

Peter Levring Madsen

Emne: VS: Til Plan1 arkitekter med tilbagemelding på forhåndsdialog vedr. Frøbels Allé1-7 - vores sag nr 01.02.00-G01-109-19

Fra: Dorte Holm Kragh-Hansen

Dato: 26. juni 2019 kl. 16.39.03 CEST

Til: "hs@plan1

Cc: Nina Schmidt

Emne: Til Plan1 arkitekter med tilbagemelding på forhåndsdialog vedr. Frøbels Allé1-7 - vores sag nr 01.02.00-G01-109-19

Hej Henrik og Nina

Forhåndsdialog d 26-06-2019, tilstede ejerforeningsformand Peter Madsen, rådgivere ArkitekterHenrik Suhr, Nina Schmidt og byggesagsbehandler Dorte Holm.

I forlængelse af vores forhåndsdialog i dag vedr. Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 4-8 kan jeg vende tilbage vedr. de spørgsmål som i stillede.

Vedr. nye lodrette adskillelser på tagetagen, i spurgte om de vil kunne udføres svarende til den gamle betegnelse BD90. Det var min umiddelbare vejledning på mødet at kravet i dag er svarende til det tidligere BS-60, hvilket vi aftalte at jeg skulle undersøge lidt nærmere. Jeg kan melde tilbage at såfremt man ønsker at afvige fra de gældende regler må der redegøres for at der brandmæssigt er opnået et tilsvarende sikkerhedsniveau med den ansøgte løsning, og en brandmæssig redegørelse for hvorfor man ønsker at afvige fra reglerne, men vi kan ikke på det nuværende grundlag se nogen god grund til at gå med til det.

Vedr. Pulterrum, vores praksis er som nævnt minimum 3 m² gulvareal og 6 m³ pulterrum til hver lejlighed. Hvis I arbejder med en løsning hvor en del af tagetagen bibeholdes som pulterrum, som udenomsrum til de øverste lejligheder, skal det sikres, forventeligt ved tinglysning, at pulterrummene opretholdes som depotrum, og der skal ske brandmæssig adskillelse fra boligarealerne.

Vi så sammen på tillægget til altanmanualen og de muligheder der er beskrevet heri for etablering af tagterrasser til gård og gadeside. På gårdside kan tagterrasser knyttes an til eksisterende trappetårne. Mod gadeside skal man gøre sig umage med at det samlede billede fortsat er harmonisk og eventuelle tagterrasser er veltilpassede til bygningen, herunder også søge for at nye dørpartier er tilpasset eksisterende vinduespartier/bygningsudtryk.

Vi talte først i samtalen om kviste, men da det blev klart at bygningen er fra 1937 er det istedet de sammenhængende tagflader og ovenlys, som man bør arbejde med.

Vedr. efterisolering opfordrede jeg til at man undersøger isolering inden for den eksisterende ydre afgrænsning, såfremt I arbejder med en hævning af tag (Henrik suhr oplyste at det nok ville blive omkring 10 cm udvidelse udadtil) og kiphøjde skal det oplyses tydeligt hvor meget det drejer sig om i forbindelse med ansøgningen.

Vedr. deklARATIONER. Den foreviste deklARATION er den vi har i vores arkiv, men som vi bemærkede på mødet ser det ud til at deklARATIONEN ikke angår jeres ejendom. I tinglysningssystemet er det angivet at den skal findes på landsarkivet.

Forhåndsdialogsagen afsluttes hermed. Såfremt I ønsker at drøfte projektet yderligere vil den forbrugte tid skulle faktureres til timepris, pt. 397 kr. pr. time.

Med venlig hilsen

Dorte Holm
Arkitekt, Byggesagsbehandler

By, Byggeri og Ejendomme, Byggeri og Arkitektur

By- og Miljøområdet
Smallegade 1
DK - 2000 Frederiksberg
www.frederiksberg.dk