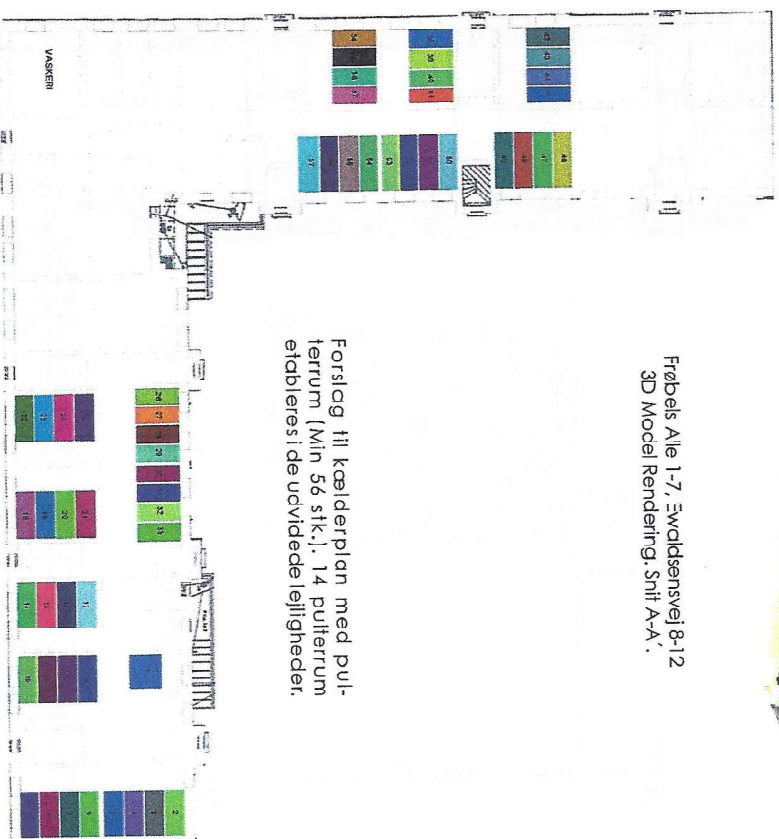
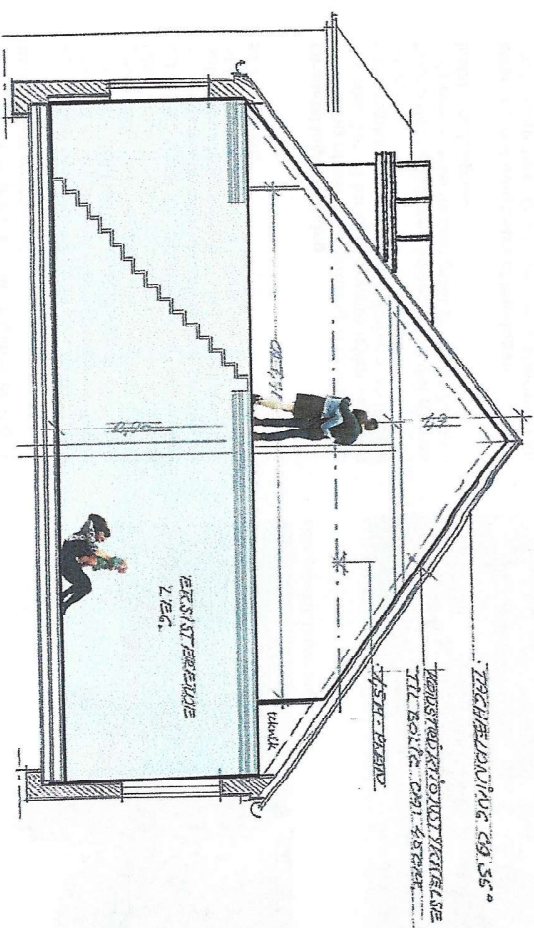


Frøbels Alle 1-7, Ewaldsensvej 8-12  
3D Model Rendingrg. Snit A-A'.



Forsteg til kælderplan med pulterrum (Min 56 stk.). 14 pulterrum etableres i de udvidede lejligheder.



Boligudvidelser EF Frøbels Alle 1-7,  
Ewaldsensvej 8-12



## BOLIGUDVIDELSER AF BOLIGER FRØBELS ALLE 1-7, EWAALDSENSVEJ 8-12

Ejendommens tag er udljnt efter ca. 82 års levetid med nedbrudte rygninger. Uværte inddækninger og revnede tegsten. Foreningen har nu en særlig mulighed for at udnytte ejendommens tagrum til beboelse. Tagrummet kan bruges til enten en udvidelse af de underliggende lejligheder eller som selvstændige boliger. Frederiksberg Kommune stiller store krav til selvstændige boliger, som f.eks. etablering af elevator til lejlighederne og bidrag til kommunens parkeringsfond. Selvstændige lejligheder vil tillige medføre et større slid på ejendommen og ekstra forbrug på tællers installationsfor-

Bestyrelsen foreslår derfor, if. tidligere vejledende distemninger, at der arbejdes videre med en udvidelse af ejendommens øverste lejligheder. Som illustration i nærværende folder vil der i alt kunne etableres 14 lejlighedsudvidelser på mellem 44 og 55 m<sup>2</sup> pr. stk. eller i alt tillægges et boligareal på 655 m<sup>2</sup>. Folderen viser eksempler på hvordan en udvidelse af 4 sals lejligheder kan se ud. Afhængig af kommunens godkendelse vil der i den enkelte lejlighed kunne etableres en tagterrasse, ekstra ovenlys mv.

For at gøre projektet så billigt som muligt for den enkelte beboer på 4 sal, regnes der som standard med en skråbet løsning. Det vil sige at Icherfogen gøres lovlig til beboelse med skillevægge mellem lejlighederne, branddøre ud til trapperne, vinduer og kviser i taget mv. Arbejdet som f.eks. at fæse en ny trappe op gennem loftet, lave nyt gulv og isolere samt fæse varmerør og elfrem til boliger, samt afslutningsvis male alle overflader må beboerne selv sørge for.

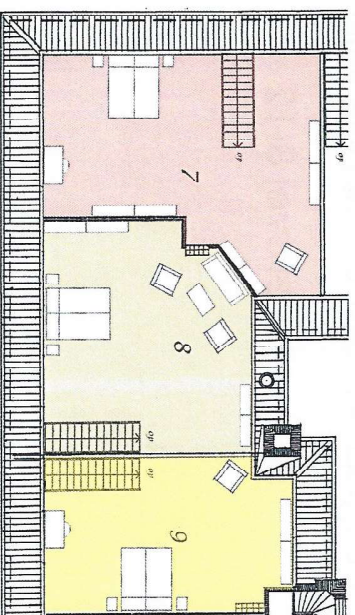
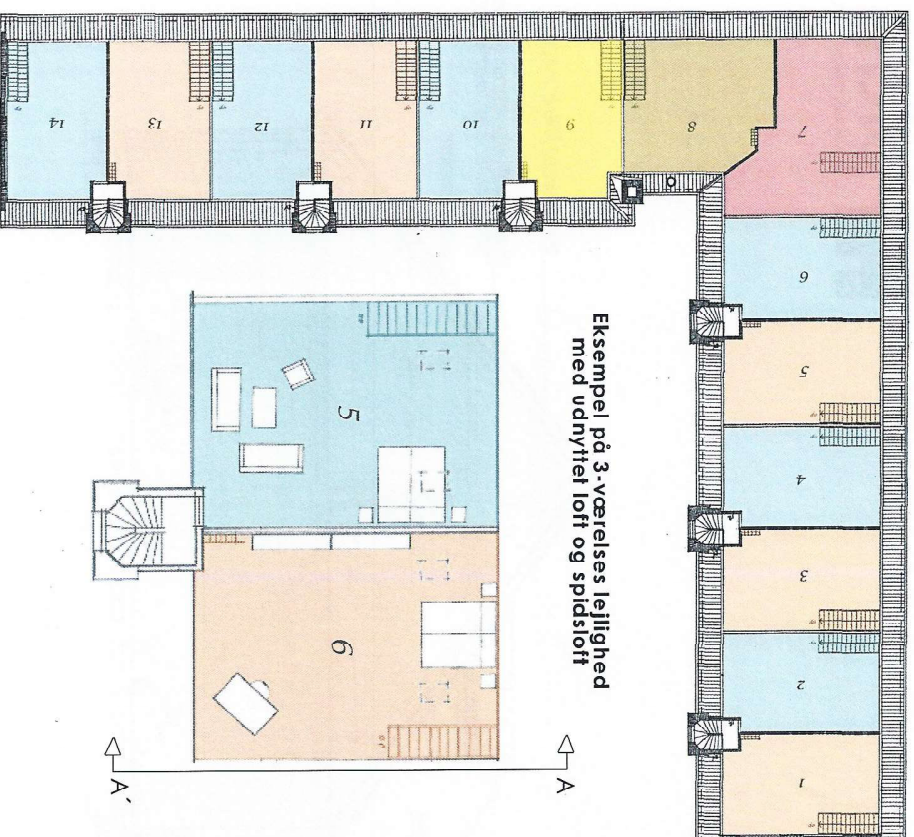
### Økonomi tagudskifning

Udskifning af ejendommenstag er anslået til ca. 7,3 mio. Det vil for den enkelte lejlighed, efter fordelingsstil, betyde en udgift på ca. kr. 102.100 – 122.517.

Finansieres projekt ved fællesidn, vil det give en årlig ydelse, efter fordelingsstil, på ca. kr. 7.100,- – 8.500,- pr. lejlighed.

### Økonomi ved udnyttelse af tagetagen

Bestyrelsen foreslår at arealerne sælges til kr. 18.000,- pr. m<sup>2</sup>. Dette svarer til at foreningen vil kunne få et nyt tag og, at det fremtidige fællesbidrag vil blive nedsat fra de nuværende kr. 1329,- pr. fordelingsstil til ca. kr. 1.165,- Alle beboere fra st. 1, 2 og 3 sal vil således spare penge ved en udvidelse, f.eks. fordelingsstil 10 kr. 1.634,-, fordelingsstil 11 kr. 1.798,- og 12 kr. 1.961,- pr. år. Ovenstående er baseret på, at samtlige kvm. på loftet sælges.



Frøbels Alle 1-7, Ewaldsensvej 8-12



Foto ovenfor: Udsigt til tagterrasse, og til reposen på hems. Der er dæsn forbindelse mellem hems og stue



Foto ovenfor: Tagterrasser

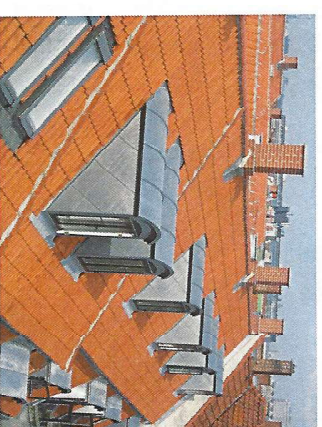


Foto ovenfor: Kviser