

## BB Byggeudvalgsmøde

<b>Emne:</b>	<b>HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608</b>		
Sted:	Café Perlen	Den 12.09.2022	Kl. 17.00 – 19.00
Deltagere:	Afd. 605	Medlem Berit Baggers Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson	
	Afd. 608	v. organisationsformand Michael Buch-Barnes	
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes (MBB)	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde Komm.medarbejder Lisbeth Rasmussen (ref.) Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo	
	Totalrådgiver, Sweco	Projekteringsleder Hans Munkholt Sagsarkitekt Claes Helmersen	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby	

## Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	<p>v/ Michael Buch-Barnes</p> <p>MBB bød velkommen og fortalte, at der var en positiv ånd på beboermøderne i juni, selv om der selvfølgelig også er usikkerhedspunkter. Han har efterfølgende fået gode tilbagemeldinger.</p> <p>Annette Jönsson supplerede med, at der var godt fremmøde, og at dem, der var interesserede, var positive.</p>
2. Præsentation af besparelsesforslag.	<p>v/ Sweco</p> <p>Præsentation af besparelsesforslag, samt BU-godkendelse af dette.</p> <p>Claes Helmersen og Hans Munkholt gennemgik besparelsesforslagene (se bilag: "HP4 BUM 20220912"). Økonomien hænger ikke sammen, som det ser ud nu.</p> <p>Det sidste punkt - optimeret byggelogistik – dækker over, at første højhus laves helt færdigt, og at der så vil være større overlap på de øvrige i stedet for, at de gøres færdige et ad gangen.</p> <p>Martin Kjølby fortalte, at det man gerne vil have byggeudvalgets godkendelse af, er de øverste punkter i opstillingen – ikke den optimerede byggelogistik. Det vil der komme et mere detaljeret oplæg på senere.</p> <p>MBB spurgte til, om der er taget højde for nye regler for overskridelse af rammebeløb for almene boliger. Brian Hartmann fortalte, at det først og fremmest er nybyggerier, der får glæde af det, men det kan være, at der kan være noget i det.</p> <p>De lette og tunge facader mod altaner, som ifølge besparelsesforslaget tages ud af renoveringsplanen, er isolerede i forvejen i henhold til de standarder, der gjaldt, da det blev lavet.</p> <p>Der blev spurgt til, hvorfor der ikke bliver sparet på tilgængelighedsboligerne. De er 100 procent støttet af</p>

	<p>Landsbyggefonden, og støtten justeres i forhold til licitationsresultatet. Landsbyggefonden forbeholder sig dog retten til at skrue på antallet af tilgængelighedsboliger, hvis licitationsresultatet bliver meget anderledes end forventet.</p> <p>Byggeudvalget godkendte de anbefalede besparelsesforslag (ekskl. den optimerede byggelogistik).</p> <p>Listen over de af byggeudvalget godkendte besparelser er dermed:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efterisolering af tag UDGÅR = <b>besparelse 883.763 pr. højhus</b></li> <li>- Lette og tunge (beton-) facader fra boliger mod altaner UDGÅR = <b>besparelse 8.150.503 pr højhus</b></li> <li>- Let facade mod luftsluse UDGÅR = <b>besparelse 1.027.482 pr højhus</b></li> <li>- Isolering i varmecentraler UDGÅR = <b>besparelse 34.531 pr. højhus</b></li> <li>- Rørisolering i tagrum UDGÅR = <b>besparelse 25.687 pr højhus</b></li> <li>- Radiatorer udskiftning UDGÅR (dog fortsat option i udbud) = <b>mulig besparelse 4.093.875 pr. højhus</b></li> <li>- EL -hovedtavler/hovedføringer UDGÅR – dog afsættes 300.000 til hvert højhus</li> <li>- Belysning i fællesarealer UDGÅR (inkl. stue, opgange, kælder) = <b>samlet besparelse 2.607.114 pr. højhus</b></li> <li>- Maling af fællesarealer UDGÅR = <b>besparelse 256.871 pr. højhus</b></li> <li>- Renovering af elevatorstol UDGÅR = <b>besparelse 513.741 pr. højhus</b></li> </ul>
<p>3. Gennemgang af dispositionsforslaget.</p>	<p>v/ Sweco</p> <p>Gennemgang af dispositionsforslaget (se bilag: "BB_KX_C08.1_Dispositionsforslag"), samt BU-kommentarer og godkendelse. Herunder status på mock-up af dørløsninger.</p> <p>Claes Helmersen fremhævede nogle af punkterne fra dispositionsforslaget.</p> <p>Sweco har holdt møde med Brøndby Kommune og ERIK Arkitekter, der er rådgiver på T13's højhuse. Formålet med mødet var fælles forståelse for lokalplanen og fastlæggelse af facademateriale (se bilag: "HP4 BUM 20220912").</p>

	<p>Eksempler på det lette facademateriale blev fremvist på mødet. Der skal arbejdes med de lette facader, så der kommer mere ens udseende af dem, der har solceller, og dem, der ikke har.</p> <p>Ang. lobbyerne handler det om at få mere lys ned til p-kældrene, skabe tryghed og få signaleret, hvor indgangene er. Claes Helmersen gennemgik Swecos idéer (se bilag: "HP4 BUM 20220912") til, hvordan det kan etableres med huller i dækkene mod p-kælderen (undtagen HP1, hvor der allerede er et hul). I UP1 kræver det dog, at man går ud over lokalplanens rammer. Hullerne kan forgrønnes via espalier eller beplantning i parkeringskælderen.</p> <p>Byggeudvalget tilkendegav, at det er en god idé at få mere lys ned i kældrene. Sweco arbejder videre med idéerne til lobbyerne.</p> <p>Derpå gennemgik Claes Helmersen muligheder for, hvordan man skaber større døråbninger uden at skære i betonen (se bilag: "HP4 BUM 20220912"). Der er udenpåliggende døre, der stikker 7,5 centimeter ud fra væggen. Der er også mulighed for at untlade døre i døråbningerne.</p> <p>Mockup-løsningen skulle være klar. Sweco melder ud tirsdag den 13. september, om hvorvidt løsningen kan besigtiges.</p> <p>Der er mulighed for højere vinduer i de lette facader, så der kommer mere dagslys ind. Claes Helmersen illustrerede muligheden.</p> <p>Byggeudvalget tilkendegav, at der skal arbejdes videre med løsningen med de højere vinduer. Det er muligt i forhold til lokalplanen.</p>
<p>4. Status på analyse af genhusningsmuligheder.</p>	<p>v/ Sweco og Lejerbo/sbs</p> <p>Forslag til etablering af 16 møblerede genhusningsboliger på kilen mellem HP og UP. Analyse af genhusningsbehov og mulighederne for at genhuse i egne boliger i BB.</p> <p>Hans Munkholt fremlagde scenarier for genhusningspavilloner med 16 boliger (øvrige genhuses i BB's egne boliger) i 2 etager på det grønne område mellem Hallingparken og Ulsøparken (se bilag "HP4 BUM 20220912").</p> <p>Der kræves dog dispensation fra kommunen pga. afstand til parkering. Det kan også være, at området skal bruges til byggeplads. Genhusningspavilloner er desuden en dyr løsning. Samlet skøn er, at det koster 18 mio. kr. inkl. moms</p>

	<p>for de 16 boliger.</p> <p>Sweco anbefaler genhusning i eksisterende boliger, hvis det på nogen måde kan lade sig gøre.</p> <p>Byggeudvalget skal først senere tage stilling til spørgsmålet om genhusning. Punktet var taget med for at skitsere idéen med pavillonerne for udvalget.</p> <p>Brian Hartmann bad om at få en ca. str. på boligerne med i oplægget. Han bemærkede desuden, at pavillon-løsningen er 12 mio. kr. dyrere end det, der er afsat til genhusning pt. Der kommer et udspil til plan for genhusning i egne boliger på et senere møde.</p>
5. Konklusion og afrunding	<p>v/ Michael Buch-Barnes</p> <p>Afslutningsvist blev tidsplanen vendt. Beboerne skal have at vide, hvad byggeudvalget er kommet frem til ang. besparelser på et informationsmøde. Derefter indkaldes til ekstraordinære afdelingsmøder. Der kigges nærmere på tidsplanen efter dagens byggeudvalgsmøde.</p>