

Referat af Helhedsplanudvalgsmøde 60

Afholdt d. 10. september 2019 kl. 17.00-19 på ejendomskontoret, Galgebakken Øster 10-7, på det nye ejendomskontor.

Deltagere:

Thomas R. Rasmussen
Zahir Bashir
Lysette Kofoed Hansen
Karsten Ankerdal
Lasse Crüger – sekretær, GAB
Vinié Hansen -formand, VA

Kristian Overby(KRO) – projektleder, referent, BO-VEST
Susanne Palstrøm (SPA) - ejendomsleder, BO-VEST
Berit Djarling (BD) – beboerkoordinator, referent, BO-VEST
Ann-Sofie Nielsen(ASN) – kommunikation, BO-VEST

Birgitte Kelding Hansen – Projektleder, NOVA5
Bettina Neldeberg - Orbicon
Thomas Dahl– NOVA5

Afbud: Maria L. L. Ottesen, formand, GAB

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Kommunikation, information, arrangementer m.v.

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside –
Nyhedsbrev om prøvehuse udgives i september og lægges op på hjemmesiden.

Orbicon er blevet opkøbt af en international ingeniørvirksomhed. Det tænkes ikke at få nogen indflydelse på sagsbehandlingen i Galgebakken. Orbicon er stadig den samme og yder de samme ydelser. Der vil ingen ændringer være i teamet der arbejder projektet. En væsentlig forskel er, at Orbicon fremover vil kunne tilbyde flere ydelser, eftersom der nu kan trækkes på et stort internationalt netværk af specialister. Der laves en nyhed på renoveringshjemmesiden herom.

2.2 Beboerhenvendelser.

Der skal sendes svar på sidste henvendelse fra ventilationsgruppen.

2.3 Kommunikationsplan

2.4 Infomøde

Projekteringen vurderes nu snart at være på et stadie hvor den eksterne gransknings anbefalinger er omsat til udførligt projekt. En del af de spørgsmål beboerne stillede på infomødet d. 7/5 kan nu besvares mere

konkret. Herunder forventede energiforbrug ved implementering af gulvvarmen, forhold omkring gulvopbygning mv. Samtidigt skal prøvehuse udbygdes indenfor de næste måneder. Det foreslås derfor at afholde et infomøde for beboerne.

Det blev aftalt at der arbejdes på at gennemføre et infomøde d. 28/11.

Punkt 3: Tekniske anliggender

3.1 Registrering af skimmel i boliger

Skimmelrapport findes på galgebakkens hjemmeside.

3.2 Status for projektering

Der er gennemført energiberegninger for alle boligtyper med udgangspunkt i seneste projektforslag. Energiberegningerne er blevet præsenteret for Albertslund Kommune på møde d. 27. august 2019. Beregningerne peger på at der for B og C boliger godt kan opnås Bygningsreglement 2018's energikrav, mens der for A boliger er større udfordringer grundet stor overflade til krybekælder.

Der blev på mødet med Albertslund Kommune præsenteret at investeringerne forbundet med opfyldning med leca i Krybekældre ikke er rentable i forhold til de energibesparelser dette medfører. Dertil at løsningen er forbundet med nogle byggetekniske udfordringer. Dette skal behandles på et opfølgende møde, hvor kommunen ønsker yderligere beregninger præsenteret. Der gennemføres nyt møde med kommunen omkring energiforbrug d. 17. september.

HPU's valgte medlemmer gjorde opmærksom på, at der ligger en beslutning om at der også skal medtages repræsentanter fra GAB på møder med kommunen.

Der blev på mødet ligeledes præsenteret projekt for flytning af installationer fra krybekælder til terræn.

3.3 Køkkener

Rådgiver præsenterede seneste skitseforslag for køkkener. HPU ønskede tilvalgs mulighed med køkkenø. Dertil skal det undersøges, om eksisterende køkkenudformning kan tilbydes som alternativ til ny udformning.

HPU ønskede muligheden for tilvalg af flere skabe i B og C boliger, samt evt. en justering af antallet af skabe i C bolig som standardløsning. Der kigges også på mulighed for tilkøb af en køkkenø i A boliger.

3.4 Prøveboliger

Det blev besluttet at mark 2-6B og skrænt 3-2A bliver udført som prøveboliger.

3.5 D-boliger

Der er på beboermødet 20/8 besluttet at der kan opføres prøvebolig for sammenlagt D-bolig ved det gamle ejendomskontor. Opførelsen af prøveboligen medfører nedrivning af D-bolig blok, der pt. står tom. Nedrivning og opførelse af prøvebolig indgår som option i udbud for ny materialegård, da begge vil være modulbyggeri. Der forventes modtaget tilbud for opførelsen d. 2. oktober. Såfremt der kan opnås aftale med entreprenør, skal der derefter udarbejdes myndighedsprojekt, indhentes byggetilladelse, eksisterende D-bolig-blok skal nedrives, nyt modul skal produceres på fabrik og opsættes. Tidsplan for denne proces er ukendt. Denne vil også være til rådighed fra 2. oktober. De bydende konkurrerer til dels på pris, kvalitet og tidsplan. Det er således et parameter hvor hurtigt de kan have opført prøveboligerne.

3.6 Undersøgelse af opstigende fugt.

Der er modtaget første delresultat på en undersøgelse. Sidste del af undersøgelse gennemføres og resultat heraf rapporteres på næstkommende møde.

Punkt 4: Økonomiske anliggender

Punkt 5: Nyt fra, eksterne interessenter, rådgivere m.v.

Punkt 6: Tidsplan

Der arbejdes indtil videre efter følgende tidsplan:

Hovedprojekt tilretning fra prøvehuse samt granskning til nye prøvehuse:	- ultimo august 2019
Udbud, gennemførelse og evaluering af prøvehuse:	november 2019 – januar 2020
Tilretning hovedprojekt:	februar 2020 – april 2020
Udbud entreprise, skema B:	april 2020 – november 2020
Udførelse:	november 2020 – oktober 2023

Punkt 7: Proces og organisation.

Punkt 8: Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).

Punkt 9: Eventuelt

Der blev drøftet om der er fokus på flagermus. Rådgiverne gjorde opmærksomme på at der tages hensyn til flagermus. Susanne Palstrøm fortalte endvidere at der allerede er fokus på flagermus og håndtering heraf.

Ved udskiftning af ateliervinduer ønskes der undersøgt om tværstolper kan undværes. Rådgiverne undersøger muligheder og regler.

Punkt 10: Næste møde

- 5. november 2019, kl. 17.00 til 19.00