



4 NORD og 4 SYD

Fælles byggeudvalgsmøde nr. 8

Dato: 7. marts 2018
Tidspunkt: Kl. 17:30 til kl. 19:30
Sted: BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup

Deltagere

Byggeudvalg – VA 4 Nord:

	Afbud
Vinie Hansen	X
Henning Knudsen	
Peter Schmidt	
Lise Kaadach	
Per Seirup	

Yderligere deltagere i arbejdsgruppen:

Inge Piber	X
Kjeld Olsen	
Pia Fabricius	X
Jane Jensen	
Bent Rasmussen	
René Alexandersen	

Byggeudvalg – VA 4 Syd:

Anita Wittusen	
Maja Reutzer	
Tove Meyling	
Christel Gyllenberg	
Tonny Bodal	X
Rein Rubenkamp	X
Per Larsen	
Lena Kujahn	
Tonny Lilja	
Herluf Ringgaard	
Pia Petersen	

BO-VEST:

Morten Bo Jensen	
Kim Corlin	X
Michael Willumsen – ankom midt i mødet	
Berit Djarling	
Peter Føhrby Nybom	

Wissenberg:

Peter Kohler	
Thomas Jahr	X
Benedicte Brohm	

Vandkunsten:

Søren Nielsen	
Tanja Nors Tardrup	X
Klaus Richter Gydesen	



Referat

1. Mødet indledtes med aftensmad i BO-VEST's kantine

2. Valg af ordstyrer

Peter Føhrby Nybom blev valgt til ordstyrer.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende rettelser:

- Pkt. 13 og 14 udgår på grund af, at Michael Willumsen, der skulle informere om emnerne, ikke var til stede.
- Pkt. 9 flyttes op på dagsordenen og kaldes herefter pkt. 5A. Det oprindelige pkt. 5 hedder herefter pkt. 5B.
- Benedicte Brohm orienterer om beslutningsloggene under eventuelt.

4. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet fra sidste fælles byggeudvalgsmøde blev godkendt med én kommentar: Christel kom ikke senere til mødet, som det står anført i referatet.

5A. Orientering om energiramme

Thomas Jahr, Wissenberg orienterede:

Kommunen stiller krav om, at elementrenoveringen overholder de skrappeste energikrav, dog med mulighed for at søge dispensation. Vi kan overholde alle krav til BR18 ved at anvende 3-lagsruder. For bygningsklasse 2020 kan vi overholde transmissionstabet og tæthedskravet, men bliver dog nødt til at søge dispensation for energirammen. Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5B. Status på tilvalgskataloget – oprindeligt pkt. 9

Thomas Jahr, Wissenberg orienterede:

Arbejdet i forbindelse med tilvalgskatalog forløber efter planen. Vi regner med, at kataloget er færdigt til maj 2018.

I april 2018 skal en demoversion af tilvalgskataloget testes, Berit Djarling udvælger testere.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

Christel Gyllenborg tilbød sig som testperson. Christel arbejder med IT-tests til daglig.

6. Placering af hoveddøre i parterrehusene ud mod Promenaden

Der var fremsendt notat vedrørende emnet inden mødet.

Klaus Richter Gydesen, Vandkunsten præsenterede en løsning til placering af hoveddøre ud mod kanalen:

Vandkunsten foreslog at flytte hoveddøren ud i plan med facaden og etablere en overdækning af indgangspartiet uden på huset. Årsagen hertil er, at den nuværende placering vil give problemer i form af kuldebroer og frostproblemer for installationerne.

Beslutning: Byggeudvalget godkendte løsningsforslaget til placering af hoveddøre i parterrehusene.

7. Ventilation i rørkasser under loftet i gårdhusene og parterrehusene

Der var fremsendt notat vedrørende emnet inden mødet.

Klaus Richter Gydesen, Vandkunsten præsenterede en løsning i form af inddækning af ventilationskanaler:

Inddækning af ventilationsrør er nødvendig, hvis rørføring skal flyttes fra nuværende placering under gulv til placering under loft. Grunden hertil er, at ventilationsrør ved traditionel renovering ikke kan bygges ind i loftet. Klaus gennemgik skitser for tre boligtyper, der viste omfang af rørkasser i de enkelte rum.

Rådgivernes forslag vedrørende ventilation i rørkasser langs loftet

Klaus Richter Gydesen, Vandkunsten orienterede og gennemgik de rundsendte tegninger:

Hvis der ikke skal være radiatorer i stuen, vil ventilationsristen være placeret lidt langt ude i rummet, hvilket ikke giver et særlig æstetisk indtryk. Løsningen er derfor, at vi udfører ventilationen i rørkasser oppe under loftet langs den tunge facade – denne løsning gælder kun for traditionel renovering. Ved elementrenovering vil ventilationen være placeret i den nederste del af tagkonstruktionen og vil derfor ikke være synlig.



4 NORD og 4 SYD

Efterfølgende blev emnet diskuteret med følgende kommentarer:

Christel Gyllenborgs kommentarer til Klaus' orientering:

- Christel fandt løsningen dårlig, da loftshøjden bliver omkring 210 cm.
- Christel bad om, at man finder en anden løsning end rørkasser langs loftet, så beboerne ikke ender med en loftshøjde på 210 cm.
- Det skal genovervejes, om vi skal have gulvvarme i stedet.
- Christel foreslog, at man anbringer rørkasserne på den lette facade.

Leon Levinsen (ventilationsspecialist hos Wissenberg) kommenterede dette forslag: Dette er en uhensigtsmæssig løsning, der vil indebære, at ventilationsrørene skal krydse gangen i indgangspartiet lige efter entreen.

Christel foreslog udsug fra stuen, "ubådsventilation".

Leon Levinsen forklarede, at da man blæser frisk luft ind i opholdsrummene (stuen) og suger luft ud fra de rum, der genererer fugt (køkken, badeværelse og depot), er dette forslag ikke en mulighed.

Lena Kujahn erklærede sig enig med Christel.

Per Seirup gav udtryk for utilfredshed med, at den problematik, der blev nævnt i Klaus Richter Gydesens orientering først bliver rejst nu.

Bent Rasmussens kommentar til Klaus Richter Gydesens orientering: I Vest oplever man meget træk fra et anlæg som dette.

Thomas Jahr, Wissenberg:

Vi ved godt, at I ikke synes om dette forslag, men vi har stillet forslaget ud fra en teknisk vurdering af, hvad der er bedst for husene og for indeklimaet. Vi vil jer faktisk det bedste.

Der er delte meninger blandt byggeudvalgsmedlemmerne vedrørende rådgivernes forslag om ventilation i rørkasser under loftet langs den tunge facade.

Peter Føhrby Nybom, BO VEST afsluttede punktet med konklusionen: "Vi tager opgaven med hjem og ser på den igen.

Beslutning: Beslutning om emnet blev udskudt.

8. Status på prøvehus

Prøvehusene – der er rammet pæle, og terrændæk etableres. Når datoen er sikker for rejsningen af råhuset, informeres byggeudvalgene.

Lena Kujahn spurgte på vegne af Rhein Rubenkamp: Hvad bliver der afprøvet i prøvehuset Svanen 3B?

Peter Føhrby besvarede spørgsmålet: Det bliver brugt til afprøvning af installationer og fjernvarme.

9. Flyttet op som pkt.

10. Status på stibelysning

Klaus Richter Gydesen, Vandkunsten orienterede:

Den NYX lampe (den væghængte), byggeudvalgene har valgt, har eventuelt ikke "den rigtige indmad". Peter Kohler lovede, at Wissenbergs el-ingeniør kontrollerer lampen og sørger for, at indmaden bliver udskiftet, hvis det ikke er den rigtige.

Efterfølgende blev lampen afleveret til Michael Willumsen, som vil sørge for, at den bliver monteret på en eksisterende bolig i VA 4 Syd, således at den kan ses og opleves i funktion.

Der skal også placeres en væghængt NYX-lampe i VA 4 Nord, så begge afdelinger kan opleve NYX-lampen i funktion. Så snart det er afgjort, hvor lamperne bliver anbragt, informeres byggeudvalgene herom.

Peter Føhrby Nybom, BO VEST efterlyste en stander, hvorpå NYX-lampen kan monteres – gerne i nærheden af de væghængte lamper, så man kan se forskellen på de to lamper. Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.



4 NORD og 4 SYD

Beslutning

Beslutning om hvilken lampe, der skal bruges til stibelysning, udskydes til et kommende møde.

11. Øvrige Projekter

Peter Førby Nybom orienterede:

Status på nybyggeri i VA 4 Syd – nybyggeri i Svanens Kvarter

Arkitekter og Kommunen arbejder på projektet. Projektet blev behandlet på økonomiudvalgsmøde i Albertslund Kommune i går (den 6. marts 2018). Vi har p.t. ikke fået en tilbagemelding på mødet. Der skal nedsættes et byggeudvalg til beboerhuset.

Status på beboerhus/ejendomskontor i VA 4 Nord

Peter Førby Nybom annullerede mødet med Albertslund Kommune vedrørende opførelse af et nyt beboerhus, da Landsbyggefonden (LBF) holder fast i, at afdelingen skal indeholde 250 boliger, før det kan blive en realitet at opføre et nyt beboerhus. Opførelse af et nyt beboerhus kan kun blive en realitet, hvis VA 4 Nord går sammen med en anden afdeling. LBF har også givet udtryk for, at beboerhusets placering er uhensigtsmæssig.

Status på opdelte boliger

I VA 4 Nord placeres de opdelte boliger i Hjulets Kvarter.

I VA 4 Syd er der otte huse, der vil blive ændret til opdelte boliger.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

12. Overordnet tidsplan

Peter Kohler orienterede:

Vi har tilrettet tidsplanen - den endelige tidsplan fremgår af bilaget til dette punkt.

Orienteringen blev taget til efterretning.

13. Proaktiv oprydning af haver/krybekældre – punktet blev behandlet alligevel, da Michael Wilmsen ankom til sidste halvdel af mødet.

Bestyrelsen i VA 4 Syd ønsker udarbejdelse af et tilbud til de beboere i afdelingen, der ikke selv kan rydde op i krybekælder, skur m.m. Vi vil gerne udarbejde et tilbud, der dækker udførelsen af sådanne opgaver. Vi kan sætte en standardpris på opgaverne, så beboerne kan købe sig til at få løst oprydningsopgaverne i f.eks. krybekælder og skur.

Thomas Jahr supplerede: Vandtanken i krybekælderen indgår i udbuddet og er derfor ikke en beboeropgave.

Berit Djarling ønsker en notits vedrørende oprydning i krybekældre og skure i det kommende nyhedsbrev.

14. Udgifter

Eventuelt

Benedicte Brohm orienterede:

Nogle af beslutningerne i beslutningsloggene mangler en "anden godkendelse".

Vi sender en liste over disse til byggeudvalgene med anmodning om at bekræfte beslutningerne – ca. 14 dage fra modtagelsen.

15. Kommende fællesmøde

Tirsdag den 24. april 2018 kl. 17.30-19.30

Tirsdag den 22. maj 2018 kl. 17.30-19.30.

Referent: Benedicte Brohm