

BB Byggeudvalgsmøde

Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Hallingparken 7, 3. 4	Den 07.12.2022	Kl. 17:00 – 19:00
Deltagere:	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	Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo Kommunikationsmedarbejder Lisbeth A. Rasmussen (referent)	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby (mødeleder)	
	Sweco	Assisterende projekteringsleder Patrick Lauridsen Sagsarkitekt Claes Helmersen	

Referat fremgår på næste side.

Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	<p>v/ Michael Buch-Barnes</p> <p>MBB bød velkommen. Patrick præsenterede sig selv. Han er uddannet bygningskonstruktør og har også haft fokus på projektledeelse. Patrick indtræder i rollen som projekteringsleder efter Hans Munkholm. Claes nævnte kort det seneste teamtjek, der ser godt ud.</p>
2. Godkendelse af dagsorden og referat fra seneste møde	Godkendt.
3. Beslutningsliste <ul style="list-style-type: none"> • Indretning af almindelige badeværelser (notat 009) • Byggeplads/genhusningspavilloner (notat 011) • Svagstrømsanlæg (notat 012) 	<p>v/ Sweco</p> <p>Indretning af almindelige badeværelser (notat 009)</p> <p>Claes beklagede indledningsvist at prøvebadeværelset ikke er klar – det var lavet forkert, og håndværkerne blev bedt om at pille det ned igen.</p> <p>I nogle badeværelser er der ikke plads til vaskemaskine pga. lovkrav om afstand til vand. Swecos forslag er, at der i stedet afsættes plads til vaskemaskine eller opvaskemaskine i køkkenet.</p> <p>Afd. 605 bemærkede, at der er flere, der både har opvaskemaskine og vaskemaskine.</p> <p>Installationer gemmes bag låge i spejl.</p> <p>Rørføringer bygges ind i 5 cm letbetonvæg.</p> <p>Der kommer ingen nedhængte lofter eller rørkasser i de almindelige badeværelser.</p> <p>Byggeudvalget tilkendegav, at man gerne vil se forslag til et 5 cm dybt skab i den anden side af spejlet.</p> <p>Brian bemærkede, at han har set en glasvæg/vinge blive brugt til at opfylde krav i forhold til elinstallationer – og også for at undgå vand i skabet. Claes undersøger muligheden.</p>

Der er stadig en del detaljer, der skal afklares ang. badeværelserne.

Byggeudvalget godkendte forslaget til indretning af almindelige badeværelser.

Byggeplads/genhusningspavilloner (notat 011)

Patrick fortalte, at kommunen har afslået brug af den grønne kile til genhusningsboliger.

Sweco anbefaler genhusningsplacering i den nordlige del af afd. 606 (bag Bøgelunden).

MBB bemærkede, at man gerne ser håndværkerbyen ligge på det sydlige forslag til genhusning (foran Bøgelunden), fordi man gerne vil undgå at tage parkeringspladser fra afdelingen.

Patrick bemærkede, at det er rart at have hovedbyggepladsen i umiddelbar nærhed af højhusene, men han vil kigge på forslaget.

Han fortalte, at kommunen ikke er afvisende for erstatningsparkering i Esplanadeparken. Men det kræver noget ombygning.

MBB bemærkede, at forholdene længere mod vest i Esplanadeparken – ved Dyringparken – kunne være mere optimale for erstatningsparkering. Sweco tager det forslag med til kommunen.

Parkering langs Strandesplanaden kunne også være et alternativ tættere på bebyggelsen, men der er noget trafiksikkerhedsmæssigt, og det kræver måske parallelparkering.

Afd. 606 mente, at man bør kunne finde plads til skurby på grønne områder i forbindelse med højhusene.

Brian bemærkede, at byggeudvalget nok er nødt til at se ind i, at det koster nogle parkeringspladser at etablere byggepladsen. En byggeplads, hvor en masse affald skal sorteres, kommer til at fylde. Der vil givetvis skulle findes plads til 15-20 affaldscontainere alene til dette.

Afd. 605 spurgte til, om hovedbyggepladsen bliver liggende,

	<p>når renoveringen når til Ulsøparken. Det gør den. Men der er også elementer, der flytter med. Sweco går videre med forslaget til genhusningspavilloner og forslagene til erstatningsparkering, og der træffes beslutning på kommende møde.</p> <p>Ang. svagstrømsanlæg (notat 012)</p> <p>Patrick fremlagde punktet.</p> <p>Sweco beklagede, at det tidligere har været beskrevet som om, det var en del af projektet, men det er ikke skrevet ind i budgettet. Derfor er Swecos anbefaling ikke at medtage dette. Dog er anbefalingen at lægge tomrørsinstallationer, så udskiftning senere gøres nemmere.</p> <p>MBB bemærkede, at han ikke håber, der bliver behov for flere undskyldninger.</p> <p>Afd. 605 spurgte til størrelse og antal af tomrørsinstallationer. Det vil oftest være et tomrør til de forskellige ting, der ligger skjult under gulvet.</p> <p>Afd. 605 bemærkede, at de forbindelser, der er nu, ikke er optimale.</p> <p>MBB påpegede, at det giver god mening for afdelingerne at begynde at spare op til udskiftning. Han opfordrede afdelingerne til at sikre, at penge sættes af i budgetter.</p> <p>Byggeudvalget fulgte Swecos anbefaling ang. svagstrømsinstallationer.</p>
4. Pause	
5. Lobbyer	<p>v/ Sweco</p> <p>Claes fremlagde forslag til, hvordan man får dagslys i parkeringskælder i afd. 606 samt skaber forbindelse mellem p-kælder og forplads.</p> <p>Det koster ingen parkeringspladser, for der er ikke parkeringspladser det sted, hvor der skæres hul i dækket.</p> <p>Lokalplanens krav om overdækning foran indgangen kan ikke lade sig gøre, for trappe skal føre ud i det fri i henhold til brandreglementet.</p> <p>Farven blå er brugt til espalier osv., fordi højhuset ligger på</p>

	<p>den plads, der har vand som tema.</p> <p>Flisebelægningen har format som huset – som et aftryk ned på jorden.</p> <p>MBB påpegede, at der ikke er et sted, hvor højhusets beboere kan få et fællesskab. Han ser forslaget som en indfrielse af ønsket om et sted til at mødes.</p> <p>Claes bemærkede, at der er tale om et robust design, der kan tilpasses de enkelte områder.</p> <p>Der kan sættes planter, der er hjemmehørende på stranden.</p> <p>Idéen er, at man er i strandområdet i stueplan og under vandet i kælderplan.</p> <p>MBB spurgte til membranen under asfalten – hvordan vil membranen reagere på fliser? Det skal man være opmærksom på.</p> <p>Der er stadig mange uafklarede spørgsmål – foreløbig er det en præsentation af strategien mht. udeområderne og forbindelsen til kældre.</p> <p>Det blev påpeget, at der er problemer med duer i luftsluserne og vind på forpladserne.</p> <p>Claes viste derpå løsningsforslag for de øvrige højhuse, der er lavet efter de samme principper.</p> <p>MBB bad om, at Sweco også kigger på udeområdet syd for højhusene. Det gør man.</p> <p>Afd. 606 spurgte til cykelparkeringer. Der er ikke plads til en masse cykelparkeringer i terræn. Der bliver skabt visuel kontakt til cykelrummene i bygningen, da der skal være transparens i stueetagen. Afd. 605 bemærkede, at cykler ofte vælter, når de står ude pga. vinden.</p> <p>For Ulsøparkens vedkommende kunne man etablere fitness og gynger i udeområdet, hvis det ønskes. Her er temaet aktivitet.</p> <p>Brian opsummerede, at byggeudvalget er kommet med to vigtige tilbagemeldinger ang. designet: Der skal tænkes over duerne i luftsluserne, og der skal tænkes læ ind i opholdsområderne foran højhusene. Han bad om oplæg til,</p>
--	---

	<p>hvordan man løser det, på det næste møde.</p> <p>Planter i luftslusen, som illustrationerne viser, må ikke være der er af brandsikkerhedshensyn. Brian bad til, at de bliver fjernet fra illustrationerne.</p>
6. Beboerhenvendelser	<p>v/alle</p> <p>Afd. 605 fortalte, at der har været forespørgsler ang. fælles pladser og fjernelse af broer – der er henvist til planerne for Fremtidens Brøndby Strand.</p> <p>MBB forklarede, at man er i gang med at se på, hvordan man fletter planerne for Fremtidens Brøndby Strand ind i renoveringsplanerne for lavhusene. Planerne for højhusene kører, som de er.</p> <p>MBB fortalte også, at Brian, Martin og Claes har været til møde med Tranemosegård og kommunen ang. facadeudseende på højhusene i Ulsøparken.</p>
7. Mockup / prøvefelt	<p>v/ Sweco</p> <p>Der er tapetseret og malet ved udenpåliggende døre, og der er etableret en ny til et af værelserne i prøveboligen.</p> <p>Claes har snakket med entreprenør omkring facade-mockup, der gerne skulle stå klar til beboerafstemninger.</p> <p>Man har et godt samarbejde med nedrivningen, hvor man ser på prøver ang. åbninger i lette facader og åbninger til faldstammer.</p> <p>Der udestår beslutninger omkring gulvtyper og linoleum.</p> <p>Afd. 606 fortalte om arbejdet med at finde lejlighed i BB's højhuse til prøver på åbning af faldstammer. Der er brugt lang tid på det, og processen har ikke været optimal.</p> <p>Martin takkede for indsatsen. Der har været nogle misforståelser. Han fortalte, at han vil tage kontakt til leverandør angående reetablering, hvor det ikke er sket.</p> <p>MBB gav udtryk for, at Brøndby Boligselskab er ked af den måde, det er foregået på. Boligselskabet vil sørge for en skriftlig undskyldning til de involverede. Det er ikke en fremgangsmåde, der skal gentages.</p>

<p>8. Tidsplan, beboerinformationsmøde og afstemning</p>	<p>Datoerne 27.-29. marts 2023 er reserveret til ekstraordinære afdelingsmøder, men der meldes ikke noget ud til beboerne, før man er sikker på, at det kan gennemføres.</p> <p>Claes nævnte, at der også skal være et fælles informationsmøde. MBB fortalte, at man venter lidt med det, indtil flere detaljer er på plads.</p>
<p>9. Status til næste møde</p>	<p>Stigestrengene i boligtype 2 kan flyttes til opgange. Det er lige blevet afklaret.</p> <p>Byggeudvalget kan få demo af vinduer i et showroom i Hvidovre. Lisbeth kommer med forslag til datoer i januar i samarbejde med Sweco og Martin/Brian.</p> <p>Emner til næste møde: Hvilke gulve skal lægges? Genhusning Udbudsstrategi Hvad skal vises på beboerinformationsmøde?</p>
<p>10. Næste møde</p>	<p>Næste møde er 6. februar 2023 kl. 17</p>
<p>11. Konklusion og afrunding</p>	<p>v/Michael Buch-Barnes MBB takkede for et godt møde.</p>