

## 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 10.10.2022	Kl. 17:00 – 19:15
<b>Deltagere:</b>	Afd. 605	Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen Desuden deltog Claus Hansen ang. pkt. 10	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson	
	Afd. 608		
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde Kommunikationsmedarbejder Lisbeth A. Rasmussen (referat) Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby	
	Sweco	Projekteringsleder Hans Munkholt Sagsarkitekt Claes Helmersen	
Cubic Group	Jens Johansson		
Teamvaerk	Torsten Jepsen deltog under 1. og 2. pkt.		

## Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	<p>v/ Michael Buch-Barnes</p> <p>MBB bød velkommen til de nye omgivelser i HP4-lejligheden, hvor møderne fremadrettet skal holdes. Der kommer mockups og plancher i lejligheden.</p>
2. Orientering om det første Teamtjek	<p>v/Torsten Jepsen, Teamvaerk</p> <p>Torsten ridsede samarbejdsforløbet op og fortalte om det seneste Teamtjek-møde den 4. oktober, hvor der blev fulgt op på det seneste Teamtjek.</p> <p>Scoren efter seneste møde er 3,9. Det er -0,3 i forhold til sidst.</p> <p>Der følges op omkring forventningsafstemning i forhold til indholdsfortegnelse og ydelsesskema, mere smidig proces i forhold til mockup, agendapunkt med status til næste møde og beboerinput på dagsordenen.</p> <p>Desuden skal byggeudvalget have bedre tid til at læse projektmateriale inden møde, og indholdet skal være forståeligt for ikke-fagfolk.</p>
<b>Renovering af højhusene</b>	
3. Beslutningsliste <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation, revideret notat</li> <li>• Udenpåliggende døre</li> <li>• Tilgængelige boliger</li> </ul>	<p>v/ Sweco</p> <p><b>Ventilation, revideret notat</b></p> <p>Hans fremlagde det reviderede ventilationsnotat. Det er blevet suppleret med den behovsstyrede udsugning, der kører på nedsat kraft, når man ikke er i lejligheden. Det sparer noget energi, men det kræver yderligere udgifter i drift samt kræver større investering i anlæg og dispensation fra kommunen.</p> <p>Anbefalingen fra Sweco er fortsat, at eksisterende udsugning renses og er konstant – altså ikke behovsstyret.</p> <p>Annette tilkendegav, at man ønsker løsning 4 i 607 – Swecos anbefaling.</p>

Torben gav udtryk for, at 605 ønsker løsning 5 - behovsstyret.

MBB mente ikke, at man skal vælge noget med mere vedligeholdelse, så han anbefalede løsning 4, mens hvis 605 ønsker løsning 5, kan de få den med de ekstra udgifter, den vil give.

Konklusionen blev, at løsning nr. 4 blev valgt til alle afdelinger.

### **Udenpåliggende døre**

Byggeudvalget besøgte mockup-løsningen i lejligheden.

Der arbejdes videre med idéen om udenpåliggende døre. Der sættes en ny udenpåliggende dør op til værelse 1, som vender ind i værelset, og der laves finish på muråbninger.

Som det ses under næste pkt. om tilgængelige boliger er der dog også steder, hvor der kigges på skydedørsløsning.

### **Tilgængelige boliger**

#### Lejlighedstype 1

Der skal skabes mere plads til installationer på badeværelserne i lejlighedstype 1. Toilettet skal flyttes, og det har udkast direkte til den eksisterende faldstamme. Swecos anbefaling er at lave en ny lodret faldstamme bag en installationsvæg samt afløb under et forsænket loft – ca. 20 cm. Fordi den eksisterende faldstamme står omstøbt af beton, kan man ikke komme til det uden at skulle hakke betonen af.

Der kan evt. integreres lys i det forsænkede loft. Der kan laves et gulv med kun ét afløb. Den gamle faldstamme vil blive der. Nindhængte lofter er almindeligt i badeværelser. Man kan også nøjes med at lave en del af loftet som nedsænket.

Brian påpegede, at det er en hård beslutning at skulle droppe en relinet faldstamme, som beboerne lige har fået installeret og ikke er færdige med at betale af på endnu. Det er ifølge Sweco nemmere, billigere og mere driftssikkert på sigt at lave ny faldstamme.

	<p>Brian bad om at få opstalter af badeværelser frem nu. Heraf vil bl.a. loftshøjder ift. nedsænkede lofter, placering af installationer m.m. klart fremgå.</p> <p>Byggeudvalget tilkendegav, at man skal have tid til at overveje beslutning ang. ny faldstamme.</p> <p>Swecos har de 3 modeller til lofter med på næste møde samt mulighed for placering af faldstamme.</p> <p>Sweco skal desuden undersøge, hvor svært det er at tilgå den oprindelige faldstamme, der indstøbt i beton.</p> <p>Man bør i forbindelse med en beslutning også have en oversigt over, hvordan de eksisterende forhold er. Der ses på tilslutninger og omstøbning.</p> <p>I lejlighedstype 1 kunne man med fordel sætte en skydedør på køkkensiden i stedet for en udenpåliggende dør.</p> <p>Der arbejdes videre med en skydedør til den døråbning.</p> <p><u>Lejlighedstype 2</u></p> <p>Sweco forslår at sætte ny udadgående entredør i – så slipper man for at flytte installationsskakt i entréen. Den nye dør vil ikke spærre for andre døre eller elevartordør.</p> <p>I badeværelset er der samme situation omkring faldstamme og installationsvæg som beskrevet under lejlighedstype 1.</p> <p>Sweco anbefaler en ny døråbning i køkken som adgang til soveværelse. Det giver mere plads i badeværelset, at der ikke skal være gennemgang til soveværelset. Gennemgang kan desuden være generende for dem, der bor mere end én person i lejligheden.</p> <p>Man mister et element i køkken med ny adgang fra køkken til soveværelse, men der vil stadig være plads til opvaskemaskine.</p> <p>Der er en konflikt mellem køleskabsdør og dør til stuen. Det er muligt blot at lave en døråbning eller en skydedør.</p> <p>Annette påpegede, at skydedøren er en dårlig løsning, da der ikke er ret meget vægplads. Desuden vil hun hellere have gennemgang fra badeværelse til soveværelse i stedet for ny dør i køkken. Man kommer til at miste meget</p>
--	--

	<p>bordplads i køkken.</p> <p>MBB vil gerne vide, hvad Landsbyggefonden siger om muligheden for gennemgang i badeværelset.</p> <p>Gennemgang i badeværelse vil give meget lille håndvask og vaskesøjle klods op ad den, påpegede Sweco.</p> <p>Claes påpegede, at kommunen også har noget at sige. Han vil tage det op på møde med kommunen.</p> <p>Beslutning ang. adgang til soveværelse afventer.</p>
4. Præsentation af byggeledelse	<p>v/ Jens Johansson, Cubic Group</p> <p>Jens præsenterede sig selv og Cubic Group.</p> <p>Brian forklarede, at byggeledelsen kommer på banen nu, fordi udbudsstrategien med stor- og fagentrepriser kræver fokus på byggeledelse. Det vil være betryggende at have byggeledelse med ved faseskift for at sikre, at projektet er bygbart, og det passer sammen i byggeflow. Dermed kan man drage nytte af viden og gode idéer fra byggeledelsen allerede nu og ikke først, når håndværkerne begynder. Desto mere gennemarbejdet er det projekt, der skal prissættes.</p> <p>Sweco ser et stort plus i den tilgang.</p>
5. Pause	
6. Facadestudier	<p>v/ Sweco</p> <p>Claes præsenterede punktet til orientering om, hvordan der arbejdes med facadeløsninger.</p> <p>Der vil blive lavet materialeprøver i udvendig facade-mockup.</p>
7. Beboerhenvendelser	<p>v/alle</p> <p>Gert spurgte til vinduer.</p> <p>Der arbejdes med, at alle vinduer skal kunne pudses. Materiale træ indvendig/alu udvendig. Det betyder, at de er stort set vedligeholdelsesfri. Man vil nok gå efter vende-vinduer. På altanerne arbejdes der med folde/skydeglas.</p>

	<p>Brian anbefalede, at man ser på muligheden for filtre, der kan sortere solens energi fra alt efter, hvilket verdenshjørne de vender mod.</p> <p>Claes fortalte, at det vil komme til at påvirke farven på glasset, men at ikke alle vil bemærke det.</p> <p>MBB har hørt, at beboere er utålmodige, og så er det genhusningen, de er optaget af. Han vil gerne have Sweco til at snakke med kommunen om genhusningsboliger på området mellem Hallingparken og Ulsøparken.</p> <p>Brian har lagt det ind som et indspil i Fremtidens Brøndby Strand – at der er tanker om at bygge på de grønne kiler.</p>
<p>8. Mockup / prøvefelt</p>	<p>v/ Sweco</p> <p>Claes ser det som en mulighed at lave mockup-badeværelse i prøveboligen. Det vil ikke være et 1:1-badeværelse, da det er en anden lejlighedstype, og forslaget er at indrette badeværelset i en del af et andet rum. Men man har slet ikke snakket om, hvordan det skal se ud. Hvis man viser beboerne noget, tror de, det kommer til at se sådan ud. Det handler om alle detaljer fra fliser til stikkontakter.</p> <p>Claes foreslog, at man mødes hurtigst muligt og kigger på forskellige muligheder, så der kan tages nogle beslutninger, og der kan etableres prøvebadeværelse inden de ekstraordinære afdelingsmøder.</p> <p>Gert og Henning deltager. Claes kommer med forslag. De mødes torsdag den 13. oktober.</p> <p>Som udgangspunkt tænkes badeværelserne rimeligt klassiske i deres udtryk.</p> <p>MBB gav udtryk for, at der godt kan gives 3 valgmuligheder.</p> <p>Brian påpegede, at mange tager positivt imod, at de kan få lidt indflydelse.</p> <p>Valgmulighederne er dog ikke noget, der skal med i forhold til den aktuelle mockup.</p> <p>Derudover skal der laves undersøgelser af facader samt undersøgelser i de eksisterende badeværelser i prøveboligen.</p>

	<p>MBB påpegede, at man lige skal advisere beboerne omkring prøveboligen, når der skal bores – både i udhængsskabe og i postkasser.</p>
<p>9. Tidsplan, beboerinformationsmøde og afstemning</p>	<p>Sweco foreslår følgende indhold: MBB sætter renoveringen i perspektiv, derpå skal der fortælles, hvad der kommer til at ske i lejlighederne, og der kan fortælles noget om facaderne.</p> <p>Det foreslås også, at der sættes tid af til, at bygherre, beboerdemokrater og rådgivere kan gå rundt og snakke med beboerne.</p> <p>Brian påpegede, at der er ret væsentlige ting, der ikke vil være afgjort inden et informationsmøde 2. november, og det er problematisk.</p> <p>Det blev besluttet, at der byttes om på datoer for informationsmøde og byggeudvalgsmøde, da der endnu ikke er meldt noget ud til beboerne om dato for informationsmøde. Der holdes derfor byggeudvalgsmøde 2. november og informationsmøde den 14. november.</p> <p>Lisbeth kontakter Perlen ang. informationsmøde den 14. november i stedet for den 2. november og ændrer mødeindkaldelse til byggeudvalget.</p>
<p>10. Studietur til Holland</p>	<p>v/Annette og Claus</p> <p>Annette fortalte, at man ikke kom ud og se bæredygtig by, og det var ærgerligt, men det var godt at se, hvordan behandlingen af betonen fra nedrivningen foregik.</p> <p>Turen skal drøftes på det kommende FBU-møde.</p>
<p>11. Næste møde</p>	
<p>12. Konklusion og afrunding</p>	<p>v/Michael Buch-Barnes</p> <p>MBB takkede og rundede af.</p>