

Byfornyelse af AB Haraldsted

Københavns Kommune har opfordret AB Haraldsted til at indsende en kvalificeret ansøgning om byfornyelse. Dette sker i forlængelse af en foreløbig ansøgning, der blev indsendt til kommunen i foråret og efter en besigtigelse og et møde med Københavns Kommune på ejendommen.

AB Haraldsted kommer i betragtning til byfornyelse, da ejendommen er beliggende i et støjbelastet område og i områdefornyelsesområdet Ved Skjolds Plads. Byfornyelsesstøtten gives bl.a. til energioptimering og støjruder. Alle byfornyelsesarbejder er beskrevet i dette notat.

Byfornyelsesstøtten udgør 50% af de samlede ombygningsarbejder, dog med et maksimalt støttebeløb på 125.000 kr. pr. bolig. Der er således tale om en meget fordelagtig støtte til foreningens ombygningsprojekt.

Forud for, at der kan indsendes en kvalificeret ansøgning om byfornyelsesstøtte, skal der udarbejdes et budget og en beskrivelse af de påtænkte arbejder. På baggrund af dette skal der træffes en beslutning om at gå videre med byfornyelsesansøgningen på en generalforsamling.

sbs rådgivning har bistået AB Haraldsted med udarbejdelse af budget og projektbeskrivelse, og vil være til stede på generalforsamlingen for at kunne afklare evt. spørgsmål til projektet.

Ansøgningsfrist for indsendelse af kvalificeret ansøgning er 22. august 2022.



Facade mod gade. Vinduerne er udskiftet til hvide plastikvinduer, mens hoveddørene er originale døre. Vinduerne er udtjente og hoveddørene trænger til istandsættelse.

Byfornyelsesarbejder

Facader:

Partiel omfugning af murværk, efterreparation af sætningsskader og udskiftning af frostsprængte sten.

Ventilationshuller i facade mod gård lukkes.

Der udføres en nænsom afrensning af alle facader med hedvandsafrensning.

Vinduer:

Eksisterende plastikvinduer og -altandøre udskiftes til nye energirigtige vindues- og altandørspartier.

Mod gade udskiftes til nye vindues- og altandørspartier i træ eller træ-alu med tre lag glas og lydruder.

Som tilbageførsel til husets oprindelige arkitektur udføres vinduer og altandøre mod gade udvendigt med sortgrønne karme og hvide gående rammer. Indvendigt vil vinduerne være hvide.

Udskiftning af vinduer mod gård udføres med træ-aluvinduer, der vil være hvide udvendigt og indvendigt. Hvor der i forbindelse med kommende nye altaner skal isættes en altandør, udskiftes vinduet ikke.

Kældervinduer mod gård og gade udskiftes til nye sortgrønne energirigtige vinduer.

Udvendige døre

Alle hoveddøre mod gade snedker-/maleristandsættes og energioptimeres med indvendige forsatruder.

Eksisterende kælderør mod gade (ved nr. 19) udskiftes.

Alle bitrappedøre og kælderøre mod gård udskiftes til nye energirigtige døre i træ og med udseende svarende til eksisterende døre.

Etageadskillelse

Der udføres efterisolering af lofter i kælder.

Isoleringen udføres ved montering direkte på kælderlofter og i det omfang det kan udføres for eksisterende indretninger og installationer i kælderen.



Eksisterende hoveddøre renoveres og energioptimeres



Foto af tofarvet vindueselement fra naboejendommen. Københavns Kommune ønsker, at man i forbindelse med byfornyelsen etablerer tofarvede vinduer på gadesiden.

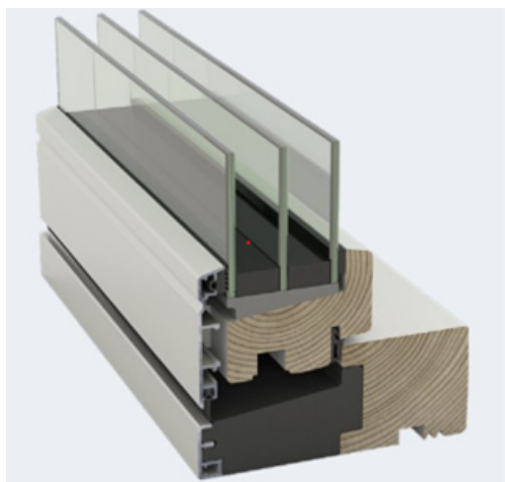
De nye tofarvede vinduer, der passer til de eksisterende døre, vil være et arkitektonisk løft af ejendommen.



Den elastiske fuge rundt om de eksisterende plastikvinduer er udtørret, og flere steder ses fugeslip.



Eksempel på træ/træ element til gadesiden med tre lag glas. Vinduer og altandøre leveres med lydglas.



Eksempel på træ/alu element til gårdsiden med tre lag glas. Alu-kappe udvendigt, træ indvendigt.

Overordnet tidsplan for byfornyelsen

sommer 2022	Ekstraord. generalforsamling
	Kvalificeret ansøgning
Efterår 2022	Politisk behandling
Ultimo 2022	Tilsagn om byfornyelse
Forår / sommer 2023	Krav om byggetilladelse afklares
	Myndighedsprojekt
	Projektering
*)	Byggetilladelse
	Udbud, licitation
	Kommunen godkender licitation
	Byggeriet igangsættes
	Forventet byggetid: 7-8 mdr.
	Byggeriet afsluttes

*) Der er i øjeblikket så lang sagsbehandlingstid i Københavns Kommune, at det ikke er muligt præcist at angive, hvornår byggetilladelsen foreligger.

Der er derfor forbehold for den skitserede tidsplan.

Det betyder, at det ikke er muligt at angive et forventet tidspunkt for byggestart og afslutning af byggeriet.

Beboerne vil dog blive orienteret om en mere afklaret tidsplan, så snart det er muligt.

Vinduer og altandøre samt kældervinduer mod gade udskiftes til nye energirig-tige vinduer



Murværk eftergås. Defekte tegl udskiftes og manglende fuger afhjælpes.



Udsnit af gårdfacade hvor vinduer, kældervinduer, kælder-døre og døre til bitrappes udskiftes til nye elementer i træ/alu med tre lag glas. Der udskiftes ikke vinduer, hvor der er planlagt alta-ner.