

REFERAT BU MØDE 18

Projekt **Gillesager, Fysisk helhedsplan**
Møde **BU møde om helhedsplanen**
Sted **BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup**
Referat nr. **18**
Dato **Mandag d. 14. marts 2022**
Fra **Trine Relster**
Deltagere **Johnny Bork - afdelingsbestyrelsen**
Lisbeth Gammelholm – afdelingsbestyrelsen
Hedi Frølich - afdelingsbestyrelse
Henny Jensen - BU
Leon Meldengaard – BO-VEST
Anders Schou Pleidrup – BO-VEST
Trine Relster – Rambøll
Lars Jevanord – Rambøll

Fraværende **Hedi Frølich - afdelingsbestyrelse**

4. juli 2022

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Dagsorden

1. Bemærkninger til sidste referat
2. Godkendelse af dagsorden
3. Betonreparationer i højhus: Tid og økonomi for reparationer
4. Hovedtidsplan: Opdatering
5. Ombygning af boliger: 4-værelses, 1,5-værelses
6. Øvrigt projekt: Emhætte
7. Byggepladsplan: P-pladser, genhusning
8. Opdatering af beslutningsliste
9. Beboermøder: Materiale til spørgemøde + afdelingsmøde
10. Evt.
11. Næste møde

1. Bemærkninger til sidste referat

Der spørges til pkt. 5. i referat fra BU møde 17 vedr. beboerparkering. Sag vedr. parkering er i proces hos kommunen efter at have ligget stille hos en medarbejder, der er på barsel. Der spørges til muligheden for hastighedsregulerende vejbump/chikaner, samt hvad mulighederne er for parkering på byggetomten.

Anders følger op og vender tilbage til BU.

2. Godkendelse af dagsorden

Inden bemærkninger.

3. Betonreparationer i højhus: Tid og økonomi for reparationer

Tre entreprenører blevet tilbudt at give deres bud på at udføre opgaven med betonreparationer. Udbudsmaterialet er under udarbejdelse. Det vil kun være de absolutte nødvendige reparationer, der er med i dette projekt, resten vil blive renoveret ved helhedsplanen udførelse.

I finansiering af renoveringen af de nødvendige betonreparationer, er der afsat økonomi til ekstra udgifter, som er honorar til Rambøll samt stillads.

Finansieringen forventes at ske under helhedsplanen ved godkendelse fra kommunalbestyrelsen og Landsbyggefondens. Betonreparationerne hører under det, der hedder afværgeforanstaltninger, som fra Landsbyggefonden hører under en særlig paragraf; **1]** *'nødvendige afværgeforanstaltninger, jf. § 4, stk. 5, nr. 3, i regulativ om renoveringsstøtte, iværksættes umiddelbart og indgår i støttesagen.'*

I budgettet er der afsat omkring 8-9 mio. kr. De fremskudte arbejder forventes at være med et lavere budget, omkring 1/3-1/2. Der er ikke afsat midler til betonreparationer i langtidsbudgettet.

Der er ikke behov for genhusning når der skal udføres betonreparationer. Betonudbedringen vil forløbe frem til det tidlige efterår 2022.

Efter mødet: Kontrakttidsplan vedr. betonreparationer er vedlagt.

4. Hovedtidsplan:

Tidsplanen vedhæftes dette referat.

5. Ombygning af boliger

BU har spurgt til om det er muligt at flytte døre i værelse. En eventuel flytning af indvendige døre, kan kun udføres hvis de statiske forhold ikke udfordres.

I de 1,5-værelsesboliger er der er fremtidigt plads til en 120x200 cm seng i det nuværende køkken, der bliver omlagt til et værelse.

Køkkenet er opmålt til 220x270 cm. Leon udfører en kontrolopmåling af køkkenet i nr. 266, m.f. **Efter mødet:** Opmåling er vedlagt som bilag. Opmålingen viser, at der ikke er

plads til en seng på 120 cm i bredden, da vægstykket fra dør til ydervæg måler 115 cm - der vil være plads til en 90 cm seng.

6. Øvrigt projekt: Emhætte

Indretningen af køkkenerne skal tage højde for, at der kan opsættes emhætter. Bygningsreglementet (BR18) dikterer en række minimumskrav, der skal opfyldes, herunder emhætter. Emhætter må ikke længere blæse luften direkte ud til det fri gennem facaden. Det skal forbindes til det eksisterende ventilationsanlæg, og ventileres bort over taget.

7. Byggepladsen, parkeringspladser, genhusning

Parkeringspladserne på hundeluffermarken vil blive forbeholdt til at håndværkere og byggeledelsen kan parkere der. Der vil blive udstedt licenser, for at man får lov til at parkere på pladsen. Til at begynde med, kan der være muligt for at beboerne kan benytte pladserne i aftentimerne og weekender. Hvis der opstår problemer med parkering, kan reglerne altid skærpes.

Pavillonerne har to boliger i stueplan og to boliger på 1. sal. Der er krav til afstand mellem pavillonerne, dette af hensyn til brand og støj. Der skal så vidt muligt tages hensyn til fordeling af stue og 1. sal i forhold til tilgængelighed/livssituation for beboerne.

BU spørger til midlertidige lejekontrakter, hvor længe kan beboerne bo på midlertidige lejekontrakter før der skal tilbydes et boliggarantibevis? Anders følger op.

8. Beslutningsliste

- er opdateret og vedlagt som bilag.

9. Beboermøder: Materiale til spørgemøde + afdelingsmøde

Rambøll/Trine udarbejder indbydelse til beboermødet, samt PowerPoint. På mødet vil der være en kort gennemgang af helhedsplanen. Til det ekstraordinært afdelingsmøde skal indkaldelsen omdeles senest den 21. marts. Beboerne orienteres om, at de har modtaget materialet mellem jul og nytår. Der printes 80 ekstra stk. som kan hentes på ejendomskontoret.

10. Eventuelt

Der orienteres kort om projekt om nabostøj, der er et tværfagligt projekt mellem Henning Larsen arkitekter, Københavns Universitet og evt. Tranemosegård (TMG). Det finansieres med fondsmidler samt bidrag fra TMG's dispositionsfond. Anders sender beskrivelsen af projektet og tidsplan.

Leon stopper 31. marts 2022. Der spørges til om Leon evt. kan tilkøbes på timebasis, da han har stor teknisk viden og kender historikken i afdelingen.

Midlertidig parkering på Lindeager, i forbindelse med pavillonbyen er ikke muligt. Den faste parkering benyttes.

11. Næste møde

Der planlægges ikke et næste møde, da der vil komme en mere stille periode inden der skal udarbejdes udbudsmateriale. BU vil løbende blive orienteret via mail.

Bilag:

- Kontrakttidsplan vedr. betonreparationer, dateret 10.06.2022
- Beslutningsliste, dateret 27.06.2022
- Opdateret hovedtidsplan, dateret 14.03.2022
- Opmåling af 266 mf. (fremtidig 1,5 vær. bolig i højhuset)