



ØLSTYKKE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
Rådhus Alle 1
3650 Ølstykke
Telefon: 47 18 80 00 - Fax 47 18 80 15

Kopi til Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bedes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	060717	001	0697	35	B	
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	Side/dæmr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagenummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35 B
Matrikelbetegnelse	Byggetilladelsesdato
4 CN Ølstykke by, Ølstykke	12.06.2002

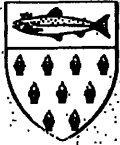
som omfatter

Byggearbejdets art og omfang
Ejerlejlighed, etageareal 45 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato	Underskrift
13. marts 2003	Poul Kroglund Jensen

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning

Rådhus Allé 1

3650 Ølstykke

Telefon: 47 18 80 00 - Fax: 47 18 80 15

Købt til Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bødes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	060695	001	0697	35	A	
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	Side/dørr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedsbetegnelse) Bryggertorvet	Husnummer 35 A
Matrikelbetegnelse 4 CN Ølstykke by, Ølstykke	Byggetilladelsesdato 12.06.2002

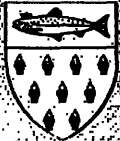
som omfatter

Bygearbejdets art og omfang
Ejerlejlighed, etageareal 49 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato 24. april 2003	Underskrift Poul Kroglund Jensen
------------------------	-------------------------------------

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning

Rådhus Alle 1

3650 Ølstykke

Telefon: 47 18 80 00 - Fax: 47 18 80 15

Kopi til Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bødes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	060687	001	0697	35	E	
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35 E
Matrikelbetegnelse	Byggetilladelsesdato
4 CN Ølstykke by, Ølstykke	12.06.2002

som omfatter:

Bygearbejdets art og omfang
Ejerlejlighed, etageareal 45 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato	Underskrift
28. juli 2003	Poul Krogslund Jensen



ØLSTYKKE KOMMUNE
Teknik Forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke
Telefon 47 18 80 00 - Fax 47 18 80 15

Kopi til: Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bedes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	060709	001	0697	35	F	
	Side/dømr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			

Ibrugtagningstilladelse

Det meddeles at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35 F
Matrikelbetegnelse	Byggetilladelsesdato
4 CN Ølstykke by, Ølstykke	12.06.2002

som omfatter

Byggearbejdets art og omfang

Ejerlejlighed, etageareal 45 m².

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato	Underskrift
28. juli 2003	Poul Kroglund Jensen

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning

Rådhus Allé 1

3650 Ølstykke

Telefon: 47 18 80 00 - Fax 47 18 80 15

Kopi til: Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bedes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	060679	001	0697	35	H	
	Side/dæmr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35 H
Matrikelbetegnelse	Byggetilladelsesdato
4 CN Ølstykke by, Ølstykke	12.06.2002

som omfatter

Byggearbejdets art og omfang
Ejerlejlighed, etageareal 45 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato	Underskrift
24. april 2003	Poul Kroglund Jensen

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning

Rådhus Allé 1

3650 Ølstykke

Telefon 47 18 80 00 - Fax 47 18 80 15

Kopi til: Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bedes oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	060725	001	0697	35	G	
	Side/dømr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse) Bryggertorvet	Husnummer 35 G
Matrikelbetegnelse 4 CN Ølstykke by, Ølstykke	Byggetilladelsesdato 12.06.2002

som omfatter:

Byggearbejdets art og omfang
Ejerlejlighed, etageareal 45 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato 28. juli 2003	Underskrift Poul Krogslund Jensen
-----------------------	--------------------------------------



ØLSTYKKE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke
Telefon: 47 18 80 00 - Fax 47 18 80 15

Kopi til: Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Føder oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	060768	001	0697	35	D	
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	Side/dømr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggeagsnummer			
			12.783			
Ibrugtagningstilladelse						

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse) Bryggertorvet	Husnummer 35 D
Matrikelbetegnelse 4 CN Ølstykke by, Ølstykke	Byggetilladelsesdato 12.06.2002

som omfatter

Byggearbejdets art og omfang Ejerlejlighed, etageareal 45 m ² .

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato 24. april 2003	Underskrift Poul Kroglund Jensen
------------------------	-------------------------------------

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke
Telefon: 47 18 80 00 - Fax: 47 18 80 15

Kopi til Kommunen

Ansøgers navn og adresse	Bøder oplyst ved henvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
B. S. Murer- og Entreprenørfirma Aps. Bondemarken 16 2880 Bagsværd	060733	001	0697	35	C	
	Side/dæmr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			

Ibrugtagningstilladelse

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stødbetegnelse) Bryggertorvet	Husnummer 35 C
Matrikelbetegnelse 4 CN Ølstykke by, Ølstykke	Byggetilladelsesdato 12.06.2002

som omfatter

Bygearbejdets art og omfang

Ejerlejlighed, etageareal 45 m².

kan tages i brug

Med venlig hilsen

Dato 13. marts 2003	Underskrift Poul Kroglund Jensen
------------------------	-------------------------------------

**ØLSTYKKE KOMMUNE**Teknisk Forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke
Telefon: [redacted] - Fax: [redacted]

Kopi til: KOMMUNEN

Ansøgers navn og adresse	Deres oplyst vedhenvendelse					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	053524	001	0697	35		
J. Hübbe Aps. Vendersgade 22 1363 København K	Side/dømr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
			12.783			
Byggetilladelse Se vedlagte vejledning						

I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35
Matrikelbetegnelse og ejerlav	
4 cn Ølstykke by, Ølstykke	

meddeles tilladelse efter

<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsreglement af 1995	<input type="checkbox"/> Bygningsreglement for småhuse af 1998
---	--

Byggearbejdets art og omfang

Indretning af 8 lejligheder i eksisterende erhvervslokaler, bebygget areal ca. 353 m².

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Gebyr

Gebyr efter bygningsreglementet	Kroner
	2.646,00

Byggetilladelse • fortsat**Tilladelsen gives på betingelse af****Vilkår**

1. at de i vedhæftede "orientering" stillede krav overholdes.
2. at byggearbejdets påbegyndelse anmeldes skriftligt jf. BR-95, afsnit 1.4.
3. at statiske beregninger for konstruktionerne ikke er kontrollerede, hvorfor det helt er bygherrens ansvar at foranledige konstruktionerne udført i nøje overensstemmelse med de stillede krav i BR-95, afsnit 5.1.2.
4. at, hvis der er bemærkninger til vejanlæg m.m. , bedes dette meddelt teknisk forvaltning, før byggeriet påbegyndes.
5. at skader, der i sker i byggeperioden på vej- og kloakanlæg samt på vandledninger, stophaner, brandhaner m.m. , skal anmeldes til kommunens tekniske forvaltning. Udgifterne til reetablering af nævnte skader afholdes af bygherren, i henhold til afregning med teknisk forvaltning.
6. at bygningens konstruktion med hensyn til brandforhold udføres i nøje overensstemmelse med kravene herom stillet i BR-95, kap. 6.8 (Etageboligbyggeri).
7. at der fremsendes en dokumentation i henhold til BR-95 kap. 1.4, stk. 3 for, at de lydmassige forhold er i orden efter kap. 9.
8. at der fremsendes en varmetabsberegning, eller en eftervisning af U-værdier og max. vinduesareal.
9. at der fremsendes en løsning på opbevaring af renovationsbeholdere.
10. at bestemmelserne i Lokalplan. nr. 73 nøje overholdes.

Med venlig hilsen

Dato 12.06.2002	Underskrift Poul Krogslund Jensen
------------------------	--

ØLSTYKKE KOMMUNE

ORIENTERING TIL BYGGETILLADELSEN

I forbindelse med det byggearbejde, der skal bringes til udførelse i overensstemmelse med nærværende byggetilladelse, erindres De i egen interesse om nogle af de forhold, der skal tages i betragtning, såfremt De uden forsinkelse eller vanskeligheder ved arbejdets afslutning skal opnå ibrugtagningstilladelse.

1. Byggearbejdet udføres i overensstemmelse med byggeloven og det i medfør af denne lov udfærdigede bygningsreglement, på byggetilladelsen angivet som BR 95 eller BR-S98.

2. Der rekvireres tilsyn når :

- a. Grunden er afsat og udgravet, samt søkkelhøjden er angivet med udspændte snore over udgravningen.
- b. Kloakken er lagt, og anmeldelse fra autoriseret mester er fremsendt.
- c. Vandinstallation er udført (stikledning samt indvendig vandinstallation), jf. særlig installationstilladelse.
- d. Arbejdet er færdigt, og vedlagte færdigmelding er fremsendt.

Tilsyn kan rekvireres på telefon [redacted] mellem kl. 9.00 og 10.00 den dag det ønskes foretaget. Det kan ikke påregnes, at de enkelte syn kan rekvireres i flere etaper.

3. Senest 8 dage før et byggearbejde igangsættes, skal der til kommunens tekniske forvaltning fremsendes en ansøgning eller en erklæring fra de autoriserede mestre, der skal udføre kloakarbejdet, vand- og gasinstallationen. Da de her nævnte arbejder, i henhold til lov nr. 132 af 13/4-1962, skal udføres af autoriserede mestre. Skemae, til brug for de autoriserede mestre ved afgivelse af ansøgning eller erklæring, vedlægges byggetilladelsen.

4. Bebyggelsen skal over alt holdes i en afstand svarende til 1/2 vejbredde fra vejskel, dog mindst 5 m, hvor ikke andet er tinglyst på grunden (vejbyggelinier).

5. I henhold til kommunens retningslinier for veje skal der anlægges 2 parkeringspladser pr. parcel excl. evt. garage, før ibrugtagningstilladelse meddeles. Yderligere p-pladser beregnes efter kommunens parkeringsvedtægt.

6. Skure og bygninger, der ønskes bibeholdt, skal være godkendt i hvert enkelt tilfælde, før ibrugtagningstilladelse meddeles.

7. Før færdigsyn foretages, skal der foreligge en servitutattest der er udarbejdet af en landinspektør.

8. Det anbefales, at De lader en landinspektør afsætte bygningerne, da denne ved udstedelsen af servitutattesten alligevel skal opmåle bygningernes placering. Samtidig opnår De garanti for, at bygningerne får den rigtige placering, i forhold til de krævede byggelinier og servitutter, der er tinglyst på grunden.

9. Ved behandlingen af byggeandragendet er der ikke taget stilling til, om det ansøgte byggeri er i strid med servitutter, der evt. er tinglyst på grunden.

10. Teknisk forvaltnings syn af udgravningen sikrer kun, at fundamenterne er ført til frostfri dybde (min. 90 cm. under terræn). Det må derfor anbefales, at De lader foretage geotekniske jordbundsundersøgelser, inden udstøbning af render.

11. Terræn omkring bebyggelsen skal være reguleret samt kloakdæksler være reguleret til færdig terræn- eller flisehøjde.

12. Husbrevkasse skal være anbragt ved skel mod adgangsvej.

13. Indgangs- og parkeringsarealerne skal være anlagt.

14. Idet der henvises til omstående, under pkt. 2e anførte færdigsyn, skal de nedenfor anførte dokumenter være fremsendt, inden syn kan foretages :

- a. Den byggetilladelsen vedlagte skriftlige færdigmelding i underskreven stand.
- b. Færdigmelding for udført vandinstallation (fra autoriseret vandmester).
- c. Servitut- og byggelinieattest udstedt af landinspektør.
- d. Dokumentation for tinglysning af eventuelle deklarationer, som er krævet i byggetilladelsen.

15. Husnummer bør være opsat på ejendommen inden indflytning sker.

16. Beplantning af grundstykkets ubebyggede arealer skal være foretaget i henhold til bestemmelserne herom angivet i lokalplan og efter en af kommunen godkendt beplantningsplan, før ibrugtagningstilladelse kan forventes udstedt.

ØLSTYKKE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
3650 ØLSTYKKE
TLF.

Poul Krogslund Jensen
Byggesagsbehandler

ØLSTYKKE KOMMUNE, Teknisk forvaltning

Ansøger: J. Hübbe ApS	Byggesags nr.: 12.783
Adresse: Vendersgade 22	M&tr.nr.: 4 C N Ejerlag: Ølstykke
By: 1363 København K	Vejnavn: Bryggertorvet nr.: 35
Telefon: 3315-4333	Vejkode: 0697 Ejd.nr.: 05352-4
Bygherre: Tage Gunnar Jensen	Zonestatus:
Adresse: Sønderengen 38	Ansøgningsdato: 30/5-02
By: 2860 Søborg	Approberet: 12/6-2002
Telefon:	
Byggeriets art: 8 selvstændige boliger	Fremsendt til Teknisk udvalg:
	Tilbage fra Teknisk udvalg:
Bebygget areal m ² : 353	Fremsendt til Nabohøring:
	Tilbage fra Nabohøring:
Eksist. beb. areal m ² :	IS-1 (meddelelse om byggesag):
Tagetage areal m ² :	IS-2 (byggetilladelse):
Kælder areal m ² :	BBR om byggetilladelse: 12-6-02 J.
Kælder over 1,25 m: m ²	BBR om påbegyndelse:
Garage areal m ² :	BBR om ibrugtagning: 28-7-03 J.
Udhus areal m ² :	Tilsynsrapport: SYN
Åben overd. terrasse m ² :	Udgravning:
Garage og carport større end 35 m ² : m ²	
Etageareal m ² :	Armering:
Grundstykkets areal m ² :	
Bebyggelses%	Kloak:
Gebyr: 2646,- kr.	
Antal værelser: stk.	
Antal toiletter: stk.	
Antal badeværelser: stk.	Ydervæg:
Køkkener: stk.	Tagkonstruktion:
Opvarmning:	Olietank:

Færdigsyn (bemærkninger): 12/9-2003 C+D

E, F og G 3.7.2003 ~~EF~~

IS-3 (Tilsynsrapport):

Anmeldelse om påbegyndelse modtaget:

Kloakanmeldelse modtaget:

Skriftlig færdigmelding modtaget:

Vandfærdigmelding modtaget:

Servitut- og byggelinieattest modtaget:

Vejattest modtaget:

Afsætningsplan modtaget:

Kedelattest modtaget:

Beholderattest for olietank modtaget:

Dokumentation for tinglysning modtaget:

Depositum modtaget:

Depositum frigivet:

Erklæring modtaget:

Fortovssyn:

Øvrige bemærkninger vedr. ejendommen: 17/9 2002 Lørdag. Jan Thakke vil
kontaktes virksomheden for at få studiet "udgæng" af terræn

Byggesagsrådgivning

J. HÜBBE ApS

Ølstykke Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhus Alle 1
Rådhuset
3650 Ølstykke

ØLSTYKKE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Modtaget 08JULI2002	Dok.nr. 158 Sagsbet. Pj
Bilag	Kopi til

Den 6. juli 2002
Jr. nr. 2677

Kommunens jr. nr.
Byggesag 12.783

Vedr.: ejerlejlighed nr. 31 af matr. nr. 4 on Ølstykke By,
Ølstykke, Bryggertorvet 35
Indretning af 8 nye beboelseslejligheder.

Med henvisning til kommunens byggetilladelse af 16. juni 2002,
vilkår 8 om varmeisolering kan jeg oplyse følgende:

Terrændæk:

Den oprindelige konstruktion er i følge projektmateriale fra
kommunens byggesagsarkiv således

80 mm beton over
50 mm hård isolering over
150 mm singels

Denne konstruktion efterisoleres med yderligere 50 mm minera-
luld mellem strøer og herover lægges 22 mm bøgemarket, herved
opnås en U værdi på 0.23, BR-95 kravet er en U-værdi højst 0.2.

Ydervæg mod jord:

En del af gavl og en bagvæg er 300 mm beton, den isoleres ind-
vendigt med 125 mm mineraluld mellem stålregler, dampspærre og
2 x 13 mm gips, herved opnås en U-værdi på 0.25, hvor BR-95
kravet er højst 0.3.

Ydervæg mod det fri:

En del af gavlen er 310 mm hulmur, den isoleres indvendigt med
125 mm isolering, U-værdien bliver 0.17, hvor BR-95 kravet er
højst 0.3.

....2

Byggesagsrådgivning

J. HÜBBE ApS

- 2 -

Facade:

Udført som let ydervæg med glaspartier og brystninger herunder.

Brystningerne er udført således:

16 mm udv. beklædning
10 mm luftspalte
vindpap
150 mm isolering
alukraft
13 mm gipsplade

Der opsættes yderligere 50 mm isolering indvendigt plus dampspærre og 2x13 mm gipsplade, herved bliver U-værdien mindre end 0.2, hvilket opfylder BR 95 krav.

Glasarealet udgør 15 % af gulvarealet. Iny dør og en vinduesramme bliver glasset med U-værdi højst 1.1.

Ikke udskiftet glas er termoruder med U-værdi 1.8.

Glasset opfylder således kravet i BR-95.

Etageadskillelse opfter:

Er mod eksisterende beboelse og der er ikke krav til varmeisoleringen.

Terrændækket opfylder ikke kravet i BR-95, men det opvejes af ydervæggene jævnfør nedenstående opgørelser for varmetab:

Efter BR-95 krav

	m2	U-værdi	t		
Ydervæg mod jord	105.6	x 0.3	x 12	=	380
Ydervæg mod det fri	12.1	x 0.3	x 32	=	116
Terrændæk	343.0	x 0.2	x 8	=	549
			I alt		1045

Aktuelt varmetab

Ydervæg mod jord	105.6	x 0.23	x 12	=	317
Ydervæg mod det fri	12.1	x 0.17	x 32	=	66
Terrændæk	343.0	x 0.22	x 8	=	603
			I alt		990

Der er ikke regnet med ydre og indre randfelter.

Jeg går ud fra at krav til varmeisolering findes opfyldt ved denne redegørelse.

....3

Byggesagsrådgivning

J. HÜBBE ApS

- 3 -

Med venlig hilsen

Jan Hübbe
f. J. Hübbe ApS

Denne side er renset maskinelt

**ØLSTYKKE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke
Telefon: [redacted] - Fax: [redacted]

**ØLSTYKKE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING**

Modtaget

-9 OKT. 2002

Dok.nr.

276

Sag

PCA

Eksepeditionstid:

Man-torsdag kl. 09.00 - 15.00
samt torsdag kl. 16.00 - 18.00
Fredag kl. 09.00 - 13.00

Sendes til:		Beder oplyst ved henvendelse					
Ølstykke Kommune Rådhuset Rådhus Allé 1 3650 Ølstykke	Blag	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
		053524	001	0697	35		
	Side/dæmr.	Ejerlighedenr.	Byggesagsnummer				
				12.783			
Anmeldelse om påbegyndelse							
Sendes til bygningsmyndigheden inden arbejdet påbegyndes.							

I anledning af byggetilladelse vedrørende ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Bryggertorvet	35
Matrikelbetegnelse	
4 cn Ølstykke by, Ølstykke	

meddeles det, at det tilladte arbejde

Byggearbejdets art og omfang

Indretning af 8 lejligheder i eksisterende erhvervslokaler, bebygget areal ca. 353 m².

vil blive påbegyndt

Påbegyndelsesdato

Eventuelle bemærkninger

[Empty box for remarks]

Dato og underskrift

Dato	Stempel og underskrift (Den ansvarlige for arbejdets udførelse)
1/10 2002	B.S. Møller og Embætte a/s Bondemarken 16 cte Undersøed 22 2880 Baggølle 1363 København K.

GYES & OEHLenschLÆGER
ADVOKATFIRMA

Ølstykke Kommune
pr. telefaks [REDACTED]
att.: Poul Kroglund Jensen

ARNE GYES (H)
HENRIK OEHLenschLÆGER (H)
JENS LARSEN

FALKONER ALLÉ 1
DK-2000 FREDERIKSBERG

TELEFON [REDACTED]
TELEFAX 31 38 08 40
E-MAIL go@riatoadvokater.dk
GIRO 309-0752

Den 17. september 2002
J.nr. 8013 HO/dm

Vedr.: ejendommen Brvggertorvet 35, Ølstykke.

Ifølge aftale med Bent Sauer følger vedlagt kopi af advokat Jens Thoregaard's brev af 3. ds. til mig, hvor advokat Thoregaard for ejerforeningen godkender B.S. Murer- og Entreprenørfirma's projekt.

Som det fremgår, har ejerforeningen alene betinget sig, at min klient ved konsulent dokumenterer, at varmeanlægget kan trække badeværelser i de etablerede lejligheder.

Min klient oplyser, at der tidligere har været sauna indrettet i kælderen, og at han derfor ikke er i tvivl om, at varmeanlægget kan trække forsyningen til de 8 lejligheder, men han har erklæret sig indforstået med – skulle det blive nødvendigt at etablere en kapacitetsforøgelse – i givet fald at etablere en sådan.

Med venlig hilsen


Henrik Oehlschlæger





Andersen & Thoregaard

advokater

Advokat Henrik Oehlenschläger
Falkoner Allé 1
2000 Frederiksberg

Cari J. Clasen (H)
Aut. bobestyrer

Jens R. Andersen (H)
Aut. bobestyrer

Jens Thoregaard (H)
Auktionsleder

Anne Mette Svendsen
Advokat

Jakob Thrane
Advokat

Frederikssund
3. september 2002

Vort j.nr.
24-40212 JT/lh

Sekretær:

Lotte Hansen
Direkte tlf.
E-mail: lh@vtc.dk

Vedr. Deres j.nr. 8013 – Bryggertorvet 35, Ølstykke.

Med tak for Deres brev af 27. august 2002 skal jeg, som allerede sket ved min skrivelse af 7. august 2002, meddele, at min klient kan godkende projektet, men projektet må under ingen omstændigheder belaste min klient med omkostninger, i hvilken forbindelse jeg ikke kan afgive nogle garantier for, hvad mit honorar bliver, men Deres forventning til størrelsen er vel ikke helt urealistisk. Jeg fører normalt timesags-regnskab.

Det, De således alene skal, er at meddele accept af indholdet af min skrivelse af 7. august 2002, herunder vilkår om sikkerhedsstillelse, og af hensyn til de andre ejeres umiddelbare behov ved en konsulent dokumentere, at det eksisterende varmtvandsanlæg er i stand til at trække badeværelser som anført, og i den forbindelse mener jeg ikke, Deres brev af 27. august 2002 er betryggende. Deres klient har vel også en naturlig interesse i, inden noget projekt bliver sat i gang, at vurdere hvilke omkostninger der bliver på dette område, da et problem med varmtvandsforsyningen jo ligeledes i henhold til det anførte vil være at løse for Deres klients regning i enhver henseende.

Jeg er således sammen med Foreningen klar til at foretage vores arbejde, så snart en byggekyndig giver grønt lys for projektet, eventuelt med angivelse af de nødvendige ændringer og investeringer i anlægget, som Deres klient skal foretage.

Med venlig hilsen

Jens Thoregaard
jt@vtc.dk

Havnegade 21
Postbox 24S
3600 Frederiksund
Tlf.
Fax



Torvet 4 B
Postbox 230
3300 Frederiksvej
Tlf.
Fax



Kongensgade 13 A
Postbox 49
3550 Slangerup
Tlf.
Fax 4776 0096



Andersen & Thoregaard

advokater

Ølstykke Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
3650 Ølstykke

ØLSTYKKE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Modtaget	20020808 13. - 8 AUG. 2002
	Sag Dok.nr. 218. Sagsbeh. Ptg. Kopi til
Bilag	

Byggesag. 12.783

Carl J. Clasen (H)
Aut bobestyrer

Jens R. Andersen (H)
Aut bobestyrer

Jens Thoregaard (H)
Auktionsleder

Anne Mette Svendsen
Advokat

Jakob Thrane
Advokat

Att. Poul Kroglund

Frederikssund
7. august 2002

Vort j.nr.
24-40212 JT/el

Sekretær:
Elsebeth Larsen
Direkte tlf.
E-mail:

Vedr. Ejerforeningen Bryggertorvet – opdeling af ejerlejlighed nr. 31 i 8 beboelseslejligheder.

Under henvisning til ejerforeningens skrivelse af 15. juni 2002 til Ejendomsmæglerfirmaet Gaarde A/S, hvoraf De modtog kopi, skal jeg for god ordens skyld orientere Dem om, at jeg på ejerforeningens vegne har overtaget de fortsatte drøftelser, hvorfor eventuelle henvendelser til ejerforeningen venligst bedes ske gennem mit kontor.

Med venlig hilsen

Jens Thoregaard

Havnegade 21
Postbox 249
3600 Frederikssund
Tlf.
Fax



Torvet 4 B
Postbox 230
3300 Frederiksværk
Tlf.
Fax



Kongensgade 13 A
Postbox 49
3550 Slangerup
Tlf.
Fax

B.S. Murer- og Entreprenørfirma Aps.

ØLSTYKKE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Modtaget 22 JULI 2002	Sag 2002 00013 Dok.nr. 193 Sagabeh. PK
Bilag	Kopi til

Til: Ølstykke Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhus Allé 1
3650 Ølstykke

Dato: 19-07-2002

Att.: Poul Krogslund Jensen

Vedr.: Ejerlejlighed nr. 31 af matr. nr. 4 CN, Ølstykke by, Ølstykke, Bryggertorvet 35.

Efter behageligt møde d. 8. juli 2002 fremsender jeg hermed tegninger over pulterrum, cykel- og barnevognsrum, tørreplads og vaskerum.

Som aftalt vil parkering for de nye ejere kunne ske på den store parkeringsplads.

Ang. affald vil vognmanden tage ca. 4 sække ekstra med pr. uge.

Med venlig hilsen


Bent Sauer

KOPI

NEVE Ejendomsselskab
Niels Olsens Vej 5 A
3650 Ølstykke

Formand Thorbjørn Neve

ØLSTYKKE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Modtaget 17 JUNI 2002	200200013 Dok.nr. 137 Sagsbeh. PKJ Kopi til
Bilag	

Byggesag 12.783

Statsautoriserede
ejendomsmæglere &
valuarer, MDE.

København
Peter Reinholdt
Henning Reinholdt
Lone Thuen
Jan Westergaard
Jens Erik Karlsen
Thor Heltborg
Carsten Petersen

Virum, den 10. juni 2002

Nordsjælland
Henrik Lind

Bryggertorvet 35, 3650 Ølstykke – Ref.: 71077.

Jylland
Henrik Fuglsang
Ole Isaksson

I forbindelse med Tage Jensens salg af ovennævnte ejerlejlighed til entreprenør Bent Sauer tillader jeg mig at rette henvendelse til Dem i Deres egenskab af formand for ejerforeningen.

Erhvervsejerlejligheden ønskes konverteret til beboelse. Bent Sauer har i den forbindelse indsendt ansøgning til Ølstykke kommune om tilladelse til konvertering fra erhverv til beboelse. Ølstykke kommune er yderst positive, og vi forventer snarest en byggetilladelse med tilladelse til indretning af 8 beboelseslejligheder á 46m².

I denne anledning er vigtigt, at ejerforeningen forstår og giver tilladelse til ombygningen. Herudover har Bent Sauer nogle konkrete ønsker, som kræver Deres/ejerforeningens accept.

For at lejlighederne skal forblive lyse og venlige ønskes det, at facadedørene kan isættes glas.

Det nuværende gangareal udgraves med ca. 1½ meter, således at der kan blive en mindre have til hver ejerlejlighed.

Opmuring mod bodegaen, således at gæsterne ikke kan gå igennem, men holder sig i "eget" område. Herudover opsætning af samme botanik, som afgrænser ejerforeningens arealer mod parkeringspladsen.

Det er endnu tvivlsomt, hvorledes udluftning fra toilet/køkken skal udføres, men Bent Sauer ønsker en tilladelse, således at ventilationen kan føres over tag.



Det ligeledes uvist, om kommunen forlanger, at der etableres selvstændig pulterrum, men hvis det bliver et krav, ønskes der henvist et område, hvor rummene kan etableres.

Jeg vil anbefale, at De, Tage Jensen og Bent Sauer i nærmeste fremtid tager et afklarende møde.

Har De spørgsmål til ovenstående, er De naturligvis velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

~~GAARDE A/S~~


Jan Weibergaard
Partner, statsaut. ejendomsmægler, MDE

**Ejerforeningen
BRYGGERTORVET
Gl. Ølstykke**



KOPI

**GAARDE A/S
Kongevejen 239
Postbox 25
2830 Virum**

Att.: Jan Westgaard

Dato: 15.juni 2002

Vedr.: Bryggertorvet 35, 3650 Ølstykke – ref.: 71077

Med henvisning til deres brev af 10 juni 2002, vedrørende ovennævnte byggeprojekt har jeg foretaget en foreløbig vurdering af de umiddelbare problemstillinger der skal drøftes.

Først og fremmest skal jeg angive den procedure der skal følges i Ejerforeningen:

1. Der vil snarest muligt blive afholdt bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen vil blive orienteret og hvor eventuelle krav fra ejerforeningen vil blive gennemgået.
2. Foreningens advokat vil blive orienteret af hensyn til de nye vedtægtsmæssige ændringer, der vil blive nødvendige, samt tinglysning af disse.
3. Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsens indstilling vil blive forelagt til godkendelse.

Efterfølgende orientering fra min side, kan derfor ikke betragtes som endelig og fyldestgørende, men kun som en orientering om nogle af de punkter, der skal drøftes og som jeg gerne vil have på plads, forinden der afholdes bestyrelsesmøde

1. De lovmæssige forhold overlader vi foreløbig til teknisk forvaltning i Ølstykke Kommune, idet der tages forbehold for eventuelle indsigelser fra beboere i ejerforeningen der vil blive berørt af projektet.
2. **Ombygningens omfang:** Det vil fremme behandlingen såfremt De fremsender tegninger over de planlagte ombygninger.



3. **Til behandling af foreningens advokat:**
 - Ændring af vedtægter
 - Ændring af fordelingstal
 - Oprettelse af ejerpantebreve
 - m.m.

4. **ELO- ordning:** en planlagt ELO ordning vil blive fremskyndet. I den forbindelse skal vi have data fra BBR.registret.

5. **VVS- arbejder:** Vore nuværende VVS installationer har været underkastet et gennemgribende eftersyn og renoveringsarbejde. Af hensyn til at der ikke igen opstår skader, vil vi henstille til at det VVS firma der nu har et grundigt kendskab til installationerne, anvendes ved de kommende VVS arbejder.

6. **Individuel måling af El – vand – og varme:** Der afregnes forbrug efter målere hvorfor der gøres opmærksom på at der ved indretning af de nye boliger, skal etableres tilsvarende som i de øvrige boliger.

7. **p-pladser:** Der er i forvejen for få p-pladser, hvorfor vi foreslår at der sammen med de påtænkte udgravninger foran boligerne, laves et samlet projekt for beboerne. Dette kunne eventuelt drøftes sammen med Teknisk forvaltning.

8. **Opbevaringsrum:** I de nuværende bygninger er der ikke overskydende plads til yderligere opbevaringsrum.

9. **Kloak og regnvands afløb:** Ved udgravning af plads til mindre "haveanlæg" gøres opmærksom på de nuværende brøndafsætninger. Yderligere skal der tages stilling til placering af udspyere eller samlet afløb fra altanerne ovenover.

10. **Naboskab med "Bryggerkælderen":** Det vil blive nødvendigt med påtegning i vedtægterne for den eller de nærmest liggende beboelser at naboskabet skal kunne tåles. Herunder skal vi gøre opmærksom på at der kan forlanges lyddæmpende mur ind mod "Bryggerkælderen". Dette i lighed med det der er forlangt af de øvrige nuværende lejligheder.

11. **Affaldsordning:** En affaldsordning skal kunne indpasses i den nuværende, eller en helt ny skal aftales med kommunen.

Det ligeledes vigtigt at de planlagte ombygninger foretages uden udgift for den nuværende ejerkreds, ligesom at dennes økonomiske situation og beboelsesmæssige situation ikke forringes. Alle udgifter der vil fremkomme, herunder også advokathonorar og tinglysningsudgifter vil blive pålignet mellemregningen til Deres klient.



Når vi har en tilbagemelding fra Dem, vil der blive indkaldt til bestyrelsesmøde hvor sagen yderligere vil blive behandlet. I første omgang er bestyrelsen dog blevet orienteret med kopi af denne korrespondance.

For god ordens skyld skal jeg også oplyse at vi først nu, med Deres brev, er blevet orienteret om projektet.

Med venlig hilsen

EF Bryggertorvet

P.b.v.



Thorbjørn Barner Neve

(formand)

Niels Olsens Vej 5

3650 Ølstykke

Tlf: 
Fax: 
Email: tnëve@image.dk

CC: Bestyrelsen for EF Bryggertorvet
Teknisk Forvaltning, Poul Kroglund
RL Revision

Ølstykke Kommune
Teknisk Forvaltning
Frederiksborgvej 5
3650 Ølstykke

ØLSTYKKE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Modtaget 30MAJ2002	Sag. 2002/00012/
	Dok.nr. 36
	Sagsbeh. PKJ
Bilag	Kopi #

København, d. 28. maj 2002

BYGGEANDRAGENDE

Vedr.: ejendommen matr. nr. 4cn Ølstykke, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Bryggertorvet 35 Ølstykke.

På vegne ejendommens ejer 4CN, ejerlejlighed nr. 31, Ølstykke By, Ølstykke, Bryggertorvet 35, 3650 Ølstykke ansøges der herved om tilladelse til at nyindrette 8 selvstændige 1 værelses beboelseslejligheder i ovennævnte ejendoms underetage i henhold til vedlagte tegning.

Der er på nuværende tidspunkt butikker i pågældende underetage. En Bodega drives dog stadig videre.

Lejlighedsskel udføres som ikke bærende pudsede vægge af 2 x 100 mm letbeton-blokke med 75 mm mineraluld mellem. Luftlysisolation R_w min. 68 dB.

Eksisterende 30 og 39 cm betonvæg efterisoleres indvendigt ved opsætning af stålregler, 100 mm mineraluld og beklædning af 2-lag gips.

Køkkener ønskes placeret som vist på tegning med emhætter forsynet med kulfilter efter aftale med Kommunen.

Wc/baderum ønskes placeret i henhold til tegning. Gulve efterisoleres med 25 mm Sundolitt, afretningslag og fliser. Vægge udføres vandafvisende med fliser. Mek. udsugning med 15 l/s i henhold til BR-95, kap. 11.2.2. Udluftning over tag. Tilførsel af udeluft under dør.

Installationer for vand-, afløb-, el-, og centralvarme tilsluttes ejendommens eksisterende anlæg. Nye radiatorer placeres under eksisterende vinduer.

Vand- og afløbsplan fremsendes direkte fra den udførende VVS- installatør.

..2.

-2-

Entrédøre bliver 9M med lavenergiglas.

I stue og køkken/alrum efterisoleres terrændæk med 50 mm isolering og 22 mm Tarkett bølgebrædder.

Vinduesbrystninger efterisoleres til en U-værdi bederes end $0,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Eksisterende glaspartier bibeholdes, glas i topstyrede vinduer udskiftes til lavenergi U-værdi $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Pulterrum bliver i ejendommens nuværende fællesrum.

Der henvises i øvrigt til vedlagte tegning i 1:100.

Med venlig hilsen


Dan Blaabjerg
f. J. Hübbe ApS

Vedlagt: Tegning i 1:100 visende fremtidige forhold, 3 ex.

TELEFONBESKED

TIL

Paul

FRA

NEVE

ADRESSE

TELEFON NR.

LOKAL

Har ringet

Ønsker opringning

Ringer igen

ANGÅENDE

anbygning Byggeri-
bolvel - der er ikke
begnet forsikring - og der
er i gang med byggeriet

MODTAGET

15.10

KL.

9¹⁰

AF

AB

TELEFONBESKED

TIL

PK

FRA

ADRESSE

TELEFON NR.

LOKAL

Har ringet

Ønsker opringning

Ringer igen

ANGÅENDE

JEG HAR FJELDING -
SYNET E, F OG G.

D. 3.7.03

NB KAN HVER DER
~~VI~~ HAVDE VENTHER
I DØRE KELLER
MODTAGET VINDUER 222

AF

BTF

TELEFONBESKED

TIL Ernst over lejl.

FRA Beard ~~Sørensen~~

ADRESSE 2020 2317

TELEFON NR. Byggeriforening LOKAL

Har ringet Ønsker opringning Ringer igen
35 A-11

ANGÅENDE EFG
35 H
35 D
35 A er udledt
35 B ibruglag. h. CN-Ø
35 C 12783

Mangler 35 EFG færdigsyn
MODTAGET 2,7 KL 13¹⁵

AF B
Ernst d. 3.7. kl. 13

~~27.000~~

TRANSEKRYBJ 6-8:

gerde seddelr:

● 0 - 2600 L: 2/5 03 - 11/6 03 - 25/6 03
↑
13x 2/7 03 - 14/7 03 - 23/7 03
30/7 03 - 6/8 03 - 27/8 03
9/9 03 - 17/9 03 - 24/9 03
1/10 03 -

2500 - 4000 L: 18/6 03 - 13/8 03 -
5x ↑ 30/8 03 - 8/10 03 - 15/10 03

●
Regning:

053133



28

+

053133



053133 - 053133

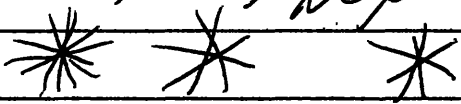
81g

22

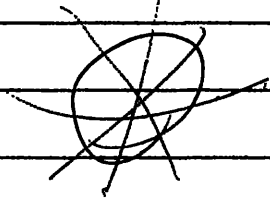


364

Quar. pendulupfer



22 → 8gato



81gato



22 - 81g

22 g1g

C305



53133

35-H₀



Ølstykke Kommune
Teknisk Forvaltning
Frederiksborgvej 5
3650 Ølstykke

København, d. 17. februar 2003

Vedr.: ejendommen matr. nr. 4cn Ølstykke, ejerlejlighed nr. 31, 33 – 39, beliggende Bryggertorvet
35A – 35H Ølstykke.

Vedlagt fremsendes i henhold til aftale med Bent Sauer rettet plantegning over indretning i nye
lejligheder.

Med venlig hilsen


Dan Blaabjerg
f. J. Hübbe ApS

Vedlagt: Tegning i 1:100 i 3 eks.

skælden ?
 nemmere del → 053/33
 - eks. 053 524

Ejerlejlighed nr. 31
 Matr. nr. 4cn Ølstykke By, Ølstykke.

Adresse:
 Bryggertorvet 35
 3650 Ølstykke.

Anmelder:
 Landinspektør Jan Hübbe
 Vendersgade 22
 København K.
 Tlf. nr. [REDACTED]

**Allonge til
 anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder oprindeligt lyst den 17.06.1987
 med allonge lyst 15.09.1987 udfærdiget i anledning af videreopdeling af
 ejerlejlighed nr. 31.**

I fortegnelsen står ejerlejlighed nr. 31 af matr. nr. 4cn Ølstykke By, Ølstykke anført således:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal	Fordelingstal
31	Bryggertorvet 35	Erhverv	366 m2	183/1000

Ejerlejligheden ønskes videreopdelt, idet den deles i alt i 8 ejerlejligheder, der står anført således:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
31	Bryggertorvet 35H	Lokaler 060 679	45	22,8/1000
33	Bryggertorvet 35A	Lokaler 060 695	49	23,4/1000
34	Bryggertorvet 35B	Lokaler 060 717	45	22,8/1000
35	Bryggertorvet 35C	Lokaler 060 733	45	22,8/1000
36	Bryggertorvet 35D	Lokaler 060 768	45	22,8/1000
37	Bryggertorvet 35E	Lokaler 060 687	45	22,8/1000
38	Bryggertorvet 35F	Lokaler 060 709	45	22,8/1000
39	Bryggertorvet 35G	Lokaler 060 725	45	22,8/1000
I alt:			364	183/1000

Fordelingstallet for ejerlejlighed nr. 31, 183/1000 deles men der sker ingen ændringer i forhold til de øvrige ejerlejligheder.

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 31 af matr.nr.4 cn Ølstykke By, Ølstykke, erklærer herved at jeg ønsker ovennævnte fortegnelse om videreopdeling i 8 ejerlejligheder noteret på min ejerlejlighed nr. 31 af matr. nr. 4cn Ølstykke By, Ølstykke.

Denne side er ranset maskinelt

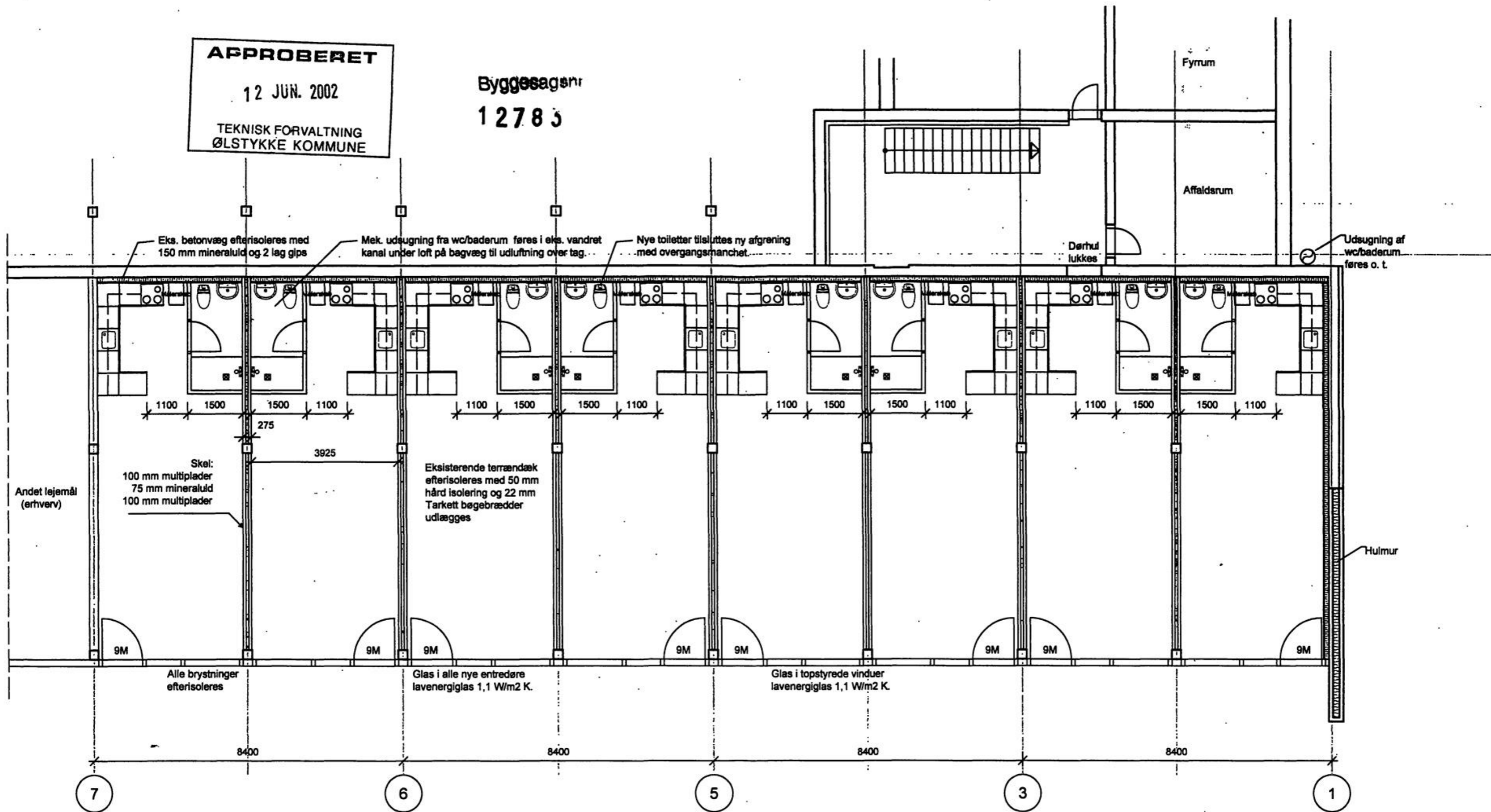
APPROBERET

12 JUN. 2002

TEKNISK FORVALTNING
ØLSTYKKE KOMMUNE

Byggesagsnr

12783



Denne side er ranset maskinelt

Byggesagsrådgivning

J. HÜBBE ApS

SAG: BRYGGERTORVET 35, ØLSTYKKE,
MATR. NR.: 4cn, ØLSTYKKE.

EMNE: PLAN AF UNDERETAGE.

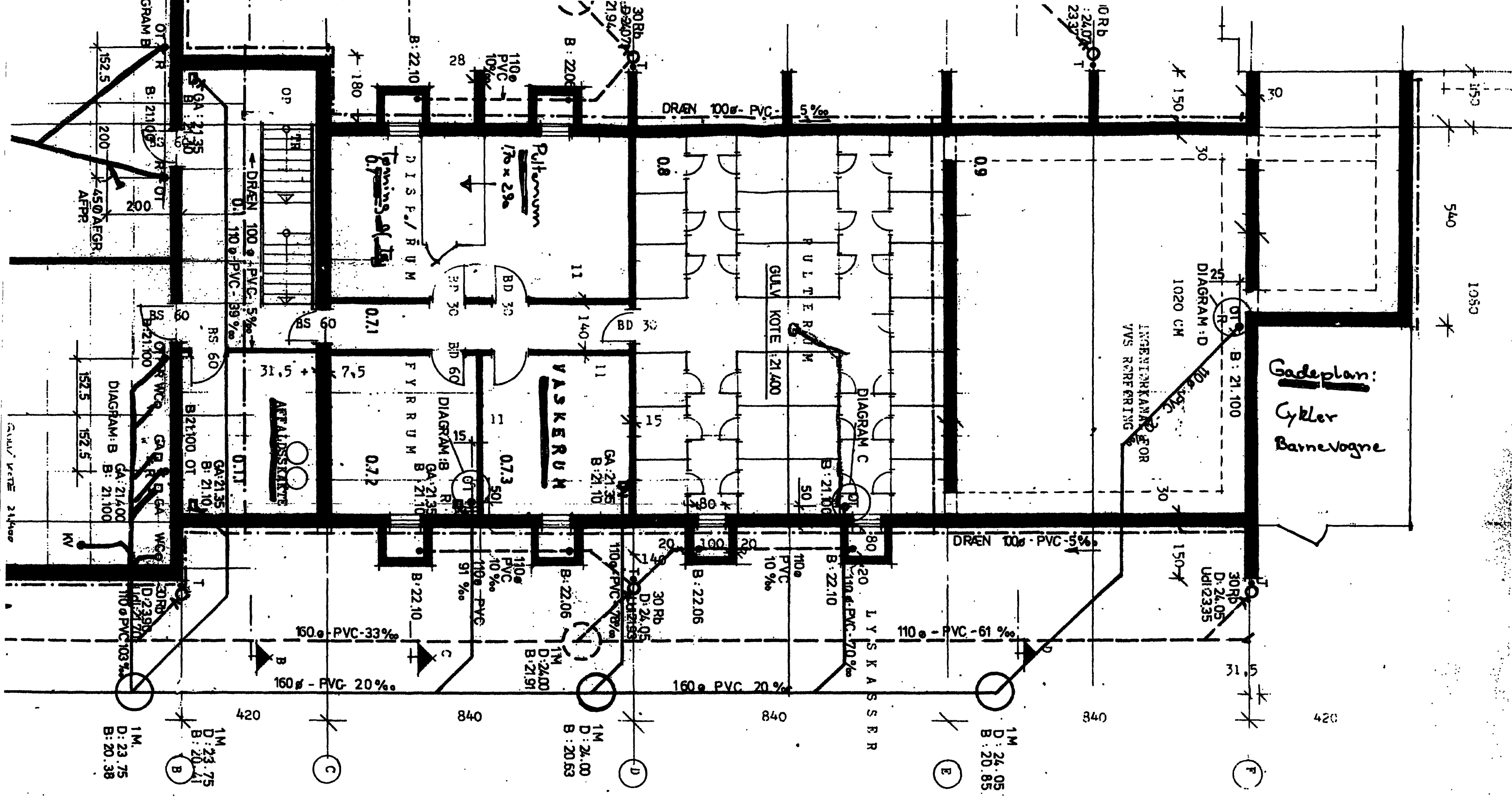
DATO: 29.05.2002

MÅL: 1:100

SAGSNR.: 2663

TEGNNR.: 2663-1

Vendersgade 22, 1363 København K., Telefon [redacted], Telefax [redacted]



Gadeplan:
Cykler
Barnevogne

1050

540

150

420

31,5

150

340

1M
D: 24.05
B: 20.85

LYSKASSER

110 PVC 10%
100 PVC 10%
110 PVC 10%

160 PVC 20%
160 PVC 20%

1M
D: 24.00
B: 20.53

840

110 PVC 10%
110 PVC 10%

160 PVC 20%
160 PVC 33%

1M
D: 23.75
B: 20.41

1M
D: 23.75
B: 20.38

DIAGRAM: D
1020 CM

INGENIORKAMMER FOR
VVS RERFERING

DRAEN 100 PVC - 5%

DRAEN 100 PVC - 5%

DRAEN 100 PVC - 5%
D: 110 PVC - 99%

450 AFRGR

GULV KOTE 21400

