



## 4 NORD og 4 SYD

### Fælles byggeudvalgsmøde nr. 13

Dato: 10. oktober 2018  
Tidspunkt: Kl. 17:30 til kl. 20:00  
Sted: Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

### Deltagere

<b>VA bestyrelse</b>	<b>Afbud</b>
Vinie Hansen	x
Per Larsen	x
<b>Byggeudvalg – VA 4 Nord:</b>	
Henning Knudsen	
Peter Schmidt	
Lise Kaadach	
Per Seirup	
Inge Piber	x
Kjeld Olsen	
Pia Fabricius	x
Jane Jensen	x
Karina Bräuner	x
René Alexandersen	
Lisbeth Lundbergh	
<b>Byggeudvalg – VA 4 Syd:</b>	
Anita Wittusen	
Maja Reutzer	
Tove Meyling	
Christel Gyllenberg	
Rein Rubenkamp	
Herluf Ringgaard	
Pia Petersen	
Tonny Lilja	x
Lena Kujahn	
<b>BO-VEST:</b>	
Morten Bo Jensen	
Kim Corlin	
Michael Willumsen	
Berit Djarling	x
Peter Føhrby Nybom	
Nikolaj Køhler-Christensen	
<b>Wissenberg:</b>	
Thomas Jahr	
Frank Ahrens	x
Leon Levinsen	
Anita Halle	x
Peter Kohler (ref.)	
<b>Vandkunsten:</b>	
Søren Nielsen	
Klaus Gydesen	
Tanja Nors Tardrup	x



## Referat

### 1. Valg af ordstyrer

Peter Føhrby Nybom blev valgt til ordstyrer.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt. Under pkt. 9 skal tilføjes emnerne "facader", "møblering" og "åbent hus arrangement".

### 3. Godkendelse af referat fra sidste møde (fællesmøde nr. 12)

På grund af den sene udsendelse af referatet, kan evt. bemærkninger komme indenfor de næste par dage. Ellers er referatet godkendt uden bemærkninger.

### 4. EI-udtag over køkkenskabe i VA4 Nord

Lampeudtag i køkkener i VA4 N anbefales flyttet ned under overskabene for beboernes placering af lys. Placeringen over overskabene er et levn fra tidligere planer om tilkøb af LED-spots under skabene, som er udgået og dermed er placeringen over overskabene ikke hensigtsmæssig. Emnet er desuden nævnt i skemaet fra besigtigelse af prøvehusene, pkt. 30.

**Byggeudvalget i VA4 N besluttede den anbefalede placering af lampeudtag under køkkenskabene.**

### 5. Spisepause

### 6. Overvågning af ventilationsanlæg

Leon Levinsen orienterede om mulighederne for Driftens overvågning af ventilationsanlæg. Det har vist sig at være meget dyrt at etablere overvågningen.

Overvågningen var forslag for at gøre drift og vedligeholdelse af ventilationsanlæggene nemmere, bl.a. fordi nogle beboere slukker for ventilationen for at spare på strømmen.

Der er ikke overvågning af ventilationsanlæggene i rækkehusene eller i AB Syd, og Driften har på baggrund af de store omkostninger ved etableringen også droppet ønsket om overvågning i VA4 N + S, og etablerer i stedet en turnus for filterskift.

**Byggeudvalgene tog Leon Levinsens orientering og Driftens beslutning til efterretning.**

### 7. Orientering om placering af skakt for ventilering af radon

Leon Levinsen orienterede om placeringen af skakten for ventilering af radon.

Brønden til opsamling af radon skal helst stå så centralt i huset som muligt.

I parterreboligerne er radonbrønden placeret i kælderen og kanalen føres ud ved installations-"vingen".

Udluftning af radon i parterre i stueetage sker via svanehals.

I prøvehusene er der lavet en mock-up af inddækningen for en udluftningskanal, hvis brønden placeres i hjørnet i badeværelset bag vaskesøjlen. Fremadrettet vil inddækningen kunne blive beklædt med fliser, så den falder naturligt ind i de øvrige overflader i badeværelset.

Formålet med radonbrønden er, at supplere den etablerede radonspærre. Hvis radonniveauet på trods af den etablerede radonspærre og radonbrønd måtte vise sig stadig at være for højt (ligge over grænseværdien), kan der etableres mekanisk udsugning tilsluttet radonbrønden.

Rein Rubenkamp spurgte, om der var plads til brønden og ventilationskanalen i teknikskabet. Det er der ifølge Leon ikke.

Kanalen kan ikke placeres i skillevæggen, bl.a. fordi skillevæggen er af letbeton, og fordi væggen desuden skal placeres helt nøjagtigt. Det vil være en udfordring, hvis placeringen af væggen bliver afhængig af radonbrøndens placering, som er vanskelig at styre, da det skal ske ud fra de eksisterende fundamenter, som ikke er placeret med samme nøjagtighed.

Christel Gyllenborg ønskede om muligt kanalen for radonudsugning delvist indbygget i brusevæggen, men brusevæggen går ikke helt til loft.

Placeringen bør være ens i alle huse af hensyn til optimering af såvel projektering som udførelse.



## 4 NORD og 4 SYD

Vaskesøjlen kan i forvejen ikke skubbes helt op i mod bagvæggen, da vandlås og el-installation bag vaskesøjlen fylder ca. 75 mm ud fra bagvæggen, eller ca. halvdelen af rørkassens dimension.

**Byggeudvalget besluttede at tilslutte sig den løsning, som rådgiveren anbefaler med ens placering i hjørnet i badeværelset bag vaskesøjlen.**

### 8. Orientering om loftsfrise

Peter Kohler orienterede om loftsfrisen, der kan udgå, jf. beskrivelse i notat vedlagt dagsordenen.

De eksisterende kanaler er forsøgt videreført i den projekterede loftfrise, men det bliver en meget dyr løsning.

Ved sløjfning af loftsfrisen, er det beskrevet, hvordan el-kabler skal trækkes langs facaden, så de ikke kun trækkes den korteste vej.

Søren Nielsen oplyste, at loftsfrisen godt kan erstattes af standard kabelkanaler, men de er af plast og ikke attraktive, så det anbefales ikke.

Man kan ikke styre gulvvarmen separat ved etablering af ekstraværelse ved den tunge facade (skillevægge parallelt med den lette facade), ligesom man ikke kan få ventilation her ved udbudspakke 2 (ventilationskanaler er ført i loft, hvor også ventilerne har en fast placering).

Christel: Der skal være mulighed for en ekstra gulvvarmekreds, så varmen kan reguleres ved etablering af ekstra værelse.

Rådgiverne vender tilbage med økonomi for 4-rums boliger. Det har været oppe tidligere på et bygherremøde og er blevet afvist af Peter Førhby mhp. projektbesparelser. Der er ikke truffet beslutning i byggeudvalgene.

Rådgiverne undersøger, hvorfor dør til værelse i BN3, VA4 S er placeret tættest på let facadevæg.

**Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og besluttede at acceptere, at loftsfrisen udgår.**

### 9. Prøvehusene, opsamling

Peter Kohler gennemgik overordnet skemaet med emner fra besigtigelsen af prøvehusene, som var vedlagt dagsordenen.

Niveaufri adgang er indarbejdet i projektet, så dørtrinnet bliver lavere ved havedøren. Løsningen kan kun opnås i udbudspakke 2.

Søren Nielsen supplerede skemaet med orientering om facaderne.

Lena Kujahn havde opfattelsen af, at beboerne havde indflydelse på facaderne. De skal evalueres af beboerne ved åbent-hus arrangementerne.

Vandkunsten vil gerne komme med forslag til kombination af facadebeklædningerne, inkl. partier med korrugeret beklædning omkring indgangsdørene, da der er fordele og ulemper ved korrugeret beklædning.

Christel Gyllenborg og Lena Kujahn kan muligvis godt acceptere udsnit/afsnit af facaderne med rusten overflade – evt. på nordsider.

Michael Willumsen foreslog, at der evt. udføres kvartersfarver.

Rein Rubenkamp argumenterede for bibeholdelse af oprindelige lyse farver, der har givet anledning til navnet "Araberbyen".

Lena Kujahn ser gerne alternative farver på fibercementpladerne.

Da forslagene til facadematerialer og -kulører på prøvehusenes facader er aftalt tidligere, ser Søren Nielsen det som et tilbageskridt i processen at bringe nye kulører i spil på nuværende tidspunkt.

Ovenstående argumenter sår tvivl om, hvad der skal udbydes, når vi om kort tid har udbud.

Det blev aftalt, at der indkøbes 2 lysere nuancer og Vandkunsten udarbejder et oplæg (Photoshop-montage) til næste byggeudvalgsmøde.

Peter Føhrby orienterede om, at åbent hus-arrangement den 3. og 4. november er planlagt med deltagelse af VA4 N den 3. november og VA4 S den 4. november. Arrangementet planlægges at foregå med kvartervis fordeling af deltagere.

Der skal udarbejdes indbydelse med bl.a. plantegninger og tekstinput fra Vandkunsten.



## 4 NORD og 4 SYD

Peter Føhrby har taget beslutning om møblering af prøvehusene bl.a. for at kunne vise, hvordan der kan møbleres i de små rum og op mod de lette facader.

Michael Willumsen orienterede om møblering af prøvehusene ved IKEA, som kommer med forslag til indretning og evt. maling af nogle vægge.

Møbleringen skal helst være klar inden åbent hus-arrangementerne den 3./4. nov. 2018, for at møbleringen skal give mening.

*Efterskrift – af flere årsager, bl.a. brand i prøvehusene, er åbent hus-arrangementet udskudt til weekenden d. 24. og 25. november.*

Der blev givet udtryk for, at det burde have været byggeudvalgene, der havde taget beslutningen om møblering.

Lise Kaadach og Rein Rubenkamp gav udtryk for modstand mod møbleringen, hvorimod Christel Gyllenborg, Lena Kujahn, Lisbeth Lundbergh og Maja Reutzer fandt møbleringen en god idé. Møblerne indkøbes over byggesagen.

**Byggeudvalget tog gennemgangen til efterretning med ovenstående bemærkninger.**

### 10. Vindue i facade i badeværelse i VA4 Nord

På byggeudvalgsmøde nr. 12 udtrykte VA4 Nord et ønske om et vindue i facaden i badeværelset i stedet for ovenlyset.

Klaus Gydesen og Thomas Jahr orienterede ud fra en badeværelsestegning og en facadeopstalt om muligheden for et vindue, samt om størrelse og placering af et muligt vindue.

Vinduet i badeværelset er kun aktuelt i VA4 Nord og skal erstatte ovenlyset.

**Byggeudvalgene besluttede på baggrund af orienteringen, at der skal arbejdes videre med løsningen.**

### 11. Valg af haverne i VA4 Nord

Der var ikke registreret en tilbagemelding fra VA4 Nord på et notat mht. tilvalg af haver, men VA4 Nord mener, at de tidligere har svaret.

Rådgiverne undersøger igen, om de har modtaget et svar fra VA4 Nord, og vender tilbage, hvis de ikke kan finde det.

**Lise Kaadach forsøger at finde VA4 Nord's svar og genfremsender beslutningen til Peter Føhrby.**

### 12. Nye brædder på facaden i udbud 1

Afdelingerne har tidligere fravalgt maling af alt udvendigt træværk, men var blevet bedt om at tage stilling til, om nye udvendige brædder på facaden skulle males i renoveringsprojektet.

Eksisterende træ er trykimprægneret. Det er nyt træ ikke, hvorfor det bør males – også på bagsiden ind mod facaderne.

Byggeudvalgene bad om priser på ydelsen for at kunne træffe beslutning om det.

**Det blev aftalt, at malerydelsen indarbejdes i projektet, og at rådgiverne undersøger prisen på ydelsen.**

### 13. Valg af farver på postkasser

Michael Willumsen argumenterede for galvaniserede postkasser, da lakerede postkasser skaller, og da eksisterende skraldespande til hundeefterladenskaber også er galvaniserede.

Desuden er de nye lamper ved hoveddørene sølvfarvede, hvilket passer fint sammen med galvaniserede overflader.

**Byggeudvalgene besluttede, at postkasserne skal være galvaniserede.**

### 14. Skal farve på lampen ved hoveddør matche farven på postkassen?

**Byggeudvalgene besluttede, at farven på lamperne ved hoveddørene skal matche farven på postkasserne (se pkt. 13).**

### 15. Er det endeligt besluttet, at der skal fliser i parterreetagen i parterrehusene?

Oprindeligt var der store fliser, som i de gamle prøvehuse, men på et tidspunkt blev der drøftet



## 4 NORD og 4 SYD

trægulv i parterreetagen, da det føles varmere at gå på, hvis der ikke kom gulvvarme, hvorfor der var en lille usikkerhed om, hvad der var besluttet.

**Tidligere vedtaget beslutning blev konfirmeret:  
Da der projekteres med gulvvarme, etableres der fliser.**

### 16. Byggeudvalgenes deltagelse i granskning

Peter Kohler gennemgik granskningsprocessen, forventningerne til byggeudvalgenes deltagelse i granskningen af beslutningsloggen, samt gennemgik selve granskningsskemaerne.

Byggeudvalgene i både VA4 Nord og Syd skal have tilsendt de nyeste plantegninger til brug for granskningen.

**Byggeudvalgene tog gennemgangen til efterretning og det blev besluttet, at sende de nyeste plantegninger til byggeudvalgene, som giver tilbagemelding senest den 29. oktober 2018.**

### 17. Eventuelt

#### Seniorbofællesskab

Intet nyt.

#### Fælleshus ved Kirkegrunden

Der har været afholdt møde med deltagelse af alle afdelingsbestyrelser.

Forslaget var fint og tilslutningen også OK.

Intet er besluttet endnu, heller ikke, om de skal bygges i 2, 3 eller 4 etager.

Medio november 2018 – formentlig den 14. november – afholdes nyt dialogmøde hvor de økonomiske konsekvenser af, at kun 3 eller 5 afdelinger er med, er på dagsordenen. Hele byggeudvalgene bør inviteres.

#### Alternativt tilbud

Advokaten mener, at et alternativt tilbud vil kræve, at der skal udarbejdes en 3. udbudspakke.

Landsbyggefonden har heller ikke accepteret muligheden for et alternativt tilbud, hvorfor der ikke arbejdes videre med forslaget.

#### Parterrehuse:

Der bør afholdes et særskilt møde om parterrehusene, hvor det bl.a. er på dagsordenen, om muligheden for en udbudspakke 2, samt om en facaderenovering på husene er til stede.

Hvis der ikke er punkter til dagsordenen til et byggeudvalgsmøde i januar, kan parterrehus-mødet holdes der, dvs. den 30. januar 2019 kl. 19.00.

### 15. Kommende fællesmøder mellem VA 4 Syd og VA 4 Nord

Der blev aftalt følgende mødedatoer:

Torsdag den 15. november 2018 - Afholdes i Hjorten 10

Onsdag den 19. december 2018 - Der er muligvis ikke behov for afholdelse af dette møde, men det lægges indtil videre i kalenderen.

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.

Referent: PKO