



Den 09.12.2024

REFERAR til ekstraordinært beboermøde vedr. fortætning.

Den 09.12.2024 kl. 17:00 i kælderlokalet.

Deltagere: Connie Jørgensen (COJ), Kirsten Nærum Kallenberg (KNK), Dorthe Skjoldborg (DOS),
Catrine Angelin (CAA), Johnna Rasmussen (JOR)

Afbud:

VIBO: Klaus Freddi Juelshøj (KFJ).

Rådgiver: Michael Olsen (MIO) – Paludan og Ramsager Arkitektfirma

Referent: Michael Olsen

Dagsorden:

Følgende punkter gennemgås på mødet:

1. Gennemgang af ændringer til projektforslaget.
2. Orientering om mulig fortætning.
3. Gennemgang af udvalget tegninger
4. Tidsplan





1. Gennemgang af ændringer til projektforslaget. (Med byggeudvalget)

MIO gennemgik de ændringer, der er opstået undervejs i projekteringen.

1.1 Ændringer i kælderindretning (Blok C2)

- Projektet med etablering af en ny flugtvejstrappe fra fælleslokalet til terræn blev godkendt.
- Det blev præciseret, at trappen udelukkende skal anvendes som flugtvej og ikke som adgang til kælderen.

1.2 Ændringer af toiletforhold i kælderen (Blok C2)

- Det blev godkendt, at der etableres to nye toiletter i kælderen: et handicaptolet og et mindre toilet.
- Oprindeligt var tre toiletter planlagt, men grundet el-tavlens placering er de to mindre toiletter blevet slået sammen til ét.

1.3 Ændringer i badeværelsesindretning (Type 1–6 + Type SB1 + SB2)

- Der er foretaget justeringer af brusevæggene for at sikre korrekt afstand mellem stikkontakter og bruser.
- Alle ændringer blev godkendt af udvalget.

1.4 Indgangsparti (Blok C2)

- Indgangspartiet rykkes ud til facaden for at minimere kuldebroer.
- Dørmålene forbliver som de eksisterende og vil bestå af en gående dør med et sideparti i glas.
- Projektet blev godkendt.

1.5 Supplementboliger (Type 1 og 2)

- Det oprindelige projekt foreslog at nedrive vægge mellem entré og opholdsrum.
- MIO foreslog at bevare væggene for at adskille køkken og toilet fra opholdsrum.
- Forslaget blev godkendt.

2. Orientering om mulig fortætning

- Klaus orienterer om de generelle principper og økonomi for fortætning ved nye tagboliger og MIO gennemgår projektet for volumestudie.

Referat:

Klaus orienterede om de generelle principper og økonomien bag fortætning gennem etablering af nye tagboliger, mens MIO gennemgik volumestudiet for projektet.

KFJ informerede om de potentielle fordele ved fortætning af afdelingen, herunder tildeling af ekstra økonomiske midler til både afdelingen og de enkelte boliger samt en betydelig besparelse, da beboerne ikke selv skal dække omkostningerne til tagrenovering. Samtidig blev det bemærket, at ikke alle forhold i boligerne nødvendigvis vil blive renoveret under projektet. Flere løsninger blev drøftet, herunder muligheden for nye køkkener og døre.

MIO gennemgik fortætningen, hvor der blev udtrykt både bekymring over flere beboere i afdelingen og et ønske om at få belyst eventuelle ulemper. Samtidig var der også forståelse for de fordele, der ligger i at udnytte tagarealet og den økonomiske gevinst, som fortætningen kan medføre, især i forhold til at kunne finansiere flere renoveringer i de eksisterende boliger. MIO orienterede desuden om, at de nye tagboliger vil bidrage til en bedre isolering af





Boligforeningen VIBO

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K

bygningen, hvilket vil medføre besparelser på varmeregningen.

Der blev spurgt, om projektet vil påvirke tidsplanen for udførelsen. MIO forklarede, at man vil forsøge at udføre de nye arbejder sideløbende med de allerede planlagte renoveringer og i samme takt som tidligere beskrevet. Dog vil dette afhænge af arbejdets omfang. Alternativt kan der forberedes til de fremtidige boliger under renoveringen, så de kan opføres, når helhedsplanen er afsluttet.

Muligheden for at etablere boliger på alle etager samt installation af en elevator blev også drøftet. MIO bemærkede, at projektet stadig befinder sig på skitseniveau og er langt fra en godkendelse, hvilket gør det vanskeligt at præsentere et konkret projekt på nuværende tidspunkt.

Der blev spurgt, hvordan huslejekonsekvenserne kan beregnes, og om de tal, der præsenteres, kan være misvisende. MIO og KFJ bekræftede, at der stadig er usikkerheder, som kan være svære at belyse på nuværende tidspunkt. Det blev derfor aftalt at opstille to scenarier: et, hvor der arbejdes med boliger på de to lave blokke, og et, hvor der etableres boliger på alle blokke. Der vil således blive arbejdet med en løsning på henholdsvis 33 og 16 boliger.

Mvh.

Klaus Freddi Juelshøj

Michael Olsen

