



# FORTVÆNGET INFORMATIONSMØDE

29. marts 2023

# **DAGSORDEN**

**1. VELKOMMEN**

**2. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN**

**3. SPØRGSMÅL**

**4. TAK FOR I AFTEN**

# HVORFOR RENOVERES FORTVÆNGET?

## FACADER OG VINDUER



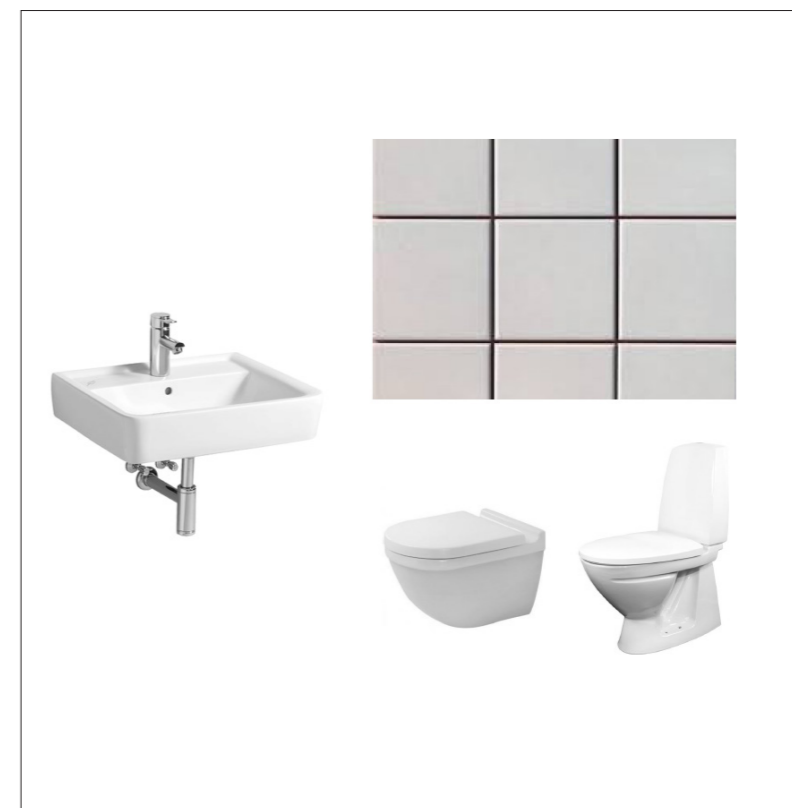
- **Varmetab**
- **Utætte og usunde**
- **Utidsvarende**
- **Skimmel i boliger**

## UDEAREALER



- **Affald**
- **Legepladser**
- **Parkering**

## BAD OG INSTALLATIONER



- **Gulvafløb**
- **Membran**
- **Fliser**
- **Sanitet**
- **Ventilation**

# HVAD SKAL DER SKE?

## NYE TAGBOLIGER



## NYE FACADER



## NYE ALTANER



## RENOVERING AF BADEVÆRELSE



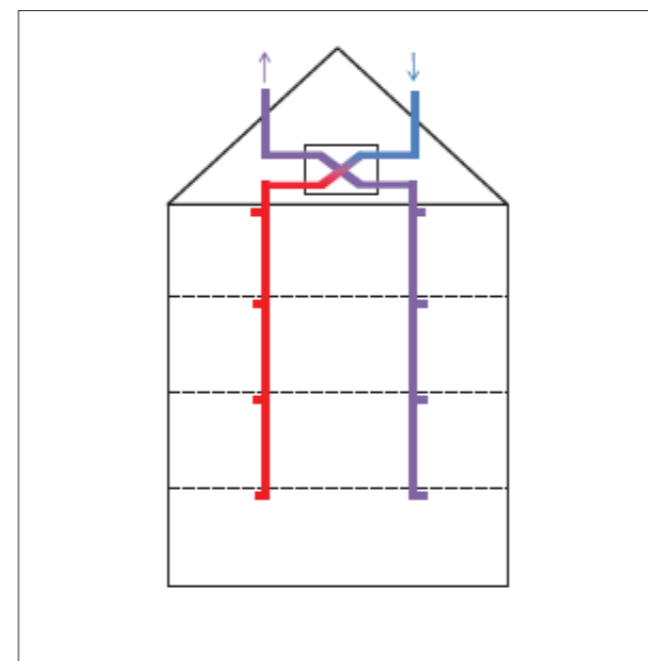
## NYE UDEAREALER



## BRIKSYSTEM OG DØRTELEFON



## SUNDE BOLIGER



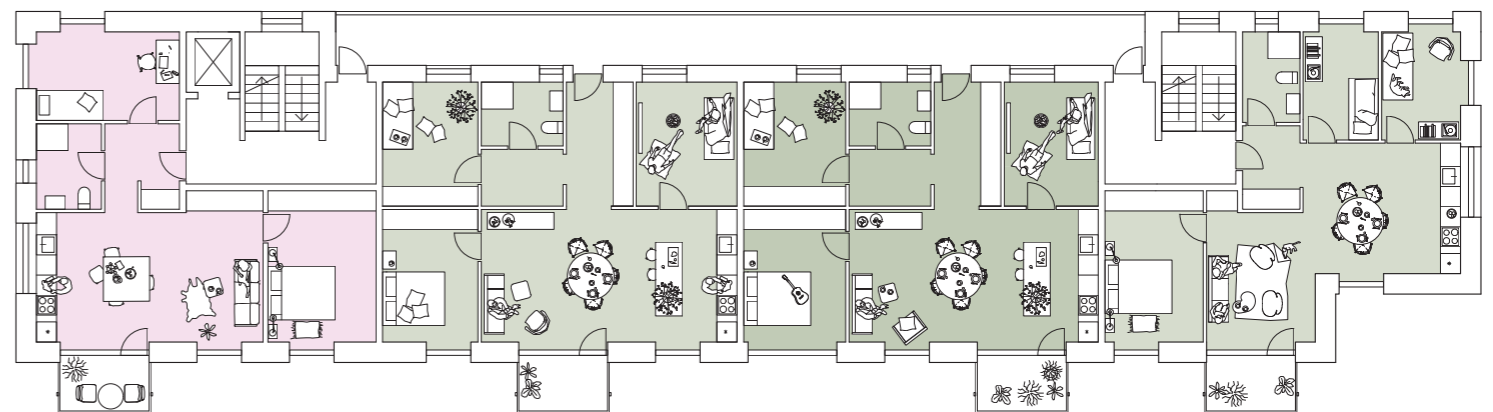
## TILGÆNGELIGE BOLIGER



# NYE TAGBOLIGER

- 24 Nye tagboliger på 3. sal.  
4 stk. 2V / 4 stk. 3V / 16 stk. 4V
- Nyt tag
- Elevatoradgang

= Ændret siden sidst!



# NYE FACADER OG VINDUER

- Eksisterende vinduer og døre er dårligt isolerede
- Nye vinduer og altandøre med bedre isolering og større dagslysindtag.
- De nuværende facader medfører stort varmetab og dårligt indeklima
- Efterisolering og ny murstensfacade
- Gælder også villaerne

Farve på mursten, tag, vinduer og altaner er ændret



## NYE ALTANER

- Nye altaner til alle
- Undtagen villaerne og muligvis Greisvej 126 da disse muligvis overskrider naboskel. Vi arbejder for, at disse boliger også får altan.
- Stueboliger får trappe og lille have foran boligen



## BADEVÆRELSE

- Nuværende badeværelser er utidssvarende og der er problemer med afløb
- Nyt gulvafløb, gulvmembran og gulvfliser
- Nyt toilet, håndvask og bruser, nye vægfliser
- Alle boliger inkl. villaerne





# UDEAREALER

- Nye udearealer med haver, legepladser, udendørs køkken
- Flere parkeringspladser og mere cykelparkering
- Nye affaldsøer og miljøstationer



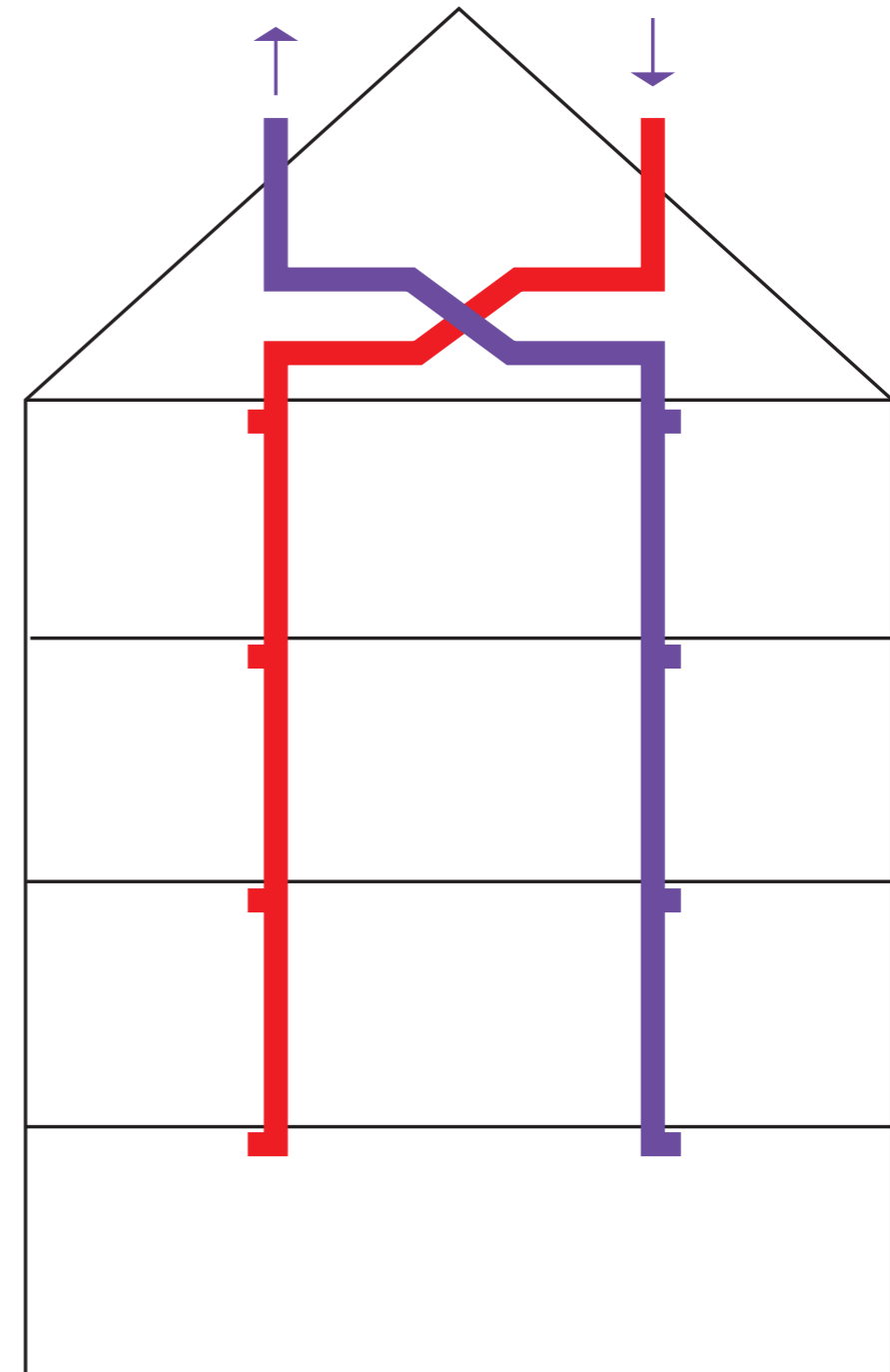
# BRIKSYSTEM OG DØRTELEFON

- Dørtelefon med video i alle opgange
- Briksystem til hoveddøre (til trappen) og til nye kælderdøre



## SUNDE BOLIGER

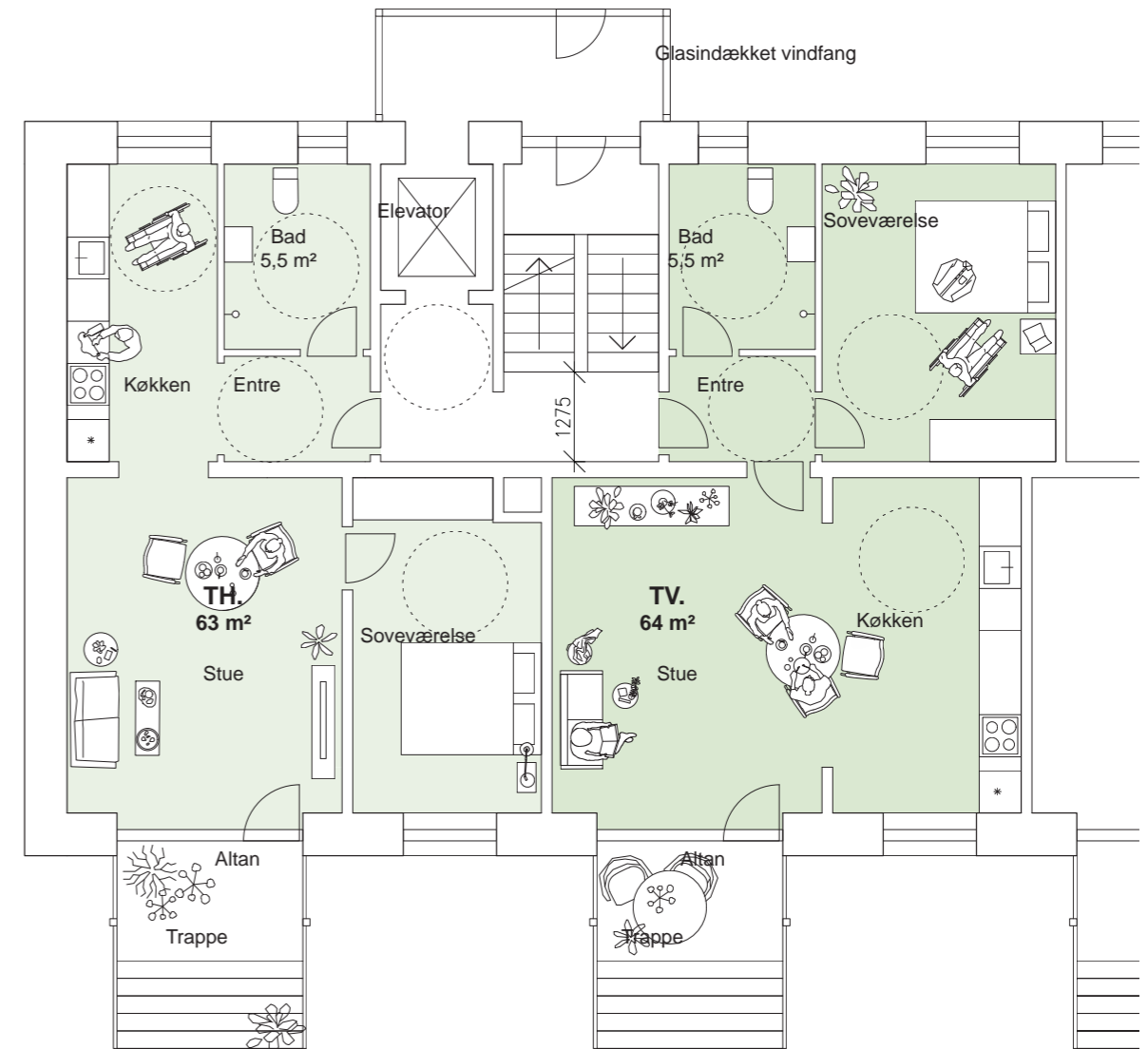
- **Nyt ventilationsystem der sikrer frisk luft og modvirker skimmel**
- **Store dele af vand- og el installationer skiftes**
- **Nye emhætter i køkkener tilsluttes ventilation**
- **Alle boliger inkl. villaerne**



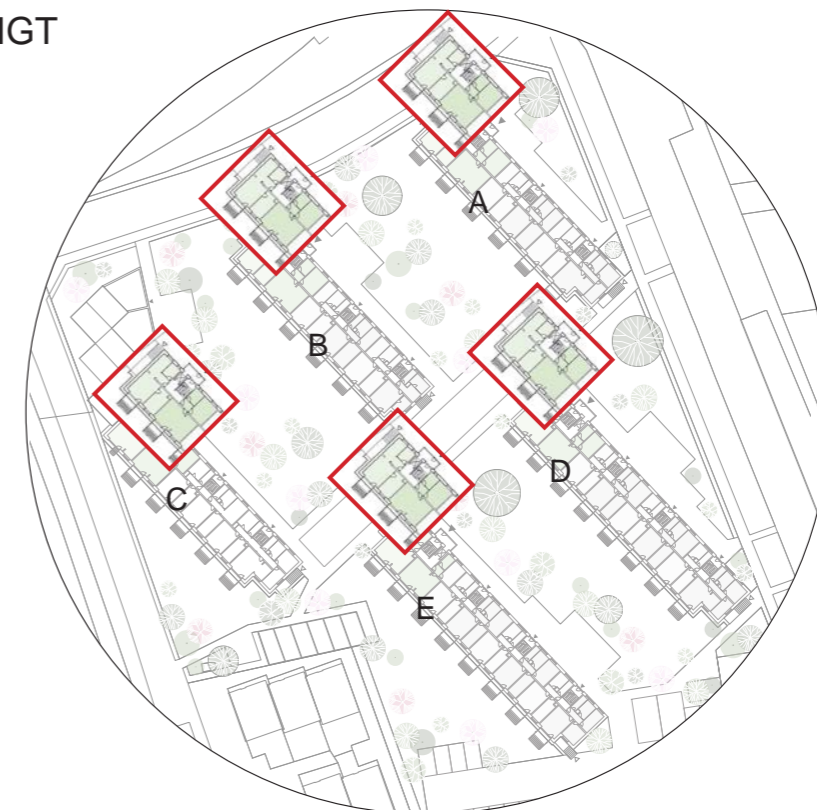
# TILGÆNGELIGE BOLIGER

- Etablering af elevatorer på Engvej 140, Greisvej 132, Greisvej 126, Engvej 146, Engvej 154
- Omdannelse af lejligheder fra 3 værelser til 2 værelser med stort badeværelse og stort køkken.
- Boligerne kan bruges af alle - også personer med nedsat førlighed, fx rollatorbrugere

EKSEMPEL FRA ENGVEJ 140



OVERSIGT



# ØKONOMI OG HUSLEJE

Beboerne i Fortvænget har d. 27 november 2021 stemt JA til at gennemføre helhedsplanen med nedenstående huslejestigning. Tallene kan ændre sig ved uventede forhold. I bliver informeret.

## ØKONOMI OG HUSLEJE

- Udgifterne til hele renoveringen er ca. 125 mio. kr.

- Uden støtte ville det give en årlig lejeforhøjelse på: 1868,75 kr./m2/år  
sv.t. 10.901 kr/md for 70 m2.

I dag betales:

983,12 kr./m2/år  
sv.t. 5.735 kr/md for 70 m2.

- Vi har derfor gjort alt hvad der er muligt for at få mest mulig støtte:
  - Tilgængelighed i et minimum antal lejligheder – ændring af indretning og elevator
  - Tagboliger, som er en helt separat afdeling. Den bærer udgifter til stillads og delvist elevator

Støtte fra Landsbyggefonden :	750.000 kr.
Fællespulje støtte	2.100.000 kr.
Bo-Vita/ Egen trækningsret	700.000 kr.
Reguleringskonto	5.000.000 kr.
Fritagelse af pligtbidrag til LBF	369.000 kr.
Fritagelse af indbetaling til dispositionsfond	57.000 kr.
Huslejestøtte	2.421.000 kr.
Besparelser i drift/egne henlæggelser til renovering af bad	2.200.150 kr.

- Med støtten betyder det en årlig lejeforhøjelse på: 72,39 kr./m2/år  
sv.t. 6.157 kr/md for 70 m2.

# TAGBOLIGER

## ● TAGBOLIGER

- Tagboligerne skal bygges som nye almene boliger. Man bygger i helt adskilt byggebudget som ikke påvirker Fortvængets økonomi.  
Når den nye afdeling er færdigbygget, vil der være flere lejere til at bidrage til fællesudgifterne, så driften vil blive en smule billigere pr. kvadratmeter.
- Et stærkt ønske fra Københavns Kommune at få flere billige boliger i København. Organisationsbestyrelsen har fået undersøgt de byggetekniske og udlejningsmæssige muligheder, og vedtaget at de ønsker at bygge tagboliger i Fortvænget.

## ● UDLEJNING AF NYE TAGBOLIGER

- Efter almindelige regler og intern venteliste
- Afdelingen kan beslutte, f.eks. at
  - Afdelingens beboere kan få fortrinsret.
  - Børnefamilierne kan få fortrinsret til fx 4-værelses lejligheder.
  - De beboere, som skal genhuses permanent fra "tilgængelighedsboligerne" får fortrinsret.
- Hvis der er flere grupper, der har fortrinsret, skal disse prioriteres.  
Organisationsbestyrelsen skal i sidste ende godkende de fortrinsregler som afdelingsmødet beslutter.

# GENHUSNING

- **Tilgængelighedslejlighederne skal bygges en del om.  
Beboere i disse lejligheder vil blive genhuset mens ombygningen foregår, i lejligheder som er tilsvarende ens egen. Enten i Fortvænget eller anden Bo-Vita afdeling på Amager.**
- **Genhusning kan også ske i opsatte pavilloner i Fortvænget. Er en dyrere løsning og derfor prøver vi at undgå dette.**
- **Efter genhusning kommer man tilbage i sin gamle nyrenoverede lejlighed.**
- **Hvis man ikke ønsker at komme tilbage til en lejlighed, der er ombygget så meget, har man krav på en permanent genhusning i en lejlighed, der er nogenlunde tilsvarende den man havde i Fortvænget.**



Eksempel på genhusningspavilloner

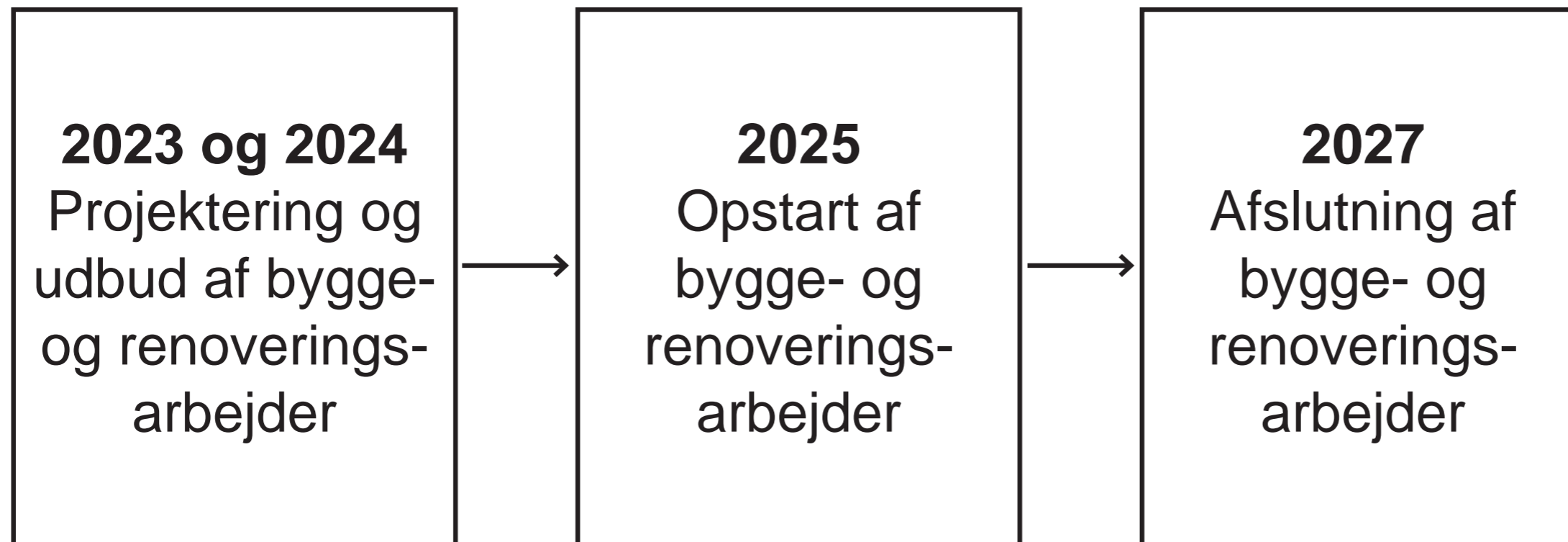


# VIDERE PROCES

**Sagsbehandling i Københavns Kommune har forsinket fremdriften i projektet.**

**Nu ser tidsplanen således ud.**

**Der kan fortsat komme ændringer til planen.**





**SPØRGSMÅL?**

**TAK FOR I AFTEN**