

Denne fil er downloadet fra
Danmarks Tekniske Kulturarv
www.tekniskkulturarv.dk

Danmarks Tekniske Kulturarv drives af DTU Bibliotek og indeholder scannede bøger og fotografier fra bibliotekets historiske samling.

Rettigheder

Du kan læse mere om, hvordan du må bruge filen, på
www.tekniskkulturarv.dk/about

Er du i tvivl om brug af værker, bøger, fotografier og tekster fra siden, er du velkommen til at sende en mail til *tekniskkulturarv@dtu.dk*

BOLIGBOGEN

HVORLEDES JEG SPARER SAMMEN TIL
OG BYGGER MIN BOLIG



UDGIVET AF
KØBENHAVNS ALMINDELIGE BOLIGSELSKAB
I KOMMISSION HOS G. E. C. GAD KØBENHAVN

1920

BIBLIOTEK

7281

Industribiblioteket

Grp: 245 Forfatter:

Boligbogen

Titel: Horelets peg svarer he og bygger
min Bolig

Bl. Udgate: Trykkaar: 1920

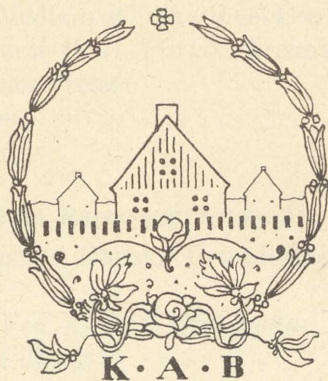
Industribiblioteket

7281

7281

BOLIGBOGEN

HVORLEDES JEG SPARER SAMMEN TIL
OG BYGGER MIN BOLIG



UDGIVET AF
KØBENHAVNS ALMINDELIGE BOLIGSELSKAB
I KOMMISSION HOS G. E. C. GAD KØBENHAVN

1920

Selskabets Bestyrelse:

Overretssagfører *Konrad Levysohn*, Formand for Bestyrelsen.

Maskinmester *O. Bouët*, Formand for Fællesrepræsentationen for danske Funktionærforeninger.

Landstingsmand, cand. polit. *C. V. Bramsnæs*.

Borgerrepræsentant, Overlæge, Professor *Joh. Fred. Fischer*.

Fru *Carla Meyer*, Formand for Husmoderforeningen.

Borgerrepræsentant, Medlem af Folketinget Fru *Elna Munch*.

Landstingsmand, Oberst *P. H. Parkov*, Formand for Gentofte Kommunalbestyrelse.

Grosserer *P. M. Plum*.

Professor *E. Thaulow*.

Selskabets Repræsentantskab:

Direktør *Johs. Berggreen*, Danske Grundejeres Brandforsikring.

Borgerrepræsentant Fru *Andrea Brochmann*.

Overbanemester *Jens Busk*.

Oberstløjtnant *Hakon Castonier*.

Redaktør, Borgerrepræsentant Frk. *Th. Daugaard*.

Ingeniør *F. Folke*, Medlem af Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

Kontorchef *M. Gredsted*, Telegrafdirektoratet.

Tømremester *S. M. Grumstrup*, Hellerup.

Murermester *Chr. Hansen*, Gentofte.

Grosserer *Hjalmar Hartmann*.

Dr. med. *Poul Hertz*, Formand for Foreningen for Sundhedspleje.

Stabssergent *J. Hinge*, Formand for Underofficersforeningen.

Møbelarkitekt *Vald. Hvass*, Formand for Centralforeningen af

Parcelforeninger og Villaejere i København og Omegn.

Cand. polyt. *Chr. Jørgensen*, Ingeniør ved Telefonselskabet.

Overretsagfører *Rich. Kaarsberg*, Birkerød.

Ingeniør *J. A. Kemp*.

Frk. *Inger Kjær*, Kvindernes Køkken.

Direktør *R. Krause*, Det transatlantiske Kompagni.

Cand. mag. *Vilh. Lorenzen*.

Kontorchef *C. F. Lytting*, Dansk Principalforening.

Direktør *Chr. Magnussen*, Nordisk Brandforsikring.

Fru Dr. med. *Eli Møller*.

Borgerrepræsentant, Hotelforpagter *Poul Møller*.

Sogneraadsformand *N. P. Nielsen*, Kastrup.

Dr. *Vilh. Ryder*, Formand for Danske Sygeplejerskers

Hjælpe- og Alderdomskasse, Næstformand for Repræsentantskabet.

Borgerrepræsentant, Dommer *Jesper Simonsen*..

Raadmand *Lauritz Sørensen*, Frederiksberg.

Direktør *Winkel Smith*, Sparekassen for København og Omegn.

Selskabets adm. Direktør:

F. C. Boldsen,

Medlem af Boligkommissionen.

Selskabets Kontor:

Vester Voldgade 6, 1. Telefon Central 3767.

Kontortid 10—3, for Indtegning af Sparemedlemmer daglig 9—10 og Fredag tillige 4—6.

Selskabets Garantikapital:

350.000 Kr.

Københavns almindelige Boligselskab,

Selskab med begrænset Ansvar,

har til Formaal i samfundsmæssigt Øjemed at arbejde ^{Formaal.} for et tidssvarende og økonomisk Boligbyggeri i København og omliggende Byer.

Selskabet vil fremme sit Formaal dels ved at virke for *Opsparinger* fra Boligsøgende, dels ved at planlægge og gennemføre *almennyttigt Byggeri*, navnlig gennem Boligselskaber (Datterselskaber), og bistaa med Afslutning af Entrepriser, Finansiering og Forhandlinger med Myndighederne samt endvidere yde Vejledning og Støtte under Selskabernes senere Virksomhed.

Om Selskabets Formaal, Planer og Regler skal gives følgende nærmere Oplysninger.

I.

Hvorledes Selskabet virker.

Det utilstrækkelige Nybyggeri og den enkelte Boligsøgendes manglende Erfaring i Husbyggeriets vanskelige Kunst har i de senere Aar skabt en Opblomstring af *Boligselskaberne*, indenfor hvilke den enkeltes Opgave reduceres til at skaffe sin Udbetaling og vælge sin Lejlighed, medens det paahviler Selskabets Bestyrelse og Forretningsfører at skaffe Grund, Tegninger og Overslag, indgaa Kontrakter om Byggeriet og prioritere og afregne dette.

Naar Byggeriet er færdigt, styrer Medlemmerne der-
efter Ejendommens fremtidige Anliggender gennem en

Boligselskaber.

af dem selv valgt Bestyrelse, som i Reglen ansætter en Forretningsfører, svarende til Husværten.

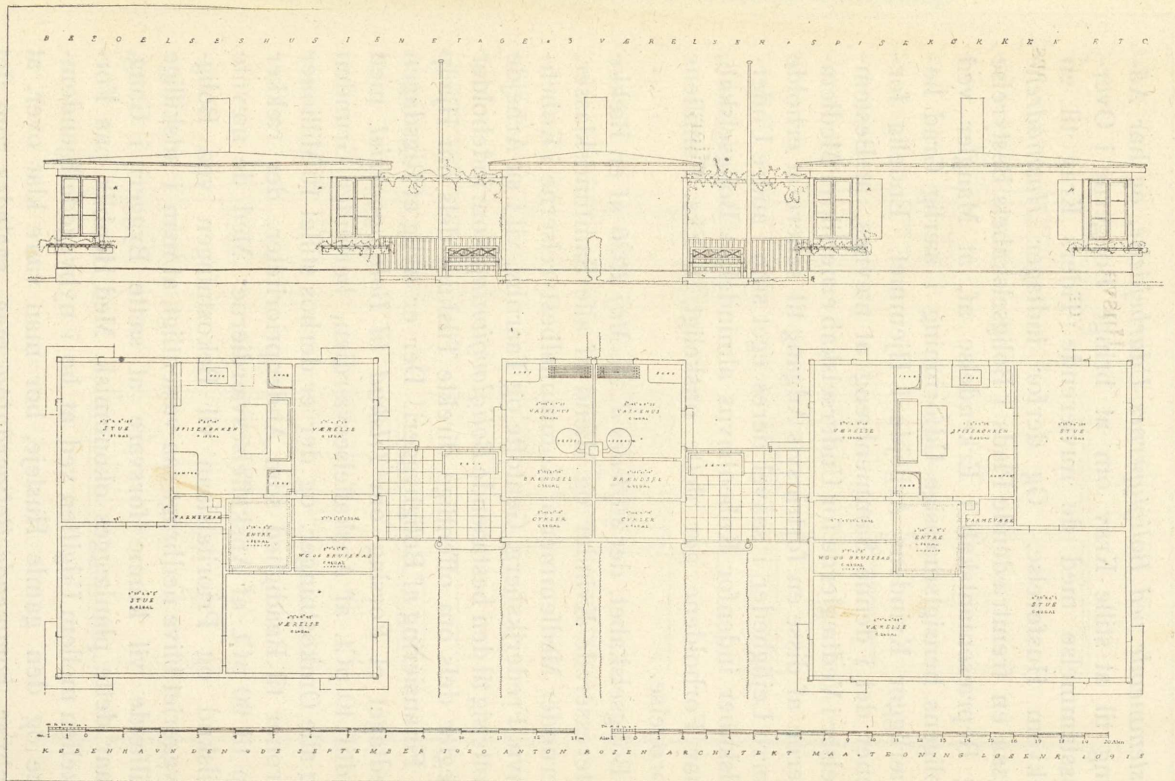
Tanken er sikkert sund og ophæver i hvert Fald Striden mellem Lejere og Værter. Ikke alle de senere Aars Boligselskaber — mellem hvilke der er øjensynlige Vildskud — undgaar at faa denne Strid afløst af indre Stridigheder mellem Beboerne indbyrdes, og hertil bidrager ofte den uheldige Bestemmelse om økonomisk Solidaritet mellem Medlemmerne indbyrdes, en Bestemmelse, som nærværende Selskab ikke vil indføre. *Københavns almindelige Boligselskab* vil i det hele ved Hjælp af hensigtsmæssige Vedtægter og andre Bestemmelser, som tjener til at fjerne Strid, medvirke til at skabe Grundlag for de *rolige Boligforhold*, som vi alle længes efter.

Moderne
Boligtyper.

Selskabet vil tillige i særlig Grad arbejde for gode og praktiske *Boligtyper* baade i Etagebygninger og Villaer (Haveboliger), idet det navnlig heri ledes af den Betragtning, at naar Byggeriets store Dyrhed og tillige Husførelsens Fordyrelse (Brændsel, Belysning og Pigehold er talende Eksempler) nødvendiggør, at mange Familier maa nøjes med færre Værelser, bør man tilstræbe de bekvemmest mulige Hustyper. Man maa da *indenfor et begrænset Husrum skaffe de flest mulige Bekvemmeligheder*, saa at Husmoderens Arbejde, der ofte fremtidig skal foregaa uden Hjælp, falder lettere end før.

De *Boligtyper*, vi nu har, er i Hovedsagen skabt af Bygherrer, som væsentlig har ladet sig lede af forretningsmæssige Hensyn. For et almennyttigt Boligselskab ligger Opgaven imidlertid anderledes, idet det ikke bygger Huse til Salg eller Udleje, men for Husbeboerne selv og til deres eget Brug og for at *bevare dem som Medlemernes fremtidige Hjem* saa længe som muligt. Derfor faar Boligselskabernes Medlemmer her en Opgave, som de ellers er stængede ude fra, nemlig at være *med-*

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Hus med 4 Værelser, Spisekøkken og Udhus af Arkitekt *Anton Rosen*.

Udføres med »Sano« Beklædning og pudses.

Arealer: Huset ca. 72,95 m², Udhuset ca. 12,5 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere fra Kr. 15000—16500

Heri er ikke medregnet Installationer og Varmeværk.

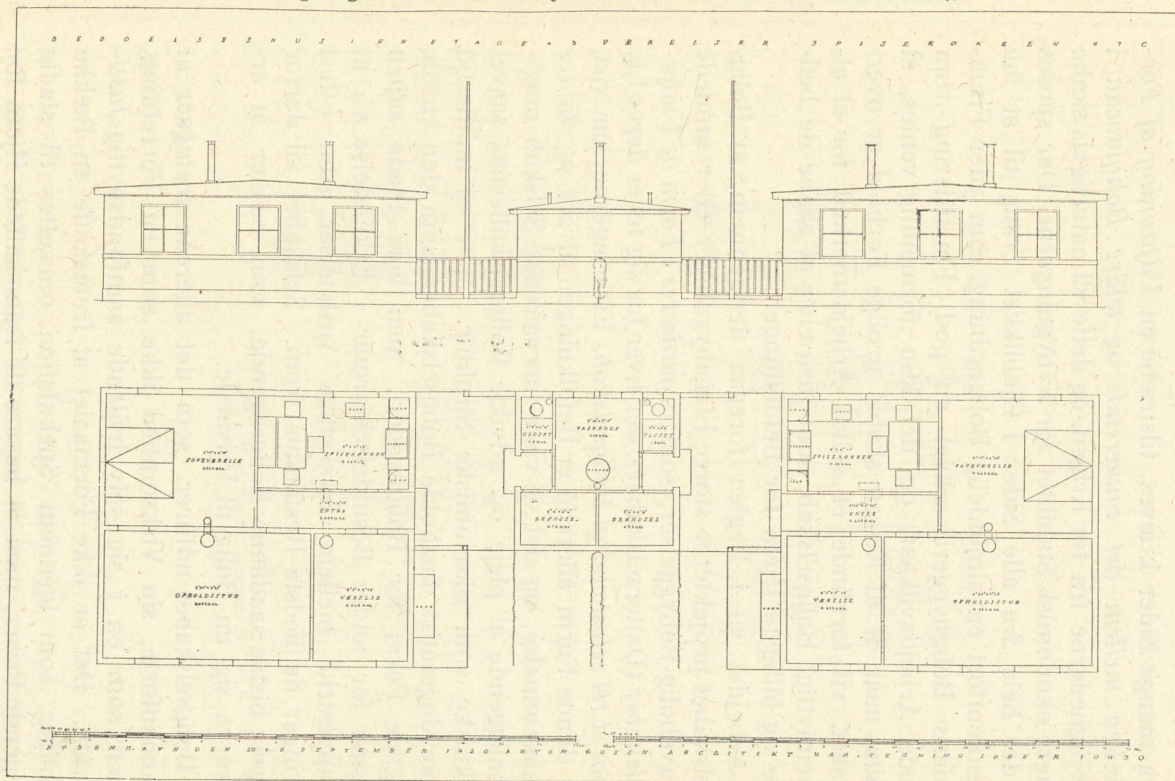
Medbestemmelse af Boligtypen.

bestemmende ved Boligtypernes Udarbejdelse, og har Adgang til at stille Krav om at bringe Boligerne i Overensstemmelse med de nuværende Tiders Krav til en bekvem Husførelse. Og derfor indtager *Husmødrene* ogsaa en fremtrædende Plads i Boligselskabets Bestyrelse og Repræsentantskab i Erkendelse af, at Mangler ved Boligens hensigtsmæssige Udformning i særlig Grad besværliggør Kvindens Arbejde i Hjemmet. Endelig fortjener det i denne Sammenhæng at nævnes, at Bestemmelser i Vedtægterne for Underselskaberne sikrer Medlemmerne af disse en fortrinsvis Adgang til senere at erholde større Lejligheder i saavel deres eget som i andre Underselskaber indenfor Københavns almindelige Boligselskab, naar Forholdene gør dette ønskeligt, f. Eks. Familiens Forøgelse.

Boliglovgivningen.

Boligselskabet, der stiftedes d. 26. Maj 1920 af en Række interesserede Kvinder og Mænd af alle Samfundsklasser, herunder Medlemmer af Kommunalbestyrelserne i København, Frederiksberg, Gentofte og Taarnby, vil i sit Arbejde støtte sig til den bestaaende *Boliglovgivning*, som indeholder Regler dels om offentlige direkte Tilskud, dels om Hjælp til Finansiering af Boligbyggeri. Der er nylig af Rigsdagen vedtaget et Forslag om *Tilskud til Boligbyggeriet* med indtil 40 pCt. af Anskaffelsesværdien, herunder Grunden og alle Omkostninger, og der er derhos stillet 10 Millioner Kroner til Raadighed som Andenprioriteter, der rækker op til 90 pCt. af Anskaffelsesværdierne. Med de nævnte Tilskud og Prioritetslaan vil Bekostningen ved Boligbyggeriet blive nedbragt saa væsentligt, at man i adskillige Tilfælde vil kunne forsvare at sætte Byggeri i Gang, naar dette planlægges økonomisk. Med Henblik paa Forskellen mellem Udgiften ved at bo i nybyggede Ejendomme og den gamle Husleje, bør man være klar over, at enhver *kommende Boligordning* maa, saaledes som det

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



6

Hus med 3 Værelser og Spisekøkken samt Udhus af Arkitekt Anton Rosen.

Udføres med »Sano« Beklædning og pudses.

Arealer: Huset ca. 63 m², Udhuset Halvdelen af ca. 19 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere fra Kr. 11500—13000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

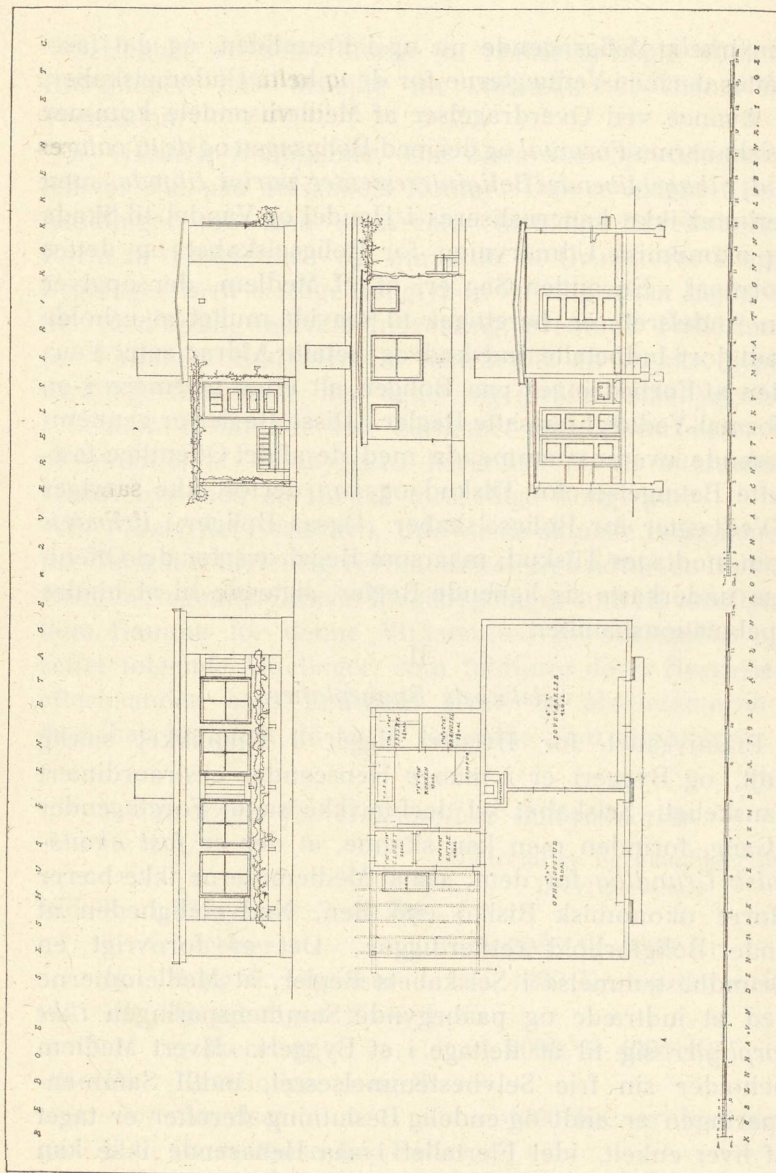
fra mange Sider kræves, tilstræbe en *Udjævning af Forskellen mellem det nuværende og ældre Boligniveau* i Lejlighederne fra før Krigen, og dette vil naturligvis skabe mere økonomisk Stabilitet for Nybygningerne. Der spores i det hele fra alle Sider i Øjeblikket Trang til at faa gennemført en almindelig Boligordning, som yder Fremtidens Boligbyggeri saavel en god Finansiering som gode Arbejdsvilkaar, og det kan formentlig ventes, at man, naar de af Krigen skabte urolige Forhold er overstaaet, vil forefinde et solidt Arbejdsmarked for et almennyttigt Boligselskab, som tilstræber at skabe de bedste og billigste Hjem for Befolkningen.

Under-
selskaber.

Arbejdet vil i Reglen foregaa derigennem, at Boligselskabet projekterer større Etagebygninger eller samlede Havebolig-Bebyggelser, som *organiseres i Form af Underselskaber* (Datterselskaber), der hver for sig fører deres Liv som *et ret selvstændigt Boligselskab*. Erfaringerne har vist, at denne Form allerede er Befolkningen tilvant og vinder Paaskønnelse, og det vil være nærværende Selskab magtpaaliggende at pleje og udvikle Boligselskabernes saavel tekniske som økonomiske Struktur. Man vil imidlertid ikke dogmatisk fastholde Boligselskaber som den eneste rigtige Form for Boligbyggeri, men lade Plads aaben ogsaa for andre Besiddelsesformer i Erkendelse af, at Kappestrid mellem forskellige Anskuelser som oftest bringer de bedste Resultater frem. Selskabet vil derfor ogsaa bistaa saadanne Boligsøgende, som ønsker at er-
Privateje. hverve sig en Bolig til Privateje.

Boligselskabet udfører, som det allerede fremgaar af ovenanførte, sin Virksomhed ikke som en Forretning, men som en i sig selv hvilende samfundsnyttig *Institution*. Det er ikke Formaalet at fremskaffe en Række Boliger, som igennem Spekulation omsættes til stadig stigende Priser, men at bevare de fremskaffede Hjem for

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirking.



Hus med 2 Værelser og Spisekøkken af Arkitekt Anton Rosen.

Udføres med »Sano« Bektledning og puds.

Areal ca. 45 m²

Byggesummen vil efter Belligenhed og Udstyr variere fra Kr. 8500 - 10000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Avance
ved Salg.

de virkelig Boligsøgende nu og i Fremtiden, og det fastsættes derfor i Vedtægterne for de enkelte Underselskaber, at Avance ved Overdragelser af Medlemsandele kommer Selskabernes *Formaal* og dermed Boligsagen og *de til enhver Tid tilbageblivende Boliginteressenter varigt tilgode*, men derimod ikke kan realiseres i Handel og Vandel til Skade og økonomisk Udmarvning for Boligselskabet og dets *Formaal*. En anden Sag er, at et Medlem, der opgiver sin Andelsret, er berettiget til saavidt muligt at erholde godtgjort indbetalte Indskud og betalte Afdrag samt Værdien af Forbedringer paa Boligen, alt efter nærmere i en Normal-Vedtægt fastsatte Regler. Disse Regler er gennemgaaende overensstemmende med de af det Offentlige fastsatte Betingelser for Tilskud og *kan* derfor ikke fraviges i Vedtægter for Boligselskaber. Ogsaa Boliger i *Privateje* som modtager Tilskud, maa som Regel overfor det Offentlige underkaste sig lignende Regler, sigtende til at hindre Spekulationshandler.

II.

Selskabets Byggeplaner.

Prisniveauet for Byggeri ligger i Øjeblikket særlig højt, og Byggeri er i mange Henseender ekstraordinært vanskeligt. Selskabet vil derfor ikke sætte Foretagender i Gang, forinden man kan skønne, at der er *fast økonomisk Grundlag* for dem, saa at Medlemmerne ikke bærer større økonomisk Risiko end den, Nødvendigheden af gode Boligforhold retfærdiggør. Det er forøvrigt en Grundbestemmelse i Selskabets Regler, at Medlemmerne ved at indtræde og paabegynde Sammensparingen *ikke forpligter* sig til at deltage i et Byggeri. Hvert Medlem beholder sin frie Selvbestemmelsesret, indtil Sammensparingen er endt og endelig Beslutning derefter er taget af hver enkelt, idet Flertallet i saa Henseende ikke kan binde Mindretallet.

Selskabet vil dels forsøge at realisere nogle aktuelle Boligplaner, dels arbejde for vidtrækkende Planer for Fremtiden.

a. *Aktuelle Boligplaner.* Om disse faas Oplysninger til enhver Tid paa Selskabets Kontor. Der er indledet Forhandlinger om Køb af Arealer til billige Haveboliger i Form af Rækkehuse og om Køb af Grunde for Etagebygninger med særlige Boligtyper, navnlig smaa Lejligheder med særlig bekvem Indretning, eventuelt Fælleshuse for Familier. Endvidere er udarbejdet en Række Typer af billige Smaahuse, der egner sig for Parcelbebyggelse. I *Gentofte* Kommune har Selskabet gjort Forarbejder til et omfattende Villabyggeri, herunder til en interessant »Studieby« med en Række forskellige Boligtyper.

Aktuelle
Bolig-
planer.

b. *Planer for Fremtiden.* Udover de aktuelle Boligplaner har Selskabet til Hensigt i Fremtiden at søge udført en Række Boligforetagender, saavel Etagebygninger som Haveboliger. Som Ramme for denne Virksomhed har Selskabet oprettet følgende Afdelinger, som fuldfører deres Byggerier, efterhaanden som Lejlighed gives, og Medlemmerne i dem har indbetalt de hertil fornødne *Sparesummer*.

Planer for
Frem-
tiden.

Afdelinger for almennyttige Boligselskaber.

Omtrentlige Egenkapitaler for
hvert Medlem:

Afd. I.	Etagehuse 2—3 Værelser	Fra 2000 til 4000 Kr.
» II.	4 og fl. Værelser	» 4000 Kr. og derover.
» III.	Haveboliger 2 — 4 Værelser	» 2000 til 4000 Kr.
» IV.	Haveboliger 5 og fl. Værelser	» 4000 Kr. og derover.
» V.	Centralhuse for Familier	» 3000 til 6000 Kr.

Spareaf-
delinger.

- Afd. VI. Centralhuse for enkeltstillede Kvinder
og Mænd » 1500 til 3000 Kr.
- » VII. Forretningshuse . . » 4000 Kr. og derover.
- » VIII. Have- og Byggearealer » 500 til 5000 Kr.

Afdelinger for Boliger i Privateje:

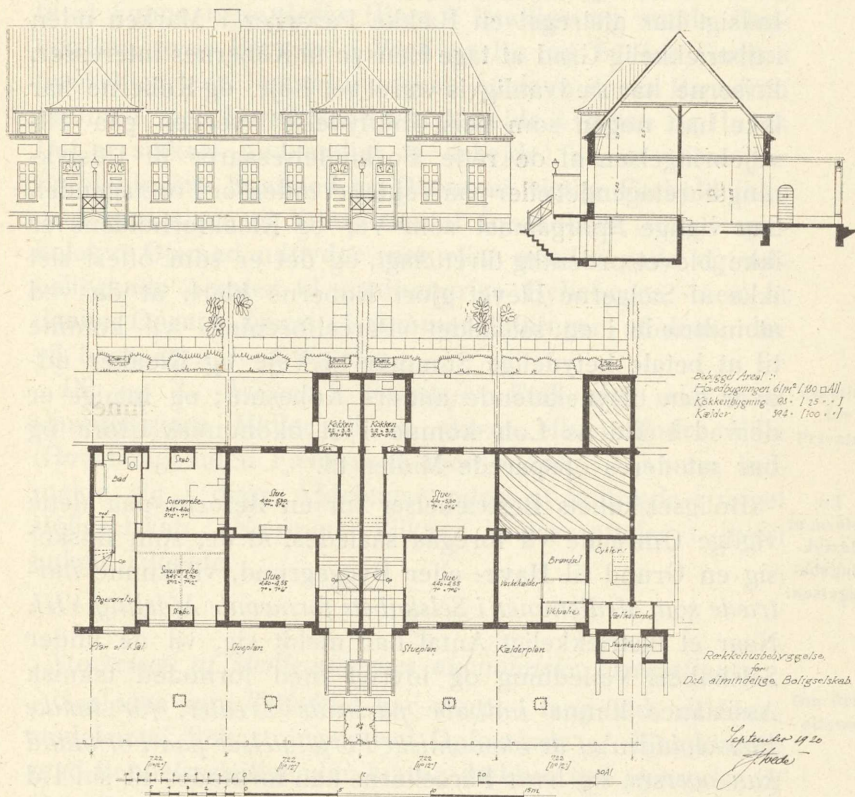
- » IX. Bolig i Privateje for een, højst to Familier 2—4 Vær. » 2000 til 4000 Kr.
- » X. 5 Værelser og fl. . » 4000 Kr. og derover.

I—VII. Fælles for disse syv Afdelinger er det, at der for hver enkelt eller flere Byggeforetagender dannes et almennyttigt Boligselskab, som bevarer sin Tilslutning til Københavns almindelige Boligselskab.

Have- og Byggearealer. VIII. *Have og Byggearealer.* Boligselskabet har oprettet en Afdeling for Sparemedlemmer, som ønsker at komme i Besiddelse af et *Have- og Byggeareal*. Hensigten for Køberen vil som Regel være engang at bygge en Bolig paa Arealet og i Mellemtiden at anlægge en Have, indtil Forholdene senere tillader Byggeri. Forudsætningen for denne Afdeling er i Almindelighed, at Medlemmerne organiserer sig ved Oprettelse af et *almennyttigt Boligselskab som et allerede nu forberedt Formaal*, men der hersker Frihed for Medlemmerne til selv at bestemme Tidspunktet for Oprettelsen saa vel som til at beholde Parcellen som Have.

Om uheldig Udstykning. Det er en kendt Sag, at Udstykning af Parceller til Have- og Byggebrug hidtil er foretaget paa meget lidet rationel Vis, trods den store Betydning, Sagen har for Befolkningens Sundhed og Byens hele Udvikling. De mægtige Udstykninger, der som et milebredt Bælte strækker sig langt uden om Hovedstaden, har som oftest fundet Sted

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Rækkehuse med Lejligheder paa 4 Værelser samt Pigeværelse og Badeværelse, af Arkitekt *Jesper Tvede*.

Husene tænkes udført med røde haandstrøgne Sten og Taget af alm. røde Vingetegl.

Byggesummen for et Hus vil efter Beliggenhed og Udstyr variere fra Kr. 33000—37000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

ved Hjælp af Folk, der har opkøbt Arealer i Spekulationsøjemed, og som uden tilbørlig teknisk eller social Indsigt har afstreget en Række Parceller i Marken uden i tilstrækkelig Grad at tage Hensyn til Købernes Interesser. Priserne har sædvanligvis været ret høje, og Køberne har ikke haft nogen som helst Indflydelse hverken paa Tilvejebringelsen af de rette Forbindelsesaarer til Udstykningsforetagendet eller paa Vejnettet indenfor Foretagendet. Saa vigtige Spørgsmaal som Vej- og Kloakforholdene er ikke blevet ordentlig tilrettelagt, og det er som oftest slet ikke af Sælgerne blevet gjort Køberne klart, at de ved at indtræde i en saakaldet »Parcelforening« vil komme til at betale betydelige Summer til Veje og Kloaker udover den tilsyneladende mindre Købesum; og mange er derved i Tidens Løb komne i et økonomisk Uføre og har sat deres opsparede Midler til.

En
Reform af
Udstyk-
ningsbe-
vægelsen.

Boligselskabets Bestræbelser for en Reform paa dette vigtige Omraade vil foregaa saaledes, at de, som ønsker sig en Grund til Have- eller Byggegrund, vil kunne *indtræde som Medlemmer i Selskabets fornævnte Afdeling VIII*. Naar et tilstrækkeligt Antal har meldt sig, vil de under Selskabets Vejledning og iøvrigt med fornøden teknisk Assistance kunne *indkøbe passende Arealer, for hvilke Rækkevidden af de økonomiske Forpligtelser paa Forhaand kan overses*, og hvor Parcellerne kan formodes til sin Tid at kunne afgive tjenlige Byggegrunde. Det er Selskabets Overbevisning, at et Konsortium af Købere, som er fritstillet overfor Sælgerne, og som paa Forhaand undersøger alle i Betragtning kommende økonomiske Forhold, vil kunne sikre sig ganske anderledes gode Vilkaar for Parcelindkøb og senere Bebyggelse, end Tilfældet er i mange af de nu oprettede Parcelforeninger, som lider under tarvelige og irrationelt afstukne Vejnet, daarlige Trafikforhold og trykkende økonomiske Vilkaar.

Det er overmaade heldigt for den sociale Udvikling, at Beboerne i store Byer faar Adgang til Havejord og til at kunne rejse deres Hjem i landlige og sunde Omgivelser, hvor Børnene i Fred og Ro og fri for Gadens forskelligartede Paavirkning kan henleve deres Barndom sammen med Forældrene ved Arbejde i Haven og Huset. Det er sikkert nødvendigt at arbejde for, at disse for Befolkningens Sundhed og Økonomi vigtige Forhold ikke overlades alene til Konsortier af Jordkøbere, som i spekulativt Øjemed udbyder mer eller mindre gode og velbeliggende Arealer til jordhungrige Bybeboere, men at denne Opgave løses af Sammenslutninger af dem, der vil have egen Jord og Hus.

IX. og X. *Villaer i Privateje.* Folk, der ønsker at sammenspare Midler til en større eller mindre Villa (Havebolig) uden Fællesskab med andre, vil kunne indmelde sig i disse Afdelinger uden at indtræde i noget Boligselskab. Nærmere Vilkaar herfor aftales i hvert enkelt Tilfælde.

Afdeling
for
Privateje.

III.

Størrelsen af Medlemmernes økonomiske Præstationer.

Saaledes som Tilfældet har været i lang Tid, vil Størstedelen af Bekostningen ved Opførelsen af Ejendomme med Beboelseslejligheder kunne dækkes ved *Optagelse af Prioriteter*. Vel er Kreditforeningslaan for Tiden forholdsvis smaa, og det samme gælder Laan i Hypothekforeninger, men til Gengæld er der dels af Staten stillet Midler til Raadighed som Laan mod 2. Prioritet, dels har Kommunerne i andre Tilfælde medvirket ved Anbringelse af saadanne Laan, undertiden i Form af Garanti for et Sparekasselaan. Endelig forventer Boligselskabet, at netop dets *Sparevirksomhed* vil være i Stand til at sikre Sparemedlemmerne fordelagtige Prioritetslaan i deres Boliger.

Om Prioriteter.

Indskud
i Reglen
2 Aars
Leje.

Resultatet er herefter, at de Beløb, som Medlemmerne i et Boligselskabs Byggeri selv vil have at indskyde, i Almindelighed vil blive relativt smaa. Tidligere regnede man med, at disse Beløb kun skulde svare til ca. et Aars Leje, og hvor Andenprioritet af Statsmidler opnaaes, vil man ogsaa nu undertiden kunne klare sig hermed. Men som oftest maa man nu regne med, at der vil blive forlangt et *Indskud fra det enkelte Medlem svarende til mindst ca. to Aars Leje*. Det Medlem, som indmelder sig i Boligselskabet, vil altsaa være nødt til at disponere over dette Beløb straks *eller efterhaanden gennem Sammensparing*. Størrelsen af de fornødne Beløb fremgaar af Tabellerne Pag. 13 og 14 og varierer indenfor Afdelingerne efter Boligernes forskellige Beliggenhed og Udstyr, se ogsaa nedenfor Pag. 27 og 28.

IV.

Nødvendigheden
af at
spare.

Et langtrækkende økonomisk Perspektiv.

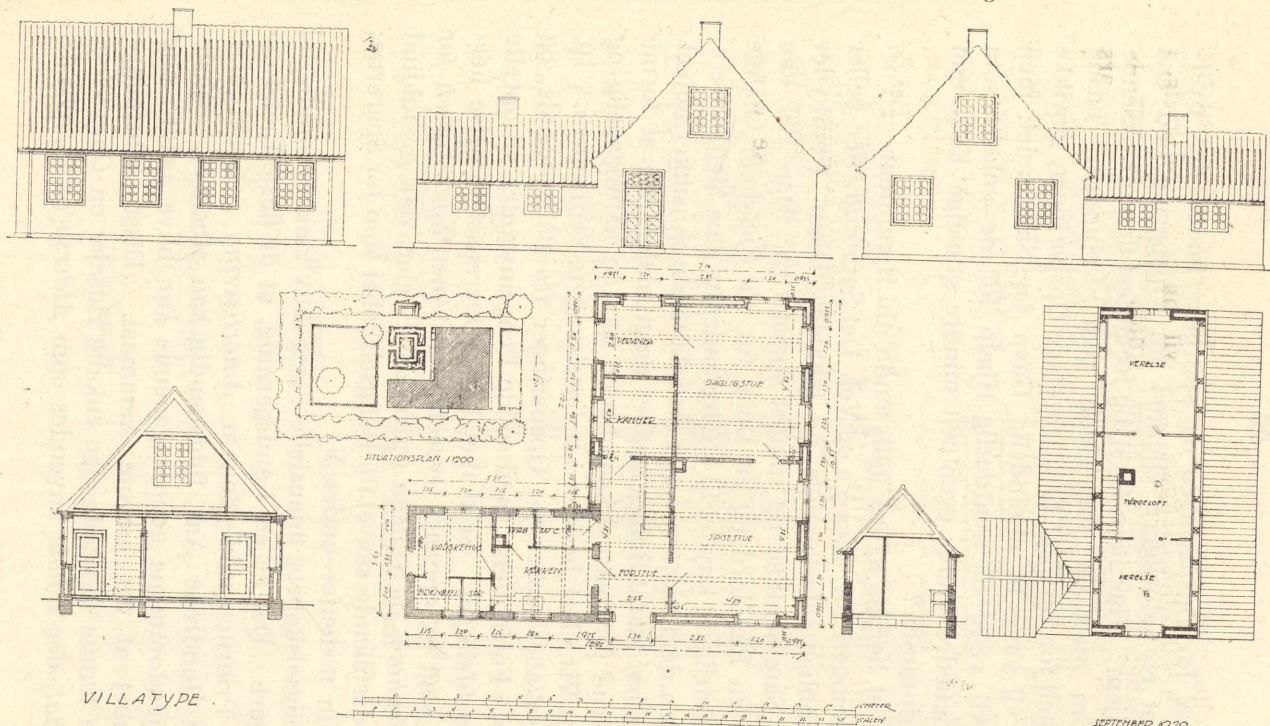
Intet er man mere enig om i disse Dage end Aktualiteten i det gamle Ord: »Nu skulle vi alle spare«. Der synes at herske almindelig Enighed om, at Nationens tilsyneladende Rigdom under Krigen er opbrugt, Finanserne svækkede, Valutaen foruroligende daarlig. De offentlige Finansers magre Tilstand kan formodes ret snart at virke tilbage paa den enkeltes Indtægts- og Formue-tilstand, og alle vil vi da til sidst blive enige om Nødvendigheden af at tage Skeen i den anden Haand og paa gammeldags Vis spare Krone paa Krone.

Men medens vi alle er enige om *Spareteorierne*, synes der at være Vanskelighed med at faa gjort Begyndelsen. Vanskeligheden ligger blandt andet i, at Folk i Almindelighed er utilbøjelige til at spare *kun for at spare*. Man vil derimod lettere spare, naar man har et bestemt Maal *at spare for*.

Spare til
en Bolig.

Her sætter Boligselskabet da ind med sit bestemte

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitekternes Medvirkning.



VILLATYPE .

SEPTEMBER 1920
Th. Henningsen Ivar Bentsen

Hus med 4 Værelser og Kammer samt Veranda af Arkitekterne Th. Henningsen og Ivar Bentsen.
Udført af Flamsten med fuget eller skuret udv. Mur. Taget af alm. røde Vingetegl.
Arealer: Hovedfløjen ca. 75 m², Sidefløjen ca. 21 m², 2 Værelser paa Loftet ca. 20 m².
Prisen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere fra Kr. 20500—22500
Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Formaal for Opsparingen og spørger: findes der overhovedet et naturligere Øjemed for Opsparing end ens eget Hjem? Har ikke først og fremmest den opvoksende Ungdom med de for Tiden gode Lønninger baade Mulighed for og Pligt til at foretage Opsparinger, der ikke alene vil være til almindelig Gavn for Samfundet, men som vil være til uvurderlig Hjælp for de enkelte som Familiefædre under eventuelt mindre gunstige Kaar end i Ungdommen?

Svaret herpaa synes indlysende, thi Hjemmene er Forudsætningen for alles Ve og Vel. Det Samfund, der tæller flest muligt selvstændige og lykkelige Hjem, frembyder bedst Sammenhold og mindst social Uro. Den, der kan kalde en Plet Jord og en Bolig for *sin Ejendom*, vil føle sig naturligere knyttet til Fædrelandet og sine Medborgere, end den, der lever som Lejer med skiftende og usikker Bopæl.

Forbin-
delse
med en
Spare-
kasse.

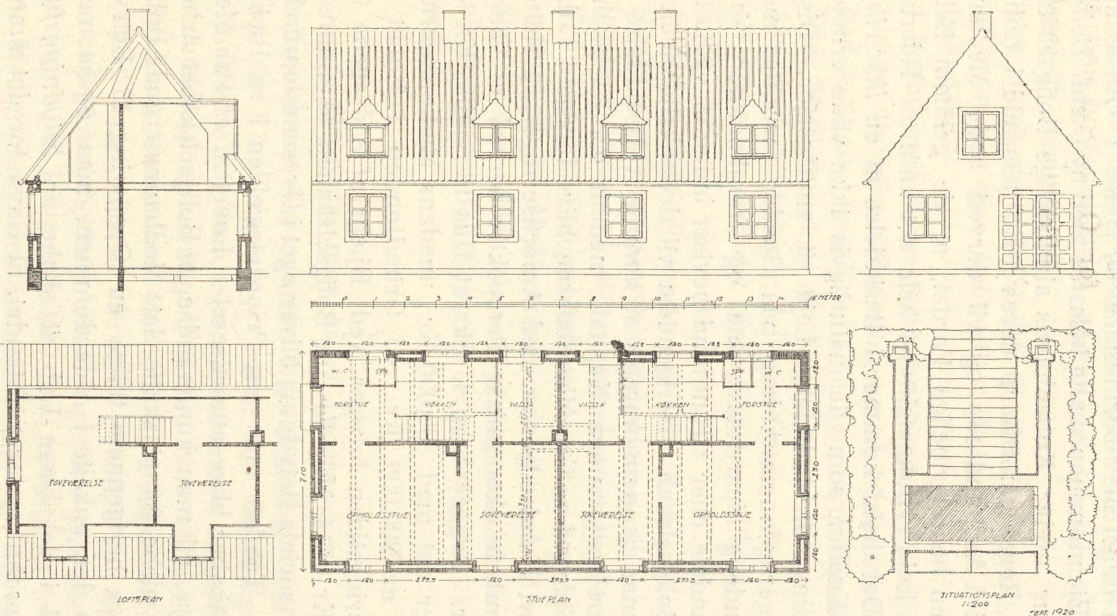
Det har været Boligselskabet magtpaaliggende at forme Reglerne for Sparevirksomheden paa en letforstaaelig og kulant Vis. Det hedder i Boligselskabets Vedtægters § 10, at Selskabet virker for Opsparinger fra Boligsøgende, og at det i Forbindelse med solide Pengeinstituter vil oprette Spareafdelinger. Selskabet har i Overensstemmelse hermed søgt og opnaaet Overenskomst med *Sparekassen for Kjøbenhavn og Omegn* og fastsat Regler, der er fuldtud tilfredsstillende saavel for Boligselskabet som for Sparerne; herom nedenfor under V.

Spare
gennem
Prioritets-
afdrag.

Boligselskabets finansielle Perspektiv rækker imidlertid længere. Det er en Kendsgerning, at de fleste Ejendommens Prioritetsgæld gennem *Amortisering* i Løbet af et halvt Hundrede Aar fuldstændig kan afbetales, saaledes at Ejendommene gennemgaaende *kan* blive gældfri efter Udløbet af det nævnte Aaremaal. Disse Afbetalinger vilde kunne forskaffe den enkelte Husejer en *Opsparingskapital*, der kunde anvendes som *Alderspension*, hvis den

Tegningerne maa ikke benyttes uden Arkitekternes Medvirkning.

DOBBELTVILLATYPE



Dobbelthus med 2 Stk. 4 Værelses Lejlighed af Arkitekterne *Th. Henningsen* og *Ivar Bentsen*.

Udføres med fuget eller skuret Mur af Flamsten. Taget af alm. røde Vingetegl.

Arealer pr. Hus: I Stuen ca. 56,3 m², 2 Værelser paa Loftet ca. 28 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere fra Kr. 26000—28500

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Pr. Enkelthus Kr. 15000—16000

ikke som Regel blev *borthandlet og spildt* i Omsættin-
gen, idet Ejendommen stadig belastes med ny Gæld. *Bolig-*
selskaberne under Københavns almindelige Boligselskab
skal som Regel amortisere deres Prioritetsgæld i Løbet
af et halvt Aarhundrede og vil derved byde Medlem-
merne den haandgribelige Fordel, at de gennem Beta-
lingen af Leje (»Boligafgift«) i hele det anførte Tidsrum
eller en Del deraf kommer i Besiddelse af en *ikke ringe*
opsparat Kapital, som de naturligvis ikke vilde erholde

Prioritets-
afdragene
forøger
Medlem-
mets og
Boligsel-
skabets
Formue.

ved Betaling af almindelig Leje til en Husejer. Disse
Opsparinger gennem Afdrag paa Gælden forrentes med
en almindelig Sparekasserente og fremkommer som
Aktier, Andele eller Grundfondsbeviser indenfor vedkom-
mende Boligselskab. Herigennem vil det enkelte Medlem
altsaa opnaa gennem Aarene at komme i Besiddelse af
en sikkert velkommen Kapital, medens Boligselskabet
paa sin Side vil se Grundkapitalerne blive forøget i Løbet
af et halvt Hundrede Aar med Amortiseringernes Beløb.

Det samlede økonomiske Perspektiv herved er *langt-*
rækkende. Bygger man f. Eks et Hus til 1 Mill. Kr. og
prioriterer det med 800,000 Kr., medens Medlemmernes
Indskud er 200,000 Kr., vil Grundfonden i Løbet af
Amortiseringstiden forøges ved Hjælp af Afdragene fra
200,000 Kr. til 1 Mill. Kr., og Boligselskabets økonomiske
Kraft og sociale Betydning bliver øget i Overensstemmelse
hermed. Tænker man sig Prioritetsgælden i en Række
Underselskaber blive amortiseret i Løbet af et Par Men-
neskealdrer, vil man kunne indse, at Boligselskabet arbej-
der ikke alene for at skabe dets Medlemmer gode Bolig-
forhold og herigennem tillige en Opsparing til Betryg-
gelse for den enkelte i Alderdommen, men ogsaa med-
virker til i det lange Løb at skabe en *betydningsfuld*
Kapitalopsamling for Samfundet, til Gavn for det almen-
nyttige Boligbyggeri og de kommende Slægter.

Sparemedlemmet, som indmelder sig i Københavns almindelige Boligselskab, bærer saaledes Sten til følgende ^{En finansiel Fremtids-}finansielle Bygning: bygning.

- a. Det sikrer sig selv Midler til det Tidspunkt, da det vil rejse sig *egen Bolig* eller *eje Lejlighed* i et Byggekomples.
- b. I Fællig med andre Sparemedlemmer bidrager det til *almindelig Sparevirksomhed* og til, at der skabes Mulighed for gode *Prioriteter* i de nyopførte Ejendomme.
- c. Naar Medlemmet til sin Tid bygger ved Boligselskabets Assistance, anbringer det sine Sparemidler i *den bedste Prioritet*, som det kan finde, nemlig i sin *egen Bolig*.
- d. I dette Hjem *fortsætter det Sammensparingen* ved Hjælp af Afdrag paa Prioriteterne og sikrer sig herigennem Midler til *Alderdommens Betyggelse*.
- e. Ved Hjælp af Boligselskabets Amortisering og Kapitalopsamling er Medlemmet endelig med til at bære Sten til den endnu større Bygning: *at sikre Fremtidens almennyttige Boligbyggeri betydningsfulde Kapitalreserver*.

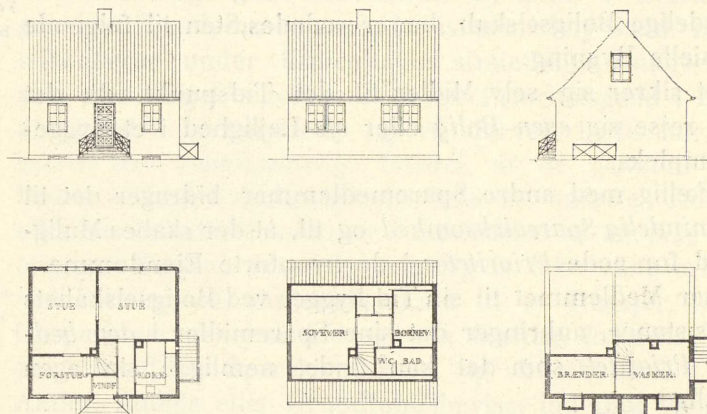
V.

Hvorledes man bliver Sparemedlem.

Boligselskabet har opnaaet Overenskomst med *Sparekassen for København og Omegn* om, at Boligsøgende kan indmelde sig som Sparemedlemmer i Sparekassens *Hovedafdeling* og *samtligte Filialer*. Som tidligere nævnt er Sparemedlemmernes Forhold til Boligselskabet ordnet efter Regler, der er særdeles gunstige for Sparerne, og som i Hovedtrækkene findes optrykte paa nærværende Bogs Pag. 37 ff. Boligselskabet, der selvfølgelig forventer, at de Medlemmer, som indmelder sig, selv vil se deres Regning ved at fortsætte Opsparingerne, indtil deres Byggeri

Gunstige
Spare-
regler.

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Hus med 4 Værelser og 2 Kælderrum af Arkitekt Aug. Rasmussen.

Udført af alm. Murværk eller Mur og Bindingsværk.

Facaderne pudses med farvet Puds. Taget af alm. røde Vingetegl.

Arealer: Stuen ca. 56 m², 1ste Sal ca. 33 m², Kælderplads ca. 23 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere

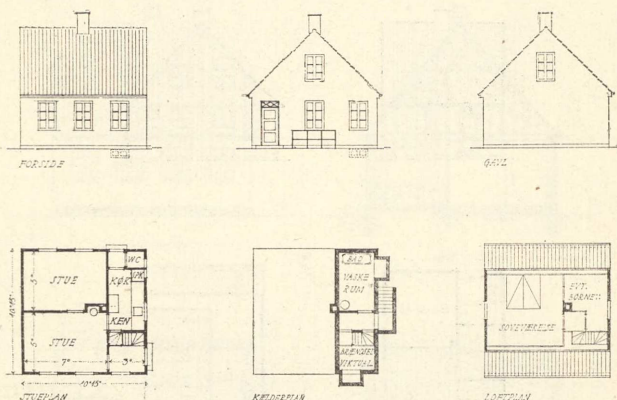
fra Kr. 16000—17000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Ingen
Bygge-
pligt.

paabegyndes, vil ikke paalægge Sparemedlemmerne juridisk Forpligtelse hertil. Selskabet vil end ikke forlange, at Midlerne skal anvendes til noget af Selskabet projekteret Byggeri eller til Byggevirksomhed overhovedet. Tvært imod vil Sparemedlemmerne ved Sparetidens Udløb — eller for deres Vedkommende, som indskyder Sparebeløbet paa en Gang, efter to Aars Forløb fra Indbetalingsdagen — have fuld Frihed til at anvende Beløbet til et hvilket som helst andet Formaal end Byggeri. Ved disse frie Regler mener Boligselskabet at have skabt et Grundlag for en Sparevirksomhed, der vel som Regel vil resultere i Opførelsen af Boliger for de enkelte Medlemmer, men som ogsaa bortset herfra har Værdi i sig selv saavel for Medlemmet som for Samfundet.

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Hus med 3 Værelser og 2 Kælderrum af Arkitekt V. Rørdam Jensen.

Udført af alm. Murværk eller Mur og Bindingsværk.

Facaderne pudses med farvet Puds. Taget af alm. røde Vingetegl.

Arealer: Stuen ca. 47 m², 1ste Sal ca. 18 m², Kælderplads ca. 15 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere

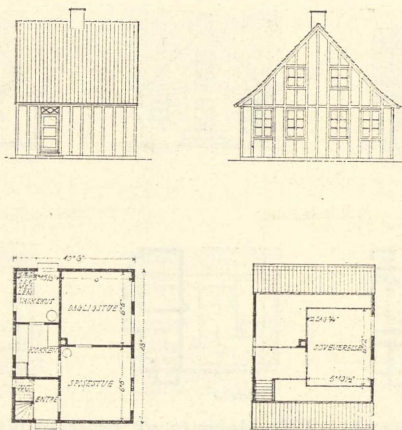
fra Kr. 13000—14000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Sparemedlemmerne erholder en direkte Kontrabog med Sparekassen og i aarlig Rente $\frac{1}{2}$ pCt. over den almindelige Sparerente. I de nedenfor optrykte Spareregler er det af Bestyrelsen i Boligselskabet fastsat, at Boligselskabet er uberettiget til at anvende et Sparemedlems Midler til et Byggeforetagende, i hvilket Medlemmet ikke er interesseret som Parthaver. Ved at de Boligsøgende saaledes lader deres Midler indgaa i Sparekassens Omsætning sætter de Sparekassen i Stand til at stille sig velvillig og kulant overfor Anmodninger om Udlaan til Boligselskabet, saa det kan forventes, at Sparekassen vil tilstaa Medlemmerne Byggelaan paa gunstige Vilkaar og senere mulig ogsaa Prioritetslaan efter særlig Aftale i de enkelte Tilfælde og selvfølgelig under Hensyn til Forholdene.

Sikkerhed
for Spare-
midlerne.

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Hus med 3 Værelser af Arkitekt Aug. Rasmussen.

Udføres med udmuret Bindingsværk, indv. forskalles og pudses og der isoleres imellem Murværk og Forskalling.

Taget af alm. røde Vingetegl.

Arealer: Stuen 53,4 m²; 1 Værelse paa Loftet ca. 18 m².

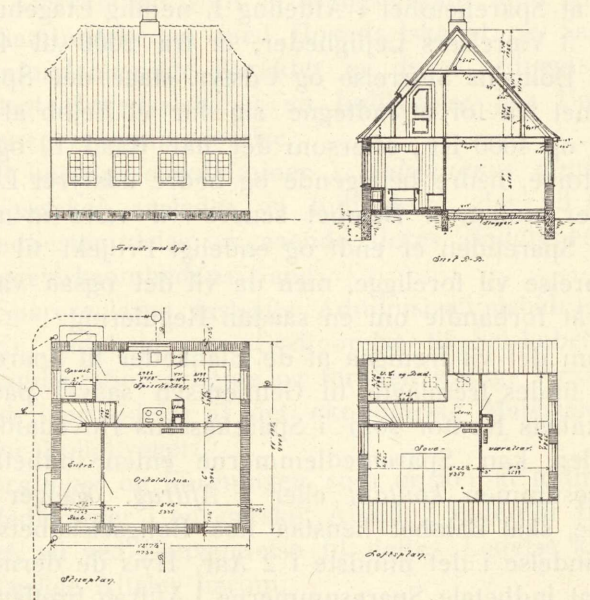
Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere
fra Kr. 12500—13500

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods.

Alle Sam-
funds-
klasser.

Sparemedlemmer i Boligselskabet kan saavel Kvinder som Mænd af *alle Samfundsklasser* blive. Der er intet til Hinder for, at man indtegner ogsaa sine *Børn* som Medlemmer og saaledes kan nøjes med mindre Afdrag gennem en lang Aarrække. Skulde man til sin Tid ikke ønske at anvende Børnenes Kapital til en Bolig, er der sikkert altid Brug for den i andet godt Øjemed, f. Eks. ved Konfirmationen eller til deres Uddannelse. Det aarlige Administrationsbidrag er efter særlig Bestemmelse nedsat til Halvdelen, *saafremt* Sparetiden er over 6 Aar, hvilken Bestemmelse netop har Hensyn til Indmeldelse af Børn.

Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Hus med 3 Vær, Spisekøkken, Badevær. af Tømrermester Brüel, Haslev.

Udføres af Flamsten med fuget eller skuret udv. Mur.

Taget af alm. røde Vingetegl.

Arealer: Stuen ca. 57 m², 2 Værelser og Badeværelse paa Loftet ca. 35 m².

Byggesummen vil efter Beliggenhed og Udstyr variere

fra Kr. 12500—15000

Heri er ikke medregnet Installationer og Støbegods

Paa de Blanketter, som anvendes ved Indmeldelsen, Sparesum. findes angiven den omtrentlige *Sparesum*, som maa anses fornøden efter Boligens Art. Da det er umuligt paa Forhaand at opgive den nøjagtige Størrelse af Indskudet, forinden vedkommende Bolig er endelig projekteret, er dette angivet med et ret stort Spillerum, indenfor hvilket Sparemedlemmet selv træffer den nærmere Bestemmelse efter Formueomstændigheder og Ønsker med Hensyn

til Boligens Størrelse og Udstyr. Naar det f. Eks. hedder, at Sparebeløbet i Afdeling I, nemlig Etagehuse med 2 og 3 Værelsens Lejligheder, er fra 2000 til 4000 Kr. efter Boligens Størrelse og Udstyr, staar det Sparemedlemmet frit for at indtegne sig for et Beløb af mellem 2000 og 4000 Kr., eftersom det har Raad til og ønsker en større, bedre beliggende og bedre udstyret Lejlighed. Det er muligt, at Beløbet senere vil være at regulere, naar Sparetiden er endt og endeligt Projekt til Boligens Opførelse vil foreligge, men da vil det ogsaa være tidsnok at forhandle om en saadan Regulering.

Kontant
eller i
Afdrag.

Som det vil fremgaa af de Blanketter til Sparebeviser, som findes fremlagte til Gennemsyn saavel paa Boligselskabets Kontor som i Sparekassens Hovedafdeling og Filialer, kan Sparemedlemmerne enten indbetale hele Sparesummen *kontant* eller i *Afdrag*. Vælger de det første, skal Beløbet henstaa hos Boligselskabets Spareforbindelse i det mindste i 2 Aar. Hvis de derimod vælger at indbetale Sparesummerne i Afdrag, træffer de selv Bestemmelse om, hvorvidt Betalingen skal foregaa maa-
nedlig eller ugentlig, og de indsatte Beløb kan da ikke hæves før Udløbet af den af dem selv fastsatte Sparetid.

Bygge-
tiden.

Boligbyggeriet fremmes i Almindelighed i den Orden, at de Afdelinger og Sparere, som først naar at faa Sammensparingerne fuldført, har Adgang til at faa bygget først, naar Forholdene iøvrigt tillader dette.

Stemme-
ret.

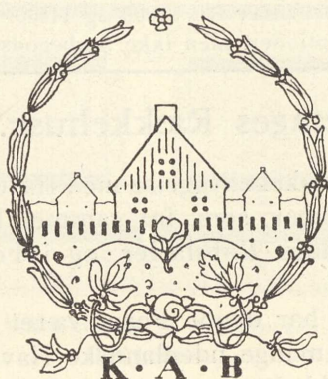
Sparemedlemmerne, der som fremhævet er fritstillede i Henseende til at anvende Sparemidlerne til Byggeri, erholder Stemmeret paa Hovedboligselskabets Generalforsamlinger gennem deres Underafdeling, naar denne Underafdeling beslutter sig til at paabegynde Byggevirksomhed og tegner den i Vedtægternes § 10 nævnte Andel i Hovedselskabets Garantikapital. I deres egen Underafdeling har hvert Medlem een Stemme paa Underafde-

lingens Generalforsamlinger, naar Underafdelingen er traadt i Virksomhed som et Boligselskab, men for at bevare Samhørigheden med Hovedselskabet og Sagens hele samfundsmæssige Karakter er der i Vedtægternes § 12 tillagt Hovedselskabet en Indflydelse paa Underafdelingens Forretningsførelse.

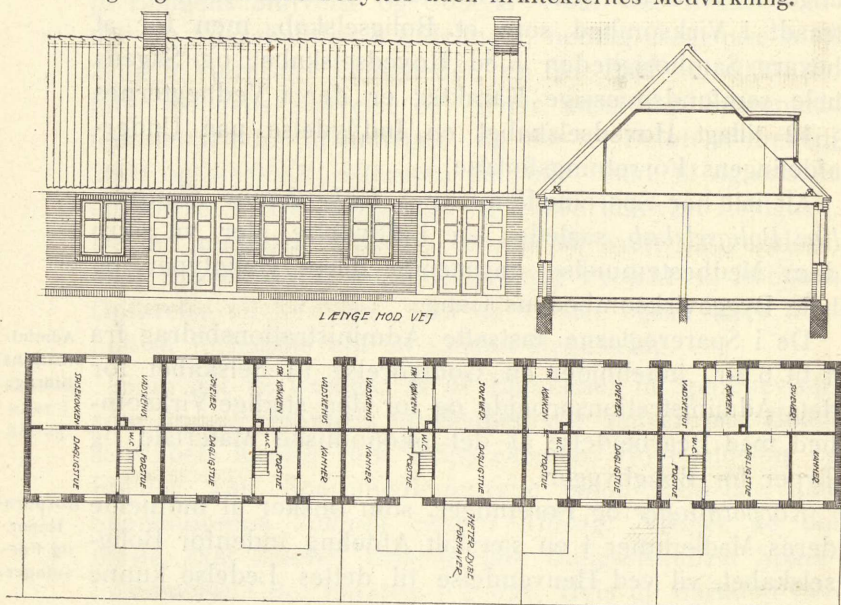
Alt ialt har Sparemedlemmer i *Københavns almindelige Boligselskab* saaledes en Indflydelse, der vil sikre dem Medbestemmelse angaaende deres Boligtyper og hele Byggevirksomhedens Gang.

De i Sparereglerne fastsatte Administrationsbidrag fra 4 til 6 Kr. indeholder en Godtgørelse til Selskabet for dets Administrationsarbejde og for den stadige Virksomhed med Bearbejdelse af det økonomiske Materiale og Typer for Boligbyggeri.

Korporationer og Foreninger, som ønsker at indmelde deres Medlemmer i en særskilt Afdeling indenfor Boligselskabet, vil ved Henvendelse til dettes Ledelse kunne opnaa særlige Aftaler herom.



Tegningen maa ikke benyttes uden Arkitekternes Medvirkning.



Rækkehuse af Arkitekterne *Th. Henningsen og Ivar Bentsen*.

Husene udføres af Flamsten med fuget eller skuret udv. Mur.

Taget af alm. røde Vingetegl.

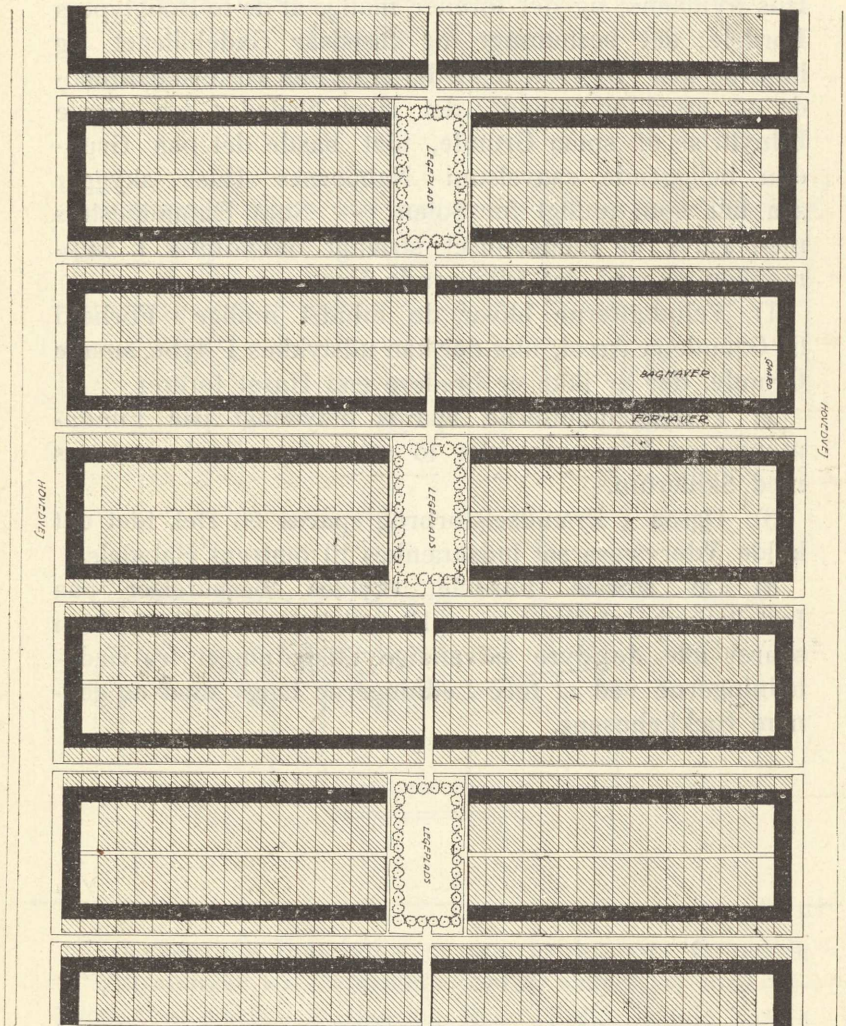
Prisen pr. Hus for de to Typer med henholdsvis 3 Værelser og 4 Værelser med 2 Kamre bliver Kr. 11000 og 14500, heri indbefattet Installationer, men ikke Støbegods.

Enetages Rækkehuse.

Den enetages Rækkebebyggelse med Have er en Form for Beboelsesbygninger, som fra gammel Tid har været sædvanlig i de mindre Købstæder og i Forstæderne til de større.

I den nyere Tid har denne Form været forsømt, men den tages nu op i mange udenlandske Havebyer.

Det enetages Rækkehus er en typisk Form imellem det



Situationsplan for Arkitekterne *Th. Henningsen* og *Ivar Bentsens*
Rækkehuse.

almindelige Flerfamiliers-Købstadshus og det fritliggende Hus »Villaen«, og det forener mange af de to Boligtvers Fordele; det bestemmer og fastslaaer Gadebilledet og hindrer den Art Tilfældigheder som, kan virke skæmmende og værdiforringende; det giver ligeledes den største Udnyttelse af smaa Grunde, idet baade det paa Grunden beliggende saavel som Naboernes Huse skygger saa lidt som muligt for Solen. — Som Enfamilieshus med Have er Rækkehuset strængt økonomisk i Sammenligning med det fritliggende Hus.

1) Vejudgifterne bliver de mindst mulige i Forhold til Grundens Areal, idet der kan udstykkes i dybe, smalle Grunde, der er ikke er bredere end Huset fordrer.

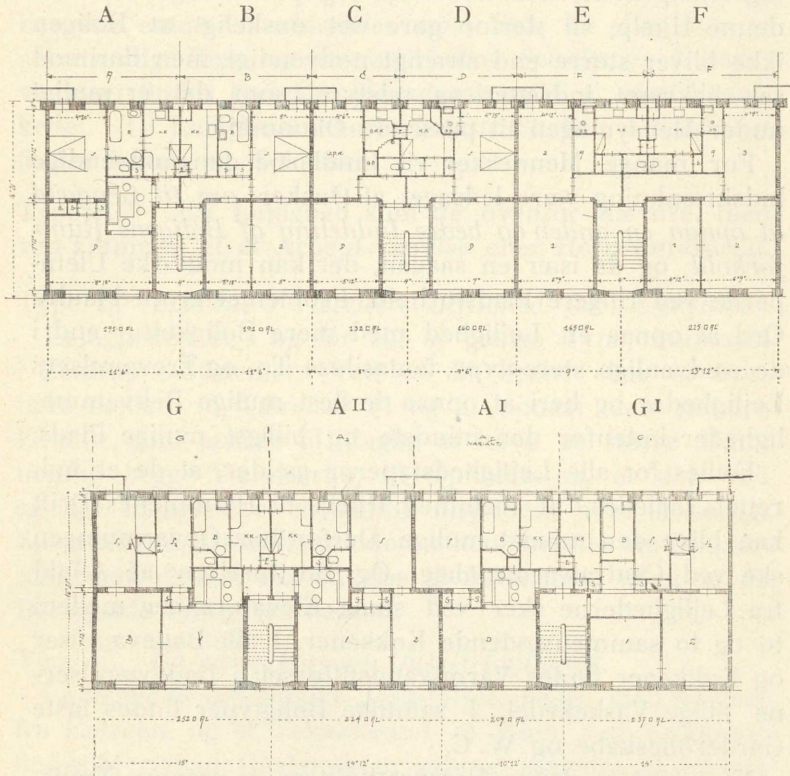
2) I Byggeudgifterne spares betydeligt paa Fundamenter og Ydermure, idet to udvendige Gavle erstattes med Skillerum.

3) Ogsaa i Brændselsforbrug spares en Del, idet det kolde Ydervægsareal indskrænkes til omtrent Halvdelen.

4) De største Fordele skyldes Besparelser paa Installationer af Vand, Gas, Elektricitet samt Kloak. Man sparer alle de dyre udvendige Stikledninger fra Gadeledningerne ved at føre Ledningerne langs med og gennem Rækkehusene.

Boligtyper, udarbejdet af Arkitekt Louis Hygom.

Tegningerne maa ikke benyttes uden Arkitektens Medvirkning.



Ovenstaaende Boligtyper er udarbejdet paa Grundlag af Oplysninger fra forskellige Sider, saavel nu som tidligere, om særlige Ønsker og Krav, Boligsøgende kunde tænke sig at stille til deres fremtidige Boliger, naar de kunde faa Indflydelse paa at indrette disse under Hensyn til Nutidens Forhold.

At de vedvarende høje Byggepriser maa nødvendig-gøre Indskrænkning af Boligens Størrelse, er de fleste efterhaanden bleven klar over, og Mangelen paa nødvendig Hjælp til Hjemmenes Drift og paa Midler at betale denne Hjælp, vil derfor gøre det ønskeligt, at Boligen ikke bliver større end strængt nødvendigt, men derimod saa bekvemt indrettet og udstyret, som det er muligt under Hensyntagen til passende Økonomi.

For mange Mennesker vil imidlertid den nødvendige Indskrænkning være ledsaget af Ønsker om *til Gengæld at opnaa en anden og bedre Inddeling af Boligens Rumforhold* og da især en saadan, der kan modvirke Ulemperne ved ringere Pladsforhold. Problemet er med andre Ord at opnaa en Lejlighed med mere Boligkultur end i de sædvanlige stereotype, fantasiløse To- og Treværelsers Lejligheder og heri at opnaa de flest mulige Bekvemmeligheder indenfor den mindste og billigst mulige Plads.

Fælles for alle Lejlighedstyperne gælder, at de er indrettet saaledes, at fremmed Hjælp til Hjemmenes Drift kan blive den mindst mulige. Derfor bør Opvarmningen ske ved Centralvarmeanlæg. Og Bortførelsen af Affald fra Lejlighederne sker ved smaa Elevatoranlæg mellem to og to sammenstødende Køkkener. I alle Badeværelser og Køkkener findes Varmtvandstilførsel; i Badeværelserne tillige Vaskekedel. I samtlige Boligtyper findes faste Garderobeskabe og W. C.

Naar ved saadanne Foranstaltninger de grovere Transporter, der ellers er henvist til uhensigtsmæssige Køkkentrapper, helt kan bortfalde, vil det være muligt at undgaa den kostbare og pladsoptagende Køkkentrappe, og den ene Trappe (»Hovedtrappe«) vil da ikke faa anden og mere Færdsel end den normalt altid har.

For de enkelte Typer hidsættes nogle forklarede Bemærkninger.

Type A og A^I. *De Nygiftes Lejlighed paa 2 Værelser.*

Adgang til Lejligheden er gennem en mindre Entré, hvorfra er Dør til Køkken og til *Forstue*, som udgør en Del af Lejlighedens store Opholdsstue D. Forstuen kan benyttes enten i Forbindelse med Stue D eller som et selvstændigt Rum og eventuelt som *Spisekrog*. I Badeværelset findes Badekar, Haandvask og W.C. samt Vaskekedel. Til Lejligheden hører 2 faste Skabe. I Køkkenet findes Isskab og Høkkasse.

Type A^{II}. En Lejlighed som de ovenfor nævnte, men ved Tilføjelse af et Arbejdsværelse eller Herreværelse (2).

Type B. *Bekvem 3 Værelses Lejlighed for Ægtefæller.*

Lejligheden er i og for sig af gængs Type, indpasset i Eentrappe-Systemet. Ved en Skydedør eller et Portiere mellem to Værelser (1 og 2) opnaar den mindre Familie, som ønsker til daglig at have et større Rum, nemlig begge Værelserne, til Opholdsstue, at den ved særlige Lejligheder vil kunne disponere over et særligt Spiseværelse, hvori Husmoderen kan forrette sin Opdækning med direkte Forbindelse til Køkkenet, uden at de Besøgende forstyrres herved.

Type C. *En enlig Persons Dublet-Lejlighed.*

Lejligheden indeholder 2 Værelser, begge med Adgang fra Entreen, og et Tekøkken; i et Rum ved Køkkenet findes Styrtebad; Gasbordet er anbragt saaledes, at det kan betjenes baade fra Køkkenet og fra den tilstødende Stue. Stuen S.P.K. kan benyttes som Spisekøkken, og Beboeren sover da i Stuen D. Foretrækker man det, kan Stuen S.P.K. anvendes som Soveværelse og Stuen D er da Dagligstue alene.

Type D. *Lejlighed for selverhvervende Ægtefolk.*

Lejligheden bestaar af et Dagligværelse D og et Sove-

værelse S. Da Ægtefællerne forudsættes tildels at spise ude eller faa Maden bragt udefra, er Køkkenet af mindre Omfang. Fra Soveværelset er direkte Adgang til et Rum med Styrtebad og Haandvask.

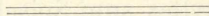
Type E. *Bolig for Ægtefæller eller 2 enlige Damer eller Herrer, der hver vil sove i eget Værelse.* Til Lejligheden hører almindeligt Køkken og Styrtebad med Haandvask.

Type F. *Bolig for en Familie med Børn, og hvor Manden vil have eget Soveværelse.* Manden sover i sit Arbejdsværelse 1, og Moderen sover sammen med Børnene i Soveværelset 3. Stuen 2 er Familiens daglige Opholds- og Spisestue. Til Lejligheden hører endvidere Styrtebad og almindeligt Køkken.

Type G. *Bolig for Ægtefæller, der hver vil have eget Soveværelse.*

Til 2 af Lejlighedens Værelser (S¹ og S²) hører 2 Alkover, der findes anbragt i Nærheden af hinanden med Dørarrangement imellem, men saaledes, at Alkoverne hører til hver sit Værelse. Desuden findes et Arbejdsværelse (2) og et Dagligværelse (1), med hvilket en Spisekrog er forbunden i Lighed med Type A.

Type G¹. Er en Variant af Typen G., saaledes at Spisekrogen er bortfalden.



Boligselskabets Spareregler.

For Afdelingerne I—VII: Boligselskaber.

1. Boligselskabets forskellige Afdelinger, der oprettes under Hensyn til Boligernes Art, kan af Boligselskabets Ledelse inddeles i Underafdelinger, bl. a. under Hensyn til Boligernes Beliggenhed, Sparetidens Udløb eller særlige Ønsker fra Sparemedlemmerne. Et Sparemedlem kan med Boligselskabets Samtykke overføres fra en Afdeling til en anden.
2. En Afdelings (Underafdelings) Medlemmer træffer paa Forslag af Boligselskabet Bestemmelse om Paabegyndelsen af deres Byggevirkksomhed.
3. Medlemmerne har i Almindelighed Adgang til at erholde deres Byggeri fremmet i den Orden, hvori de har indbetalt det fulde Sparebeløb.
4. Et Sparemedlem er ikke pligtig at deltage i et projekteret Byggeforetagende. Et Medlems Sparebeløb kan ikke uden dets Samtykke anvendes af Boligselskabet til Finansiering af et Byggeforetagende, i hvilket det ikke faar Bolig.

Et ikke byggende Medlem kan ved Udløbet af den fastsatte Sparetid forlange sin Kapital med paaløbne Renter udbetalt efter et halvt Aars forudgaaet Varsel, dog ikke tidligere end 2 Aar fra Indbetalingen saafremt denne har fundet Sted paa een Gang. Opsigelsen meddeles til Boligselskabet, der er berettiget og forpligtet til paa Medlemmets Vegne at foretage Opsigelse overfor Sparekassen. Skulde et Medlem flytte til en anden By (København og Frederiksberg anses i denne Sammenhæng som een By) eller afgaa ved Døden forinden Sparetidens Udløb, kan den paagældende eller hans Bo eller Arvinger dog ved Henvendelse til Boligselskabet forlange Kapitalen med paaløbne Renter udbetalt med en Maanedes Varsel, for saa vidt vedkommende ikke har forpligtet sig til at anvende det ved

Afdelingens Byggevirksomhed. Selskabets Ledelse er berettiget til at udbetale Sparebeløbet med paaløbne Renter, saafremt det skønner, at forandrede Forhold, som f. Eks. den Omstændighed, at Sparemedlemmet har sikret sig Bolig ad anden Vej end gennem Boligselskabet, taler for Sparebeløbets Frigivelse.

5. Stemmeret paa Boligselskabets Generalforsamlinger tilkommer efter Boligselskabets Vedtægters § 20, 3. Stk. de Afdelinger, som er Garanter.
6. Det aarlige Administrationsbidrag fra hvert Sparemedlem til Boligselskabet — Vedtægternes § 10, 1. Stk. — er fastsat til 4 à 6 Kr. (4 Kr. for Sparebeløb indtil 4000 Kr., herover 6 Kr., Centralhuse dog altid 6 Kr.), der forfalder ved Indmeldelsen for det løbende Kalenderaar og derefter hver 1. Januar for det da begyndende Kalenderaar. Naar Indmeldelse finder Sted en 1. Juli eller senere, betales kun halvt Kontingent for den resterende Del af Aaret.

Et Medlems Pligt til Betaling af Administrationsbidrag til »Københavns almindelige Boligselskab« vedvarer, indtil et af de i Post 4, 2. Stk. nævnte Tilfælde indtræffer, eller indtil Afdelingen, (Underafdelingen) foretager Grundkøb eller paabegynder Byggeri. De i Byggeriet deltagende Medlemmer tegner i sidstnævnte Tilfælde efter Vedtægternes § 10, 1. Stk. fuldt indbetalte Andele i »Københavns almindelige Boligselskab«s Garantikapital, udgørende 4 pCt. af deres indbetalte Midler.

Saa vel Administrationsbidragene som de nævnte Andele i Garantikapitalen fraskrives Medlemmets Konto af Sparekassen efter Boligselskabets Opgivende og udbetales til Selskabet.

7. Medlemmer, som har indtegnet sig for Sparebeløb med *afdragsvis* Indbetaling, men som undlader de fastsatte Indbetalinger, beholder desuagtet fuld Ret til at erholde udbetalt deres Kapital med paaløbne Renter ved Udløbet af den fastsatte Sparetid, dog med Fradrag af Administrationsbidrag til dette Tidspunkt samt Portoudlæg for eventuelle Paamindelsesskrivelser.

For Afdeling VIII: Have- og Byggearealer.

(Organiseret med fremtidige Boligselskaber for Øje.)

1. Boligselskabets forskellige Afdelinger kan af Boligselskabets Ledelse inddeles i Underafdelinger, bl. a. under Hensyn til Beliggenhed, Sparetidens Udløb eller særlige Ønsker fra Sparemedlemmerne. Et Sparemedlem kan med Boligselskabets Samtykke overføres fra en Afdeling til en anden.

2. En Afdelings (Underafdelings) Medlemmer træffer paa Forslag af Boligselskabet Bestemmelse om Erhvervelse af Have- og Byggearealer.
3. Medlemmerne har i Almindelighed Adgang til at erholde Arealer tildelt i den Orden, hvori de har indbetalt det fulde Sparebeløb.
4. Et Sparemedlem er ikke pligtig at deltage i en foreslaaet Erhvervelse af Have- og Byggearealer. Et Medlems Sparebeløb kan ikke uden dets Samtykke anvendes af Boligselskabet til Finansiering af et Foretagende, i hvilket det ikke erholder Andel.

Et Medlem, som ikke ønsker at deltage i Jorderhvervelse, kan ved Udløbet af den fastsatte Sparetid forlange sin Kapital med paa-løbne Renter udbetalt efter et halvt Aars forudgaaet Varsel, dog ikke tidligere end 2 Aar fra Indbetalingen saafremt denne har fundet Sted paa een Gang. Opsigelse meddeles til Boligselskabet, der derefter er berettiget og forpligtet til paa Medlemmets Vegne at foretage Opsigelse over Sparekassen. Skulde et Medlem flytte til en anden By (København og Frederiksberg anses i denne Sammenhæng som een By) eller afgaa ved Døden forinden Sparetidens Udløb, kan den paagældende eller hans Bo eller Arvinger dog ved Henvendelse til Boligselskabet forlange Kapitalen med paa-løbne Renter udbetalt med en Maanedes Varsel, for saa vidt vedkommende ikke har forpligtet sig til at anvende den til Jorderhvervelse. Selskabets Ledelse er berettiget til at udbetale Sparebeløbet med paa-løbne Renter, saafremt det skønner, at forandrede Forhold, som f. Eks den Omstændighed, at Sparemedlemmet har sikret sig Bolig ad anden Vej end gennem Boligselskabet, taler for Sparebeløbets Frigivelse.

5. Stemmeret paa Boligselskabets Generalforsamlinger tilkommer efter Boligselskabets Vedtægters § 20, 3. Stk. de Afdelinger, som er Garanter.
6. Det aarlige Administrationsbidrag fra hvert Sparemedlem til Boligselskabet — Vedtægternes § 10, 1 Stk. — er fastsat til 4 Kr. for Sparebeløb indtil 4000 Kr. og 6 Kr. for højere Sparebeløb. Bidraget forfalder ved Indmeldelsen for det løbende Kalenderaar og derefter hver 1. Januar for det da begyndende Kalenderaar. Naar Indmeldelse finder Sted en 1. Juli eller senere, betales kun halvt Kontingent for den resterende Del af Aaret.

Et Medlems Pligt til Betaling af Administrationsbidraget til »Københavns almindelige Boligselskab« vedvarer, indtil et af de i i Post 4, 2. Stk. nævnte Tilfælde indtræffer, eller indtil Afdelingen (Underafdelingen) paabegynder Byggeri. De i Byggeriet deltagende

Medlemmer tegner i sidstnævnte Tilfælde efter Vedtægternes § 10, 1. Stk. fuldt indbetalte Andele i »Københavns almindelige Boligselskab«s Garantikapital, udgørende 4 pCt. af deres indbetalte Midler.

Saa vel Administrationsbidragene som de nævnte Andele i Garantikapitalen fraskrives Medlemmets Konto af Sparekassen efter Boligselskabets Opgivende og udbetales til Selskabet.

7. Medlemmer, som har indtegnet sig for Sparebeløb med afdragsvis Indbetaling, men som undlader de fastsatte Indbetalinger, beholder desuagtet fuld Ret til at erholde udbetalt deres Kapital med paaløbne Renter ved Udløbet af den fastsatte Sparetid, dog med Fradrag af Administrationsbidrag til dette Tidspunkt samt Portoudlæg for eventuelle Paamindelsesskrivelser.

For Afdeling IX og X: Haveboliger i Privateje.

1. Et Sparemedlem er ikke pligtig at anvende Sparebeløbet til et Byggeforetagende. Et Medlems Sparebeløb kan ikke uden dets Samtykke anvendes af Boligselskabet til Finansiering af et Byggeforetagende, i hvilket det ikke faar Bolig.

Et Medlem, som ikke ønsker at bygge, kan ved Udløbet af den fastsatte Sparetid forlange sin Kapital med paaløbne Renter udbetalt efter et halvt Aars forudgaaet Varsel, dog ikke tidligere end 2 Aar fra Indbetalingen saafremt denne har fundet Sted paa een Gang. Opsigelsen meddeles til Boligselskabet, der er berettiget og forpligtet til paa Medlemmets Vegne at foretage Opsigelse overfor Sparekassen. Skulde et Medlem flytte til en anden By (København og Frederiksberg anses i denne Sammenhæng som een By), eller afgaa ved Døden inden 2 Aar efter Indbetalingen, kan den paagældende eller hans Bo eller Arvinger dog ved Henvendelse til Boligselskabet forlange Kapitalen med paaløbne Renter udbetalt med en Maanedes Varsel, for saa vidt vedkommende ikke har forpligtet sig til at anvende det til et Byggeforetagende. Selskabets Ledelse er berettiget til at udbetale Sparebeløbet med paaløbne Renter, saafremt det skønner, at forandrede Forhold, som f. Eks. den Omstændighed, at Sparemedlemmet har sikret sig Bolig ad anden Vej end gennem Boligselskabet, taler for Sparebeløbets Frigivelse.

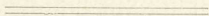
2. Det aarlige Administrationsbidrag fra hvert Sparemedlem til Boligselskabet — Vedtægternes § 10, 1. Stk. — er fastsat til 4 å 6 Kr. (eftersom Sparebeløbet er *under* eller *over* 4000 Kr.), der forfalder ved Indmeldelsen for det løbende Kalenderaar og derefter hver 1. Januar for det da begyndende Kalenderaar eller Del deraf.

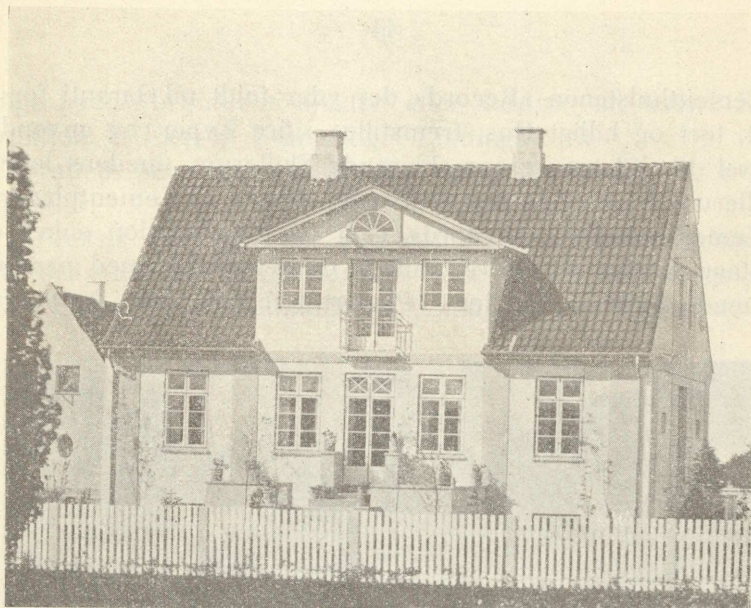
Naar Indmeldelse finder Sted en 1. Juli eller senere, betales kun halvt Kontingent for den resterende Del af Aaret.

3. Et Medlems Pligt til Betaling af Administrationsbidrag til »Københavns almindelige Boligselskab« vedvarer, indtil et af de i Post 1, 2. Stk. nævnte Tilfælde indtræffer, eller indtil Medlemmet paabegynder Byggeri.

Administrationsbidragene frskrives Medlemmets Konto af Sparekassen efter Boligselskabets Opgivende og udbetales til Selskabet.

4. Et Medlem, som har indtegnet sig for Sparebeløb med afdragsvis Indbetaling, men som undlader de fastsatte Indbetalinger, beholder desuagtet fuld Ret til at erholde udbetalt sin Kapital med paa-løbne Renter ved Udløbet af den fastsatte Sparetid med Fradrag af Administrationsbidrag og Portoudlæg til dette Tidspunkt.



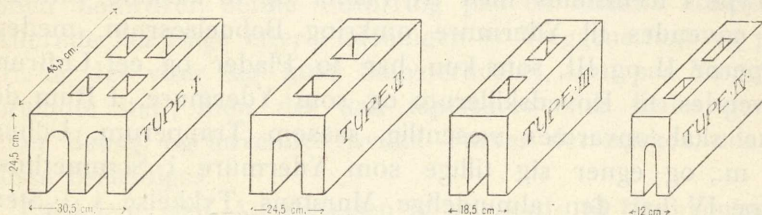


Villa, opført med »Record«-Sten. Dalgas Boulevard, København.

Cementhulstenen „Record“.

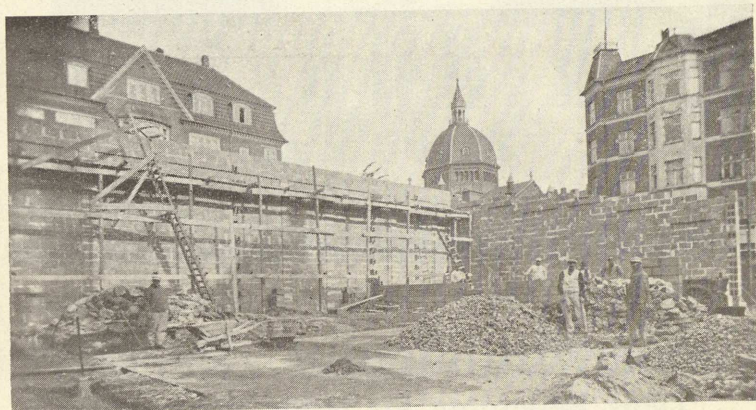
Dens Betydning for billigt Byggesæt.

Efter flere Aars Forsøg paa Anvendelsen af Cementsten som Erstatning for brændte Sten, er det nu lykkedes at fremstille en Type Cementsten til Murværk i Beboelseshuse, som opfylder alle den brændte Stens Egenskaber, og som tillige formindsker Omkostningerne ved Byggeriet, og forenkler Byggemaaden i en betydelig Grad, foruden at Stenenes Dimensioner tillader en nem Behandlingsmaade.



Cementhulstenen »Record«, der yder fuldt ud Garanti for et lunt, tørt og billigt Hus, fremstilles i fire Typer, og anvendes saavel til Ydermure som bærende Skillerum, medens lettere Skillerum fremstilles paa sædvanlig Maade af Cementplader.

Cementhulstenen »Record« er i sin Konstruktion enkel, og bestaar faktisk af lodret stillede Cementplader med parallelt staaende Luftrum imellem. Pladerne er indbyrdes forbundne



Vognremise, 787 □ Al. Gulvflade, opført med »Record«-Sten paa Bernstorffsvej 19, Frederiksberg. Byggesum 32000 Kr.

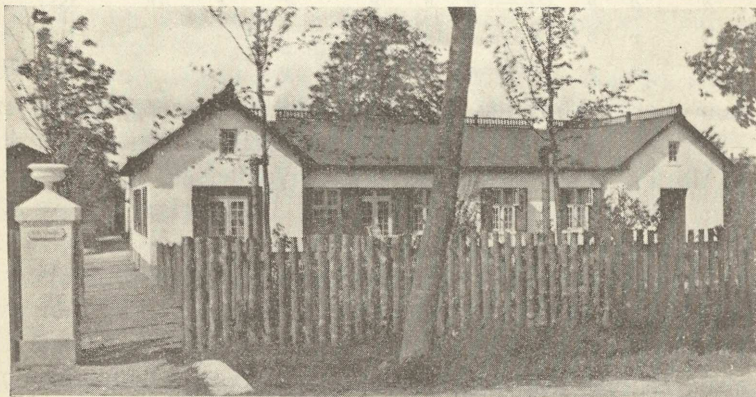
med Broer, hvori findes lodrette Lufthuller. Hvor mange Lag Plader, der i det enkelte Tilfælde skal anvendes til en Mur, afhænger af den ønskede Ydeevne saavel i Styrke som for Isolation.

Type I fremstilles med tre Plader og to adskilte Luftrum og anvendes til Ydermure omkring Beboelsesrum, medens Typerne II og III, som kun har to Plader og eet Luftrum, anvendes til Hovedskillerum og som Ydermure, i Rum der ikke skal opvarmes væsentlig, saasom Trapperum, Udhuse m. m., og egner sig tillige som Ydermure i Sommerhuse. Type IV har den almindelige Murstens Tykkelse i $\frac{1}{2}$ Stens Mur og kan anvendes paa samme Maade som II og III, og

tillige hvor Forholdene tillader eller fordrer en lettere Konstruktion, f. Eks. til Udmuring i Bindingsværk.

Foruden hele Sten fremstilles der Sten i halve og kvarte Længder.

I Praksis har det vist sig, at der med Cementhulstenen »Record« kan fremstilles absolut tørre, saavel Ydervægge som Indervægge, og den almindelige Mening, selv i Fagkredse, om



Grosserer Schäfers Lystgaard ved Herløv.
Opført med »Record«-Sten.

Cementstens mindre heldige Egenskaber til Husbygning holder ikke Stik hvor »Record« anvendes.

Cementhulstenen »Record«s Konstruktion fremskynder Udtørringen af Murværket under Opførelsen, idet Luftcirkulationen beforder denne Udtørring paa en effektiv Maade. — Allerede faa Dage efter Pudsningen er Væggene fugt- og pletfri, og der viser sig intet Salpeterudslag, som paa Vægge af brændte Sten; men der kan tapetseres eller males ganske efter Behag, og anvendes hvilke Farver der ønskes, uden at disse beskadiges.

Fordelene ved Anvendelsen af »Record« til Husbygning er saaledes som foran nævnt indlysende.

Med Hensyn til Prisspørgsmaalet yder »Record« en betydelig Fordel, og Prisforholdet stiller sig i Sammenligning med Murværk af almindelige brændte Sten, regnet efter en Pris af 110 Kr. pr. 1000 Stk., og Mørtelpris af $3\frac{1}{2}$ Kr. pr. Hl., leveret paa Plads, men excl. Arbejdsløn og udregnet for Type I, II, III og IV saaledes:

1 ¹ / ₂	Stens Mur Kr. 30.—	pr. m ^o alm. Mursten, i »Record«	Kr. 24.—
1	» » » 20.—	» » » »	- » Kr. 16.—
3 ¹ / ₄	» » » 18.—	» » » »	. » Kr. 14.—
1 ¹ / ₃	» » » 13,—	» » » »	- » Kr. 9.—

Naar hertil kommer, at Arbejdslønnen formindskes med 15—20% og der yderligere ved Pudsearbejdet spares ca 40—50% Mørtel, bliver Resultatet ved Anvendelsen af Cementhulstenen »Record« en gennemsnitlig Besparelse af 25—30% paa Murværket.

Et lignende Forhold gør sig gældende ved Opmuring af Kældere med »Record« i Stedet for Støbning, idet den dyre Flageopstilling undgaas, og der spares Tid ved Arbejdets Udførelse. Til Slut skal kun fremhæves »Record«s Isolationsevne, som overgaar den for brændte Sten, og opnaas der derigennem en betydelig Brændselsbesparelse ved Anvendelse af denne Sten.

Vi skal ikke nærmere komme ind paa de mange øvrige Fordele Cementhulstenen »Record« har ved Anvendelse til Boligbygning, saavel som til Lagre, Garager, Fabriker og Landbygninger. En Del Anbefalinger fra Arkitekter og Murer-mestre, som gennem Praksis kender Stenen, har vi ladet aftrykke, og vil man se, at Fagfolk som har anvendt Stenen, kun giver »Record« den bedste Anbefaling. Vi haaber derfor ogsaa, at ovenstaaende maa medvirke til, at vække Interessen for det ny Materiale.

Ærbødigt

A/s Cementsulstenen „Record“,

Raadhusstræde 1. København B.

Telefoner: 9555 - 9562 - 10,789.

Ved større Garageanlæg har jeg haft Lejlighed til at benytte Cementhulstenen »Record«, Type Nr. 2, i stor Udstrækning. Jeg skal med Glæde udtale min fulde Tilfredshed med nævnte Sten, idet den er et udmærket og bekveint Materiale at arbejde med, hvorved hele Arbejdet er tilendebragt paa betydelig kortere Tid end beregnet.

København, den 30. Oktober 1920.

Alf. Berthelsen,

Arkitekt, Bygningsinspektør,
Chr. IX's Gade 5.

Paa Deres Forespørgsel angaaende mit Standpunkt til Deres Cementhulsten »Record«, skal jeg hermed meddele Dem, at jeg er glimrende tilfreds med Deres Sten i alle Maader.

Efter nu at have arbejdet med Stenen i over et Aar, kan jeg sige, at Deres Sten opfylder alle de Betingelser, man kan ønske sig.

For det første er det et billigt Materiel, saa man allerede derigennem har en Fordel fremfor almindelige Mursten, og tager man desuden Mortelbesparelsen i Betragtning, bliver Murværket betydeligt billigere end almindeligt Murværk.

Da Deres Sten viser sig at være ensartede og godt behandlede, er det altid med Tryghed, at jeg bestiller mine Varer hos Deres Firma, og da det Kanalsystem, De har i Deres Sten, afhjælper alle de Ulemper, der ellers er ved Cementsten, kan jeg kun anbefale Cementhulstenen »RECORD« paa det bedste.

Deres Sten er desuden meget enkle at arbejde med, og er det derfor meget hurtigere at anvende disse Sten end almindelige Mursten.

Ogsaa hygiejnisk har Deres Sten en stor Fordel, idet Murværket tørrer langt hurtigere end alt andet Murværk, grundet paa den effektive Ventilation i hele Muren, og er Murværket samtidigt meget lunt, i Særlighed, naar man anvender Stenen med de dobbelte Kanaler, hvor det inderste Hulrum kommer til at tjene som isolerende Luftlag.

Med den Erfaring, jeg har gjort med Cementhulstenen »RECORD«, kan jeg anbefale den baade til Bygherrer og Bygmestre.

Herløv, 1.—11.—1920.

Med Højagtelse

N. P. Nielsen, Murermester, Herløv.

Erklæring.

Efter Indbydelse fra Grosserer Garding har jeg den 4. Septbr. taget en af Grossererens opført og beboet Villa paa Dalgas Boulevard, Hj. af Laurids Bings Allé, i Øjesyn, og skal paa Opfordring herom udtale følgende:

Bygningen, hvis Ydermure er opført af Cementhulsten med 2 Luftkanaler, medens Sten med 1 Kanal af samme Materiale er brugt til Skillerum, er paabegyndt den 6. Marts 1920 og taget i Brug til Beboelse den 6. Juli. Alle Vægflader, saavel i Stuen som i Tagetagen, var for en Nybygning, og særlig med den — for Tiden — korte Opførelsestid i

Betragtning, ualmindelig tørre; saavel tapetserede som lim- eller mosfarvede Vægge var helt fri for de ellers uundgaelige Skjolder og Udslag af Kalk og Salpeter, og Træværket syntes heller ingen Steder i de over Isoleringslaget liggende Mure at have lidt noget af Fugtighed.

Frederiksberg, den 13. Septbr. 1920.

A. S. Lauritzen,
Afdelingsarkitekt v. Frbg. Komm.s
tekn. Forvaltning.

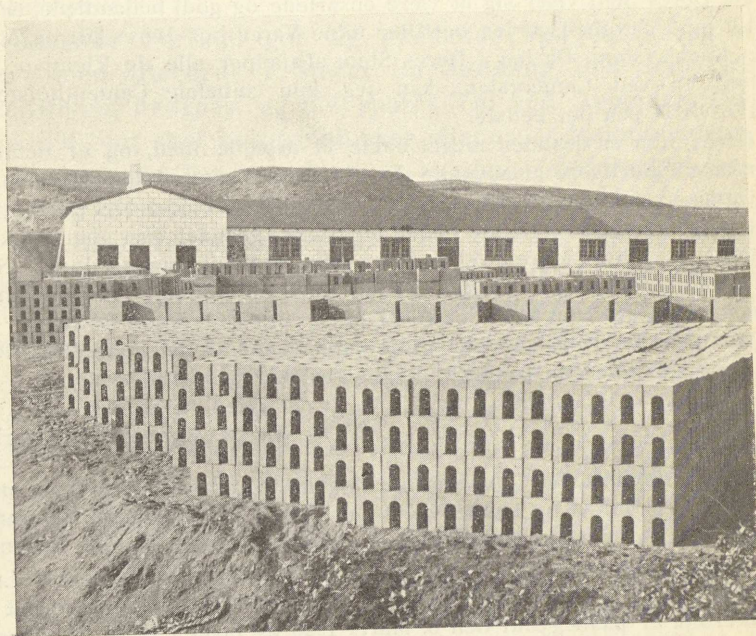
A/S Cementhulstenen »Record«.

Cementhulstenen »Record« har jeg anvendt ved Opførelsen af en Villa paa Frederiksberg. Murværket blev opført helt fra Kældergulv af Recordsten, saavel til Ydermure som Skillerum. Bjælkelagene blev henlagt paa sædvanlig Maade.

Fordelene ved Recordstenen fremfor andre Cementhulsten er, efter min Erfaring, foruden Prisbillighed tillige, at den forener en betydelig Bæreevne med en effektiv Isolationsevne, fremmer Bygningens Opførelse, og giver en absolut tør og lun Bolig.

Frederiksberg den 28. Oktober 1920.

Olaf Jørgensen, Arkitekt



Fabriken i Døjringe. Telefon Døjringe 44.

Alt Træværk baade ud- og indvendigt bør behandles med

SOLIGNUM

(engelsk Trækonserverings- og Farvestof i 11 Farver).

Altid færdig til Brug. — Kan paastryges af enhver. —
Konserverer Træet samtidig med at farve dette med smukke,
holdbare Farver. — Anvendes af Stat og Kommuner.

COMPOBOARD

til Væg- og Loftsbeklædning samt Skillerum m. m. — Faas
i Plader indtil 5,50 Meter lange. — Bredde altid 1,20 Me-
ter. — Gør Huset lunt om Vinteren og svalt om Sommeren.

Hovedforhandlere af ovennævnte Artikler:

CARLSEN & PLENCE

Kronprinsensgade 4 — Telefon Byen 4142.

ODENSE STØBEGODS - H. RASMUSSEN

(Filial af A/S H. Rasmussen & Co., Odense).

CHR. D. IX's GADE 8 - KØBENHAVN K.

TELEFON 6461.

Stort Udvalg i billige og brændselsbesparende Ovnø
med stort Kogerum velegnet til Bagning, i alle Størrelser
saavel runde som firkantede og ovale.

KAMINER — KOMFURER — CENTRALØVNE.

AKTIESELSKABET

SILVAN

SUNDKROGSGADE. KØBENHAVN Ø.

TELEFON CENTRAL 1978.

**MASKINSNEDKERI
TRÆLASTHANDEL**

Leverer forarbejdede Materialer for
Tømrere og Snedkere.

Udfører alt Bygningssnedkerarbejde.

Udfører større og mindre Bygnings-
opførelser i samlet Entreprise.

