



Besvarelse vedrørende spørgsmål om uregelmæssigheder i helhedsrenovering af Portugalsgade, fsb

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Steenberger (F) har den 9. september 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Er forvaltningen bekendt med uregelmæssigheder i helhedsrenovering af fsb, Portugalsgade, og har man kontaktet den lokale bestyrelse og spurgt om deres tilfredshed med helhedsplanen?
2. Jeg vil gerne bede om indsigt i dokumenter som fortæller, hvilke ting der skulle renoveres i helhedsplanen for fsb Portugalsgade, og hvilke der faktisk er blevet renoveret.

Svar

1. Teknik- og Miljøforvaltningen har 3. september 2023 modtaget en henvendelse fra en beboer om, at en større del af køkkenerne i ejendommen er udslidt efter fire år. Køkkenudskiftningen var omfattet af en helhedsplan, der blev gennemført i 2019. Teknik- og Miljøforvaltningen har behandlet henvendelsen, men beboeren har i forløbet ønsket at trække sin henvendelse tilbage. Beboeren ønskede oplysning om klagemulighed, og dette blev opfattet som en klage til Tilsynet. I forbindelse med partshøringen ønskede beboeren at trække sin henvendelse tilbage. Teknik- og Miljøforvaltningen spørger ikke generelt afdelingsbestyrelser om deres tilfredshed med gennemførelsen af fysiske helhedsplaner. Der ses ikke at være indgået yderligere henvendelser om udførelsen af helhedsplanen.
2. Der er til dette svar vedlagt aktliste, helhedsplanen og indstilling til ændret helhedsplan. Det anførte arbejde i helhedsplanen samt i indstillingen er gennemført. Der er ikke modtaget oplysninger om afvigelser i byggeprojektet fra boligselskabet.

27-09-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 14992

Dokumentnummer i F2
103140

Sagsnummer i eDoc
2023-0368406

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoevalget/politikerspoergsmaal>

Karsten Biering
Vicedirektør

Klima og Byudvikling



Portugalsgade - fsb afdeling 1-76

ENDELIG HELHEDSPAN
MAJ 2015

INDHOLD

BYGNINGERNE	3
Lette facadepartier, vinduer og døre	4
Facadepartier ved trapperum inkl. arkitektonisk opgradering	5
Altaner	6
Tage og sokler	8
BOLIGERNE	9
Nye fælles lokaler	10
Badeværelser og køkkener	11
Gulve	12
UDEAREALERNE	13
Nye fællesskabende udearealer i Portugalsgade, Spaniensgade og Frankrigsgade	14

INDLEDNING

I april 2014 blev den foreløbige helhedsplan for Portugalsgade afd. 1-76 sendt til Landsbyggefonden med henblik på renoveringsstøtte.

Den 28.10 2014 besigtigede Landsbyggefonden afdelingen og ansøgningen blev gennemgået. Konklusionen på besigtigelsen var, at der skulle udarbejdes supplerende materiale i form af tekniske undersøgelser og dispositionsforslag til udearealer; den endelige helhedsplan.

Dette hæfte indeholder således det supplerende materiale inkl. et opdateret budget for alle arbejder. For hver overskrift er der et afsnit om eksisterende forhold og et afsnit om forslag til udbedring.

OPSAMLING PÅ SUPPLERENDE UNDERSØGELSER

1. Eftergang og reparation af tage.

Der er udført registrering i 2 ud af 7 tagrum samt udefra, hvor skaderne er synlige, ved alle gavle på alle blokke. Der er tætnet med Rufakit mellem skotrenden og tagsten, ved tagrygning og ved gavle mellem overside af blank skalmur og underside tagsten. Flere steder trænger lys igennem på grund af manglende Rufakit. Der forekommer endvidere utætheder omkring enkelte taggennemføringer.

2. Badeværelsesgulve.

Som supplement til eksisterende rapport udarbejdet af FHA Consulting i 2009 er der udarbejdet en opgørelse over omfanget af skader, der knytter sig til badeværelsets opbygning, over de seneste 2 år. Desuden er der udarbejdet tegningsmateriale og beskrivelse i forhold til opbygning af konstruktionen. Der er konstateret følgende fejl:

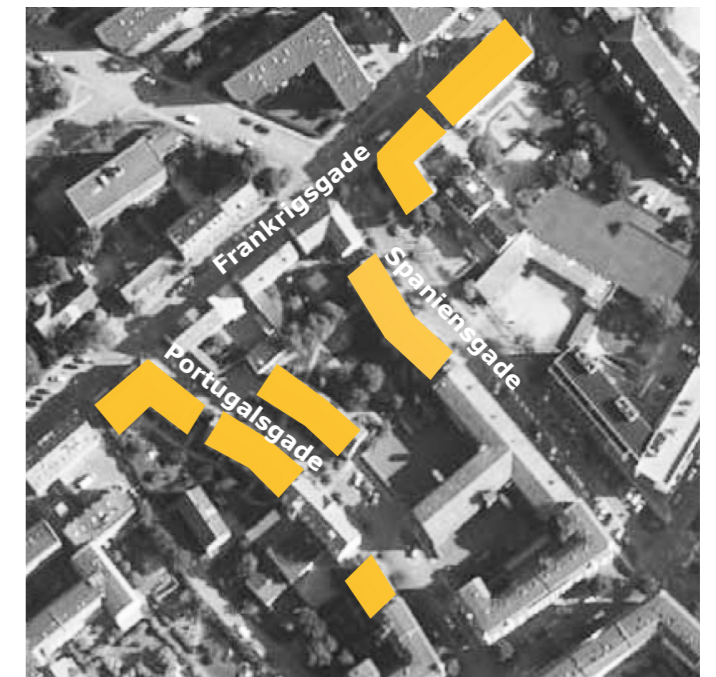
- Der er ikke udført beton opkant, hvor der er anvendt gipsvægge som underlag for vægfliser.
- Der er ikke udført nogen form for vandtætning i hjørner mellem gulv og væg.
- Der er udlagt tekstildug mellem betondæk og beton udstøbning, som ikke er omtalt i SBI anvisning 169.
- Den udførte afslutningsmetode mellem væg og gulvfliser, er ikke omtalt i SBI anvisning 169.

3. Knirkende gulve.

To gulve er blevet besigtiget af en uvildig rådgiver med speciale i trægulve. Gulvene fremstår i begge lejligheder med uens fugebredder fra 0-2 mm. Gulvene er ikke specielt eftergivende og det vurderes, at den foreskrevne strøafstand er overholdt. Det vurderes ligeledes, at lakbindingen med stor sandsynlighed kan være hovedårsagen til knirkelyde i gulvene. Knirkelyde kan opstå, når gulvbrædderne som i en sammenklæbet gulvflade (sektion) svinder pga. udtørring, så der kommer spændinger mellem træ og søm, hvilke i nogle tilfælde kan løfte brædderne lidt fra strøerne.

4. Lette partier i boliger.

De lette partier i boligerne er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 125 mm. Der har været foretaget destruktiv undersøgelse udefra og ind til vindgips, og det passer med det foreskrevne. Opmåling på stedet passer tillige med, at der kan være ca. 125 mm mineraluld. Facadepartiet går helt ned til terræn, hvilket er en byggeteknisk dårlig løsning, som kan være medvirkende til nedbrydning af konstruktionen samt væsentlige merudgifter til øget vedligehold. Ved destruktiv undersøgelse var der dog ingen tegn på råd og svampeskader.



BILAG

- Rapport vedrørende visuel gennemgang af badeværelser. FHA Consulting, 25.05.2009.
- Notat om gulve. OSON v. bygningsingeniør Ole Slott, 22.01. 2015.
- Oversigt over registrerede flexrør i boliger. fsb, 29.10.2014.
- Notat om renovering af badeværelsesgulve. sbs, 30.4.2015

Bygningerne

LETTE FACADEPARTIER, VINDUER OG DØRE

EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende lette facadepartier i boliger er udført som trækonstruktion med isolerede felter og vinduespartier, som er delvis oplukkelige.

Facadepartier er beskrevet på tegninger med indvendig bagmur af gipsplade på stålregler, 125 mm mineraluld i trækkellet, 9 mm vindgips, ventileret hulrum og 8 mm eternitplade.

Der har været foretaget destruktiv undersøgelse udefra og ind til vindgips, og det passer med det foreskrevne. Opmåling på stedet passer tillige med, at der kan være ca. 125 mm mineraluld.

Facadepartiet går helt ned til terræn, hvilket er en byggeteknisk dårlig løsning, som kan være medvirkende til nedbrydning af konstruktionen samt væsentlige merudgifter til øget vedligehold. Ved destruktiv undersøgelse var der dog ingen tegn på råd og svampeskader.



Lette facader i stueetage.

Vindues- og dørpartier er ca. 20 år gamle og udført af træ, der er malerbehandlet. Vinduer er forsynet med utidssvarende termoruder. Vinduer trænger til maleristandsættelse og almindelig vedligehold.

Beboere har oplyst, at de er plaget af stort kuldne-fald på den indvendige side af vinduerne, hvilket også taler for en udskiftning.

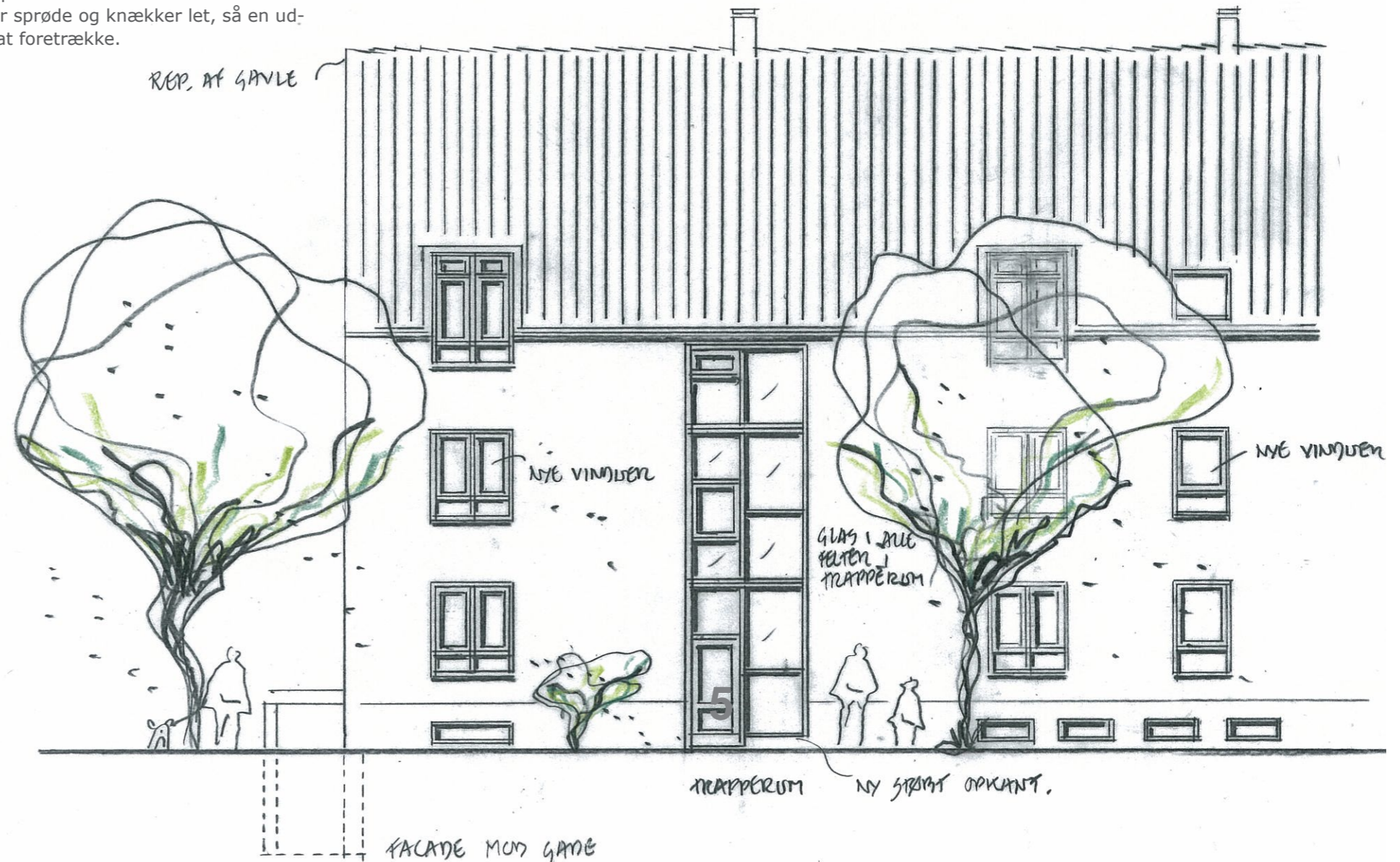
På grund af de fysiske forhold ved altaner, døre mv. er der ikke plads til øget isolering i facadepartier, så det foreslås i stedet at optimere de nye vinduer energimæssigt. Facadepladerne er endvidere ved at være nedslidte, de virker sprøde og knækker let, så en udskiftning vil være at foretrække.

FORSLAG TIL UDBEDRING

Eksisterende vinduer og dørpartier i alle boliger udskiftes til nye energioptimerede partier til BK 2020 standard, hvilket vil være medvirkende til et bedre indeklima, samt reducere af varmeudgifterne.

Udskiftning af vinduer forventes at medføre, at facadepladerne omkring dem vil splintres, og udskiftes derfor med nye plader i anden mere holdbar farve. Når pladerne skal udskiftes kontrolleres bagvedliggende konstruktion.

- Nye vindues- og dørpartier foreslås udført som træ-/aluvinduer med 3 lags A+ lavenergiglas med varm kant. Den udvendige aluminiumsoverflade, vil medvirke væsentlige til reducerede vedligeholdelsesudgifter, i forhold til malede trævinduer.
- Facadeplader på isolerede partier udskiftet til nye i samme formater, med tætsiddende fuger og en mørk grå nuance, ligesom vinduerne foreslås malet grå udvendigt fx Ral 7022.



FACADEPARTIER VED TRAPPERUM INKL. ARKITEKTONISK OPGRADERING

EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende facadepartier til trapperum er udført som en let trækonstruktion, med uisolerede felter, lukket med pladebeklædning. Vinduer er med fast glas, samt et enkelt oplukkeligt vinduer.

Vinduer og dørparti er ca. 20 år gamle og udført af træ, der er malerbehandlet. Vinduer er forsynet med utidssvarende termoruder. Vinduer trænger til maleristandsættelse.

Facadepartiet går helt til terræn, hvilket er en byggeteknisk dårlig løsning, som kan være medvirkende til nedbrydning af konstruktionen, samt væsentlige merudgifter til øget vedligeholdelse.

Facadepartiet virker rimelig lukket udadtil, ligesom trapperummet godt kunne tilføres en arkitektonisk opgradering således, at det virker mere indbydende både inde- og udefra.

FORSLAG TIL UDBEDRING

Eksisterende vindues- og dørparti til trapperum udskiftes til nye energioptimerede partier, hvilket vil medvirke til reducerede varmeudgifter. Alle partier forsynes med glas, hvilket vil have en kriminalpræventiv effekt og være medvirkende til at skabe større tryghed i bebyggelsen.

- Nye vindues- og dørpartier tænkes udført som træ-/alu-vinduer med 3 lags A+ lavenergiglas, forsynet med personsikkert glas ud for reposer på den indvendige side.
- Ved terræn udføres ny muret sokkel som underlag for facadepartier således, at det faste parti hæves ca. 150 mm over terræn, hvilket er en langt bedre byggeteknisk løsning end i dag.
- Forslag til arkitektonisk opgradering er at give trapperummet en inspirerende, spændende malermæssig istandsættelse, samt alternativ belysning således, at trapperummet både inde- og udefra giver bygningen et arkitektonisk løft. Dette vil medvirke til en mere indbydende adgang samt et varieret facadeudtryk.
- Eksisterende postkasser tænkes malet i forskellige farver, ligesom adgangsøre til lejligheder bemales med lejlighedens placering, fx "5". i stort format. Se illustration på forrige side.



Reference: Print på vægge fx i opgang kan give rummet et andet udtryk.



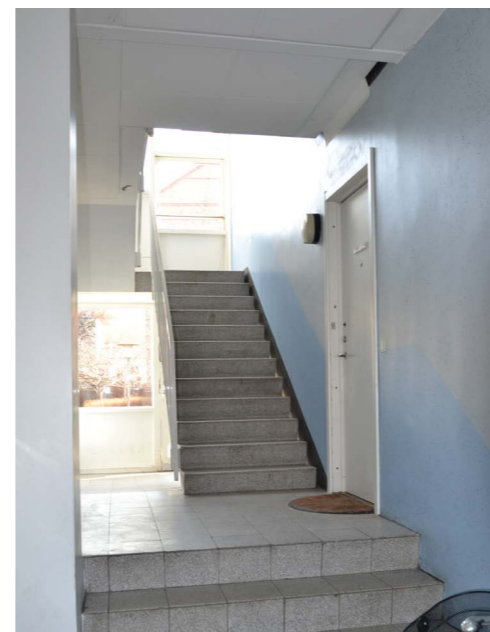
Reference: Glas-indgangsparti



Facadeparti går til terræn.



Isolering bag let facadeparti.



Opgang eksisterende forhold.



Indgangsparti - eksisterende forhold.

ALTANER

EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende altaner er delvis indbyggede i facader og er delvis overdækkede altaner på hjørner.

De er udført med betondæk, som er en del af de bærende betonkonstruktioner i bygningen.

Rækværk er udført af varmgalvaniseret dampør, som er fastgjort til betondæk, samt facader. Værn er udført af varmgalvaniseret stålplade, med en lille perforering.

Altanerne virker rimelig tillukkede, uden den store variation. På hjørnealtaner står en tilbagetrukket bærende søjle af beton.

Der er monteret lette partier mod boligen, med en udvendig hvid pladebeklædning. Dør til bolig er en hvidmalet glasdoor af træ.



Eksisterende altanparti

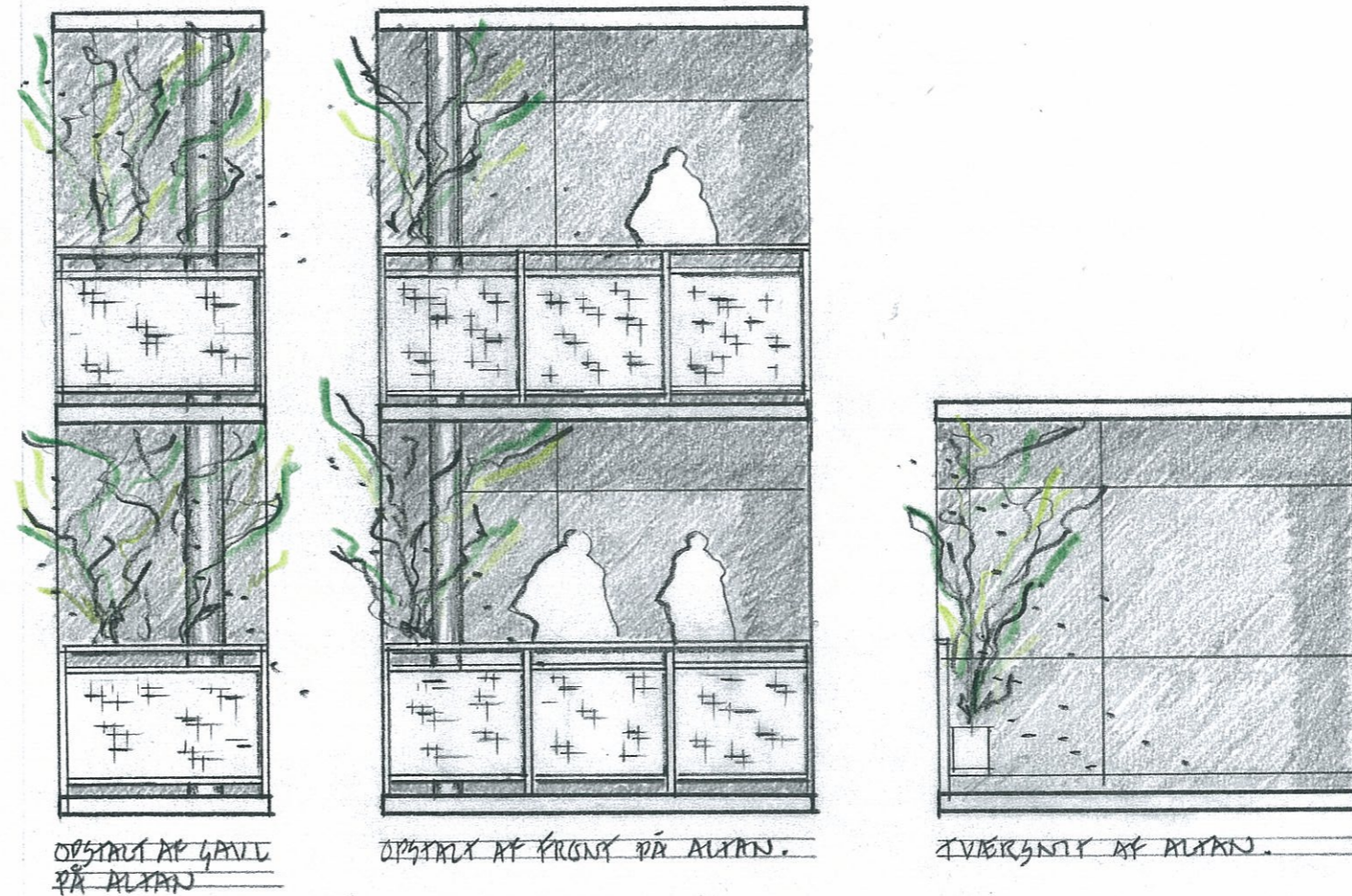


Altanrækværk af stål, betonsøjle og hvid facadebeklædning

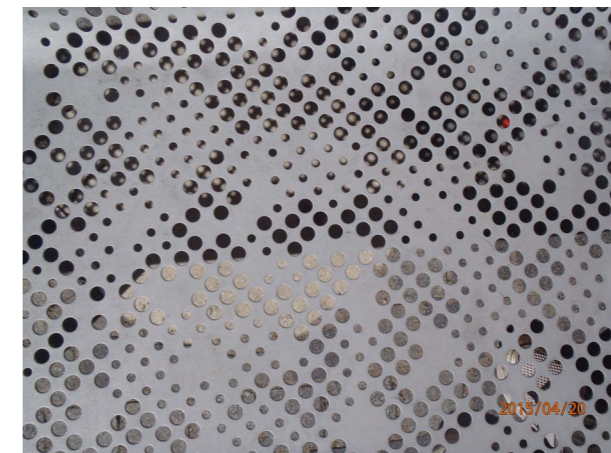
FORSLAG TIL OPGRADERING

Forslaget til arkitektonisk opgradering er at gøre altanen mere attraktiv, samt give facaderne et mere varieret udtryk.

- Eksisterende rækværk udskiftes til nyt med en større gennemsigtighed og detaljering end det nuværende. Fx en perforeret stålplade, som kan udføres i mange former for mønstre.
- Eksisterende facadeplader foreslås udskiftet med alternativt produkt og i en anden farve, hvilket ligeledes kan medvirke til fornyelse og forandring af bygningernes arkitektur.
- For enden af hjørnealtaner, tænkes placeret en plantekasse i hele altanens bredde, inkl. montering af stålwire for evt. slyngplanter, således at der kan skabes en grøn væg af beplantning. Beplantningen vil give et rigt varieret facadeudtryk, afhængig af hvad beboere ønsker at plante.
- Eksisterende tagnedløb ved gavl forsynes med hane eller lignende, således at tagvand kan bruges til vanding af plantekasse.



Referent: Perforeret stålplade ved altanværn. Perforeringen kan varieres, så pladen kan blive mere eller mindre gennemsigtig.



TAGE OG SOKLER

EKSISTERENDE FORHOLD - TAGE

Eksisterende tage er udført som gitterspær med en taghældning på ca. 45 grader. Taget er udført uden undertag og udluftet ved tagfod. Taget er belagt med farvede betontegl fra G&C Danmark.

Taget er udført med rygningsten og skotrender, og gavltrekanter er murede.

Der er isoleret med mineraluld oven på etageadskillelse mod boliger, og der er udført gangbro af høvlede brædder.

Ved skotrender er der tætnet med Rufakit mellem skotrenden og tagsten. Flere steder trænger lys igennem på grund af manglende Rufakit.

Ved tagrygning er der ligeledes tætnet med Rufakit og også her trænger lys igennem på grund af manglende Rufakit.

Ved gavle er der monteret Rufakit mellem overside af blank skalmur og underside tagsten. Rufakit er synlig udefra og flere steder løs, eller faldet ud.

Der forekommer endvidere utætheder omkring enkelte taggennemføringer.



Utætheder mellem tag og mur.

FORSLAG TIL UDBEDRING -TAGE

- Skotrender eftergås for utætheder og der monteres ny Rufakit i henhold til leverandørens forskrifter, hvor det er nødvendigt således, at taget bliver helt tæt og risiko for fygesne fjernes.
- Rygning eftergås for utætheder og der monteres ny Rufakit i henhold til leverandørens forskrifter, hvor det er nødvendigt, således at taget bliver helt tæt og risiko for fygesne fjernes.
- Alternativt udskiftes al eksisterende Rufakit med udluftet rygningbånd i henhold til leverandørens forskrifter, således at taget bliver helt tæt og fri for fygesne. Denne løsning kræver de- og genmontering af rygningsten og vil være mere omkostningskrævende, bl.a. fordi den skal udføres udefra.
- Ved gavle fjernes den udvendige Rufakit mellem overside af skalmur og underside tagsten. Al kit afrenses fuldstændig, således at der er klar til fugning.
- Der fuges med mørtel, mellem muret gavl og underside tagsten, således at der bliver helt tæt. Fugning skal ligge plan med facadestenen.
- Der fuges med samme mørteltype som er anvendt til fugning af selve gavlen. Fugningen ligner bakkemørtel. Denne løsning vil give en bedre vedligeholdelse, ligesom den arkitektonisk passer bedre til bygningen.
- Utætheder ved taggennemføringer eftergås og tætnes.



Utætheder ved taggennemføring.

EKSISTERENDE FORHOLD - SOKLER

Eksisterende sokler er i henhold til projektet, udført med letklinkerbeton med udvendig pudset overflade.

Der forekommer enkelte, fortrinsvis lodrette revner i pudslaget, som de fleste steder er repareret. Ved bankning på sokler, virker pudsen ikke løs eller hul. Revner formodes at være svindrevner.



Svindrevner på sokkel.

FORSLAG TIL UDBEDRING - SOKLER

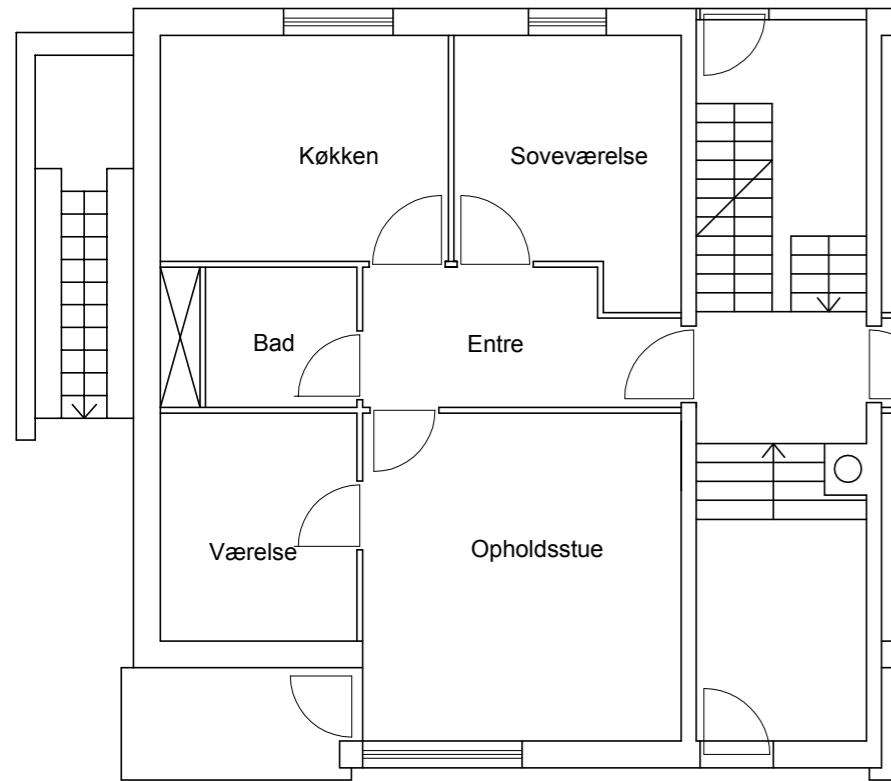
Sokler holdes under observation, og hvis de virker hule eller større pudslager falder af, undersøges nærmere, om bagvedliggende letklynke betonblokke er revnet.

Ved mindre revner lukkes disse, således at tæthed opretholdes.

Boligerne

NYE FÆLLES LOKALER

FORSLAG TIL NYE AKTIVITETSLOKALER I PORTUGALSGADE 5 ST. TV.

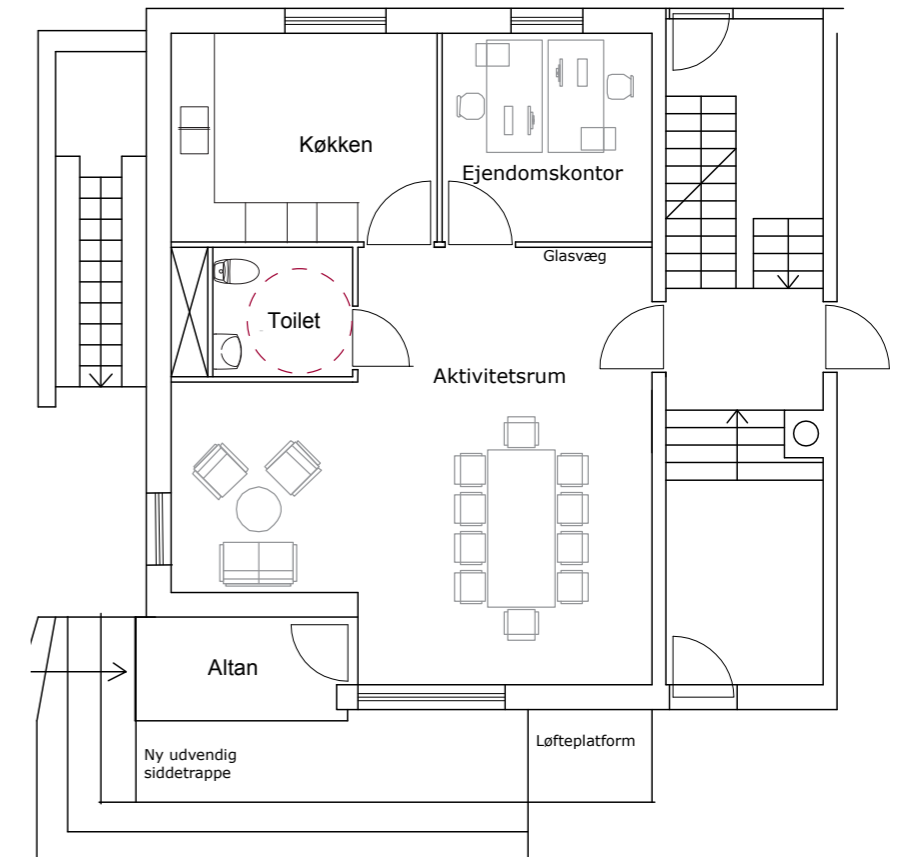


Areal: 82,5 m²

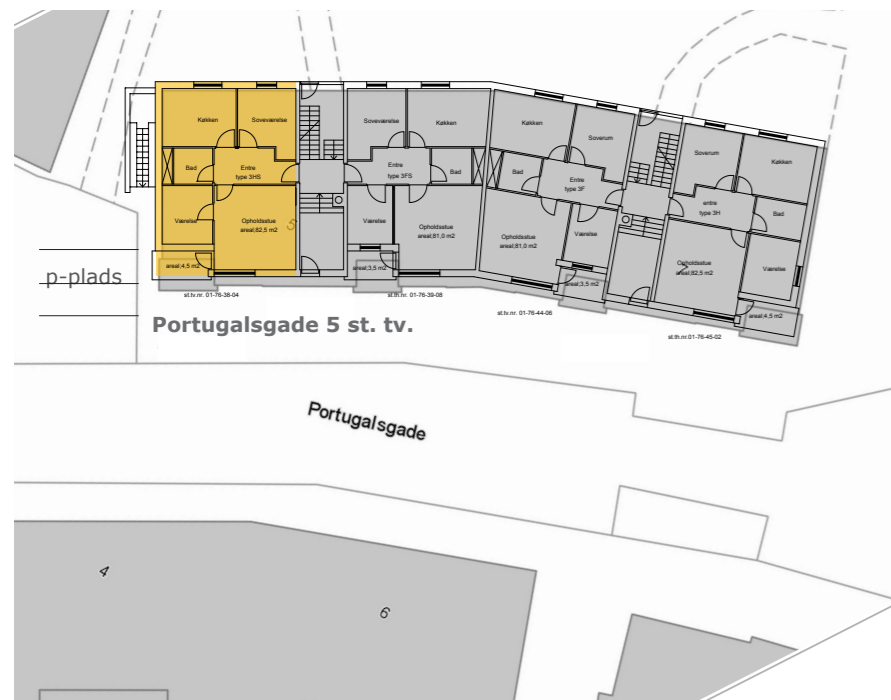
Eksisterende forhold



Den eksisterende stuelejlighed på hjørnet til Portugalsgade 5 hvor det foreslås, at der indrettes fælles aktivitetslokaler. Samtidig flyttes de to p-pladser lige uden for lokalerne.



Forslag til fremtidige forhold



Eksempel på udvendig løfteplatform. Axhiss.dk.

Etablering af nye fælles lokaler foreslås at ske i lejligheden Portugalsgade 5 st. tv. Lejligheden vender ud mod den lille p-plads. Samtidig foreslås det at flytte ejendomskontoret ind i lejligheden. På denne måde kommer disse funktioner op i lyset og kan være med til dels at skabe større trykthed, dels at give afdelingen en egen identitet. Der etableres en løfteplatform til altanen for at sikre tilgængeligheden til lokalerne.

I forbindelse med etableringen af de fælles aktivitetslokaler foreslås følgende arbejder:

- Fjernelse af skillevægge med følgearbejder på væg, gulv og loft.
- Etablering af glasvæg.
- Etablering af ny udvendig siddetrappe fra altan til p-plads.
- Etablering af rampe fra terræn til altan.
- Nedlæggelse af to p-pladser ud for trappen.
- Renovering af toilet og køkken som i de øvrige lejligheder.

EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende badeværelser er udført på betondæk med pudslag, med fald mod gulv afløb. Der er ikke udført opkant ved dør til entre.

Vægge er udført som gipsvægge på stålregler, som er monteret direkte på selve betondækket. Pudslag er udført direkte oven på betondækket og mellem gipspladerne. Der er monteret hvide 15 x 15 fliser på vægge og der er nedhængt loft.

Der er ikke foretaget yderligere destruktive undersøgelser, idet der tidligere er udført adskillige undersøgelser, hvor det bl.a. er konstateret, at nogle af de løsninger der er udført, ikke er nævnt SBI-anvisning nr. 169, som var gældende under byggeriets opførelse.

Følgende byggetekniske forhold er konstateret ved tidligere undersøgelser:

- Der er ikke udført beton opkant, hvor der er anvendt gipsvægge som underlag for vægfliser.
- Der er ikke udført nogen form for vandtætning i hjørner mellem gulv og væg.
- Der er udlagt tekstildug mellem betondæk og beton udstøbning, som ikke er omtalt i SBI anvisning 169.
- Den udførte afslutningsmetode mellem væg og gulvfliser, er ikke omtalt i SBI anvisning 169.

De eksisterende køkkener er generelt meget slidte og afløb fra køkkenvaske har flere steder bagfald. Derudover er en stor del af emhættene stadig udført med flexrør.



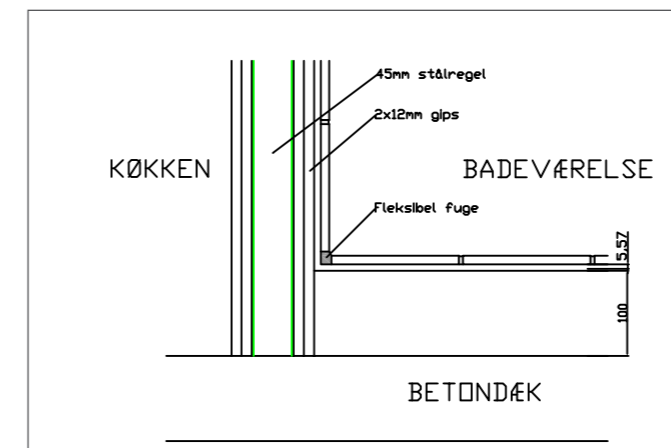
Fotoregistrering fra "Rapport vedrørende visuel gennemgang af badeværelser", FHA Consulting, 2009. Frankrigsgade 6. 1. th.

FORSLAG TIL UDBEDRING

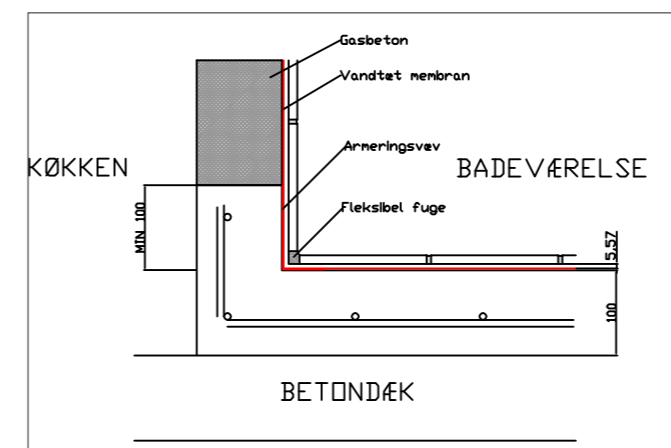
Da de eksisterende badeværelser ikke opfylder de krav i byggetilladelsen, som var gældende på opførelsestidspunktet, og der løbende har været anseelige udgifter til vedligeholdelse og udbedring af skader, vil vi foreslå at der udføres nye badeværelser i henhold til By og Bygs SBI anvisning nr. 200, som er gældende lovgivning i dag.

Det foreslås at renovere efter anvisning nr. 200 i stedet for den på opførelsestidspunktet gældende anvisning 169, fordi det skønnes, at der ikke vil være stor forskel på udgiften til renovering til daværende standard i forhold til renovering til nutidig standard. Se også notat om renovering af badeværelsesgulve udfarbejdet af sbs.

PRINCIPSKITSER

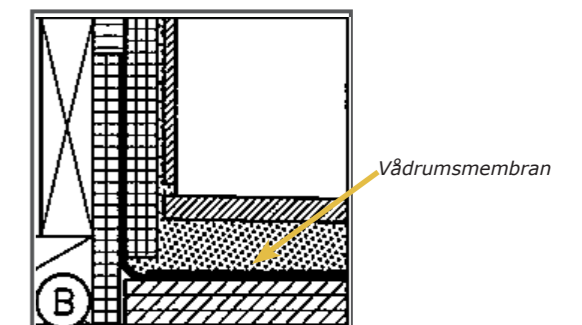


Eksisterende forhold.



Forslag til løsning.

- Der etableres nye badeværelser som tung konstruktion, med støbte opkanter, vægge af gasbeton, vådrumsmembran og fliser på vægge samt klinker på gulve, idet vi mener, det er den bedst holdbare og mest vedligeholdelsesfrie løsning.
- Installationer udskiftes og der monteres ny vandbesparende sanitet samt nye vandbesparende armaturer. Der tænkes udført vandbåren gulvvarme, som indstøbes i nyt betonpudslag.
- Nogle af de eksisterende gipsvægge, der udskiftes med vægge af gasbeton, støder op til køkkener, samt nogle steder værelser. Det vil derfor være nødvendigt at demontere en del af køkkenet for at kunne renovere badeværelset.
- Eksisterende køkkener udskiftes samtidig med renovering af badeværelser, således at hele boligen opdateres samtidigt. I forbindelse med udskiftningen afhjælpes også problemerne med bagfald fra køkkenvaske og flexrør fra emhætter udskiftes.
- Indgrebet er centralt i såvel bad, køkken og stue/værelser, hvorfor det må påregnes at beboerne skal genhuses.



Løsning ifølge sbi-anvisning nr. 169, der var gældende på opførelsestidspunktet, og som beskriver placering af vådrumsmembran.

GULVE

EKSISTERENDE FORHOLD - GULVE

Det er oplyst, at enkelte beboere klager over knirkelyde fra gulve. Der er foretaget en teknisk undersøgelse samt et notat for at vurdere en mulig årsag til knirk i gulvene. Notat er udarbejdet af firmaet OSON v. bygningsingeniør Ole Slott.

Undersøgelsen er udført i 2 lejligheder i Portugalsgade 8 st. th. og st. tv.

Gulve er udført med type Junckers 22 mm massiv bøgemarket, sømmet fordækt til afrettede strøer, udlagt/opklodset på betondæk. Gulvene er de originale gulve fra byggeriets opførelse i 1993.

Gulvene har været renoveret mindst én gang, med slibning og efterfølgende lakering.

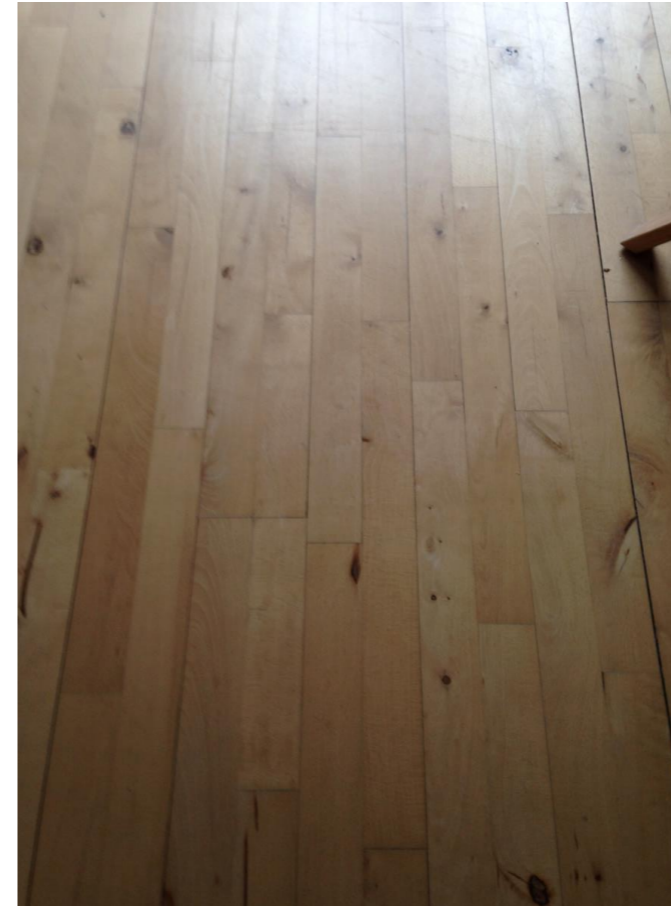
Gulvene fremstår i begge lejligheder med uens fugebredder fra 0–2 mm. Gulvene er ikke specielt eftergivende og det vurderes, at den foreskrevne strøafstand er overholdt.

Det vurderes ligeledes i rapporten, at lakbindingen med stor sandsynlighed kan være hovedårsagen til knirkelyde i gulvene.

Knirkelyde kan opstå, når gulvbrædderne som i en sammenklæbet gulvflade (sektion) svinder pga. udtørring, så der kommer spændinger mellem træ og søm, hvilke i nogle tilfælde kan løfte brædderne lidt fra strøerne.

FORSLAG TIL UDBEDRING - GULVE

Ifølge notat om gulve udført af Ole Slott er det sandsynligt, at strøafstande er overholdt alle steder og at knirkelyde kan relateres til lakbinding. Dette foreslås afhjulpet ved at udføre partielle fikseringer af gulve til strøer vha. søm/skruer i de områder, hvor der er belastende knirk.



Portugalsgade 8, st. tv. Tydelig sektionering af gulvflade pga. lakering.

Udearealerne

NYE FÆLLESSKABENDE UDEAREALER I PORTUGALSGADE, SPANIENSGADE OG FRANKRIGSGADE

PORTUGALSGADE - NY PLADSDANNELSE I LEGEGADE VED NYE AKTIVITETSLOKALER

Hovedidé

Det foreslås, at den eksisterende parkeringsplads fremtidigt skal fungere som et samlingspunkt for bebyggelsen. Den skal i kraft af sin udformning og beliggenhed ved de fremtidige aktivitetslokaler være det mødested, som legegaden oprindeligt var tænkt som.

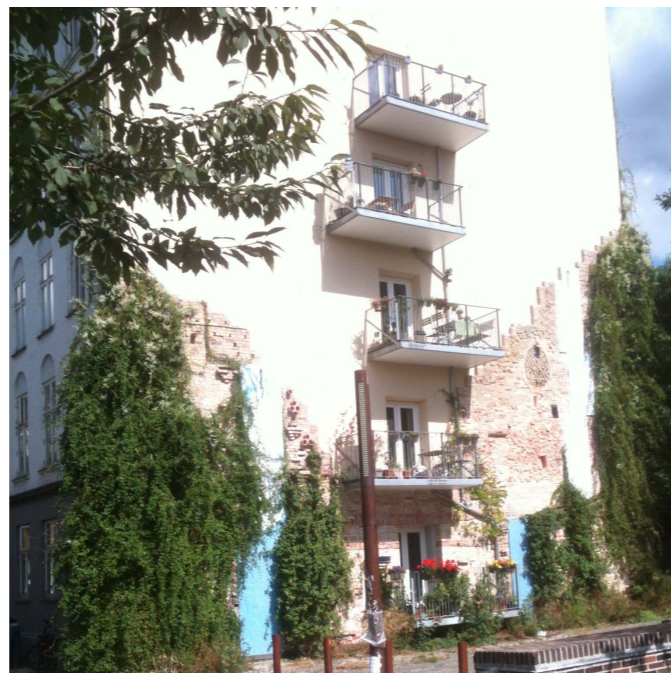
Pladsens udstrækning er som vist på skitsen, hvor en ensartet belægning samler facader og gavle, der definerer pladsen, og går på tværs af kørebanen. Det er formålet, at denne ændring af belægning på kørebanen samt hastighedsdæmpende foranstaltninger skal sænke farten på Portugalsgade.

Der udformes et sydvestvendt trappeanlæg, der skal fungere som opholds- og adgangsmulighed til de nye aktivitetslokaler i stuelejligheden på hjørnet af Portugalsgade 5. Det er tanken, at trappeanlægget skal være sted til både uformelt ophold og en naturlig for-

længelse af de aktivitetslokaler, der kommer i hjørnelejligheden, samt et nyt 'sted' i afdelingen, hvor den urbane karakter understreges. Der er adgang for kørestolsbrugere via en løfteplatform enten udvendigt eller i trappeopgang..

Eksisterende træer og bede langs gavle og facader bevares, og der anlægges et facadebed langs facade mod øst, der skal sikre en fremtidig grøn facade mod pladsen. Cirkulære bede med skiftende blomstrende beplantning giver stedet karakter, og disse bede vil gå igen i de to fælles friarealer omkring Spaniensgade og Frankrigsgade. På den sydvestvendte gavl mod pladsen foreslås en lyskunst på gavlen.

Forudsætning for at det skitserede kan gennemføres er, at Københavns Kommune inddrages og tillader ændringer omkring vejbelægning og flytning af parkeringspladser.

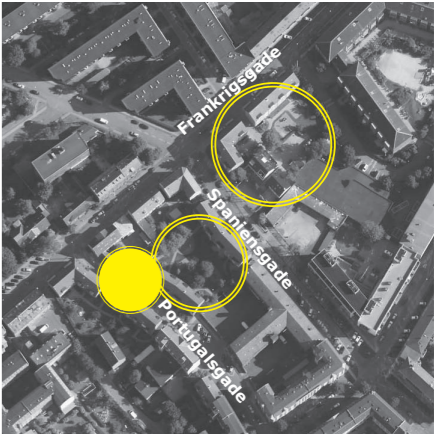
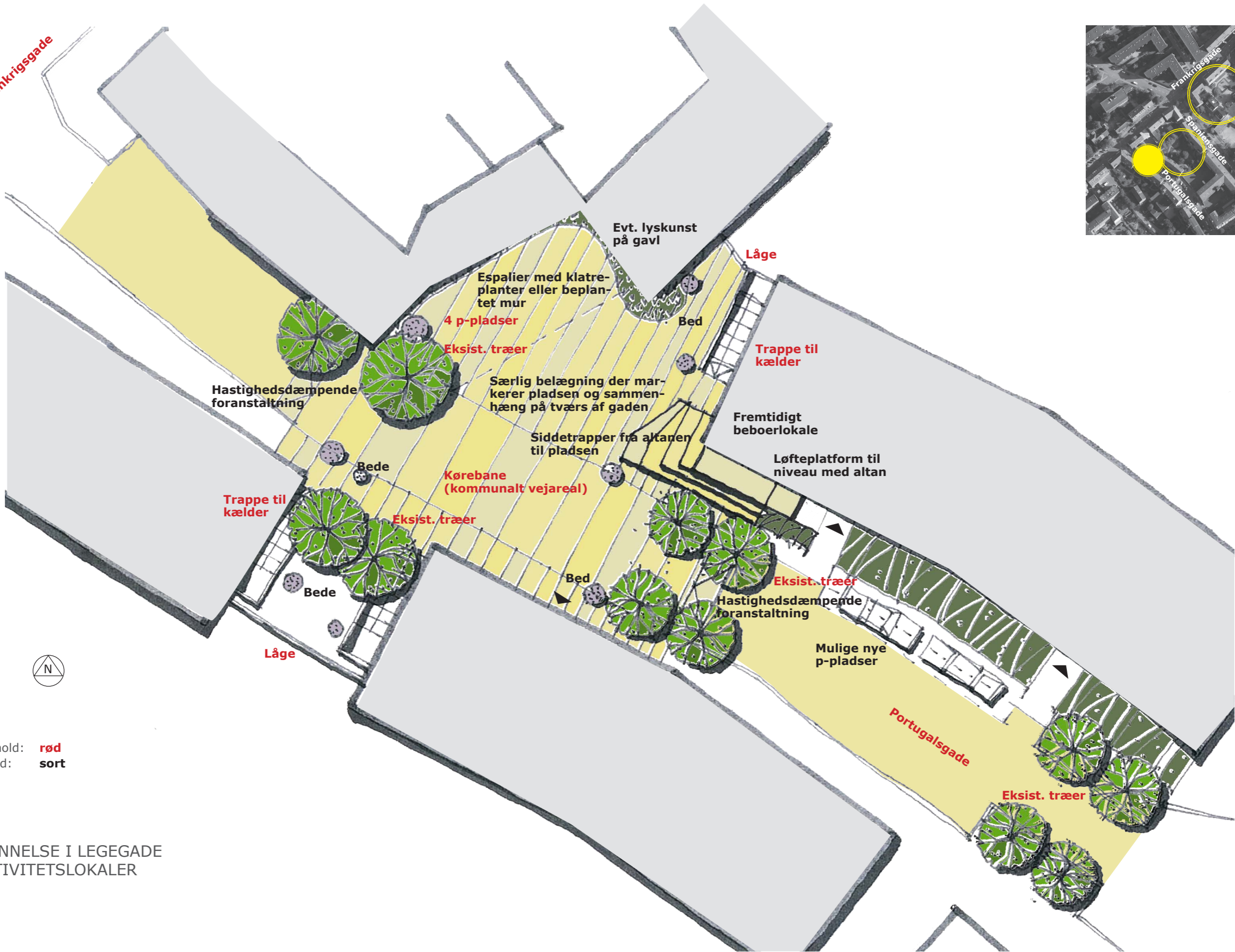


Begrønning af facader kan bringe liv til det nære byrum.



Forskellige farver i belægningssten kan definere et særligt rum.

Frankrigsgade



Eksisterende forhold: **rød**
 Fremtidige forhold: **sort**

NY PLADSDANNELSE I LEGEGADE
 VED NYE AKTIVITETSLOKALER

NYE FÆLLESSKABENDE UDEAREALER

SPANIENSGADE - NYINDRETTET GÅRDHAVE FOR SMÅBØRNSLEG OG ROLIGT OPHOLD

Hovedidé

Karakteren af den fælles gårdhave foreslås bevaret og accentueret. Dette er bebyggelsens mere 'stille have- rum', som generelt opgraderes med landskabselementer, blomstrende beplantning og siddeelementer samt opgraderes i forhold til cykelparkering.

Der arbejdes videre med den organiske bevægelse, som i dag ses svagt tegnet ved niveauforskellen i midten af arealet.

Bevægelsen markeres af bede med blomstrende beplantning og lav siddekant nærmest de to store træer i midten af arealet. Den vil markere overgangen mellem, på den ene side, et opgraderet legeareal med fx nyt faldgrus, marksten, siddeplinte, sandkasse, piletunnel og eksisterende legeredskaber, og på den anden side,

et græsareal med enkelte pæle, hvor der kan hænges hængekøjer og udspændes balanceline m.m. Der gøres også plads til bænke med ryglæn, placeret på fx solrige steder.

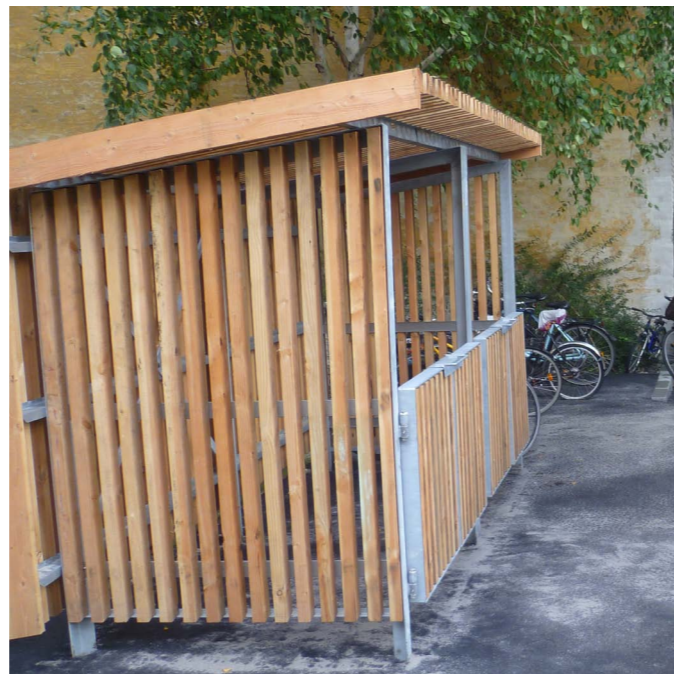
Langs stien mod sydøst ryddes bede for at gøre plads til ny overdækket cykelparkering. Der etableres også overdækning over eksisterende cykelparkeringer. Der bevares og etableres facadebede, i det omfang det er nødvendigt, for at få en grøn karakter af plankeværket mod naboejendommen.

Beplantningen gennemgås og beskæres. De to bede i hjørnerne ved bygningen mod Spaniengade indskrænkes og der gøres plads til mobile plantekasser eller bede til fx krydderurter. Der kan evt. arbejdes med anden form for belysning, fx i træerne.

Affaldscontainerne bevares på den nuværende placering, men afskærmes af hegn med låger med fx. trælameller. Gavlen mod nabobygningen kan her evt. beplantes med skyggetålende selvhæftende planter for at dæmme op for støj.

Boldbur

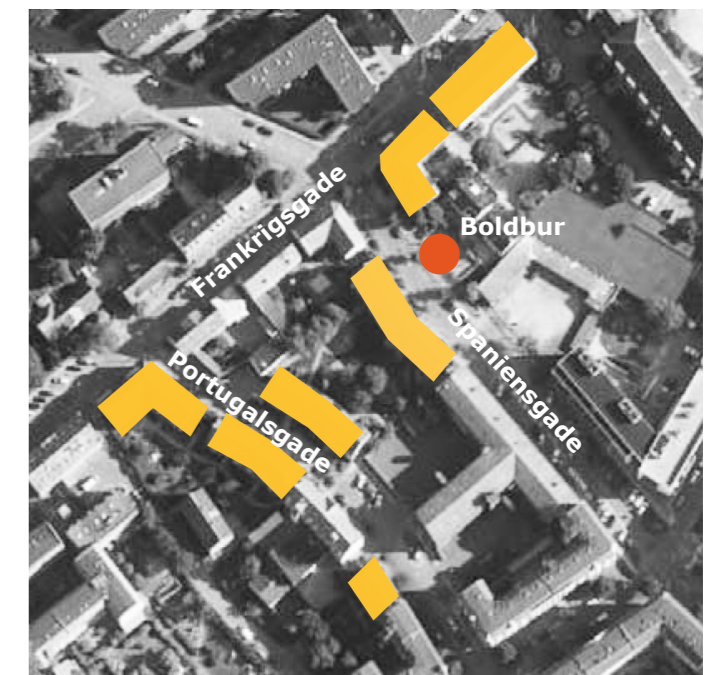
I Spaniengade ligger et offentligt tilgængeligt boldbur. Dette boldbur er i en sørgelig forfatning, men bruges rigtig meget af områdets store børn og unge. Det foreslås at afsætte midler til at opgradere dette boldbur med lyd-dæmpende materialer. Metroselskabet, som ejer grunden, har givet tilladelse til denne opgradering, som vil være til glæde for kvarterets børn og unge.



Affaldscontainere kan lukkes inde i 'åbne' affaldsskure bygget i en transparent konstruktion.



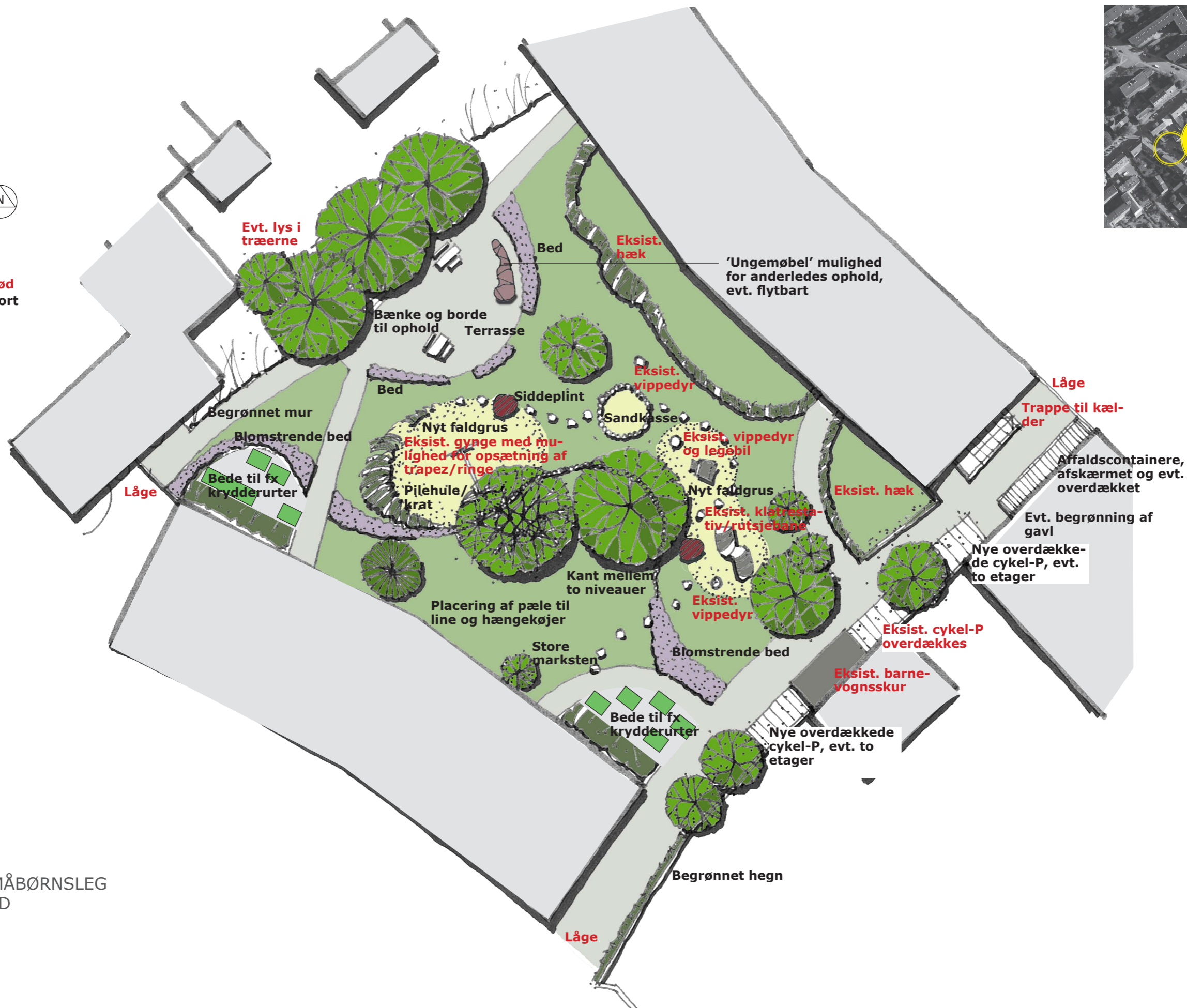
Afgrænsning af arealer kan udformes, så man kan sidde på kanterne. Her ses to legearealer, som adskilles af plantebede.



Afdelingen ligger spredt over flere adresser. Ved indgangen fra Spaniengade ligger et offentligt tilgængeligt boldbur, som børnene har stor glæde af.



Eksisterende forhold: **rød**
 Fremtidige forhold: **sort**



GÅRDHAVE FOR SMÅBØRNSLEG
 OG ROLIGT OPHOLD

NYE FÆLLESSKABENDE UDEAREALER

FRANKRIGSGADE - GÅRDHAVE FOR LEG, AKTIVITET OG FÆLLES OPHOLD

Hovedidé

Den fælles gårdhave vil indeholde flere aktivitetsområder, som henvender sig til en bred vifte af beboere. Nogle af aktiviteterne finder til en vis grad sted i dag, og vil derfor udbygges, mens andre er nye. Fremtidigt vil der være et område til skatere, til leg for små og mellemstore børn, varierede opholdsområder med grillmulighed og et område til at dyrke grøntsager og holde kæledyr.

Her anlægges igen bede til blomstrende beplantning for at skabe en sammenhæng til pladsen på Portugalsgade og den fælles gårdhave i Spaniensgade.

Legepladsen placeres centralt som i dag. Den suppleres med legeredskaber som fx. legehuse omkring en platform med sandkasse, store marksten til balance, mulighed for at køre rundt på cykler og scootere på

fast belægning, tegnetavle og siddeplinte. Det er vigtigt, at der i den fremtidige udformning af legepladsen omkring de eksisterende legeredskaber tænkes i en samlet oplevelse og legeforløb.

Mellem legepladsen og græsarealet bevares det eksisterende område til ophold på flisebelægning. Det suppleres af et område til grill og udendørs anretning. På græsarealet indrettes et par alternative opholdsmuligheder som lav græsklædt bakke og grusareal med siddeplint i forbindelse med eksisterende træ og under sejl. Der kan evt. arbejdes med anden form for belysning, fx i træerne.

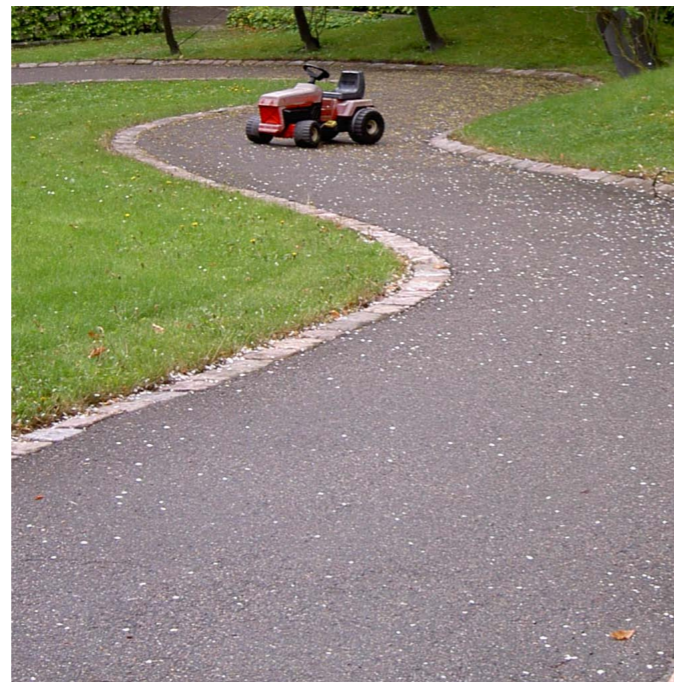
'Bagerst' i fællesarealet, ved det eksisterende hønseshus, indrettes kaninbure og højbede til dyrkning af grøntsager. Som overgang mellem legeplads og 'landbrug' placeres overdækket barnevognsskur og låge

sløjfes, så der kun er én låge til lege-/ankomstareal.

For at understrege sammenhængen på tværs af 'vejen' til parkeringspladserne, etableres et aktivt område for skatere med små ramper og kanter. Forhindringerne kan både gå på langs og på tværs af vejen, så der skabes bevidsthed om vejen som et aktivitetsrum.

Beboerne har ønsket en låge på tværs ved indkørslen fra Frankrigsvej, for at sænke farten på biler og knallerter, der kommer ind i den fælles gårdhave. Dette skal dog afklares med myndighederne. I området suppleres med cykelstativer (som dog ikke er overdækkede).

Ligeledes foreslås en visuel afskærmning af affaldscontainerne, der anvendes af både afdelingens beboere og naboejendomme, så man får en kønere velkomst, når man kommer ind i gårdhaven.



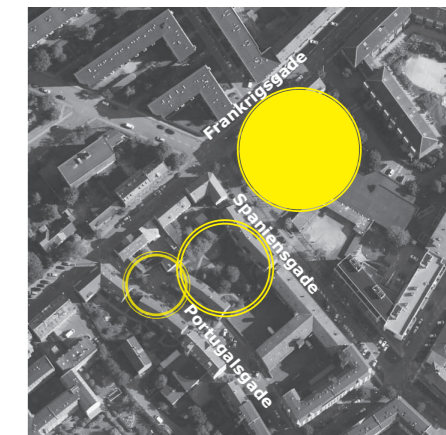
En snoet 'kørebane' til cykler, løbehjul og rulleskøjler i legeområdet giver mulighed for lidt vildere leg.



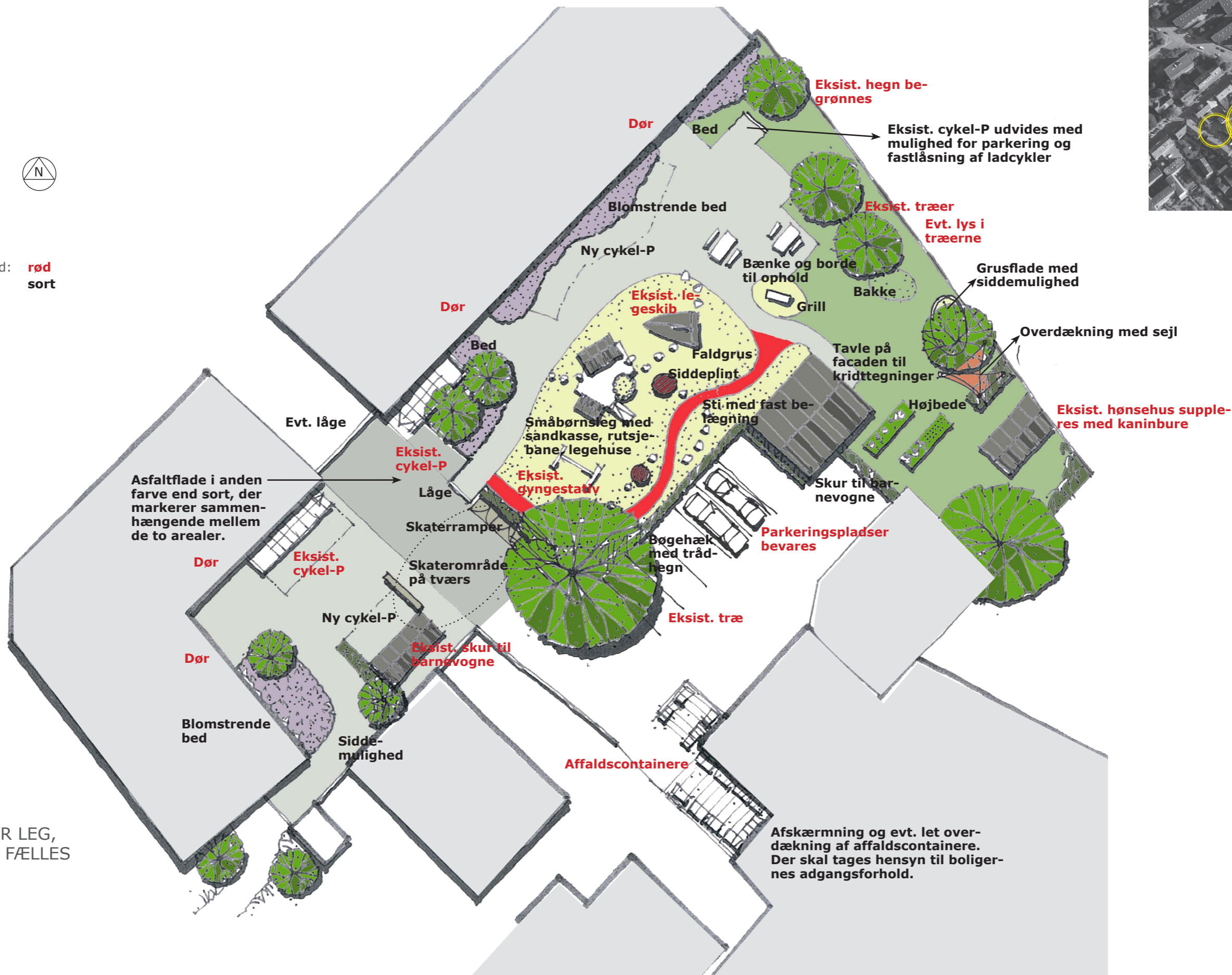
Højbede med blomster eller grøntsager giver glæde til alle aldersklasser som her i Østergaarden i Odense.



Legebakke med grussti og træstubbe. Niveauforskelle i legeområdet er med til at give mulighed for flere former for leg.



Eksisterende forhold: **rød**
 Fremtidige forhold: **sort**



GÅRDHAVE FOR LEG,
 AKTIVITET OG FÆLLES
 OPHOLD

RENOVERING AF ALMENE BOLIGER

BILAG 2

Indhold

PLACERING OG PROJEKTINDHOLD

S. 2

PORTUGALSGADE **fsb** (AFD. 1-76)

S. 3-4



PLACERING OG PROJEKTINDHOLD



AFDELING	ANTAL BOLIGER	ANTAL BEBOERE	UDSAT BYOMRÅDE	ENERGIOPTIMERING (fx tag, facader, installationer, ventilation mv.)	FÆLLESOMRÅDER (fx friarealer, fælles faciliteter, infrastruktur mv.)	NYE BOLIGTYPER (fx nybyggeri, udvidelser, sammenlægning mv.)	BOLIGKVALITET (fx indeklima, badeværelser, køkkener, altaner mv.)	TILGÆNGELIGHED (fx elevatorer, niveaufri adgang, belægninger mv.)	ANLÆGSSUM
Portugalsgade (fsb 1-76)	98	241	●	●	●		●	●	66,8 mio. kr.

PORTUGALSGADE

fsb AFD. 1-76

Afdelingen

Boligafdelingen ligger spredt over flere adresser og består af syv blokke på hhv. tre og fem etager. Bygningerne er skalmurede med røde maskinsten. Mod opgange og ved altaner er facaderne beklædt med hvide eternitplader. Vinduer er hvidmalede trævinduer, og taget er med grå betonteglsten og zinkbeklædte kviste. Bygningens altaner har galvaniserede stålplader. Der er grønne friarealer ved alle bygninger, og Portugalsgade er udlagt som en lege- og opholdsgade. Afdelingen består af familie- og ældreboliger.

Udfordringer

Bygningerne er opført med byggeteknisk dårlige løsninger, der nu kræver udbedringer. Huslejen i afdelingen er meget høj både for familie- og ældreboliger. Afdelingen har en stor andel af udsatte beboere og en høj fraflytningsprocent.

Ændringer i renoveringsprojektet

Langt de fleste arbejder i den oprindeligt godkendte helhedsplan gennemføres. Ændringerne består derfor primært i en fordyrelse af de enkelte arbejder, da budgettet har vist ikke at være realistisk. Det har dog også være muligt at finde besparelser i projektet.

De største merudgifter findes på opgradering af facader, vinduesudskiftning samt udskiftning og etablering af diverse installationer.

De største besparelser er hentet på arbejder relateret til udskiftning af de eksisterende køkkener, renovering af badeværelser samt opgradering af altaner. Besparelserne betyder dog også, at arbejderne omkring lege- og opholdsgaden reduceres til et minimum.

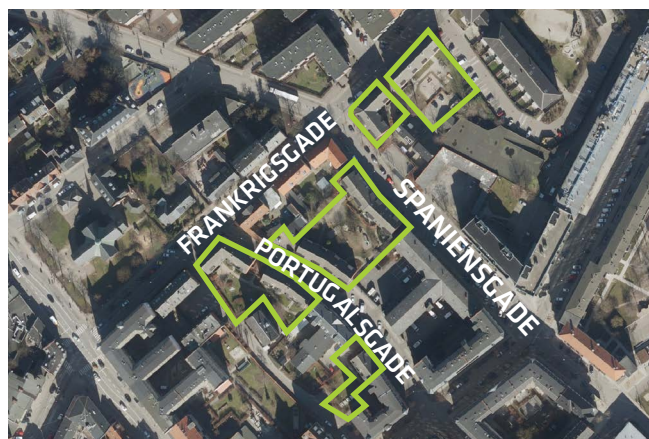
I den oprindelige helhedsplan var det som følge af Landsbyggefondens udmålte ydelsesstøtte og kapitaltilførsel muligt at nedsætte huslejen, men på baggrund af det nye anlægsbudget forventes nu i stedet en mindre huslejestigning.

Tiltag

Med renoveringen forbedres bygningernes kvalitet og arkitektur, og boligerne gøres mere attraktive.

Det sker bl.a. ved at:

- Vinduer udskiftes til lavenergivinduer
- Døre udskiftes og energioptimeres
- Facadepartier udskiftes og opgraderes
- Altanværn udskiftes
- Tage og sokler tættes
- Modernisering af badeværelser og køkkener
- Renovering af installationer
- Én bolig ombygges til kombineret driftskontor og beboerlokale
- Udearealer opgraderes
- Lege- og opholdsgade opgraderes



FAKTA

Afdelingsnummer: **1-76**
Afdelingsnavn: **Portugalsgade**
Boligselskab/forretningsfører: **fsb**

Opførelsesår: **1993**
Antal boliger: **98**
Adresse: **Portugalsgade 2-6 og 5, 7 og 14, Spaniensgade 1, 6 og 8, Frankrigsgade 6 og 20-24, 2300 København S**

PORTUGALSGADE

fsb AFD. 1-76

Processen

Den oprindelige helhedsplan er godkendt på afdelingsmødet den 10.02.16. Det ændrede projekt, herunder lejestigningen er godkendt på afdelingsmødet den 06.02.19. Udførelsen forventes at vare 18 måneder med start ultimo 2019.

Betingelser for godkendelse

Københavns Kommune kan godkende skema B under forudsætning af at:

- Projektet overholder kravene i "Miljø i Byggeri og Anlæg" for de berørte bygningsdele.
- Der skal indsendes underskrevet erklæring om risikobehæftede forhold
- I tilfælde af, at der i byggeprocessen uventet konstateres skimmelsvamp eller miljøfremmede stoffer som f.eks. PCB eller asbest i et væsentligt omfang, skal genhusningsbehovet revurderes.
- Der opnås byggetilladelse til arbejderne, inden de igangsættes. Herunder også tilladelse til omdannelse af et enkelt lejemål til fælleslokale
- Arbejdet udbydes i henhold til Almindelige Betingelser for Totalentreprise (ABT). Der tages forbehold for kommunens godkendelse af eventuelle tilføjelser og fravigelser



BOLIGUDBUD, I DAG	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	0	2	37	21	10	70
Ældreboliger	0	28	0	0	0	28

Samlet bruttoareal i dag: 7.768 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 79 m²

BOLIGUDBUD, FREMVER	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	0	2	36	21	10	69
Ældreboliger	0	28	0	0	0	28

Samlet bruttoareal fremover: 7.691 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 79 m²

En familiebolig omdannes til fælles beboerlokale.

HUSLEJE, FAMILIEBOLIGER	kr./m ² /år (2019-niveau)	kr./md. i gns. (2019-niveau)
EKSKL. FORBRUG		
Eksisterende	1.173	7.762
Fremtidig (anslået)	1.196	7.874

HUSLEJE, ÆLDREBOLIGER	kr./m ² /år (2019-niveau)	kr./md. i gns. (2019-niveau)
EKSKL. FORBRUG		
Eksisterende	1.256	8.269
Fremtidig (anslået)	1.273	8.381

ØKONOMI

ANSKAFFELSESSUM

Renovering **66,8 mio. kr.**

KOMMUNAL GARANTI

Garanti på lån **66,8 mio. kr.**

KOMMUNALT BIDRAG

Kapitaltilførsel **200.000 kr.**



Aktliste

Sagsnr.	2016-0341126
Sagstitel	Renovering, skema B - fsb afd. 1-76, Portugalsgade. Helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden
Sagstype	Administrativsag
Sagsansvarlig	Mai Britt Lindemann
Afdeling	TMF BU CBP Almene Boliger
Aktliste dato	22-09-2023

Filer i sagen

Dokument nr.	Fil titel
2016-0341126-1	fsb afd. 1-76 Portugalsgade helhedsplan.msg
2016-0341126-2	fsb afd. Portugalsgade - helhedsplan .msg
2016-0341126-2	FSB Portugalsgade_Projektidsplan_2016.09.15.pdf
2016-0341126-3	fsb Portugalsgade - møde vedr. myndighedsforhold .msg
2016-0341126-4	SV_ møde ang. sag i Portugalsgade.msg
2016-0341126-5	Portugalsgade.msg
2016-0341126-5	Liste over materiale til skema B ansøgning.pdf
2016-0341126-6	16 08, fsb Portugalsgade, realisering af helhedsplan.msg
2016-0341126-6	SK_001_Portugalsgade_lege og opholdsgade_eksisterende forhold.pdf
2016-0341126-6	SK_002_Portugalsgade_lege og opholdsgade_forslag til ændringer.pdf
2016-0341126-6	L-P-1_ændringer af lege-og opholdsgade_Portugalsgade.pdf
2016-0341126-7	opfølgning på møde vedr. Portugalsgade.msg
2016-0341126-8	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), statusbrev kapitaltilførsel, jnr._101755.msg
2016-0341126-8	Statusbrev afsatte beløb kapitaltilførsel.pdf
2016-0341126-9	VS_ Revideret budget inden skema B - fsb afd 1-76 Portugalsgade - Helhedsplan - jnr_101766.msg
2016-0341126-9	1-76_Portugalsgade.PF_Budget-20170126.xls
2016-0341126-9	1-76 Portugalsgade Notat_26.01.2017.pdf
2016-0341126-9	Portugalsgade projektforslag 06.01.2017-x.pdf
2016-0341126-9	1-76_Portugalsgade.PF_Budget-20170202_kth-101766.xls
2016-0341126-10	SV_ Revideret budget inden skema B - fsb afd 1-76 Portugalsgade - Helhedsplan - jnr_101766
2016-0341126-11	SV_ Revideret budget inden skema B - fsb afd 1-76 Portugalsgade - Helhedsplan - jnr_101766
2016-0341126-12	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), rykker skema b renoveringsstøtte, jnr._101766
2016-0341126-12	Rykker Skema B



2016-0341126-13	fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-14	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), rykker skema b renoveringsstøtte, jnr._ 101766
2016-0341126-14	Rykker Skema B
2016-0341126-15	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-16	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-17	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-17	Skema A tilsagn
2016-0341126-17	Mail af 12.01.16
2016-0341126-18	fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-19	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-20	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-21	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-22	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-23	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-24	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-24	Tjekliste skema B
2016-0341126-25	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-26	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-27	SV_ fsb Portugalsgade - status på Helhedsplan
2016-0341126-28	Message from KM_C558
2016-0341126-28	SKM_C55818121719270
2016-0341126-29	SV_ Ang. byggetilladelse for renovering af badeværelser
2016-0341126-30	SV_ fsb Portugalsgade - skema B ansøgning
2016-0341126-31	Portu02
2016-0341126-31	Portu03
2016-0341126-31	Portu01
2016-0341126-32	SV_ Ang. byggetilladelse for renovering af badeværelser
2016-0341126-33	fsb Portugalsgade - skema B ansøgning
2016-0341126-33	skema B Portugalsgade - oversigt
2016-0341126-33	HHP Portugalsgade - redegørelse
2016-0341126-33	B4_betalingsplan
2016-0341126-33	B6A_proces i boliger
2016-0341126-33	B8-tilbud
2016-0341126-33	B9_Arealskema
2016-0341126-33	B10_licitationsoversigt
2016-0341126-33	B11_vurdering af licitationsresultat
2016-0341126-34	SV_ fsb Portugalsgade - skema B ansøgning
2016-0341126-35	Portugalsgade - møde



2016-0341126-35	1-76 Forslag - fysisk helhedsplan
2016-0341126-35	1-76 Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 06.02.2019
2016-0341126-35	20190106_Præsentation
2016-0341126-36	Portugalsgade_ referat fra mødet d. 22-03-2019
2016-0341126-37	fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-37	skema B Portugalsgade - oversigt
2016-0341126-37	B01_redegørelse
2016-0341126-37	B02_skemaB
2016-0341126-37	B03_Budget_LBF
2016-0341126-37	B04_betalingsplan
2016-0341126-37	B06A_proces i boliger
2016-0341126-37	B06B_proces for arbejde i bolig
2016-0341126-37	B08-tilbud
2016-0341126-37	B09_Arealskema
2016-0341126-37	B10_licitationsoversigt
2016-0341126-37	B11_vurdering af licitationsresultat
2016-0341126-37	B12_redegørelse for omkostninger
2016-0341126-37	B18_MBA (foreløbig)
2016-0341126-37	B19_Erklæring-om-risikobehæftede-forhold_PF
2016-0341126-37	opsamlingsnotat fra totalrådgiver
2016-0341126-37	Portugalsgade - bilagsoversigt
2016-0341126-37	Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 06.02.2019
2016-0341126-38	VS_ fsb Portugalsgade - skema B ansøgning
2016-0341126-38	skema B Portugalsgade - oversigt
2016-0341126-38	HHP Portugalsgade - redegørelse
2016-0341126-38	B4_betalingsplan
2016-0341126-38	B6A_proces i boliger
2016-0341126-38	B8-tilbud
2016-0341126-38	B9_Arealskema
2016-0341126-38	B10_licitationsoversigt
2016-0341126-38	B11_vurdering af licitationsresultat
2016-0341126-39	Skema B tilsagn - 1-76 Portugalsgade (fysisk helhedsplan)
2016-0341126-39	Skema B tilsagn - 1-76 Portugalsgade (fysisk helhedsplan)
2016-0341126-40	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-41	VS_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-41	skema B Portugalsgade - oversigt
2016-0341126-41	B01_redegørelse
2016-0341126-41	B02_skemaB
2016-0341126-41	B03_Budget_LBF



2016-0341126-41	B04_betalingsplan
2016-0341126-41	B06A_proces i boliger
2016-0341126-41	B06B_proces for arbejde i bolig
2016-0341126-41	B08-tilbud
2016-0341126-41	B09_Arealskema
2016-0341126-41	B10_licitationsoversigt
2016-0341126-41	B11_vurdering af licitationsresultat
2016-0341126-41	B12_redegørelse for omkostninger
2016-0341126-41	B18_MBA (foreløbig)
2016-0341126-41	B19_Erklæring-om-risikobehæftede-forhold_PF
2016-0341126-41	opsamlingsnotat fra totalrådgiver
2016-0341126-41	Portugalsgade - bilagsoversigt
2016-0341126-41	Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 06.02.2019
2016-0341126-42	Fra Københavns kommune - fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-42	skema B Portugalsgade - oversigt
2016-0341126-42	B01_redegørelse
2016-0341126-42	B02_skemaB
2016-0341126-42	B03_Budget_LBF
2016-0341126-42	B04_betalingsplan
2016-0341126-42	B06A_proces i boliger
2016-0341126-42	B06B_proces for arbejde i bolig
2016-0341126-42	B08-tilbud
2016-0341126-42	B09_Arealskema
2016-0341126-42	B10_licitationsoversigt
2016-0341126-42	B11_vurdering af licitationsresultat
2016-0341126-42	B12_redegørelse for omkostninger
2016-0341126-42	B18_MBA (foreløbig)
2016-0341126-42	B19_Erklæring-om-risikobehæftede-forhold_PF
2016-0341126-42	opsamlingsnotat fra totalrådgiver
2016-0341126-42	Portugalsgade - bilagsoversigt
2016-0341126-42	Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 06.02.2019
2016-0341126-43	Bilag 3 - Kommunal støtte i form af kapitiltilførsel og garanti.xlsx
2016-0341126-44	Bilag 4 - Status for anvendelse af renoveringsmidler i budget 2013.xlsx
2016-0341126-45	Tekst til bilag 2 (projektbeskrivelse).docx
2016-0341126-46	VS_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-47	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-47	BILAG 4 ABT 93-tilføjelser og fravigelser fsb (2)
2016-0341126-48	Portugalsgade_ opdatering om indstilling og tilsagn
2016-0341126-49	SV_ Portugalsgade_ opdatering om indstilling og tilsagn



2016-0341126-50	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-51	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-52	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-53	VS_ Portugalsgade_ opdatering om indstilling og tilsagn
2016-0341126-54	Beregning af byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter.xlsx
2016-0341126-55	Portugalsgade - ABT 93
2016-0341126-56	ABT 93-tilføjelser og fravigelser med noter
2016-0341126-57	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-58	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-59	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-60	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-61	SV_ fsb Portugalsgade - skema B
2016-0341126-62	Portugalsgade
2016-0341126-63	SV_ Portugalsgade
2016-0341126-64	Portugalsgade tegninger
2016-0341126-65	Portugalsgade - skema B
2016-0341126-65	Budgetark_oversigt
2016-0341126-65	HHP Portugalsgade finansiering
2016-0341126-66	SV_ Portugalsgade - skema B
2016-0341126-67	Bilag 1 (oversigt politisk behandling)
2016-0341126-67	Bilag 2 (projektbeskrivelse)
2016-0341126-67	Bilag 3 (finansiering_garanti)
2016-0341126-67	BR beslutning
2016-0341126-68	SV_ Fra Københavns kommune - fsb Portugalsgade - skema B - jnr. 101766
2016-0341126-69	Afklaring om indberetning i BOSSINF
2016-0341126-70	Portugalsgade - supplerende materiale til skema B
2016-0341126-70	redegørelse - supplerende
2016-0341126-70	Portugalsgade_Erklæring_risikobehæftede_forhold_20190711
2016-0341126-70	Bilag A_Risikobehæftede forhold_redegørelse_20190711
2016-0341126-71	SV_ Portugalsgade - supplerende materiale til skema B
2016-0341126-71	fsb Portugalsgade pscr skema B
2016-0341126-72	SV_ FSB - Afd. 1-76 Portugalsgade - supplerende bilag til erklæring om risikobehæftede forhold
2016-0341126-72	FSB Portugalsgade_bilag 01A til erklæring om risikobehæftede forhold
2016-0341126-72	K01_F1_H4_E2_WC_V - Badeværelse - Bygningsdels princip
2016-0341126-73	SV_ FSB - Afd. 1-76 Portugalsgade - supplerende bilag til erklæring om risikobehæftede forhold
2016-0341126-74	SV_ Portugalsgade - supplerende materiale til skema B



2016-0341126-74	SV FSB - Afd. 1-76 Portugalsgade - supplerende bilag til erklæring om risikobehæftede forhold
2016-0341126-75	SV_ FSB - Afd. 1-76 Portugalsgade - supplerende bilag til erklæring om risikobehæftede forhold
2016-0341126-76	SV_ Portugalsgade - supplerende materiale til skema B
2016-0341126-77	SV_ Portugalsgade - supplerende materiale til skema B
2016-0341126-78	Portugalsgade - skema B
2016-0341126-78	Ændring af materiale til renovering af badeværelser - fsb Portugalsgade 1-76 - jnr 101766
2016-0341126-78	Portugalsgade - Bilag 01 til erklæring og risikobehæftede forhold_30-07-...
2016-0341126-79	SV_ Portugalsgade - supplerende materiale til skema B
2016-0341126-79	Portugalsgade - skema B
2016-0341126-80	Skema B-tilsagn 1-76 Portugalsgade (fysisk helhedsplan)
2016-0341126-80	Skema B tilsagn - 1-76 Portugalsgade (fysisk helhedsplan)
2016-0341126-81	LBF godkender anskaffelsessum ved skema B
2016-0341126-82	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), godkendelse skema b renoveringsstøtte, jnr_ 101766
2016-0341126-82	Godkendelsesbrev
2016-0341126-83	Portugalsgade - beboerforhold
2016-0341126-83	2019-07 Det skal du vide om renoveringen
2016-0341126-83	Kultur og fritid på Amagerbro
2016-0341126-83	Byggeplads Portugalsgade
2016-0341126-83	20190826 uddybende redegørelse
2016-0341126-84	SV_ Portugalsgade - beboerforhold
2016-0341126-85	SV_ Skema B tilsagn for afdeling 1-76 Portugalsgade
2016-0341126-86	Skema B tilsagn for afdeling 1-76 Portugalsgade
2016-0341126-87	SV_ Skema B tilsagn for afdeling 1-76 Portugalsgade
2016-0341126-87	IMG_0248
2016-0341126-87	IMG_0247
2016-0341126-88	Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående forslag til udformningen af ejendommens ubebyggede arealer, jf. Skema B
2016-0341126-88	I76_K02_Fr6_H1_EST_N103
2016-0341126-88	I76_K02_FrN_H1_EST_N100
2016-0341126-88	I76_K02_FrS_H1_EST_N101
2016-0341126-88	I76_K02_SpPo_H1_EST_N102
2016-0341126-89	SV_ Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående forslag til udformningen af ejendommens ubebyggede arealer, jf. Skema B
2016-0341126-90	Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående badeværelser i ældre boliger



2016-0341126-90	K01_LX_S1_H4_EX_N20-06_C
2016-0341126-90	K01_LX_S1_H4_EX_N20-03_C
2016-0341126-90	K01_LX_S1_H4_EX_N20-04_C
2016-0341126-90	K01_LX_S1_H4_EX_N20-05_C
2016-0341126-90	Portugalsgade projektforslag 06.01.2017_ældre bad rev. A.PDF
2016-0341126-91	SV_ Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående badeværelser i ældre boliger
2016-0341126-92	SV_ Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående badeværelser i ældre boliger
2016-0341126-92	SV_ Sags nr. 802740, 129 SØ, Kbh. m.f. Portugalsgade Angående badeværelser i ældre boliger
2016-0341126-93	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), statusbrev kapitaltilførsel, jnr._ 101755
2016-0341126-93	Statusbrev afsatte beløb kapitaltilførsel
2016-0341126-94	VS_ Redegørelse kapitaltilførsel, fsb, afd. Portugalsgade (1-76) - Jnr._ 101755
2016-0341126-94	Redegørelse til boligorganisationen
2016-0341126-94	Redegørelse til kommunen
2016-0341126-94	Redegørelse til Realkredit Danmark.
2016-0341126-94	Redegørelse
2016-0341126-95	VS_ Redegørelse kapitaltilførsel, fsb, afd. Portugalsgade (1-76) - Jnr._ 101755
2016-0341126-95	Redegørelse til boligorganisationen
2016-0341126-95	Redegørelse til kommunen
2016-0341126-95	Redegørelse til Realkredit Danmark.
2016-0341126-95	Redegørelse
2016-0341126-96	VS_ Redegørelse kapitaltilførsel, fsb, afd. Portugalsgade (1-76) - Jnr._ 101755
2016-0341126-96	Redegørelse til Jyske Realkredit
2016-0341126-96	Redegørelse
2016-0341126-97	VS_ Agnes ril fordeling. VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), korrigeret tilsagn (manko) driftslån, jnr._ 105448
2016-0341126-97	Korrigeret tilsagn driftslån(manko)
2016-0341126-97	Bemærkninger til tilsagn
2016-0341126-97	Konteringsskitse - Løbende tilskud fra boligorganisationen-subsidiært driftslån (manko) LBF
2016-0341126-98	VS_ fsb, Portugalsgade (1-76), korrigeret tilsagn (manko) driftslån, jnr._ 105448
2016-0341126-98	Korrigeret tilsagn driftslån(manko)
2016-0341126-98	Bemærkninger til tilsagn
2016-0341126-98	Konteringsskitse - Løbende tilskud fra boligorganisationen-subsidiært driftslån (manko) LBF