



## 4 NORD og 4 SYD

### Fælles byggeudvalgsmøde nr. 4

Dato: Tirsdag den 19. september 2017  
Tidspunkt: Kl. 17:30 til kl. 19:15  
Sted: Beboerhusets Ørnen, Svanens Kvarter 22

#### Deltagere:

##### Byggeudvalg – VA 4 Nord:

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

##### Yderligere deltagere i arbejdsgruppen:

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

##### Byggeudvalg – VA 4 Syd:

Anita Wittusen	X
Maja Reutzer	Ankom 18.45
Tove Meyling	
Christel Gyllenborg	
Dorthe Larsen	X
Tonny Bodal	X
Tommy Larsen	
Rein Rubenkamp	X
Per Larsen	X
Lena Kujahn	

##### BO-VEST:

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

##### Wissenberg:

Fie Hermansen  
Thomas Jahr  
Benedicte Brohm  
Peter Kohler  
Ian Høyberg Nikolajsen

##### Vandkunsten:

Søren Nielsen	X
Tanja Nors Tardrup	

#### Referat

##### 1. Valg af ordstyrer

Vinie Hansen blev valgt som ordstyrer.



## 4 NORD og 4 SYD

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med en tilføjelse af et præsentationspunkt mellem punkt 2 og punkt 3 samt et punkt 8A, der omhandler brug af ressourcer til klargøring af genhusningsboligerne og genhusningsboligernes haver.

#### Præsentationspunkt:

I forbindelse med, at der blev sagt farvel til Fie, blev der sagt goddag til den nye projektleder Peter Kohler fra Wissenberg A/S. Peter Kohler har flere års erfaring som projektleder i Wissenberg samt mange års erfaring med at arbejde for den almene boligsektor og i byggebranchen generelt. Peter Kohler fortalte, at han er i fuld gang med at sætte sig ind i sagen.

Alle mødets deltagere præsenterede sig selv.

Fie sagde farvel og gav udtryk for, at det er vemodigt at sige farvel, og at hun kommer til at savne de to byggeudvalg og personalet i afdelingerne. Fie lovede, at hun nok skal komme på besøg, hvis hun bliver inviteret – f.eks. til en indvielse eller lignende.

Byggeudvalgene gav Fie en fin afskedsgave og ønskede hende god vind frem over.

### 3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet fra sidste møde blev godkendt uden bemærkninger.

### 4. Orientering om byggepladsforhold for fuldskalarenovering

#### *Oplæg til byggepladsplan for fuldskalarenoveringen*

Ian H. Nikolajsen fra Wissenberg A/S informerede om de kommende byggepladsforhold. Ian havde medbragt et stort kort over området til illustration af, hvor den kommende byggeplads kommer til at være placeret i afdelingerne, dvs. placering af skurvogne, toiletvogne mm. Det er et meget kompakt byggeri, og det kan virke voldsomt, når byggepladsen rykker ind, derfor denne orientering:

- Byggepladsplanen er ikke den endelige byggepladsplan. Men den giver en idé om, hvor skurby mv. vil blive placeret. Den har endnu ikke været drøftet med Albertslund Kommune. Og entreprenøren, som engang skal bygge, vil også få indflydelse.
- Ledningsentreprisen er den aktivitet, der begynder først. Ledningsentreprisen starter, inden renoveringen af boligerne starter for ikke at gå i vejen. Ledningsentreprisen udføres hurtigere end selve renoveringen. I en periode vil stierne mellem husene være gravet op, derfor etableres der udgang fra boligerne gennem haverne, eller via gangbroer over udgravningerne. I modsætning til i AB Syd udføres ledningsarbejder på P-arealerne mellem boliger på samme tid.
- Udførelsen begynder i VA 4 Syd ved Fuldbrovej, hvorefter byggeriet bevæger sig mod nord for at afslutte i den nordlige del af VA 4 Nord.
- Mens der bygges i VA 4 Syd, bliver administration og håndværkerkantine placeret på kirkegårdsgrunden. Og håndværkerparkering vil ske på Fuldbrovej. Endvidere overvejes det, at etablere skråparkering på Vridsløsevej. Kommunen skal godkende dette. Man er i dialog med kommunen om emnet.
- I VA 4 Nord kan skurbyen kun placeres på det grønne område op mod banen. Der er ingen tilkørselsmuligheder til dette område, hvorfor det er planen at nedrive en af de boliger i Hjulets Kvarter 14, som formodentligt skal opdeles til mindre boliger. Tilkørsel til byggepladsen bliver ad Hjulets Kvarter.
- Håndværkerparkering overvejes ligeledes i rabatten på Kongsholms Allé. Det skal dog godkendes af kommunen.
- De røde cirkelslag på tegningen marker afstanden til håndværkerkernes toiletter, som maksimalt må være 200 m.

### 5. Besigtigelse af mulige facadematerialer - ekskursion

#### *Planlægning af tur til besigtigelse af mulige facadematerialer*

Tanja uddelte et oplæg til bygninger med forskellige facadematerialer, som byggeudvalgene kan tage rundt og se. Tanja gennemgik oplægget, der er udarbejdet ud fra de ønsker, der blev fremsagt på sidste fælles byggeudvalgsmøde. Tanja understregede, at det er en fordel at se, hvordan materialerne ser ud, når de er "brugt i virkeligheden". Endvidere er det en god ide at se, hvordan materialerne arter sig og eventuelt skifter udtryk pga. tid, vind og vejr.

Planen er også at finde et sted på ruten, hvor det er muligt at se et bambusgulv.

#### *Dato, tid og sted:*

Beslutning: Det blev besluttet, at ekskursionen skal foregå torsdag den 12. oktober 2017 kl. 15.00 til 19.00. Program for ekskursionen bliver rundsendt senere.



## 4 NORD og 4 SYD

Vi skal have besluttet facaderne for prøvehuset snarest muligt, da der kan være leveringstid på materialerne. Hvis vi når det, sender vi et oplæg ud om prøvehusfacaden til ekskursionsdagen.

### 6. Spisepause

Udsat til efter pkt. 7.

### 7. Status prøvehus

Peter F. orienterede om status for prøvehuset:

Prøvehuset skal ligge i Ørnens Kvarter 10A. Naboen i Ørnens Kvarter 10 B er orienteret. Hun bliver genhuset, så hun ikke forstyrres af renoveringen.

Bent spurgte, om det ville være økonomisk klogt, at tage Ørnens Kvarter 10B med, så der kommer to prøvehuse i stedet for et? Peter svarede, at det er under overvejelse. Men beboermøderne i de to afdelinger har kun godkendt, at der skal udføres et prøvehus.

Tommy spurgte, hvordan man forholder sig til kommunens energikrav? Peter F svarede: Vi efterlever 2020 energikravene, som er det kommunale krav. Thomas oplyser, at der søges dispensation de steder, hvor energikravene ikke kan overholdes.

Fie har lavet et udkast til et ekstra nyhedsbrev om byggeplads og udførelsen af prøvehuset. Skal det omdeles kun til naboerne i Ørnens Kvarter eller til hele VA 4 Syd? Beslutning: Det omdeles til alle beboere i VA 4 Syd.

Der er indgået kontrakt med SB Entreprise A/S, så alle formalia er i orden for at starte arbejdet.

Der er valgt leverandør til væg- og tagelementerne på prøvehuset. Det bliver Tåsinge Elementer, som er landets største leverandør, som også vil kunne levere til fuldskala. Tåsinge har også leveret tagelementer til de prøvehuse i Lærkens Kvarter, som fik nyt tag.

Fie gennemgik en skitse over byggepladsen for prøvehuset.

Bent spurgte til varmforsyningen til prøvehusene. Fie oplyste, at der bliver lavet omkoblinger af den nuværende forsyning. Og efterfølgende skal den nye forsyning tilsluttes ved nok en omkobling.

### 8. Orientering om mulig efterisolering af sokler under tunge facader

*Undersøgelse af om efterisolering af sokler kan erstatte efterisolering af tage uden at gulvvarme udgår som mulighed:*

Fie orienterede: Wissenberg har regnet. Det kan nok godt lade sig gøre at erstatte en efterisolering af tagene med en efterisolering af soklerne. Efterisolering af tagene mindsker varmetabet, hvorimod efterisolering af soklen giver mere komfort, da gulvet langs facaderne vil være mindre koldt.

Thomas supplerede Fie: Der er en stor fordel ved at efterisolere soklen, da en efterisolering af soklen kan forhindre tidligere sete skimmelproblemer ved soklen. Vælges sokkelisolering, isoleres taget ikke. Hvis både tag og sokkel efterisoleres bliver det dyrere end det budget, der er afsat.

Spørgsmål: Hvis vi allerede ved, at der kan komme fugtproblemer i soklen, som de har set det i AB Syd, så er vel ingen vej udenom at isolere soklerne? Peter F: Kommer der flere eksempler på skimmel i soklerne, må vi tage problematikken med til Landsbyggefonden i håb om at få udvidet projektet.

Thomas: Selvom der kun er set to tilfælde af skimmel i soklerne i AB Syd, skal vi som rådgivere oplyse jer om, at der eventuelt kan være et problem. Måske kommer der flere tilfælde i den kommende vinter.

Punktet bliver behandlet på næste møde. Til mødet fremsendes et notat, der beskriver emnet.

### 8A. Brug af ressourcer til at klargøre genhusningsboligerne og genhusningsboligernes haver

Henning rejste spørgsmålet, om der skal ansættes en person til at ordne haverne i genhusningsboligerne. Pt. bruger BO-VESTs funktionærer meget tid på at rengøre huse inklusiv haver, før de skal bruges til genhusning. Det betyder, at personalet ikke har tid / ressourcer til at varetage andre nødvendige opgaver.

Peter F svarede: Vi har haft et møde om præcis dette emne for et par uger siden. På mødet deltog driftspersonale fra de tre gårdhusafdelinger. Her forsøgte vi at belyse, hvor mange ressourcer, der bliver brugt på opgaven. Vi er i færd med at lave en opgørelse over hvor mange timer, der bliver brugt på sådanne opgaver. Ansættes der en mand til at varetage disse opgaver, går pengene fra noget andet i byggesagen. Vi skal sørge for, at der ikke kommer for store tab pga. genhusningsudgifter.



## 4 NORD og 4 SYD

Kim: Genhusningsboligerne i VA-afdelingerne har stået tomme meget længe, fordi AB Syd selv har genhuset deres beboere i deres egen afdeling. Det gir mere arbejde med at vedligeholde haverne.

Vinie: Vi tager emnet op igen. Så må vi se, hvad vi kan gøre ved problemet, når vi ved, hvor stort omfanget er.

Peter F: Vi må have en tilbagemelding fra afdelingen om, hvor stort behovet er for rydning af haverne i genhusningsboligerne.

### 9. Eventuelt

Tommy spørger, om man har afsøgt muligheden for energitilskud til forsøgsboliger, som det skete i rækkehusene? Peter F. svarede, at dette ikke er et forsøgsbyggeri, hvorfor der ikke er mulighed for at søge tilskud. Der er dog for længe siden søgt om tilskud for det forventede nedsatte energiforbrug, efter de gældende ordninger. Dette vil selvfølgelig skulle reguleres, når vi ved, hvordan det endelige projekt kommer til at være.

Per S. spørger om nogen ved, hvorfor "stålbøjlerne", der adskiller cykelsti og fortov på stien ud mod banen ved AB Syd, ikke længere eksisterer, efter ledningsentreprisen er afsluttet her? Bent mener, at det er for at lette renoveringen af boligerne. Det aftales, at emnet undersøges, og svaret skrives ind i referatet. *Efterskrift: Citat fra bygherremøde på AB Syd den 22. marts 2017: JM oplyste, at der er en adskillelse mellem cykler og gående på brandvej, placeret nord for Kongsholm Alle mellem banen og boliger. Den er i dag udført med stålrør med en højde på ca. 40 cm. Dette skal demonteres i forbindelse med ledningsarbejder. JM spurgte, om denne adskillelse skal reableres, eller om der skal udføres en stribe på fliser. Det blev besluttet at udføre adskillelsen med en hvid stribe.*

Fie oplyser, at der ændret lidt på farven for vægge, lofter og træværk i forhold til det beskrevne i beslutningsloggen for de to afdelinger. Dette er for, at den skal være samme farvetone som vinduespartierne, som leveres industrilakerede i farven RAL9010.

AB Syd og VA 4 Syd har sendt en dispensationsansøgning til lokalplanen til Albertslund Kommune. Ansøgningen drejer sig om dispensation for højde på hegn ved niveauspring i landskabet samt for tag i hærdet glas på pergolaer. VA 4 Nord behandler et tilsvarende emne på beboermødet i næste uge, hvorefter VA 4 Nord forventeligt tilslutter sig dispensationsansøgningen.

### 10. Kommende fælles møder mellem VA 4 Syd og VA 4 Nord – kl. 19.25 – 19.30

Aftalte mødedatoer:

- Tirsdag den 31. oktober 2017, kl. 17.30 til 19.30. Mødet afholdes i beboerhuset i Svanens Kvarter 22
- Torsdag den 16. november 2017, kl. 17.30 – 19.30. Mødet afholdes hos BO-VEST, Stationsparken 37, Glostrup
- Torsdag den 21. december 2017, kl. 17.39 – 19.30. Mødet afholdes hos BO-VEST, Stationsparken 37, Glostrup
- Torsdag den 1. februar 2018, kl. 17.30 – 19.30. Mødet afholdes hos BO-VEST, Stationsparken 37, Glostrup

Ekskursion:

- Torsdag den 12. oktober 2017 kl. 15.00 til 19.00