

BB Byggeudvalgsmøde			
Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Hallingparken 7, 3. 4	Den 19. juni 2023	Kl. 17:00 – 19:00
Deltagere:	Afd. 605	Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson	
	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	Sagsarkitekt Claes Helmersen Arkitekt Sarah Casey	

Referat fremgår på næste side.

Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	v/Michael Buch-Barnes
2. Godkendelse af dagsorden og referat fra seneste møde	Godkendt.
3. Solceller	<p>Orientering v/Sweco Claes orienterede. Der er sat prøver på solcellerne i 2 forskellige farvetoner i prøvelejligheden. Der vil være både aktive og passive felter, og brystningen kan også laves helt uden solceller. Ledningsstrukturen er synlig, så brystningen får en teknisk karakter. Det blev bemærket, at farven skal afstemmes i forhold til Ulsøparken. Claes mente, at man skal gå efter samme farve solceller i de to klynger – det er farvetonen i betonen, der vil adskille de 2 klynger. Solcellerne vil reflektere himlen, når de sidder på bygningerne.</p> <p>Brian supplerede med, at der er stillet nogle spørgsmål til Swecos oplæg, som Sweco ikke svarede på endnu. Når notatet er udarbejdet, sendes det til granskning hos en ekstern samarbejdspartner.</p>
4. Stikkontakter	<p>Orientering v/Sweco Claes orienterede om placering af stikkontakter i de forskellige lejlighedstyper.</p> <p>Han viste, hvilke modeller man tager udgangspunkt i.</p> <p>Der trækkes nye kabler til stikkontakter og lampeudtag, for der skal være jordforbindelse i hele boligen.</p> <p>Det blev påpeget, at modellen til køkkenet er meget stor og klodset.</p> <p>MBB vil gerne se eksempler på stikkontakterne i prøvelejligheden.</p> <p>Stikkontakterne er børnesikret på den måde, at</p>

	<p>stikkontaktens to ben skal ind på samme tid.</p> <p>Martin spurgte til, om man kan sætte dobbeltkontakter op ved gulv, når man er i gang. Som udgangspunkt er der i projektforslaget allerede flere kontakter end i dag, men der skal også sættes dobbeltkontakter op i prøvelejligheden.</p> <p>Der er spørgsmål til afklaring ang. stikkontakter – bl.a. placering og konsekvenser – der skal følges op på:</p> <p>Nye stikkontakter i tilgængelighedsboliger skal sidde højere. Dette demonstreres i prøveboligen, så omfang/metode af rilning, udhugning for nye dåser og følgearbejder i form af nødvendig finish (maling/tapetsering) fastlægges og aftales med bygherre.</p> <p>Nye stikkontakter i andre lejligheder løses ved panelkontakter. Omfang/placering/udførelse demonstreres i prøvelejligheden.</p> <p>Nye stikkontakter i eksisterende køkkener demonstreres i prøveboligen (føringsveje, evt. demontering af køkkenelementer osv. fastlægges).</p> <p>Stikkontakter uden afbryder er billigere. Det foreslås, at stikkontakter ved gulve er uden afbryder.</p> <p>Stikkontakterne i møderummet i prøvelejligheden skiftes, så man kan se de nye løsningsmuligheder.</p>
<p>5. Dørtyper og farver</p>	<p>v/Sweco</p> <p>Claes orienterede. Han anbefaler en fineret dørtype (maghoni). Så hænger det sammen med de døre, der er i forvejen.</p> <p>Fra afd. 607 blev det påpeget, at størstedelen af beboerne har hvide døre i dag.</p> <p>Brian spurgte, om man ikke kan anføre i udbudsmaterialet, at det som udgangspunkt skal være maghoni, men at hvis man støder på hvide døre, så udskifter man med hvide døre. Den option medtages.</p> <p>Claes oplyste, at eksisterende døre er standarddøre, men i et sjældent anvendt mål – 8M.</p>

6. Pause	
7. Vinduer og døre i stueplan	<p>Oplæg v/Sweco</p> <p>Claes fulgte indledningsvist op på altanlukninger med en orientering – det anbefales at smøre hver 12. måned og at kontrollere håndtaget. Løbebanen skal desuden rengøres regelmæssigt.</p> <p>Hvis reklamationsretten skal opretholdes, skal vedligeholdelsesanvisningerne efterfølges, bemærkede Brian. Byggeafdelingen anbefaler, at man altid sætter ressourcer af til at følge driftsinstruktionerne og minimum i de første 5 år (i garantiperioden).</p> <p>Derpå gik Claes videre til oplægget om vinduer og døre i stueplan. Han fremlagde lokalplanens krav, der bl.a. resulterer i et oplæg til meget større vinduer. Der vil som udgangspunkt være glasfacader fra loft til gulv i stueplan – undtagen når det vender mod kælder, så får facadepartiet en brystning.</p> <p>Der laves overdækning ved indgangen samt ved sydfacaden som erstatning for røde træ-espalier.</p> <p>Martin foreslog, at brugerne af stueetagerne i højhusene inddrages i, hvordan det skal laves. Der laves et oplæg til hvert højhus, som brugerne kan melde tilbage på.</p> <p>Martin spurgte ind til, om dørpartierne skiftes. Claes mente, at det er sparet væk. Man ønsker imidlertid ikke at spare dørpartierne i stueplan væk, så nye dørpartier i stueplan skal indarbejdes i projektet.</p> <p>Nye dørtелефoner er ikke inkluderet i projektet.</p>
8. Beboerhenvendelser	<p>Alle Ingen nye beboerhenvendelser</p>
9. Mockup/prøvefelt - placering	<p>Prøvebadeværelse skal tilrettes med rørkasse. Gulvprøver af træ Facade mockup. Fodpaneler Lille badeværelse</p> <p>Martin/Brian/Jesper tager fat i BB's leverandører mhp. at få dem til at prioritere opgaven med færdiggørelse af</p>

	prøveboligen.
10. Tidsplan	
11. Status til næste møde	
12. Næste møde	Næste møde er mandag den 21. august kl. 17
13. Konklusion og afrunding	<p>v/Michael Buch-Barnes</p> <p>Han bemærkede, at man skal have fundet ud af, hvem der vil stå i prøveboligen, når den åbner for beboerne. Det vil være oplagt, hvis det er nogen fra byggeudvalget. Han og Jesper vil gerne tage noget af åbningstiden. Han håbede, at medlemmerne vil være med til at stå deroppe.</p> <p>Det er udmeldt, at prøvebolig skal være færdig 1. september og meget gerne tidligere. Det er derfra, der vil være åbent. Lisbeth udarbejder plan for åbningstider, som man kan byde ind på.</p>