



Om løfter og lofter...

For mere end 15 år siden var Enemærke & Petersen a/s pioneren på et område, som kaldes tagboliger. Dengang handlede det mest om at bygge boliger og et nyt, tæt tegltag med høj rejsning oven på utætte, flade tage. Konceptet var effektivt, og vi kunne faktisk ofte love bygherren en hurtig besparelse, fordi de nye lejligheder betalte for det nye, tætte tag.

Det har gennem årene givet os masser af erfaring og ekspertise på området. Det er nemlig sin sag at bygge nyt oven på gammelt.

For det første er der den byggetekniske side af sagen. Vi løser et stigende antal byggesager som totalentreprenør og håndterer der selv hele byggeriet med tilknyttede projekterende. Vi er også tit valgt som hovedentreprenør, hvor vi så løser opgaven i tæt samarbejde med ingeniører og arkitekter. Uanset hvad løses opgaven altid inden for de aftalte rammer.

For det andet skal byggeriet kunne foregå bogstaveligt talt hen over hovedet på folk. Det kræver sin entreprenør at kunne bygge, hvor der stadig bor mennesker i lejlighederne. Hensyn, åbenhed og fleksibilitet er derfor blevet nøgleord for alle medarbejderne hos Enemærke & Petersen a/s, lige fra arbejdsdrengen til direktøren. Vi har som en konsekvens heraf udviklet et praktisk (og meget rost) system omkring kommunikationen til beboerne.

Enemærke & Petersen a/s bruger egne håndværkere. Det gør det nemt at levere høj, ensartet kvalitet og det gør det lettere at styre byggeriet.

Hos Enemærke & Petersen a/s har vi også mange byggeledere af egen avl. Det vil sige, at de er startet som f.eks. tømrer og i takt med, at de fik flere hår på brystet og færre på hovedet har de fået større og større ansvar. Fordelen ved det er, at de er opdraget med, at hensynet til bygherren og brugerne vejer lige så tungt som det byggefaglige. Det gør det også nemmere for os at love (og holde) ting omkring f.eks. deadlines og løsninger.



For A/B Rørfinken i København NV har vi i en hovedentreprise til 26 mill. kr. etableret 14 nye tagboliger i de gamle tørrelofter samt en række andre renoveringsarbejder, bl.a. påsatte badeværelsestårne og altaner.

Er øverste etage et tomrum..?

Nej, det er ikke for at være fræk, men udelukkende et opklarende spørgsmål. Er svaret ja (altså for bebyggelsens vedkommende...), er der altså masser af muligheder for at få både nyt tag og en øget indtægt via nye lejligheder på toppen. Og det gælder både private husejere, boligselskaber, andelsboligforeninger, virksomheder o.l.

Enemærke & Petersen a/s har nemlig mange års erfaring i at skaffe mere plads, uanset om det hedder tørrelofter, pulterrum eller bare uudnyttet loftsrum. Mulighederne er rige og økonomien er fornuftig, fordi man kombinerer et nyt tag med etablering af nye, attraktive lejligheder og udnytter de fælles faciliteter bedre.

De nye lejligheder bliver ikke svære at komme af med - faktisk er der ingen tvivl om, at de bliver yderst attraktive; store lyse lejligheder med udsigt over byens tage, masser af naturligt lysindfald, måske en lille tagterrasse o.s.v.

Resten af bebyggelsen får også fordel af de nye lejligheder, fordi der bliver flere til at betale de fælles udgifter.

På disse sider viser vi nogle få eksempler, og vil man se mere, står vi gerne til rådighed for en uforpligtende drøftelse og en rundtur på toppen.



Sådan gør man..!

Der er ingen standardopskrift på at få etableret tagboliger, men der er en masse områder, som skal være 100% afklaret før man går i gang - faktisk flere end ved normalt byggeri. Et godt udgangspunkt kan være en snak med f.eks. Enemærke & Petersen a/s og få belyst en række områder som bl.a.:

- En tilstandsvurdering - et godt overblik over bygningens stand og vedligeholdelse m.m..
- Overblik over, hvad der er nødvendige arbejder og hvad der er ønsker eller muligheder, som kan være attraktive.
- De fysiske indretningsmuligheder, som tagrummet giver. Få store eller flere små lejligheder? Terrasser? Fællesrum?
- De tekniske overvejelser om lovkrav, bebyggelsesprocent, infrastruktur, bærende vægge, flugtveje, adgangsveje.
 - Økonomien, finansieringen og lejefastsættelsen.
 - Papirarbejdet med tegninger, tilladelser og myndighedskontakt, samt information og løbende kontakt til de eksisterende beboere.

Vejen kan synes lang og trang, men der er hjælp at hente. Enemærke & Petersen a/s har stor erfaring i at bygge i højden og står gerne til rådighed for en uforpligtende snak om mulighederne.



I vores eget domicil Klostergården i Ringsted har vi naturligvis også indrettet kontorer på vores loft - og ladet f.eks. det fine gamle tømmer komme til værdighed igen.



På Engtoftevej på Frederiksberg har vi i hovedentreprise etableret taglejligheder i forbindelse med øvrige tag- og facaderenovering. Entreprisensummen 8 mill. kr.

For A/B Frk Munck i København NV har vi i en hovedentreprise til 20 mill. kr. etableret 15 nye tagboliger på tørrelofterne samt nye altanlukninger på facaden.



Under Byens Tage ...

Liva Weel gjorde i 1938 udtrykket 'under byens tage' berømt i en film om unge kunstnere i København. I vore dage får udtrykket nyt liv, fordi det dækker over et enormt boligpotentiale...

Et enkelt blik over Københavns tage - og tagene i mange andre byer - afslører, at der er rigtig mange af dem. Faktisk er der alene i København mere end 1 mill. m² uudnyttede loftsarealer.

Der er flere fordele ved at udnytte tomme loftsrum, tørrelofter og pulterrum til boliger, kontorer og fællesrum. For det første kan man i byggeriet bruge den eksisterende infrastruktur og få en bedre udnyttelse og betaling af de fælles faciliteter. For det andet får man både nye og meget attraktive lejemål samtidig med en renovering af både tag og øverste etageadskillelse. For det tredje behøver man ikke at skabe en helt ny bebyggelse, men kan i stedet udnytte de eksisterende muligheder for indkøb, vask, fritid, undervisning, børnepasning o.s.v.

Og sidst, men ikke mindst, så åbner boliger med en beliggenhed på toppen og under byens tage nogle helt nye arkitektoniske, indretningsmæssige og rekreative muligheder. Attraktive er vist et mildt ord for den type boliger...





**Enemærke &
Petersen a/s**

Klostergården

Ole Hansens Vej 1

4100 Ringsted

Telefon: 57 61 72 72

Telefax: 57 67 04 72

E-mail: eogp@eogp.dk

www.eogp.dk

Tanker ved et køkkenvindue...

Udsigten fra køkkenvinduet i Gitte Jensens 2. sals lejlighed på Rørsangervej i København NV er en blandet landhandel af hyggeligt gårdmiljø og hektisk byggeaktivitet. Blandt stilladser, værktøj, containere og maskiner summer travle håndværkere omkring som flittige arbejdsbier, mens mange af beboerne i Andelsboligforeningen Rørfinken glade og forventningsfulde lægger dagens gåtur omkring gården for at følge med i 'deres' byggeri.

Efter flere års planlægning, møder, debatter og tovtrækkeri omkring det bevaringsværdige miljø er der nemlig endelig kommet noget konkret på bordet - og håndværkerne er rykket ind.

Gitte Jensen har været med fra starten i bestyrelsen og i byggeudvalget. Renoveringssagen er Gittes hjertebarn og hun har med glæde fulgt projektet. Ifølge Gitte er det en kæmpe oplevelse både at gå en tur i de tomte tørrelofter og at sidde ved køkkenvinduet og se sine drømme blive til virkelighed.

Nu glæder hun sig til, at udsigten fra køkkenvinduet erstattes med et nyt badeværelse og en altan - med en ny udsigt...

"Naturligvis er det aldrig nemt at bygge, når der bor nogen i lejlighederne, men vi har faktisk ikke haft problemer med beboere, som klagede over håndværkere - eller omvendt for den sags skyld. Tværtimod har vi oplevet fin lydhørhed fra entreprenørens side og håndværkerne har respekteret vores ønske om at holde vores græsplæner frie, så vi har et sted at være.

Dialogen i byggeudvalget har også været god og vi synes selv, vi har haft stor indflydelse på mange beslutninger, så vi f.eks. har fået et design, vi både kan lide og leve med..."





**Enemærke &
Petersen a/s**

Vi tilbyder en udsigt helt i top ...



Lad Enemærke & Petersen a/s forvandle tørreloftet eller pulterrummet under det gamle tag til noget nyt og bedre; kombinér tagrenoveringen med etablering af nye lejligheder på toppen.