

BB Byggeudvalgsmøde

Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Hallingparken 7, 3. 4	Den 14.03.2023	Kl. 17:00 – 19:00
Deltagere:	Afd. 605	Medlem Berit Baggers Suppleant Jannie Sjøholm	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson Suppleant Henriette Borch	
	Afd. 608		
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes (MBB)	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde 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.

Referat

Punkt	Indhold
1. Velkomst	v/ Michael Buch-Barnes MBB bød velkommen. Henriette Borch fra afd. 607 er trådt ind som suppleant i byggeudvalget.
2. Godkendelse af dagsorden og referat fra seneste møde	Dagsorden og referat godkendt.
3. Gulve <ul style="list-style-type: none"> • Trægulve • Linoleum • Gulvklinker 	<p>v/ Sweco</p> <p><u>Trægulve:</u> Claes havde taget prøver på trægulve med. Han anbefalede parket harmony-modellen i bøg ud fra størst leveringssikkerhed og kvalitet/pris. Han anbefalede, at man vælger et massivt gulv, der kan afhøvles og holde længe.</p> <p>Jesper spurgte til, om pigmenteret lak giver udfordringer i vedligehold. Patrick svarede, at det plejer at være standardudbud.</p> <p>Claes fremviste også modeller i eg. Eg splintrer nemmere end bøgetræ og koster mere.</p> <p>MBB bemærkede, at det er vigtigt, at det er slidstærkt og kan holde i mange år. MBB bemærkede også, at man skal sikre, at strøerne under gulvene skal kunne klare mennesker, der vejer meget. De skal også kunne klare handicappedes hjælpemidler.</p> <p>Afd. 606 bemærkede, at folk gerne vil have lyse farver og efterspurgte en mockup med en lysere farve. Afd. 607 bemærkede, at jo lysere gulvet er, jo sværere bliver vedligehold. Brian bemærkede, at man kan skabe variation i farve med lakken.</p> <p>Der arbejdes videre med massiv bøg. Bøgegulvet lægges i de 3 varianter – classic, harmony og variation. Gulvet med flest knaster får en hvidpigmenteret lak.</p> <p>Sweco undersøger efter forespørgsel, om fabrikanten har en model med UV-lak.</p> <p><u>Linoleum:</u> Claes fremviste linoleumstyper. Ensfarvet har den ulempe, at det</p>

	<p>er let at se pletter/krummer. Han vil anbefale at vælge en type med nister.</p> <p>Afd. 607 bemærkede, at man skal huske at fortælle, hvad beboerne skal vaske med.</p> <p>Sweco kommer med et bud på 3 slidstærke linoleumstyper i 3 forskellige farver, der er lidt melerede. Det skal være en leverandør, der er stærk til at levere og holder priserne. Claes ser på eksisterende typer af køkkener og deres farver i udvælgelsen af de 3 gulvfarver.</p> <p>Afd. 605 bemærkede, at de fleste af de HTH-køkkener, der bliver sat op, er hvide, så gulvene skal ikke være for lyse.</p> <p>MBB foreslog, at man kan male de gamle køkkenlåger i prøvelejligheden, så man får et indtryk af, hvordan et køkken i en anden farve ser ud sammen med gulvet.</p> <p>Der blev spurgt til, om beboerne skal have valgfrihed. Det er meningen.</p> <p>Gulvklinter: Claes fortalte om mulige formater på valgte klinter.</p> <p>Det eneste større format end 10x10, der er fælles for de 3 valgte farver, er 15x15. Sweco anbefaler at fastholde 10x10 som klinkeformat. Der anbefales en mellemtone i fugefarve til de nye prøver.</p> <p>Et af de eksisterende toiletter i prøveboligen skal indrettes med 15x15 klinter på gulvet og en ny, mørkere fugefarve. Klinterne skal have samme farve som i prøve-tilgængelighedsbadeværelse. Der laves et helt badeværelse, så helheden kan ses. Det kræver en miljøsanering at lægge nyt badeværelsesgulv. Derfor lægges klinterne oven på de gamle i prøvelejligheden, så der ikke skal miljøsaneres for et enkelt badeværelses skyld.</p>
<p>4. Prøvebadeværelse - opfølgning</p>	<p>v/Sweco Claes gennemgik opfølgningen på prøvebadeværelset. Der laves ikke eksempel på forsænket bruseplads i prøvebadeværelset. Der kommer kant på bruseniche i alm. badeværelser, men det kan ikke gøres i tilgængelighedsbadeværelser.</p> <p><u>Ang. notat 016:</u></p>

	<p>MBB bemærkede, at man måske kunne bruge elvarme fra solceller på facaden. Brian bemærkede, at det kræver, at hver bolig har sin egen solcelle. Det er ikke det, systemet er planlagt til.</p> <p>Der etableres ikke varmekilde på badeværelserne.</p>
5. Byggeplads / genhusningspavilloner - opfølgning	<p>v/ Sweco</p> <p>Vi er i dialog med kommunen om brugen af den grønne kile til både erstatningsparkering og genhusningspavilloner.</p> <p>Planmyndigheden har ingen bemærkninger til denne placering, men Fremtidens Brøndby Strand skal godkende forslaget. Dette arbejdes der videre på.</p> <p>Der er ingen indvendinger mod den foreslåede placering. MBB bemærkede, at der skal arbejdes på at kunne håndtere et helt højhus til genhusning. Egne boliger i andre afdelinger skal benyttes.</p> <p>Der skal findes flere pladser på erstatningsparkeringen.</p> <p>Der skal tænkes i, hvornår genhusningskonsulenten skal ansættes.</p>
6. Lobbyer - opfølgning	<p>v/Sweco</p> <p>Claes gjorde kort rede for tankerne omkring forpladser/indgangspartier og forbindelse til parkeringskældre.</p> <p>Det blev påpeget, at nedgangen ikke giver mening, at der ikke er plads til mange cykler, og at det blæser meget i området omkring de udendørs møbler.</p> <p>Man er tilfredse med pergolaer ved indgangspartier, men ønsker ikke nye huller i dækkene.</p> <p>MBB bemærkede, at det vil være en god idé at rykke noget af indretningen om på sydsiden – i hvert fald for afd. 606's vedkommende.</p> <p>Man skal også kigge mere på cykelskure på dækket.</p> <p>I kælderen kan man kigge på lyskilderne og på maling på væggene i forhold til at skabe tryghed.</p> <p>MBB vil gerne have, at der kigges på andre muligheder for at skabe tryghed end nedgang gennem betondæk. Det med trygheden må man ikke gå væk fra.</p> <p>I afd. 607 har man snakket om at lave hul med glasplade, så lyset</p>

	<p>kommer ned i kælder.</p> <p>Claes bemærkede, at hvis man vælger at pille ankomstområderne ud, så forsvinder pengene fra Landsbyggefonden til den del også.</p> <p>Brian bemærkede, at opgaven stadig er der: At lave et tryghedsskabende tiltag, som bedre matcher Brøndby Boligselskabs behov.</p> <p>Sweco gentænker indretningen af området ud fra de input, der er kommet på mødet.</p>
7. Pause	
8. Facader, fiberbeton, prøver	<p>v/Sweco</p> <p>Claes fremviste prøver på facade med muslinger. Der er arbejdet med betonens farve, overfladepatinering og mængden af muslinger.</p> <p>Der arbejdes med blåmuslinger til Hallingparken og hjertemuslinger til Ulsøparken i forhold til de to temaer: Vand og aktivitet.</p> <p>Sweco anbefaler den variant, der giver et skær af muslinger.</p> <p>Jesper spurgte til algebegrøning. Sweco har fundet 30 år gamle eksempler på lignende facader, som de skal kigge på.</p> <p>MBB savnede lidt mere blå i vandtemaet.</p> <p>Facadeplader til mockup kan sættes op på væggen ved Perlen i stedet for på højhusets facade.</p> <p>Claes bemærkede, at det ikke kun er betonfacader, der kommer til at tegne huset. Det er også vinduer og solceller i en blålig farve.</p> <p>Afd. 605 var glad for mellemfarven – blandingen af de 2 slags muslinger.</p>
9. Materiale til beboerinformationsmøde	<p>v/Sweco</p> <p>Pkt. udgik.</p>
10. Beboerhenvendelser	<p>v/alle</p> <p>Der har ikke været nogen.</p>
11. Mockup/prøvefelt - tilbud	<p>v/Sweco</p> <p>Pkt. udgik.</p>

12. Tidsplan, beboerinformations møde og afstemning.	Datoerne for møderne er fastsat. Informationsmøde 31. maj og ekstraordinære afdelingsmøder 8., 15. og 22. juni.
13. Status til næste møde	Solceller og batterier. Sweco har rykket for målinger fra Andel og Brøndby Boligselskab for at få viden om, hvor meget el det giver mening at producere med solcellerne.
14. Næste møde	Næste møde er 17. april 2023 kl. 17
15. Konklusion og afrunding	v/Michael Buch-Barnes MBB takkede for et godt møde.