

Bygherremøde referat nr. 01

Den 12.08.19
Ref. NS

Vedr. EF Frøbels Alle 1-7 m.fl.

Sag nr. 1974

Deltagere:

- EF v. Peter Madsen (PM) samt involverede beboere på 4. sal.
- Plan 1 Cobblestone Architects v. Henrik Suhr (HS) og Nina Schmidt (NS)

01. HS byder velkommen og NS gennemgår resultat af forhåndsmøde med Frederiksberg Kommune d. 26.06.19 vedr. krav i forbindelse med indretning af tagrum.
PM udsender mødenotat samt opsummeringsmail fra kommunen til de involverede beboere.
Plan 1 oplyser at det er en forudsætning for projektets gennemførelse at kommunen kan godkende de valgte løsninger i forbindelse med udarbejdelse af byggeandragendet.
02. HS gennemgår forslag til indretning af tagrum og orienterer om forudsætninger og konsekvenser.
Flg. emner blev berørt:
 - Kommunen kræver at der indrettes pulterrum/depot i forbindelse med tagudvidelsen.
Pulterrum skal som udgangspunkt overholde kommunens krav til str. (3m²/6m³), men krav kan evt. gradbøjes såfremt kommunen vurderer at det angivne depotareal er tilfredsstillende.
Placering af pulterrum kan være både på 4. sal eller i tagetage.
Den valgte løsning skal indtegnes på etageplanerne og kommunen kan kræve tinglysning i forbindelse med byggetilladelse.
 - Placering af intern trappeadgang fra underliggende lejlighed skal indtegnes på etageplaner.
Plan 1 foreslår en kvartsvingstrappe placeret mod gadefacade langs lejlighedsskel, af hensyn til rummenes anvendelighed og for at undgå fordyrende udvekslinger i bjælkelag.
Der er frit hul over trappe af hensyn til overholdelse af krav til frihøjde.
 - Tagterrasser foreslås placeret til gården (lejligheder mod Frøbels Alle) og til gaden (lejligheder mod Ewaldsensvej). Alternativt placeres alle tagterrasser til gården, hvis kommunen mod forventning skulle kræve dette.
Som udgangspunkt vil kommunen kræve at alle terrasser til enten Frøbels Alle og/eller Ewaldsensvej etableres, dog excl. Frøbels Alle 7, 4 th.
De to hjørnelejligheder vil kun kunne få tagterrasser til gade.
Tagterrassen vil blive ca. 2,5 x 2,5 m, afhængigt af spærplacering (der vil maks. kunne udveksles over 2 spær).
I h.t. seneste tillæg til kommunens altanmanual, skal tagterrassen trækkes tilbage fra facadeflugt, således at 2 rækker tagsten er gennemgående.
Som udgangspunkt placeres terrasser til gården på hver side af trappetårne, afhængigt af ingeniørens vurdering i forhold til eks. tagkonstruktioner ved trappetårne.
 - Tagterrassernes glasparti vil give betydeligt lysindfald og suppleres med 2 stk. tagvinduer (Velux) der placeres i den modsatte tagflade.
Tagvinduer forudsættes placeret mellem spær. Præcis placering af tagvinduer afhænger af opmåling på stedet og hensyntagen til placering af eks. vinduer på facaden.
 - De to hjørnelejligheder har ikke adgang til bagtrappe, men flugtvej via hovedtrappe der går til 5. sal. Tagterrasser til disse to lejligheder placeres til gade.
Præcis placering af ovenlys afhænger af spærplacering.

- Som udgangspunkt arbejdes der med at minimere eks. rørføringer til vand, vent. m.v. Fremtidig føring lægges så vidt muligt skjult f.eks. over loft, i skunke m.v. alt efter hvad der kan lade sig gøre, i samråd med ingeniør på sagen.
03. I forbindelse med opmåling af loftetagen vil der blive medregnet det gulvareal der ligger indenfor skæringslinjen, hvor der er en højde på 1,5 m fra yderkant tagbelægning til overkant gulvbelægning.
Bagtrappeareal indgår i etagearealet, opmålt efter gældende regler.
Den del af tagterrassen der ligger udenfor skæringslinjen, i forhold til regler for opmåling af etageareal, medregnes ikke i bruttoarealet.
04. Vedr. økonomi afregnes projektet i forbindelse med byggeandragende, projektering og realisering af klimaskærmen/rårum af foreningen (EF), øvrigt afregnes af den enkelte beboer. Det påhviler den enkelte beboer selv efterfølgende at ansøge kommunen om byggetilladelse, hvis dette kræves, i forbindelse med evt. supplerende indretning/underopdeling af tagrum (udvekslinger i etagedæk, bad, køkken, installationer m.v.).
Såfremt man ønsker rådgiverens hjælp til supplerende indretning af tagrummet, udover hvad der indgår i foreningens regi, afregnes der efter nærmere aftale med de enkelte beboere.
05. Beboerne skal være opmærksomme på at der vil være en økonomisk besparelse ved koordinering og valg af f.eks. samme trappeløsning, gulvbelægning m.v. i forbindelse med egenbetalte arbejder (aptering).
06. Det blev aftalt at tagboligbeboere mødes i 2 grupper, henholdsvis Frøbels Alle og Ewaldsensvej/hjørnelejligheder.
Grupperne skal afklare følgende med udgangspunkt i ovenstående oplysninger samt de vedhæftede tegninger:
- Placering/valg af tagterrasser.
 - Placering af ovenlysvinduer.
 - Placering af depot.
 - Placering af intern trappe.

Peter Madsen indsamler kontaktoplysninger på de enkelte lejligheder m.h.p. udsendelse af materiale på sagen.

Samlet tilbagemelding fra grupperne sendes via Peter Madsen til Plan 1, hvorefter der udarbejdes og indsendes byggeandragende på sagen.

Jo før Plan 1 får tilbagemelding fra foreningen, jo hurtigere kan vi indsende byggeandragende til Frederiksberg Kommune.