

## Bygningsyn – IGEN IGEN!!

*Fra 3. december og 5 arbejdsuger frem vil en flok byggefolk lave bygningssyn.*

### Hvorfor nu det? Og er det nødvendigt?

Som et argument for rimeligheden i at Christiania skal have en undersøgelseperiode, - har Christiania brugt argumentet om, at vi ikke var 100% sikker på økonomi + sat spørgsmålstejn om kommunen vil kunne godkende økonomien i Boligorganisationen.

Kommunen bruger som argument for bygningssynet, at renoveringsbehovet ikke er 100% afdækket fordi ikke alle bygninger er gennemgået.

Kommunen kan kun godkende en boligorganisations økonomi, hvis der har været bygningssyn på alle bygninger, ellers er usikkerheden for stor.

Normalt hvis man skal estimere et renoveringsbehov, kan man nøjes med at se på et udsnit (fx 20%) og så gange op. Dette betyder en stor usikkerhed på resultatet.

Når en boligorganisations økonomi skal godkendes skal sikkerheden i økonomien være tæt på 100%, da overraskelser efterfølgende skal betales af beboerne.

### Anden halvdel

Det er ikke første gang at der er bygningssyn på Christiania.

Sidste gang der var bygningssyn, var juni 2006. Her blev gennemgået halvdelen af militærets gamle bygninger (bla Fredens Ark, Grå hal, Loppebygningen, 4 af husene i Mælkevejen, Løvehuset, vinkelgårdene, de grønne huse i Langgaden etc)

Der er altså kun de militære bygninger som ikke blev gennemgået sidst, der skal gennemgås nu.

### Ikke selvbyggerhuse

Det er kun de militære bygninger der skal gennemgås. Altså ingen selvbyggerhuse, maskinhallen, genbrugspladsen etc.

### Hvad ser de efter?

Brandforhold, råd&svamp, tilstanden af husets ydre skal (tag, mure, vinduer, sokkel, opstigende fugt etc), indvendigt ser de efter om hver bolig indeholder et bad og køkken + tilstanden på el, vand, afløb. Der tages svampeprøver med boring (der lukkes efterflg) hvor der er mistanke og ellers registreres der visuelt efter svamp.

### Hvad skal det bruges til

Bygningssynet ender op med en rapport hvor hvert hus er beskrevet og alle skader er beskrevet. Og det hele ender op med en pris på renoveringsbehovet.

Byggekontoret får den foreløbige rapport til kommentering. Sidste gang påtalte vi rigtig mange fejl og mangler, der blev rettet.

Byggekontoret får tilsendt alle rapporter + svamperapporter.

### Kan Christiania bruge det til noget?

JA – (når vi nu skal!!)

Svamperapporterne er gode. De giver os et rigtigt godt overblik over alle husenes tilstand. De giver os en række faktaoplysninger over det præcise omfanget af svamp. Disse rapporter er dyre selv at betale for.

Alle rapporterne tilsammen giver os et godt overblik over renoveringsbehovet. Med disse rapporter på bordet, kan Christiania selv regne ud hvor meget det vil koste i Christiania-priser og til et Christiania-niveau det vil koste at lovliggøre bygningerne.

### Hvad med byggekontoret

Byggekontoret vil hjælpe med at organisere bygningssynet, vil gå med rundt under selve bygningssynet og vil kommentere rapporterne efterflg.

Udover byggekontoret har SES hyret 2x arkitektfirmaer, 2x ingeniører, 2x svampefolk, der delt i 2 hold ser på bygningerne.

Byggekontorets udgifter er betalt af processens bevilling.

### Undersøgelseperiode = bygningssyn

Bygningssynet er altså en del af undersøgelsesperioden. Så hvis Christiania vil have en undersøgelseperiode må vi gennemføre bygningssynet.

Ved sidste bygningssyn var det kun ganske få beboere som ikke ville have bygningssyn. I fx Fredens Ark var det kun ganske få lejligheder man ikke kom ind i