

Referat

Den 25. januar 2017

Helhedsplanudvalget møde 36

Afholdt den: 11. januar 2016 kl. 17.00-19.00 i ejendomskontoret, Galgebakken.

Deltagere:	Bibba Schwoon (BS)	-	HPU
	Niels Enevold (NE)	-	HPU
	Bo Ragnvald (BR)	-	HPU
	Birthe Y. Nielsen (BYN)	-	HPU
	Jens Ellesøe (JE)	-	HPU
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Christian Lind (CL)	-	BO-VEST (projektleder)
	Jesper Rasmussen (JR)	-	BO-VEST
	Marianne Q. Melkjorsen (MQM)	-	BO-VEST kommunikation
	Thomas Dahl (TD)	-	NOVA5, partner
	Frank B. Sørensen (FBS)	-	NOVA5, sagsarkitekt
Afbud:	Anne Lose Larsen (ALL)	-	NOVA5, projektleder
	Marianne Levinsen (ML)	-	M.Levinsen landskabsark.
	Eva Henriette Olsen (EHO)	-	M.Levinsen landskabsark.
	Bettina Neldeberg (BN)	-	Orbicon, ingeniør
	Steen Søndergaard (SSØ)	-	HPU
	Lars Skovenboe (LS)	-	HPU

Ikke mødt:

1. Godkendelse af forrige referat.

Møde nr. 36 i HPU var i mødereferat fejlagtigt angivet til afholdelse 10. januar 2017.

JE: side 3 (3. Afsnit) Afsnit om russervindue i Tofte, det har været på tale som støjdæmpning ud mod Roskildevej, men er ikke medtaget i projektet iht. mail af CL fremsendt efter mødet.

2. Kommunikation, information, arrangementer mv.

Kommentarer fra beboere

JR oplyste, at JR og Lisa (Byggechef BO-VEST) har været til møde i Landsbyggefonden i anden anledning. Henvendelsen fra Jesper Lohses blev drøftet og Landsbyggefonden kunne ikke genkende det, som Jesper Lohse har udlagt som Landsbyggefonden generelle holdning.

BS ønsker opfølgning fra BO-VEST på spørgeskema om udlejningsforhold, samt svar på de spørgeskemaer, der har været udsendt (gentagelse).

3. Tekniske anliggender.

Ventilation

FBS udleverede rådgivernes notat med gennemgang af ventilationsgruppen's Plan C for alternativ ventilation i Galgebakken.

Ventilationsgruppe har fremlagt et forslag fra Sergio Fox bestående af tre mindre anlæg kombineret med naturlig ventilation gennem ventilationsvinduer.

Konklusionen i notatet var, at rådgiverne ikke vil tage ansvaret for en løsning baseret på grundventilation gennem ventilationsvinduer, da der ikke foreligger dokumentation for vinduets funktion.

HPU gennemgår notatet og kommer med eventuelle ændringsforslag, inden notatet offentliggøres for de resterende beboere i Galgebakken.

TD oplyste at der er normal praksis at nye bygningsdele afprøves i en række mindre projekter, hvor de følges og rapportere for funktion. Når der "frigives" kan de derefter benyttes i storskala som f.eks. Galgebakken.

BS ønsker, at det oplyses hvordan nye gode bæredygtige bygningsdele kan komme i spil i projekter som Galgebakken, især set i lyset af at ventilationsvinduet har fået bæredygtighedsprisen.

JR påpeger at Landsbyggefonden ikke bare er bagstræberiske, men at det er et lovkrav for deres virke og at de skal støtte dokumenterede velkendte og afprøvede løsninger iht. Kvalitetssikringscirkulæret.

JE ønsker at der præciseres hvad det er for en dokumentation der ikke foreligger.

FS oplyser efterfølgende, at der ikke foreligger uvildig dokumentation for ventilationsvinduets anvendelse. Den eneste dokumentation stammer fra producenten. Den bebudede rapport fra Teknologisk Institut om et mindre forsøg i Højstrupparken i Odense er ikke offentliggjort den 25.01.2017.

JR spurgte til om der er behov for ventilering af de bagerste værelser i type A, SP oplyste, at det ofte er i disse rum der er skimmelangreb, derfor er der behov for ventilering af disse rum

FBS udleverede og gennemgik nyt forslag med 3 aggregater. I de private udlejninger i type A, vil der skulle etableres et nyt selvstændigt anlæg, hvilket kan være en væsentlig omkostning for den enkelte beboer.

83.500 kr./anlæg er det beløb som Landsbyggefonden støtter. JR oplyser, at det er lidt uvist hvordan Landsbyggefonden endeligt holdning vil være efter licitation.

For at ventilationen ikke skal optage alt tiden på HPU-møderne foreslår JE, at ventilationen lægges over til det hurtigt arbejdende udvalg.

VVS

BS påpeger at lavtemperatur er på vej om et stykke tid hvordan forholder man sig til dette?

Sokkelisolering

FBS oplyser at der er aftalt møde med Bunch Bygningsfysik A/S 12.01.2017 vedr. sokkelisolering.

4. Økonomiske anliggender

Budget

Budgettet er henover jule blevet gennemarbejdet og vil snarest blive fremsendt til Landsbyggefonden med kommentarer til de enkelte punkter.

5. Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.

Spørgemøde

Inden det påtænkte spørgemøde skal der tages stilling til punkterne BS + NE´s beslutningslisteliste af 13.12.2016:

- *Facadeplader (bedømmelse af farveægthed og materiale)*
- *Espalier (jfr. kommentarark)*
- *Sokler (gravedybde, materialevalg)*
- *Omfangsdræn (ikke tilskud fra LBF) GEO*
- *Bolignet/fiber, fremtid*
- *Lyskasser (adgangs- og arbejdsforhold)*
- *Betonstøttemure*
- *Brun beton/Watson-aftale (?)*
- *Vinduer div. (greb/lukke-åbne)*
- *VENTILATION*
- *SKIMMELSVAMP (SBMI)*
- *Badeværelser (detaljer)*
- *Radiatorer (besluttet i badeværelser) - øvrige ??? lavtemperatur 2020???*
- *Udearealer v/husene og iøvrigt - indgangstrædesten, fliser m.m.*
- *Plankeværker - og placering af plankeværker langs kvarterssti*

- Pergolaer
- Skure Træmateriale (ubehandlet eller Superwood eller ???)
- Belysning - ikke med som helhed i planen - ?? hoveddørslampe ved alle indgange på fælles elmåling??? behandles ellers særskilt, evt. ansøgning til fonde
- LBF - kommissorium, beslutningsret m.m.
- Udbud -? tynd isolering? - Entreprenør/logistik, P-pladser
- Beslutningsproces - kommunikation - ?? spørgemøder før besluttende beboermøde(r) ??
- Evt. opdeling af beslutningsemner i "temaer"

6. Tidsplan

Hovedtidsplan

Tidsplanen er 5 måneder forsinket (gentagelse).

7. Proces og Organisation

Bemanding

BN er tilbage efter sygdommelding pga. brækket skulder.

8. Myndigheder (Landsbygefonden, kommunen m.v.).

Ingen bemærkninger

9. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

10. Næste møde

CL indkalder gennem Outlook til næste helhedsplanudvalgsmøder afholdes i GAB's lokaler:

Tirsdag den 07. februar 2017 kl. 17:00-21:00.

Bemærk mødet længde. HPU arrangerer spising.

Thomas Dahl - referent

*) punkter med kursiv er relevante kommentarer, der er tilkommet efter mødet.