

**Byggeudvalgsmøde torsdag den 28. oktober 2020, kl. 16.30
til 18.30, Microsoft Teams-møde****Referat**

Deltagere			Afbud
VA bestyrelse:	René Fuglsang	RFU	X
Byggeudvalg – VA 4 Nord:	Lise Kaadach	LKA	
	René Alexandersen	RAL	X
	Karina Bräuner	KBR	
	Pia Fabricius	PFA	
	Jane Jensen	JJE	X
	Henning Knudsen	HKN	
	Lisbeth Lundbergh	LLU	X
	Kjeld Olsen	KOL	X
	Peter Schmidt	PSC	
	Per Seirup	PSE	X
BO-VEST:	Peter Føhrby Nybom	PFN	
	Nikolaj K.-Christensen	NKC	X
	Line Brabæk	LBR	X
	Kim Corlin	KCO	
	Mikael Kvist Nielsen	MKV	X
	Berit Djarling	BDJ	
Vandkunsten:	Søren Nielsen	SN	X
	Thomas N. Rasmussen	TNR	
	Tanja Nors Tardrup	TNT	
	Klaus Richter Gydesen	KRG	
Wissenberg:	Simon N. Larsen	SNL	
	Jørgen Madsen	JM	



Dagsorden

1. Valg af ordstyrer

PFN blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat af individuelt møde den 12.05.2020 blev godkendt.

4. Projektmæssige forhold

Oplæg til udearealer omkring opdelt boliger ved nuværende ejendomskontor

TNR indledte med en gennemgang af det fremsendte forslag.

AMH oplyste, at flisebelægninger i gårdmiljøet langs haverne til Ankerets Kvarter 10 ændres, så de får niveaufri adgang. Flisebelægninger langs indgangssiden til boligerne i Ankerets Kvarter 8 A-C ændres ikke (de skrårkravede arealer på tegning). Der udføres niveaufri overgang af eksisterende og nye belægninger.

Der er tegnet dyrkningsbede, der tiltænkes passet af beboerne til denne gård (udehaver).

Skure, der var planlagt placeret i haver, er fjernet. Adskillelsen mellem haver anbefales udført med hæk, modsat hegn, der vil give haverne et meget lukket udtryk.

LKA – Vi vil ikke have "beplantningsrabat" langs boliger. De gamle hække skal væk.

LKA – Vi talte om, at skure skulle indgå i forslaget for gårdmiljøet. Vi ønskede at få åbnet ind til gården ved, at carport og skur blev fjernet. De skure, der fjernes, skal placeres andet sted. Vi talte om, at det kunne være en mulighed at opsætte skur til teknikboksen.

BDJ var enig i, at skure og carporte skal væk fra gården for give denne et mere åbent udtryk.

PFN oplyste, at skure er med i projektets økonomi.

BDJ – Det skal undersøges, hvor mange skure der er til rådighed.

TNR oplyste, at skurene i afdelingen typisk er 3,6-4,2 m². Man kan overveje, om de kan være mindre for at gøre plads til de skure, der mangler.

LKA – Skure kan godt være lidt mindre, hvis det kan skabe plads til de manglende skure.

TNR – Der er i projektet ikke indeholdt flytning af carportene. Der er retablering af 12 carporte med i projektet. Carportene ved Ankerets Kvarter 8 og 10 kan fjernes inden for projektet.

Det aftales, at PFN indkalder til et opfølgende møde om gårdmiljøet. Mødet afholdes med deltagelse af det grønne udvalg – THR, AMH, PFN og SNL.

Der planlægges besigtigelse af haver i Boligafdeling 6 – Vest.

Status på udarbejdelse af forslag til nyt ejendomskontor

Der planlægges indrettet driftskontor i boligen, Ankerets Kvarter 14A.

TNT gennemgik plantegning. Indretningen er udarbejdet med input fra Driften. Indretningen programmeres, således at det senere vil være muligt at ændre boligen til en almindelig bolig.

LKA – Indretningen ser fin ud. Drøftelser vedrørende indretning holdes mellem Driften og Vandkunsten.



Drøftelse af fældning af træer ifm. renoveringen samt genplantning efter renoveringen

LKA – De træer på stamveje, som er i vejen for byggearbejderne, fjernes. Bestyrelsen vil have indflydelse på, hvor nye træer skal plantes. Træer ønskes flyttet fra befæstede arealer. Det vil være en god idé at få Landskabsarkitektens bud på, hvor træer kan genplantes.

TNR – Kommunen har et udvalg, der skal øge antallet af træer i Albertlund.

PFN – Det er en mulighed at indkalde Kommunens udvalg til møde om genplantning. Et bestyrelsesmedlem ønsker i den forbindelse, at der tages højde for boligerne, hvor nogle træer i dag er til gene for nogle af beboerne.

Orientering om gulvbelægning, som den udføres i VA4 Nord

KRG oplyste, at gulvet udføres som det, vi kalder et svømmende gulv. Denne gulvopbygning skal have mulighed for at bevæge sig. Gulvet skal efter producentens anvisninger lægges med dilatationsfuge. Fugen skal ligge mellem køkken og stue. Det giver en lidt kedelig opdeling af gulvet med en gulvskinne.

PFN – Vi ønsker ikke denne opdeling udført, da den ikke er pæn. VA4 Syd har besluttet, at denne dilatationsfuge ikke udføres. Vi følger situationen i VA4 Syd og drøfter emnet, inden renoveringen går i gang i VA4 Nord.

LKA – Fotos af dilatationsfugen og gulvskinnen vedhæftes referatet.

Det aftales at besigtige dilatationsfugen inden næste møde.

Opdelte boliger

TNT – Der er ikke tilvalg i opdelte boliger. Der har dog vist sig et behov for at tilbyde beboere at kunne fravælge opvaskemaskine.

Det blev accepteret at give beboere denne tilvalgs mulighed.

PFA spurgte til opskrivning og fordeling af opdelte boliger.

BDJ – Deadline for opskrivning til opdelte boliger er overskredet. Boligerne er udlejet efter ventelisten.

PFA spurgte til fordeling af boligerne, idet enkelte beboere, der har stået længere nede på listen, har fået tilbudt en bolig.

BDJ drøfter forholdet med organisationsbestyrelsen.

TNT – Der er kommet en henvendelse fra en beboer, der har spurgt, hvorledes snerydning frem til hoveddøren skal foregå, når der er en havelåge før hoveddøren.

PFN oplyste, at man vil håndtere situationen, hvis den opstår – enten ved, at det indskrives for boligen, at man selv skal forestå rydning fra lågen til hoveddøren, alternativt kan havelågen afmonteres.

TNT oplyste, at basisgulve er udbudt i bøgetræ. Dette fungerer ikke med gulvvarmen, hvorfor basisgulv er konverteret til asketræ.

Vi har i referenceboligerne set, at den hvidpigmenterede ask bliver meget hvid – og for lys efter vores vurdering. Vi anbefaler, at basisgulv ændres til den flammede ask.

LKA – Der skal udføres flammede ask som basis, både i tomgangsboliger og i opdelte boliger.

BDJ – Egetræ og hvidpigmenteret ask er gratis tilvalg.



5. Projektlog

Nedenstående emner drøftes på mødet:

- Punkt 25 – Ændring. Fliser i bad føres til loft.
Taget til efterretning.
- Punkt 33C – Tilvalg til farve på hoveddøre udgår. Der er i punkt 32D valgt farver.
Forholdet rettes i projektlog.
- Farver på hoveddøre for opdelt boliger drøftes. Skal disse følge lige og ulige numre i forbindelse med farve?
Farver på hoveddøre til opdelt boliger følger samme godkendte farve i punkt 33C.
- Punkt 37 – Nøgle til postkassen skal være en "standard postkassenøgle". Beslutningen er ændret i Syd, således at nøgle til hoveddør kan åbne postkassen.
Beslutningen fastholdes for VA4 Nord. Der skal monteres en selvstændig postkassenøgle, der ikke følger boligtypen. Nøgle til teknikskab skal ligeledes være en selvstændig nøgle.
- Punkt 68 – Bolig- og indretningstype BN4 - BØ4 og BØS3 – BNV3. Skal dør til værelse ved køkkenet placeres ved den tunge eller lette facade som de andre boligtyper?
Det aftales, at TNT fremsender planer for alle boligtyper. Bestyrelsen skitserer på planerne, hvorledes hængsling af dørene ønskes.
- Punkt 71H – Skal skydedør helt udgå af projekt? Hvis JA – skal den gående dør åbne udad som i de andre endeværelser og placeres ved den lette facade?
Se ovenstående punkt.
- Punkt 98B – Skab til mikroovn glemt på afstemningsskema. Skal dette behandles på ny?
Tilkøbsmulighed udgår af projektet.
- Punkt 136D – Vandhane udgår af projektet. Fastholdes beslutningen?
Beslutning fastholdes. Der skal være mulighed for at etablere regnvandsopsamling. Indkøb af regnvandstønder håndteres i Driften.
- Forslag om ændring af beslutning vedrørende tilvalg på hegn.
Det besluttes, at persiennehegn skal være en tilkøbsmulighed.

Erfaringer fra åbent hus – drøftelse om ændringer til projektlog

SNL/PFN orienterer om det gennemførte åbent hus-arrangement.

- Mulighed for fravalg af græsfrø i basishave.
Det besluttes, at jordstykker udføres uden græs. Der udleveres græs fra Driften ved tilbageflytning.
- Mulighed for tilkøb af flisesti i stedet for trædesten i basishaver.
Det besluttes, at der skal være tilkøb på etablering af flisesti.
- Mulighed for tilkøb af riste ved sokkelaffugter.
Driften vil samarbejde med Driften i VA4 Syd med en efterfølgende indkøbsmulighed og evt. montage af riste på sokkelrenderne.
- Pergola og flisebelægning har ikke samme bredde.
Kommentar er noteret. Der gennemføres ingen ændring af de nuværende beslutninger.
- Placering af kontakter
Rådgiver gennemgår placeringen af kontakterne, således at der er sammenhæng mellem varmeregulering og stikkontakter.
- Døre ikke kan vendes efter beboernes ønske.
Der tilbydes ikke frivalg for hængsling af døre. Se i øvrigt, punkt 68 under 5. Projektlog.



6. Råderetskatalog

KCO oplyste, at råderetskataloget for VA4 Syd bliver grundlag for VA4 Nord's råderetskatalog.

Deadline for færdiggørelsen af tilbageflytning af de første beboere - forventet primo marts 2022.

7. Elektronisk tilvalgskatalog (E-supplies)

TNT oplyste, at planlægning af konvertering af tilvalgskataloget fra VA4 Syd til VA4 Nord er påbegyndt.

LKA - Det er vigtigt, at bestyrelsen får mulighed for at se tilvalgskataloget igennem, inden det frigives.

8. Status på lednings-, renoverings- og flytteentreprisen

JM oplyste, at ledningsentreprisen går som planlagt. Lige nu er der flest aktiviteter i kvartererne, og det betyder også, at beboerne er mest generet lige nu. Det positive er, at det kun bliver bedre fra nu af. Langsomt - men det bliver bedre.

Vi får ikke henvendelser fra beboerne. Vi tror, at man har indfundet sig med situationen og håber, det snart bliver bedre.

	Fjernvarme	Opdækket	Belægnings
Vægten	80% er afsluttet	50% er afsluttet	30 % er afslutte
Nøglen	80% er afsluttet	30% er afsluttet	Ikke påbegyndt
Ankeret	15% er afsluttet	Ikke påbegyndt	Ikke påbegyndt
Hjulet	Ikke påbegyndt	Ikke påbegyndt	Ikke påbegyndt

9. Kommunikation og hjemmeside

Der er omdelt statusnyhedsbrev.

LKA - Opdelingen mellem Nord og Syd i det seneste nyhedsbrev var fin. Det er vigtigt, at bestyrelsen modtager nyhedsbreve, inden de omdeles, således at der kan kommenteres, og bestyrelsen kan være forberedt.

10. Eventuelt

11. Kommende individuelle møder i VA 4 Nord

Næste møde tirsdag den 24. november 2020. Planlægges afholdt på Microsoft Teams-møde kl. 16.30.