



## 4 NORD og 4 SYD

### Fælles byggeudvalgsmøde nr. 6

Dato: Tirsdag den 20. november 2017  
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	X
Per Seirup	

##### Yderligere deltagere i arbejdsgruppen:

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

##### Byggeudvalg – VA 4 Syd:

Anita Wittusen	X
Maja Reutzer	X
Tove Meyling	
Christel Gyllenborg	X ankom senere
Tonny Bodal	X
Tommy Larsen	X
Rein Rubenkamp	
Per Larsen	X
Lena Kujahn	

##### BO-VEST:

Morten Bo Jensen	
Kim Corlin	
Michael Willumsen	X
Berit Djarling	
Peter Føhrby Nybom	

##### Wissenberg:

Peter Kohler	
Thomas Jahr	X
Benedicte Brohm	

##### Vandkunsten:

Søren Nielsen	X
Tanja Nors Tardrup	



## Referat

### 1. Valg af ordstyrer

Peter Føhrby Nybom blev valgt som ordstyrer.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

### 3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet blev godkendt med følgende kommentarer fra Tommy Larsen:

Tommy opponerer mod det karboniserede bambusgulv.

Som svar på Tommys opposition oplæste Tanja en produktbeskrivelse fra producenten:

"Karbonisering betyder, at bambussen har været opvarmet, og dermed har bambussens naturlige sukkerstof gennemfarvet bambussen fra en lysegul farve til en gyldenbrun farve."

Tanja kommenterede yderligere: "Det er korrekt, at opvarmningsprocessen/karboniseringen svækker bambussens hårdhed. Vi er dog nede i decimaler, og dermed har det reelt ingen praktisk, mærkbar betydning. Nordic Grey-produkterne får netop sin grålige nuance ved at påføre hvid olie/hvid matlak oven på en mørk planke. BambusPlank, massiv, med klar matlak vil fremstå mere gul, da bambus af natur er gul."

Tanja fremviste prøver på BambusPlank, der understøttede hendes forklaring vedrørende BambusPlank. Grunden til, at Tanja har valgt netop dette gulv til prøvehuset, er, at det lever op til afdelingens ønske om et lyst bambusgulv. Endvidere er gulvet let at holde. Man behøver ikke at omlakere hele gulvet ved slid - kun slibe af, hvor der er slidt, og så lakere igen.

Michael fortalte, at man i rækkehusene får tilbudt en gulvafslibning + lakering hvert femte år. Denne ordning sikrer, at gulvene bliver vedligeholdt. Michael foreslår, at man laver samme ordning i VA-afdelingerne.

**Beslutning:** Det fælles byggeudvalg følger Tanjas råd om at gå videre med det lyse, karboniserede Nordic Gray gulv.

*Efterskrift fra Vandkunsten: Arkitekten har foreslået, at der skal lægges BambusPlank Nordic Grey, karboniseret med hvid matlak, da den vil fremstå lys-grålig, frem for en BambusPlank, som ikke er karboniseret, der vil fremstå mere gullig som et bølgegulv.*

### 4. Placering af lette facader

Thomas Jahr var ikke til stede, og derfor informerede Peter Kohler om punktet.

I prøvehusene i VA 4 Syd bygger vi huse med tykkere facader, set i forhold til facaderne i de oprindelige huse. Årsagen er, at vi skal overholde nutidens energikrav. Vi laver to varianter af den lette facade. Den ene løsning i en BØS planløsning (det store prøvehus) og den anden løsning i en AN planløsning (det lille prøvehus).

I BØS flyttes den lette facade længere ind, så de indvendige side flugter med den indvendige side af søjlerne (den side på søjlen, der vender ind mod rummet). Hvis væggene skal flugte med den indvendige side af søjlerne, skal den lette facade flyttes 12 cm ind. Denne løsning findes i AB SYD.

I AN flyttes den lette facade længere ud, så de indvendige vægge flugter med den udvendige side af søjlerne (den side af søjlerne, der vender ud mod haven). Hvis de indvendige vægge skal flugte med den udvendige side af søjlerne, skal den lette facade flyttes 12 cm ud. Søjlerne vil være synlige inde i rummet, da de bliver stående samme sted på fundamentet. Der kommer et "indhak" mellem søjlerne.

Peter Nybom foreslog, at man afprøver begge løsninger i prøvehusene. Dvs. et prøvehus med synlige søjler og et prøvehus med plan indervæg.



## 4 NORD og 4 SYD

Beslutning: Vi udfører de to varianter på den lette facade i prøvehusene. Ét prøvehus, AN, med synlige søjler og ét prøvehus, BØS, med plan indervæg. Vi rykker facaden ud på AN (det lille prøvehus) og rykker facaden ud på BØS (det store hus).

### 5. Opbygning af gulve – to forskellige løsninger på gulvopbygning afprøves i prøvehusene

Vandkunsten orienterede: Der er valgt to former for gulvvarme i prøvehusene. I BØS (det store prøvehus) placeres gulvvarmeslangerne i betonen i husets terrændæk. Det betyder, at slangerne kommer til at ligge lidt længere nede i denne bolig i forhold til AN (det lille prøvehus), hvor man har valgt en løsning med sporplader, der ligger oven på terrændækket - en spånplade med indlagte spor til gulvvarmeslanger. Det betyder, at gulvvarmeslangerne ligger tættere på gulvbelægningen.

Tanja fortalte om fordele og ulemper ved de to typer gulvopbygning:

Med hensyn til løsningen, hvor gulvvarmeslangerne er støbt ind i betonen, tager det nogle timer at regulere varmen. I løsningen, hvor gulvvarmeslangerne sidder i en sporplade, reguleres varmen noget hurtigere. De to løsninger blev accepteret af mødedeltagerne. Undervejs i udførelsesforløbet, dokumenteres gulvopbygningen med fotos.

Berit foreslog, at vi indhenter erfaringer vedrørende gulvvarme fra række- og etagehusene om:

- hvor nemt det er at regulere gulvvarmen
- at beboerne kan finde ud af at regulere gulvvarmen
- hvor store driftsomkostninger, der er ved gulvvarme.

### 6. Spisepause

### 7. Tilvalgs katalog

Peter Nybom orienterede om nyt tilvalgs katalog: Vi har haft møde med et lokalt firma, der hedder eSupply vedrørende en digital løsning til tilvalgs kataloget. Vandkunsten og Wissenberg bidrager økonomisk til programmet. Programmet kan bruges til råderetssager i fremtiden.

Vi går efter at få et tilvalgs katalog, der fungerer fra "day one", og som I føler jer trygge ved.

### 8. Status på plankeværker

Tanja indstiller, at man går videre med forslag 1 (vandret plankeværk) til optegning og efterfølgende udførelse af mockup.

Beslutning: Tanjas indstilling om at afprøve forslag 1 besluttet. Niveauforskelle i hegnet skal tænkes med ind i tegning - og opførelse af hegnet i form af et ekstra bræt nederst i hegnet.

Plankeværk i VA 4 Nord foreløbigt:

Standard: 001 lodret plankeværk med offerbræt i bunden.

Tilkøb: 002, hvor man ikke kan se igennem. 002 bygges i forskellige dimensioner i lærk.

Der tages en endelig beslutning om, hvilke to plankeværk afdelingen vælger på VA 4 Nord's bestyrelsesmøde i morgen.

Efterskrift: VA4 Nord har efter dette møde besluttet, at de ligeledes ønsker forslag 001 – Lodret plankeværk med offerbræt i bunden.

I prøvehusene bliver basisplankeværket 001 sat op i BØS og tilkøbsplankeværket i 002 i AN.

Lena efterspurgte et offerbræt. Tanja bekræftede, at det er muligt at montere på denne løsning.

### 9. Status prøvehus

- Ændring af hængsling af hoveddør i et af prøvehusene.

Beslutning: I VA 4 Syd har man valgt at hængsle hoveddøren, som den altid har været hængslet.

Beslutning vedrørende prøvehusene: I AN-prøvehuset hængsler man hoveddøren i den anden side, som VA 4 Nord har ønsket. I BØS-prøvehuset hængsles hoveddøren, som man altid har gjort.

- Tanja Nors fra Vandkunsten orienterede om prøvehusene:

Badeværelser – Der udføres to forskellige varianter af badeværelser i prøvehusene. Ét badeværelse udføres med en kort vinge i brusenichen og ét badeværelse med en lang vinge i brusenichen. Hvis det er lovligt, udføres badeværelserne uden den smalle glasvæg. Vandkunsten følger op på dette.



## 4 NORD og 4 SYD

- Peter Kohler fra Wissenberg orienterede om ventilationsanlæggene i prøvehusene: Der installeres to forskellige ventilationsanlæg i prøvehusene, begge anlæg kan afbrydes af Driften. Dette gøres for at drage erfaringer med nye ventilationsaggregater.

*Efterskrift: Det har efterfølgende vist sig, at der ikke er plads i teknikskabet til ventilationsaggregat + tilhørende kanalføring ved den ene af de to foreslåede ventilationsanlægsløsninger. Derfor installeres den samme type ventilationsanlæg i begge prøveboliger.*

Berit foreslår, at man sammenligner driftsomkostningerne på de to ventilationsanlæg med ventilationsanlæggene i AB Syd. I AB Syd er filtrene til ventilationsanlægget meget kostbare.

- Peter Kohler fra Wissenberg orienterede om tidsplanen for byggeriet af prøvehusene: Man er stødt på affaldsbeton i jorden i forbindelse med forberedelserne til prøvehusprojektet. Affaldsbetonen skal fjernes, før projektet kan gå i gang, og denne proces har medført, at projektet er blevet lidt forsinket.

SB Entreprise, der skal udføre elementbyggeriet, og Wissenberg er ikke helt enige om tidsplanen for elementbyggeriet. I entreprenørens plan, er der ikke taget højde for, at flere arbejder kan udføres på samme tid. Planen er efterfølgende blevet revideret, men prøveboligerne kan stadig først være færdige i maj 2018

- Tanja Nors fra Vandkunsten orienterede om facadeplader til prøvehusene: Facadepladerne (fibercementplader) er farvemæssigt magen til de antracitgrå fibercementfacader, vi så i Nordhavnen, samt en lysere grå fibercementplade, der matcher den antracitgrå fibercementplade. Facadepladerne fastgøres med farvede skruer, der matcher farverne på pladerne. Endvidere bruges bølgede og plane Corten stålplader, der fastgøres med rustne eller farvede skruer, der ligeledes matcher pladerne. Som bilag til dette referat, er en tegning af facaderne i de to prøvehuse, hvor man kan se placeringen af de ovenfor beskrevne materialer.

### **Bilag** Facader i prøvehuse

#### **10. Status på stibelysning**

- På næste møde (1. februar 2018) kommer Mads Rudbeck med en orientering om lysarmaturer og lamper til stibelysning.
- Lena Kujahn fra VA 4 Syd orienterede: VA 4 Syd vil i Sandkassen og se på de forskellige lys- og lampemuligheder, der findes.
- Det ønskes, at Mads Rudbeck fra Wissenberg arrangerer en tur til Sandkassen. Der bliver deltagelse af repræsentanter fra begge byggeudvalg. Peter Nybom indkalder til den fælles tur til Sandkassen.

#### **11. Øvrige projekter**

Peter Nybom orienterede:

- Status på nybyggeri: Albertslund Kommune ønsker at få seniorbofællesskaber i kommunen. Der er måske mulighed for at lave en kombination af seniorbofællesskaber og mindre familieboliger. Christel Gylling giver udtryk for, at afdelingen (VA 4 Syd) gerne vil have mindre boliger, så personer, der ikke har råd til at blive boende i de renoverede boliger, kan blive boende området.
- Status på beboerhus/ejendoms kontor i VA 4 Nord: Ikke noget nyt – afventer Landsbyggefonden.
- Status på opdelt boliger: Peter Nybom afventer svar fra Landsbyggefonden.

*Efterskrift: Landsbyggefonden har meldt positivt tilbage ift. støtte af merudgifterne til de opdelt boliger. Der orienteres nærmere herom på det fælles byggeudvalgsmøde den 1. februar 2018.*

- Status på sociale analyser: I forbindelse med undersøgelsen har den eksterne medarbejder talt med tre forskellige beboere fra VA-afdelingerne. Artiklen/erne forventes færdig inden jul. Det er op til afdelingerne, om de vil have materialet trykt i deres egen avis, eller om den skal omdeles som særskilt avis/nyhedsbrev.



## 4 NORD og 4 SYD

*Efterskrift: Det har ikke været muligt at levere et færdigt materiale i udkast inden jul. Artiklerne i ren tekst er vedlagt referatet som bilag til kommentering frem mod næste byggeudvalgsmøde den 1. februar 2018.*

**Bilag:** Udkast til artikler vedrørende huslejeniveau efter renovering samt opdelte boliger (i ren tekst).

Christel foreslår, at man opretter en mailadresse, hvortil beboerne i VA-afdelingerne kan sende spørgsmål. Peter Nybom vil undersøge muligheden for dette. Lena foreslår, at man også opretter en postkasse til papirpost.

### 12. Nyhedsbrev til beboerne i VA-afdelingerne

Nyhedsbrevet blev godkendt med ændringer:

- Prøvehusene færdiggøres i maj 2018. Nyhedsbrevet omdeles snarest muligt til beboerne i VA-afdelingerne.
- Omkring facader skal skrives: Byggeudvalget blev præsenteret for 10 forskellige byggerier i København.

### 13. Overordnet tidsplan

Peter Kohler orienterede: Prøvehusene skal på plads, før vi kan blive mere konkrete vedrørende tidsplanen. Projekteringen ligger i forlængelse af prøvehusenes færdiggørelse.

### 14. Eventuelt

- Pergolaer: Lena Kujahn har skrevet til Leif Pedersen, Formand for By og Miljø i Albertslund Kommune, for at bede kommunen tage beslutning om at afslå afdelingernes ansøgning om tag på pergolaer op til genbehandling. Dette bliver behandlet på et møde i december 2017.
- Peter Nybom orienterede:  
Hegn: Øget højde på plankeværk behandles i Albertslund Kommune i marts/april 2018. P.t. bygger vi høje plankeværker. Viser det sig, at plankeværkerne ikke må være så høje, må vi efterfølgende tage noget af højden. Kun udvalgte steder tillades det at have plankeværker på 2,2 m.
- Godkendelse af referatet fra VA 4 Syds byggeudvalgsmøde 25. oktober 2017 fremsendes på mail.

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

Aftalte mødedatoer:

- Torsdag den 1. februar 2018, kl. 17.30-19.30 hos BO-VEST, Stationsparken 37, Glostrup.

Mødet sluttede kl. 19.30.

Referent: Benedicte Brohm