

BB Byggeudvalgsmøde			
Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Hallingparken 7, 3. 4	Den 15. maj 2023	Kl. 17:00 – 19:00
Deltagere:	Afd. 605	Suppleant Jannie Sjøholm Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen	
	Afd. 607	Suppleant Henriette Borch	
	Afd. 608		
	Organisationsbestyrelsen	OB-formand Michael Buch-Barnes	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde Souschef Lotte Poulsen Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo Kommunikationsmedarbejder Lisbeth A. Rasmussen (referent)	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby (mødeleder)	
	Sweco	Projekteringsleder Patrick Lauridsen Sagsarkitekt Claes Helmersen	

Referat fremgår på næste side.

DAGSORDEN

Punkt	Indhold
1. Velkomst	v/Michael Buch-Barnes Han bemærkede, at det ifølge Teamtjekket går fint.
2. Godkendelse af dagsorden og referat fra seneste møde	Godkendt.
3. Gulve <ul style="list-style-type: none"> • Linoleum • Trægulve 	Opfølgning v/Sweco <ul style="list-style-type: none"> • Linoleum Claes fremviste mørkere grå nuancer, som blev ønsket på seneste byggeudvalgsmøde. Han foreslog den, der er i samme serie som de øvrige 3 valgte - plumb grey. Den blev valgt. • Trægulve Gulve behandlet med UV-lak skal ikke genbehandles med særlig lak – blot alm. gulvlak.
4. Prøvebadeværelse	Opfølgning v/Sweco En smallere brusevinge er ok i forhold til el-installationer. Swecos oplæg er, at man benytter en smallere brusevinge af glas. En væg vil tage af brusepladsen. Der blev spurgt til, om glasvingen kunne være halv og kun anbragt øverst, så man ikke rammer den i forbindelse med toiletbesøg. Det vil bl.a. gøre den mere udsat for at gå i stykker, lød bemærkningen til dette forslag. <i>MBB bad om, at der bliver sat glasvinge op i mockuppen, så man kan se, hvordan den sidder i forhold til arme.</i> Martin bemærkede, at der var ting, der skulle besluttes under dette punkt mht. færdiggørelse af mockup (trægulve, ekstra badeværelse, færdiggørelse af eksisterende prøvebadeværelse): Der er indhentet tilbud på ca. 210.000 kr. inkl. moms. Det anses for et tilbud, der er ok, og det indstilles, at det sættes i gang. Således ligger pris for mockup med dette tilbud på 1,5 mio. kr. inkl. moms. I budgettet er der sat 2 mio. kr. af. <i>Færdiggørelse af mockup på baggrund af dette tilbud blev godkendt.</i>

<p>5. Solceller</p>	<p>Orientering v/Sweco</p> <p>Patrick orienterede. Det er ikke så enkelt at vælge solceller, som f.eks. at vælge linoleum til gulve.</p> <p>Man har fået forbrugsmålingerne for bygningerne og har beregnet på, hvor mange solceller, det kræver. Det ser ud til at være muligt at installere solceller på øst- og vestsiden, så det passer til fællesforbruget. Det er ikke nok med solceller på sydsiden.</p> <p>Beregningerne er stadig indledende – de endelige beregninger kommer på næste møde. Det kan godt være, at der er brug for at installere batteri.</p> <p>MBB bemærkede, at man kan sætte dummies op med klargøring til flere solceller, hvis man en dag får lov til at bruge energien på en anden måde. Der er politisk pres for at få lov til det.</p> <p>Patrick bemærkede, at sydsiden kun producerer 80 kwh, som ikke er nok til at dække fællesforbruget, så man er nødt til at introducere øst- og vestsiden.</p> <p>Claes bemærkede, at det, der vil give mest mening, er at bruge sydsiden fuldt ud og fylde ud med solceller oppefra på øst- og vestfacaderne.</p> <p>MBB ville gerne have, at man undersøger, om batterier kan stå i det gamle skaktrum. Claes bemærkede, at man ikke får lov med de batterityper, der er i dag. Rummet skal også rumme invertere, der skal omdanne strømmen til den type strøm, der er i stikkontakterne.</p> <p>Det blev bemærket, at der er en rivende udvikling inden for solceller, så måske ændrer billedet sig. Patrick erklærede sig enig i, at det kan se anderledes ud på udbudsdagen.</p> <p>MBB bemærkede, at man skal sikre sig kommunens accept.</p> <p>Der kommer mockup af solceller på terræn sammen med facade-mockup.</p> <p><i>Sweco har et samlet beslutningsoplæg vedr. solceller klar til bygherregodkendelse på næste byggeudvalgsmøde.</i></p>
<p>6. Fodpaneler, panelkontakter</p>	<p>Orientering v/Sweco</p> <p>Nye stikkontakter bliver sandsynligvis panelkontakter, der sidder helt nede ved gulvet. Der er plastikgulvpaneler de fleste steder i</p>

	<p>dag. Claes vil anbefale et traditionelt fodpanel i standardstørrelse. Det kan være hvidmalet eller i samme træsort, som gulvet er i.</p> <p>Der blev udtrykt bekymring for, hvor ledninger skal løbe. Claes bemærkede, at ledninger oven på paneler nok er kommet for at blive.</p> <p>Der er regler for, hvor mange stikkontakter, der skal være i et rum, samt placering, bemærkede Brian.</p> <p><i>Sweco undersøger regler for antal stikkontakter og placering til næste møde.</i></p> <p>Brian påpegede også, at nye stikkontakter nogle gange er mindre dækkende end gamle, hvilket resulterer i en "sørgerand" – han vil gerne se eksempler på, hvad man kan udskifte til.</p> <p><i>Sweco kommer med eksempler på, hvad stikkontakter kan udskiftes til.</i></p> <p><i>Indstillingen hos byggeudvalget er, at der benyttes hvide gulvpaneler.</i></p> <p><i>Sweco skal også på kommende møde sætte ord på børnesikring i stikkontakter i gulvhøjde.</i></p>
<p>7. Notat om varmerør under gulv</p>	<p>Se bilag 2</p> <p>Patrick forklarede, at formålet med notatet er at forklare, hvorfor man vil søge dispensation. Der er en bestemt højde på gulvet, der ikke levner plads til isolering af varmerør, som er et krav i dag. Varmen forsvinder dog ikke, selv om rørene ikke bliver isoleret.</p> <p>Det undersøges dog sideløbende, om der er alternativ til strøer under gulv.</p> <p>Det er også en mulighed at hæve gulvene, men det kræver nye døre, så det er ikke en løsning, der anbefales.</p> <p><i>Der kigges på formulering i notat ang. rørføring i kobber, der er misvisende.</i></p> <p><i>Byggeudvalget godkendte, at Sweco søger dispensation.</i></p> <p>Claes bemærkede, at det ikke er sikkert, den benyttes.</p> <p>Brian bemærkede, at et alternativ til strøer under gulv ikke skal</p>

	være en forsøgsløsning – det skal være gennemprøvet, hvis det skal benyttes.
8. Pause	
9. Altanlukning	<p>Orientering v/Sweco Se bilag 3</p> <p>Claes fremviste en model af facaderne.</p> <p>Han foreslog et folde/skydeglas til altanlukningerne. Det vil komme til at sidde lidt længere ude end i dag. Glasset bæres i toppen, og glassene kan udskiftes enkeltvis. Der kan sættes børnesikring på.</p> <p>Der blev udtrykt bekymring for rullegardiner i forhold til vinduesløsningen. Men hvis der skal nem adgang til at pudse, skal det folde indad.</p> <p>Brian udtrykte bekymring for sprækkerne i løsningen. Risikerer man ikke hylen og fløjten ved vind? Det blev også bemærket, at man skal tage højde for ekstremt vejr.</p> <p>MBB bemærkede, at beboerne heller ikke vil være tilfredse med, at der kan komme vand ind på altaner. Han er heller ikke glad for en nøgleløsning til en børnesikring.</p> <p>Martin bemærkede, at mockup af altanlukning måske bør laves i lejligheden og ikke på terræn, så man kan vurdere vindpåvirkning. MBB vil gerne have den op i prøvelejligheden.</p> <p>Sweco undersøger muligheden for mockup af altanlukning i prøvelejligheden.</p> <p>Brian påpegede et andet bekymringspunkt omkring de bevægelige dele. Han vil gerne have oplyst, hvad vedligeholdelsesudfordringen er på systemet.</p> <p><i>Vedligeholdelsesudfordringen skal med, når punktet tages op igen.</i></p> <p><i>Sweco sørger for, at vedligehold af altanlukninger indgår i det driftsbudget, som Sweco skal aflevere ifm. faseskift.</i></p>
10. Beboerhenvendelser	MBB har haft et par beboerhenvendelser ang. meget store huslejestigninger, der ikke er korrekte. Man skal sikre sig, at de rigtige informationer kommer ud til beboerne. Der tages et møde

	<p>med gårdfolkene, og lokalinspektøren tager updates med til varmemestermøder.</p> <p>Det blev bemærket, at det evt. kunne forebygges ved at forkerte oplysninger modsiges i forskellige fora, der dækker kommunikation. MBB mente, at det er bedre at stille sig der, hvor man ved, hvor fakta er.</p>
11. Mockup/prøvefelt - placering	<p>Prøvebadeværelse tilrettes med rørkasse. Gulvprøver af træ. Facade mockup. Fodpaneler. Dørtyper og farver.</p> <p><i>Sweco blev bedt om at komme med oplæg til dørtype.</i></p> <p>Man går videre med materialeprøver i linoleum på 1x1 meter.</p>
12. Tidsplan	Myndighedsprojekt forventes til gennemsyn i næste uge.
13. Status til næste møde	
14. Næste møde	Næste møde er mandag den 19. juni kl. 17
15. Konklusion og afrunding	v/Michael Buch-Barnes Han konkluderede, at det havde været et godt møde med gode indspark.