

Referat

9. februar 2014

Helhedsplanudvalget møde 05

Afholdt den: **3. februar 2014 kl. 17.00-20.00 i beboerhuset, Galgebakken.**

Deltagere:	Biba Schwoon (BS)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Wilken (NW)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Keller (NK)	-	helhedsplansudvalget
	Leif Neergaard (LN)	-	helhedsplansudvalget
	Jørgen Bach (JBA)	-	BO-VEST (projektleder)
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Søren Knudsen (SK)	-	Henrik Larsen A/S (ing.)
	Pia Wallbohm-Blaadal (PWB)	-	Kuben (proceskonsulent)
	Lars Vind Scheerer (LVS) (ref.)	-	NOVA5 arkitekter (TR)
Afbud:			
Ikke mødt:	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplansudvalget
	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget

1. **Godkendelse af forrige referat.**

Ingen bemærkninger

2. **Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

LVS/PWB gennemgik kort deres oplevelse af det fælles kick off møde den 29. januar 2014. De oplevede begge en positiv stemning, stort engagement fra mødedeltagerne og ikke mindst stor evne til at bevare det overordnede perspektiv i helhedsplanen – fællesskabets interesser.

Flere udvalgsmedlemmer udtalte sig også positivt om mødet og stemningen.

PWB/LVS oplyste om der udsendes en fælles dagsorden for de kommende temagruppemøder. Uanset emnet i temagruppen vil deltagerne skulle drøfte de samme emner (med mindre variationer).

3. Tidsplan

LVS orienterede om at tagundersøgelserne er midlertidigt udsat grundet sne på tagene. Undersøgelserne kræver snefri tage da vi samtidig besigtiger hele tagfladen, faldlinier, gennemføringer m.v. Undersøgelserne opstartes så snart vejret er mere stabilt så vi kan udføre arbejdet uden afbrydelser, da også tagfolk m.fl. er inddraget i undersøgelserne. Arbejdet med undersøgelserne af D husene er ligeledes udskudt med helhedsplanudvalgets accept, da LVS af rationelle årsager ønsker at samkøre undersøgelserne i få arbejds gange.

LVS orienterede om der udarbejdes en tids- og procesplan, der på grafisk vis samler hele forløbet i 2014. Denne er klar til næste udvalgs møde.

4. Økonomiske anliggender

Ingen bemærkninger.

5. Tekniske anliggender.

SK var inviteret til mødet for at skitsere mulige løsningsforslag vedrørende det nye ventilationsanlæg, der skal installeres som et led i helhedsplanens elementer. Fra SK's indlæg gengives her stikord, da arbejdet med afklaring af de/den bedst mulige løsning fortsætter, dels ved tegnebordet hos ingeniørerne og dels i temagrupper med beboerne.

- SK fortæller det i.h.t. bygningsreglementet er lovbefalet, at der skal etableres ventilationsanlæg ved omfattende renoveringer som f.eks. i Galgebakken.

- Typer af ventilering: naturlig ventilation; dyrt (opvarmning af luft og ingen genvinding af varme) og svært at styre luftmængder. Anlæg uden varmegenvinding er energioekonomisk en dårlig investering da opvarmet luft blot suges ud af boligen. Derfor er et ventilationsanlæg (udsugning og indblæsning) med varmegenvinding løsningen til Galgebakken. Varmen "suges" ud af udblæsningsluften før luftes blæses ud i det fri og varmen bruges til, at opvarme den kolde indblæsningsluft.

- Via varmeveksler genanvendes ca. 75% af energien i luften til opvarmning af udeluften, der suges ind i huset.

- Et ventilationsanlæg i den størrelse vi skal anvendt er en "boks", der fylder ca. 1 x 0,5 x 0,5 m. SK bemærker at placeringen af anlægget i princippet er underordnet. Placeringen kunne være i skuret, i kælder eller på tag. Hertil bemærker LVS dog, at placeringen på tage ikke ses som en mulighed af æstetiske hensyn samt flere gennemføringer i taget. Hertil bemærker SK at der under alle omstændigheder kommer luftindtag og afkast som gennemføringer og tagflader.

- Den traditionelle metode er med en ventilator-unit som beskrevet ovenfor samt Ø80 mm kanaler. Kanalføringen er den største udfordring i boligen.

- Ne minder om, at der i A boligerne er op til 3 forskellige indretningsmuligheder i forbindelse med privat fremleje. Disse situationer skal der tages højde for i forbindelse med etablering af ventilationsanlæg. SK følger op herpå i det videre afklaringsarbejde.

- Ligeledes skal SK være opmærksom på hvorledes lejemålene er brandmæssigt opdelt. I VA regi er hvert lejemål en selvstændig enhed, men hvad siger bygningreglementet i forhold til opdeling i brandceller og brandsektioner. Det undersøger teknikerne nærmere i det videre forløb.

- Omkring etablering af vand- og varmemålere skal der ligeledes ske en nærmere afklaring heraf, idet der d.d. kun er 1 måler pr. bolig.

- SK fremviser forskellige katalogblade på forskellige microventilationsanlæg som Microvent Wall og Heatsowa, men det skal kun ses som inspirationsoplæg, intet er endnu afklaret. SK gennemgik fordele og ulemper for de fremviste produkter.

- Netop vores brug af prøvehusene skal også bruge til afklaring af hvilket ventilationssystem og princip, der skal bruge i storskalarenoveringen.

- SP udtrykker en generel bekymring i forhold til skjulte rørinstallationer på f.eks. badeværelser. Dvs. rør, der føres i installationsvægge hvor driften ikke har mulighed for en tidlig indsats hvis der er utætheder eller tegn på skimmelvækst. SK er ikke umiddelbart nervøs for gennemtænkte skjulte rørinstallationer, dvs. med tomrør, meldesystemer o.lign. LVS henleder opmærksomheden på at der i forbindelse med de tidligere visionsworkshops har været et udtalt ønske fra beboerne om skjulte rør på badeværelserne. Der arbejdes videre så teknikerne kan få de modsatrettede ønsker til at mødes på fornuftig vis.

- Flere udvalgsmedlemmer henviser til renoveringen af Gadekæret, hvor der ligeledes er etableret et ventilationsanlæg, der efter sigende ikke fungerer optimalt. SK opfordres til at besøge bebyggelsen og drage lære af de eventuelle fejlpositioner, der er truffet i Gadekæret.

6. Proces og organisation.

LVS orienterer helhedsplanudvalget om Kuben fremover ikke skal varetage den eksterne kommunikation. Det varetages af NOVA5's kommunikationsmedarbejder, som bliver præsenteret for udvalget ved en senere lejlighed.

7. Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).

JBA orienterer om et besøg i LBF vedrørende renoveringen af gårdhusene i Albertslund Syd. I denne sag er LBF ikke villige til at udmelde støttetilsagn i forbindelse med renovering af tagene, som er angrebet af skimmelsvamp. Dette fortæller JBA for at understrege, at det bliver en meget vanskelig opgave at "vride" støtte ud af LBF vedrørende tagene på Galgebakken – byggeskader/fejl støttes med blot vækst af

skimmel vil de ikke kendes ved. LVS er opmærksom herpå og vil prøve bl.a. med overbevisende byggetekniske argumenter.

8. Kommunikation, information, arrangementer m.v.

Helhedsplanudvalget har nu godkendt kommissorium for helhedsplanudvalget og temagrupper samt kommunikationsplanen.

9. Proces for driftskontoret.

De tekniske undersøgelser for driftskontoret sammenkøres med tagundersøgelserne, se pkt. 3.

10. Eventuelt

BS og NE har udarbejdet et godt og brugbart notat, der giver et fint udgangspunkt for besvarelse af skrivelse med "de 10 spørgsmål" fra Poul Albret og Benny Klausen. En svarskrivelse udarbejdes herefter af SP og JBA med bistand fra SK og LVS. Der er aftalt møde hvor svarskrivelsen drøftes og indledes.

11. Næste møde

Næste helhedsplanudvalgsmøde afholdes tirsdag den 4. marts 2014 kl. 17-19 i Pubben.