



4 NORD og 4 SYD

Fælles byggeudvalgsmøde nr. 14

Dato: 15. november 2018
Tidspunkt: Kl. 17:30 til kl. 20:00
Sted: Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

Deltagere

VA bestyrelse

Vinie Hansen
Per Larsen

Afbud

x
x

Byggeudvalg – VA 4 Nord:

Henning Knudsen
Peter Schmidt
Lise Kaadach
Per Seirup
Inge Piber
Kjeld Olsen
Pia Fabricius
Jane Jensen
Karina Bräuner
René Alexandersen
Lisbeth Lundbergh

x

x
x
x
x

Byggeudvalg – VA 4 Syd:

Anita Wittusen
Maja Reutzer
Tove Meyling
Christel Gyllenborg
Rein Rubenkamp
Herluf Ringgaard
Pia Petersen
Tonny Lilja
Lena Kujahn

x

BO-VEST:

Morten Bo Jensen
Kim Corlin
Michael Willumsen
Berit Djarling
Peter Føhrby Nybom
Nikolaj Køhler-Christensen

x

Wissenberg:

Thomas Jahr
Frank Ahrens
Leon Levinsen
Anita Halle
Peter Kohler (ref.)

x
x

Vandkunsten:

Søren Nielsen
Klaus Gydesen
Tanja Nors Tardrup

x



4 NORD og 4 SYD

Referat

1. Valg af ordstyrer

Peter Føhrby Nybom blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde (fællesmøde nr. 13)

I.a.b.

4. Vindue i badeværelse i VA4 Nord

Rådgiverne har iht. beslutningen på sidste byggeudvalgsmøde arbejdet videre med løsningen, hvor størrelsen af vinduet primært var givet ud fra hensyntagen til konstruktive elementer i væggen. Vandkunsten orienterede om, at det stadig er muligt at etablere et vindue i facaden, men at størrelsen af vinduet bliver yderligere reduceret, da det tidligere viste vindue vil komme ind i bruseområdet. Det mulige vindue vil således blive forholdsvist lille.

Byggeudvalget i VA4 N tog orienteringen til efterretning og besluttede på den baggrund at fravælge vinduet.

5. Spisepause

6. Valg for haverne i VA4 Nord

VA4 Nord mangler at give tilbagemelding på at notat mht. tilvalg af haver er korrekt?

Rådgiverne har undersøgt igen, og kan ikke finde en tilbagemelding.

Lise Kaadach ville iht. beslutning på sidste byggeudvalgsmøde forsøge at finde VA4 Nord's svar og genfremsende beslutning til Peter Føhrby.

Byggeudvalget tilkendegav, at det, der tidligere er godkendt, formentlig er det, der er anført i loggen, hvorfor det i loggen anførte også er det godkendte.

7. Facadekulører

Søren Nielsen præsenterede 2 lysere nuancer på facadepladerne og kom med forslag til kombination af facadebeklædninger.

En prøve på den helt lyse plade kunne kun nås at fås i A4-format.

Arkitekterne er kommet med oplæg på forskellige facadeudtryk pr. kvarter.

Byggeudvalgene besluttede at de foreviste kombinationer af kulører på facadebeklædninger - facadeprøverne på prøvehusene samt en ny lys grå - skulle præsenteres for beboerne ved ophængning i prøveboligerne og at kombinationerne med både farver og variationer skulle forsøges indbygget i udbuddet.

Det blev besluttet, at det er byggeudvalgene, der bestemmer, om der skal være forskellige facadeudtryk pr. kvarter. VA4 kommer med tilbagemeldinger efter møde tirsdag den 20.11.2018.

8. Prøvehusene, tilbagemelding på spørgsmål fra besigtigelse

Peter Kohler gennemgik tilbagemeldingerne på skemaerne med svar på spørgsmål fra besigtigelsen af prøvehusene.

Besvarelsenerne sendes ud med nærværende referat.

(Efter mødet: der er efter mødet modtaget yderligere tilbagemeldinger fra VA4 Syd)

Der var specielt fokus på følgende i skemaet fra besigtigelsen:



4 NORD og 4 SYD

Ad. pkt. 24:

Der har måske for længe siden været tale om 80'er skabe, men efterfølgende er køkkentegninger med 60'er skabe godkendt. 60'er skab fastholdes med plads til 3-4 affaldsfraktioner.

Ad. pkt. 44:

Radonniveauet i Albertslund ligger forholdsvis højt. På en skala fra 0 til 4, hvor 0 er laveste niveau og 4 er højeste niveau, ligger Albertslund Kommune på 3 (*kilde: Sundhedsstyrelsens hjemmeside*)

Der blev spurgt ind til, i hvilken grad niveauet af radon vil blive påvirket, når der etableres ventilation. Koncentrationen af radon forventes at blive lavere på grund af luftskiftet fra ventilationen, men da niveauet kan svinge fra bolig til bolig, og da det ikke er kendt i den enkelte bolig, er det ikke muligt på forhånd at beregne, i hvilket omfang niveauet vil blive reduceret i den enkelte bolig og derfor heller ikke, om niveauet vil komme ned på en acceptabel værdi.

Der er ikke plads til en placering af en kanal for udsugning af radon ved siden af badeværelserne (på den anden side af væggen) og løsningen skal af økonomiske årsager helst være ens i alle boliger.

Der blev stillet forslag om kun at etablere brønde for radonsug nu, og så afvente efterfølgende målinger for en beslutning om evt. at etablere kanalerne op gennem taget.

Evt. supplerende spørgsmål til tilbagemeldingerne på skemaerne med svar på spørgsmål fra besigtigelsen af prøvehusene kan stilles via Lena eller Lise.

Byggeudvalgene tog gennemgangen af tilbagemeldingerne på skemaerne med svar på spørgsmål fra besigtigelsen af prøvehusene til efterretning og besluttede, at bibeholde den tidligere trufne beslutning om at etablere radonsug med inddækkede kanaler i badeværelserne som projekteret. Byggeudvalgene afventer resultaterne af en undersøgelse fra AB Syd om niveau for radon før der evt. ændres i den trufne beslutning.

9. Orientering om bambusgulve

Begge bambusgulve, dvs. Extreme og Lamelplank, er med i begge udbudspakker som tilvalg.

Vandkunsten redegjorde for bambusgulvene, der er udført i prøveboligerne og forskellen mellem dem, samt for de bambusgulve, der er med i begge udbudspakker som tilvalg.

Prøvebolig 10B:

Udført med 14 mm Ekstrem, natur, mat lak.

Prøvebolig 10A:

Er udført med 19 mm Plank Nordic grey carboniseret, der er med massivt undergulv og hvid mat lak.

Det udførte ændres dog i udbuddet til lamelplank på 14 mm.

Dette fordi trægulvene af hensyn til effektafgivelsen¹ og fremløbstemperaturen² anbefales udført med en tykkelse på kun 14 mm, samt fordi udbuddet af to forskellige tykkelser trægulve, forventeligt vil give anledning til fejl, og medføre øget administration, som vil afspejles i entreprenørens pris.

Den udbudte lamelplank består af et undergulv af sammenlimet poppelfinér, en fyrfinér og et 3,6 mm top lag af bambus. Lamelplank er lidt blødere - svarende til bøg eller ask - end Plank Nordic, da undergulvet er blødere end det massive undergulv i Plank Nordic.

¹) Rumtemperaturen vil kunne reguleres lidt hurtigere, når varmen fra gulvvarmeslangerne ikke først skal opvarme et forholdsvis tykt gulv.

²) Rumtemperaturen i ¹) ville kunne reguleres hurtigere, hvis fremløbstemperaturen i gulvvarmeslangerne blev øget. Men en højere fremløbstemperatur ville samtidig betyde øget risiko for revnedannelse i trægulvet, hvorfor det ikke er en løsning, der kan anbefales.

Byggeudvalget tog orienteringen/redegørelsen til efterretning.



4 NORD og 4 SYD

10. Orientering om vægvinge i badeværelse

Vandkunsten orienterede om, at det pga. regler i stærkstrømsreglementet om afstandskrav er nødvendigt at føre vægvingen mellem vaskesøjle og brusezone helt til loft i begge udbudspakker. Vægvingen kan ikke blive meget smallere.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

11. Orientering om hængsling af vinduer

På baggrund af en tilbagemelding fra byggeudvalgene og Driften ved besigtigelse af prøvehusene, om at vinduet i værelse i Ørnens Kvarter 10B ønskes hængslet i den anden side, orienterede Vandkunsten for de tidligere truffne beslutninger.

På byggeudvalgsmøde den 9. marts 2017 (VA4 S) og 28. marts 2017 (VA4 N) blev det besluttet for begge afdelinger, at hængslingssiden på alle vinduer skal være i venstre side set udefra (pkt. 32A i log for Syd og pkt. 59 i log for Nord). Hængslingssiden vil altid skulle spejlvendes pga. havedørens placering og hængsling, dvs.:

For boligtyperne AN, BN, BNV, BKN, BKN-X vil hængslingsside på alle vinduer være i venstre side set udefra.

For boligtyperne AØ, BØ, BØS vil hængslingsside på alle vinduer være i højre side set udefra (gældende for udbudspakke 1 og 2).

Da Ørnens Kvarter 10B er en boligtype BØS, burde hængsling have været spejlvendt i dette prøvehus.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

12. Orientering om fliser på badeværelse

Vandkunsten orienterede om, at der udbydes fliser på badeværelser i 2000 mm højde (gældende for udbudspakke 2).

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

13. Orientering om fliseterrasse i basishave

Vandkunsten orienterede om deres anbefaling af, at fliseterrasser i basishaver altid følger facade med terrassedøre. Der etableres niveaufri adgang til terrasse og det vil være mest hensigtsmæssigt at placere terrassen foran begge havedøre (gældende for udbudspakke 2).

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning og følger anbefalingen.

14. Fælles tilkøb med fliser til havelåge

Det blev drøftet, om der skal være fælles tilkøb med fliser til havelåge, som vil være et yderligere antal m² fliser end de 25 m² til terrassen, eller det skal være et individuelt tilkøb.

Antallet af m² fliser til havelågen vil variere, alt efter hvor havelågen er placeret i forhold til terrasseplacering (gældende for udbud 1 og 2).

Byggeudvalgene besluttede, at der generelt skal være flisest i fra 25 m² fliseterrasse helt hen til havelåge.

15. Højskab i "lange køkkener".

I prøveboligen i Ørnens Kvt. 10B (BØS) har køkkenet fået et højskab.

Det blev drøftet, om der som basis for alle "lange" køkkener skal være et højskab? (gældende for udbud 1 og 2)

Når der ikke er komfur til at bryde bordpladen, bliver pladen så lang, at en må samles af to stykker. Men samlinger med "limede" bordplader i bambus ønskes ikke.

Der er derfor indskudt et højskab – med hylder, så der senere kan etableres indbygningsovn eller mikroovn - i en af enderne af bordpladen, så den bliver kortere og uden samling.



4 NORD og 4 SYD

Byggeudvalgene besluttede, at der skal etableres højskab i de "lange" køkkener, men at der ikke skal etableres højskab som standard i niche til køleskab.

16. Bredde på havelåger

Det blev drøftet, om havelåger skal være som eksisterende dvs. med fri bredde på 760 mm eller om den skal være 900 mm? (gældende for udbud 1 og 2).

Nogle låger i VA4 Nord kan ikke blive bredere end de eksisterende pga. terrænspring og støttemure. Disse bevares med en fri bredde på 760 mm. Øvrige låger projekteres med bredde på 900 mm. Lågerne bliver ikke 2-delte, med mindre bagbeklædningen tages af. Dette skal undersøges nærmere. Stalddørslåger kan om ønsket etableres efterfølgende.

Byggeudvalgene besluttede bredden på havelågerne med ovenstående bemærkninger.

17. Farver og farvefordeling på hoveddøre i VA4 S

Farver og system for farvefordeling på hoveddøre for VA4 S (gældende for udbud 1 og 2) blev drøftet for en afklaring.

Det blev aftalt, at Vandkunsten sender forslag til 7 farver - 6 Arne Jacobsen kulører og Vandkunstens forslag til en 7. farve. VA4 Syd vælger herefter 7 farver ud fra forslagene.

Det blev desuden aftalt, at Vandkunsten udarbejder oplæg til fordeling af farver på kvartererne.

Antallet af farver og hvilke farver, der vælges, skal oplyses til producenten.

VA4 Nord har valgt grå, men vil gerne tage det op på deres næste bestyrelsesmøde i næste uge (uge 47).

Hoveddøre er hvide indvendige i begge afdelinger.

Byggeudvalgene besluttede, at VA4 Syd vælger farver på hoveddøre og farvefordeling ud fra forslag fra Vandkunsten, samt at VA4 Nord genovervejer deres farvevalg.

18. Prøvehusene, Niveaufri adgang – henvendelse fra DH

Henvendelsen fra Dansk Handicapråd om adgangsforholdene til prøvehusene (og efterfølgende de resterende huse i VA4 N+S) blev drøftet.

Klaus Gydesen redegjorde for adgangsforholdene og overholdelsen af de gældende regler, samt pointerede, at den projekterede løsning var i overensstemmelse med den dispensation, der var givet af myndighederne.

Det blev præciseret, at der altid er mulighed for efterfølgende at etablere niveaufri adgang lokalt, hvis der måtte være behov for dette.

Det blev desuden drøftet, at hældningen på flise i haverne skal tænkes ind i projektet.

Det blev ligeledes aftalt, at en redegørelse for vandrender i haverne skal med referatet ud.

Det blev aftalt, at vi lægger op til et møde med Dansk Handicapråd og Kommunen.

Byggeudvalgene tog redegørelsen til efterretning med ovenstående bemærkninger.

19. Prøvehusene, åbent-hus arrangement

Åbent-hus er flyttet til den 8. og 9. december 2019 og Vandkunstens oplæg til en invitation til beboerne blev gennemgået.

Den blev generelt godkendt til udsendelse mht. tekst, men for at sprede beboernes besøg lidt ud tidsmæssigt skal den tilføjes angivelse af tidspunkt for hvert Kvarter, ligesom den skal indeholde plantegninger og info om begge udbudstyper.

Der blev desuden drøftet hvilken indflydelse, beboerne skal have på valgene i prøvehusene.

Der var enighed om, at beboerne skulle gives mulighed for tilbagemelding på udvalgte emner på samme måde som det var sket ved besigtigelsen af prøvehusene i Lærkens Kvarter i AB Syd.

Vandkunsten udarbejder oplæg til "afstemnings"-sedler med udvalgte emner, som beboerne kan give deres tilbagemelding på.

Udfyldte sedler skal kunne lægges i en brevkasse.



4 NORD og 4 SYD

Der var enighed om, at man skulle være forberedt på, at beboerne vil spørge til økonomien.

Byggeudvalgene godkendte oplægget til invitation med ovenstående bemærkninger samt besluttede, at der skulle udarbejdes sedler, hvor beboerne kunne melde tilbage på udvalgte emner.

20. Parterrehuse – emner til møde

Der planlægges afholdt et særskilt møde vedrørende parterrehusene i januar 2019. Der ønskes input til relevante emner relevante emner til dagsordenen.

Byggeudvalget for VA4 Syd vender tilbage med forslag til emner, der skal på dagsordenen til mødet om parterre i januar 2019, efter byggeudvalgsmødet mandag den 19.11.2018.

21. Planer for placering af skure

Fremtidig placering af skure i terræn blev drøftet.

Der er en 1:1 udskiftning af skurene med i udbuddet, dvs. at der er beskrevet en udskiftning af alle skurene med placering af nye skure samme sted som de eksisterende.

Byggeudvalgene besluttede, at den fremtidige placering af skure i terræn skal drøftes på et senere tidspunkt.

22. Byggeudvalgenes granskning

Peter Kohler gennemgik tilbagemeldingerne på granskningen af beslutningslogs'ene.

Peter Kohler samler op og sender ud til Lena og Lise

(Efter mødet: der er efter mødet modtaget yderligere tilbagemeldinger vedr. beslutningslogs'ene fra VA4 Syd)

Byggeudvalgene tog gennemgangen til efterretning.

23. Deltagelse af økonomiske beboerrådgivere fra BO-VEST

Peter Føhrby orienterede om de økonomiske rådgivere.

Rådgiverne giver mulighed for individuel økonomisk rådgivning til dem, der har svært ved at få økonomien til at hænge sammen.

De vil gerne deltage i og orientere om deres muligheder på et byggeudvalgsmøde.

VA4 Nord oplyste, at de har haft rådgiverne på besøg.

Byggeudvalgene besluttede, at de økonomiske rådgivere kun skal inviteres til at deltage på VA4 Syd's eget byggeudvalgsmøde for at fortælle om deres rådgivning.

24. Status på nybyggeri

Peter Føhrby orienterede om status på Seniorbofællesskab og Fælleshus.

Der er afholdt dialogmøde nr. 2 den 14.11.2018 med de øvrige afdelinger, dog ekskl. AB Syd. Materiale fra mødet sendes til byggeudvalgene inden tirsdag den 20.11.2018.

Dialogmøde nr. 3 forventes afholdt omkring februar 2019. Oplægget er ét større fælleshus og flere mindre lokale fælleshuse (satellitter).

Der skal kigges på mulige placeringer, størrelser og LBF's deltagelse i mødet.

Seniorbofællesskaber i er planlagt placeret på Svanegrunden i Svanens Kvarter.

Der er planlagt en ny klubbygning i Spættens Kvarter på den sydligste del af Spættegrunden med Vandkunsten som arkitekt.

Michael Willumsen har talt med VA4 Syd om at flytte klubbygningen til en alternativ placering i den anden ende af Svanegrunden i stedet bl.a. på grund af støjniveau fra klubbygningen.

Der afholdes dialogmøde med beboere medio december 2018.



4 NORD og 4 SYD

Pædagoger og udfordrede familier er blevet lovet, at der ikke sker midlertidig genhusning ved flytningen af klubhuset.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

25. Eventuelt

Det blev drøftet, om der var mulighed for en billigere løsning på pergolatag.

Kommunen har besluttet, at det skal være plasttag som termotag i stedet for trapez-pladetag.

Hvis der ønskes mulighed for trapez-pladetag skal dispensationsansøgningen til Kommunen fornys og det er ikke ensbetydende med, at man får dispensation.

26. Kommende fællesmøder mellem VA 4 Syd og VA 4 Nord

Der er aftalt følgende mødedatoer:

Onsdag den 30. januar 2019 kl. 19.00 - Mødet bliver enten et fælles byggeudvalgsmøde eller – såfremt der ikke er punkter til dagsordenen til et byggeudvalgsmøde - et særskilt møde om parterrehuse.

Bilag:

- Tilbagemeldingerne på skemaerne med svar på spørgsmål fra besigtigelsen af prøvehusene dateret 9. november 2018.
- Redegørelse for vandrender i haverne dateret 16. marts 2018.

Referent: PKO