



Referat – byggeudvalgsmøde for VA 4 Nord

Dato: Onsdag den 21. april 2021

Tidspunkt: Kl. 16.30 til kl. 18.30

Sted: Microsoft Teams-møde

Deltagere

Afbud

VA bestyrelse: René Fuglsang RFU Afbud

Byggeudvalg – VA 4 Nord:

Lise Kaadach	LKA	
René Alexandersen	RAL	Afbud
Karina Bräuner	KBR	Afbud
Pia Fabricius	PFA	
Jane Jensen	JJE	Afbud
Henning Knudsen	HKN	Afbud
Kjeld Olsen	KOL	Afbud
Peter Schmidt	PSC	Afbud

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Kim Corlin	KC	
Mikael Kvist Nielsen	MKV	
Berit Djarling	BDJ	

Vandkunsten:

Søren Nielsen	SN	Afbud
Thomas N. Rasmussen	TNR	Afbud
Tanja Nors Tardrup	TNT	
Klaus Richter Gydesen	KRG	

Wissenberg:

Simon N. Larsen	SNL	
Jørgen Madsen	JM	



KBR træder ud af byggeudvalget, da hun flytter til Syd.

LKA informerer Rene og Jane om ændringerne i byggeudvalget.

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer

PFN blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde

LKA har fundet et par småfejl i loggen i sidste dagsorden. Hun kontakter Peter om dette.

Herefter blev referatet godkendt.

TNT orienterede om, at tilvalgskatalog er ved at blive opdateret. TNT er i dialog med E-supplies om dette.

4. Projektmæssige forhold

SNL og TNT orienterede om projektf forhold:

- Udearealer ved opdelte boliger ved nuværende ejendomskontor
Opfølgning på markvandring den 29. januar 2021. Der er ikke noget projekt at præsentere, hvorfor dette punkt alene omhandler drøftelser på markvandringen.

SNL oplyste, at der er gennemført markvandring den 29. januar 2021. Ved gennemgangen blev det aftalt, at der skal udarbejdes et skitseforslag for de to øvrige gårdrum, hvor der skal ligge opdelte boliger. Derudover skal der udarbejdes et plantekatalog til fællesarealerne med - som landskabsarkitekten udtrykte det - forslag til et karakterfuldt og driftsvenligt plantevalg i VA4 Nord.

Der foreligger ikke færdige skitser for disse arealer, så der var ikke noget at præsentere på mødet. SNL foreslog en gennemgang af skitser ved et møde i grøntudvalget.

Ændring af p-pladsen i bunden af Hjulets Kvarter blev også drøftet på markvandringen. Der skal evt. være garager i stedet.

Træer, der skal bevares, blev drøftet.

KC nævnte, at der står en bevaringsværdig rødbøg. Det er det sidste store træ - og det skal derfor bevares. PFN mente dog, at dette træ står i et andet gårdrum.

LKA spurgte, om evt. fældede træer kan gemmes, så boligforeningen selv kan save dem i stykker og f.eks. bruge dem til at skabe biodiversitet.

PFN mente, at vi kan fælde træer billigere, end hvis NCC skal gøre det. Hvis der skal fældes træer, kan vi lige så godt gøre det nu.

SNL nævnte, at der er lavet et notat om, hvilke træer der skal fjernes. Dette notat burde Driften allerede have modtaget.



4 NORD

KC fortalte, at boligforeningen har fældet det, der kan fældes. Resten er kommunens træer.

PFN fortalte, at man har modtaget priser til afd. 4 Syd. Priserne er højere end forventet. For ikke at komme for langt med projektet, har vi vurderet, at evt. besparelsetiltag tages med i projektet for VA4 Nord.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

- Status på udarbejdelse af forslag til nyt ejendomskontor
Orientering om myndighedsbehandling.

TNT oplyste, at der er indledt dialog med kommunen. Der forventes indsendt myndighedsansørgende snarest.

Byggeudvalget tog statusredegørelsen til efterretning.

- Renovering af skure
Der pågår dialog om renovering af skure i VA4 Syd (se vedhæftet bilag). Dette emne skal ligeledes behandles i VA4 Nord. Der vil på mødet blive orienteret om renoveringsforslag og den videre proces.

PFN oplyste, at renoveringen af skure er i gang i VA4 Syd. Skure, der rives ned, genopføres eller reetableres. Man har i VA4 Syd i første omgang besluttet at arbejde videre med de eksisterende skure, men med trykimprægneret træ. Denne beslutning er ændret til, at man i Svanens Kvarter undersøger muligheden for reetablering med en anden beklædning.

Der er to mulige løsninger: En løsning med Eternit eller med beklædning med sort vejrbestandig vindspærre. Udvendig monteret med liste som på teknikboksene.

De døre, der midlertidigt monteres i hoveddøre i gårdhusene, kunne eventuelt benyttes som døre til skurene. Om dette er en mulighed, er ved at blive undersøgt.

LKA spurgte, om man kunne bruge de gamle yderdøre fra boligerne i skurene og på den måde skabe genbrug?

SNL var ikke sikker på, det var muligt, da han mente, at der muligvis er miljøfarlige stoffer i de gamle yderdøre. Han vil dog gerne se på, om det kan lade sig gøre at genbruge dem.

PFN: Denne orientering skal blot ses som info om, at emnet skure undersøges i VA4 Syd. Når dette er afklaret, vil vi gennemføre samme drøftelse i jeres afdeling.

Byggeudvalget tog i øvrigt orienteringen til efterretning.

- Orientering om plan for genhusning, herunder omfang af tomme boliger efter renovering, der allokeres til genhusning af andre afdelinger.
BDJ orienterer om genhusningsplan.

PFN nævnte, at nogle boliger i VA4 Syd, i forbindelse med genhusningsplanen, må stå tomme for at kunne bruges til genhusning for VA4 Nord. Man forsøger at løse genhusningsproblematikken lokalt med pavilloner. Man kan endnu ikke sige, hvor mange boliger til genhusning, der vil være brug for – her skal vi lidt længere frem i tid.

BDJ oplyste at, at Hjulets Kvarter kunne blive et genhusningskvarter, men at man forsøger at få folk til at flytte ind der, så det ikke bliver et rent genhusningskvarter. Folk vil helst kun flytte én gang.

LKA fremførte, at der er et stort ønske om at begrænse, hvad der benyttes af de tomme boliger til midlertidig genhusning. Ellers bliver det aldrig et "ordentligt kvarter".

PFN svarede, at der er fokus på det.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.



- Opdelte boliger
Ingen emner at behandle.

5. **Facadeprojekt**

PFN – Status for Realdania-projekt.

PFN fortalte, at der er afholdt tre workshops, og der afholdes endnu én om en uges tid. Man vil lave et samlet projekt og sende det til Realdania i juni.

PFN nævnte derudover, at man har søgt bygningspuljen hos Energistyrelsen, men endnu ikke fået svar. PFN var lidt bekymret over dette.

6. **Råderetskatalog**

KC orienterede om status på udarbejdelse af råderetskataloget.

KC har gennemgået råderetskataloget i dag. Det skal til endnu en gennemlæsning hos bestyrelsen.

7. **Elektronisk tilvalgs-katalog (E-supplies)**

TNT fremlage status på tilvalgs-kataloget.

- Afklaring og præcisering af beslutninger ifm. opsætning af tilvalgsportal

Præcisering - Underskabe byttes med skuffeskabe med to høje skuffer

Når der tilkøbes skuffemoduler med to høje skuffer til hele køkkenet, vil det ene standard-skuffemodul med fire skuffer blive bibeholdt, så der bl.a. er plads til bestikskuffe.

Mulighederne for tilvalg, så som indbygningsovn, højskab og skuffeskabe, blev drøftet.

Byggeudvalget fastholder, at når der tilkøbes skuffemoduler med to høje skuffer til hele køkkenet, vil det ene standard-skuffemodul med fire skuffer blive bibeholdt, så der bl.a. er plads til bestikskuffe.

Præcisering - Underskab kan byttes ud med et skuffeskab med fire skuffer

Det ene skuffemodul, som altid er i køkkenet, har fire skuffer, hvorfor dette tilkøb ikke er relevant.

TNT fastslog, at dette tilkøb ikke er relevant og derfor bør udgå. Byggeudvalget var enig.

Afklaring - Hængsling af døre

Døren til det lille værelse er vendt til udadgående. I dette tilfælde vil de to døre klappe imod hinanden (se billede i bilag).

Dette er gældende for BN1/BØ1, BNV1/BØS1, BNV2/BØS2 OG BNV3/BØS3.

TNT oplyste, at de to døre vil kunne klappe sammen.

LKA konkluderede, at udadgående døre er godkendt.

TNT gjorde samtidig opmærksom på, at hvis der til vælges ekstra døre til den lille gang, som muligt i BNV2/BØS2 og BNV3/BØS3 vil de kunne ramme hinanden.

Afklaring - Højskab i køkken

I boligindretning med lange køkkener er der ét højskab som basis. Arkitekt anbefaler at placere det ekstra højskab, som beboeren kan købe, ved siden af det andet højskab (se billede i bilag).

Mulighederne for tilkøb af et ekstra højskab, evt. med indbygningsovn, blev drøftet.

TNT påpegede, at et højskab med indbygningsovn ikke kan placeres frit af hensyn til stik til el etc.



Byggeudvalget tog status til efterretning.

8. Status på ledningsentreprisen, renoveringsentreprisen og flytteentreprisen

SNL giver status på entrepriserne.

Ledningsentreprisen

SNL orienterede om status for ledningsentreprisen.

Arbejdet med at lægge vand- og fjernvarmerør er afsluttet for hele VA4 Nord.

Belægninger mellem boliger mangler ca. for halvdelen af Ankrets Kvarter og hele Hjulets Kvarter. Der er dækket op med grus, og der er udlagt plader som underlag ved hoveddøre. Alle har igen fået adgang til deres hoveddør.

Brolæggere er i øjeblikket en mangelvare, men der er fuldt fokus på at mande op og få afsluttet belægningerne. Der er dækket op alle steder. Plader er udlagt i Ankerets og Hjulets Kvarter.

Byggeledelsen forventer, at flisebelægninger omkring boligerne afsluttes primo maj i Ankerets Kvarter og medio maj i Hjulets Kvarter.

Lægning af brosten ved overkørsler fra Kongsholm til alle stikvejene udestår. Dette arbejde forventer man færdigt medio maj til ultimo maj, men det kræver de "rigtige" brolæggere. Det er ikke et arbejde, man kan sætte en hvilken som helst brolægger til at udføre.

Der vil være juridisk aflevering medio maj til ultimo maj.

HOFOR mangler at udføre belægning ved udkørslen fra Hjulets Kvarter. Dette er som sådan ikke under ledningsentreprisen, men byggeledelsen har rykket HOFOR for færdiggørelse af deres arbejde.

Hoffmanns skurby i Nøglens Kvarter skal blive der frem til aflevering.

Renoveringsentreprisen:

SNL oplyste, at renoveringsentreprisen går planmæssigt. Den påbegyndes planmæssigt i Vægtens Kvarter ultimo september. Et par uger før starter NCC med at rykke ind i kvarteret. SNL har skrevet lidt om dette i nyhedsbrevet.

KC oplyste vedr. sommerferie, at Driften er væk i juli og august.

SNL oplyste, at der endnu ikke er noget klart svar på, hvad NCC skal have af byggeplads. Det finder vi først ud af, når NCC selv ved det. Målet er i øvrigt at bibeholde den skurby, vi har i VA4 Syd, så lang tid som muligt.

Opsætning af affaldscontainere til fraflyttere eller dem, der skal genhuses, blev drøftet. Opfattelsen var, at containere er en stor hjælp for beboerne.

KC bekræftede, at der bliver sat containere op til beboerne.

BDJ mindede om, at beboerne skal orienteres om, at der bliver opsat containere.

SNL foreslog at orientere beboerne via nyhedsbrevet. De skal vide, hvornår containerne sættes op.

BDJ fortalte, at man i VA4 Syd opsætter containerne, når man begynder at varsle, og så rykker dem videre senere.



9. Kommunikation og hjemmeside

Drøftelse af oplæg til nyhedsbrev (se bilag).

Følgende emner til næste nyhedsbrev:

- Proces frem til fraflytning
- Renoveringsstatus

Emner til fremtidige nyhedsbreve:

- Havenyhedsbrev – forventningsafstemning af basis samt tilvalgsmuligheder
- Spørgsmål og svar fra åbent hus

SNL fortalte, at de emner til nyhedsbrevet, man talte om på sidste møde, så som status på entrepriser, kommer med. Der mangler dog billeder, og der er plads til et enkelt emne mere. Efter dette møde færdiggøres nyhedsbrevet.

LKA nævnte, at "spørgsmål og svar" fra åbent hus-arrangementet er skrevet ind i deres eget nyhedsbrev, så det behøver ikke at komme med i nyhedsbrevet.

SNL bekræftede, at det ikke kommer med.

SNL oplyste, at der udarbejdes et særligt have-nyhedsbrev, som kun omhandler ting, der er relevante, når man flytter tilbage til sin have.

LKA spurgte, om plantegningerne af boliger på BO-VESTs hjemmeside bliver rettet. SNL bekræftede dette.

SNL spurgte, om nyhedsbrevet er ok i den form, det har nu, med de små rettelser der skal laves. Det bekræftede mødedeltagerne.

LKA ønskede, at beboerne får forklaret, hvorfor stien til indgangspartierne ser ud, som de gør. Man blev enige om, at LKA skriver om det i deres eget nyhedsbrev.

LKA skriver også om ændringerne i byggeudvalget.

10. Eventuelt

11. Kommende individuelle møder i VA 4 Nord

Datoen for næste møde skal vendes med Rene (RAL), inden den lægges helt fast.

Næste møde er aftalt til onsdag den 9. juni.

Bilag

Notat - Renovering af skure
Bilagsbillede - Hængsling af døre
Bilagsbillede - Højskab i køkken
Nyhedsbrev - April

Sag / VA 4 Syd –

Emne / Renovering af skure

Dato / 09.04.2021

1 / 1

.

.

Møde notat vedr. renovering af skure

Formål med mødet

VA 4 ønsker at renovere eksisterende skure evt ved beklædning på det nuværende skur.

Skurene ved Svanens kv. 16 er besigtiget og løsninger er drøftet.

Tilstand

Skurenes døre hænger og en stor del beklædningsbrædder er rådne ved jorden pga manglende tagrender.

Der er desuden råd i bundbjælker.

Det er besluttet at demontere brædder for at vurdere skelettets tilstand.

Løsningsmuligheder.

Døre.

NCC foreslår at der anvendes udhusdøre svarende til de anvendte interrimsdøre med brædder i stedet for revledøre.

Renoveringsforslag 1

Beklædning med cementfiberplade på vægge og døre.

Vandkunsten skitserer

Renoveringsforslag 2

Beklædning med sort vejrbestandig vindspærre.

Udvendigt monteret med listen som på teknikbokse.

Vandkunsten skitserer

Renoveringsforslag 3

Vandkunsten kommer med forslag.

Tilsendt

Peter Føhrby Nybom
Bo Vest

Michael Jensen
NCC

Oliver Deuleran
NCC

Jørgen Madsen
Wissenberg

Thomas Nybo Rasmussen
Vandkunsten (Ikke deltaget)

Udarbejdet

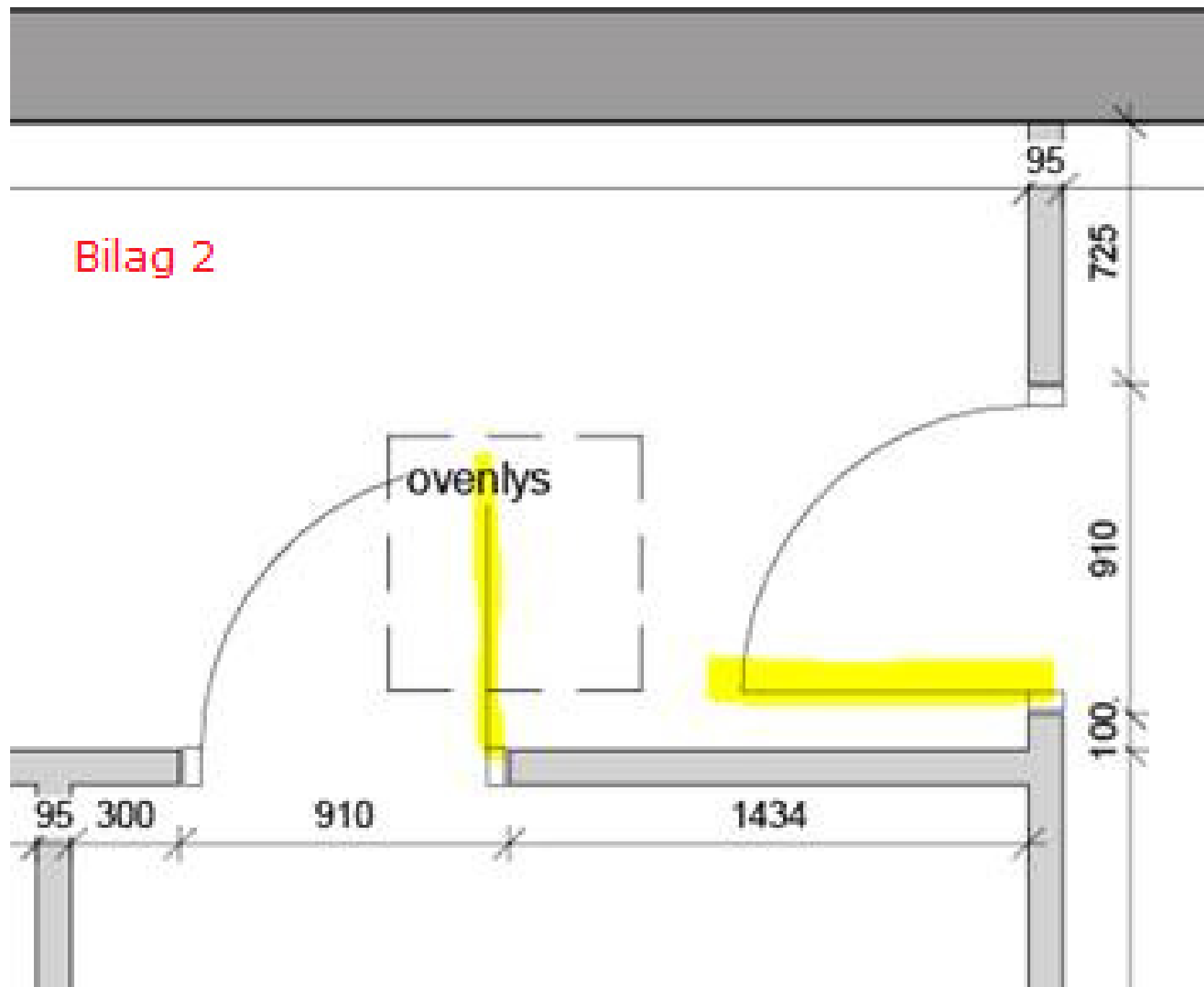
Klaus Gydesen
Vandkunsten

Vandkunsten
Krudtløbsvej 14
DK – 1439 København K

+45 32 54 21 11
mail@vandkunsten.dk

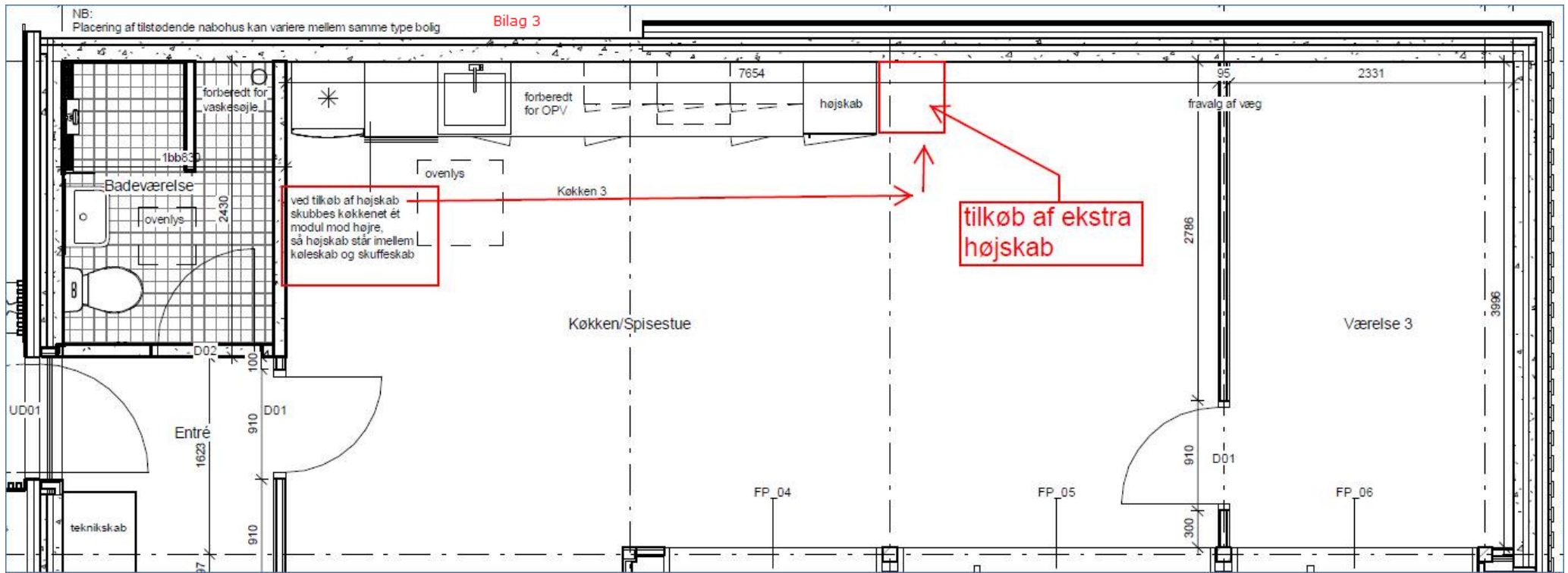
CVR 25 50 78 86
vandkunsten.dk

Bilag 2



NB:
Placering af tilstødende naboehus kan variere mellem samme type bolig

Bilag 3



Nyhedsbrev til beboerne i VA 4 Nord april 2021

Renovering af gårdhusene

Kære beboere i VA 4 Nord!

I dette nyhedsbrev kan I læse mere om status på renoveringsprojektet og ledningsentreprisen.

Hvor langt er vi med ledningsentreprisen?

Ledningsarbejder – det vil sige udførelse af nye vand- og fjernvarmeledninger samt el- og telekabler.

Hoffmann er godt i gang med at afslutte arbejdet, og er i gang med at lægge det sidste asfalt i Hjulets Kvarter. Der lægges ligeledes fliser mellem boliger. Dette arbejde forventes at være færdigt i begyndelsen af maj. Herefter vil arbejdet kunne afleveres.

Renoveringsentreprisen

Renoveringen kører på fuld kraft i VA4 Syd og vigtigst for jer; der er ikke forsinkelser og tidsplanen holdes.

Det betyder, at arbejdet med renovering af boligerne i VA4 Nord planmæssigt går i gang i Vægtens Kvarter sidst i september.

NCC vil i løbet af september forberede opstarten med opstilling af containere mv. Dette gøres efter aftale med driften, så der tages hensyn til særlige forhold i kvarteret.

De første beboere skal fortage tilvalg i begyndelsen af august.

Proces for genhusning

Alle bliver varslet mindst 3 måneder før de skal genhuses. Her vil de få tilbudt en genhusningsbolig i 4 Syd, 4 Nord, 6 Vest, AB Vest, Robinielunden eller Hyldebjerg (det er de afdelinger, der oftest benyttes til genhusning).



I forbindelse med tildeling af genhusningsboliger, ser vi på svarene på spørgeskemaerne vedrørende handicap, anderledes behov, hjælpemidler, sygdomme m.m. Så prøver vi, at placere jer bedst muligt. Nogle behov kan have ændret sig og så forsøger vi, at finde en anden bolig der passer bedre.

Det er vigtigt at udfylde og returnere side 2 af genhusningspapirerne, da den skal underskrives af BO-VEST og benyttes til midlertidig adresse-skift.

Langt de fleste vil naturligt helst blive i nærområdet, men det er ikke altid muligt, og så kan det måske være en trøst at vide, at der også er andre naboer fra ens egen afdeling, der hvor man skal flytte hen.

Tilvalg og tilkøb

Sammen med varslingen 3 måneder før genhusningen vil I også få information om hvornår der skal foretages evt. tilvalg til boligen. Når der skal vælges tilvalg, vil I modtage et link og adgangskode til det digitale tilvalgs-katalog, som ligger på internettet.

Indtil nu har mange beboere ønsket at få hjælp til at udfylde kataloget. I har derfor mulighed for at lave en aftale med beboerkoordinator Berit Djarling, som har kontor i beboerhuset, Ørnen, i Svanens Kvarter 22.

Sammen med Berit kan I gennemgå tilvalgskataloget. Der er sat god tid af, og der er også materialeprøver man kan se.

Når tilvalg er underskrevet og afleveret i kopi til Berit, bliver der fremsendt en bestilling til rådgiver, og så er muligheden for tilvalg lukket. Der kan ikke laves ændringer herefter. Så er man i tvivl, skal man vente med at aflevere den underskrevne kopi, til man er sikker i sit valg. Der er dog en deadline for tilvalg og bliver den ikke overholdt, bliver boligen indrettet med en standardløsning.

Midlertidigt adresseskift

Sammen med varslingen får man også en vejledning i at lave midlertidigt adresseskift hos Postnord. Dette skal gøres inden man flytter. Man kan maksimalt lave midlertidigt adresseskift i 6 måneder. Skal man evt. være genhuset i længere tid, forlænger man blot, når de første 6 måneder er ved at være gået.

I vil også modtage en folder med gode råd, vejledning og kontaktinformation til flyttefirmaet Jonas. Flyttefirmaet skal kontaktes for at lave, dels en aftale om besigtigelse af bolig og indbo, dels en aftale om levering af flyttekasser, og endelig en aftale om flyttedatoen.

Evt. hjælpemidler

I vil også modtage en afkrydsningseddél over evt. bevilgede hjælpemidler fra Albertslund kommune. Denne skal udfyldes og afleveres til Berit, som så sender den til godkendelse hos kommunen. Der bliver sørget for, at alle bevilgede hjælpemidler bliver flyttet med til genhusningsboligen – og med hjem igen – eller til en evt. ny bolig.

Enkelte beboere har selv indkøbt hjælpemidler og dem står beboerne selv for (f.eks. en ekstra bred el-scooter, der skal have en ekstra bred havelåge). Alt kommunen har bevilget og godkendt, bliver flyttet med.

Indflytning i genhusningsboligen

Nu er vi ved at være der, hvor man flytter ind i sin genhusningsbolig. Ejendomskontoret, hvor man flytter til, vil aflæse alle forbrugsmålere i boligen og sende papirerne til leverandørerne. Ejendomskontoret, hvor man flytter fra, vil gøre det samme i boligen man forlader.