

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

FRYDENSPARK

DAB mrk. PRJ-2012-00013
1202
LJE/tin
E-mail lje@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 44
Dato 15. marts 2019

Referat fra beboerorienteringsmøde for Frydenspark

Afholdt tirsdag den 5. marts 2019 kl. 17.00-18.30

Beboerlokalet på hjørnet af Katrupvej/Greisvej

(Greisvej 74), 2300 København S

Referat:

Camilla Hegnsborg bød på vegne af byggeudvalget velkommen og redegjorde for mødets formål. Formålet var at præsentere beboerne for en række mulige løsninger på de udfordringer, der er blevet peget på i forbindelse med de præsenterede plantegninger i helhedsplanen, herunder udfordringer omkring ventilationsskakte, skabsplads samt pladsforhold omkring nye køkkener og badeværelser. Der var mulighed for at stille spørgsmål undervejs og der blev gjort opmærksom på, at de præsenterede løsninger ikke ligger fast, men er nogen, der fortsat arbejdes på.

Rådgiver og arkitekt Jesper Ingeman Mogensen fra Domus Arkitekter præsenterede efterfølgende de nye skitseforslag for de forskellige lejlighedstyper i Frydenspark, jf. plantegningerne vedlagt referatet.

Boligtype A:

- Her foreslås affaldsskakten revet ned, så arealet kan bruges til ny ventilations-skakt og garderobeskab.
- I fremtiden vil alle skulle sortere deres affald og derfor vil affaldsskakte ikke kunne bruges. At nedlægge skaktene kræver dog stadig en godkendelse på et beboermøde, samt fra Københavns Kommune
- Toilettet bliver væghængt, så der er plads til skjult cisterne og faldstamme, dette giver mulighed for mere skabsplads i køkken.
- Der er fortsat brug for skakt til indblæsning, men den gøres mindre og placeres i soveværelse, hvor der så bliver plads til to garderobeskabe.
- Der er mulighed for at bevare begge døre til soveværelse, som på tegning, men også muligt at fastholde en afskærmning, hvis den findes i dag.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Spørgsmål til boligtype A:

Er der nedhængt loft i køkken?

Svar: Ja

Jeg har fjernet en væg imellem stue og værelse, bliver den genetableret?

Svar: Nej

Boligtype B

- I køkkenet gøres ventilationsskakt mindre og der skabes mere plads. Derudover føres køkkenet henunder vindue, som betyder mere skabsplads.
- Badeværelse forlængelse som tidligere, men der etableres væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme, som skaber mere plads i køkken.
- Skakt i stue gøres mindre og rykkes lidt, så der bliver plads til garderobe niche, samt niche til placering af seng.

Spørgsmål til boligtype B

Hvordan kan man åbne vinduet bag ved vasken i køkkenet?

Svar: Vinduesgrebet placeres nederst på vinduet. Derudover skal det besluttes, om der evt. er brug for andre hjælpemidler, som eksempelvis vinduesstang.

Bliver køkkenet ikke mindre pga. etablering af badeværelse?

Svar: Jo, det bliver mindre.

Hvorfor etableres et større badeværelse og et mindre køkken?

Svar: At badeværelserne udvides og gøres tidssvarende med bruseniche er et krav fra Landsbyggefonden, hvis vi skal opnå støtte.

Er det afklaret, om vi får el eller gas?

Svar: Nej ikke endnu, det sker under projekteringen.

Bliver der sat brusevinge op i badeværelse?

Svar: Det er ikke afklaret endnu, men vi noterer, at der er interesse herfor.

Boligtype B+

- Her etableres væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme, som optimerer skaktløsningen.
- Køkkenet blive større og ventilationen i stuen kommer til at fylde mindre og der bliver plads til skab.
- Der foretages ændring af karnap, så væggen i værelset rettes ud, som giver bedre møbleringsmuligheder og skaber plads til to skabe. I denne sammenhæng får naboeligheden et mindre vindue i sit kammer.

Spørgsmål til boligtype B+

Kan man ikke bare flytte vinduet i naboeligheden og gøre det større?

Svar: Det kunne man godt, men det er en dyr løsning og det vil gå ud over facaden, men det er noget som kan undersøges.

Boligtype E:

- Længden på det badeværelse, der er i dag, bibeholdes, ligesom for gang og vindue. Døren ind til værelse bevares ligeledes.
- Affaldsskakten nedrives og arealet bruges til ny ventilationsskakt. Der skabes garderobe niche/skab bag døren samt større køkken.
- Der opsættes væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme.
- Skakt for indblæsning placeres i soveværelse. Der er mulighed for at bevare begge døre til soveværelse, eller beholde en afskærmning, hvis den findes i dag.

Spørgsmål til boligtype E:

Skal man kunne komme til alle installationer?

Svar: Ja.

Hvad er størrelsen på ventilationsskakte?

Svar: Dybde 60/bredde 40. Der tages forbehold for ingeniørberegninger, som kan medføre ændringer af skaktstørrelse.

Hvor dyb er skakten på badeværelse?

Svar: Ca. 25 cm. Der tages forbehold for ingeniørberegninger, som kan medføre ændringer af skaktstørrelse.

Boligtype F

- Væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme.
- Dermed større køkken og plads til garderobe niche/skab bag døren.
- Ventilationsskakten placeres i hjørne af soveværelse i stedet for i stuen.

Spørgsmål til boligtype F

Vil ventilationen i soveværelse larme?

Svar: Det er ikke skakten, der skaber lyden, men armaturerne. Vi arbejder efter bygningsreglementets bestemmelser på 25 decibel, som normalt ikke vil kunne høres.

Hvorfor ikke fastholde naturlig ventilation?

Svar: Der er krav om mekanisk ventilation i dag, når man renoverer i et omfang som i Frydenspark.

Jeg ville hellere have ventilation inde i stuen, fordi jeg ikke får plads til opbevaring i soveværelse.

Jeg vil helst have ventilationsskakten i soveværelset – som vist på skitsen

Svar: Disse input tager vi med videre.

Boligtype F+

- Væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme, så ventilationsskaktenes størrelse reduceres.
- Dette betyder større køkken og plads til garderobe niche/skab bag døren.
- Ventilationsskakt placeres i hjørnet af soveværelse i stedet for i stuen.
- Ændring af karnap, så væggen i værelset rettes ud og der skabes bedre møbleringsmuligheder. Dette betyder samtidig mindre vindue i naboelighedens kammer.

Boligtype C

- Etablering af væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme.
- Plads til garderobe niche/skab bag døren og større køkken.
- Etablering af bruseniche ved gennembrydning af hovedskillevæg. Bevarelse af væg og dørplacering til badeværelse og kammer.
- Skakt for Indblæsning placeres i hjørne af stue som angivet (og ikke på den anden side af døren).

Spørgsmål til boligtype C

Findes der præcise mål på plantegninger?

Svar: Ikke endnu, men de kommer.

Bliver garderoben bevaret?

Svar: Den bliver flyttet hen bagved hoveddøren.

Kan man få lukket en dør?

Svar: Som det er nu, beholder man det eksisterende.

Vil de nye ventilationssystemer komme til at matche nybyggeri?

Svar: Ja, det er et krav.

Boligtype D

- Væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme og dermed reduceret plads til ventilationsskakte.
- Garderobe niche/skab bag døren og større køkken med mere skabsplads.
- Affaldsskakt nedrives og arealet bruges til ny ventilationsskakt og der skabes plads til garderobe niche/skab i entre.

Spørgsmål til boligtype D

Hvor mange skabe bliver der i køkken?

Svar: Det skal vi se nærmere på med byggeudvalget.

Kan man placere skabe eller skabe rum højt i køkkenet?

Svar: Ja, vi undersøger, hvad der er af muligheder for at skabe bedst mulig plads og skabe.

Hvor placerer man emhætterøret?

Svar: Så højt som muligt og tæt på loft.

Bliver der taget højde for, at vi i forvejen har en opvaskemaskine?

Svar: Der arbejdes på at skabe plads til opvaskemaskine.

Hvilken type skabe opsættes der?

Svar: Det er ikke besluttet endnu, men ønsket er naturligvis at skabe en god balance imellem skabe og skuffer.

Boligtype D+

- Væghængt toilet med skjult cisterne og faldstamme og dermed reduceret plads til ventilationsskakte.
- Dermed mulighed for større køkken og garderobe niche/skab bag døren.
- Nedrivning af affaldsskakt skaber plads til ny ventilationsskakt og garderobe niche/skab i entre.
- Ændring af karnap, så væggen i værelset rettes ud og der skabes bedre møbleringsmuligheder.
- Dette betyder samtidig mindre vindue i naboelighedens kammer.

Spørgsmål til boligtype D+

Kan vinduer i karnapper åbnes?

Svar: Ja

Kan der blive plads til et garderobeskab ved indgangsdøren, på bekostning af et lidt mindre køkken?

Svar: Det vil blive undersøgt

Bliver alle affaldsskakte i hele afdelingen lukket?

Svar: Ja, med de løsninger, som er præsenteret i dag, kræver det at alle skakte lukkes. Dette er dog noget, der skal stemmes om i afdelingen.

Bliver containerpladsen større med den nye affaldsløsning?

Svar: Ja, der skabes en ny og mere omfangsrig affaldsløsning i Frydenspark.

Har man overvejet at lægge gulvvarme i badeværelse?

Svar: Ja, men gulvvarmen blev taget ud af projektet i forbindelse med sparerunden, for at kunne opnå en acceptabel husleje efter renoveringen.

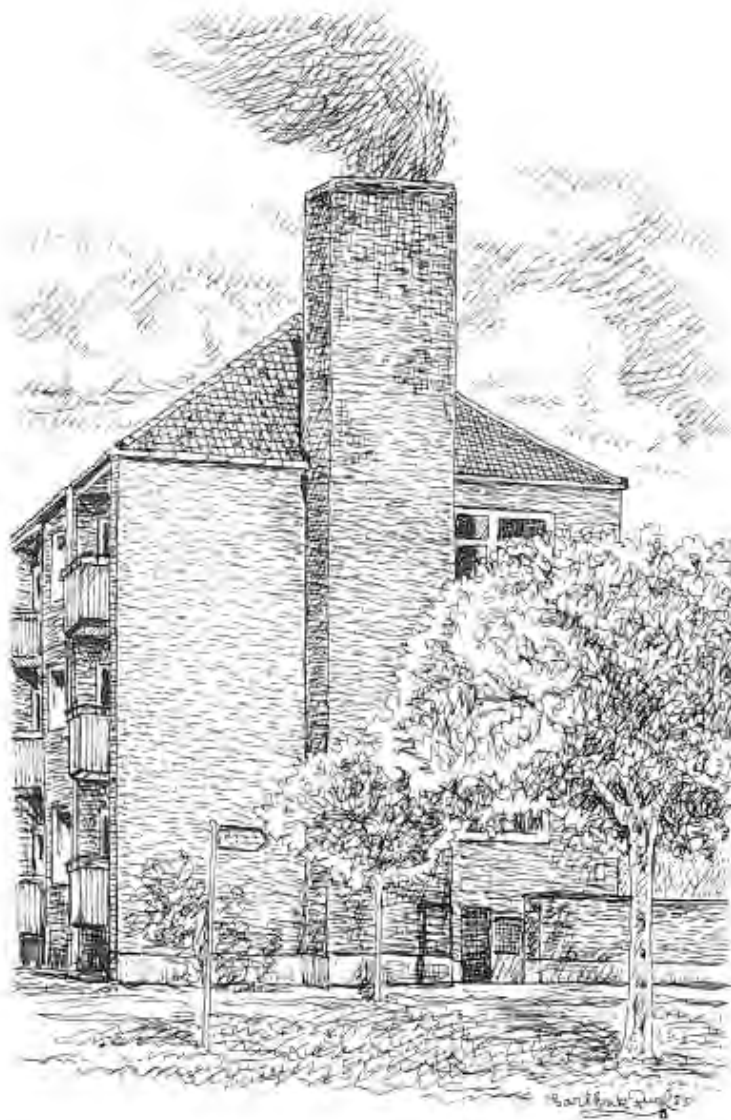
Bliver der gjort noget ved de knirkende gulve?

Svar: Nej, det er ikke en del af helhedsplanen.

BEBOERINFORMATIONSMØDE

FRYDENSPARK

05.03.2019



BOLIGTYPE A

3 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 73M2

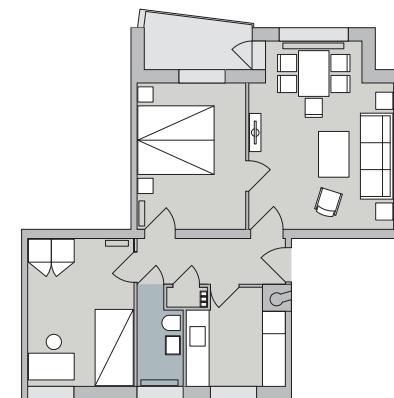
(72 LEJLIGHEDER)



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

T Tekniske installationer

--- Nye vægge

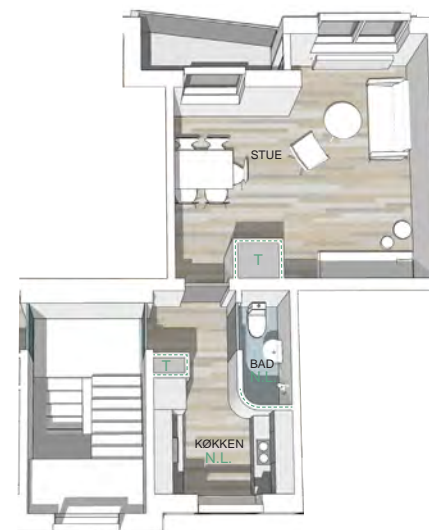
N.L. Nedhængt loft

BOLIGTYPE B

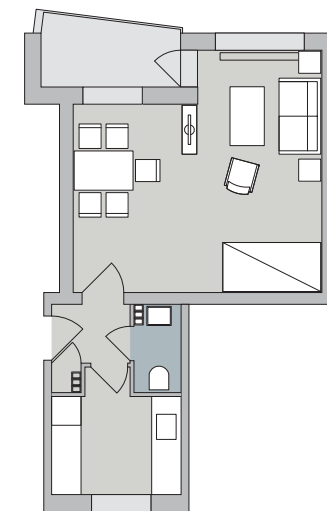
1 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 48 M²
(30 LEJLIGHEDER)



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

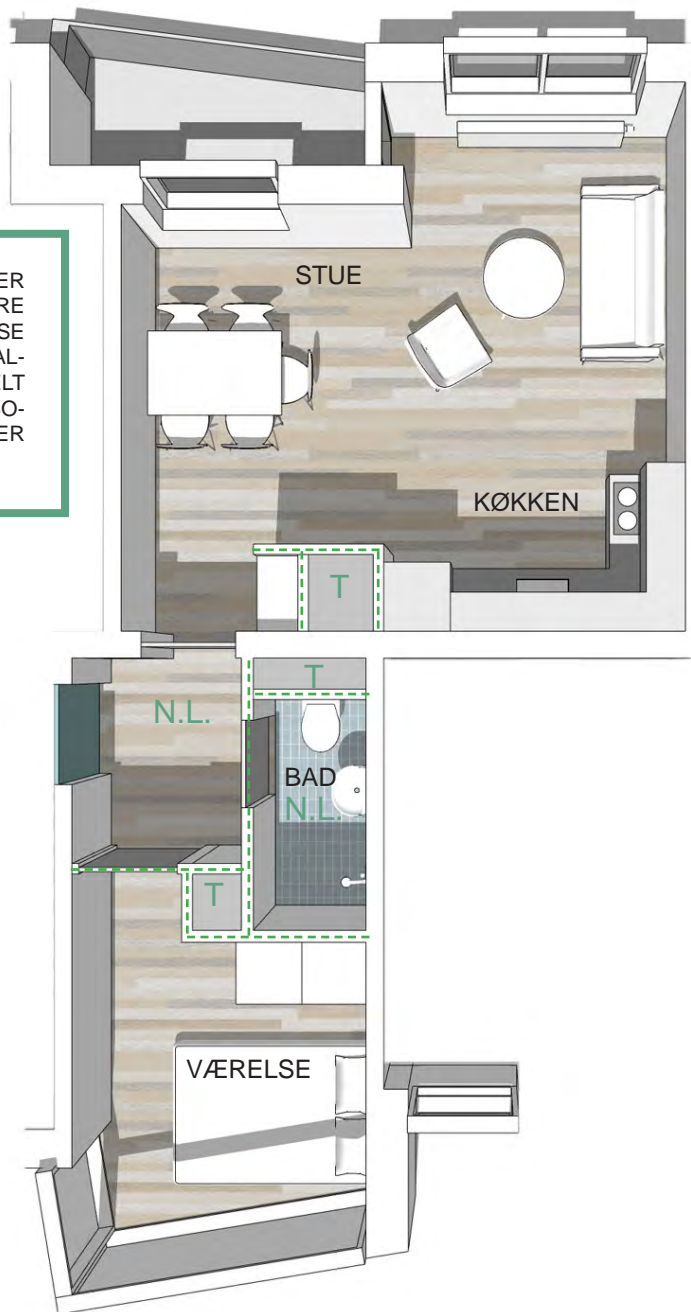
FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Nymalede overflader

- T Tekniske installationer
- Nye vægge
- N.L. Nedhængt loft

BOLIGTYPE B+ MED KARNAP
 2 VÆRELSE LEJLIGHED - CA. 52M²
 (42 LEJLIGHEDER)

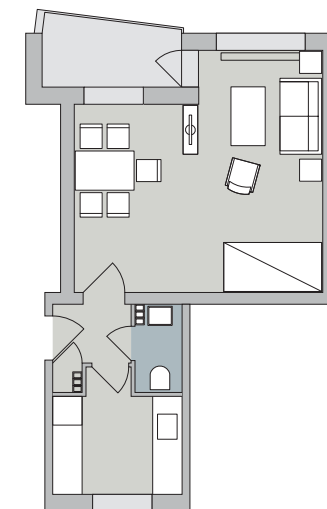
VED TILFØJELSE AF EN KARNAP ER DER MULIGHED FOR AT ETABLERE ET SELVSTÆNDIGT SOVEVÆRELSE OG ÆNDRE STUEN TIL KØKKEN-ALRUM. DETTE ÆNDRER PRINCIPIELT BOLIGEN TIL EN 2-VÆRELSESBOLIG, MEN AREALFØRØGELSEN ER KUN CA. 4,5 M² KARNAP.



Skitseforslag - nye muligheder



emaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer flyttes til stue
- Nyt soveværelse med karnap
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

- T Tekniske installationer
- Nye vægge
- N.L. Nedhængt loft

BOLIGTYPE E

2 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 63 M²

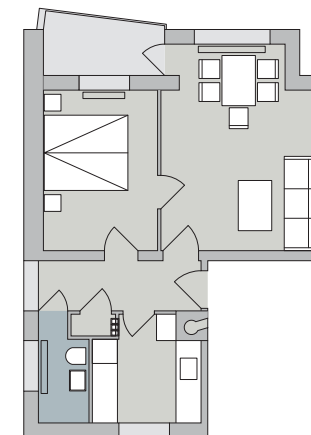
(30 LEJLIGHEDER)



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

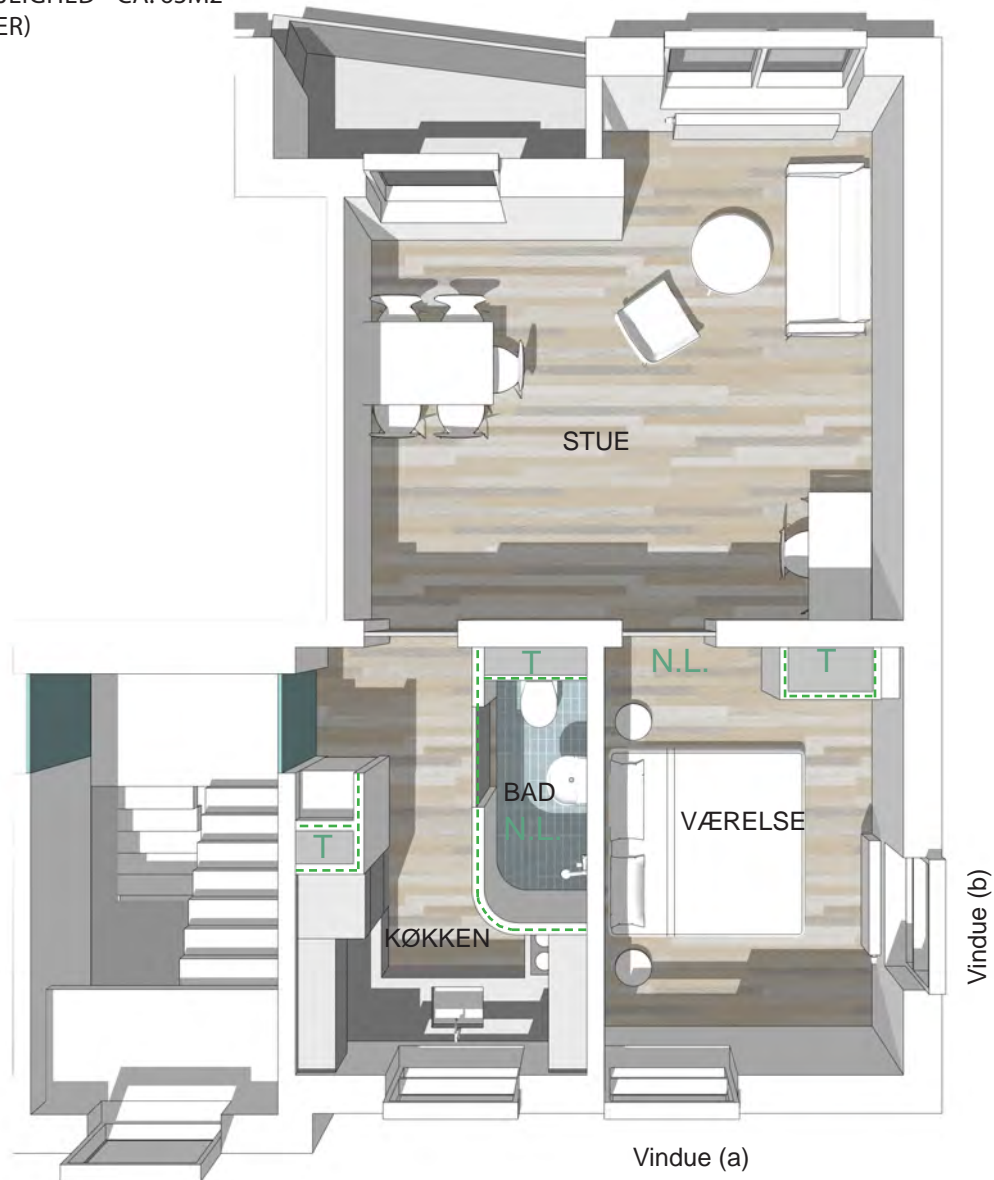
T Tekniske installationer

--- Nye vægge

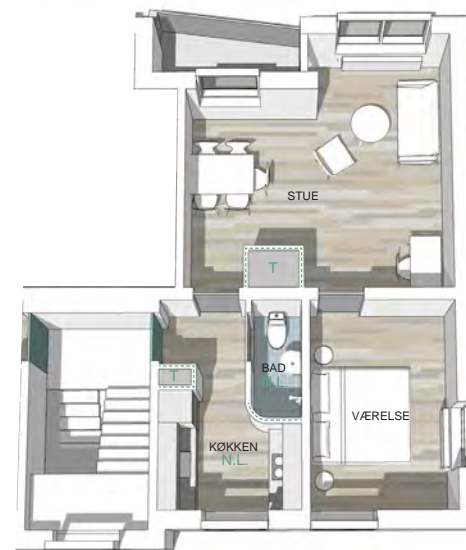
N.L. Nedhængt loft

BOLIGTYPE F

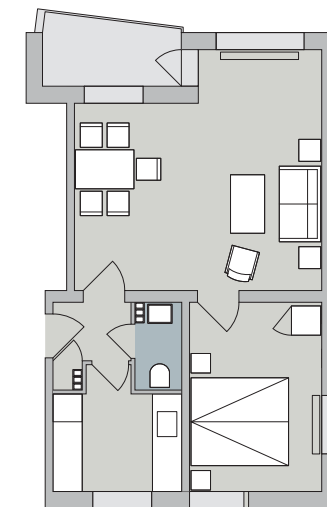
2 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 63M2
(12 LEJLIGHEDER)



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

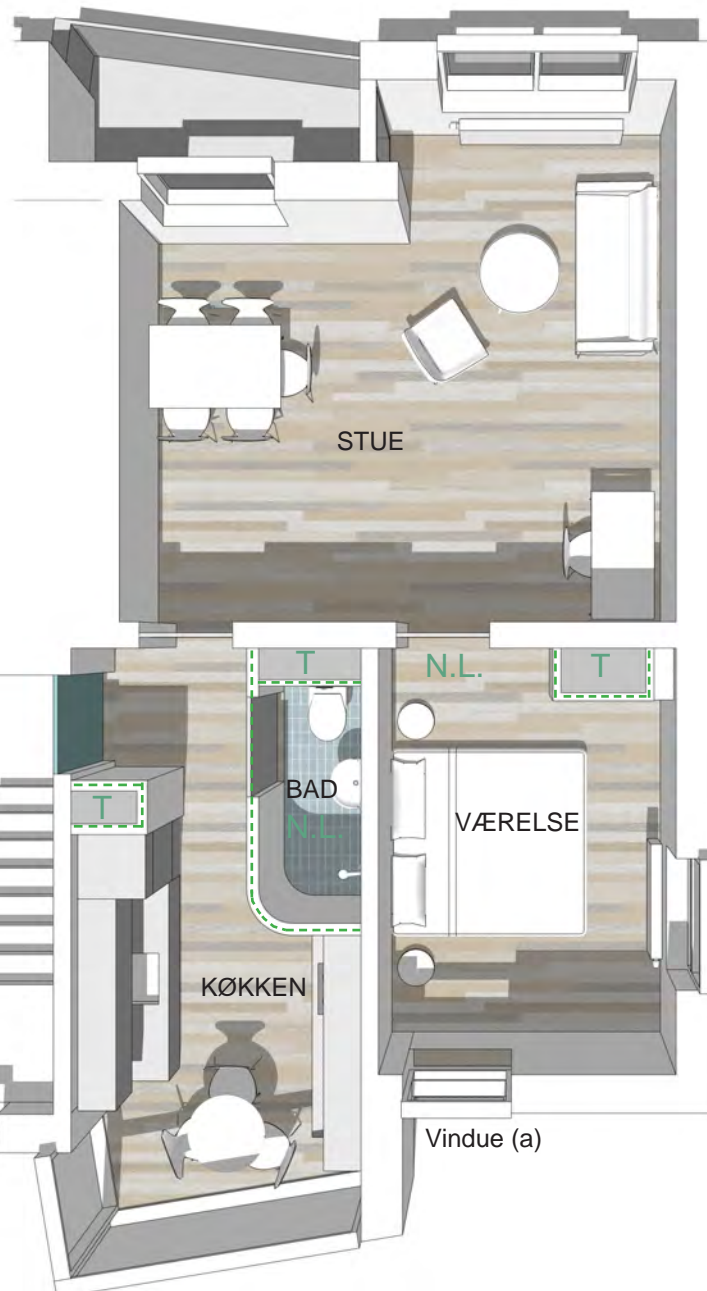
T Tekniske installationer

--- Nye vægge

N.L. Nedhængt loft

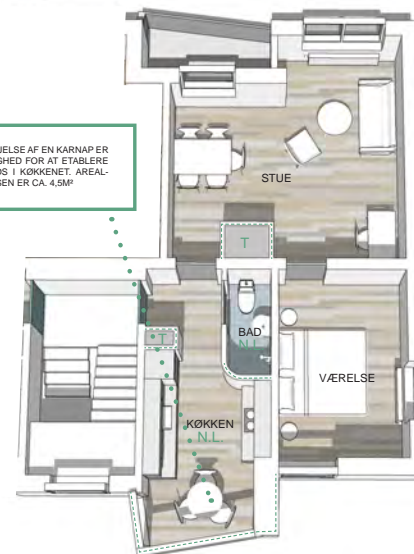
BOLIGTYPE F+ MED KARNAP
 2 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 68 M²
 (18 LEJLIGHEDER)

VED TILFØJELSE AF EN KARNAP ER DER MULIGHED FOR AT ETABLERE ET SELVSTÆNDIGT SOVEVÆRELSE OG ÆNDRE STUEN TIL KØKKEN-ALRUM. DETTE ÆNDRER PRINCIPIELT BOLIGEN TIL EN 2-VÆRELSES BOLIG, MEN AREALFORØGELSE ER KUN CA. 4,5 M² KARNAP.

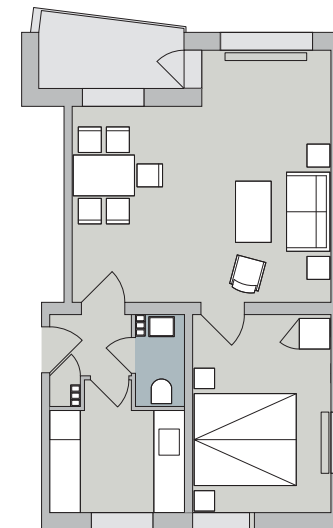


Skitseforslag - nye muligheder

VED TILFØJELSE AF EN KARNAP ER DER MULIGHED FOR AT ETABLERE SPISEPLADS I KØKKENET. AREALFORØGELSE ER CA. 4,5M².



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

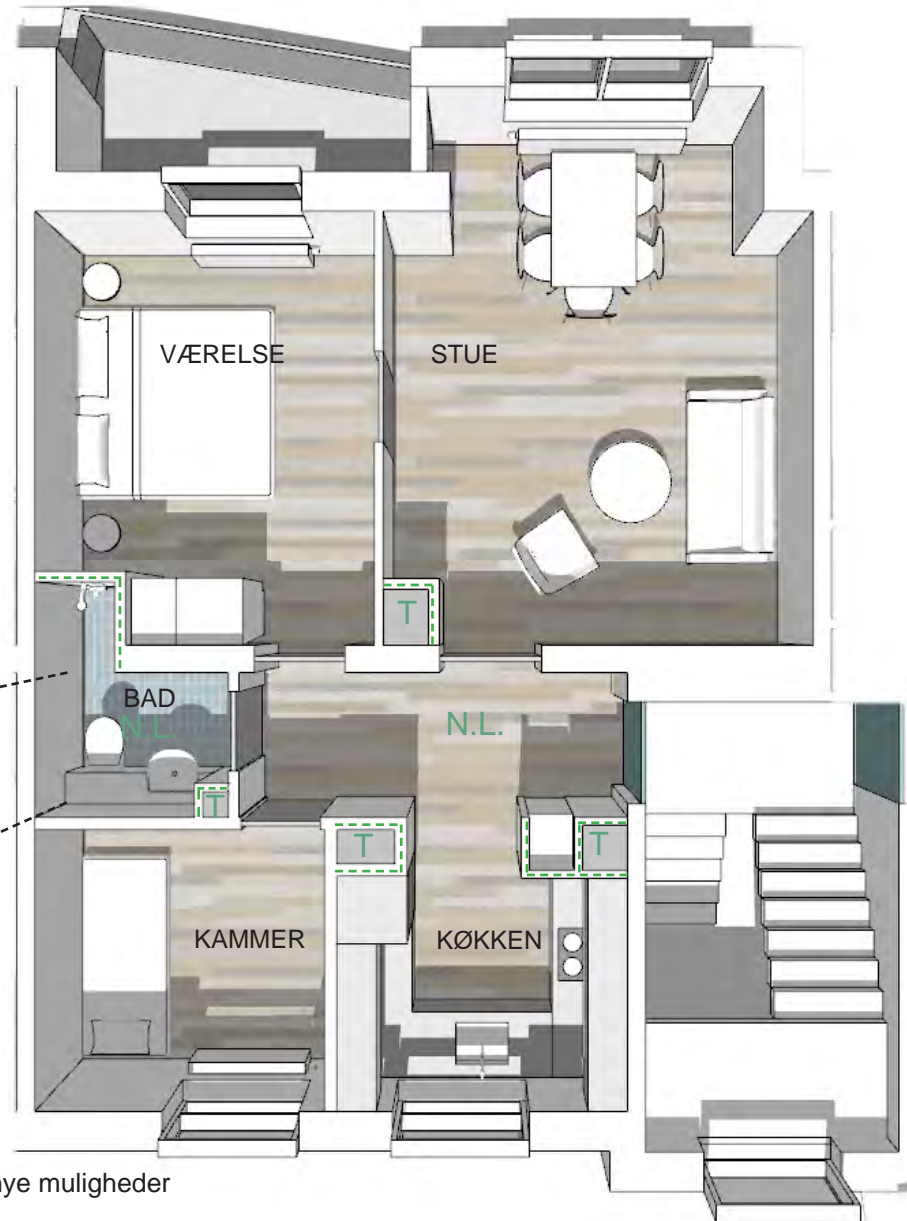
FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med karnap og nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

- T Tekniske installationer
- Nye vægge
- N.L. Nedhængt loft

BOLIGTYPE C

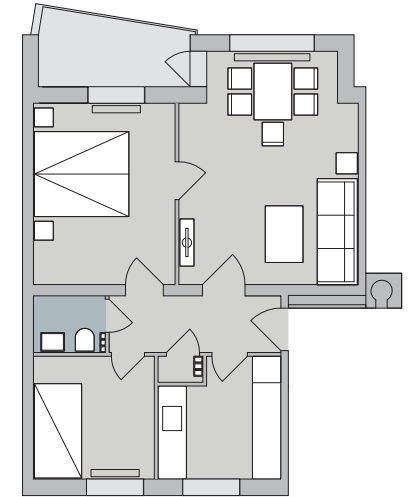
2,5 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 68M²
(45 LEJLIGHEDER)



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

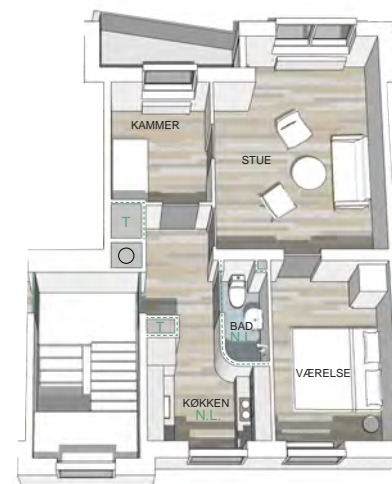
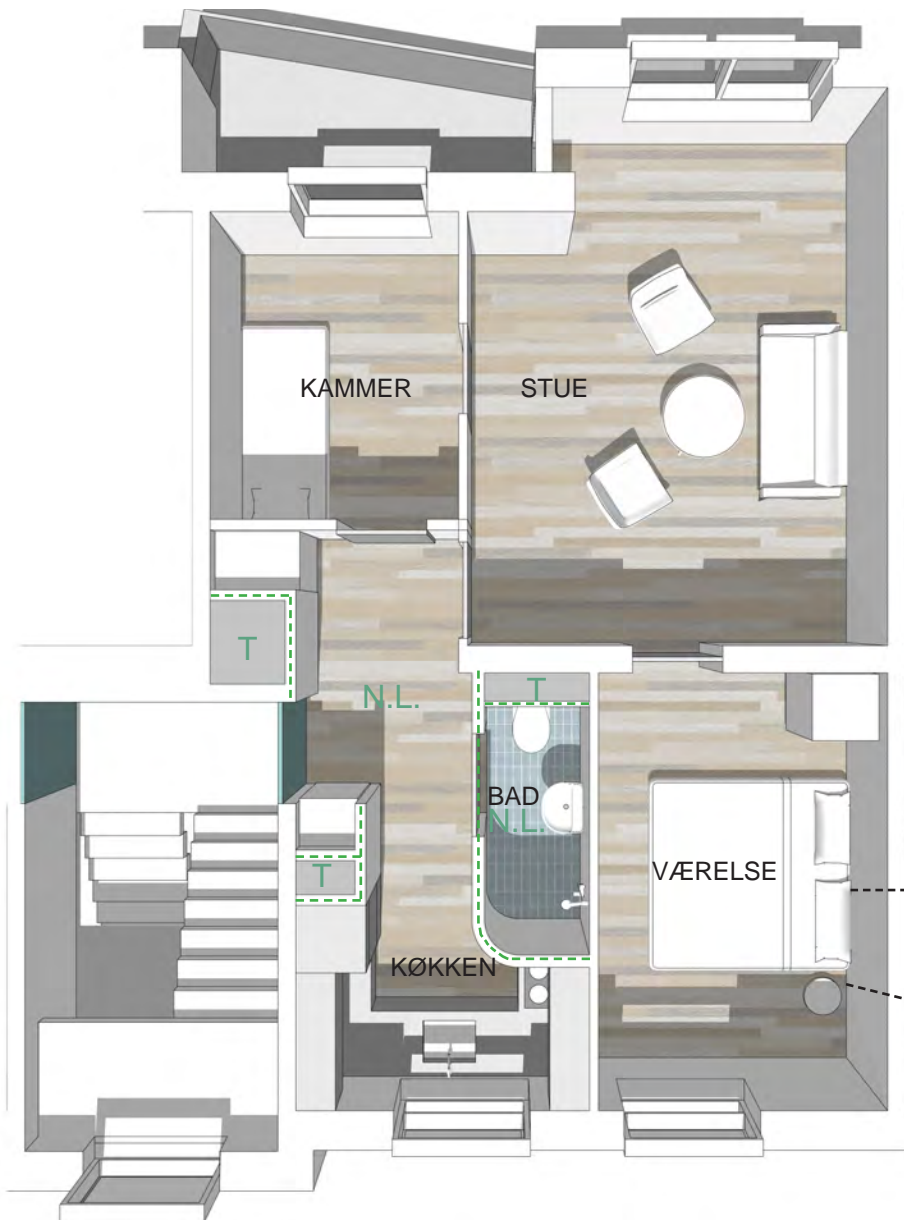
- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

- T Tekniske installationer
- Nye vægge
- N.L. Nedhængt loft

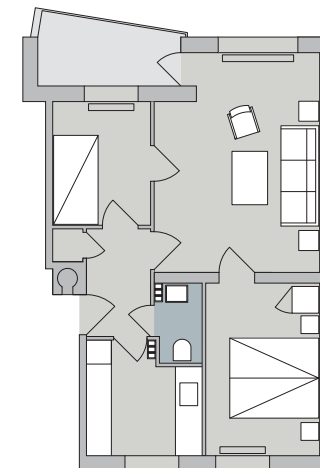
BOLIGTYPE D

2,5 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 63M²

(12 LEJLIGHEDER)



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

T Tekniske installationer

--- Nye vægge

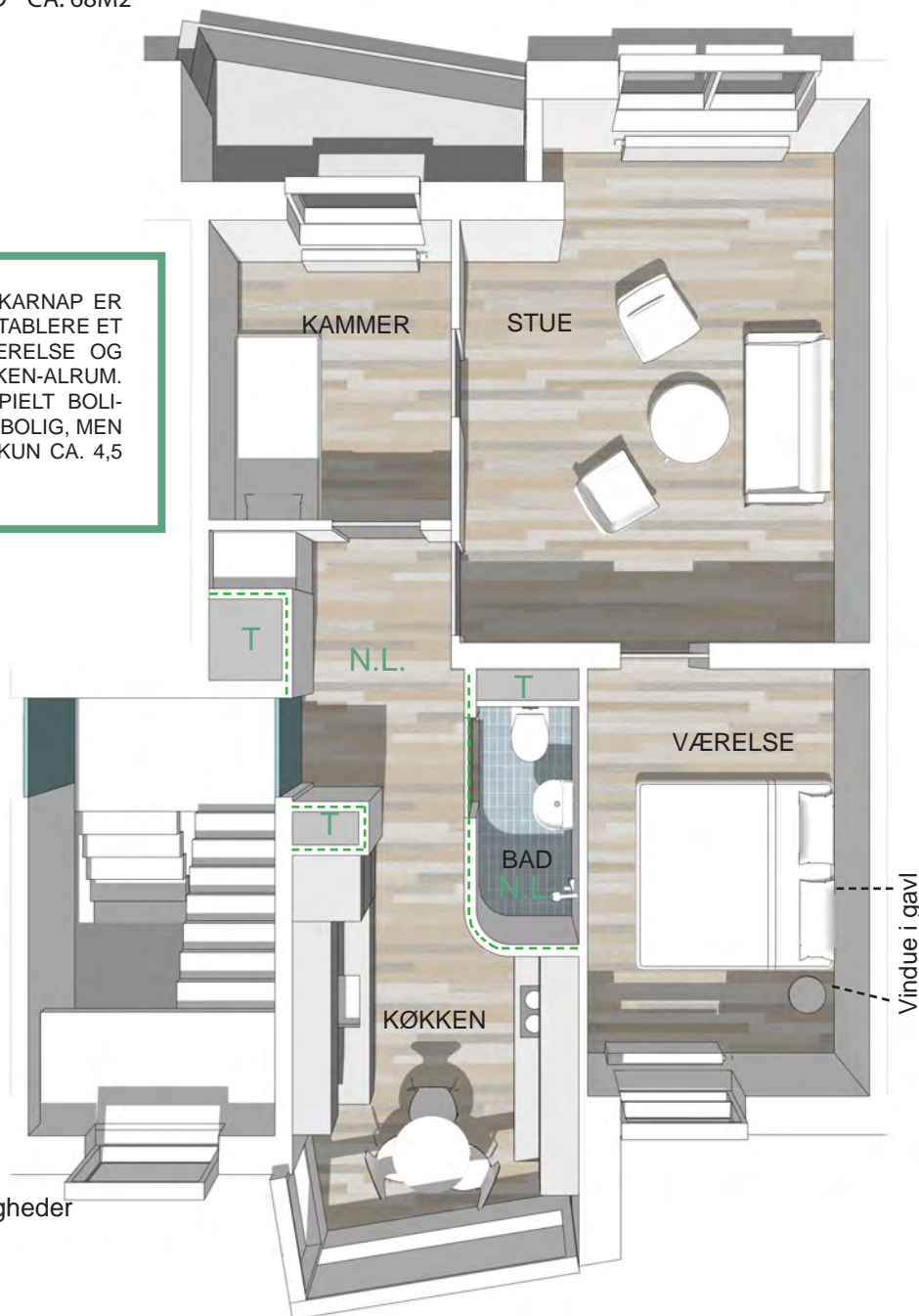
N.L. Nedhængt loft

Vindue i gavl

Skitseforslag - nye muligheder

BOLIGTYPE D+ MED KARNAP
 2,5 VÆRELSES LEJLIGHED - CA. 68M²
 (33 LEJLIGHEDER)

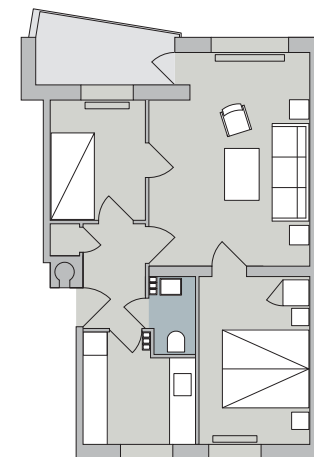
VED TILFØJELSE AF EN KARNAP ER DER MULIGHED FOR AT ETABLERE ET SELVSTÆNDIGT SOVEVÆRELSE OG ÆNDRE STUEN TIL KØKKEN-ALRUM. DETTE ÆNDRER PRINCIPIELT BOLIGEN TIL EN 2-VÆRELSES BOLIG, MEN AREALFØRØGELSEN ER KUN CA. 4,5 M² KARNAP.



Skitseforslag - nye muligheder



Temaavis af 11.10.2018



Eksisterende lejlighed

FREMTIDIG LEJLIGHED

- Nyt badeværelse med bruseplads
- Nyt køkken med karnap og nye installationer
- Nye elinstallationer
- Ny entredør fra trapperum til bolig
- Nye lavenergi vinduer og altandør
- Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bedre indeklima
- Reduceret skabsplads i entre
- Nymalede overflader

- T Tekniske installationer
- - - Nye vægge
- N.L. Nedhængt loft