

Svar på spørgsmål fra beboerinformationsmødet den 9. april 2018

Herunder er svar på de stillede spørgsmål fra salen til Beboerinformationsmødet den 9. april vedr. etablering af nye tagboliger samt idéoplæg til ny helhedsplan.

1. Er der plads på grunden til at forlænge bygningerne i etape 2 med nye trappetårne?
Svar: Ja, der er plads til at forlænge bygningerne med trappetårne.
2. Hvad sker der med de nuværende ovenlys i trapperummene? Svar: De nuværende ovenlys i trapperummene vil blive bevaret og ført op gennem den nye tagetage.
3. Der er sætningsrevner i de eksisterende lejligheder. Bliver revner værre med tagboligprojektet? Svar: Alle lejligheder vil forud for byggeopstart med de tagboliger blive registreret. Det forventes ikke at revnerne vil blive værre. Hvis de bliver værre, vil de blive udbedret af COBO VIII. Samt der vil i forbindelse med etablering af tagboligerne blive udbedret revner der kan have statisk indflydelse på projektet.
4. Kommer der flere P-pladser i forbindelse med tagboligprojektet? Svar: ja der kommer flere parkeringspladser, antallet af nye vil være efter kommunens krav i byggetilladelsen.
5. Er dagslysadgang bedre eller dårligere i stueetage og på 1. sal? Svar: Selve dagslysadgangen vil være uændret, idet den nye tagetage ikke kræver ud over bygningerne. Den nye tagetage vil tage en begrænset del af sollyset om morgenen og om aftenen.

Er de udvendige søjler gået ud af projektet? Svar: I forhold til det tidligere projekt, har vi trukket en streg i sandet og startet forfra med alle forundersøgelser af eksisterende bygninger. Ud fra bygningernes tilstand kan de godt bære en ny etage uden nogen bekymringer.

6. Hvorfor er der koldt i lejlighederne når Asger siger der er god isolering i væggene? Svar: Der kan muligvis være steder, der ikke er isoleret godt nok på østfacaden og gavlene. En termografi vil kunne vise, hvor der er kuldebroer, men det er ikke en del af COBO VIII's projekt, det er ejerforeningen.
7. Er de eksisterende varmerør dimensioneret til de nye tagboliger? De sidste blokke har dårlig varme. Svar: Som en del af projekteringen, skal vi naturligvis også sørge for at varmeanlægget kommer til at fungere godt med de nye tagboliger. Muligvis skal der skiftes et par pumper m.m. i den forbindelse.
8. Tager de eksisterende mure (som er fuld af store huller) skade når der bygges tagboliger? Svar: Alle lejligheder vil forud for byggeopstart med de tagboliger blive registreret, det forventes ikke at revnerne vil blive værre. Hvis de bliver værre, vil de blive udbedret af COBO VIII.

9. Østsiderne er kolde. Bliver det forbedret når tagboligprojektet udføres? **Svar:** Bygningerne bliver samlet set bedre isoleret, når der bygges ovenpå. Østsiderne er ikke en del af tagboligprojektet. Isolering af østsiden vil skulle besluttes og gennemføres af ejerforeningen.
10. Skal beboere der oplever trækgener henvendes sig til CORE? **Svar:** Ejere kan kontakte bestyrelsen i ejerforeningen og lejere kan kontakte administrator, hvis de har store trækgener.
11. Hvorfor laver man ikke lejlighedsrenovering først og der efter tagboligerne? **Svar:** Renovering af de enkelte lejligheder skal de enkelte ejere selv bekoste. De eksisterende bygninger kan bære de nye tagboliger.
12. Kommer der nye sætningsrevner i de eksisterende lejligheder? **Svar:** Skulle der mod forventning opstå nye sætningsrevner i de eksisterende lejligheder, vil de blive udbedret af COBO VIII.
13. Hvem betaler for udbedring af eventuelle skader i de eksisterende lejligheder? **Svar:** Det skal COBO VIII betale.
14. Bliver skaderne værre (ved tagboligprojektet) i de lejligheder hvor der allerede er skader nu? **Svar:** Alle lejligheder vil forud for byggeopstart med de tagboliger blive registreret, det forventes ikke at revnerne vil blive værre. Hvis de bliver værre, vil de blive udbedret af COBO VIII.
15. Er det korrekt at COBO VIII afholder alle omkostninger til tagboliger og ejerforeningen afholder alle omkostninger til udv. isolering og faldstammer? **Svar:** COBO VIII betaler alle omkostninger til tagboliger og ejerforening skal betale omkostninger til udv. isolering og foring faldstammer, såfremt det vedtages.
16. Hvem betaler for det nye haveanlæg? **Svar:** Det vil formentlig blive et krav i byggetilladelsen, at der skal etableres udearealer. Evt. reetablering betales af COBO VIII. Såfremt ejerforeningen vil etablere yderligere haveanlæg skal ejerforening betale for det. For budget 2018 i ejerforeningen er der f.eks. afsat midler til udelys og stier.
17. Hvem betaler for de nye p-pladser? **Svar:** Det skal COBO VIII betale.
18. Er det korrekt at Core betaler alle skader på fællesarealer som en følge af tagboligprojektet? **Svar:** Ja, alle skader som følge af tagboligprojektet vil blive betalt af COBO VIII.
19. Vil der forekomme dobbeltfakturering, lige som DR melodigranprix? (Spørger forlanger en garanti). **Svar:** Nej, vi har professionelle rådgivere tilkøbt projektet, de skal hjælpe med at undgå dobbeltfakturering.
20. Er der planer om renovering af de eksisterende trappeopgange? **Svar:** Nej ikke som del af tagboligprojektet. En evt. renovering af trappeopgange skal besluttes af ejerforeningen.

21. Hvordan vil der ske en opgradering af fælles vaskerum og pulterrum? **Svar: I forbindelse med tagboligprojektet vil fælles vaskerum og pulterrum ikke blive opgraderet. De nye tagboliger får højst sandsynligt egen vaskemaskine og tørretumbler. COBO VIII ejer flere kælderrum, hvor der vil blive etableret pulterrum til de nye tagboliger.**
22. Foreligger der en tidsplan og en procesplan? **Svar: Der vil i projekteringsfasen blive udarbejdet en tidsplan.**
23. Bliver de nuværende beboere kompenseret økonomisk? **Svar: Nej, beboerne får ikke en decideret økonomisk kompensation. COBO VIII har en tinglyst byggeret til at etablere tagboligerne. Bygningerne i Bavnehøj Park vil blive opgraderet væsentligt rent energimæssigt med de nye tagboliger, hvor vi forventer at gå en klasse op i energimærket. Tagvand vil fremadrettet blive ledt ud over bygningerne, i stedet for ned gennem bygninger, hvilket er en bedre løsning for at undgå vandskader. Når tagboligerne så er etableret, vil det være flere enheder til at betale driftsudgifterne i Bavnehøj Park. Beboerne får dermed også noget ud af det.**
24. Bliver du nuværende p-pladser inddraget til byggepladsareal? **Svar: Der er ikke på nuværende tidspunkt besluttet hvor byggepladsarealet skal være, det skal planlægges på et senere tidspunkt. En del af planlægningen vil være at tage stilling til hvor beboere kan parkere, såfremt nuværende parkeringspladser bliver inddraget til byggepladsen i en periode.**
25. Bliver nye afløb i tagboligerne koblet til de eksisterende faldstammer? **Svar: Ja**
26. Hvis eksisterende faldstammer anvendes i tagboligprojektet så skal omkostninger i forbindelse med udskiftning vel deles mellem COBO VIII og ejerforeningen? **Svar: Eksisterende faldstammer skal ikke udskiftes, men på et tidspunkt bør de blive foret. Det vil være lettere og nok også billigere at gøre det i forbindelse med tagboligprojektet, men det kan også blive gjort på et senere tidspunkt. COBO VIII's eksisterende lejligheder er en del af ejerforeningen og CPM vil naturligvis betale deres andel.**
27. Lokalplan 74 indeholder det gamle projekt. Er det nye projekt også omfattet af gældende lokalplan? **Svar: Lokalplan 74 indeholder nogle retningslinjer, som tagboligprojektet skal overholde.**
28. Hvorfor er prisen på nye altaner blevet dobbelt så dyre- **Svar: COBO VIII har som udgangspunkt ingen altaner med i projektet ud over dem i de nye tagboliger. Meningen med beboermødet var at høre beboerne om der var interesser for forskellige tiltag. COBO VIII er åbne overfor at undersøge mulighederne for nye altaner sammen med ejerforeningen. Det vil kræve en byggetilladelse at sætte nye altaner op, prisen afhænger af, hvilken type altan kommunen giver tilladelse til.**
29. Tager det 18 mdr. pr. fase at lave tagboligprojektet? **Svar: Etablering af tagboliger i hele fase 1 forventes at tage 18 måneder i udførelsesfasen. En detaljeret tidsplan med etaper vil blive udarbejdet, når entreprenøren der skal bygge det er fundet.**