, der bør overvejes:***  
Tagboliger.

### **Tycho Brahes Allé 3-5**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum. Udvendig isolering af gavl.

***Arbejder, der bør overvejes:***  
Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner, (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 7-9**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre og portrum.

***Arbejder, der bør overvejes:***  
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 11-13**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

#### ***Arbejder, der bør overvejes:***

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 15-17**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

Afhjælpning af kondemnabile forhold ved indlæggelse af WC i 1 bolig. Der er ikke plads til WC/bad – boligen bør nedlægges eller sammenlagt med nabo-lejlighed.

#### ***Arbejder, der bør overvejes:***

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 19**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre og portrum.

#### ***Arbejder, der bør overvejes:***

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske)

mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 21-23, *Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

#### ***Arbejder, der bør overvejes:***

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 25-27, *Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

#### ***Arbejder, der bør overvejes:***

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### **Tycho Brahes Allé 29/ Kirkegårdsvej 44**

#### ***Opfordring:***

Istandsættelse på tag, kælder/



## 14 Byfornyelse af Augustagade-karréen

fundamenter, facader, vinduer, udvendige døre/porte samt portrum.

### *Arbejder, der bør overvejes:*

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, altaner (evt. franske) mod gade.

### **Gårdanlæg**

Det kommende fælles gårdanlæg på karréen er planlagt og gennemføres af Grønne Gårde på vegne af Københavns Kommune.

Planlægningen er igangsat i efteråret 2004, og har bl.a. omfattet en række møder med beboerne i karréen. I foråret 2005 traf Bygge- og Teknikudvalget i Københavns kommune en byfornyelsesbeslutning, og godkendte gårdanlægsprojektet.

Hovedideen i gårdanlægget er at skabe et sammenhængende

grønt gårdanlæg med et varieret udbud af lege og opholdsmuligheder. Gårdens midte anlægges som et større grønt område, opdelt i mindre enheder af stier, der forbinder anlægget på tværs. Langs ejendommens gårdfacader indrettes der næropholdsarealer med stole og borde.

Pulterrum, der i dag er placeret på ejendommene Augustagade 12-24, reableres om muligt i ejendommens kældre. Alternativt etableres disse i gårdrummet ved ejendommene. Ejeren af ovennævnte ejendomme er derfor allerede nu opfordret til at søge om byfornyelsesstøtte til fugtbremsende foranstaltninger på ejendommens kældre og indretning af pulterrum.

Det nye fælles gårdanlæg gennemføres ultimo 2005/primo 2006. Gårdanlægget gennemføres således før bygningsforny-



elsen på karréens ejendomme. Dette betyder, at fremtidige arbejder på karréens ejendomme skal ske under hensyntagen til det nye gårdanlæg.

Spørgsmål til gårdanlægges skal rettes til Grønne Gårde i Københavns Kommune, se adresse og telefonnummer bagerst i beslutningen.



**Hvad sker der nu?**

Byfornyelsesbeslutningen har været udsendt i høring i Styregruppen for Områdefornyelse i Øresundskvarteret.

Herefter er byfornyelsesbeslutningen med kommentarer og bemærkninger fra Styregruppen for Områdefornyelse i Øresundskvarteret blevet behandlet i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Endeligt behandles beslutningen i Borgerrepræsentationen, der træffer en byfornyelsesbeslutning.

Byfornyelsesbeslutningen bekendtgøres, og ejendommens ejere kan nu ansøge om byfornyelsesstøtte og gennemføre ombygninger på ejendommene.

**TIDSPLAN**

- |      |   |
|------|---|
| 2004 | <p>Karrémøde</p> <p>Registrering af karréens 18 ejendomme.</p> <p>Foreløbig registreringsrapport udsendes</p> <p>Ejendomsmøder om registreringsrapporterne</p> <p>Udsendelse af endelig registreringsrapport.</p>                               |
| 2005 | <p>Notat om karréens byfornyelsesbehov</p> <p>Beslutning udarbejdes</p> <p>Beslutning behandles i Styregruppen for Øresundsvej-områdefornyelsen.</p>  |
| 2006 | <p>Beslutning behandles i Teknik- og Miljøudvalget</p> <p>Beslutning behandles i Borgerrepræsentationen, der træffer en byfornyelsesbeslutning.</p> <p>Bekendtgørelse af byfornyelsesbeslutning</p> <p>Ejere ansøger om byfornyelsesstøtte.</p> |

## **16** Byfornyelse af Augustagade-karréen





## **GENNEMFØRELSE**

**BYFORNYELSE AF EJER- OG ANDELSBOLIGER  
BYFORNYELSE AF UDLEJNINGSBOLIGER  
VIRKNINGER FOR ERHVERVSDRIVENDE  
VEJLEDNING – SÅDAN ANSØGES OM BYFORNYELSESSTØTTE**

## BYFORNYELSE AF EJERE- OG ANDELSBOLIGER

### Et tilbud om støtte til istandsættelser og forbedringer.

Bygningsfornyelse er et tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres bolig.

Med denne byfornyelsesbeslutning opfordrer kommunen ejendommene i Augustagade-karréen til at tage imod dette tilbud, og igangsætte alle eller dele af de arbejder, der er beskrevet under de enkelte ejendomme.

Kommunen kan ikke påbyde arbejder igangsat, det er derfor ejerforeningen eller andelsboligforeningen, der skal tage initiativ til at igangsætte et byfornyelsesprojekt. Dette sker ved at fremsende ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Ansøgningen vil danne baggrund for en forhandling med kommunen om de arbejder, der bør omfattes, byfornyelsesstøtten og vilkår for støtten.

Se vejledning om ansøgning om byfornyelsesstøtte på side 26.



### Ejendomme der kan opnå byfornyelsesstøtte.

Ejer- og andelsboliger kan omfattes af bygningsfornyelse, hvis de

- mangler tidssvarende opvarmning eller WC,

eller

- er opført før 1950, og er væsentlig nedslidte, og som bebos af andelshaveren/ejeren.

Der kan opnås støtte til arbejder på klimaskærm og til afhjælpning af kondemnabile forhold.

### Klimaskærm

Arbejder på klimaskærm omfatter reparation, udskiftning eller fornyelse af følgende bygningsdele:

- a) tage, herunder tagrender, kviste, tårne og ovenlys,
- b) ydermure, herunder facadeudsmykninger og arkitektoniske detaljer,
- c) vinduer, herunder opsætning af indvendige forsatsrammer og koblede rammer,
- d) døre og porte,
- e) karnapper, altaner, verandaer og udestuer, der er en del af den oprindelige bygning,
- f) fundamenter, herunder kældernedgange og stenkipning under tagdryp og
- g) indgangspartier, herunder

udvendige adgangstrapper.

### Kondemnabile forhold

Kondemnabile forhold omfatter forhold, der gør en bolig sundheds- eller brandfarlig at bo i.

Et kondemnabelt forhold kan eksempelvis være, når en bolig har toilet på bagtrappen.

Det er et krav, at installationsmangler (utidssvarende opvarmning og WC uden for boligen) skal være afhjulpet, når byfornyelsen er gennemført.

### Bevaringsværdier

Istandsættelsen skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

For ejer- og andelsboliger er det samtidigt ejendommens bevaringsværdi, der afgør hvor stor støtte, der kan opnås til bygningsfornyelsen.

### Krav til bygningsfornyelsen

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgningen stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

Herudover kan kommunen stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om, at bestemte arbejder gennemføres. Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

Det er et vilkår for udbetalingen af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunen på

baggrund af ejerens ansøgning har meddelt tilladelse hertil.

### Støtte

Bygningsfornyelsesstøtte til de beskrevne arbejder på ejer- og andelsboliger ydes som et kontant tilskud.

Udgifter, der dækkes af anden støtte, rabat eller lignende, kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter.

Støtten kan ydes til op til 1/4 af de støtteberettigede udgifter.

Fredede eller bevaringsværdige ejer- og andelsboliger kan opnå støtte til op til 1/3 af de støtteberettigede udgifter.

Under de enkelte ejendomssider fremgår om Deres ejendom er fastlagt som bevaringsværdig (værdi i SAVE-registreringen: 1-4)

### Hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud.

I forbindelse med byfornyelsen kan kommunen træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af støtte ved ejerskifte.

Kommunen fastsætter et åremål (maksimalt 20 år) inden for hvilken, der kan ske tilbagebetaling af støtte, hvis ejendommen afhændes.

Tilbagebetaling af støtte beregnes ved at tage værdistigningen efter byfornyelsen er gennemført, og fradrage den alminde-

lige ejendomsværdistigning i området samt værdistigning, der skyldes evt. senere forbedringer.

Kommunen tinglyser en deklaration på ejendommen med oplysninger om vilkår for tilbagebetaling.

### Genhusning

Der kan som udgangspunkt ikke tilbydes genhusning i forbindelse med byfornyelse af andels- eller ejerboliger.

Såfremt der imidlertid er tale om afhjælpning af kondemnable forhold, eller i tilfælde af en bolig kondemneres, vil der tilbydes midlertidig eller permanent genhusning.

Se for yderligere regler omkring krav til genhusningsbolig, flytteudgifter og fortrydelsesret un-

der afsnittene *Permanent genhusning* og *Midlertidig genhusning* i afsnittet: Byfornyelse af udlejningsboliger side 22.



## BYFORNYELSE AF UDLEJNINGSBOLIGER

### Et tilbud om støtte til istandsættelser og forbedringer.

Bygningsfornyelse er et tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres bolig.

Med denne byfornyelsesbeslutning opfordrer kommunen ejendommene i Augustagade-karréen til at tage imod dette tilbud, og igangsætte alle eller dele af de arbejder, der er beskrevet under de enkelte ejendomme.

Kommunen kan ikke påbyde arbejder igangsæt, det derfor ejeren af en udlejningsejendom, der tager initiativ til at igangsætte et byfornyelsesprojekt.

I Københavns Kommune er det et krav, at der opnås tilslutning til ombygningsprojektet fra mindst 50% af beboerne.

Ejeren af en udlejningsejendom skal derfor i samråd med beboerne udarbejde en ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Ansøgningen vil danne baggrund for en forhandling med kommunen om de arbejder, der bør omfattes, byfornyelsesstøtten og vilkår for støtten.

Se vejledning om ansøgning om byfornyelsesstøtte på side 26.

### Ejendomme, der kan opnå byfornyelsesstøtte:

Private udlejningsboliger kan omfattes af bygningsfornyelse, hvis de:

- Mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, WC eller bad i boligen,

eller

- er opført før 1950, og er væsentlig nedslidt.

Der kan opnås støtte til:

**Vedligeholdelsesarbejder**, så som istandsættelse af tag, facade og trapperum (Lejelovgivningens bestemmelser),

**forbedringsarbejder**, så som indlæggelse af WC/bad og isolering,

**nedrivning**, begrundet i en ejendoms fysiske tilstand eller for at skabe lys, luft og opholdsarealer for den eksisterende beboelse,

**mindre tilbygninger**, med henblik på etablering af WC/bad i boliger uden WC/bad eller til brug for tekniske installationer.

### Kondemnabile forhold

Kondemnabile forhold omfatter forhold, der gør en bolig sundheds- eller brandfarlig at bo i.

Et kondemnabelt forhold kan eksempelvis være, når en bolig har toilet på bagtrappen.

Det er et krav, at installationsmangler (utidssvarende opvarmning og WC uden for boligen) skal være afhjulpet, når byfornyelsen er gennemført.

### Bevaringsværdier

Istandsættelsen skal sikre, eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

### Krav til bygningsfornyelsen

Kommunen kan i forbindelse



med behandlingen af ansøgningen stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

Herudover kan kommunen stille arkitektoniske, miljømæssige, udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om, at bestemte arbejder gennemføres.

Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

Det er et vilkår for udbetalingen af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunen på baggrund af ejerens ansøgning har meddelt tilladelse hertil.

De støtteberettigede udgifter deles op i henholdsvis. forbedrings-, vedligeholdelses- og evt. nedrivningsudgifter.

Opdeling mellem forbedring og vedligeholdelse sker efter lejeovens bestemmelser.

Til vedligeholdelsesudgifter samt evt. nedrivningsudgift yder kommunen et kontant tilskud til ejeren.

Til forbedringsudgifter yder kommunen tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af huslejestigningen efter forbedringer på ejendommen.

Udgifter der dækkes af anden støtte, rabat eller lignende kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter.



### **Indfasningsstøtte**

For Augustagade-karréen har Københavns Kommune truffet beslutning om at yde maksimal indfasningsstøtte.

Det betyder, at der ydes tilskud på 2/3 af huslejestigningen som følge af byfornyelsen det første år. Indfasningsstøtten nedtrappes over 10 år således, at lejer først betaler den fulde stigning det 11. år.

Indfasningsstøtte ydes til den

beboer, der er lejer på tidspunktet for lejeforhøjelsens varslings, og bortfalder ved denne lejers fraflytning.

### **Hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud.**

I forbindelse med byfornyelsen kan kommunen træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af støtte ved ejerskifte, eller såfremt ejendom skifter status (f.eks. overgår til andelsboliger).

## 22 Byfornyelse af Augustagade-karréen

Kommunen fastsætter et åremål (maksimalt 20 år) inden for hvilket, der skal ske tilbagebetaling af støtte.

Tilbagebetaling af støtte beregnes ved at tage værdistigningen efter byfornyelsen er gennemført, og fradrage den almindelige ejendomsværdistigning i området samt værdistigning, der skyldes evt. senere forbedringer.

Kommunen tinglyser en deklaration med oplysninger om vilkår for en tilbagebetaling.

### Permanent genhusning

Byfornyelse på en ejendom kan medføre, at en lejer må fraflytte ejendommen.

En lejer har ret til at få anvist en permanent erstatningsbolig i følgende tilfælde:

- Boligen rives ned.
- Boligen sammenlægges med en anden bolig.
- Boligen vil på grund af byfornyelsesarbejderne være ubeboelig i mere end 6 måneder.
- Forbedringerne medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år, vil udgøre mere end ca. 155 kr./m<sup>2</sup> bruttoetaageareal (prisniveau 2004),

Retten til at få anvist en erstatningsbolig efter 155 kr.-reglen gælder for lejere, der bor i ejendommen på det tidspunkt, hvor ombygningsprojektet forelægges for lejerne.

Genhusningsretten indtræder, når kommunen har godkendt ombygningsprojektet.

I de øvrige tilfælde indtræder retten, når boligen skal rømmes, men kun for de lejere, der bor i ejendommen, når beslutningen om bygningsfornyelse bekendtgøres.

Erstatningsboligen vil være en lejlighed i en almennyttig, privat eller kommunal bebyggelse. Genhusning udenfor Københavns Kommune sker kun, hvis beboerne ønsker det, og i det omfang, der kan tilvejebringes en genhusningsbolig.

### En passende genhusningsbolig

Den anviste genhusningsbolig skal have ét rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme rumantal for den tidligere bolig.

Genhusningsboligen skal have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed.

En husstand, der får anvist en passende genhusningsbolig, har ret til én gang at afvise den tilbudte erstatningsbolig og få tilbudt en anden erstatningsbolig i stedet.



**Fortrydelsesret**

En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få anvist en anden erstatningsbolig, fortrinsvis i sit tidligere bykvarter.

**Flytteudgifter**

Hvis man får anvist en erstatningsbolig, vil kommunen betale alle rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

Dette er også gældende, hvis man gør brug af retten til at få anvist en ny erstatningsbolig (se Fortrydelsesret)

**Depositum mv.**

I forbindelse med overtagelsen af den nye lejlighed, vil der ofte blive krævet depositum, forudbetaling af leje, beboerindskud eller boligandel i private andelsboligforeninger.

Kommunen vil kunne yde lån, eller stille garanti for lån, såfremt husstanden skønnes at have behov herfor.

**Godtgørelse for selv at finde permanent genhusning**

En husstand, der selv finder permanent genhusningsbolig, kan opnå godtgørelse for dokumenterede udgifter fra kommunen.

**Midlertidig genhusning**

De arbejder, der er fastsat i byfornyelsesbeslutningen, kan indebære, at lejlighederne under arbejdets gennemførelse vil være ubeboelige i en kortere eller længere periode.

Hvis denne periode er mindre end 6 måneder, kan ejeren ikke opsiges beboelseslejere, men kun forlange, at lejerne midlertidigt overtager en anden bolig.

Den midlertidige bolig anvises af byfornylsesselskabet på kommunens vegne.

**En passende midlertidig genhusningsbolig**

Den midlertidige genhusningsbolig skal indeholde mindst 1 rum pr. 2 personer i husstanden.

**Flytteudgifter**

Beboerne vil af kommunen få godtgjort rimelige og dokumenterede flytteudgifter, herunder eventuelle udgifter til opmagasinering af møbler.

**Husleje i genhusningsperioden**

Kommunen betaler huslejen i genhusningslejligheden, mens beboerne fortsætter med at betale huslejen i den fraflyttede lejlighed.

Er lejen i genhusningsboligen lavere end lejen i fraflytningsboligen, betaler kommunen forskellen.

**Anvisning af boliger til genhusning**

I Københavns Kommune gælder bestemmelser om anvisning af ledige lejemål til brug for genhusning.

Udlejningsejendomme, der har modtaget byfornyelsesstøtte, skal herudover indtil 5 år efter

modtagelsen af støtte, stille hver 4. ledige lejemål til rådighed for påtrængende boligsociale problemer i kommunen.

## BYFORNYELSE AF ERHVERV

### Opsigelse og fraflytning

Når en byfornyelsesbeslutnings gennemførelse vil indebære, at et erhvervslejemål skal rømmes, kan ejeren opsigse lejeaftalen med 3 måneders varsel, uanset om der f.eks. er aftalt et længere opsigelsesvarsel.

Man kan tidligst opsiges 6 måneder, inden rømningen af bygningen forventes at ske.

Opsigelsen skal indeholde oplysninger om erhvervslejers retigheder (erhvervslejelovens §66 stk. 1-5).

### Ingen genhusning

Erhvervsdrivende, der får brug for erstatningslokaler, har ikke krav på at blive genhuset, men må selv skaffe sig nye lokaler i stedet for de, der skal rømmes.

### Erstatning for tab

En erhvervsdrivende, der skal flytte, vil kunne få erstatning for:

- flytteudgifter,
- værdiforringelse af inventar, installationer og lignende som følge af flytningen,
- værdien efter driftsmæssige afskrivninger af de installationer, forbedringer og andre indretninger, som lejereren med udlejerens samtykke har udført i det lejede for egen regning, og som lejereren ikke kan medtage uden væsentligt tab, medmindre lejereren har forpligtet sig til

at foretage retablering,

- driftstab i normal flytteperiode,
- rimelige udgifter til sagkyndig bistand og
- andre udgifter, som med rimelighed kan henføres til opsigelsen.

### Goodwill-erstatning

Er lejerens virksomhed erhvervsbeskyttet efter lejeloven, vil der yderligere kunne ydes erstatning for tab af kundekreds.

Krav om godtgørelse og erstatning skal rettes mod kommunen, og forhandles på kommunens vegne af byfornyelsesselskabet.

### Godtgørelse for dobbelt husleje

Et erhverv, der selv skaffer sig nye lokaler, og fraflytter før fra-

flytningstidspunktet, kan opnå godtgørelse for dobbelt husleje i perioden frem til det aftalte fraflytningstidspunkt.

### Tilskud til forøget husleje.

Når den erhvervsdrivende har fundet nye lejede lokaler, og de nye lokaler er dyrere end de hidtidige, har den erhvervsdrivende ret til et tilskud til delvis dækning af lejeforskellen.

Tilskuddet udgør det første år 75% af lejeforskellen. Herefter nedsættes tilskuddet hvert år med 20%, og tilskuddet vil være bortfaldet efter 5 år.

Hvis den nye leje er højere end den gamle, fordi lokalerne er væsentlig bedre eller større, og dette indebærer en fordel for virksomheden, skal der foretages et fradrag i den nye leje, inden tilskuddet beregnes.

Ansøgning om lejetilskud ind-







sendes til den kommune, hvor de gamle lokaler lå, og det er denne kommune, der beregner og udbetaler støtten.

### **Ret til tilskud og erstatning**

Hvis den erhvervsdrivende flytter, inden kommunen har offentliggjort et forslag til byfornyelsesbeslutning, mistes retten til godtgørelse og tilskud.

### **Erstatning for midlertidig lukning**

Er ombygningsarbejderne så omfattende, at en erhvervsvirksomhed fra lejede lokaler ikke kan drives, mens arbejderne foregår, men arbejderne kan udføres uden, at lokalerne skal fraflyttes, har lejerens krav på at få erstattet driftstab i den periode, hvor erhvervsvirksomheden ikke kan drives samt krav på at få dækket tab på inventar og installationer, opmagasinering og rimelige udgifter til sagkyndig bistand. Lejerens krav på erstatning skal rettes mod kommunen .

### **Byfornyelse af erhverv**

Erhverv beliggende i bygninger med erhverv og beboelse, der omfattes af en byfornyelsesbeslutning, kan opnå støtte arbejder til klimaskærmen.

Erhvervslejemål kan opnå støtte til vedligeholdelsesarbejder, medens erhverv med status af andels- eller ejerlejlighed kan opnå støtte til 25 eller 33 % af ombygningsudgifterne på klimaskærmen.

## VEJLEDNING – SÅDAN ANSØGES OM BYFORNYELSESSTØTTE

### Ansøgning

Ønsker De at tage imod tilbud om støtte til istandsættelse og forbedring af Deres ejendom, skal De fremsende en ansøgning til kommunen om byfornyelsesstøtte.

Det er andelsboligforeningen, ejerforeningen eller ejeren af en udlejningsejendom, der kan ansøge om støtte.

### Ansøgningsfrist

I 2006 er der i Københavns Kommune frist for indsendelse af ansøgninger om byfornyelsesstøtte den 1. april.

### Lejertilslutning

Ansøgninger for udlejningsejendomme skal vedlægges skriftlig dokumentation for 50% beoertilslutning til projektet.

### Ejendomssiderne

I denne byfornyelsesbeslutning kan De læse, hvilke arbejder Københavns Kommune foreslår gennemført på Deres ejendom, og hvilken støtte der kan forventes til arbejderne.

På ejendomssiderne er medtaget den fulde istandsættelse med beregning af den maksimale byfornyelsesstøtte. Det er dog også muligt kun at gennemføre dele af de anbefalede arbejder.

På ejendomssiderne er der herudover beskrevet arbejder, som Københavns Kommune og Områdefornyelsen i Øresundskvarteret ønsker at ejendommene overvejer gennemført samtidigt

med byfornyelsen. Der er bl.a. tale om lejlighedssammenlægninger, nye tagboligr i uudnyttede tagrum samt altaner.

På baggrund af ejendomsblade, og registreringsrapporten for Deres ejendom, kan De prioritere og tilrettelægge byfornyelsen på Deres ejendom.

Når De skal søge om byfornyelse, skal der udarbejdes et budget for de arbejder der kan opnå støtte til, og som De ønsker gennemført.

De bør antage en teknisk rådgiver med erfaring inden for byfornyelse til bistå Dem med ansøgning og gennemførelse af byfornyelsesprojektet.

### Ansøgningsskema - skema 1

Ansøgning om støtte, skal indsendes på et særligt ansøgningsskema: »Skema 1«, der skal hentes på Københavns Kommunes hjemmeside:

**[www.planogarkitektur.dk](http://www.planogarkitektur.dk)**

Ansøgningen (Skema 1) skal sammen med registreringsrapporten for ejendommen, sendes til:

**Plan og Arkitektur  
Rådhuspladsen 77  
1550 København V**

### Prioritering af karréen

Ejendommene i Augustagade-karréen vil i den periode, der gennemføres områdefornyelse i Øresundskvarteret (2005-2010)

være prioriteret med særlig fortrinsret til byfornyelsesstøtte.

Det vil derfor være en god ide at søge om byfornyelsesstøtte allerede nu.

Det skal bemærkes, at de støtteberettigede arbejder i beslutningen er prissat med erfaringspriser på de pågældende arbejder pr. 15. August 2004, og at der senere skal indhentes priser på baggrund af et egentligt ombygningsprojekt.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling, herunder besparelser på projektet.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte, samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Tilsagn om støtte

Når De har ansøgt om byfornyelsesstøtte til Deres ejendom, vil De efter en forhandling med kommunen modtage tilsagn om støtte.

Betingelser, krav og tidsfrister vil fremgå af tilsagn om støtte.

### Udarbejdelse af ombygningsprojekt

Efter De har modtaget tilsagn om støtte, skal der udarbejdes et ombygningsprojekt for ejendommen.

Deres tekniske rådgiver udarbejder et prissat projektforslag, der skal godkendes af Københavns Kommune.

Københavns kommune har beskrevet en række krav til projektmateriale m.v. som nøje skal følges af ansøger og dennes tekniske- og administrative rådgivere.

Pjecen: »*Krav til projektmateriale m.v.*« kan downloades på Plan & Arkitekturs hjemmeside

Københavns Kommune har desuden vedtaget en række miljømæssige minimumskrav og anbefalinger i forbindelse med gennemførelse af byfornyelse og nybyggeri. Kravene omfatter bl.a.:

- Individuelle vandmålere.
- Vandbesparende armaturer og toiletter.
- Tv-inspektion af kloaker.
- Totaløkonomi og miljørigtighed i projekteringen.

De kan læse mere om vilkår og forudsætninger for gennemførelse af miljøtiltag i pjecen fra Københavns Kommune: »*Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri*«. Pjecen kan hentes på Plan & Arkitekturs hjemmeside.

### Arkitektur og bevaringsværdier

I forbindelse med istandsættelse af facader, herunder farvesætning og facaderenovering på butikserhverv m.v. vil Københavns Kommune skulle godken-

de det konkrete projekt.

De kan læse mere om retningslinier for istandsættelse af facader, skilte, belysning m.v. i København på Plan & Arkitekturs hjemmeside.

### Økologi i byfornyelsen

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



## 28 Byfornyelse af Augustagade-karréen



# STØTTEOMFANG PÅ DE ENKELTE EJENDOMME

## BYFORNYELSESONRÅDETS AFGRÆNSNING:

Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32  
Augustagade 26-28  
Augustagade 22-24  
Augustagade 20  
Augustagade 16-18  
Augustagade 12-14  
Augustagade 6-8  
Augustagade 4  
Augustagade 2/Amagerbrogade 149  
Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1  
Tycho Brahes Allé 3-5  
Tycho Brahes Allé 7-9  
Tycho Brahes Allé 11-13  
Tycho Brahes Allé 15-17  
Tycho Brahes Allé 19  
Tycho Brahes Allé 21-23  
Tycho Brahes Allé 25-27  
Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44

## **30** Byfornyelse af Augustagade-karréen

## BYFORNYELSESOMRÅDETS AFGRÆNSNING

Byfornyelsesområdet er beliggende i Københavns Kommune, og afgrænses af Augustagade, Kirkegårdsvej, Tycho Brahes Allé og Amagerbrogade, 2300 København S. Området omfatter 18 ejendomme, alle Sundbyøster København,

Københavns Kommune opfordrer ejerne af nedenstående ejendomme til at ansøge om støtte til bygningsfornyelsesarbejder:

| <b>Matr.nr.</b> | <b>Gadenavn og nr.</b>                 |
|-----------------|--|
| 5 az            | Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32     |
| 5 ax            | Augustagade 26-28                      |
| 5 av            | Augustagade 22-24                      |
| 5 au            | Augustagade 20                         |
| 5 at            | Augustagade 16-18                      |
| 5 as            | Augustagade 12-14                      |
| 203             | Augustagade 6-8                        |
| 202             | Augustagade 4                          |
| 5 ap            | Augustagade 2/Amagerbrogade 149        |
| 142 c           | Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1 |
| 142 d           | Tycho Brahes Allé 3-5                  |
| 142 i           | Tycho Brahes Allé 7-9                  |
| 142 h           | Tycho Brahes Allé 11-13                |
| 142 g           | Tycho Brahes Allé 15-17                |
| 142 f           | Tycho Brahes Allé 19                   |
| 142 k           | Tycho Brahes Allé 21-23                |
| 142 l           | Tycho Brahes Allé 25-27                |
| 142 m           | Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44  |

På de følgende sider er beskrevet, hvilke arbejder, der kan gives byfornyelsesstøtte til på de enkelte ejendomme.

Herudover beskrives de arbejder (ikke støtteberettigede), der bør overvejes i forbindelse med byfornyelsen.

Budgetter for hver ejendom (Skema 1) viser de anslåede ombygningsudgifter ved fuld istandsættelse med angivelse af hvilke arbejder, der er støtteberettigede. Ved beregning af en fuld istandsættelse er der for udlejnings- og andelsboliger medtaget lejlighedssammenlægninger, inkl. nyt WC/bad og køkken. Priserne er erfaringspriser og opgjort pr. 15. August 2004 indekstal 103,3.

Såfremt omstændighederne taler derfor, kan kommunen forlange, at arbejderne i de enkelte ejendomme koordineres, derunder at de enkelte ejere stiller arealer og adgangsveje til rådighed for andre ejere, jf. bygningsreglementet.

## Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32, matr.nr. 5 az, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. inddækninger, taghætter, tagrender, nedløb, tagvinduer og brandkamme. Udbedring af evt. svampeskader, etablering af undertag og isolering.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge og kældernedgange. Fugtbremsende foranstaltninger, herunder på gårdkælder.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger efterrepareres og overfladebehandles. Facade ved nedlagt butik tilpasses ejendommens arkitektoniske udtryk. Defekte sålbænke udskiftes.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Vinduer i boliger udstyres med spalteventil.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

*Ikke støtteberettiget:*  
(Terrazzo istandsættes og trappe løb slibes og lakeres eller oprettes og udføres med linoleum. Alle overflader istandsættes og malerbehandles).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af vægge og lofter i portrum inkl. udv. isolering.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Evt. råd og svampeskader udbedres).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(Istandsættelse af 10 WC/bad med nye vådrumsmembraner, klinker og fliser).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af varmeanlæg til 2-strengsvarmeanlæg med radiatorer under vinduer og isolering af brystning).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af brugsvandinstallationer i køkkener).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ventilationskanaler renses)

### EI/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Elinstallationer efterses, og

forældede eltavler, relæer m.v. udskiftes. Evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.)

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*  
Tagboliger, altaner mod Sundby Kirkegård, henholdsvis sydvendte mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



**Kirkegårdsvej 42/  
Augustagade 30-32**

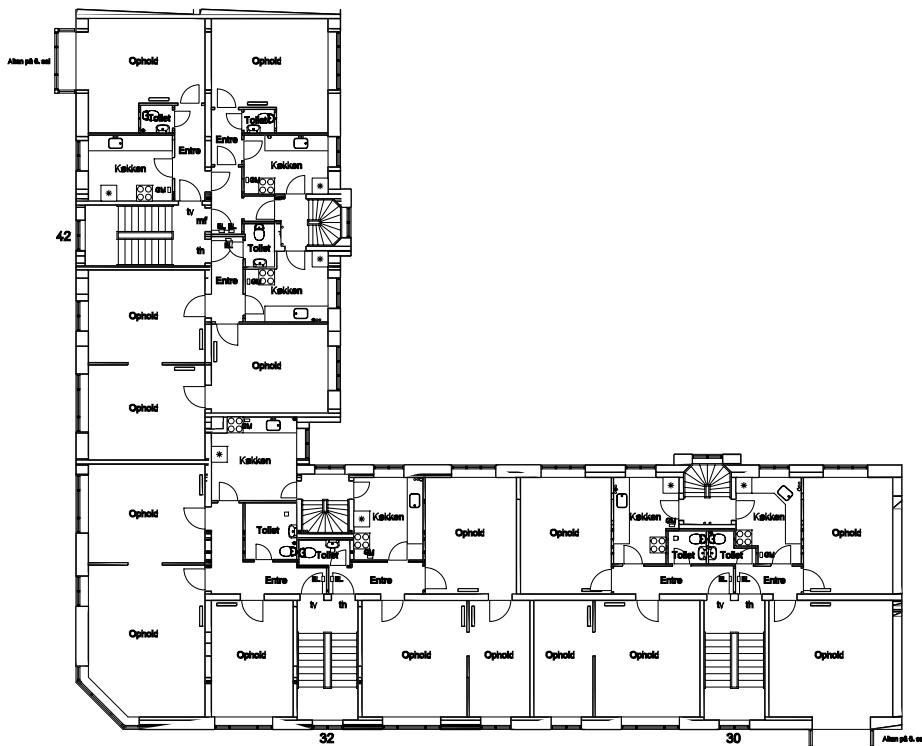
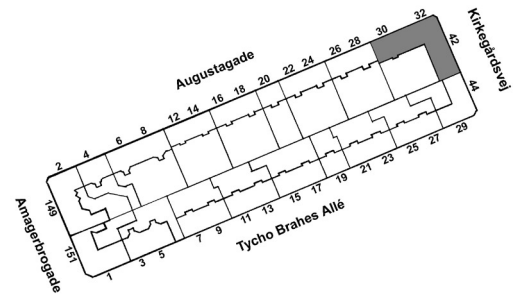
Matr.nr. 5 az  
Ejerforhold Andelsboliger  
Opført år 1931  
Bevaringsværdi 4

Bebygget areal 502 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal 2.919 m<sup>2</sup>  
Udnyttede etager 5  
Udnyttet tagetage Nej  
Antal boliger 40  
Boligareal 2.877 m<sup>2</sup>  
Antal erhverv 1  
Erhvervsareal 42 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc 0  
Boliger uden håndvask på toilet 0  
Boliger uden eget bad 0  
Boliger uden centralvarme 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
Fuld istandsættelse (ikke behov for  
lejlighedssammenlægninger)  
(ca. 4.400 kr./m<sup>2</sup>) 12.744.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
33% af 6.503.000 2.146.000 kr.  
(ca. 2.200 kr./m<sup>2</sup>)



Normaletage, Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32 - tegningen er ikke målfast

## **34** Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Kirkegårdsvej 42 / Augustagade 30-32

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forb.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0          | 1.892.000                          | 50.000                    | 700                    |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 175.000                            | 0                         | -                      |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 439.000                            | 0                         | -                      |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 520.300                            | 120.000                   | -                      |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 53.000                             | 0                         | 0                      |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 939.000                            | 0                         | -                      |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 46.000                             | 46.000                    | 644                    |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 431.550    | 0                                  | 0                         | 0                      |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 400.000                            | 0                         | -                      |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 0                                  | 0                         | -                      |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 810.000                            | 0                         | -                      |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                      |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                      |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 250.000                            | 0                         | -                      |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                      |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 18.000                             | 0                         | -                      |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 170.000                            | 45.000                    | 630                    |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 175.000                            | 0                         | -                      |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | 0                      |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | 0                      |
| A           | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 431.550    | 5.887.300                          | 261.000                   | 1.974                  |

|    |   |  | Udgifter ialt |            |         |
|----|---|--|---------------|------------|---------|
| B  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |  | 6.318.850     | 261.000    | 1.974   |
| 20 | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |  | 250.000       | 12.500     | 95      |
| 20 | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |  | 300.000       | 15.000     | 113     |
| C  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |  | 6.868.850     | 288.500    | 2.182   |
| D  | Uforudsete udgifter   |  | 10%           | 643.605    | 0       |
| E  | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |  |               | -          | 0       |
| F  | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |  | 7.512.455     | 288.500    | 2.182   |
| G  | Teknikerhonorar - ombygning                                       |  | 15%           | 1.062.136  | 44.611  |
| H  | Teknikerhonorar - svampeudbedring                                 |  | 10%           | 43.155     |         |
| I  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |  | 8.617.746     | 333.111    | 2.519   |
| J  | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |  |               | 2.154.436  | 83.278  |
| K  | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |  |               | 375.623    | 15.777  |
| L  | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |  |               | 93.906     | 3.944   |
| M  | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |  |               | 75.125     | 3.155   |
| N  | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  |               | 11.316.835 | 439.265 |

|   |   |  |   |            |         |
|---|---|--|---|------------|---------|
| O | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  |   | 75.125     | 3.155   |
| P | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  |   | 18.781     | 789     |
| Q | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | - | 300.498    | 12.621  |
| R | Driftstab i byggeperioden   |  | - | 75.125     | 3.155   |
| S | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  |   | 11.786.364 | 458.986 |

|   |   |  |   |            |         |
|---|---|--|---|------------|---------|
| T | Byggelånsrenter %   |  | - | 525.872    | 22.087  |
| U | Låneomkostninger  |  | - | 150.249    | 6.311   |
| V | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |  |   | 12.462.485 | 487.383 |
| X | Byggesagsadministration   |  |   | 225.374    | 9.466   |
| Y | Moms af byggesagsadministration                                 |  |   | 56.343     | 2.366   |
| Z | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |  |   | 12.744.202 | 499.216 |

|   |                 |  |  |           |  |
|---|-----------------|--|--|-----------|--|
| Æ | Heraf moms ialt |  |  | 2.323.467 |  |
|---|-----------------|--|--|-----------|--|

|  |  |  |             |
|--|--|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  | 15. aug. 04 |
|--|--|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 6.503.486 |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca. | 2.146.150 |
|--|-----------|

## Augustagade 26-28, matr.nr. 5 ax, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme m.v. Udbedring af evt. svampeskader, etablering af undertag og isolering. Nedrivning/istandsættelse af skorstene. Istandsættelse af kviste og udskiftning af tagvinduer.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge og kældernedgange. Tagnedløb føres til brønde. Fugtbremsende foranstaltninger.

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Indv. istandsættelse og indretning af pulterrum).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger og sålbænke m.v. repareres og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsrepareres og males.

### Vinduer

Udskiftning af samtlige vinduer i ejendommen.

### Udvendige døre

Maleristandsættelse.

### Trapper

#### *Ikke støtteberettiget*

(Udskiftning af indgangsreposer, opretning af trin og udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.).

### Porte og gennemgange

Ingen arbejder.

### Etageadskillelser

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder).

### WC/bad

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Etablering af håndvaske i 9 eksisterende toiletrum).

### Køkken

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Varmeanlæg

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder).

### Afløb

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Kloak

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Udskiftning af halvdelen af kloaker på gårdsiden – ikke budgetsat.)

### Vandinstallation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Gasinstallation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Ventilation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### El/Svagstrøm

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Elinstallationer efterses, og forældede eltavler, relæer m.v. udskiftes. Evt. ulovlige elinstal-

lationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat).

### Arbejder, der bør overvejes:

#### *Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt Augustagade 12-28), lejligheds-sammenlægninger, sydvendte altaner mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

### Augustagade 26-28

Matr.nr.: 5 ax  
 Ejerforhold: Andelsboliger  
 Opført år: 1887  
 Bevaringsværdi: 5

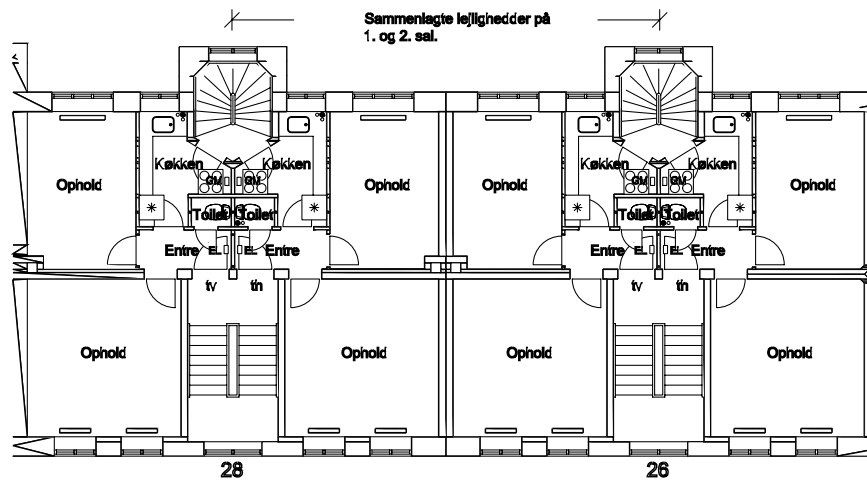
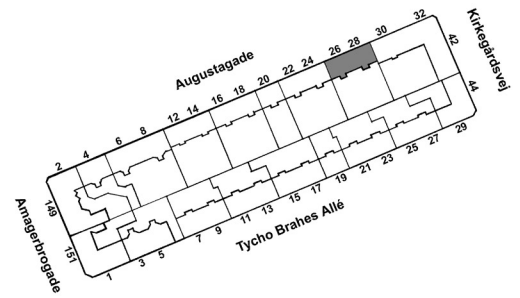
Bebygget areal: 189 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 932 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Ja  
 Antal boliger: 17  
 Boligareal: 932 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 9  
 Boliger uden eget bad: 11  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. opgangsvise  
 lejlighedssammenlægninger  
 (ca. 15.900 kr./m<sup>2</sup>) 14.809.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 4.385.000 **1.096.000 kr.**  
 (ca. 4.700 kr./m<sup>2</sup>)



## 38 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 26-28

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0          | 798.000                            | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 382.500                            | 200.000                   | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 260.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 880.000                            | 0                         | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 17.000                             | 0                         | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 689.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 466.000    | 180.000                            | 180.000                   | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 1.400.000                          | 1.400.000                 | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 700.000                            | 525.000                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 50.000                             | 0                         | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 64.000                             | 0                         | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 94.500                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 1.554.000                          | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 466.000    | 7.069.000                          | 2.305.000                 | -                        |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |   |
|----------|---|-----|---------------|-----------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 7.535.000     | 2.305.000 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 250.000       | 0         | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 150.000       | 7.500     | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 7.935.000     | 2.312.500 | 0 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 793.500       | 231.250   | 0 |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 8.728.500     | 2.543.750 | 0 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 1.239.375     | 361.192   | 0 |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 46.600        |           |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 10.014.475    | 2.904.942 | 0 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 2.503.619     | 726.235   | 0 |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 436.425       | 127.188   | 0 |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 109.106       | 31.797    | 0 |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 87.285        | 25.438    | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 13.150.910    | 3.815.599 | 0 |

|          |   |   |            |           |   |
|----------|---|---|------------|-----------|---|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 87.285     | 25.438    | 0 |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 21.821     | 6.359     | 0 |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 349.140    | 101.750   | 0 |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 87.285     | 25.438    | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 13.696.441 | 3.974.583 | 0 |

|          |   |   |            |           |   |
|----------|---|---|------------|-----------|---|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter %   | - | 610.995    | 178.063   | 0 |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  | - | 174.570    | 50.875    | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 14.482.006 | 4.203.521 | 0 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   | 261.855    | 76.313    | 0 |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 65.464     | 19.078    | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 14.809.325 | 4.298.911 | 0 |

|          |                 |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  | 2.700.010 |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 4.385.150 |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 1.096.288 |
|--|-----------|

## Augustagade 22-24, matr.nr. 5 av, Sundbyøster, København

### Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Indretning af pulterrum. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappenedgange.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsreparerer og males.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse /udskiftning samt montering af spalteventil.

### Udvendige døre

Udskiftning/Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Der er ikke port i ejendommen.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådeskader samt isolering mod kælder.

### WC/bad

10 nye WC/bad.

### Køkken

10 nye køkkener.

### Varmeanlæg

Ingen arbejder.

### Afløb

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

### Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

### Ventilation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ledninger i trappeopgang lægges i kabelbakker, og evt. ulovlig elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejligheder på 37 og 47 m<sup>2</sup> til 10 lejligheder på 74 og 94 m<sup>2</sup>.

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Andet

Der er foretaget TV-inspektion på ejendommen i 2004.



**Augustagade 22-24**

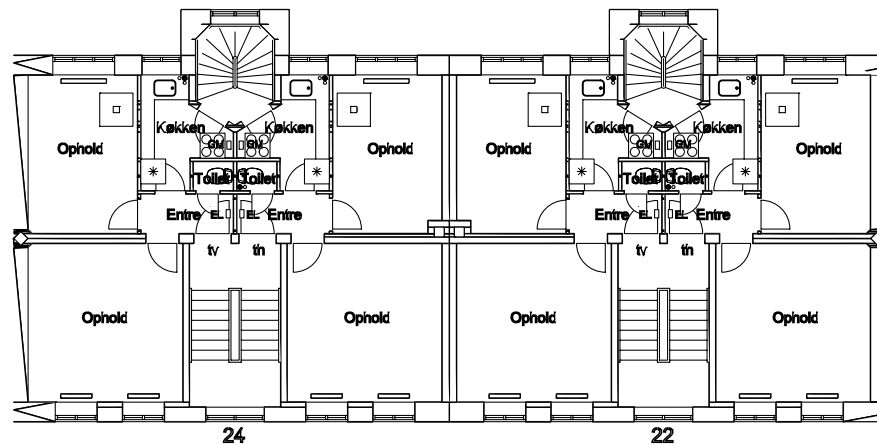
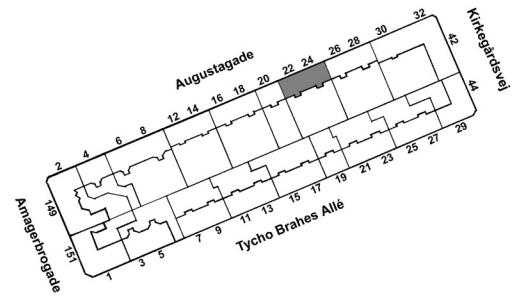
Matr.nr.: 5 av  
 Ejerforhold: Udlejningsboliger  
 Opført år: 1899  
 Bevaringsværdi: 5  
 Bebygget areal: 187 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 900 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Ja  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 900 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 19  
 Boliger uden eget bad: 19  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-sammenlægninger  
 (ca. 15.300 kr./m<sup>2</sup>) 13.734.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 (vedligeholdelse) **8.796.000 kr.**

*Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år. Støtten aftrappes over 10 år.*



## 42 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 22-24

| Bygningsdel |   | Omfang:           | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbed. erhverv |
|-------------|---|-------------------|------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 01          | Tagværk   | m² tagfladeareal: | 0          | 187.500                         | 0                      | -                     |
| 02          | Kælder/fundering                                | m²/løbende meter: | 0          | 921.000                         | 410.000                | -                     |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m² facadeareal:   | 0          | 230.000                         | 0                      | -                     |
| 04          | Vinduer   | Antal:            | 0          | 464.000                         | 84.320                 | -                     |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:            | 0          | 20.000                          | 0                      | -                     |
| 06          | Trapper   | Antal:            | 0          | 575.000                         | 0                      | -                     |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:            | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 08          | Etageadskillelser                               | m²:               | 315.000    | 10.000                          | 0                      | -                     |
| 09          | WC/bad  | Antal:            | 0          | 1.600.000                       | 1.600.000              | -                     |
| 10          | Køkken  | Antal:            | 0          | 700.000                         | 525.000                | -                     |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:    | 0          | 210.000                         | 0                      | -                     |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:    | 0          | 16.000                          | 0                      | -                     |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:    | 0          | 99.400                          | 0                      | -                     |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:    | 0          | 1.597.000                       | 0                      | -                     |
|             | b. Asbest                                       | m²:               | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 19          | Private friarealer                              | m² friareal:      | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| A           | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                   | 315.000    | 6.629.900                       | 2.619.320              | -                     |

|    |   |  | Udgifter ialt |            |           |   |
|----|---|--|---------------|------------|-----------|---|
| B  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |  | 6.944.900     | 2.619.320  | 0         |   |
| 20 | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |  | 200.000       | 16.000     | 0         |   |
| 20 | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |  | 210.000       | 16.800     | 0         |   |
| C  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |  | 7.354.900     | 2.652.120  | 0         |   |
| D  | Uforudsete udgifter   |  | 10%           | 735.490    | 265.212   | 0 |
| E  | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |  |               | -          | 0         | 0 |
| F  | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |  |               | 8.090.390  | 2.917.332 | 0 |
| G  | Teknikerhonorar - ombygning                                       |  | 15%           | 1.166.309  | 420.562   | 0 |
| H  | Teknikerhonorar - svampeudbedring                                 |  | 10%           | 31.500     |           |   |
| I  | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |  |               | 9.288.199  | 3.337.894 | 0 |
| J  | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |  |               | 2.322.050  | 834.473   | 0 |
| K  | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |  |               | 404.520    | 145.867   | 0 |
| L  | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |  |               | 101.130    | 36.467    | 0 |
| M  | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |  |               | 80.904     | 29.173    | 0 |
| N  | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  |               | 12.196.801 | 4.383.874 | 0 |

|   |   |  |   |            |           |   |
|---|---|--|---|------------|-----------|---|
| O | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  |   | 80.904     | 29.173    | 0 |
| P | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  |   | 20.226     | 7.293     | 0 |
| Q | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | - | 323.616    | 116.693   | 0 |
| R | Driftstab i byggeperioden   |  | - | 80.904     | 29.173    | 0 |
| S | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  |   | 12.702.451 | 4.566.207 | 0 |

|   |   |  |   |            |           |   |
|---|---|--|---|------------|-----------|---|
| T | Byggelånsrenter %   |  | - | 566.327    | 204.213   | 0 |
| U | Låneomkostninger  |  | - | 161.808    | 58.347    | 0 |
| V | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |  |   | 13.430.586 | 4.828.767 | 0 |
| X | Byggesagsadministration   |  |   | 242.712    | 87.520    | 0 |
| Y | Moms af byggesagsadministration                                 |  |   | 60.678     | 21.880    | 0 |
| Z | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |  |   | 13.733.976 | 4.938.167 | 0 |

|   |                 |  |  |           |  |  |
|---|-----------------|--|--|-----------|--|--|
| Æ | Heraf moms ialt |  |  | 2.504.083 |  |  |
|---|-----------------|--|--|-----------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|

## Augustagade 20, matr.nr. 5 au, Sundbyøster, København

### Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og repareres i nødvendigt omfang. Brandkammer istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste repareres.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe nedgange. Indretning af pulterrum.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. repareres og overfladebehandles. Sokkel afrensning, pudsrepareres og males.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse samt montering af spalteventil. En del af vinduerne udskiftes.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Opretning af trin og undergulve og udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Nyt betongulv samt istandsættelse af overflader inkl. isolering.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådskeer samt isolering mod kælder.

### WC/bad

5 nye WC/bad.

### Køkken

5 nye køkkener

### Varmeanlæg

Ingen arbejder.

### Afløb

Faldstammer udskiftes.

### Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

### Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

### Ventilation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes. Ledninger i trappeopgang lægges i kabelbakker. Evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Sammenlægning af 10 lejligheder på 37 og 47 m<sup>2</sup> til lejligheder på 74 og 4 lejligheder på 94 m<sup>2</sup>.

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

**Augustagade 20**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Matr.nr.:          | 5 au               |
| Ejerforhold:       | Udlejningsboliger  |
| Opført år:         | 1899               |
| Bevaringsværdi:    | 5                  |
| Bebygget areal:    | 93 m <sup>2</sup>  |
| Bruttoareal:       | 450 m <sup>2</sup> |
| Udnyttede etager:  | 5                  |
| Udnyttet tagetage: | Ja                 |
| Antal boliger:     | 10                 |
| Boligareal:        | 450 m <sup>2</sup> |
| Antal erhverv:     | 0                  |
| Erhvervsareal:     | 0                  |

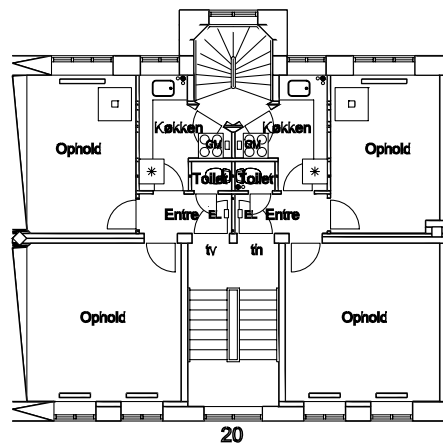
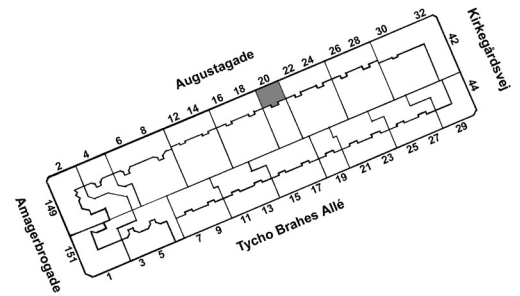
|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Boliger uden eget wc:            | 0  |
| Boliger uden håndvask på toilet: | 10 |
| Boliger uden eget bad:           | 10 |
| Boliger uden centralvarme:       | 0  |

Oplysninger iht. BBR

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-  
 sammenlægninger  
 (ca. 16.100 kr./m<sup>2</sup>) 7.241.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 Vedligeholdelse 4.927.000 kr.

*Der ydes herudover indfasningsstøtte  
 til forbedringsforhøjelsen svarende til  
 2/3 af huslejstigning 1. år.  
 Støtten aftrappes over 10 år.*



## 46 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 20

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0          | 122.000                            | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 498.000                            | 215.000                   | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 156.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 232.000                            | 42.000                    | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 25.000                             | 0                         | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 300.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 60.000                             | 0                         | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 157.500    | 5.000                              | 0                         | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 700.000                            | 700.000                   | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 350.000                            | 262.500                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 115.000                            | 0                         | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 8.000                              | 0                         | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 65.400                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 794.000                            | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum I-19)</b> |                                | 157.500    | 3.430.400                          | 1.219.500                 | -                        |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |   |
|----------|---|-----|---------------|-----------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 3.587.900     | 1.219.500 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 150.000       | 12.000    | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 140.000       | 11.200    | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 3.877.900     | 1.242.700 | 0 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 387.790       | 124.270   | 0 |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 4.265.690     | 1.366.970 | 0 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 616.229       | 197.475   | 0 |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 15.750        |           |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 4.897.669     | 1.564.445 | 0 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.224.417     | 391.111   | 0 |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 213.285       | 68.349    | 0 |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 53.321        | 17.087    | 0 |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 42.657        | 13.670    | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 6.431.348     | 2.054.661 | 0 |

|          |   |  |           |           |   |
|----------|---|--|-----------|-----------|---|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  | 42.657    | 13.670    | 0 |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  | 10.664    | 3.417     | 0 |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | -         | 54.679    | 0 |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   |  | -         | 42.657    | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  | 6.697.954 | 2.140.097 | 0 |

|          |   |   |   |           |           |   |
|----------|---|---|---|-----------|-----------|---|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter   | % | - | 298.598   | 95.688    | 0 |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  |   | - | 85.314    | 27.339    | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 7.081.866 | 2.263.124 | 0 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   |   | 127.971   | 41.009    | 0 |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 31.993    | 10.252    | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 7.241.829 | 2.314.386 | 0 |

|          |                 |  |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  |  | 1.320.395 |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|

## Augustagade 16-18, matr.nr. 5 at, Sundbyøster, København

### Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe nedgange. Indretning af pulterrum.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger og sålbænke m.v. reparerer, og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsreparerer og males.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse /udskiftning samt montering af spalteventil.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Ny repos i en opgang. Oprettning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Ingen port.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader. Isolering mod kælder.

### WC/bad

10 nye WC/bad.

### Køkken

10 nye køkkener.

### Varmeanlæg

Ingen arbejder

### Afløb

Faldstammer udskiftes

### Kloak

Udskiftning af kloaker på gårdsiden.

### Vandinstallation

Arbejder under WC/bad.

### Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkkener.

### Ventilation

Mekanisk ventilation under WC/bad.

### El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ledninger i trappeopgang føres i kabelbakker, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejligheder på 37 og 47 m<sup>2</sup> til lejligheder på 74 og 9 lejligheder på 94 m<sup>2</sup>.

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.



### Augustagade 16-18

Matr.nr.: 5at  
 Ejerforhold: Udlejningsboliger  
 Opført år: 1899  
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 187 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 900 m<sup>2</sup>  
 Antal udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Ja  
 Antal boliger: 20  
 Samlet boligareal: 900 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Samlet erhvervsareal: 0

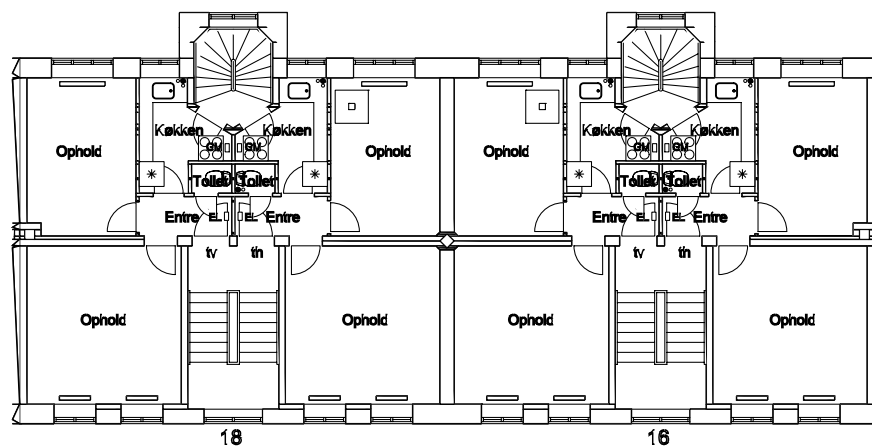
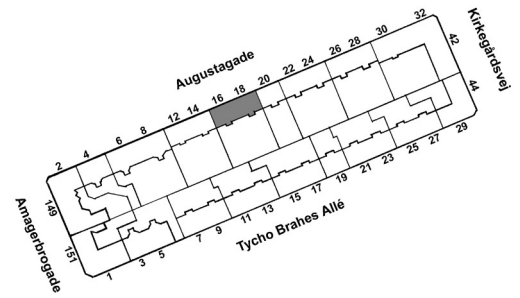
Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 18  
 Boliger uden eget bad: 18  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-sammenlægninger  
 (ca. 14.900 kr./m<sup>2</sup>) 13.429.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 Vedligeholdelse **8.863.000 kr.**

*Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år.*



## 50 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 16-18

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp     | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0              | 187.500                            | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0              | 921.000                            | 410.000                   | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0              | 230.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0              | 464.000                            | 84.320                    | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0              | 20.000                             | 0                         | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0              | 515.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 315.000        | 10.000                             | 0                         | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0              | 1.400.000                          | 1.400.000                 | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0              | 700.000                            | 525.000                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0              | 210.000                            | 0                         | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0              | 16.000                             | 0                         | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0              | 97.100                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0              | 1.696.000                          | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0              | 0                                  | 0                         | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | <b>315.000</b> | <b>6.466.600</b>                   | <b>2.419.320</b>          | <b>-</b>                 |

|          |   |     | Udgifter ialt     |                  |          |
|----------|---|-----|-------------------|------------------|----------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 6.781.600         | 2.419.320        | 0        |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 200.000           | 16.000           | 0        |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 210.000           | 16.800           | 0        |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | <b>7.191.600</b>  | <b>2.452.120</b> | <b>0</b> |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 719.160           | 245.212          | 0        |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -                 | 0                | 0        |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | <b>7.910.760</b>  | <b>2.697.332</b> | <b>0</b> |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 1.139.364         | 388.489          | 0        |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 31.500            |                  |          |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | <b>9.081.624</b>  | <b>3.085.821</b> | <b>0</b> |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 2.270.406         | 771.455          | 0        |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 395.538           | 134.867          | 0        |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 98.885            | 33.717           | 0        |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 79.108            | 26.973           | 0        |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | <b>11.925.560</b> | <b>4.052.833</b> | <b>0</b> |

|          |   |   |                   |                  |          |
|----------|---|---|-------------------|------------------|----------|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 79.108            | 26.973           | 0        |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 19.777            | 6.743            | 0        |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 316.430           | 107.893          | 0        |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 79.108            | 26.973           | 0        |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | <b>12.419.983</b> | <b>4.221.416</b> | <b>0</b> |

|          |   |   |                   |                  |          |
|----------|---|---|-------------------|------------------|----------|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter %   | - | 553.753           | 188.813          | 0        |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  | - | 158.215           | 53.947           | 0        |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | <b>13.131.951</b> | <b>4.464.176</b> | <b>0</b> |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   | 237.323           | 80.920           | 0        |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 59.331            | 20.230           | 0        |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | <b>13.428.605</b> | <b>4.565.326</b> | <b>0</b> |

|          |                 |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  | 2.448.398 |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|

|  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|-------------|--|--|

## Augustagade 12-14, matr.nr. 5 as, Sundbyøster, København

### Tag

Tag, inddækninger m.v. eftergås for utætheder, og reparerer i nødvendigt omfang. Brandkamme istandsættes, og skorstene nedrives til under tag. Tagrender og nedløb udskiftes. Kviste reparerer.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger, inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge, gulve og trappe-nedgange. Indretning af pulter-rum.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsreparerer og males.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsæt-telse samt montering af spal-teventil. En del af vinduerne udskiftes.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsæt-telse.

### Trapper

Nye indgangsreposer. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Adgang til gården sker via nr. 20.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og

rådkader samt isolering mod kælder.

### WC/bad

10 nye WC/bad.

### Køkken

10 nye køkkener.

### Varmeanlæg

Ingen arbejder.

### Afløb

Faldstammer udskiftes.

### Kloak

Udskiftning af kloaker på gård-siden.

### Vandinstallation

Arbejder i forb. m. nye WC/bad.

### Gasinstallation

Arbejder i forb. m. nye køkke-ner.

### Ventilation

Mekanisk ventilation i forb. m. nye WC/bad.

### El/Svagstrøm

Eltavler er forældede, og bør udskiftes. Installationer i trappe-rum renoveres, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Sammenlægning af 20 lejligheder på 24 - 47 m<sup>2</sup> til 10 lejligheder på 70 - 94 m<sup>2</sup>.

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. er ikke medtaget.

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt Augustagade 12-28), sydvendte altaner mod gård.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Andet

Der er foretaget TV-inspektion og fugtundersøgelse.

### Augustagade 12-14

Matr.nr.: 5 as  
 Ejerforhold: Udlejningsboliger  
 Opført år: 1899  
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 187 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 900 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Ja  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 885 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 1  
 Erhvervsareal: 15 m<sup>2</sup>

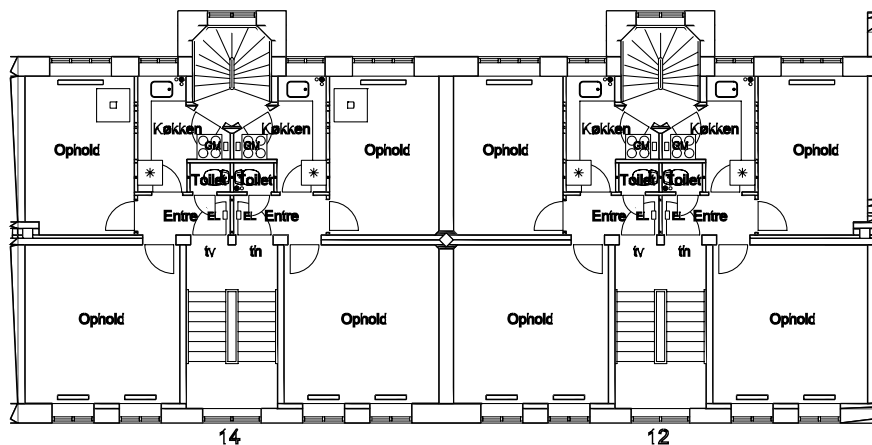
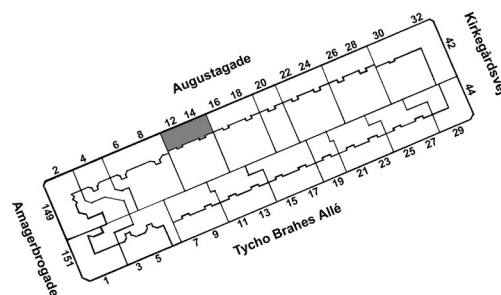
Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 20  
 Boliger uden eget bad: 20  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-sammenlægninger  
 (ca. 15.300 kr./m<sup>2</sup>) 13.732.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 Vedligeholdelse **9.123.000 kr.**

*Der ydes herudover indfasningsstøtte til forbedringsforhøjelsen svarende til 2/3 af huslejestigning 1. år.*



## 54 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 12-14

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0          | 187.500                            | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 921.000                            | 410.000                   | 7.872                    |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 290.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 494.000                            | 104.100                   | 20.100                   |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 30.000                             | 0                         | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 600.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 315.000    | 10.000                             | 0                         | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 1.400.000                          | 1.400.000                 | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 700.000                            | 525.000                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 210.000                            | 0                         | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 16.000                             | 0                         | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 112.200                            | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 1.618.000                          | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 315.000    | 6.588.700                          | 2.439.100                 | 27.972                   |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |        |
|----------|---|-----|---------------|-----------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 6.903.700     | 2.439.100 | 27.972 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 250.000       | 20.000    | 229    |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 200.000       | 16.000    | 183    |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 7.353.700     | 2.475.100 | 28.385 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 735.370       | 247.510   | 0      |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 8.089.070     | 2.722.610 | 28.385 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 1.166.111     | 392.488   | 4.501  |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 31.500        |           |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 9.286.681     | 3.115.098 | 32.886 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 2.321.670     | 778.775   | 8.221  |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 404.454       | 136.131   | 1.561  |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 101.113       | 34.033    | 390    |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 80.891        | 27.226    | 312    |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 12.194.808    | 4.091.262 | 43.371 |

|          |   |   |            |           |        |
|----------|---|---|------------|-----------|--------|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 80.891     | 27.226    | 312    |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 20.223     | 6.807     | 78     |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 323.563    | 108.904   | 1.249  |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 80.891     | 27.226    | 312    |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 12.700.375 | 4.261.425 | 45.323 |

|          |   |   |            |           |        |
|----------|---|---|------------|-----------|--------|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter   | % | 566.235    | 190.583   | 2.186  |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  | - | 161.781    | 54.452    | 624    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 13.428.391 | 4.506.460 | 48.133 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   | 242.672    | 81.678    | 937    |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 60.668     | 20.420    | 234    |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 13.731.732 | 4.608.558 | 49.304 |

|          |                 |           |
|----------|-----------------|-----------|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt | 2.503.674 |
|----------|-----------------|-----------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

## Augustagade 6-8, matr.nr. 203, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag, og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene. Istandsættelse af kviste og udskiftning af tagvinduer.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn. Udvendig og indvendig istandsættelse af kældervægge og gulve. Lyskasser nedlægges, og der etableres ventilation.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. repareres, og overfladebehandles. Sokkel afrenses, pudsrepareres, og males. Trappestene udskiftes.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse samt montering af spalteventil. Vinduer i kviste og kælder udskiftes.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af vægge og lofter i portrum inkl. udv. isolering.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder.

### WC/bad

2 nye WC/bad.

### Køkken

2 nye køkkener.

### Varmeanlæg

Ingen arbejder.

### Afløb

Arbejder i forb. nye køkkener og WC/bad.

### Kloak

Ingen arbejder.

### Vandinstallation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

### Gasinstallation

Ingen arbejder.

### Ventilation

Ingen arbejder.

### El/Svagstrøm

Udskiftning af forældede eltavler, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



### Augustagade 6-8

Matr.nr.: 203  
 Ejerforhold: Udlejningsboliger  
 Opført år: 1903  
 Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal: 278 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.594 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 6  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 24  
 Boligareal: 1.594 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0

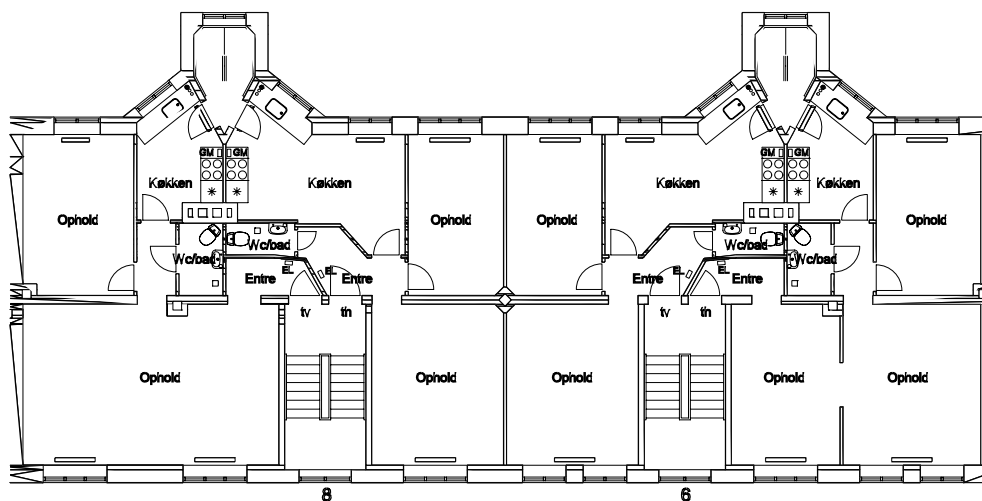
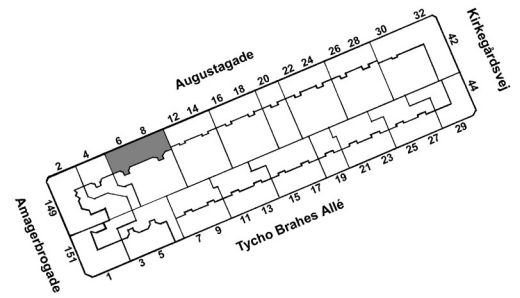
Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 2  
 Boliger uden eget bad: 2  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse (ikke behov for  
 lejlighedssammenlægninger)  
 (ca. 5.500 kr./m<sup>2</sup>) 8.731.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 Vedligeholdelse 7.816.000 kr.

*Der ydes herudover indfasningsstøtte  
 til forbedringsforhøjelsen svarende til  
 2/3 af huslejestigning 1. år.*





## Skema 1 - Augustagade 6-8

| Bygningsdel |   | Omfang:           | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|-------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m² tagfladeareal: | 0          | 1.586.000                          | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m²/løbende meter: | 0          | 310.000                            | 0                         | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m² facadeareal:   | 0          | 214.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:            | 0          | 408.000                            | 20.000                    | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:            | 0          | 24.000                             | 0                         | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:            | 0          | 602.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:            | 0          | 85.000                             | 28.000                    | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m²:               | 239.100    | 139.000                            | 139.000                   | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:            | 0          | 260.000                            | 260.000                   | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:            | 0          | 120.000                            | 30.000                    | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:    | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:    | 0          | 22.000                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:    | 0          | 98.000                             | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m²:               | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m² friareal:      | 0          | 0                                  | 0                         | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                   | 239.100    | 3.868.000                          | 477.000                   | -                        |

|          |   |     | Udgifter ialt |         |   |
|----------|---|-----|---------------|---------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 4.107.100     | 477.000 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 270.000       | 0       | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 300.000       | 15.000  | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 4.677.100     | 492.000 | 0 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 467.710       | 49.200  | 0 |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0       | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 5.144.810     | 541.200 | 0 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 735.857       | 77.407  | 0 |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 23.910        |         |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 5.904.577     | 618.607 | 0 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.476.144     | 154.652 | 0 |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 257.241       | 27.060  | 0 |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 64.310        | 6.765   | 0 |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 51.448        | 5.412   | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 7.753.719     | 812.496 | 0 |

|          |   |   |           |         |   |
|----------|---|---|-----------|---------|---|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 51.448    | 5.412   | 0 |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 12.862    | 1.353   | 0 |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 205.792   | 21.648  | 0 |
| R        | Driftstab i byggeperioden   | - | 51.448    | 5.412   | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 8.075.270 | 846.321 | 0 |

|          |   |   |   |           |         |   |
|----------|---|---|---|-----------|---------|---|
| T        | Byggelånsrenter   | % | - | 360.137   | 37.884  | 0 |
| U        | Låneomkostninger  | - | - | 102.896   | 10.824  | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 8.538.303 | 895.029 | 0 |
| X        | Byggesagsadministration   |   |   | 154.344   | 16.236  | 0 |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 38.586    | 4.059   | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 8.731.233 | 915.324 | 0 |

|          |                 |  |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  |  | 1.591.902 |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|

## Augustagade 4, matr.nr. 202, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning og istandsættelse af tag inkl. taghætter, inddækninger tagrender, tagnedløb, brandkamme, kviste, tagvinduer m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag, og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene.

### Kælder/fundamenter

Fugtbremsende foranstaltninger inkl. omfangsdræn, istandsættelse af kældervægge og gulve. Nedlæggelse af lyskasser. Etablering af ventilation.

Yderligere undersøgelser af fugt anbefales.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses, og males/overfladebehandles.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse af vinduer mod gade. Udskiftning/reparation af forsatsrammer. Kældervinduer fjernes i forb. med nedlæggelse af lyskasser. Udskiftning af vinduer mod gård.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

*Ikke støtteberettiget*  
(Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overfla-

der istandsættes, og malerbehandles.).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. isolering.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(Istandsættelse af overflader).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
Ingen arbejder.

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Konvertering til fjernvarme – omfattet tilslutningspligt 2002).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning faldstammer i køkken).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(TV-inspektion af afløbsledninger anbefales).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Temperaturstyrede reguleringsventiler på varmtvandsinstallation).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
Ingen arbejder.

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Mekanisk ventilation fra køkkener).

### El/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af forældede eltavler og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.).

### Øvrige arbejder

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget. Asbestsanering af 3 badeværelsesgulve).

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Augustagade 4

Matr.nr.: 202  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1909  
 Bevaringsværdi: 4

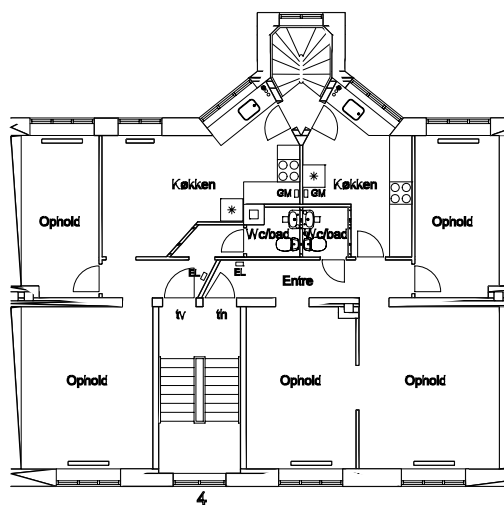
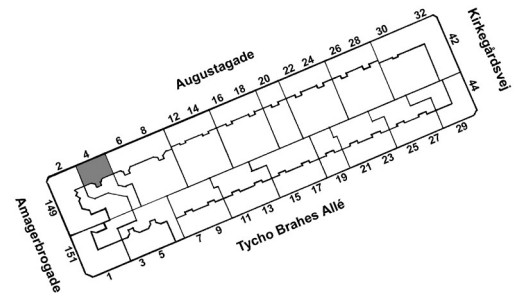
Bebygget areal: 137 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 793 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 6  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 12  
 Boligareal: 793 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 0  
 Boliger uden eget bad: 0  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse  
 (ca. 8.800 kr./m<sup>2</sup>) 6.991.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 33% af 4.270.000 **1.409.000 kr.**  
 (ca. 5.400 kr./m<sup>2</sup>)



## 62 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 4

| Bygningsdel |   | Omfang:           | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbed. erhverv |
|-------------|---|-------------------|------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 01          | Tagværk   | m² tagfladeareal: | 40.000     | 840.000                         | 0                      | -                     |
| 02          | Kælder/fundering                                | m²/løbende meter: | 0          | 125.000                         | 0                      | -                     |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m² facadeareal:   | 0          | 554.000                         | 0                      | -                     |
| 04          | Vinduer   | Antal:            | 0          | 422.000                         | 124.000                | -                     |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:            | 0          | 7.500                           | 0                      | -                     |
| 06          | Trapper   | Antal:            | 0          | 198.000                         | 0                      | -                     |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:            | 0          | 20.000                          | 0                      | -                     |
| 08          | Etageadskillelser                               | m²:               | 277.550    | 70.000                          | 70.000                 | -                     |
| 09          | WC/bad  | Antal:            | 0          | 120.000                         | 0                      | -                     |
| 10          | Køkken  | Antal:            | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 11          | Varme anlæg                                     | Antal boliger:    | 0          | 300.000                         | 0                      | -                     |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:    | 0          | 90.000                          | 0                      | -                     |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:    | 0          | 5.000                           | 0                      | -                     |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:    | 0          | 150.000                         | 150.000                | -                     |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:    | 0          | 20.000                          | 0                      | -                     |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejds art:      | 0          | 15.000                          | 15.000                 | -                     |
|             | b. Asbest                                       | m²:               | 0          | 75.000                          | 0                      | -                     |
| 19          | Private friarealer                              | m² friareal:      | 0          | 0                               | 0                      | -                     |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                   | 317.550    | 3.011.500                       | 359.000                | -                     |

|          |   |     | Udgifter ialt |         |   |
|----------|---|-----|---------------|---------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 3.329.050     | 359.000 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 245.000       | 31.850  | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 175.000       | 22.750  | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 3.749.050     | 413.600 | 0 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 374.905       | 41.360  | 0 |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0       | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 4.123.955     | 454.960 | 0 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 570.961       | 62.989  | 0 |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 31.755        |         |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 4.726.671     | 517.949 | 0 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.181.668     | 129.487 | 0 |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 206.198       | 22.748  | 0 |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 51.549        | 5.687   | 0 |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 41.240        | 4.550   | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 6.207.325     | 680.421 | 0 |

|          |   |   |           |         |   |
|----------|---|---|-----------|---------|---|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 41.240    | 4.550   | 0 |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 10.310    | 1.137   | 0 |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 164.958   | 18.198  | 0 |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 41.240    | 4.550   | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 6.465.072 | 708.856 | 0 |

|          |   |   |   |           |         |   |
|----------|---|---|---|-----------|---------|---|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter   | % | - | 288.677   | 31.847  | 0 |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  |   | - | 82.479    | 9.099   | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 6.836.228 | 749.802 | 0 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   |   | 123.719   | 13.649  | 0 |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 30.930    | 3.412   | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 6.990.877 | 766.863 | 0 |

|          |                 |  |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  |  | 1.274.457 |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |
|--|--|--|--|-------------|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |
|--|--|--|--|-------------|--|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 4.270.145 |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca. | 1.409.148 |
|--|-----------|

## Augustagade 2/Amagerbrogade 149, matr.nr. 5 ap, Sundbyøster, København

### Tag

Istandsættelse af brandkamme og skorsten. Overfladebehandling af kviste og udskiftning af tagrender m.v.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kældervægge, gulve og kældernedgange. Ventilation fra varmecentral. Lyskasser nedlægges, og der etableres ventilation.

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer. Facader afrenses, pudsreparerer og filtses med indfarvet puds. Underfacader ved erhverv istandsættes i overensstemmelse med ejendommens arkitektoniske udtryk. Revnedannelse over dør undersøges nærmere.

### Vinduer

Udskiftning/istandsættelse af ejendommens plastvinduer ikke budgetsat. Udskiftning af kældervinduer til nye trævinduer.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse/ udskiftning af døre.

### Trapper

Indgangsreposer istandsættes, inkl. evt. reparation af betondæk. Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles.

### Porte og gennemgange

Snedker- og maleristandsættelse af portblade.

### Etageadskillelser

Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder.

### WC/bad

5 nye WC/bad.

*Ikke støtteberettiget:*

(Håndvaske og nye wc-klosetter i erhverv).

### Køkken

3 nye køkkener.

### Varmeanlæg

Ingen arbejder.

### Afløb

Arbejder i forb. nye WC/bad.

### Kloak

Ingen arbejder.

### Vandinstallation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

### Gasinstallation

Ingen arbejder.

### Ventilation

Arbejder i forb. nye WC/bad.

### El/Svagstrøm

Udskiftning af forældede eltavler, og evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.

### Øvrige arbejder

Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse

med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



**Augustagade 2/  
Amagerbrogade 149**

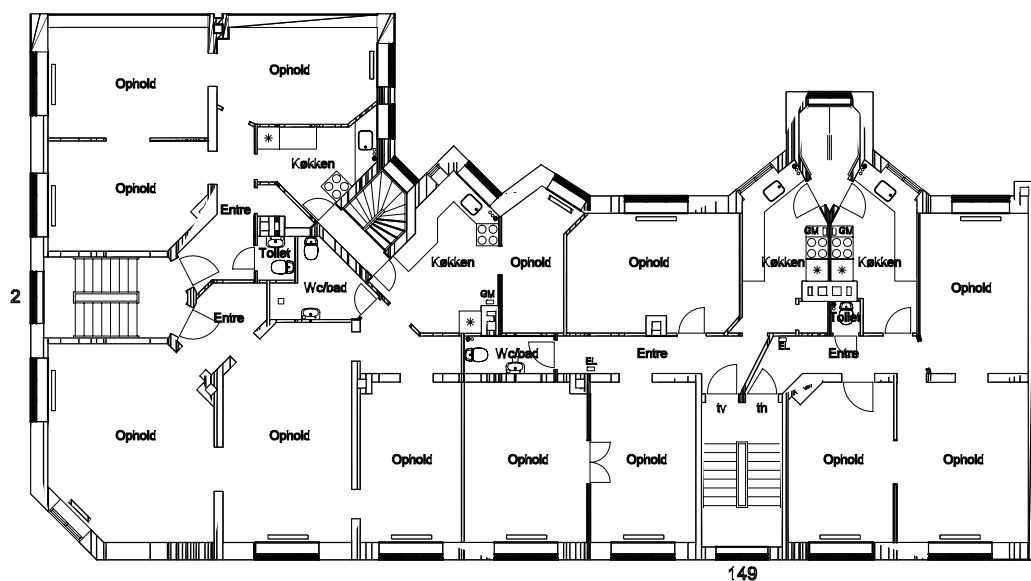
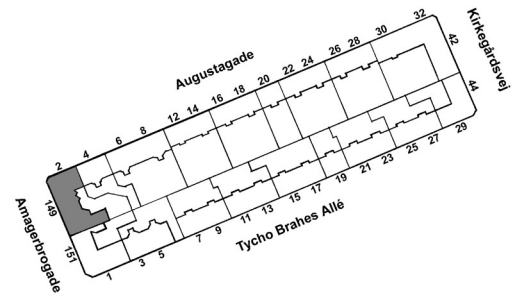
Matr.nr.: 5 ap  
 Ejerforhold: Udlejningsboliger  
 Opført år: 1910  
 Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal: 323 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.951 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 6  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 1.616 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 4  
 Erhvervsareal: 335 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 0  
 Boliger uden eget bad: 5  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse (ikke behov for  
 lejlighedssammenlægninger)  
 (ca. 3.900 kr./m<sup>2</sup>) 7.583.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 Vedligeholdelse **5.612.000 kr.**





## Skema 1 - Augustagade 2 / Amagerbrogade 149

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 0          | 197.000                            | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 535.000                            | 0                         | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 954.000                            | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 20.000                             | 10.000                    | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 20.000                             | 0                         | 0                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 490.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 25.000                             | 0                         | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 242.400    | 180.000                            | 180.000                   | 35.820                   |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 650.000                            | 650.000                   | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 173.300                            | 129.975                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 22.000                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 42.000                             | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 242.400    | 3.308.300                          | 969.975                   | 35.820                   |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |        |
|----------|---|-----|---------------|-----------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 3.550.700     | 969.975   | 35.820 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 210.000       | 0         | 0      |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 300.000       | 90.000    | 3.324  |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 4.060.700     | 1.059.975 | 39.144 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 406.070       | 105.998   | 0      |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 4.466.770     | 1.165.973 | 39.144 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 637.031       | 166.286   | 6.141  |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 24.240        |           |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 5.128.041     | 1.332.258 | 45.284 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.282.010     | 333.065   | 11.321 |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 223.339       | 58.299    | 2.153  |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 55.835        | 14.575    | 538    |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 44.668        | 11.660    | 431    |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 6.733.891     | 1.749.856 | 59.727 |

|          |   |   |           |           |        |
|----------|---|---|-----------|-----------|--------|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 44.668    | 11.660    | 431    |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 11.167    | 2.915     | 108    |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 178.671   | 46.639    | 1.722  |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 44.668    | 11.660    | 431    |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 7.013.065 | 1.822.729 | 62.418 |

|          |   |   |           |           |        |
|----------|---|---|-----------|-----------|--------|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter %   | - | 312.674   | 81.618    | 3.014  |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  | - | 89.335    | 23.319    | 861    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 7.415.074 | 1.927.667 | 66.293 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   | 134.003   | 34.979    | 1.292  |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 33.501    | 8.745     | 323    |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 7.582.578 | 1.971.391 | 67.908 |

|          |                 |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  | 1.382.512 |  |  |
|----------|-----------------|--|-----------|--|--|

|  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|-------------|--|--|

## Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1, matr.nr. 142 c, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning af tag inkl. opretning af spær og udskiftning af lægter. Istandsættelse/udskiftning af taghætter, inddækninger, tagrender, tagnedløb, brandkamme, tagvinduer m.v. Der eftergås for evt. svampeskader, etableres undertag og isoleres. Nedrivning/istandsættelse af skorstene.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kældervægge og nedlæggelse af lyskasser. Etablering af ventilation. Yderligere undersøgelser af fugt, herunder TV-inspektion anbefales. Evt. etablering af omfangsdræn ikke budgætsat.

### Facader/sokkel

Mindre reparationer og maleristandsættelser på gårdfacade.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse af vinduer mod gade. Montering af spalteventil. Kældervinduer fjernes i forb. med nedlæggelse af lyskasser.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

*Ikke støtteberettiget:*  
(Indgangsreposer udskiftes med betondæk med klinker. Oprettning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes i nødvendigt omfang).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. isolering og nye lampeudtag.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

### WC/bad

2 nye WC/bad (Kondemnabelsforhold)

*Ikke støtteberettiget:*  
(4 nye WC/bad).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(4 nye køkkener).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning faldstammer i køkken).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nødvendig ventilation i forbindelse med nye WC/bad og køkkener).

### EI/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

### Arbejder der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*  
Tagboliger.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé**

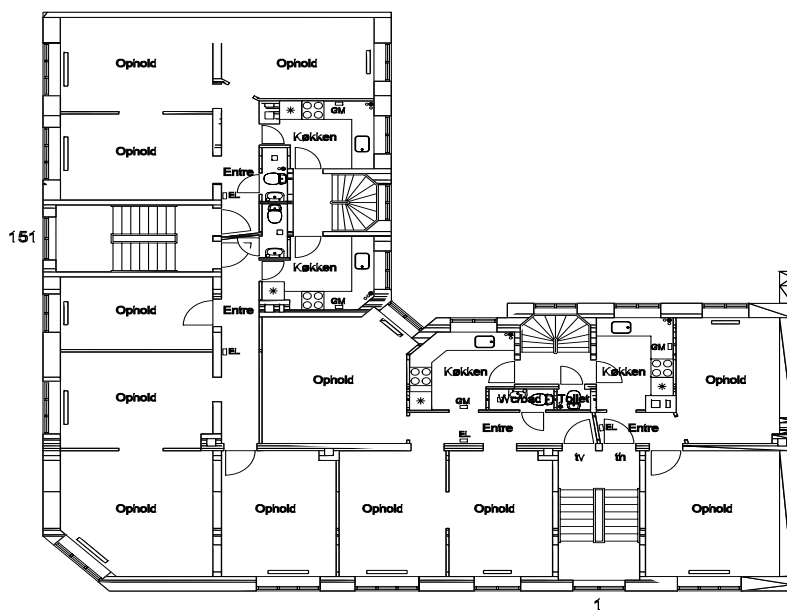
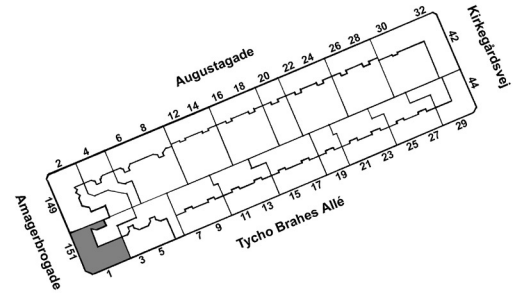
Matr.nr.: 142 c  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1902  
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 279 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.559 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 16  
 Boligareal: 1.132 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 1  
 Erhvervsareal: 427 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 2  
 Boliger uden håndvask på toilet: 0  
 Boliger uden eget bad: 4  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. opretning af  
 kondemnabile forhold  
 (ca. 6.000 kr./m<sup>2</sup>) 9.289.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 5.233.000 kr. **1.308.000 kr.**  
 (ca. 3.400 kr./m<sup>2</sup>)



Normaletage, Amagerbrogade 151/Tycho Brahes Allé 1 - tegningen er ikke målfast

## 70 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Augustagade 151/ Tycho Brahes Allé 1

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring<br>ialt | IV<br>Forbed.<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 40.000     | 1.568.000                          | 0                         | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 100.000                            | 0                         | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 70.000                             | 0                         | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 358.000                            | -                         | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 27.000                             | 0                         | 0                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 526.000                            | 0                         | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 48.000                             | 30.000                    | 11.310                   |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 321.400    | 70.000                             | 70.000                    | 26.390                   |
| 09          | WC/bad *)                                       | Antal:                         | 0          | 520.000                            | 520.000                   | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 440.000                            | 330.000                   | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 120.000                            | 0                         | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 150.000                            | 0                         | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 31.000                             | 0                         | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 92.000                             | 0                         | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                         | 0                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 361.400    | 4.120.000                          | 950.000                   | 37.700                   |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |        |
|----------|---|-----|---------------|-----------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 4.481.400     | 950.000   | 37.700 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 290.000       | 63.800    | 2.532  |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 200.000       | 44.000    | 1.746  |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 4.971.400     | 1.057.800 | 41.978 |
| <b>D</b> | Uforudsete udgifter   | 10% | 497.140       | 105.780   | 0      |
| <b>E</b> | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 5.468.540     | 1.163.580 | 41.978 |
| <b>G</b> | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 766.071       | 163.002   | 6.469  |
| <b>H</b> | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 47.940        |           |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 6.282.551     | 1.326.582 | 48.447 |
| <b>J</b> | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.570.638     | 331.646   | 12.112 |
| <b>K</b> | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 273.427       | 58.179    | 2.309  |
| <b>L</b> | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 68.357        | 14.545    | 577    |
| <b>M</b> | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 54.685        | 11.636    | 462    |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 8.249.658     | 1.742.587 | 63.906 |

|          |   |   |           |           |        |
|----------|---|---|-----------|-----------|--------|
| <b>O</b> | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |   | 54.685    | 11.636    | 462    |
| <b>P</b> | Moms af administrative bygherreudgifter                           |   | 13.671    | 2.909     | 115    |
| <b>Q</b> | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | - | 218.742   | 46.543    | 1.847  |
| <b>R</b> | Driftstab i byggeperioden   | - | 54.685    | 11.636    | 462    |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |   | 8.591.442 | 1.815.311 | 66.792 |

|          |   |   |           |           |        |
|----------|---|---|-----------|-----------|--------|
| <b>T</b> | Byggelånsrenter   | % | 382.798   | 81.451    | 3.232  |
| <b>U</b> | Låneomkostninger  | - | 109.371   | 23.272    | 924    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 9.083.610 | 1.920.033 | 70.948 |
| <b>X</b> | Byggesagsadministration   |   | 164.056   | 34.907    | 1.385  |
| <b>Y</b> | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 41.014    | 8.727     | 346    |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 9.288.681 | 1.963.668 | 72.679 |

|          |                 |           |
|----------|-----------------|-----------|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt | 1.693.680 |
|----------|-----------------|-----------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

\*) kondemnabile forhold oprettes

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 5.233.195 |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 1.308.299 |
|--|-----------|

## Tycho Brahes Allé 3-5, matr.nr. 142 d, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning af paptag på bitrap-petårne. Istandsættelse af brandkamme, og inddækninger.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderyder-vægge, udvendige kældernedgange mv.

En nærmere fugtundersøgelse af kælderen anbefales.

*Ikke støtteberettiget:*

(Almindelig istandsættelse af kælderindervægge mv. )

(TV-inspektion af kloaker anbefales.).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles. Revnedannelser på gårdfacader undersøges nærmere før udbedringer. Udvendig gavlisolering.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

*Ikke støtteberettiget*

(Klinker på indgangsreposer istandsættes. Udskiftning af linoleumsbelægning. Alle overflader istandsættes og malerbehandles. Revnedannelser i vægge undersøges nærmere – fugtproblemer forventes løst ved nyt tagpap på taget).

### Porte og gennemgange

Snedkeristandsættes og overfladebehandles.

### Etageadskillelser

Ikke støtteberettiget (Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(1 nyt WC/bad).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(1 nyt køkken).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### El/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstal-

lationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.



### Tycho Brahes Allé 3-5

Matr.nr.: 142 d  
 Ejerforhold: Andelsboliger  
 Opført år: 1902  
 Bevaringsværdi: 4

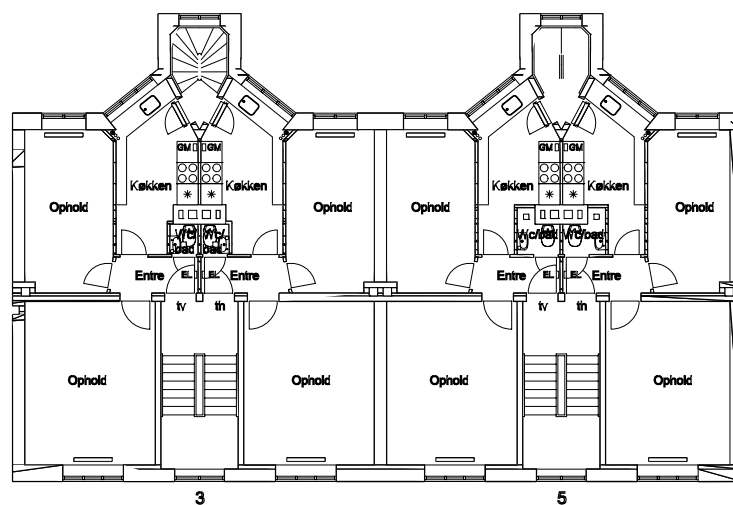
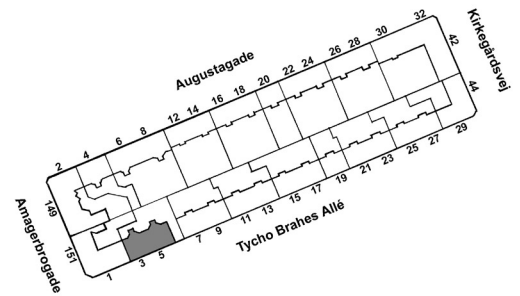
Bebygget areal: 207 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.181 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 1.020 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 3  
 Erhvervsareal: 161 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 1  
 Boliger uden eget bad: 1  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. 1 stk. wc/bad  
 (ca.4.400 kr./m<sup>2</sup>) 5.213.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 33% af 2.432.000 **803.000 kr.**  
 (ca.2.100 kr./m<sup>2</sup>)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 3-5 - tegningen er ikke målfast

## 74 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 3-5

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp     | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|----------------|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 40.000         | 85.000                             | 0                      | -                           |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0              | 130.000                            | 0                      | -                           |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0              | 544.000                            | 350.000                | 54.950                      |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0              | 188.000                            | -                      | -                           |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0              | 21.000                             | 0                      | 0                           |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0              | 688.000                            | 0                      | -                           |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0              | 15.000                             | 0                      | -                           |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 204.000        | 103.500                            | 103.500                | 16.250                      |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0              | 137.500                            | 130.000                | -                           |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0              | 60.000                             | 45.000                 | -                           |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0              | 28.600                             | 0                      | -                           |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0              | 61.000                             | 0                      | -                           |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0              | 0                                  | 0                      | 0                           |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | <b>244.000</b> | <b>2.061.600</b>                   | <b>628.500</b>         | <b>71.200</b>               |

|          |  |                | Udgifter ialt    |                  |                |
|----------|--|----------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b> |                | 2.305.600        | 628.500          | 71.200         |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                |                | 290.000          | 81.200           | 9.199          |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                     |                | 200.000          | 40.000           | 4.531          |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                        |                | <b>2.795.600</b> | <b>749.700</b>   | <b>84.930</b>  |
| D        | Uforudsete udgifter  | 10%            | 279.560          | 74.970           | 0              |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                             |                | -                | 0                | 0              |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                |                | <b>3.075.160</b> | <b>824.670</b>   | <b>84.930</b>  |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                      | Iht. opgørelse | 424.674          | 113.885          | 12.901         |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                | Iht. opgørelse | 24.400           |                  |                |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>     |                | <b>3.524.234</b> | <b>938.555</b>   | <b>97.831</b>  |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                    |                | 881.059          | 234.639          | 24.458         |
| K        | Tekniske bygherredgifter - momspligtige                          |                | 153.758          | 41.234           | 4.671          |
| L        | Moms af tekniske bygherredgifter                                 |                | 38.440           | 10.308           | 1.168          |
| M        | Tekniske bygherredgifter - ikke momspligtige                     |                | 30.752           | 8.247            | 934            |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms</b> |                | <b>4.628.242</b> | <b>1.232.983</b> | <b>129.062</b> |

|          |  |  |                  |                  |                |
|----------|--|--|------------------|------------------|----------------|
| O        | Administrative bygherredgifter - momspligtige                    |  | 30.752           | 8.247            | 934            |
| P        | Moms af administrative bygherredgifter                           |  | 7.688            | 2.062            | 234            |
| Q        | Administrative bygherredgifter - ikke momspligtige               |  | 123.006          | 32.987           | 3.737          |
| R        | Driftstab i byggeperioden  |  | 30.752           | 8.247            | 934            |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms</b> |  | <b>4.820.439</b> | <b>1.284.525</b> | <b>134.901</b> |

|          |   |   |   |                  |                  |                |
|----------|---|---|---|------------------|------------------|----------------|
| T        | Byggelånsrenter   | % | - | 215.261          | 57.727           | 6.540          |
| U        | Låneomkostninger  |   | - | 61.503           | 16.493           | 1.868          |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | <b>5.097.204</b> | <b>1.358.745</b> | <b>143.309</b> |
| X        | Byggesagsadministration   |   |   | 92.255           | 24.740           | 2.803          |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 23.064           | 6.185            | 701            |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | <b>5.212.522</b> | <b>1.389.670</b> | <b>146.812</b> |

|          |                 |         |
|----------|-----------------|---------|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt | 950.250 |
|----------|-----------------|---------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | <b>2.431.935</b> |
|---|------------------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca. | 802.539 |
|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 7-9, matr.nr. 142 I, Sundbyøster, København

### Tag

Paptag istandsættes for utæthed. Brandkamme, skorstene, taghætter, inddækninger, tagreneder og nedløb m.v. istandsættes/udskiftes. Kviste istandsættes og males.

### Kælder/fundamenter

Kælderydervægge istandsættes. Etablering af ventilationsriste m.v. i ydervægge.

En fugtundersøgelse anbefales, samt evt. etablering af dræn ikke budgetsat.

#### *Ikke støtteberettiget*

(Almindelig istandsættelse af kælderindervægge).  
(TV-inspektion af kloaker anbefales)

### Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles. Udvendig gavlisolering.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

*Ikke støtteberettiget*  
(Udskiftning af linoleumsbelægning.)

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. evt. udv.

isolering og nye lampeudtag.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådkader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum. Polystyrenplader i kælder fjernes).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(6 nye WC/bad).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(6 nye køkkener)

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Termostatiske radiatorventiler).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning faldstammer i køkken).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nødvendig ventilation i forbindelse med nye WC/bad og køkkener).

### El/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

*Ikke støtteberettiget.*  
(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget.)

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*  
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Tycho Brahes Allé 7-9**

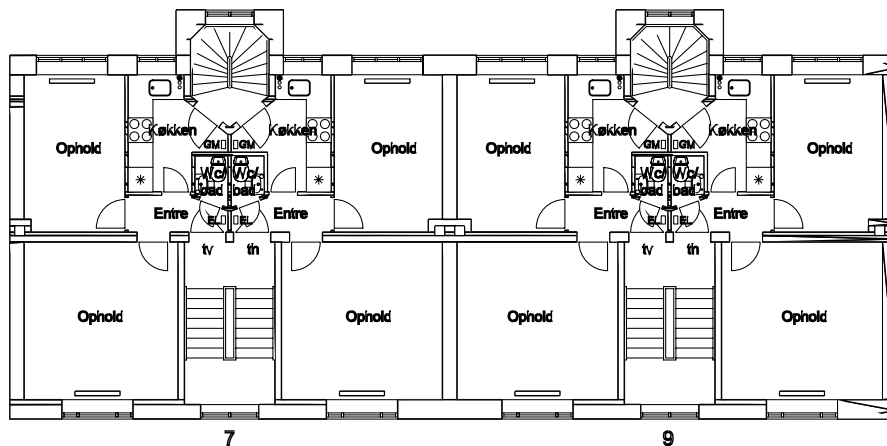
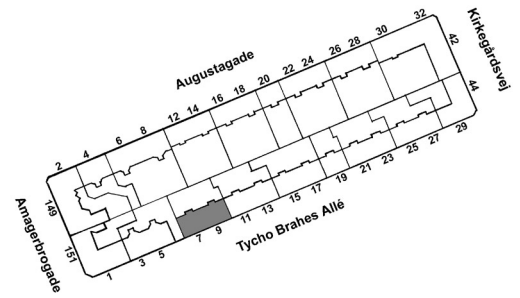
Matr.nr.: 142 I  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1907  
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 192 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.048 m<sup>2</sup>  
 Antal udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 20  
 Samlet boligareal: 960 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 1  
 Samlet erhvervsareal: 88 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 4  
 Boliger uden eget bad: 6  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse  
 (ca. 7.200 kr./m<sup>2</sup>) 7.595.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 3.071.000 768.000 kr.  
 (ca. 2.900 kr./m<sup>2</sup>)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 7-9 - tegningen er ikke målfast

## 78 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 7-9

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl.<br>svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring<br>erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 40.000     | 168.000                            | 0                      | -                           |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 130.000                            | 0                      | -                           |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 580.000                            | 350.000                | 31.500                      |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 172.000                            | -                      | -                           |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 26.000                             | 0                      | 0                           |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 386.000                            | 0                      | -                           |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 53.000                             | 0                      | -                           |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 192.000    | 95.000                             | 70.000                 | 6.300                       |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 790.000                            | 780.000                | -                           |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 660.000                            | 495.000                | -                           |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 12.000                             | 0                      | -                           |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 120.000                            | 0                      | -                           |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 150.000                            | 0                      | -                           |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 20.000                             | 0                      | -                           |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 95.000                             | 0                      | -                           |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                                  | 0                      | 0                           |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                                  | 0                      | 0                           |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 232.000    | 3.457.000                          | 1.695.000              | 37.800                      |

|          |  |     | Udgifter ialt |           |        |
|----------|--|-----|---------------|-----------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b> |     | 3.689.000     | 1.695.000 | 37.800 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                |     | 210.000       | 0         | 0      |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                     |     | 170.000       | 76.500    | 1.706  |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                        |     | 4.069.000     | 1.771.500 | 39.506 |
| D        | Uforudsete udgifter  | 10% | 406.900       | 0         | 0      |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                             |     | -             | 0         | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                |     | 4.475.900     | 1.771.500 | 39.506 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                      | 15% | 636.585       | 277.147   | 6.181  |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                | 10% | 23.200        |           |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>     |     | 5.135.685     | 2.048.647 | 45.687 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                    |     | 1.283.921     | 512.162   | 11.422 |
| K        | Tekniske bygherredgifter - momspligtige                          |     | 223.795       | 97.433    | 2.173  |
| L        | Moms af tekniske bygherredgifter                                 |     | 55.949        | 24.358    | 543    |
| M        | Tekniske bygherredgifter - ikke momspligtige                     |     | 44.759        | 19.487    | 435    |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms</b> |     | 6.744.109     | 2.702.086 | 60.259 |

|          |  |  |           |           |        |
|----------|--|--|-----------|-----------|--------|
| O        | Administrative bygherredgifter - momspligtige                    |  | 44.759    | 19.487    | 435    |
| P        | Moms af administrative bygherredgifter                           |  | 11.190    | 4.872     | 109    |
| Q        | Administrative bygherredgifter - ikke momspligtige               |  | 179.036   | 77.946    | 1.738  |
| R        | Driftstab i byggeperioden  |  | 44.759    | 19.487    | 435    |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherredg. incl. moms</b> |  | 7.023.853 | 2.823.876 | 62.975 |

|          |   |   |   |           |           |        |
|----------|---|---|---|-----------|-----------|--------|
| T        | Byggelånsrenter   | % | - | 313.313   | 136.406   | 3.042  |
| U        | Låneomkostninger  |   | - | 89.518    | 38.973    | 869    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 7.426.684 | 2.999.255 | 66.886 |
| X        | Byggesagsadministration   |   |   | 134.277   | 58.460    | 1.304  |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 33.569    | 14.615    | 326    |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 7.594.530 | 3.072.329 | 68.516 |

|          |                 |  |  |           |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt |  |  | 1.384.629 |  |  |
|----------|-----------------|--|--|-----------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |  |  |  |                  |
|---|--|--|--|------------------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> |  |  |  | <b>3.071.305</b> |
|---|--|--|--|------------------|

|  |  |  |  |                |
|--|--|--|--|----------------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. |  |  |  | <b>767.826</b> |
|--|--|--|--|----------------|

## Tycho Brahes Allé 11-13, matr.nr. 142 h, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning eller istandsættelse af tagbelægning, brandkamme, tagrender og nedløb. Skorstene ommures. Kviste istandsættes og malerbehandles.

### Kælder/fundamenter

Udvendig istandsættelse af kælderydervægge mv. Nærmere undersøgelse af fugtproblemer anbefales – evt. etablering af dræn er ikke budgetsat.

Akut problem omkring tagnedløb bør håndteres straks.

### *Ikke støtteberettiget*

(Almindelig istandsættelse af kælder indervægge).  
(TV-inspektion anbefales).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds og defekte fuger og sålbænke m.v. reparerer, afrensers og males/overfladebehandles.

Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

### Vinduer

Udskiftning af samtlige vinduer.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Afrensning 2 udvendige trapper.

### *Ikke støtteberettiget:*

(Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles i nødvendigt omfang. Evt. udskiftning af indgangsreposer til

beton ikke budgetsat).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering .

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering mod tagrum).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget*  
(Ventilationskanaler renses, og monteres med riste.

(10 håndvaske i eksisterende toiletter.)

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### EI/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

### Arbejder, der bør overvejes:

### *Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder



### Tycho Brahes Allé 11-13

Matr.nr.: 142 h  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1902  
 Bevaringsværdi: 5

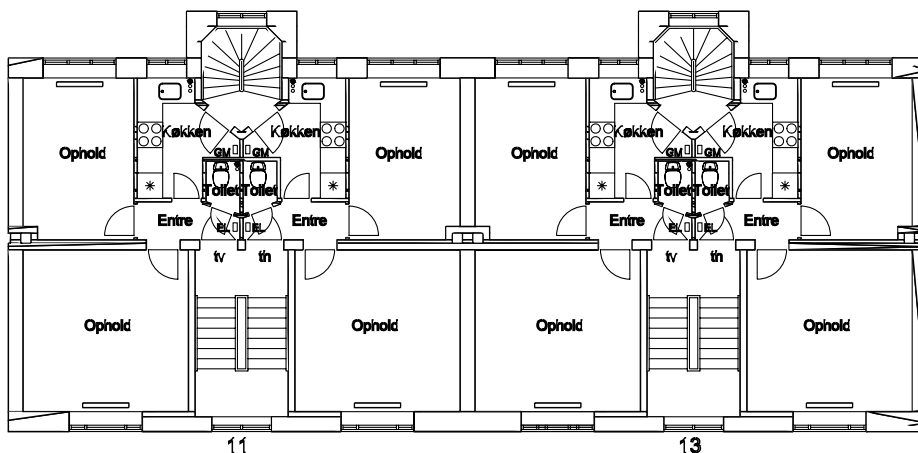
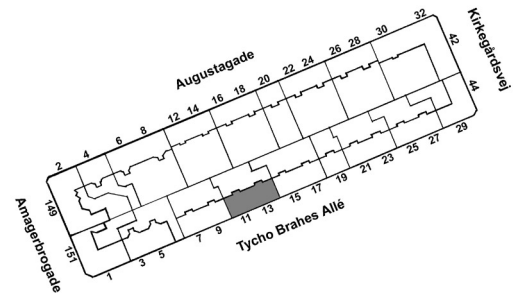
Bebygget areal: 194 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 970 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 970 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 10  
 Boliger uden eget bad: 10  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse  
 (ca.5.600 kr./m<sup>2</sup>) 5.415.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 2.952.000 **738.000 kr.**  
 (ca.3.000 kr./m<sup>2</sup>)



## 82 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 11-13

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 60.000     | 274.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 102.000                         | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 338.000                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 592.000                         | 394.864                | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 20.000                          | 0                      | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 658.000                         | 0                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 50.000                          | 10.000                 | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 194.000    | 50.000                          | 50.000                 | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 75.000                          | 0                      | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 50.000                          | 50.000                 | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 30.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 61.000                          | 0                      | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 254.000    | 2.300.000                       | 504.864                | -                        |

|          |   | Udgifter ialt |         |   |
|----------|---|---------------|---------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  | 2.554.000     | 504.864 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 | 230.000       | 41.400  | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      | 120.000       | 21.600  | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         | 2.904.000     | 567.864 | 0 |
| D        | Uforudsete udgifter 10%   | 290.400       | 56.786  | 0 |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              | -             | 0       | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 | 3.194.400     | 624.650 | 0 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning 15%                                   | 441.060       | 86.247  | 0 |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring 10%                             | 25.400        |         |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      | 3.660.860     | 710.898 | 0 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     | 915.215       | 177.724 | 0 |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          | 159.720       | 31.233  | 0 |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 | 39.930        | 7.808   | 0 |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     | 31.944        | 6.247   | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> | 4.807.669     | 933.909 | 0 |

|          |   |           |         |   |
|----------|---|-----------|---------|---|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    | 31.944    | 6.247   | 0 |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           | 7.986     | 1.562   | 0 |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               | 127.776   | 24.986  | 0 |
| R        | Driftstab i byggeperioden   | 31.944    | 6.247   | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> | 5.007.319 | 972.950 | 0 |

|          |   |   |           |           |   |
|----------|---|---|-----------|-----------|---|
| T        | Byggelånsrenter %   | - | 223.608   | 43.726    | 0 |
| U        | Låneomkostninger  | - | 63.888    | 12.493    | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 5.294.815 | 1.029.168 | 0 |
| X        | Byggesagsadministration   |   | 95.832    | 18.740    | 0 |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 23.958    | 4.685     | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 5.414.605 | 1.052.593 | 0 |

|   |                 |         |
|---|-----------------|---------|
| Æ | Heraf moms ialt | 987.089 |
|---|-----------------|---------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 2.951.795 |
|---|-----------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 737.949 |
|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 15-17, matr.nr. 142 g, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning/istandsættelse af paptag, brandkamme, skorstene, inddækninger, taghætter, tagrender, nedløb og tagvinduer.

### Kælder/fundamenter

Træbeklædning på erhverv fjernes, og kælderydervægge mv. istandsættes.

*Ikke støtteberettiget:*

(Indvendig istandsættelse).  
(TV-inspektion anbefales).

### Facader/sokkel

Træbeklædning på underfacade fjernes. Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses og males/overfladebehandles.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

*Ikke støtteberettiget*

(Indvendig istandsættelse)

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering af etageadskillelse. Adgangslem til lejligheden 17 st. th. udskiftes.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*

(Udbedring af svampe- og råd-

skader, isolering/brandsikring).

### WC/bad

Kondemnabelt forhold: 1 bolig har ikke toilet i boligen. Boligen udgør kun 27 m<sup>2</sup>, og bør sammenlægges med naboledigheden/nedlægges.

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ventilationskanaler renses og monteres med riste).  
(Håndvaske i 20 lejligheder).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Termostatiske radiatorventiler).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nye faldstammer i køkken).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nye koldtvarsinstallationer).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nødvendig ventilation i nye WC/bad og køkkener).

### EI/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*

(Eltavler er forældede og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

*Ikke støtteberettiget:*

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.)

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Tycho Brahes Allé 15-17**

Matr.nr. : 142 g  
 Ejerforhold: Andelsboliger  
 Opført år: 1902  
 Bevaringsværdi: 5

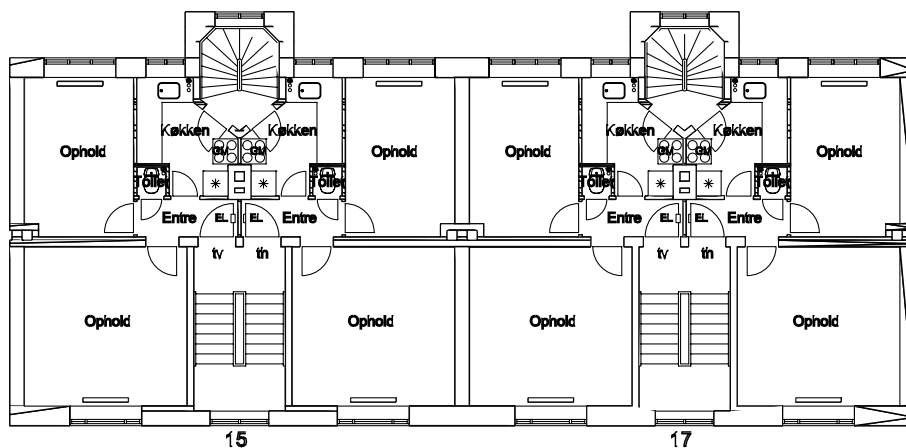
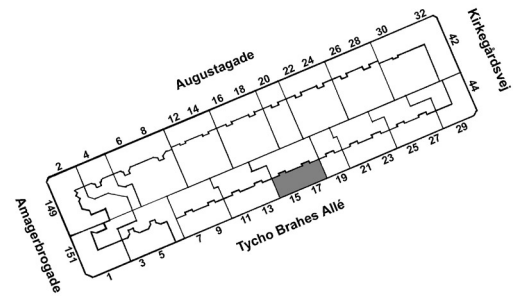
Bebygget areal: 192 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 965 m<sup>2</sup>  
 udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 19  
 Boligareal: 893 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 1  
 Erhvervsareal: 72 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 1  
 Boliger uden håndvask på toilet: 19  
 Boliger uden eget bad: 19  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-  
 sammenlægninger  
 (ca.11.300 kr./m<sup>2</sup>) 10.923.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 2.507.000 627.000 kr.  
 (ca.2.600 kr./m<sup>2</sup>)  
 I støtten indgår opretning af kondem-  
 nabelt forhold





## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 15-17

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 40.000     | 272.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 147.000                         | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 145.000                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 164.000                         | 0                      | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 22.000                          | 0                      | 0                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 350.000                         | -                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 70.000                          | 30.000                 | 2.400                    |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 192.000    | 80.000                          | 70.000                 | 5.600                    |
| 09          | WC/bad *)                                       | Antal:                         | 0          | 1.400.000                       | 1.400.000              | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 700.000                         | 525.000                | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 12.000                          | 0                      | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 120.000                         | 0                      | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 150.000                         | 0                      | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 54.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 1.551.000                       | 0                      | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 232.000    | 5.237.000                       | 2.025.000              | 8.000                    |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |        |
|----------|---|-----|---------------|-----------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 5.469.000     | 2.025.000 | 8.000  |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 210.000       | 42.000    | 166    |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 170.000       | 34.000    | 134    |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 5.849.000     | 2.101.000 | 8.300  |
| D        | Uforudsete udgifter   | 10% | 584.900       | 210.100   | 0      |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 6.433.900     | 2.311.100 | 8.300  |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 930.285       | 334.165   | 1.320  |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 23.200        |           |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 7.387.385     | 2.645.265 | 9.620  |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.846.846     | 661.316   | 2.405  |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 321.695       | 115.555   | 457    |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 80.424        | 28.889    | 114    |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 64.339        | 23.111    | 91     |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 9.700.689     | 3.474.136 | 12.687 |

|          |   |  |            |           |        |
|----------|---|--|------------|-----------|--------|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  | 64.339     | 23.111    | 91     |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  | 16.085     | 5.778     | 23     |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | 257.356    | 92.444    | 365    |
| R        | Driftstab i byggeperioden   |  | 64.339     | 23.111    | 91     |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  | 10.102.808 | 3.618.579 | 13.258 |

|          |   |   |   |            |           |        |
|----------|---|---|---|------------|-----------|--------|
| T        | Byggelånsrenter   | % | - | 450.373    | 161.777   | 639    |
| U        | Låneomkostninger  |   | - | 128.678    | 46.222    | 183    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 10.681.859 | 3.826.578 | 14.080 |
| X        | Byggesagsadministration   |   |   | 193.017    | 69.333    | 274    |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 48.254     | 17.333    | 68     |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 10.923.130 | 3.913.245 | 14.422 |

|   |                 |           |
|---|-----------------|-----------|
| Æ | Heraf moms ialt | 1.991.609 |
|---|-----------------|-----------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede \*) kondemnabile forhold oprettes

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 2.506.735 |
|---|-----------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 626.684 |
|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 19, matr.nr. 142 f, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning/istandsættelse af paptag, brandkamme, skorstene, inddækninger, tagrender, nedløb, kviste og tagvinduer.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderyder-vægge m.v. Evt. senere etablering af dræn er ikke budgetsat.

*Ikke støtteberettiget:*

(Indvendig istandsættelse af kælderindervægge m.v.).  
(TV-inspektion anbefales).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrenses og males/overfladebehandles. Opmuring af brystningsmur, montering af nyt mindre vindue. Oprettning af trappesten m.v.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse/udskiftning. Montering af spalteventiler.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse

### Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

*Ikke støtteberettiget:*

(Indgangsreposer udskiftes. Oprettning af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles i nødvendigt omfang).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådskader, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum).

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ventilationskanaler renses og udstyres med riste.)  
(8 håndvaske i toiletter.)  
(Nødvendig istandsættelse af eksisterende bad i loftsrum, der har medført vandskader i ejendommen).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Arbejder under WC/bad)

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nye koldtvandsinstallationer)

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder)

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Arbejder under WC/bad)

### EI/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget)

### Arbejder der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*  
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder.



### Tycho Brahes Allé 19

Matr.nr. 142 f  
 Ejerforhold: Andelsboliger  
 Opført år: 1902  
 Bevaringsværdi: 5

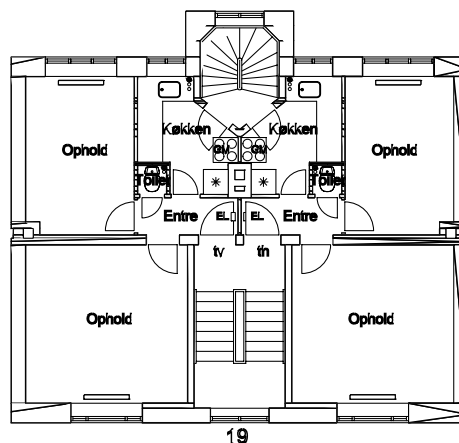
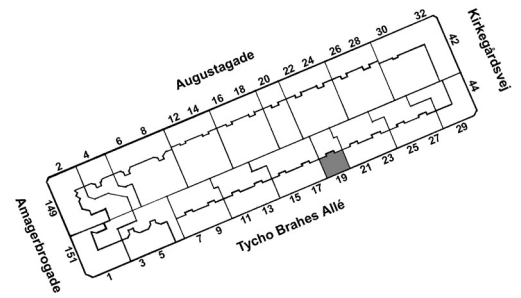
Bebygget areal: 96 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 480 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 10  
 Boligareal: 480 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 0  
 Erhvervsareal: 0

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 8  
 Boliger uden eget bad : 9  
 Boliger uden centralvarme: 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse inkl. lejligheds-  
 sammenlægninger.  
 (ca. 13.200 kr./m<sup>2</sup>) 6.335.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 1.819.000 **455.000 kr.**  
 (ca. 3.800 kr./m<sup>2</sup>)



19



## Skema 1 -Tycho Brahes Allé 19

| Bygningsdel |   | Omfang:           | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|-------------------|------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m² tagfladeareal: | 25.000     | 124.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m²/løbende meter: | 0          | 65.000                          | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m² facadeareal:   | 0          | 345.500                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:            | 0          | 118.500                         | 0                      | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:            | 0          | 15.000                          | 0                      | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:            | 0          | 333.000                         | 0                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:            | 0          | 42.000                          | 10.000                 | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m²:               | 96.000     | 65.000                          | 55.000                 | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:            | 0          | 700.000                         | 700.000                | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:            | 0          | 350.000                         | 262.500                | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:    | 0          | 50.000                          | 0                      | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:    | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:    | 0          | 16.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:    | 0          | 827.000                         | 0                      | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m²:               | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m² friareal:      | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                   | 121.000    | 3.051.000                       | 1.027.500              | -                        |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |   |
|----------|---|-----|---------------|-----------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 3.172.000     | 1.027.500 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 210.000       | 21.000    | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 170.000       | 17.000    | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 3.552.000     | 1.065.500 | 0 |
| D        | Uforudsete udgifter   | 10% | 355.200       | 106.550   | 0 |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0         | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 3.907.200     | 1.172.050 | 0 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 327.930       | 98.370    | 0 |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 12.100        |           |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 4.247.230     | 1.270.420 | 0 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 1.061.808     | 317.605   | 0 |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 195.360       | 58.603    | 0 |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 48.840        | 14.651    | 0 |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 39.072        | 11.721    | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 5.592.310     | 1.672.998 | 0 |

|          |   |  |           |           |   |
|----------|---|--|-----------|-----------|---|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  | 39.072    | 11.721    | 0 |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  | 9.768     | 2.930     | 0 |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | 156.288   | 46.882    | 0 |
| R        | Driftstab i byggeperioden   |  | 39.072    | 11.721    | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  | 5.836.510 | 1.746.251 | 0 |

|          |   |   |           |           |   |
|----------|---|---|-----------|-----------|---|
| T        | Byggelånsrenter   | % | 273.504   | 82.044    | 0 |
| U        | Låneomkostninger  | - | 78.144    | 23.441    | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | 6.188.158 | 1.851.736 | 0 |
| X        | Byggesagsadministration   |   | 117.216   | 35.162    | 0 |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 29.304    | 8.790     | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | 6.334.678 | 1.895.688 | 0 |

|   |                 |           |
|---|-----------------|-----------|
| Æ | Heraf moms ialt | 1.149.720 |
|---|-----------------|-----------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 1.818.575 |
|---|-----------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 454.644 |
|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 21-23, matr.nr. 142 k, Sundbyøster, København

### Tag

Istandsættelse af paptag, etablering af brandkam mod gade, skorstene istandsættes. Inddækninger, tagrender og nedløb udskiftes. Kviste istandsættes.

### Kælder/fundamenter

Udvendig istandsættelse af kælderydervægge. Udskiftning til nye lyskasser inkl. udskiftning af værn.

Evt. etablering af dræn er ikke budgetsat.

*Ikke støtteberettiget.*

(Almindelig indvendig istandsættelse af kældervægge m.v.).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensnes og males/overfladebehandles.

### Vinduer

Maleristandsættelse.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse.

### Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

*Ikke støtteberettiget*

(Indgangsreposer udskiftes med betondæk. Opretning af trin og undergulve udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes og malerbehandles i nødvendigt omfang.)

### Porte og gennemgange

Opretning af portgulv, ompudsning og maleristandsættelse af vægge og loft. Isolering af etageadskillelse.

### Etageadskillelser

*Ikke støtteberettiget:*  
(Udbedring af evt. svampe- og rådskeer, isolering og brandsikring mod kælder og tagrum.)

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ventilationskanal renses, etablering af 11 håndvaske).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget*  
(Ingen arbejder).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget*  
(Ingen arbejder).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget*  
(Udskiftning af faldstammer i køkkener).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget*  
(Udskiftning af koldtvandsinstallationer).

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

*Ikke støtteberettiget*  
(Arbejder under WC/bad)

### El/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget*  
(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, evt. ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke budgetsat.)

### Arbejder, der bør overvejes:

*Ikke støtteberettiget*  
Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

**Tycho Brahes Allé 21-23**

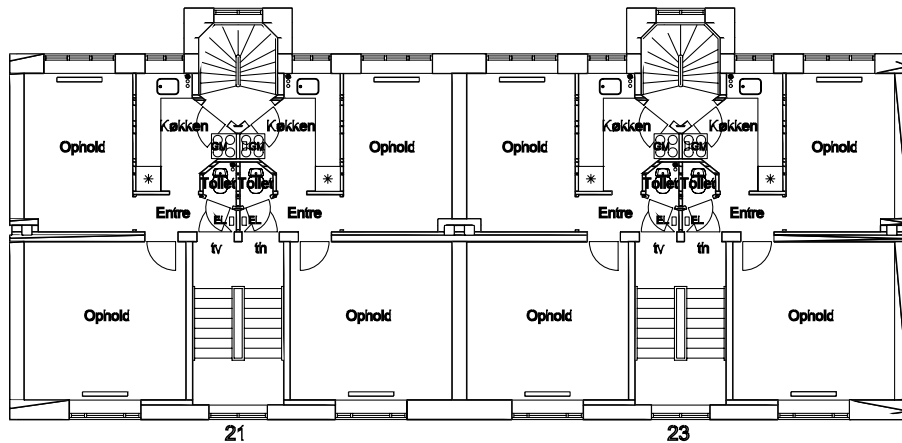
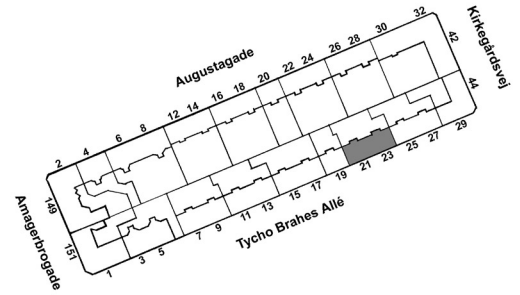
Matr.nr.: 142 k  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1903  
 Bevaringsværdi: 5

Bebygget areal: 193 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal: 1.080 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager: 5  
 Udnyttet tagetage: Nej  
 Antal boliger: 20  
 Boligareal: 945 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 2  
 Erhvervsareal: 135 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 11  
 Boliger uden eget bad: 11  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse (ca. 4.900 kr./m<sup>2</sup>): 5.271.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 2.237.000 kr. **559.000 kr.**  
 (ca. 2.100 kr./m<sup>2</sup>)



## 94 Byfornyelse af Augustagade-karréen

## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 21-23

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 40.000     | 132.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 173.000                         | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 260.000                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 256.000                         | -                      | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 30.000                          | 0                      | 0                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 632.000                         | -                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 82.000                          | 35.000                 | 5.040                    |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 189.000    | 160.000                         | 140.000                | 20.160                   |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 102.500                         | 0                      | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 11          | Varme anlæg                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 120.000                         | 0                      | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 150.000                         | 0                      | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 48.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 51.000                          | 0                      | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                               | 0                      | 0                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 229.000    | 2.196.500                       | 175.000                | 25.200                   |

|          |   |     | Udgifter ialt |           |         |        |
|----------|---|-----|---------------|-----------|---------|--------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     |               | 2.425.500 | 175.000 | 25.200 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     |               | 210.000   | 37.800  | 5.443  |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     |               | 170.000   | 30.600  | 4.406  |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     |               | 2.805.500 | 243.400 | 35.050 |
| D        | Uforudsete udgifter   | 10% |               | 280.550   | 0       | 0      |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     |               | -         | 0       | 0      |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     |               | 3.086.050 | 243.400 | 35.050 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% |               | 460.058   | 39.914  | 5.748  |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% |               | 22.900    |         |        |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     |               | 3.569.008 | 283.314 | 40.797 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     |               | 892.252   | 70.828  | 10.199 |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     |               | 154.303   | 13.387  | 1.928  |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     |               | 38.576    | 3.347   | 482    |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     |               | 30.861    | 2.677   | 386    |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     |               | 4.684.998 | 373.553 | 53.792 |

|          |   |  |  |           |         |        |
|----------|---|--|--|-----------|---------|--------|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  |  | 30.861    | 2.677   | 386    |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  |  | 7.715     | 669     | 96     |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  |  | 123.442   | 10.710  | 1.542  |
| R        | Driftstab i byggeperioden   |  |  | 30.861    | 2.677   | 386    |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  |  | 4.877.876 | 390.287 | 56.201 |

|          |   |   |  |           |         |        |
|----------|---|---|--|-----------|---------|--------|
| T        | Byggelånsrenter %   | - |  | 216.024   | 18.742  | 2.699  |
| U        | Låneomkostninger  | - |  | 61.721    | 5.355   | 771    |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |  | 5.155.621 | 414.384 | 59.671 |
| X        | Byggesagsadministration   |   |  | 92.582    | 8.032   | 1.157  |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |  | 23.145    | 2.008   | 289    |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |  | 5.271.348 | 424.424 | 61.117 |

|   |                 |  |  |         |  |  |
|---|-----------------|--|--|---------|--|--|
| Æ | Heraf moms ialt |  |  | 961.688 |  |  |
|---|-----------------|--|--|---------|--|--|

|  |  |  |  |             |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks |  |  |  | 15. aug. 04 |  |  |
|--|--|--|--|-------------|--|--|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |  |  |  |  |           |
|---|--|--|--|--|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> |  |  |  |  | 2.237.455 |
|---|--|--|--|--|-----------|

|  |  |  |  |  |         |
|--|--|--|--|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. |  |  |  |  | 559.364 |
|--|--|--|--|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 25-27, matr.nr. 142 I, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning/istandsættelse af tagbelægnings (alternativt udskiftning af eternitskifter til naturskifer inkl. nye tagvinduer). Istandsættelse/ retablering af brandkam. Ommuring af skorstenene inkl. ny afdækning. Udskiftning af inddækninger, taghætter, tagrender og nedløb. Istandsættelse af kviste.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydevægge. Etablering af ventilationsåbninger m.v. Evt. etablering af dræn. Nærmere undersøgelse af fugtproblemer.

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Almindelig indvendig istandsættelse).  
(TV-inspektion anbefales).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensning og males/overfladebehandles. Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Montering af spalteventiler.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse/udskiftning.

### Trapper

Afrensning og reparation af udvendige trapper.

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Evt. udskiftning af indgangsreposer til betondæk. Opretning

af trin og undergulve, udførelse med linoleum på trin og reposer. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles i nødvendigt omfang).

### Porte og gennemgange

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

### Etageadskillelser

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Udbedring af evt. svampe- og rådskeer, isolering og brandsikring mod kælder).

### WC/bad

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ventilationskanaler renses)  
(Etablering af 11 håndvaske).

### Køkken

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder).

### Varmeanlæg

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Afløb

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Kloak

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder)

### Vandinstallation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Nye koldtvarsinstallationer).

### Gasinstallation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder).

### Ventilation

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Ingen arbejder).

### EI/Svagstrøm

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Eltavler er forældede, og bør udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres.)

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

### Arbejder, der bør overvejes:

#### *Ikke støtteberettiget*

Tagboliger (evt. fællesprojekt Tycho Brahes Allé 7-27), lejlighedssammenlægninger, sydvendte altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder.



**Tycho Brahes Allé 25-27**

Matr.nr. 142 1  
 Ejerforhold Ejerlejligheder  
 Opført år 1903  
 Bevaringsværdi 5

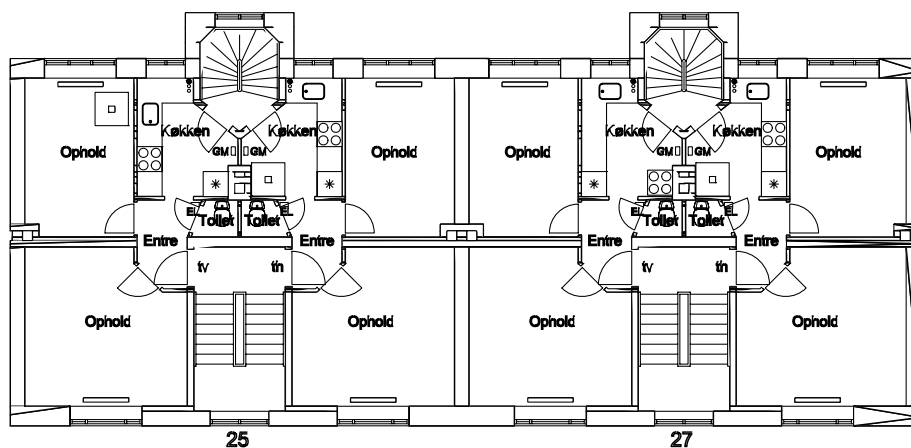
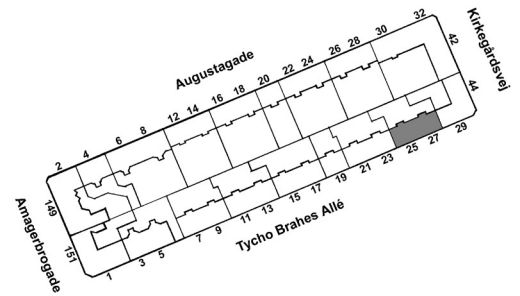
Bebygget areal 194 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal 970 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager 5  
 Udnyttet tagetage Nej  
 Antal boliger 19  
 Boligareal 970 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv 0  
 Erhvervsareal 0

Boliger uden eget wc 0  
 Boliger uden håndvask på toilet 5  
 Boliger uden eget bad 10  
 Boliger uden centralvarme 0

*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse  
 (ca.4.700 kr./m<sup>2</sup>) 4.565.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 2.598.000 kr. **650.000 kr.**  
 (ca.2.700 kr./m<sup>2</sup>)





## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 25-27

| Bygningsdel |   | Omfang:                        | I<br>Svamp | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|--------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m <sup>2</sup> tagfladeareal:  | 60.000     | 374.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m <sup>2</sup> /løbende meter: | 0          | 135.000                         | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m <sup>2</sup> facadeareal:    | 0          | 266.000                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:                         | 0          | 244.000                         | 0                      | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:                         | 0          | 23.000                          | 0                      | -                        |
| 06          | Trapper   | Antal:                         | 0          | 358.000                         | 0                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:                         | 0          | 70.000                          | 15.000                 | -                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m <sup>2</sup> :               | 194.000    | 65.000                          | 65.000                 | -                        |
| 09          | WC/bad  | Antal:                         | 0          | 57.500                          | 0                      | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:                         | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:                 | 0          | 50.000                          | 0                      | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:                 | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:                 | 0          | 27.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:                 | 0          | 51.000                          | 51.000                 | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m <sup>2</sup> :               | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| 19          | Private friarealer                              | m <sup>2</sup> friareal:       | 0          | 0                               | 0                      | -                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                                | 254.000    | 1.720.500                       | 131.000                | -                        |

|          |   |     | Udgifter ialt |         |   |
|----------|---|-----|---------------|---------|---|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 1.974.500     | 131.000 | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 270.000       | 0       | 0 |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 180.000       | 54.000  | 0 |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | 2.424.500     | 185.000 | 0 |
| D        | Uforudsete udgifter   | 10% | 242.450       | 0       | 0 |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -             | 0       | 0 |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | 2.666.950     | 185.000 | 0 |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 399.443       | 30.479  | 0 |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 25.400        |         |   |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | 3.091.793     | 215.479 | 0 |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 772.948       | 53.870  | 0 |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 133.348       | 10.175  | 0 |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 33.337        | 2.544   | 0 |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 26.670        | 2.035   | 0 |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | 4.058.095     | 284.103 | 0 |

|          |   |  |           |         |   |
|----------|---|--|-----------|---------|---|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  | 26.670    | 2.035   | 0 |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  | 6.667     | 509     | 0 |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | 106.678   | 8.140   | 0 |
| R        | Driftstab i byggeperioden   |  | 26.670    | 2.035   | 0 |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  | 4.224.779 | 296.822 | 0 |

|          |   |   |   |           |         |   |
|----------|---|---|---|-----------|---------|---|
| T        | Byggelånsrenter   | % | - | 186.687   | 14.245  | 0 |
| U        | Låneomkostninger  | - | - | 53.339    | 4.070   | 0 |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   |   | 4.464.804 | 315.137 | 0 |
| X        | Byggesagsadministration   |   |   | 80.009    | 6.105   | 0 |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   |   | 20.002    | 1.526   | 0 |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   |   | 4.564.815 | 322.768 | 0 |

|          |                 |         |
|----------|-----------------|---------|
| <b>Æ</b> | Heraf moms ialt | 832.955 |
|----------|-----------------|---------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | 2.598.365 |
|---|-----------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 25%, svarende til ca. | 649.591 |
|--|---------|

## Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44, matr.nr. 142 m, Sundbyøster, København

### Tag

Udskiftning/istandsættelse af tagbelægninger (alternativt udskiftning af eternitskifter til naturskifer inkl. nye tagvinduer). Istandsættelse af brandkam. Ommuring af skorstene inkl. ny afdækning. Udskiftning af inddækninger, tagrender og nedløb. Istandsættelse af kviste.

### Kælder/fundamenter

Istandsættelse af kælderydervægge, revner i gulve m.v.

#### *Ikke støtteberettiget:*

(Almindelig indvendig istandsættelse).  
(TV-inspektion anbefales).

### Facader/sokkel

Revner, løs puds, defekte fuger, sålbænke m.v. reparerer, afrensning og males/overfladebehandles. Udskiftning af beton ved trappesten og dør.

### Vinduer

Snedker- og maleristandsættelse. Montering af spalteventiler.

### Udvendige døre

Snedker- og maleristandsættelse

### Trapper

*Ikke støtteberettiget:*  
(Evt. udskiftning af indgangsreposer på hovedtrapper til betondæk. Alle overflader på entredøre og træværk maler istandsættes. Bitrapper: Indgangsreposer og trappeløb til kælder udskiftes til beton. Alle overflader istandsættes, og malerbehandles. Al-

ternativt opretning af trin og etablering af linoleum på trappeløb og reposer).

### Porte og gennemgange

Ingen arbejder.

### Etageadskillelser

Istandsættelse af gulv, vægge og lofter i portrum inkl. isolering.

### WC/bad

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ventilationskanaler renses. Etablering af 8 håndvaske).

### Køkken

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Varmeanlæg

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Afløb

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Kloak

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Vandinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Nye koldtvandsinstallationer)

### Gasinstallation

*Ikke støtteberettiget:*  
(Ingen arbejder).

### Ventilation

(Ingen arbejder).

### El/Svagstrøm

*Ikke støtteberettiget:*  
(Eltavler er forældede, og bør

udskiftes, ulovlige elinstallationer lovliggøres).

### Øvrige arbejder

(Ulovlige lofts- og vægbeklædninger udskiftes. Efterfølgende istandsættelse af vægge mv. ikke medtaget).

### Arbejder, der bør overvejes:

#### *Ikke støtteberettiget*

Tagboliger, lejlighedssammenlægninger, altaner (evt. franske) mod gade.

### Forhandling og støtte

Kommunen kan i forbindelse med behandling af ansøgning om støtte lade de beskrevne støtteberettigede arbejder være genstand for forhandling. Ret til at forlange besparelser forbeholdes.

Der kan stilles arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om at bestemte arbejder gennemføres.

### Forsøg

Efter særskilt godkendelse kan der medtages særlige økologiske løsninger og forsøg i projektet under forudsætning af, at der tilvejebringes de nødvendige finansieringsmuligheder herfor.

### Tycho Brahes Allé 29/ Kirkegårdsvej 44

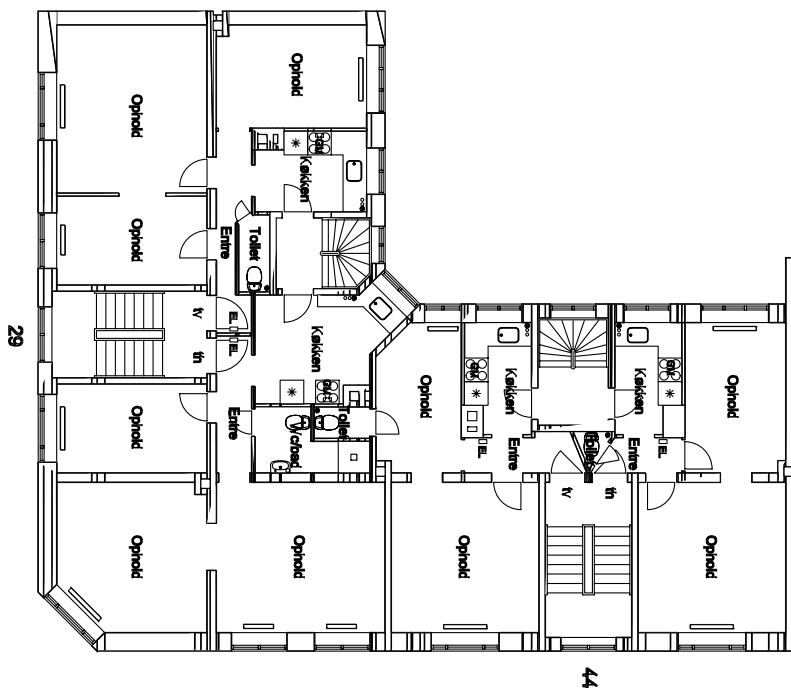
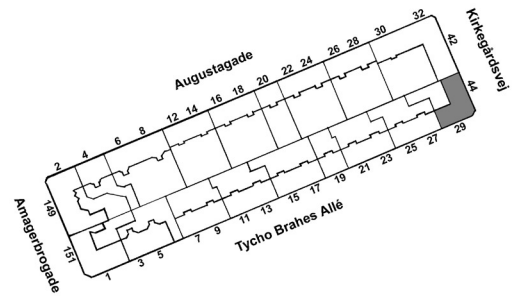
Matr.nr.: 142 m  
 Ejerforhold: Ejerlejligheder  
 Opført år: 1903  
 Bevaringsværdi: 4

Bebygget areal 237 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal 1.243 m<sup>2</sup>  
 Udnyttede etager 5  
 Udnyttet tagetage Ja  
 Antal boliger 19  
 Boligareal: 1.111 m<sup>2</sup>  
 Antal erhverv: 1  
 Erhvervsareal: 132 m<sup>2</sup>

Boliger uden eget wc: 0  
 Boliger uden håndvask på toilet: 8  
 Boliger uden eget bad: 13  
 Boliger uden centralvarme: 0  
*Oplysninger iht. BBR*

Ombygningsudgift v. indeks 103,3  
 Fuld istandsættelse  
 (ca. 3.600 kr./m<sup>2</sup>) 4.533.000 kr.

**Maksimal byfornyelsesstøtte ca.:**  
 25% af 2.301.000 kr. **759.000 kr.**  
 (ca. 1.900 kr./m<sup>2</sup>)



Normaletage, Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44 - tegningen er ikke målfast



## Skema 1 - Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44

| Bygningsdel |   | Omfang:           | I<br>Svamp     | II<br>Udgifter ialt excl. svamp | III<br>Forbedring ialt | IV<br>Forbedring erhverv |
|-------------|---|-------------------|----------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01          | Tagværk   | m² tagfladeareal: | 80.000         | 240.000                         | 0                      | -                        |
| 02          | Kælder/fundering                                | m²/løbende meter: | 0              | 135.000                         | 0                      | -                        |
| 03          | Facader/sokkel                                  | m² facadeareal:   | 0              | 300.000                         | 0                      | -                        |
| 04          | Vinduer   | Antal:            | 0              | 283.000                         | -                      | -                        |
| 05          | Udvendige døre                                  | Antal:            | 0              | 25.000                          | 0                      | 0                        |
| 06          | Trapper   | Antal:            | 0              | 400.000                         | 0                      | -                        |
| 07          | Porte/gennemgange                               | Antal:            | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 08          | Etageadskillelser                               | m²:               | 248.600        | 75.000                          | 75.000                 | 8.910                    |
| 09          | WC/bad  | Antal:            | 0              | 80.000                          | 0                      | -                        |
| 10          | Køkken  | Antal:            | 0              | 0                               | 0                      | -                        |
| 11          | Varmeanlæg                                      | Antal boliger:    | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 12          | Afløb   | Antal boliger:    | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 13          | Kloak   | Antal boliger:    | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 14          | Vandinstallation                                | Antal boliger:    | 0              | 50.000                          | 0                      | -                        |
| 15          | Gasinstallation                                 | Antal boliger:    | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 16          | Ventilation                                     | Antal boliger:    | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 17          | El/svagstrøm                                    | Antal boliger:    | 0              | 32.000                          | 0                      | -                        |
| 18          | a. Øvrige ombygningsarb.                        | Arbejdets art:    | 0              | 44.000                          | 0                      | -                        |
|             | b. Asbest                                       | m²:               | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| 19          | Private friarealer                              | m² friareal:      | 0              | 0                               | 0                      | 0                        |
| <b>A</b>    | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS (sum 1-19)</b> |                   | <b>328.600</b> | <b>1.664.000</b>                | <b>75.000</b>          | <b>8.910</b>             |

|          |   |     | Udgifter ialt    |                |               |
|----------|---|-----|------------------|----------------|---------------|
| <b>B</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)</b>  |     | 1.992.600        | 75.000         | 8.910         |
| 20       | Byggeplads. Udgifter til stillads                                 |     | 230.000          | 0              | 0             |
| 20       | Byggeplads. Udgifter iøvrigt                                      |     | 180.000          | 30.600         | 3.635         |
| <b>C</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER IALT (sum 1-20)</b>                         |     | <b>2.402.600</b> | <b>105.600</b> | <b>12.545</b> |
| D        | Uforudsete udgifter   | 10% | 240.260          | 0              | 0             |
| E        | Evt. afsat beløb iflg. specifikation                              |     | -                | 0              | 0             |
| <b>F</b> | <b>SAMLEDE HÅNDVÆRKERUDGIFTER (sum C, D og E)</b>                 |     | <b>2.642.860</b> | <b>105.600</b> | <b>12.545</b> |
| G        | Teknikerhonorar - ombygning                                       | 15% | 384.639          | 16.906         | 2.008         |
| H        | teknikerhonorar - svampeudbedring                                 | 10% | 43.970           |                |               |
| <b>I</b> | <b>HÅNDVÆRKERUDGIFTER OG TEKNIKERHONORAR (sum F, G og H)</b>      |     | <b>3.071.469</b> | <b>122.506</b> | <b>14.554</b> |
| J        | Moms af håndværkerudgifter og teknikerhonorar                     |     | 767.867          | 30.626         | 3.638         |
| K        | Tekniske bygherreudgifter - momspligtige                          |     | 132.143          | 5.808          | 690           |
| L        | Moms af tekniske bygherreudgifter                                 |     | 33.036           | 1.452          | 172           |
| M        | Tekniske bygherreudgifter - ikke momspligtige                     |     | 26.429           | 1.162          | 138           |
| <b>N</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |     | <b>4.030.944</b> | <b>161.554</b> | <b>19.193</b> |

|          |   |  |                  |                |               |
|----------|---|--|------------------|----------------|---------------|
| O        | Administrative bygherreudgifter - momspligtige                    |  | 26.429           | 1.162          | 138           |
| P        | Moms af administrative bygherreudgifter                           |  | 6.607            | 290            | 34            |
| Q        | Administrative bygherreudgifter - ikke momspligtige               |  | 105.714          | 4.646          | 552           |
| R        | Driftstab i byggeperioden   |  | 26.429           | 1.162          | 138           |
| <b>S</b> | <b>Håndværkerudg., teknikerhonorar og bygherreudg. incl. moms</b> |  | <b>4.196.122</b> | <b>168.814</b> | <b>20.055</b> |

|          |   |   |                  |                |               |
|----------|---|---|------------------|----------------|---------------|
| T        | Byggelånsrenter %   | - | 185.000          | 8.131          | 966           |
| U        | Låneomkostninger  | - | 52.857           | 2.323          | 276           |
| <b>V</b> | <b>Samlede ombygningsudgifter excl. byggesagsadministration</b> |   | <b>4.433.980</b> | <b>179.268</b> | <b>21.297</b> |
| X        | Byggesagsadministration   |   | 79.286           | 3.485          | 414           |
| Y        | Moms af byggesagsadministration                                 |   | 19.821           | 871            | 103           |
| <b>Z</b> | <b>SAMLEDE OMBYGNINGSUDGIFTER</b>                               |   | <b>4.533.087</b> | <b>183.624</b> | <b>21.815</b> |

|   |                 |         |
|---|-----------------|---------|
| Æ | Heraf moms ialt | 827.332 |
|---|-----------------|---------|

|  |             |
|--|-------------|
| Ombygningsudgifterne er opgjort ved prisindeks | 15. aug. 04 |
|--|-------------|

Markerede bygningsdele er som hovedregel støtteberettigede

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>SAMLEDE STØTTEBERETTIGEDE OMBYGNINGSUDGIFTER, INKL. OMKOSTNINGER</b> | <b>2.301.035</b> |
|---|------------------|

|  |         |
|--|---------|
| Heraf maksimalt støtte 33%, svarende til ca. | 759.342 |
|--|---------|





# **BILAG**

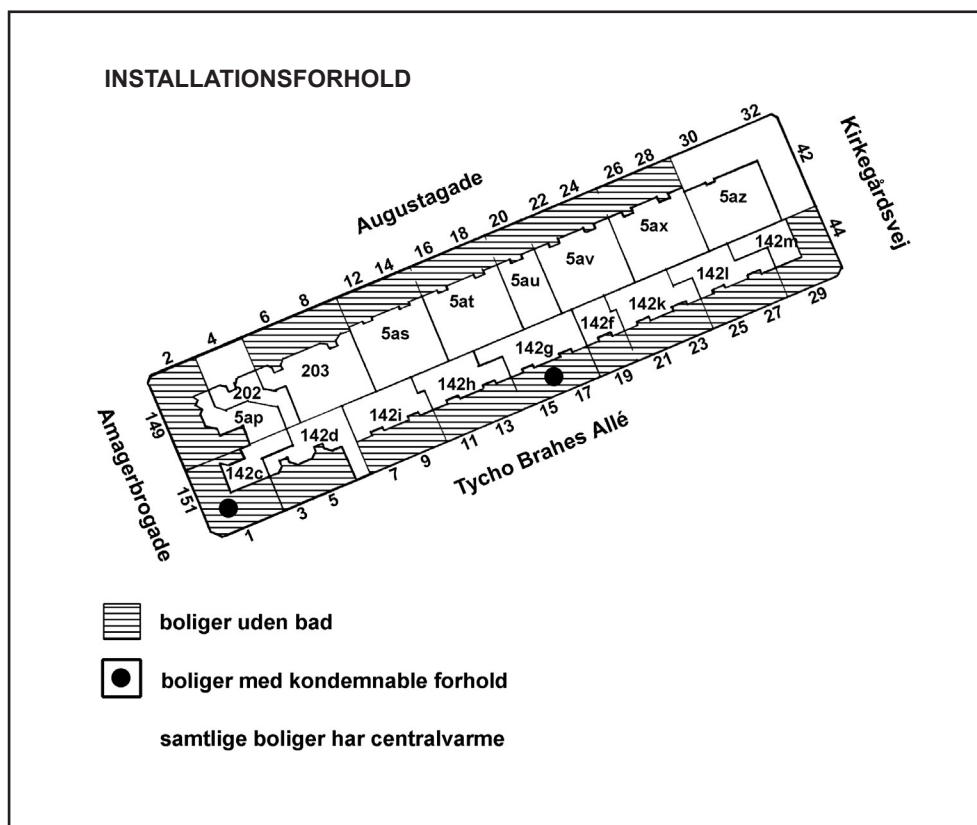
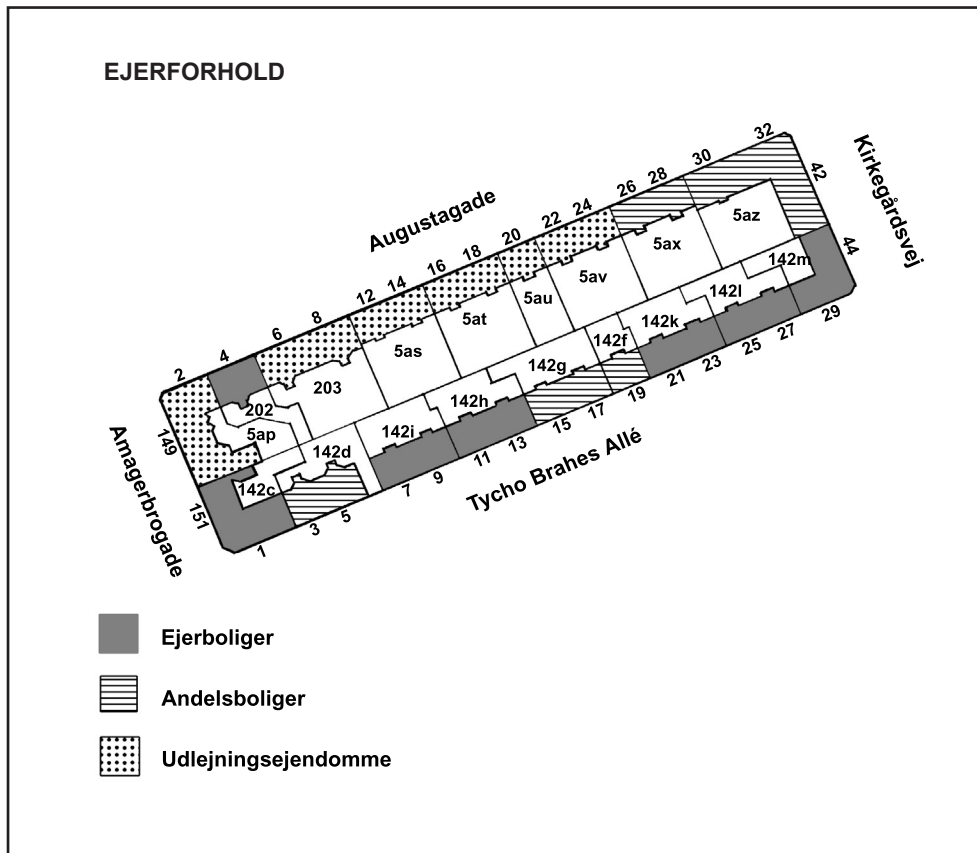
**REGISTRERINGSOPLYSNINGER**

**PRISSÆTNING**

**ADRESSER**



Bilag 1 : REGISTRERINGSOPLYSNINGER



## Bilag 2 : EJENDOMSOPLYSNINGER

Eksisterende forhold : Oplysningerne er indhentet fra BBR samt registrering

| Matr.nr. | Adresse                                 | Opførelsesår | Grundareal | Bebygget areal | Bruttoetageareal | Antal erhverv | Erhvervsareal | Antal boliger | Antal enk. Værelser | Boligareal | Ejendomsstype |
|----------|---|--------------|------------|----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|------------|---------------|
| 5 AZ     | Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32      | 1931         | 1336       | 502            | 2919             | 1             | 42            | 40            | 0                   | 2877       | Andel         |
| 5 AX     | Augustagade 26-28                       | 1887         | 624        | 189            | 932              | 0             | 0             | 17            | 0                   | 932        | Andel         |
| 5 AV     | Augustagade 22-24                       | 1899         | 624        | 187            | 900              | 0             | 0             | 20            | 0                   | 900        | Udlejn.       |
| 5 AU     | Augustagade 20                          | 1899         | 312        | 93             | 450              | 0             | 0             | 10            | 0                   | 450        | Udlejn.       |
| 5 AT     | Augustagade 16-18                       | 1899         | 624        | 187            | 900              | 0             | 0             | 20            | 0                   | 900        | Udlejn.       |
| 5 AS     | Augustagade 12-14                       | 1899         | 624        | 188            | 900              | 1             | 15            | 20            | 0                   | 885        | Udlejn.       |
| 203      | Augustagade 6-8                         | 1903         | 733        | 278            | 1594             | 0             | 0             | 24            | 0                   | 1594       | Udlejn.       |
| 202      | Augustagade 4,                          | 1909         | 310        | 137            | 793              | 0             | 0             | 12            | 0                   | 793        | Ejerl.        |
| 5 AP     | Augustagade 2/Amagerbrogade 149         | 1910         | 580        | 323            | 1951             | 4             | 335           | 20            | 0                   | 1616       | Udlejn.       |
| 142 C    | Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1, | 1902         | 421        | 279            | 1559             | 1             | 427           | 16            | 0                   | 1132       | Ejerl.        |
| 142 D    | Tycho Brahes Allé 3-5                   | 1902         | 422        | 207            | 1181             | 3             | 161           | 20            | 0                   | 1020       | Andel         |
| 142 I    | Tycho Brahes Allé 7-9,                  | 1907         | 394        | 192            | 1048             | 1             | 88            | 20            | 0                   | 960        | Ejerl.        |
| 142 H    | Tycho Brahes Allé 11-13,                | 1902         | 394        | 194            | 970              | 0             | 0             | 20            | 0                   | 970        | Ejerl.        |
| 142 G    | Tycho Brahes Allé 15-17                 | 1902         | 437        | 192            | 965              | 1             | 72            | 19            | 0                   | 893        | Andel         |
| 142 F    | Tycho Brahes Allé 19                    | 1902         | 199        | 96             | 480              | 0             | 0             | 10            | 0                   | 480        | Andel         |
| 142 K    | Tycho Brahes Allé 21-23                 | 1903         | 279        | 193            | 1080             | 2             | 135           | 20            | 0                   | 945        | Ejerl.        |
| 142 L    | Tycho Brahes Allé 25-27                 | 1903         | 394        | 194            | 970              | 0             | 0             | 19            | 0                   | 970        | Ejerl.        |
| 142 M    | Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44   | 1903         | 361        | 237            | 1243             | 1             | 132           | 19            | 0                   | 1111       | Ejerl.        |

Eksisterende forhold : Oplysningerne er indhentet fra BBR samt registrering

| Matr.nr | Adresse                                 | Antal boliger | Under 60 m <sup>2</sup> |                        |                        | 60 - 80 m <sup>2</sup> |                 |            | Over 80 m <sup>2</sup> |    |   | 1 - 2 værelser | 3 - 3½ værelser | 4 værelser | Boliger uden selvst. Wc | Boliger uden bad | Boliger uden centralvarme | Bebyggelses% |
|---------|---|---------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------------|------------------------|----|---|----------------|-----------------|------------|-------------------------|------------------|---------------------------|--------------|
|         |   |               | Under 60 m <sup>2</sup> | 60 - 80 m <sup>2</sup> | Over 80 m <sup>2</sup> | 1 - 2 værelser         | 3 - 3½ værelser | 4 værelser |                        |    |   |                |                 |            |                         |                  |                           |              |
| 5az     | Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32      | 40            | 11                      | 23                     | 6                      | 18                     | 21              | 1          | 0                      | 0  | 0 | 0              | 0               | 0          | 0                       | 0                | 218                       |              |
| 5ax     | Augustagade 26-28                       | 17            | 14                      | 0                      | 3                      | 12                     | 4               | 1          | 0                      | 12 | 0 | 0              | 0               | 12         | 0                       | 0                | 149                       |              |
| 5av     | Augustagade 22-24                       | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 19 | 0 | 0              | 0               | 19         | 0                       | 0                | 144                       |              |
| 5au     | Augustagade 20                          | 10            | 10                      | 0                      | 0                      | 10                     | 0               | 0          | 0                      | 10 | 0 | 0              | 0               | 10         | 0                       | 0                | 144                       |              |
| 5at     | Augustagade 16-18                       | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 19 | 0 | 0              | 0               | 19         | 0                       | 0                | 144                       |              |
| 5as     | Augustagade 12-14                       | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 20 | 0 | 0              | 0               | 20         | 0                       | 0                | 144                       |              |
| 203     | Augustagade 6-8                         | 24            | 1                       | 23                     | 0                      | 5                      | 21              | 0          | 0                      | 2  | 0 | 0              | 0               | 2          | 0                       | 0                | 218                       |              |
| 202     | Augustagade 4,                          | 12            | 0                       | 12                     | 0                      | 3                      | 9               | 0          | 0                      | 0  | 0 | 0              | 0               | 0          | 0                       | 0                | 255                       |              |
| 5ap     | Augustagade 2/Amagerbrogade 149         | 20            | 0                       | 15                     | 5                      | 3                      | 12              | 5          | 0                      | 5  | 0 | 0              | 0               | 5          | 0                       | 0                | 336                       |              |
| 142c    | Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1, | 16            | 5                       | 7                      | 4                      | 6                      | 6               | 4          | 0                      | 4  | 0 | 0              | 0               | 4          | 0                       | 0                | 370                       |              |
| 142d    | Tycho Brahes Allé 3-5                   | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 1  | 0 | 0              | 0               | 1          | 0                       | 0                | 280                       |              |
| 142i    | Tycho Brahes Allé 7-9,                  | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 6  | 0 | 0              | 0               | 6          | 0                       | 0                | 266                       |              |
| 142h    | Tycho Brahes Allé 11-13,                | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 10 | 0 | 0              | 0               | 10         | 0                       | 0                | 246                       |              |
| 142g    | Tycho Brahes Allé 15-17                 | 19            | 18                      | 1                      | 0                      | 17                     | 2               | 0          | 0                      | 19 | 0 | 0              | 0               | 19         | 0                       | 0                | 220                       |              |
| 142f    | Tycho Brahes Allé 19                    | 10            | 10                      | 0                      | 0                      | 10                     | 0               | 0          | 0                      | 9  | 0 | 0              | 0               | 9          | 0                       | 0                | 241                       |              |
| 142k    | Tycho Brahes Allé 21-23                 | 20            | 20                      | 0                      | 0                      | 20                     | 0               | 0          | 0                      | 11 | 0 | 0              | 0               | 11         | 0                       | 0                | 387                       |              |
| 142l    | Tycho Brahes Allé 25-27                 | 19            | 18                      | 0                      | 1                      | 19                     | 0               | 0          | 0                      | 10 | 0 | 0              | 0               | 10         | 0                       | 0                | 246                       |              |
| 142m    | Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44   | 19            | 10                      | 9                      | 0                      | 12                     | 7               | 0          | 0                      | 13 | 0 | 0              | 0               | 13         | 0                       | 0                | 344                       |              |

## 110 Byfornyelse af Augustagade-karréen

**BYFORNYELSESBESLUTNING – PRISSÆTNING**

Samlede byfornyelsesudgifter ved maksimal støttet inkl. moms

| Augustagade-karreer              |  | Ejendomsoplysninger |                       | Støtteberettigede udgifter |                   |                   |                          | Fuld istandsættelse       |                     |                           |
|----------------------------------|--|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| matr.nr.                         | Adresse                                | Ejerstype           | Brutto m <sup>2</sup> | Ombygning i alt kr.        | Vedligehold       | Forbedring        | Tilskud klima-skærm m.v. | Ombygn kr./m <sup>2</sup> | Ombygning i alt kr. | Ombygn kr./m <sup>2</sup> |
| 5 az                             | Kirkegårdsvej 42/Augustagade 30-32     | Andel               | 2.919                 | 6.503.000                  |                   |                   | 2.146.000                | 2.200                     | 12.744.000          | 4.400                     |
| 5 ax                             | Augustagade 26-28                      | Andel               | 932                   | 4.385.000                  |                   |                   | 1.096.000                | 4.700                     | 14.809.000          | 15.900                    |
| 5 av                             | Augustagade 22-24                      | Udlejning           | 900                   | 13.734.000                 | 8.796.000         | 4.938.000         |                          | 15.300                    | 13.734.000          | 15.300                    |
| 5 au                             | Augustagade 20                         | Udlejning           | 450                   | 7.241.000                  | 4.927.000         | 2.314.000         |                          | 16.100                    | 7.241.000           | 16.100                    |
| 5 at                             | Augustagade 16-18                      | Udlejning           | 900                   | 13.429.000                 | 8.863.000         | 4.566.000         |                          | 14.900                    | 13.429.000          | 14.900                    |
| 5 as                             | Augustagade 12-14                      | Udlejning           | 900                   | 13.732.000                 | 9.123.000         | 4.609.000         |                          | 15.300                    | 13.732.000          | 15.300                    |
| 203                              | Augustagade 6-8                        | Udlejning           | 1.594                 | 8.731.000                  | 7.816.000         | 915.000           |                          | 5.500                     | 8.731.000           | 5.500                     |
| 202                              | Augustagade 4,                         | Ejer                | 793                   | 4.270.000                  |                   |                   | 1.409.000                | 5.400                     | 6.991.000           | 8.800                     |
| 5 ap                             | Augustagade 2/Amagerbrogade 149        | Udlejning           | 1.951                 | 7.583.000                  | 5.612.000         | 1.971.000         |                          | 3.900                     | 7.583.000           | 3.900                     |
| 142 c                            | Amagerbrogade 151/ Tycho Brahes Allé 1 | Ejer                | 1.559                 | 5.233.000                  |                   |                   | 1.308.000                | 3.400                     | 9.289.000           | 6.000                     |
| 142 d                            | Tycho Brahes Allé 3-5                  | Andel               | 1.181                 | 2.432.000                  |                   |                   | 803.000                  | 2.100                     | 5.214.000           | 4.400                     |
| 141 i                            | Tycho Brahes Allé 7-9,                 | Ejer                | 1.048                 | 3.071.000                  |                   |                   | 768.000                  | 2.900                     | 7.595.000           | 7.200                     |
| 142 h                            | Tycho Brahes Allé 11-13,               | Ejer                | 970                   | 2.952.000                  |                   |                   | 738.000                  | 3.000                     | 5.415.000           | 5.600                     |
| 142 g                            | Tycho Brahes Allé 15-17                | Andel               | 965                   | 2.507.000                  |                   |                   | 627.000                  | 2.600                     | 10.923.000          | 11.300                    |
| 142 f                            | Tycho Brahes Allé 19                   | Andel               | 480                   | 1.819.000                  |                   |                   | 455.000                  | 3.800                     | 6.335.000           | 13.200                    |
| 142 k                            | Tycho Brahes Allé 21-23                | Ejer                | 1.080                 | 2.237.000                  |                   |                   | 559.000                  | 2.100                     | 5.271.000           | 4.900                     |
| 142 l                            | Tycho Brahes Allé 25-27                | Ejer                | 970                   | 2.598.000                  |                   |                   | 650.000                  | 2.700                     | 4.565.000           | 4.700                     |
| 142 m                            | Tycho Brahes Allé 29/Kirkegårdsvej 44  | Ejer                | 1.243                 | 2.301.000                  |                   |                   | 759.000                  | 1.900                     | 4.533.000           | 3.600                     |
| <b>Augustagade-karreer i alt</b> |  |                     | <b>20.835</b>         | <b>104.758.000</b>         | <b>45.137.000</b> | <b>19.313.000</b> | <b>11.318.000</b>        |                           | <b>158.134.000</b>  |                           |

Prisniveau 15.08.2004 indeks 103,3

For udlejning og andelsboliger er i nødvendigt omfang medtaget lejlighedssammenlægninger ved fuld istandsættelse

## ADRESSER OG KONTAKTPERSONER

### **Amager Lejerforening**

Amager Fælledvej 4  
2300 København S  
Tlf.: 32 95 54 92

### **Lejernes Landsorganisation i Hovedstaden**

Vester Voldgade 9  
1552 København V  
Tlf.: 33 11 30 75 / info@llo.dk

### **Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation**

Vesterbrogade 12, 5.,  
Postbox 239  
1501 København V  
Tlf.: 33 86 28 30 / abf@abf-rep.dk

### **Ejerlejlighedernes Landsforening**

Toldbodgade 37A.2,  
Box 3001,  
1021 København K  
Tlf.: 33 12 25 34 / ejl@ejl.dk

### **Københavns Grundejerforening**

Nørre Voldgade 2  
1358 København K  
Tlf.: 33 12 03 30

### **Socialcenter Sundby Nord**

Spaniensgade 25  
2300 København S  
Tlf.: 33 17 33 17

### **København Information**

Informationscentret  
Rådhuspladsen 7  
1550 København V  
Tlf. 33 66 66 33 / info@okf.kk.dk

### **Områdefornyelse i Øresundskvarteret**

Øresundsvej 6, opgang 1  
2300 København S  
Tlf.: 33 12 02 26 / info@oresundsvej.dk  
www.oresundsvej.dk

### **Spørgsmål vedrørende byfornyelsesbeslutningen kan rettes til:**

#### **Håndværkets**

**Byfornyelsesselskab**  
Landskronagade 66  
2100 København Ø

Tlf.: 35 43 05 90  
hb@hbbyfornyelse.dk

#### **Københavns Kommune**

Plan & Arkitektur  
Rådhuspladsen 77  
1550 København V

Tlf.: 33 66 12 92 /  
Planogarkitektur.kk.dk

#### **Grønne Gårde**

Københavns Kommune  
Bygge- og Teknikforvaltningen  
Grønne Gårde  
Postboks 432  
Ottiliavej 1, 3. sal  
2500 Valby

Tlf. 33 66 47 60  
ggaarde@btf.kk.dk

(Kvarterplan for områdefornyelsen kan rekvireres ved henvendelse til sekretariatet)