

## BB Byggeudvalgsmøde

<b>Emne:</b>	<b>HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608</b>		
<b>Sted:</b>	Hallingparken 7, 3. 4	Den 02.11.2022	Kl. 17:00 – 19:15
<b>Deltagere:</b>	Afd. 605	Medlem Berit Baggers Suppleant Jannie Sjøholm Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson	
	Afd. 608		
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes (MBB)	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde Kommunikationsmedarbejder Lisbeth A. Rasmussen Projektchef Brian Hartmann Nielsen (deltog fra pkt. 5)	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby	
	Sweco	Projekteringsleder Hans Munkholt Sagsarkitekt Claes Helmersen	

**Referat fremgår på næste side.**

## Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	v/ Michael Buch-Barnes MBB bød velkommen.
2. Godkendelse af dagsorden og referat fra seneste møde	Torben spurgte til deponering af skydedøre – om det ikke skulle føres til referat. Ang. deponering af skydedøre afgøres det i afdelingen, bemærkede MBB.  Dagsorden og referat blev derpå godkendt.
3. Beslutningsliste <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beslutning om, at adgang til soveværelset i lejlighedstype 2 sker via køkkenet.</li> <li>• Beslutning om, at indretning af badeværelset i lejlighedstype 2 sker iht. vedlagte notat-007.</li> </ul>	<p>v/ Sweco</p> <p>Ang. døre – der skæres ikke nye dørhuller. Der arbejdes med 3 mulige løsninger: Udenpåliggende skydedør, udenpåliggende dør eller ingen dør. Dette blev blot nævnt for at fastslå afgørelse fra sidste gang.</p> <p><b>Beslutning om, at adgang til soveværelset i lejlighedstype 2 sker via køkkenet:</b></p> <p>Claes gennemgik beslutningsnotatet.</p> <p>Kommunen mener, at adgang til soveværelse via badeværelse er en dårlig idé, og det er også u hensigtsmæssigt mht. flugtvej.</p> <p>Landsbyggefonden er enig med kommunen. Dog påpeges det, at der godt kan være adgang både fra badeværelse og køkken. Det kan være fordel for nogle beboere, at de nemt kan komme fra soveværelse til bad.</p> <p>Claes gennemgik også indretningen af køkkenet. Køkken tænkes indrettet med skydedør eller uden dør. Der kan suppleres med skabe.</p> <p>Afd. 607 gik stadig ikke ind for den anbefalede løsning m/adgang til soveværelse via køkken.</p> <p>MBB påpegede, at det vil blive op ad bakke i forhold til kommune og Landsbyggefonden ikke at følge Swecos anbefaling.</p> <p><i>Anbefalingen med adgang til soveværelse gennem køkken følges – dog var et mindretal imod løsningen (afd. 607).</i></p>

	<p><b>Beslutning om at indretning af badeværelset i lejlighedstype 2 sker iht. vedlagte notat-007:</b></p> <p>Claes gennemgik derpå indretning af badeværelset. Der er et afstandskrav ml. bruseplads og installationer. Det indskrænker mulighederne. Han gennemgik også flisevalg til prøvebadeværelse.</p> <p>Der vil komme en rørkasse i loftet i badeværelset – størrelse afhænger af den løsning, der findes til faldstamme.</p> <p>Jesper stillede spørgsmålstegn ved lille rørdiameter i gulv fra vaskemaskine – det skal fungere i drift – kunne spules f.eks.</p> <p>Det skal fastlægges, hvor store rør, der kan lægges i gulvet.</p> <p>Claes gennemgik også indretningen af badeværelset i tilgængelighedsboliger i lejlighedstype 1.</p> <p>Martin spurgte til, om der kommer fliser på rørkasse. Det gør der ikke.</p> <p>MBB kvitterede for, at der er blevet lyttet til indvendinger fra sidste møde. Lige nu er det vigtigt, hvor store elementer placeres – ikke de små detaljer.</p> <p><i>Det blev besluttet at benytte den indretning af badeværelset i lejlighedstype 2, som notat 007 foreskriver.</i></p> <p>Færdiggørelse af prøvebadeværelse var sat til 11. november, men der er 3 ugers leveringsfrist på fliser. Idet informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder er udsat, anses det ikke som noget problem.</p>
4. Pause	
5. Facadestudier	<p>v/ Sweco</p> <p>Claes fremlagde facadestudierne til orientering.</p> <p>Der tænkes i at implementere solceller og skabe variation i facaderne.</p> <p>Der skal kigges på mulighed for afskærmning i forhold til indbliksgener.</p> <p>MBB udtrykte tilfredshed med de foreløbige planer.</p> <p>Næste skridt er at få lavet facadeprøver.</p>

	<p>Man er ved at lave modeller over lobbyer.</p> <p>Der laves også fysiske modeller af nogle etager hos Sweco, som kan besigtiges via besøg eller billeder.</p> <p>Der sættes nyt stålskelet uden på højhusene, som skal bære facaderne.</p> <p>Byggeudvalget udtrykte stor tilfredshed med det præsenterede.</p>
6. Beboerhenvendelser	v/alle Intet
7. Mockup / prøvefelt	<p>v/ Sweco</p> <p>Færdiggørelse af prøvebadeværelse var sat til 11. november, men der er 3 ugers leveringsfrist på fliser. Så det kan godt være, der sker lille forskydning.</p> <p>Lette facader skal åbnes. Gulve skal åbnes. Der skal åbnes til faldstamme. Ang. faldstamme ville det med fordel kunne gøres på en af de øverste etager – 14. og 15. etage. Det vil tage 2-3 dage. Vedkommende på 15. etage bliver kun forstyrret 1 dag.</p> <p>Hvis det gøres i prøveboligen, skal der lukkes for alle lejligheder på strengen, sættes toiletvogn etc. Det kræver også 6 ugers varslinger.</p> <p>MBB foreslog, at man tilbyder et hotelophold til beboerne i de pågældende lejligheder på 14.-15. etage. Gert og Martin kontakter beboere i lejlighedstype 3 mhp. at finde en mulighed for at udføre prøven på faldstammen uden at skulle varsle en hel streng.</p> <p>Claes vil gerne have en prøvefacade, der ikke ligger i stueetagen. Han forestiller sig, at man laver prøvefacade på prøvelejligheden på 3. sal, og at der vil blive sat et lille stillads op om bygningen for at udføre dette arbejde.</p> <p>Beboere i underliggende boliger skal informeres.</p> <p>Byggeudvalget tilkendegav, at det er en god idé med facadeprøve på prøvebolig.</p>
8. Økonomi og huslejekonsekvenser	v/ Brian Hartmann Nielsen

	<p>Brian redegjorde kort. Han har opdateret skema A-grundlag med den finansieringsverden, der ses i dag. Den er blevet noget anderledes for de arbejder, som Landsbygefonden ikke støtter. Rente på lån er steget. Det vil sammen med andre faktorer sige, at huslejestigninger har udsigt til at blive markant højere. MBB, Martin og Brian skal drøfte udsigterne nærmere.</p>
9. Tidsplan, beboerinformationsmøde og afstemning	<p>Tidsplanen skal opdateres efter beslutningen om at flytte informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder.</p> <p>Ny mødeplan med møde en gang om måneden i 2023 er på trapperne.</p>
10. Status til næste møde	<p>Solceller/batterier          Flytning af vand i bolig 2 til opgang.          Vinduesfunktioner (showroom – kan åbnes for besigtigelse)          Facade mockup/prøvefelt          Gulve – trægulve/linoleum          Genhusning          Udbudsstrategi          Indretning af almindelige badeværelser          Materiale til beboerinformationsmøde</p>
11. Næste møde	<p>Onsdag den 7. december kl. 17.</p>
12. Konklusion og afrunding	<p>v/Michael Buch-Barnes</p>