

Referat til Helhedsplanudvalgsmøde 75 – supplement efter opfølgende møde om køkkener

Afholdt den 10. februar 2021 klokken 11 - 12 på Teams

Deltagere:

- Birthe Y. Nielsen, GAB
- Steen Søndergaard, GAB
- Jens Ellesøe Olsen, GAB
- Lars Steinov, GAB
- Jesper Lohse Jørgensen, observatør
- Grethe Engelbrecht Johansen, observatør

- Vinie Hansen -formand, VA

Fra BO-VEST:

- Kristian Overby (KRO) – projektleder, referent, BO-VEST
- Dorte Tønder (DOT) – projektassistent, referent, BO-VEST

Fra rådgiver:

- Birgitte Kelding Hansen – Projektleder, NOVA5

DAGSORDEN

Som aftalt på Helhedsplanudvalgsmøde 75 under punkt 3, Tekniske anliggender, 'Køkkener fra fokusgruppe og øvrige fokuspunkter' var der indkaldt til dette opfølgende møde om køkkener.

Mødets formål var afklaring omkring køkkener forud for næste HPU i marts, så ændringer kan komme med ud med retteblad til entrepriseudbuddet inden ultimo uge 8.

Emner i forhold til standardindretningen af køkkener i C2-, C3- og C4-boliger

Følgende emner var til drøftelse i forhold til standardindretningen C2-, C3- og C4-boliger:

- Køkkenøen bordplade
- Reol over køkkenøen
- Værn mellem køkkenplateau og stue
- Reol over central del af køkken
- Afstand mellem køkkenborde
 - Herunder ansvarsfraskrivelse fra rådgiver
- Muligheder for supplerende skabe

Køkkener

Det blev pointeret, at det er vigtigt med gode køkkenindretninger og at beboerne har stor interesse for emnet. Der er derfor et stort informationsbehov og det blev foreslået, at der kommer et temanummer af Byggeposten, hvor der informeres om køkkener. Det er bedst, hvis det kan komme ud snart og inden der afholdes Åbent Hus.

Der var et ønske om både at tage hensyn til de beboere, der ønsker et køkken svarende til det oprindelige køkken og de beboere, der ønsker et mere åbent køkken.

Ved A- og B-bolig bliver der mulighed for 2 løsninger:

- Køkkenø som nuværende
- Vinkelkøkken som den gamle bestyrelse der ønskede vinkelkøkken

Ved C-bolig bliver der mulighed for 2 løsninger:

- Som det oprindelige køkken, hvor der er skranke ved bordpladen ud mod spiseområdet. Reol over bordet. Der var uenighed omkring hvorvidt der skal være 3 skabe mod spiseplads eller ej.
- Dyb bordplade uden skranke og 3 skabe vendt ud mod spiseområdet.

Der fra HPU enighed om at vinkelkøkken i C-bolig skal udgå.

Der var forskellige ønsker om overskabe for at få mere skabsplads. Det blev aftalt, at dette evt. kunne være en valgfri del og ikke basis. Der kigges på hvor det vil give mening at opsætte skabe, men endelige løsninger med finansiering afklares først når priser er kommet ind fra entreprenører og køkkenleverandør kendes.

Der var forskellige ønsker om højskabe i køkken og entre. KRO oplyste, at der evt. kan designes et special kosteskab, men først når vi har priser og en køkkenproducent. Vi kan tage det i maj/juni, når priser for basiskøkkener er kendte.

Det blev besluttet at arbejde med en afstand mellem køkkenbordpladerne på 102 cm. Den mindre afstand i forhold til de tidligere tegninger med en afstand på 110 cm kan give situationer, hvor låger på skabe, skuffer og opvaskemaskine ikke kan åbnes samtidig. Alligevel foretrækkes denne af HPU og de deltagende beboere var indforstået med, at der kunne opstå dette problem. Rådgiver afskriver sig ansvar i forhold til den kortere afstand, da det ikke overholder krav i bygningsreglementet, og såfremt nogle skulle gøre krav om berigtigelse af afstandskrav. HPU var indforstået med dette.

Der var forslag om at lave skuffekøkkener som evt. tilvalg ellers hyldeskabe som basis. Kristian oplyste at skuffekøkkener indgår i tilbudslistes og vi således får priser herfor. Vi får priser ind på skabe, og kan dermed se hvad pris de kan tilbydes til.

Birgitte oplyste, at man i projektet højst sandsynligt vil kunne købe ekstra skabe via køkkenfirmaet. Der er positiv erfaring fra andre byggesager, hvor beboerne kan bestille ekstra skabe og indmad til skabe direkte af køkkenproducenten og få lige præcis det de ønsker. Der skal så findes økonomiske løsninger herfor.

Afdækning til stuen – værn mellem køkkenplateau og stue

Der blev talt om arkitektur og praktik i forhold til indretningen. Det blev nævnt, at det er vigtigt at kunne få et visuelt udtryk og en god oplevelse i stuen. Det blev ligeledes oplyst, at det kan være svært med et værn, hvis der er små børn i boligen. Det blev aftalt, at NOVA5 skal tegne på en løsning for halvvæg, som der indhentes priser for. Når prisen kendes, kan der gøres et oplyst valg. Denne løsning udbydes som option.

Der blev foreslået at man evt. hvis der ikke var råd til en halvmur, kunne tilbyde beboerne en hvid plade opsat på værnet. Dette kunne evt. være en plan B.

Beslutninger

Det blev aftalt,

- at der arbejdes videre med en afstand mellem køkkenbordene på 102 cm.
- at der projekteres løsning på halvmur, som udbydes som option, i stedet for værn mellem køkkenplateau og stue. Værn løsning er pt. standardløsning i udbud.
- at der for C-bolig arbejdes videre med en løsningsmulighed med reol og skranke.
- at det er uafklaret, hvorledes der vil blive med hensyn til ekstra skabe som supplement.

C2, C3 og C4-BOLIGERNE

KØKKEN + SPISEPLADS + GANG + MUR

Forklarende tekst til TEGNING 1 og 2, dateret den 11. 02. 21. Rev. 1. 11.02.21

Galgebakken HPU – Grethe og Jesper

HPU's KØKKENGRUPPE

HPU har nedsat en køkkengruppe til at vurdere Nova5's forslag til indretning af køkken og spiseplads i Helhedsplanen – og komme med et alternativt forslag.

Vi har indtil nu arbejdet med løsninger for C-boligerne, fordi det her har brændt mest på, med en udbredt kritik af Nova5's to forslag, hhv. deres *standard indretning* og deres *muligt beboertilvalg*. Vi foreslår at vinkelkøkkenet udgår.

Tilbage er så *standard indretning* af køkken og spiseplads – som eneste løsning, men den har også en række mangler.

MANGE BEKYMREDE BEBOERE

Nova5's forslag har givet anledning til meget bekymring på Galgebakken, i omtale på Facebook, og hos vores egne strædebekendte og mange andre beboere på Galgebakken.

Vi har derfor udarbejdet et nyt forslag til løsning af problemerne *køkken + spiseplads + gang + mur*.

Vores udgangspunkt er, at de nye køkkener er en erstatning for de køkkener der kasseres i Helhedsplanen. Det vil sige, at beboerne derfor har krav på køkkener af samme omfang, med samme udformning og i en tilsvarende kvalitet, som de køkkener vi kender nu. Hvor det ikke kan lade sig gøre indretningsmæssigt – må der arbejdes med nye løsninger, der tilgodeser de samme behov, som de gamle køkkener opfyldte.

Vores forslag indeholder en "grundløsning", hvor der bl.a. er kompenseret for tabet af højskabe, samt en tilvalgsmulighed for to ekstra overskabe på køkkenvæggen.

Vores samlede forslag omfatter de løsninger der fremgår af det senere afsnit: HVORDAN VIL VI LØSE PROBLEMERNE?

HVAD ER PROBLEMERNE?

C2-boligerne mister 1 højskab til teknikformål, og C3- og C4-boligerne mister (ligesom A- og B-boligerne) 2 højskabe til teknikformål.

For at kompensere for tabet af højskabe i C-boligerne har Nova5 placeret 3 stk. 30 cm. underskabe i vask-sektionen (radiatoren er fjernet), men det giver alt for lidt skabsplads – og samtidig for lidt plads til at komme i skabene. Spisepladsen er oprindelig "underdimensioneret" (bredde 230 cm.), og når de nye underskabe – i stedet for radiatoren – skal åbnes, er der for lidt plads (se evt. Nova5's tegning på galgebakken-renovering.dk).

I Nova5's forslag er den eksisterende mur mellem spiseplads og stue erstattet af et stakit-lignende værn. Muren af beton er en kuldebro og skal fjernes. Vi ønsker en ny "mur", til erstatning, udført som en isoleret trækonstruktion med malede fibergipsplader og håndliste. "Muren" er et vigtigt element i boligen, og giver synsmæssigt rygstød til både spiseplads og køkken og ned til stuen.

Forslaget med et stakit som værn til stuen giver derimod en væsentlig visuel/synsmæssig/arkitektonisk forringelse af boligens oprindelige kvaliteter.

Køkkenbordet i vask-sektionen er i Nova5-forslaget en stor åben bordplade uden den nuværende køkkenskranke og åbne reol. I vores forslag er den løsning en mulighed, men som en godkendt forandring, hvor køkkenskranken og den åbne reol er taget ned.

Vores forslag er altså at køkkenet som standard indrettes med en moderniseret køkkenskranke og åben reol henover – i princippet som det nuværende.

Køkkenskranken og den åbne reol giver en visuel åbenhed ind til spisepladsen, samtidig med muligheden for at se og tale med personer ved spisebordet. Løsningen har den oplagte fordel, at lidt roderi + opvask på køkkenbordet ikke ses fra spisepladsen – men er gemt bag skranken.

Det helt åbne køkkenbord – som det ofte ses i køkkenbrochurer – stiller store krav til oprydning, hvis ikke hele køkkenet skal virke rodet.

HVORDAN VIL VI LØSE PROBLEMERNE?

- ✓ Vi gør spisepladsen større (se nedenfor).
- ✓ Vi opsætter overskabe på væggen i spisepladsen - og som et tilvalg et dobbelt overskab på væggen i køkkenet.
- ✓ Vi erstatter kosteskabet i køkkenet med et højskab med hylder/skuffer.
- ✓ Vi opsætter et nyt kombi-skab i gangen – dels som garderobe og dels som kosteskab.
- ✓ Vi opsætter en ny ”mur” – som synsmæssigt fungerer som, og ligner den gamle mur.
- ✓ Vi opretholder en moderniseret udgave af køkkenskranken og den åbne hylde over vask-sektionen (kan nedtages som godkendt ændring)

BEDRE PLADS I SPISEPLADSEN

Vi har rykket lidt på den nye vask-sektion der er 90 cm. bred. Vi har nemlig beholdt afstanden på 102 cm. til det modstående køkkenbord, fremfor de 110 cm. som Nova5 har valgt, fordi der i Bygningsreglementet (BR) er et krav om 110 cm. afstand i nye boliger. Det krav behøver vi ikke opfylde, dels fordi det ikke er nye boliger, og dels fordi vi kan give vægtige grunde til at fravige kravet: behovet for bedre plads i spisepladsen. Dialog med Albertslund Kommune peger på, at det er acceptable grunde.

Den oprindelige bredde på spisepladsen er 230 cm. I vores forslag er bredden 258 cm. frem til den nye mur. Det giver knapt 30 cm. mere, og derfor bedre plads til at åbne skabene. Det er stadig snævert – men dog brugbart. Det skal drøftes med Nova5, om muren kan rykkes yderligere 5 cm. – men den skal jo heller ikke havne nede i stuen.

KOMPENSATION FOR TABET AF HØJSKABE

Nova5's forslag med de 3 stk. 30 cm. underskabe, der erstatter radiatoren, er ikke nok til at kompensere for tabet af 2 højskabe. Som yderligere compensation foreslår vi, at der bliver opsat 4 stk. 30 cm. overskabe langs væggen i spisepladsen (se Tegning 1 og 2, pkt. 1.), eventuelt kombineret med et dobbeltskab, som tilvalg, i selve køkkenet (se Tegning 1 og 2, pkt. 5.).

Kosteskabet i køkkenet er en dårlig udnyttelse af et højskab. Vi foreslår derfor et nyt skab (se Tegning 1, pkt. 13) med hylder/skuffer, som compensation for det ene tekniskskab.

Når kosteskabet ryger ud af køkkenet, skal det kompenseres med et andet og nyt kombi-skab i gangen, som bliver et kombineret garderobe- og kosteskab (se Tegning 1, pkt. 11).

Kombi-skabet placeres under den eksisterende hylde i gang (se Tegning 1, pkt. 15). Skabet udføres med både lodret- og vandret skillerum. Det lodrette skillerum opdeler skabet i to dele, hvor den

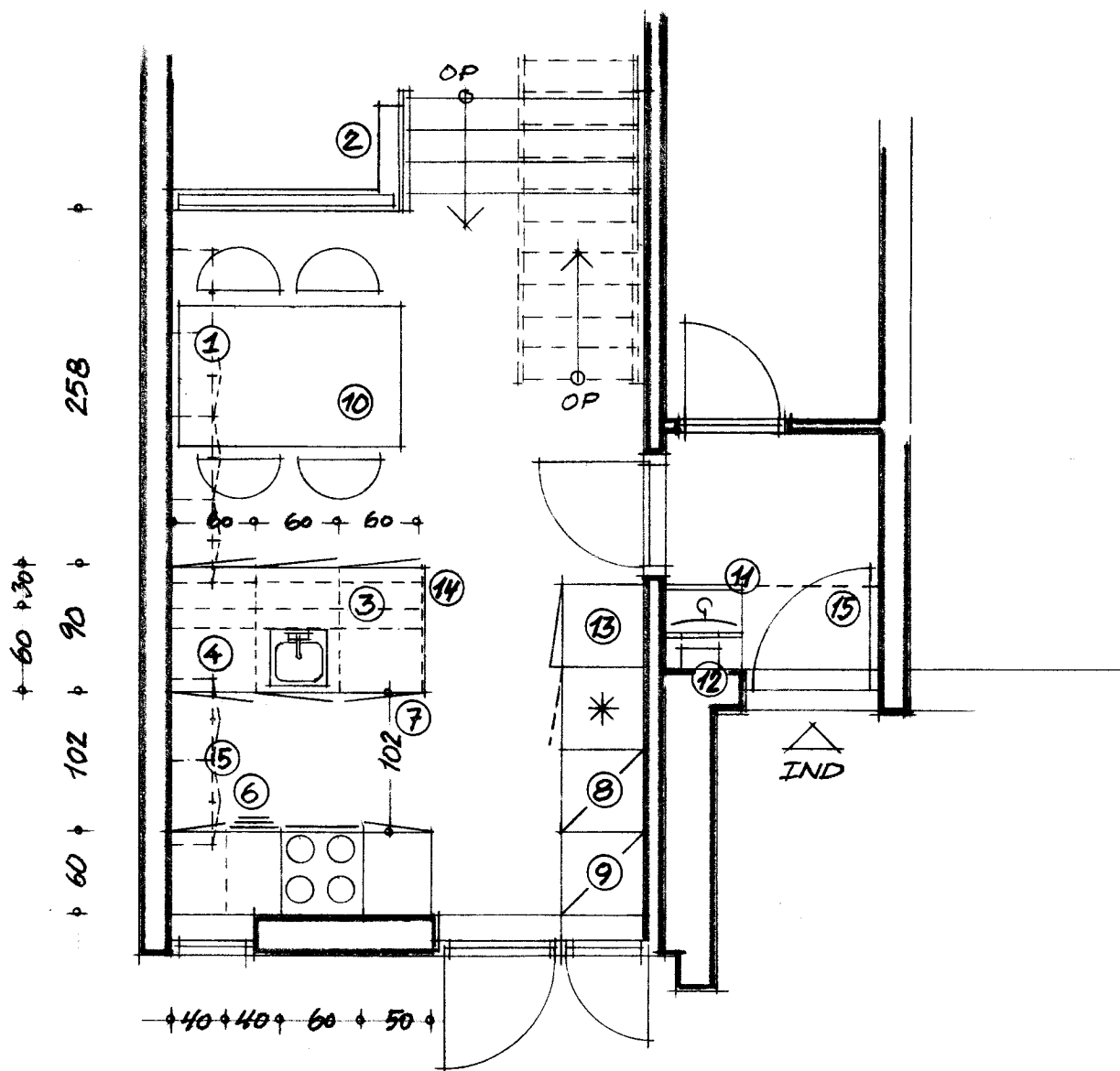
smalle del er et kosteskab og den anden del er et garderobe-/bøjleskab. I kosteskabet er el-måleren placeret, og der er mulighed for at have støvsugerstangen og koste m.m. her. Disse kan "kantes rundt om" el-måleren, og placeres bagerst i skabet. Det lodrette skillerum forsynes med et "kighul" fra bøjleskabet ind til el-måleren, som så kan betjenes herfra. Kosteskabet har sin egen høje smalle låge ned til det vandrette skab i bunden. Det vandrette skillerum forneden får også sin egen låge, og bag den kan støvsugeren (liggende) og spande m.m. placeres.

Garderobeskabet/bøjleskabet er tænkt åbent, evt. med en lille hylde foroven, over bøjlestangen, til tørklæder m.m.

Som yderligere kompensation foreslår vi sokkelskuffer i køkkenet.

TEGNING 1 OG 2 – FORKLARING TIL NUMRENE I CIRKLERNE

1. Overskabe 4 stk. i 30 cm. dybe, bredde 60 cm. og med 2 x 30 cm. smalle låger. Skabene ses både på plan- og snittegning. Overskabene har en åben hylde forneden til f.eks. glas, kopper, krus m.m. – og som fralægningsplads. Skabene er placeret med underkant ca. 166 cm. over gulv – svarende til den vandrette hyldeliste på den nuværende åbne reol som det gamle køkken er født med – se snit – opstalt på Tegning 2.
2. Muren er her genopstået og flyttet et stykke ind i stuen, som foreslået af Nova5, dels for at fjerne en kuldebro i den gamle mur, og dels for at skaffe mere plads i spisepladsen. Den genopståede mur er en træskeletkonstruktion beklædt med fibergipsplader og malet, samt med håndliste af træ – nøjagtig som vi kender den nu.
3. Moderniseret udgave af køkkenskranken og den åbne reol herover.
4. Mulighed for opvaskemaskine, ved at udtage et køkkenunderskab.
5. Overskabe 30 cm. dybe og 60-70 cm. høje på køkkenvæggen – tilvalg.
6. Skuffesektion 40 cm. ved siden af 40 cm. underskab med hylder.
7. Underskab med hylder/skuffer på skuffeskiner med rulleløb.
8. Teknikskab der i C3- og C4-boliger beslaglægges til VVS-teknik, dvs. til gulvvarme og til varmt brugsvand.
9. Teknikskab der i C2-, C3- og C4-boliger beslaglægges til ventilationsanlæg. I C2-boligen placeres VVS-teknikken også her.
10. Spisebord 160 x 100 cm.
11. Kombi-skab – til garderobe-/bøjleskab og kosteskab.
12. El-måler.
13. Kosteskab der erstattes af et hyldeskab med skuffer og hylder på skuffeskiner med rulleløb.
14. 3 stk. 30 cm. underskabe med låger – alternativt kan hjørneskabet være med åbne hylder, som foreslået af Nova5.
15. Hylde over entrédør.

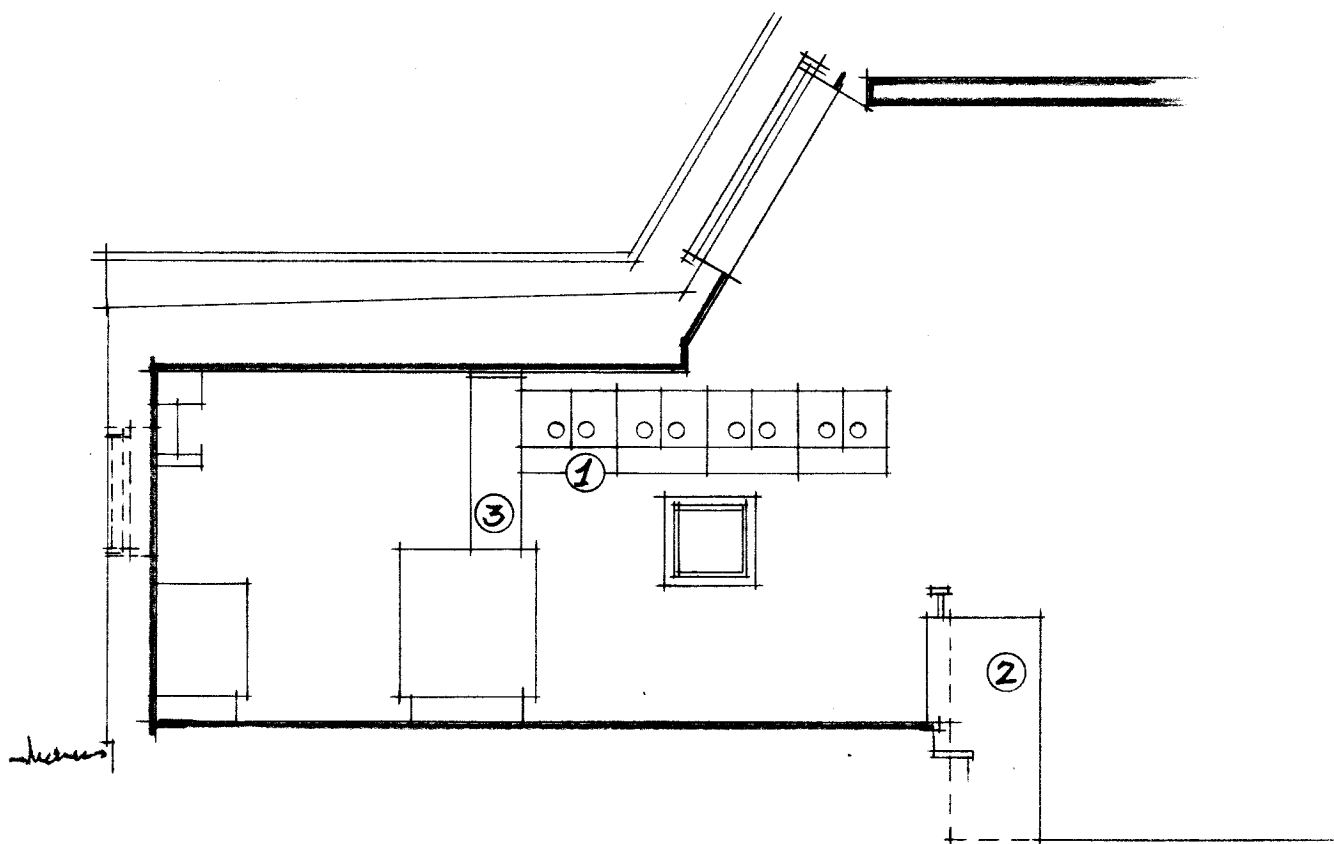
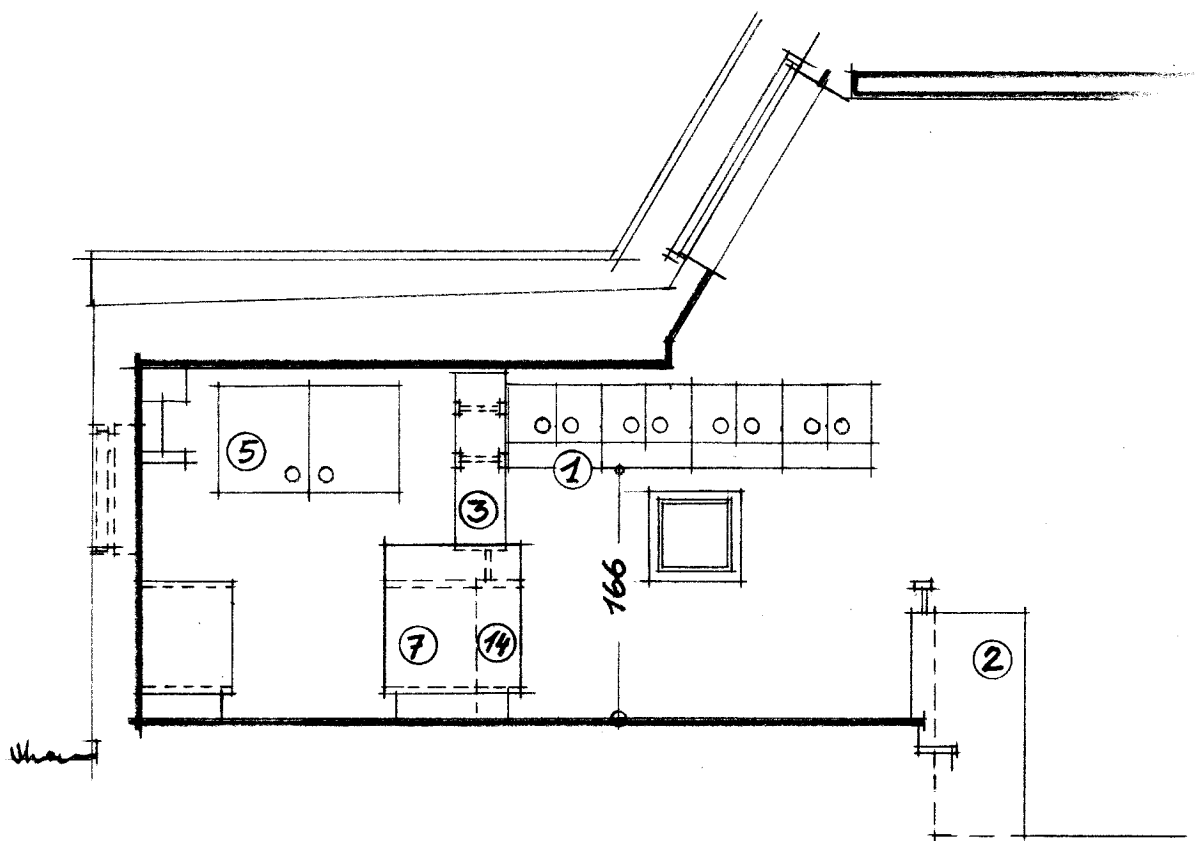


1M 0 1M 2M
 MÅL 1:50
 ALLE MÅL I CENTIMETER

BOLIG C2, C3 + C4
 PLAN - KØKKEN + SPISEPLADS + GANG
 TAL I CIRKEL ○ HENVISER TIL TEKST
 MED FORKLARING TIL TEGNING

GALGEBAKKEN - HPU

15.01.21 - GRETHE / JESPER - TEGNING 1/2



BOLIG C2, C3 + C4
 SNIT - OPSTALT I MÅL 1:50
 KØKKEN + SPISEPLADS + MUR

GALGERBAKKEN - HPU

15.01.21 - GRETHE / JESPER - TEGNING 2/2