

Referat for Helhedsplanudvalgsmøde 105

3. oktober 2023 klokken 17.00-19.00 på Galgebakkens ejendomskontor bestyrelseslokalet.

Deltagere:

- Birthe Y. Nielsen, GAB
- Steen Søndergaard, GAB
- Jens Ellesøe Olsen, GAB – deltog frem til kl. 18:30
- Thor Hansen, GAB – afbud, udtrådt af HPU
- Lars Steinov, GAB – indtrådt i HPU
- Kristian Mikael de Freitas Olesen, GAB
- Jesper Lohse Jørgensen, observatør
- Benny Klausen, observatør

- Vinie Hansen - formand, VA, BO-VEST - afbud

- Kenneth Skåning Fuglsang (KSF) – ejendomsleder, BO-VEST - afbud
- Dorte Tønder (DOT) – projektassistent, referent, BO-VEST
- Stine Lintrup (STL) – kommunikation, BO-VEST
- Berit Djarling – beboerkoordinator, BO-VEST
- John Kim Fletting, projektleder, BO-VEST

Fra rådgiver:

- Christian Lang – projektleder, NOVA5
- Conrad Seibæk Kongstad – tilsyn og projektopfølgning, NOVA5

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af referat fra HPU 104 og dagsorden for HPU 105

1.1 Godkendelse af referat fra HPU 104

John Kim Fletting fremlagde, at der har været bemærkninger til kvaliteten af det udkast til referat, der er udsendt. Han påpegede, at det er vigtigt, at man på mødet bliver enige om, hvad der skal stå i referatet i stedet for, at der bliver mailkorrespondance om dette mellem møderne.

En deltager udtalte, at når et punkt er behandlet, vil det være bedre, hvis deltagerne bliver enige om, hvad der skal stå i referatet.

En deltager udtalte, at baggrunden for beslutningen er vigtig og det er vigtigt, at man kan se, hvad der er besluttet.

En deltager udtalte, at det er vigtigt, at HPUs bekymring tages med i referatet.

En deltager udtalte, at nogle emner bliver besvaret mellem møderne, så det ikke er nødvendigt at tage det med på HPU.

Punktet 'Henvendelse fra Grønt udvalg angående beplantning i haver og stræder'.

Fra Grønt udvalg var der et ønske om uddybning af referatet fra dette punkt. Det blev oplyst, at deltagerne i Grønt udvalg udtrykker kritik af processen for landskabsprojektet og resultatet af dette. Udvalget finder, at de valgte kirsebærtræer, der er opstammede, ændrer Galgebakkens karakter på en måde som Grønt udvalg ikke har godkendt.

Punktet 'Trafikoversigt'.

En deltager mente, at der fra dette punkt var refereret forkert i forhold til beslutningen om det videre arbejde med stiforbindelser i Galgebakken. På mødet blev det afklaret, at der var refereret korrekt.

1.2 Godkendelse af dagsorden for HPU 105 og punkter til eventuelt

John Kim Fletting fremlagde, at det er vigtigt at komme igennem dagsordenen og at byggeledelsen fremadrettet vil blive bedre til at prioritere punkterne.

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

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside

Udkast til Byggeposten

Byggeposten for september er udsendt.

Forslag til kommende Byggeposten

Der var følgende forslag til kommende udgaver af Byggeposten:

- Udendørsbelysningen i Galgebakken.
- Trafikoversigt for de kommende måneder.
- Informationsmøde for beboerne den 24. oktober 2023.
- Indstilling af varme i de renoverede boliger.
- Aflæsning af forbrug i de renoverede boliger.

Beplantningsoversigt bringes på renoveringshjemmesiden. Den egner sig ikke til at blive bragt i Byggeposten.

2.2 Beboerhenvendelser

2.3 Åbent Hus

2.4 Informationsmøde / beboermøde

Der afholdes orienteringsmøde tirsdag den 24. oktober 2023 fra kl. 19:00 – 21:00 i beboerhuset.

Der omdeles invitation til orienteringsmødet.

På orienteringsmødet vil der blive fremlagt status og orientering om helhedsplanen ved entreprenør og rådgiver. Derefter vil der være mulighed for spørgsmål og kommentarer.

Punkt 3: Tekniske anliggender

Ændring af skuffesystem hos Invita - Medtaget fra sidste møde

Det nuværende skuffeophæng er udgået af produktion. Invita har forelagt et nyt alternativ, som rådgiver har accepteret.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang orienterede om, at det nye alternativ er af en bedre kvalitet og hvis vi havde bestilt det fra starten, så havde det været dyrere. E&P er blevet bedt om at opsætte det nye skuffe-system hos Berit, så beboere, der skal lave tilvalg, kan se det.

El i skure - Medtaget fra sidste møde

Fra Mark og fremad bliver der etableret el-udtag i skurene. I Skrænt sørger driften for etablering ved tilbagegang. Der er beboere i Skrænt, der selv har bekostet udgift til udførelse af dette.

Se rådgivers præsentation.

I Skrænt er skurene afleveret med blinddæksel for el-udtag. Driften sørger nu for etablering af el-udtag i de pågældende skure. For beboere, der selv har fået etableret el-udtag i skuret, vil driften sørge for, at en elektriker kontrollerer det udførte arbejde, så det sikres, at installationen er lovligt udført.

Udadgående døre på D-husets bagside - Medtaget fra sidste møde

Boligerne har fået leveret udadgående dørpartier. Nogle boliger skal dog have indadgående døre. E&P retter dette.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang oplyste, at der er enkelte D-boliger i Sten og Vester, som skal have indadgående døre i stuen, fordi de ligger tæt på strædesider og dørene ellers vil slå ud over adgangssten. Disse døre vil blive skiftet i Sten, hvor der desværre er blevet isat udadgående døre. E&P har oplyst, at de nye indadgående døre ikke når hjem inden afleveringen af boligerne, hvorfor disse døre vil blive skiftet efter, at beboerne er flyttet ind.

Status for automatik til ovenlys - Medtaget fra sidste møde

Etablering af automatik til ovenlys i Skrænt. Arbejdet pågår.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang oplyste, at det skrider fremad med at lave automatikken til ovenlys i Skrænt. Han har bedt om en gennemgang af det udførte arbejde. De tilbagemeldinger, der har været fra beboerne, har været positive. Han oplyste videre, at E&P er orienteret om, at regn-sensoren ved ovenlyset skal være aktiveret efter montering.

Status for musesikring - Medtaget fra sidste møde

Rådgiver afventer en færdigmelding fra E&P.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang oplyste, at arbejdet med musesikring endnu ikke er færdigmeldt. Han oplyste videre, at rådgiver efter færdigmelding skal gennemgå det udførte forud for godkendelse.

En deltager oplyste, at musesikringen ikke var tænkt ind fra starten og nu bliver der lavet musesikring delvist ved hjælp af snefangsrør. Der blev udtrykt ærgrelse over, hvis der skal accepteres et andet resultat end det projekterede, da deltager mener, at den accepterede musesikring med snefangsrør ikke er tilstrækkelig.

John Kim Fletting bad rådgiver undersøge hvilken metode og fastgørelse, der er aftalt for musesikring.

Derefter skal det vurderes, om der skal en ekstern partner på.

Vandinstallationer ved fællespladser - Medtaget fra sidste møde

Status på vandinstallationer på fællespladser i Skrænt og Sten.

Status på åbning af den blå legeplads.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang oplyste, at vandposter i området vil bestå efter renoveringen.

Den blå legeplads forventes genåbnet inden årets udgang. De omkringliggende fællesområder tættest på boligerne skal færdiggøres forinden.

Den lille fodboldbane ved Skrænt 2 skal fortsat anvendes af entreprenøren i en periode. Den vil således først blive frigivet senere og muligvis helt til slut, når arbejder i Sønder er afsluttet.

C2-tekniskab – Opfølgning fra sidste møde

Status på redegørelse og løsningsforslag.

Se rådgivers præsentation.

Der arbejdes på løsningsmodeller. Rådgiver og entreprenør mødes den 05-10-2023 for nærmere afklaring. Resultatet vil blive præsenteret på næste HPU-møde.

Det forventes, at ventilationen vil blive serviceret sidevers udefra. Albertslund Fjernvarme kræver, at varmeunit kan serviceres fra fronten og det vil dermed blive indefra, da den udvendige inspektionsdør ikke overholde de nye fribreddekrav, som Albertslund forsyning stiller.

Der laves tilbagegang med en kompensationsløsning med køkkenelementer for de boliger, der allerede er afleveret. NOVA5 er i dialog om løsninger med de enkelte beboere i C2-boliger, som ønsker kompensationsløsninger.

Der var anerkendelse af det præsenterede løsningsforslag, og Christian Lang håber, at alle udførende kan tilslutte sig det.

Christian Lang oplyste, at der er lavet en redegørelse til BO-VEST i forhold til processen.

HPU udtrykker kritik af processen og forløbet, men resultatet ser ud til at blive godt.

Retablering af fællesområder i Skrænt - Medtaget fra sidste møde

Status på retablering og herunder parkeringspladser.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang oplyste, at E&P endnu ikke har færdigmeldt fællesområder i Skrænt, men at området er ibrugtaget og fungerer med hensyn til parkering, skraldeskur og adgangsveje. Rådgiver skal derefter kommentere på det. Der er på nuværende tidspunkt lavet en før-gennemgang mellem rådgiver og E&P, for at klarlægge de forhold, som E&P skal udbedre. Han oplyste videre, at retableringen laves løbende, da der er flere aktører inde over og der har været flere forhold, som har forsinket en færdiggørelse. Heriblandt nyt behov for nedgravning af trækrør og flytning af en hovedbyggepladstavle for el. Hverdagen fungerer nu med parkeringspladser og stier og de er ved at lægge asfalt ved skolestien.

E&P er bestilt til at grave trækrør til kommunens parklamper. Det har udløst forsinkelser i retablering af området, da Albertslund kommune og Galgebakkens lysudvalg, har skullet være enige om placering af parklamper inden, at trækrør endeligt kunne nedgraves.

Beboere i Skrænt har på et møde den 24. september 2023 udtrykt skarp kritik, fordi fællesområder ikke er færdiggjort endnu. En deltager oplyste, at hvis der ikke kommer fremdrift i sagen, så vil sagen blive indbragt for VAs bestyrelse.

En deltager har rejst kritik af grusbelægningen, hvor der anvendes slotsgrus, hvilket deltageren mener skal være godkendt på et beboermøde.

En deltager opfordrede til at foretage skiltning, hvor beboerne skal passe på ved færden på fællesområder. Særligt i tilfælde hvor beboerne er flyttet tilbage og udearealerne ikke er endeligt udført endnu. Det vil blive meddelt på byggemøder, at entreprenøren skal sikre skiltning.

Fejl og mangler samt tilbagemelding – Medtaget fra sidste møde

Procedure for håndtering af fejl og mangler.

Se rådgivers præsentation.

Christian Lang gennemgik den nye procedure for aflevering, hvor beboerne ved indflytningen bliver oplyst om hvilke fejl og mangler, der allerede er registreret i boligen. Han oplyste herunder, at boligerne ved afleveringen nu er i en meget bedre kvalitet end i starten af projektet.

En deltager ønskede stadig, at tilsvarende registreringer for boligerne i Skrænt skulle udleveres til beboerne. Dertil svarede Christian Lang, at rådgiver og E&P vil gennemgå boligerne i Skrænt igen, når der er foretaget udbedring af fejl og mangler, som har været planlagt og varslet til at blive udført i forbindelse med indvendige arbejder for automatikken til ovenlys.

Trafikoversigt - kl. 18:30

Status på trafikoversigt.

Status angående stiforbindelser.

Se rådgivers præsentation.

Conrad Seibæk Kongstad fremlagde planerne for trafikken i Galgebakken i den kommende tid. Han oplyste, at kommunen har godkendt, at der etableres en kørevej igennem Bakkens hjerte. Denne vil blive lavet i uge 41. Der arbejdes på flere forskellige løsningsforslag omkring adgangsvejene fra Vester til resten af Galgebakken. En løsning med at etablere en gangbro hen over kørevejen er i spil, så beboerne kan gå langs Torv for at kunne tilgå Bakken Hjerte, købmanden, etc. Løsningen bliver først aktuel, når der bliver åbnet op for Vester ulige.

Der vil være en overgangsperiode, hvor de nyindflyttede beboere i Vester 9 vil skulle ad Gl. Landevej for at kunne tilgå Bakkens Hjerte og købmanden. Dette fremgår med gult på rådgivers præsentation.

Der arbejdes stadig på en løsning for adgang til ejendomskontoret/materielgården. Der er flere forskellige løsningsforslag i spil.

BO-VEST arbejder stadig på en løsning med at åbne stien ned gennem Hyllespældet

En deltager påtalte, at entreprenøren skal overholde hastighedsbegrænsningerne.

Der blev udtrykt stor utilfredshed med oplysningen om, at afdelingsbestyrelsen i en periode ikke vil kunne anvende mødelokalet på ejendomskontoret, og at beboerne ikke vil kunne få adgang til ejendomskontoret. HPU udtrykte, at der skal findes en adgangsvej til ejendomskontoret, så dette kan anvendes for afdelingsbestyrelsen og beboerne.

Rådgiver orienterede om, at alle muligheder afklares for, at ejendomskontoret kan holdes åbent. Hvis det på ingen måde er muligt at sikre åbningstiden for beboere og afdelingsbestyrelsen, skal der naturligvis findes et alternativ, så funktionerne omkring ejendomskontoret alligevel er mulige at benytte.

Et samlet HPU udtrykte en stærk kritik af, at ændringer i etape-rækkefølgen har medført, at ejendoms-kontoret risikerer at skulle lukkes eller flyttes i en længere periode.

Højde på hegn – Opfølgning fra sidste møde

Status for hvorledes hegnene laves bedst, så der tages hensyn til hegnshøjden på 180 cm og terrænfaldet. Se rådgivers præsentation.

Christian oplyste, at fra Torv og frem vil hegn blive leveret i en 5 cm korte højde således, at det ved montage kan tilstræbes, at de får en højde på 180 cm over færdigt terræn. Han oplyste, at et præcist mål på 180 cm vil være svært i praksis, da terrænet er ujævnt og ikke altid færdigudført, når hegn opsættes, og at jorden over tid kan sætte sig lidt.

Christian oplyste videre, at for de andre etaper bagudrettet er det ikke planlagt at afkorte hegnene de 2-5 cm, som det kræver for at få en højde på 180 cm over terræn ved facaderne.

En deltager henviste til referat fra HPU 68 angående en tidligere beslutning om, at byggesagen skal retablere hegn i baghaver. Deltageren mener, at det er byggesagen, der skal betale.

Christian Lang oplyste, at en sådan retablering ikke er en del af byggesagen på nuværende tidspunkt for placering af hegn i A1 boligernes baghaver i Skrænt, Mark, Sten og Vester (den vestlige del af Galgebakken).

Monitorering – Opfølgning fra sidste møde

Status for økonomi, hvis Bunch skal vurdere data.

Status på hvornår kommunen sidst har modtaget rapport.

Se rådgivers præsentation.

Næste rapport fra Bunch, der skal fremsendes til Kommunen, fremlægges for HPU. Ligeledes den forrige rapport fra 2022.

Åbninger i bagskel – B bolig – Opfølgning fra sidste møde

Status for optælling af hegn ved B-boliger.

Punktet blev udskudt til næste møde.

Opsætning af håndlister ved trapper til højstræder og prøveopsætning af bænk – Medtaget fra sidste møde

Prøveopsætning er foretaget ved Skrænt 1.

Punktet blev udskudt til næste møde.

Internetstik og COAX - Medtaget fra sidste møde

Punktet blev udskudt til næste møde.

Blinddæksel for trinetteforberedelser - Medtaget fra sidste møde

Punktet blev udskudt til næste møde.

Højde på pergola - *Medtaget fra sidste møde*

Punktet blev udskudt til næste møde.

Kvalitetssikringen - 365 graders gennemgang - *Medtaget fra sidste møde*

Punktet blev til næste møde. Punktet blev udskudt til næste møde.

Ventilation – switch mellem sommer og vinter - *Medtaget fra sidste møde*

Punktet blev udskudt til næste møde.

Punkt 4: Status på genhusning

Punkt 5: Økonomiske anliggender

Punkt 6: Nyt fra eksterne interessenter, rådgivere m.v.

Punkt 7: Tidsplan

Punkt 8: Proces og organisation.

Punkt 9: Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).

Punkt 10: Eventuelt

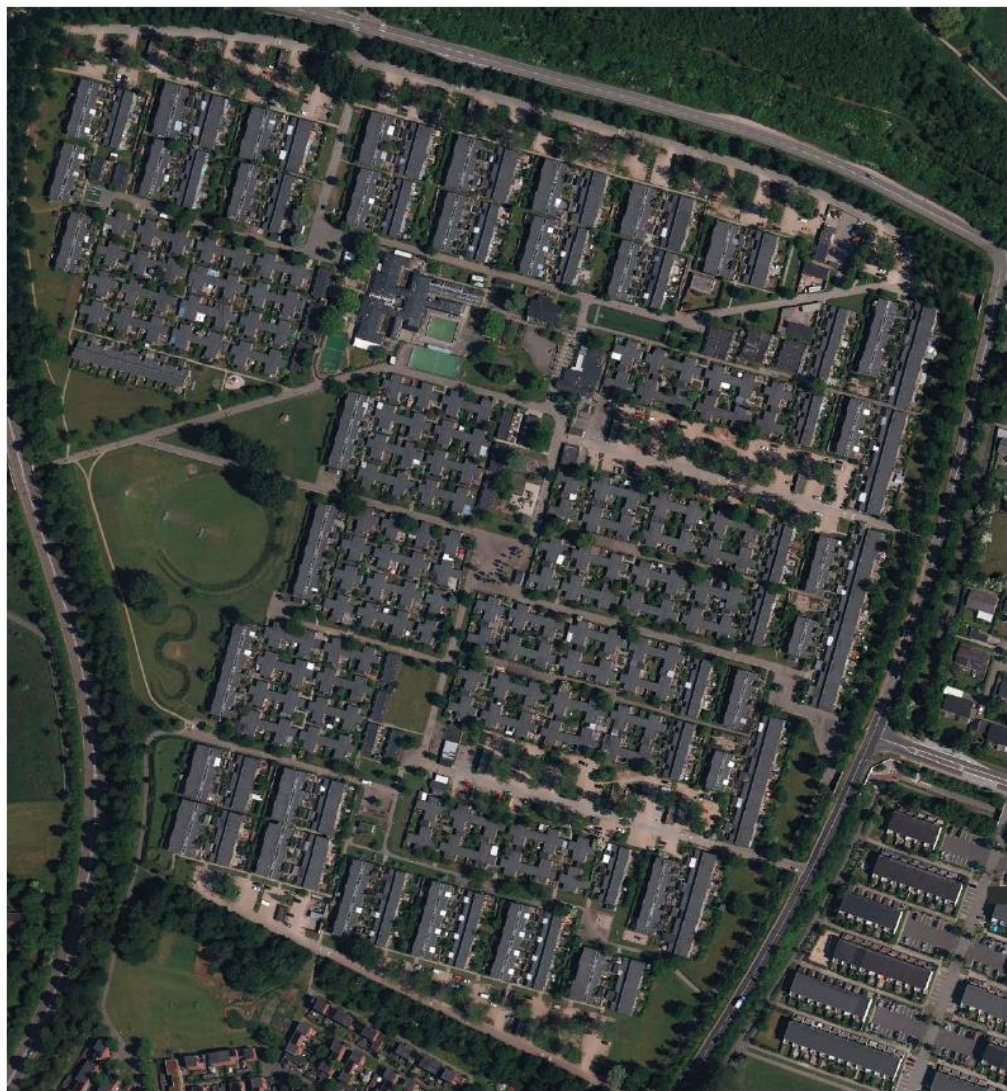
Punkt 11: Næste møde

Tirsdag den 7. november 2023 kl. 17:00.

Bruttoliste igangværende sager til beslutning

Bruttolisten er opdateret 10/5/23

Emne	beskrivelse	Beslutning	Hvem beslutter	Hvornår
Trappesag	Udskiftning af de trapper der er monteret i forkert dimension	HPU ønsker trapper udskiftet til trapper i rette størrelse		Twistesag i gangsat med E&P
Rådgivers fejl / mangelliste til beboere	For at undgå at fejl / mangler der allerede er i proces også skal registreres af beboere	CL kigger på det		
Gulvvarme – app løsning	En beboer har ønsket en app til styring af gulvvarme. KRO har oplyst at det ikke er på tegnebrættet pt			
Ventilationsanlæg og emhættes samspil	???			



GALGEBAKKEN

HPU 105 Oktober 2023

Ændring af skuffesystem hos Invita

Den nuværende skuffetype (metaskuffe) udgår hos Invita og de vil derfor fremadrettet anvende Luxskuffe, som er i en bedre kvalitet.

Ændringen medfører ikke nogen merøkonomi for Byggesagen.

Vi har bedt E&P om at de få opsat den nye skuffetype i udstillingen hos Berit

Fra: Christina Veje Laustsen <chvl@invita.dk>
Sendt: 23. august 2023 10:48
Til: Niels Toftegaard <nieto@eogp.dk>; Nis Andreas Prio Sørensen <nps@eogp.dk>; Christian F. Olesen <cfo@eogp.dk>
Emne: Metabox skuffen er udgået

Ekstern afsender: Vær opmærksom på farlige links og vedhæftninger!

Hejsa,

Denne mail for at informere jer om, at metabox skuffen, som den vi leverer til Galgebakken, er udgået pr august 2023 – alle ordrer, jeg har liggende inde, vil stadig blive leveret med denne type skuffe (medmindre, jeg er nødt til, at ændre i ordren). Men alt hvad jeg bestiller fremadrettet, bliver leveret med luxskuffen

Økonomisk har det ingen konsekvens for jer! Men luxskuffen ser jo lidt anderledes ud end metaskuffen (luxskuffen er den, de fleste af os kender fra vores egne køkkener hjemme)

Luxskuffen er født med 100% udtræk (hvor metabox skuffen kun har 80%) og så har den softluk i skinnerne. Skinnerne på luxskufferne er også en noget anderledes / bedre kvalitet 😊

Vi vil nok desværre få en overgang, hvor jeg får leveret nogle boliger med metaboxskuffer og nogle boliger med luxskuffer. Jeg ændrer altså ikke samtlige ordrer, fordi jeg er nødt til at ændre i nogle få 😊

Jeg har ordrer lagt ind til og med levering uge 44/45 herefter vil alle ordrer blive leveret med luxskufferne

Med venlig hilsen
Christina Veje Laustsen

Projektleder

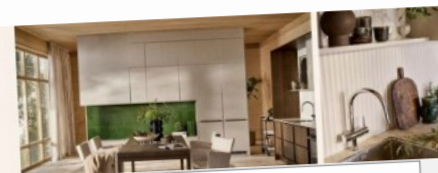
INVITA Mobil +45 52 34 55 00
E-mail chvl@invita.dk

A member of the Nobia Group

Invita Aarhus
Tilst Søndervej 100
8381 Tilst
Tel. +45 86 15 14 00
www.invita.dk

Vi Beskytter dine Personlige Data - Læs mere [HER](#)

Lad de vigtige
detaljer skabe
helheden



El i skure

Fra Mark og frem bliver der i alle skure opsat ét el-udtag.

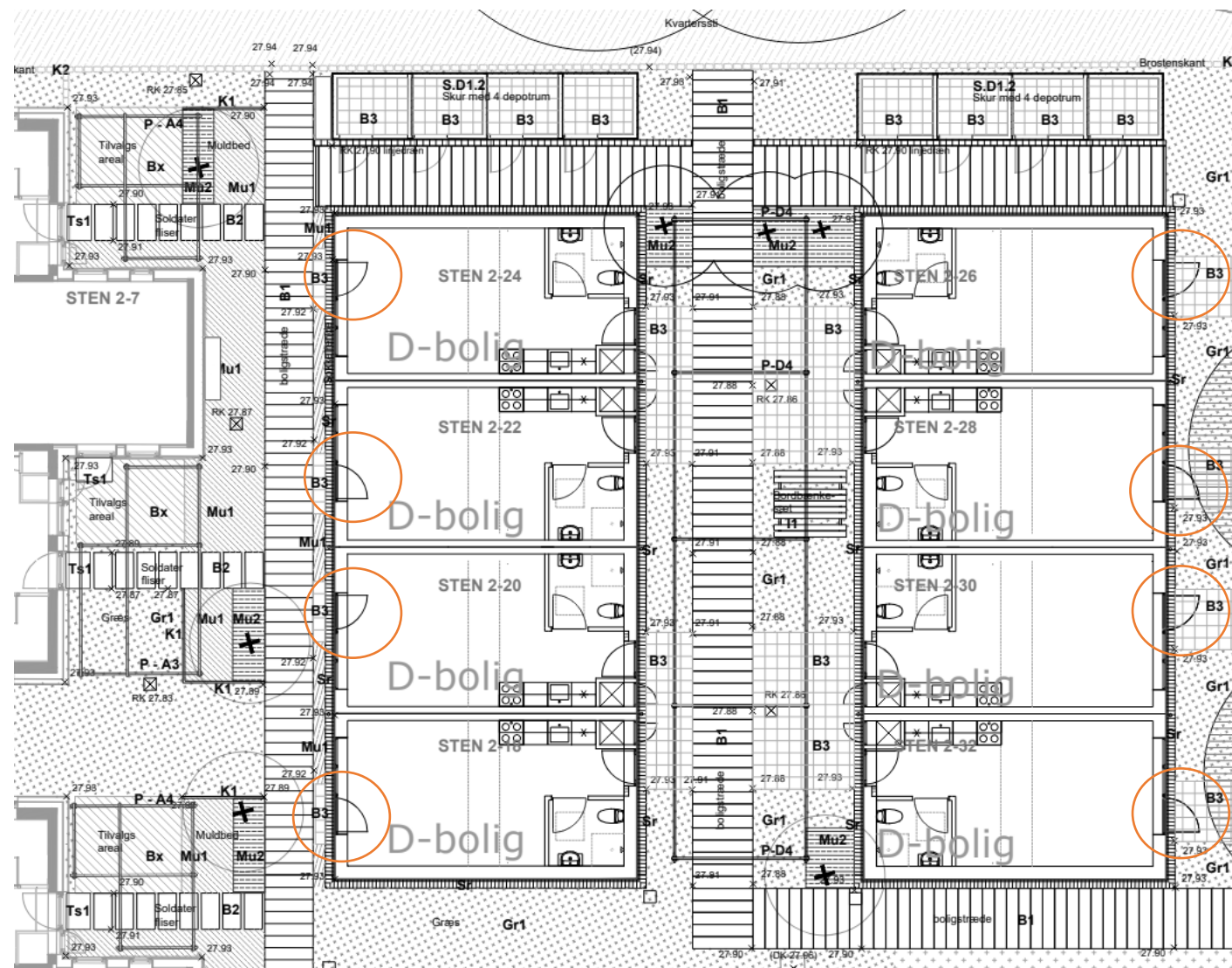
I Skrænt hvor der i skurene er opsat el-føring med blinddæksel, vil Driftens elektriker Udskifte disse.

For de beboer som på eget initiativ har lavet el-udtag, skal der i samråd med Driften og BO-VEST laves En aftale

Udadgående døre på D-husets bagside

For de fire nordlige D1-boliger i Sten tættest mod A-boligerne samt D1-boliger i Vester 6 skal have indadgående havedøre

De nuværende udførte i Sten er en fejl og dette er blevet oplyst til E&P. E&P er usikre på om de når at få skifte dørene inden indflytningen, og ellers bliver det gjort efterfølgende.

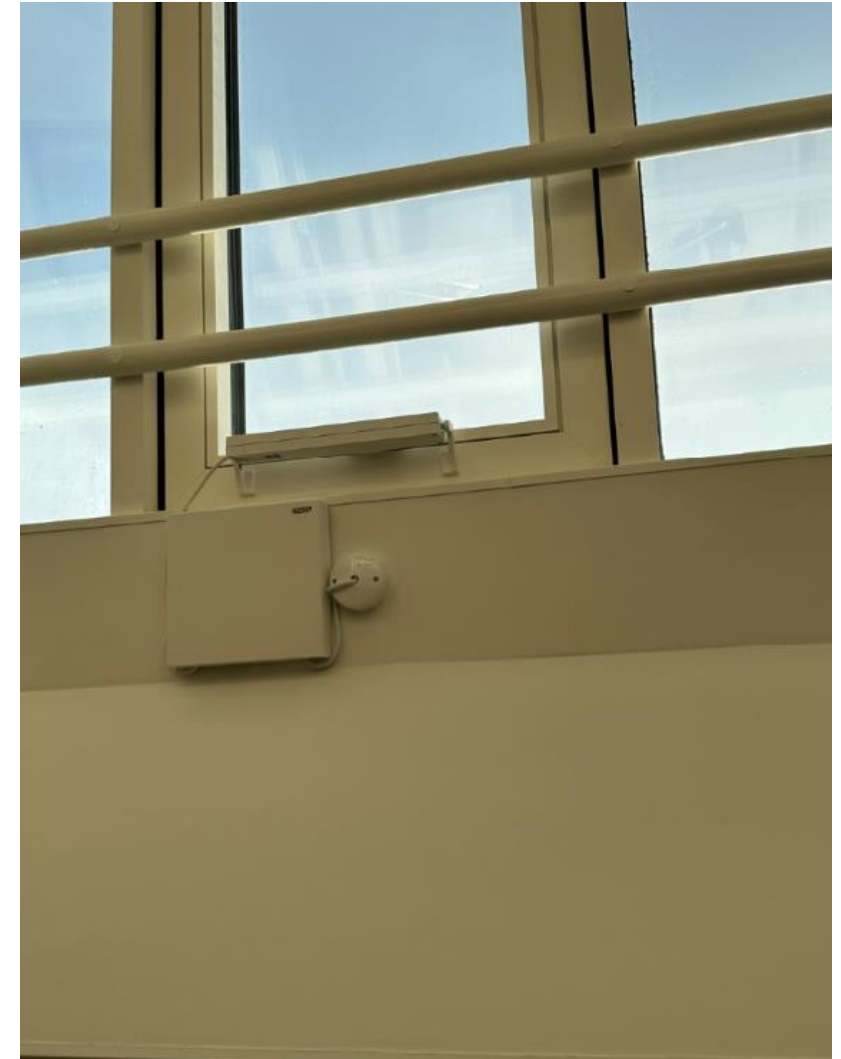


Status for automatik til ovenlys

Arbejder pågår i Skrænt 1-3

Der mangler at blive foretaget gennemgang med rådgiver, men de tilbagemeldinger vi har fået indtil nu fra beboerne er positive.

Der er blevet spurgt til om indstillingerne for rengensor kan blive iværksat ved grundindstillinger – dette vil være naturligt at det gøres og forholdet er forlagt for E&P



Mussesikring

E&P har inden sommerferien været i gang med at udbedre mussesikringen lags facaderne i Skrænt, og NOVA5 afventer en færdigmelding fra E&P for vores gennemgang.

Arbejderne er svære at udføre grundet de grove overflader på fiberbetonen på bagsiden.

Det er godkendt at alu.profil sættes på ydersiden af fiberbetonen på de lave facader og ved højde gavle sættes det op bagved for at skjule det mest muligt.

På de lette facader er der blevet udført speciel afstandsprofil med små huller i – I starten af Skrænt er det accepteret at ilægge snefangsrør med maskestørrelse < 7 mm inde i standard afstandsprofilet.

I Mark og Skrænt 2-4-6 er der limet et alu.liste på med maskestørrelse < 7 mm

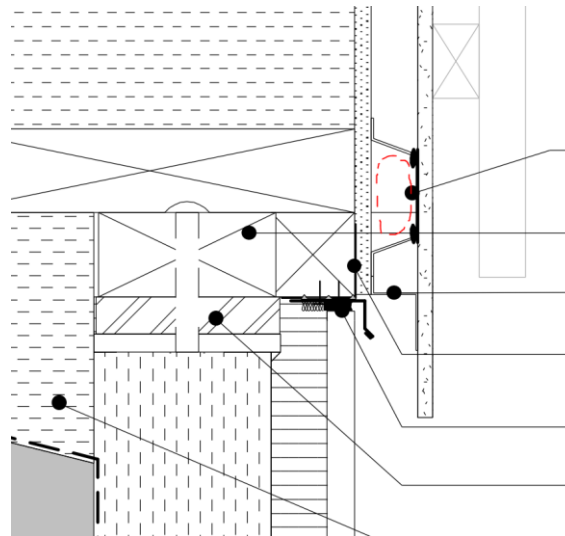
Generelt vurderes risikoen for indtrængen af mus og rotter bag facade meget lille da, de ikke har noget incitament for at trænge derind. Der er ingen adgang til løst isolering som de kan lave redder i, og der er ingen utætheder hvor der kan komme lugtgener af fx mad. Der vil være en større risiko for, at de søger ind i skurene.



Alu.profil bag fiberbeton



Alu.profil på forsiden af fiberbeton



Let facade med ventileret afstandsprofiler



Vandinstallationer ved fællespladser

Skal vandrørene, der leder hen til vandposterne, skiftes ligesom resten af vandforsyningen er blevet skiftet? Er det i proces og hvornår sker det?

Som udgangspunkt er det ikke planen at disse skiftes, men hvis deres stand er dårlig vil de blive udskiftet.

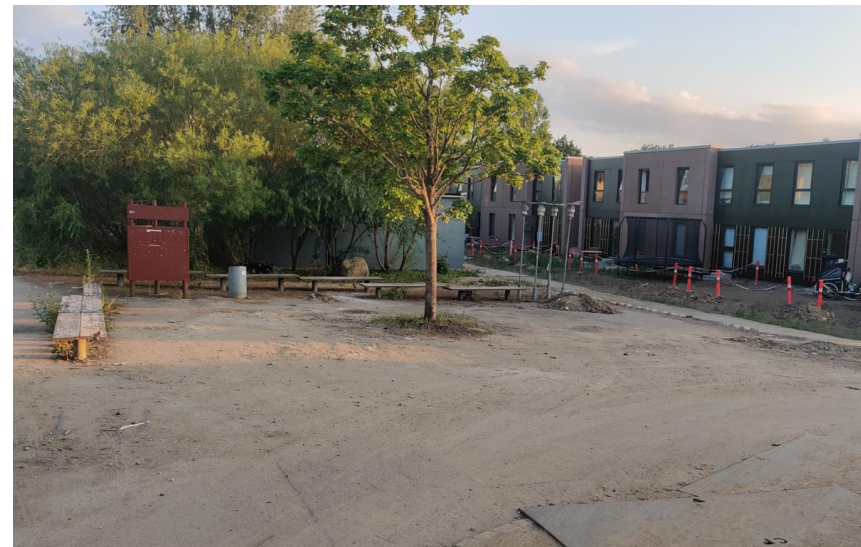
Vi er mange beboere der gerne vil inddrages i hvordan pladserne skal indrettes så de kan blive til hyggelige mødesteder for beboere. Men vi mangler et udspil fra E&P både ift evt. vandrørs arbejde, der medfører gravearbejde og ift genopretning/opførsel af nye bænke, beplantning, vandposter, kunst, gynger eller lignende.

Det vil blive oplyst hvornår de enkelte områder overdrages, men hovedparten af fællesområderne vil først blive overdraget når E&P er helt færdige med at arbejde i området.

Er der penge i helhedsplanen til dette og hvordan bliver det indarbejdet i helhedsplanen?

Se svar fra Overby fremsendt d.11.07.2023

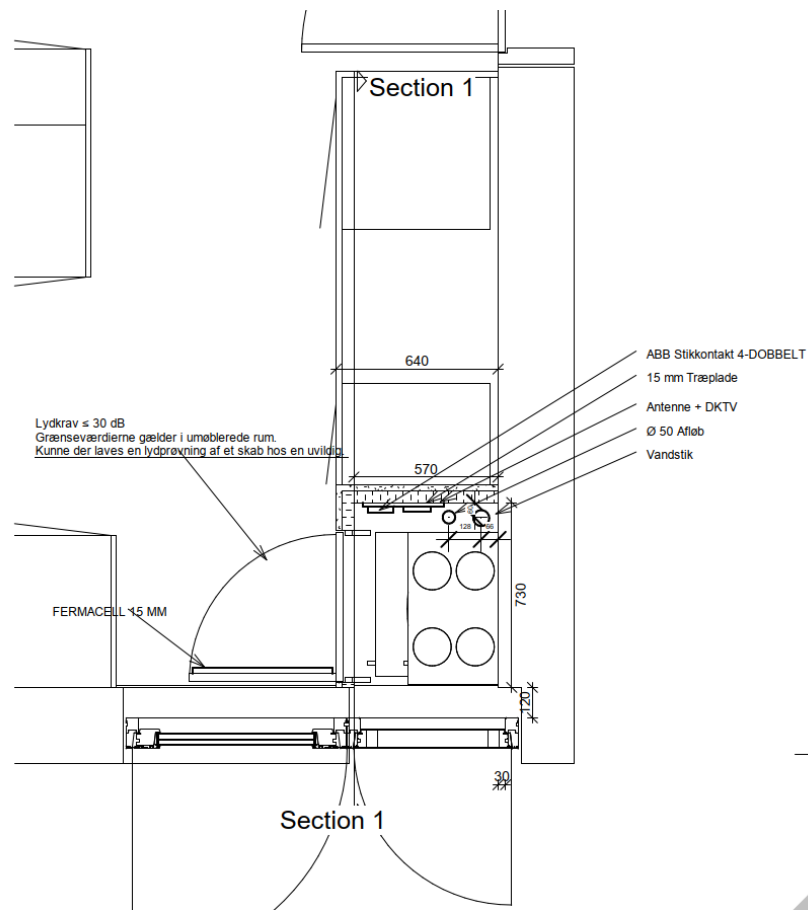
Den blå legeplads vil blive afleveret i forlængelse af aflevering af D-boliger, men tidspunkt kendes ikke på nuværende tidspunkt. Det kan muligvis blive nødvendigt at inddrage lidt af den igen når der skal laves arbejder i Over til let materialeoplag.



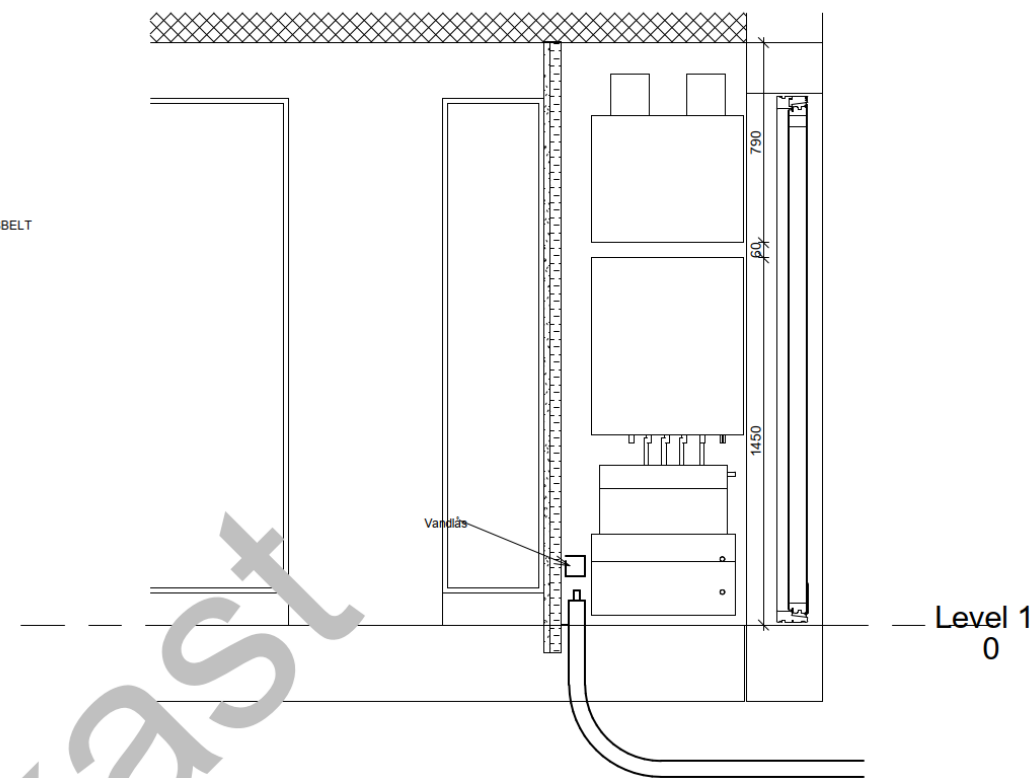
Teknikskab i C2-boliger

Der arbejdes på at lave et løsningsforslag som vist nedenfor. Konsekvens ved løsningen bliver at højskab ændres fra et 60'er skab til et 40'er skab samt at der skal laves en serviceadgang fra køkkensiden og ind til teknikskabet. Vi mangler stadig at alle udførende og fjernvarmeforsyningen accepterer løsningen.

Der er afleveret redegørelse til BO-VEST



Plan-tegning



Snittegning

Retablering af fællesområder i Skrænt

Arbejderne bliver løbende afsluttet fra E&P's side og der udestår en færdiggennemgang til rådgiver.

Årsag til at disse arbejder trækker ud er bla. at der er tilkommet ekstra-arbejder såsom nedgravning af trækrør til Kommunens opsætning af parklamper.

Asfalt-arbejder på Skolestien bliver udført i dag, og har ikke kunne blive udført førend de andre udestående arbejder har været afsluttet.

Generelt skal det forventes at færdiggørelse af fællesarealer kan ske med større forskydning i forhold til aflevering af stræder og boliger.



Fejl og mangler til beboer

Beboerne får udleveret en udprintet fejl & mangelliste ved indflytning. Listen dækker de punkter Nova5 har kommenteret, og hvor E&P ikke har færdigmeldt manglerne.

Mængden af påpeget fejl og mangler i Mark ved vores beboergennemgang har ind til nu været minimale.

[illegible]

Galgebakken_12444

Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted
5761 7272
eogp@eogp.dk

Enemærke & Petersen a/s

#8878 Type: Mangel

Tidfrist fra: 01-08-23 - Til: 01-08-23

Beskrivelse

Manglende rengøring af hele der området

Projektmappe: Galgebakken_12444 / Etape 1 / Mark 2 / 1A-B (201-201A) Boligtype A5

Kategori/Liste: Bygherregennemgang

Modtager	Ansvarlig	Videresendt til	Videresendt af
MOBTAJET	01-08-23, 13:31:42	OMTETET	01-08-23, 12:50:16
MOBTAJET	01-08-23, 14:14:41	MOBTAJET	01-08-23, 14:14:41

Galgebakken_12444

Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted
5761 7272
eogp@eogp.dk

#8855 Type: Mangel

Tidfrist fra: 01-08-23 - Til: 01-08-23

Beskrivelse

Mangel

Projektmappe: Galgebakken_12444 / Etape 1 / Mark 2 / 1A-B (201-201A) Boligtype A5

Kategori/Liste: Bygherregennemgang

Modtager	Ansvarlig	Videresendt til	Videresendt af
MOBTAJET	01-08-23, 13:34:56	OMTETET	01-08-23, 12:57:17
MOBTAJET	01-08-23, 14:28:47	MOBTAJET	01-08-23, 14:28:47

Galgebakken_12444

Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted
5761 7272
eogp@eogp.dk

#8835 Type: Mangel

Tidfrist fra: 01-08-23 - Til: 01-08-23

Beskrivelse

Kan ikke åbnes - for strøm

Projektmappe: Galgebakken_12444 / Etape 1 / Mark 2 / 1A-B (201-201A) Boligtype A5

Kategori/Liste: Bygherregennemgang / OG FACADE

Modtager	Ansvarlig	Videresendt til	Videresendt af
MOBTAJET	01-08-23, 11:58:23	OMTETET	01-08-23, 11:54:28
MOBTAJET	02-08-23, 10:35:24	MOBTAJET	02-08-23, 10:35:24

Galgebakken_12444

Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted
5761 7272
eogp@eogp.dk

Fotos 1: 01-08-23, 11:54:33

Tegning: Mark 2, 1A-B - 201-201A.pdf

Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

Trafikoversigt

- BO-VEST arbejder stadig på løsning med åbning af sti ned igennem Hyllespjældet – Kommunen er også blevet inddraget
- Kørevej igennem Bakkens hjerte
- Evt. gangbro hen over kørevejen – gangsti parallelt med Torv.
- Der vil blive udført mere håndværkerparkering inde på byggepladsområdet (ca. start Nov.)
- Ejendomskontoret/materielgården – der arbejdes med flere forskellige løsningstiltag.



30-10-2023

[illegible]

Hegnshøjde og hegn ved A1-boliger

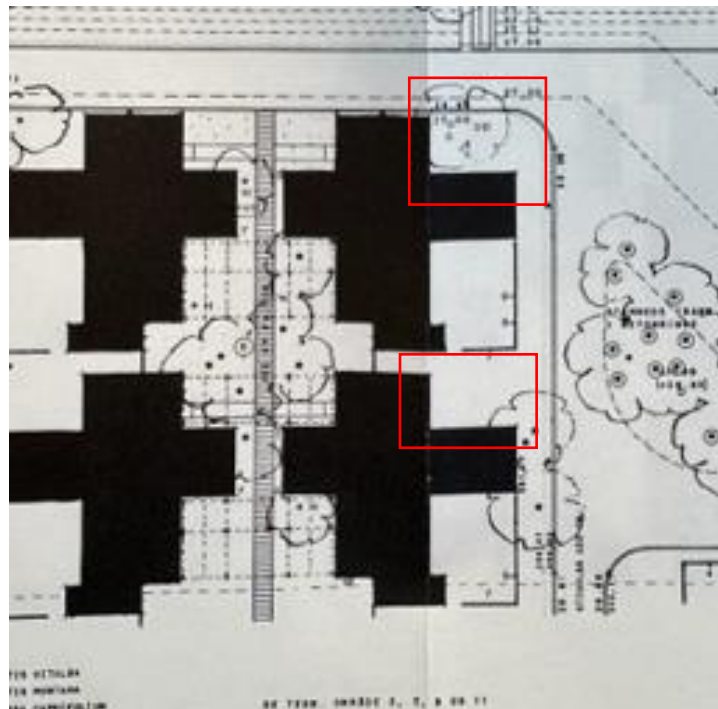
Beboer her efterspurgt at der opsættes hegn på "baghavesiden" af A1-boliger. Dette har der aldrig været og heller ikke indeholdt i helhedsplanen.

Hegnene vil komme i karambolage med pergolaer de steder hvor "baghavensiden" ligger ud til strædet.

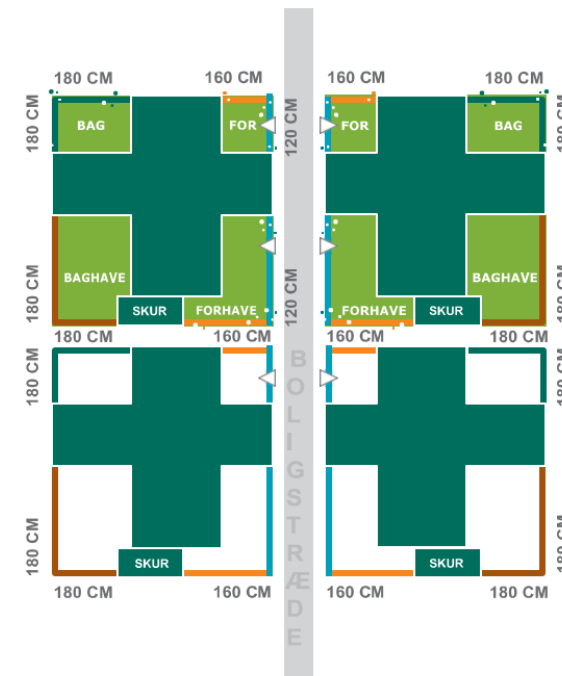
Her det noget HPU mener at vi skal gå videre med?

Hegn fra Torv og frem bliver reduceres med 5 cm og de isættes så det tilstræbes at højden ved facade bliver 180cm over jordhøjde. Dette må forventes at variere lidt, da jorden er ujævn, ikke færdigudført ved alle hegnsopsætninger og jorden vil kunne sætte sig over tid.

For Etape 1 og 2 gøres der ikke yderligt for nu.



A-huse: hegn og max. højder: Vester, Sten, Mark og Skrånt/ vest for hovedsti



Galgebakkeplankeværk. Vedligeholdes af Galgebakken.

180 cm

Egne hegn. Kan være planter eller plankeværk.

Kræver tilladelse til opsætning fra naboer og egen vedligeholdelse.

180 cm max.

160 cm max

120 cm max

Monitorering

Monitoreringsdata fra Marts, April og Maj er blevet aflæst
Ønskes BUNCH til at udfærdige monitoreringsrapport?

Bunch har oplyst en forventet pris på 10.000
ex.moms

1. Hvornår har Albertslund Kommune sidst modtaget rapport over monitoreringer?

Kommunen har modtaget en årsrapport fra
monitoreringsperioden April 2021 – April 2022

2. Hvornår er det planlagt at Albertslund Kommune skal modtage næste rapport over monitorering?

Når vi får udarbejdet næste rapport kunne vi
passende sende det ind som en årsrapport igen fra
perioden Maj 2022 – Maj 2023

3. Hvornår forventes HPU at behandle rapport over monitorering af krybekældre og knudepunkter?

