

Referat fra Helhedsplanudvalgsmøde 79

afholdt den: 1. juni 2021 klokken 17-19 i Galgebakkens fælleshus

Deltagere:

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

- Vinie Hansen -formand, VA (afbud)

Fra BO-VEST:

- Kristian Overby (KRO) – projektleder, referent, BO-VEST
- Kenneth Skråning Fuglsang (KSF) – Ejendomsleder, BO-VEST (afbud)
- Dorte Tønder (DOT) – projektassistent, referent, BO-VEST
- Stine Lintrup– Kommunikation, BO-VEST (afbud)

Fra rådgiver:

- Christian Lang – Projektleder, NOVA5
- Thomas Dahl – Partner, NOVA5
- Steen J. Petersen – Orbicon WSP (afbud)

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

Ingen bemærkninger

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

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside

Byggepost om energiforbrug og invitation til åbent hus i B-bolig under udarbejdelse.

To fra afdelingsbestyrelsen deltager i redaktionen.

2.2 Beboerhenvendelser

2.3 Åbent Hus

Åbent Hus bliver fredag den 18/6 og lørdag den 19/6 kl. 10 – 16. Det meldes ud i Byggeposten.

2.4 Informationsmøde

Informationsmøder d. 10 og 11 august i Albertslundhallen. Oplæg hertil præsenteres på HPU-mødet d. 22/6

Skema B møde i Musikhuset 24-08-2021.

Urafstemning – man prøver at være på forkant, så man er klar, hvis nogen beder om urafstemning. Således at det kan sættes i gang umiddelbart efter Skema B mødet.

Punkt 3: Tekniske anliggender

Afslutning på B-bolig og afleveringsforretning

Rådgiver orienterede om afleveringsforretningen og udbedring

Se præsentation fra rådgiver.

Der pågår mangelfhjælpning, men det trækker ud, fordi entreprenøren i forhold til døre har en reklamation overfor underleverandøren. Det er konstateret, at vinduer og døre går på. Det vides pt. ikke, hvornår det er afklaret.

En deltager spurgte til, om der er foretaget indregulering af ventilation?

Denne afventes. KRO vil forinden Åbent Hus tjekke ventilationen ved Teknologisk Institut.

Der skal inden åbent hus installeres Køleskab, komfur og opvaskemaskine.

Det anbefales at de foretages vinduespudsning forud for Åbent Hus. Slutrengøring udestår stadig, herunder også vask af facader.

En deltager påpegede, at der er mangler i prøvebolig B. Gavlens elementer står og gaber – passer ikke sammen. De gamle elementer står snorlige med samme fugebredde. Hvad er tolerancen for planhed? Facaderne på prøvebolig A og B er ikke OK. Han vil gerne se afleveringsprotokollen og rådgivers bemærkninger. Fugeløsningen på B-bolig er ikke den, der skal anvendes på det store projekt. Der er nu musesikring for neden og oppe.

Christian Lang fortalte, at han godt kan følge det fremførte, omkring montagen af elementerne. Han oplyste, at det er første gang entreprenørens udfører denne type arbejde. De har haft elementerne af og på mange gange. Når vi går i gang med de mange boliger, så bliver det grebet anderledes an. Elementerne er korrekte og tjekket efter på mål. Det drejer sig alene om montage.

Thomas fortalte, at de bydende entreprenører har stor fokus på at justere. Arbejdet for de mange boliger bliver udført af en anden entreprenør. Rådgiver har også en anden sag hvor der skal fiberbetonplader op. Det går fint. Der medtages billeder fra anden sag på kommende møde.

Kommunikation: Der laves en planche til åbent hus om facaden til åbent hus

Totaløkonomiske betragtninger fra rådgiver omkring isolering

Rådgiver præsenterede notat

Ved en årrække på 40 år vil ændring af isoleringskravet fra klasse 37 til 34 i facader ikke være rentabel.

Vinduesruder er højeste isoleringsklasse.

På tag anvendes i forvejen højsolerende mineraluldsmateriale. Yderligere efterisolering af tag vil medføre forhøjet tagkrone, hvilket vil ændre arkitektur og være bekosteligt.

Opdateret Zinkinddækning på prøvehus

Det er en større omgang at skulle udskifte. Rådgiver præsenterer på mødet bedre visualisering af hvad forskellen er mellem prøvehus og storskala projekt - se præsentation med foto af zinkinddækning på nuværende prøvebolig og fremtidig løsning på storskala.

Kommunikation: Der laves en planche, der kan præsenteres i prøvebolig-B ved Åbent Hus.

Monitorering censorer på B-hus

Placering af censorer

Foreløbige resultater

Temperaturkurve for krybekælder skal tydeliggøres. Samtidig ønsker vi oplyst temperatur på underside af krybekælderdek.

KRO oplyste, at det godt kan lade sig gøre at sætte en måler op. Det koster ikke alverden og det vil blive opsat.

Christian fremviste grafer for prøvehus B-bolig og gennemgik disse.

En deltager spurgte til om der kan der blive for tørt i boligen.

Christian oplyste, at der helst ikke skal være en luftfugtighed der er lavere end 30%. Pt. ligger målingerne et godt stykke over det.

KRO oplyste, at hvis ventilation er korrekt indstillet, så bør det ikke blive for tørt. Monitorering af boligerne vil vise hvis det er for lavt.

Hegn

Jens Ellesøe har fremsendt revideret husorden, hvor der ud for B- og C-boliger findes 3 fag i skel mellem boligerne. Der er i projektet taget udgangspunkt i den oprindelige opstilling med 2 hegnsfag ud for bygningen.

Oprindeligt var der 2 fag ud for bygningen i skel mellem boliger og haven var derefter fælles. Det er senere blevet tilladt at lave private haver i den sidste del af haven. Beboerne har selv stået for den sidste del. Derfor udgør hegn ofte hække, træer eller andet.

Der arbejdes videre med at der kun reableres 2 hegnsfag på havefacade.

Der blev spurgt til hvor store dele af haven der berøres af projektet:

KRO beskrev følgende for B- og C-boliger:

Forhaverne ryddes næsten 100%

Baghaverne ryddes de 2 første meter målt fra facaden. Beboerne skal selv sørge for at fjerne de planter de ønsker bevaret og flytte dem til plant depot samt passe disse planter i processen. Hvis der er etableret træterrasser eller andet der ønskes reableres i stedet for det helhedsplanen muliggør, skal beboerne nedtage disse og opbevare det. Evt. i den del af have der ligger mere end 2 meter fra facade eller på plantehotel. Hvis der tale om lovligt råderetsarbejde skal helhedsplanen reablere forholdet.

For A-boliger graves næsten hele have op grundet vinkler på huset. Samme bestemmelser som for b og c boliger mht. til terrasser mv.

Der blev spurgt til hvad der gøres for at bevare træer:

I byggesagsbeskrivelsen er det beskrevet at der skal foretages en forregistrering af hvert område i samråd med Byggeledelse, Landskabsarkitekt og Galgebakkens gartner, for at se hvilke forhold, herunder træer og hegn som kan besvares

Som del af byggesagen vil der ske demontering og bortskaffelse af ikke lovlige udvendige plankeværker og ikke lovlige hegn.

KRO oplyste, at belægningerne i zonen 2m fra boligen bliver taget op. Beboerne får nogle valg og der kommer en temaside om mulighederne. Der udsendt information i november 2019. Hvis det er lovligt råderetsarbejde, så ser vi på det.

En deltager spurgte til, hvad NOVA5 ved om omfangsdræn. Er der blot tale om skovlens bredde i 120 cm's dybde eller vil der være skråt graveprofil?

Thomas oplyste, at de følger gældende arbejdsmiljøregler. Det er begrænset, hvad der kan ske i 120 cm's dybde. Der graves ikke mere end nødvendigt
KRO oplyste, at der er en reableringszone på 2 m, så dette er udgangspunktet indtil videre.

Lys i køkkener

Der er ikke tidligere aftalt forhold omkring belysning i fremtidige køkkener. Rådgiver præsenterer løsningsforslag.

Beboerne oplyste at der aldrig har været fast belysning i køkkener og at der blot ønskes at eksisterende lampeudtag bevarer og at der evt. suppleret med yderligere lampeudtag.

Der blev spurgt til om der kommer flere stikkontakter og lampeudtag. Rådgiver tager dette med på næste møde.

Beslutning: Der etableres ikke fast belysning i køkkener.

Køkken i A1 og A2

KRO har haft en gennemgang af tomme boliger. Han har fundet nogle boliger, hvorfra han kan lave en præsentation af køkkenerne. Det drejer sig om

Galgebakken Over 5, 3b

Galgebakken Over 6, 2b

Håndtering af trapper og gelændere i forbindelse med renoveringen

Det blev oplyst, at trapper og gelændere bevares og følgende udføres:

- Trapper tages ud af boligerne og slibes ned.
- Slibning foretages i et lukket rum af hensyn til miljøfarlige stoffer i trapperne.
- Trapper lakeres, males og genpladeres, når den nye gulvkonstruktion er opbygget.
- Værn-plade i MDF rengøres og males hvid.
- Der foretages udskiftning af trin, såfremt disse er nedslidt.

Gelænder og trapper i prøvehus bliver først behandlet med helhedsplanen.

Kommunikation: Der laves planche til åbent hus arrangementet herom

Dør til toiletrum i A

Ønske om at dør til toiletrum i A-boliger hængsles i modsat side

Christian bemærkede, at ændret hængsling af døren giver en udfordring i forhold til dørstop. Der bliver ikke dørstop, hvis hængsling ændres.

Konklusion: Hængsling af døren ændres. HPU ønsker samme placering af døren som i dag. Det blev bemærket, at det derved kan ske, at døren slås op i vaskemaskinen. Byggeudvalget var indforstået hermed og mente ikke at der fandtes nogen kendt problemstilling hermed.

Rydning af træer og buske i privathaverne i forbindelse med renoveringen

I forbindelse med forsyningsprojekt skal der fjernes nogle planter.

En deltager spurgte om, at der bliver mulighed for at tage særlige hensyn til bevaringsværdige træer – fx hvis afdelingens gartner gør opmærksom på det.

Christian oplyste, at det ligger fast, at der bliver gennemgang af haver forud for projektet. Gennemgangen foretages af rådgiver, landskabsarkitekt og gartner.

KRO oplyste, at der er beskrevet en procedure for det. Se i øvrigt punkt ovenfor omkring retablering af haver.

Punkt 4: Økonomiske anliggender

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

Seneste nyt fra forhandlinger

KRO oplyste, at vi har modtaget indledende priser og oplysninger om, hvorledes entreprenørerne vil løse opgaven. Tilbudslisten er omprioriteret og der har været ekstra forhandlingsmøder med de tre bydende entreprenørfirmaer. Vi har fået vished for, at de kan løse opgaven inden for tiden. Vi håber, at de vil sænke priserne. Vi har haft en god snak med de bydende. Endelige tilbud modtages den 18-06-2021. KRO har lavet en aftale med LBF den 24-06-2021, hvor de kan tale om priserne. Der bliver et stort arbejde i slutningen af juni og i august for at lave materiale til skema B.

En deltager spurgte til, om HPU får en rolle i forhold til valg, der kan nedsætte priserne.

KRO vil prøve at sammensætte en pakke og der vil derefter blive en drøftelse med HPU. Der kan fx justeres på karnap eller kvalitet på køkkener. Processen skal ske inden skema B. Processen starter, når han har talt med LBF, men der tages hul på det på mødet d. 22/6.

Punkt 6: Tidsplan

Punkt 7: Proces og organisation.

Stine Lintrup er ny kommunikationsmedarbejder i BO-VEST og skal stå for byggekommunikation på sagen

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

Punkt 9: Eventuelt

Varme i prøvehus

Der har været problemer med at få varmt brugsvand og varme til gulvvarme i prøvehuset. Prøvehuset er udstyret med en varmeveksler der i fremtiden skal omdanne fjernvarmevand til gulvvarme og varmt brugsvand. Dette sker først når der er lavet forsyningsprojekt ved helhedsplanens udførelse. Indtil videre er prøvehusenes varmeunits tilsluttet de varmerør der forsyner radiatorer i husene fra varmecentralerne. I forbindelse med beboerne forbruger mindre varme på radiatorer i sommeren, lukkes der også ned for varmecentralerne. Det har desværre betydet at varmemforsyningen til prøvehuset ikke har fungeret. Der tages hånd om problemet.

Ønske om forklaring på varmetabstal fremsendt til forrige møde der senere er berigtiget

Der blev spurgt til hvad årsagen var til fejl i materiale. Kristian oplyste at han mente der var tale om et - forkert flueben ved beregning. Der fremsendes en kortere skriftlig redegørelse på mail.

Facadeplader

En deltager spurgte til facadepladerne på husene. At dem der er på prøvehusene er meget blanke og at de ikke stemmer overens med det der blev besluttet i temagruppen.

KRO oplyste, at entreprenøren skal levere prøver for facadeplader til godkendelse inden arbejdet går i gang.

Punkt 10: Næste møde

Tirsdag den 22. juni klokken 17-19 (dagsorden – de endelige tilbud præsenteres)

Evt. torsdag den 1. juli kl. 17 – 19. Evt. kan der være deltagelse via Teams.

Informationsmøde i august.

Bruttoliste igangværende sager til beslutning

Emne	beskrivelse	Beslutning	Hvem beslutter	Hvornår
Køkkenleverandør	Der er udbudt både Tektumlignende køkken og standard kvalitet. Det skal beslattes hvad der tilbydes beboerne og hvad der er tilvalg		Bygherre / byggeudvalg	Juni – ved modtagelse af endelige tilbud
Ekstra køkkenelementer	Beboernes mulighed for ekstra elementer samt evt. entreskab		Bygherre / byggeudvalg	juni
Karnap	Skal den med i projekt eller ej		Bygherre / byggeudvalg	Juni – ved modtagelse af endelige tilbud
Optimering teknikskab/ventilation	Evt. beslutning i forbindelse med optimering		Bygherre / byggeudvalg	Januar 2022
Værn / Væg mellem stue og køkken i B og C boliger	Valg af værn eller væg		Byggeudvalg	Juni 2021

**GALGEBAKKEN - PRØVEHUSE
AFLEVERING**

D.19.05.2021
FL

Pos.nr	Bygning	Lokation	Emne	Status
1	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Kanter på steni plader skal males	
2	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Støvsugning/rengøring i tekniskskab for ventilation.	
3	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Skade på gulbrædt i køkken	
4	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Mussestop under Fibercement-plade	
5	A-Bolig	Indvendigt - generelt	fejelliste	Ekstra-arbejde
6	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Montage af køleskab inkl. Tildannelse af sokkel	Ekstra-arbejde
7	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Udlægning af ekstra fliser - status KRO?	Ekstra-arbejde
8	A-Bolig	Indvendigt - stue	Skifte indblæsnings-armatur	
9	A-bolig	Indvendigt- generelt	Justering af ventilation	
10	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Håndvaske der klukker	
11	A-Bolig	Indvendigt - tekniskskab	Kondensafløb fra ventilations unit + adgangs-lem	
12	A-Bolig	Indvendigt - tekniskskab	Lugt fra tekniskskab	
13	Generelt	Byggeplads	Bortkørsel af køreplade og affaldscontainer	
14	Generelt	Byggeplads	Bortkørsel af skurby	
15	Generelt	D&V	D&V-materiale mangler	
16	Generelt	KS	KS-materiale mangler	
Udvendige mangler B-bolig				
17	B-bolig	Indgangsside	Mærker på teknik-dør	
18	B-bolig	Indgangsside	Rengøring på indv. Side teknikkidrektor og vægge	
19	B-bolig	Indgangsside	Membran-lukning i hjørne i teknik-rum	
20	B-bolig	Indgangsside	Rist over teknikkidrektor skal sættes ordentlig på	
21	B-bolig	Indgangsside mod Ditte	Misfavn timer på Fiberbeton	
22	B-bolig	Indgangsside mod Ditte og Gavl	Fugebånd skal udskiftes	
23	B-bolig	Alle vinduer og døre	Udv. Vinduespudsning	
24	B-bolig	Indgangsside	Mærke på entrédør	
25	B-bolig	Indgangsside	Ringklokke virker ikke	
26	B-bolig	Gavl	Skader på underside af Fiberbeton	
27	B-bolig	Generelt	Musse-stop under Fiberbeton	
28	B-bolig	Generelt alle Steni facader	Udv. Rengøring	
29	B-bolig	Haveside	Fugebånd i kanap udv Venstre side bund mangler	
30	B-bolig	Gavl_ underside af elementer	Skader på fiberbeton skal udbedres	
31	B-bolig	Generelt	Udv. Vinduespudsning inkl. Fjernelse af limrester	
Indvendige mangler B-bolig				
32	B-bolig	Køkken	Folie på emhætte	
33	B-bolig	Generelt alle rum	Mærker på vægge og vindues-/dørkarme_generel	
34	B-bolig	Generelt	Fejelliste/afslutning mellem bundstykke og gulv	
35	B-bolig	Generelt alle døre	Lukning af skruehuller i dørkarme	
36	B-bolig	Alle yderdøre	Låse går dårligt i døre	
37	B-bolig	Køkken og bad	Motorstyring til ovenlysvinduer mangler	
38	B-bolig	Rævegrav	Maler-mangler ved teknik-væg	
39	B-bolig	1.sal	El til 1.sal inkl afhjælpning (gulve vægge mv.)	
40	B-bolig	Generelt	Rengøring i false på døre og vinduer	
41	B-bolig	Generelt	Bundstykker giver efter	
42	B-bolig	Alle øvre trapperudtrin	Fuge i gulvovergang til trappe	
43	B-bolig	Køkken	Lakering af træ på nyt værn	

D.19.05.2021
FL

[illegible]

**GALGEBAKKEN - PRØVEHUSE
AFLEVERING**

D.08.01.2021
CFL

Pos.nr	Bygning	Lokation	Emne	Fag
1	A-Bolig	Udvendigt - generelt	EPDM-du skal skæres af ved Steni-plader	Tømre
2	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Skurhuller i Hjørne-elementer skal lukkes	Fiberbeton/murer
3	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Kanter på steni plader skal males	Tømre
4	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Der mangler steni-plade i hjørnet ved teknikrum mod stræde	Tømre
5	A-Bolig	Udvendigt - mod opholdspladsen	Ødelagt hjørne på fiberbetonelement skal udbedres	Fiberbeton/murer
6	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Udbedring af tagdækning	Tagdækker
7	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Snefangsrør	Tømrer
8	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Zinkinddækning	Blikkenslager
9	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Greb til teknikskab udvendigt	Tømrer
10	A-Bolig	Udvendigt - generelt	udv. Alu inddækninger på overgang mellem døre/vinduer og fiberbeton	Tømrer
11	A-Bolig	Indvendigt - stue	Rids i gulv skal udbedres	Gulv
12	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Der mangler dørstop	Tømrer
13	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Der mangler fejelister	Tømrer
14	A-Bolig	Indvendigt - entre	El kontakt til toilet virker ikke	Elektriker
15	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	Fuge under bundstykke mangler - grå elastisk fuge	Fugemand
16	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	Elastisk fuge omkring spejle	Fugemand
17	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Fuge bag dørgerigter	Fugemand
18	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	misfarvninger i toiletkummer	VVS
19	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	Folie skal af afløb og disse skal renses	VVS
20	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	fuge mellem væg og loft	Fugemand
21	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	fuge mellem gulv og væg	Fugemand
22	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	Fuge ved glasskærm	Fugemand
23	A-Bolig	Indvendigt - begge entréer	Gulvafslutning i dørnicher er mangelfulde	Gulv
24	A-Bolig	Indvendigt - entre	slutfinish med forberedte rør til trinette	Maler
25	A-Bolig	Indvendigt - køkken	greb i køkken skal skiftes hvor der er skruet igennem	Tømrer
26	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Alle greb skal eftergås og spendes	Tømrer
27	A-Bolig	Indvendigt - begge entréer	yderdør skal justeres så den ikke går stramt	Tømrer
28	A-Bolig	Indvendigt - stue	prop-hul i rørandækning skal luses ud, spartles og males	Maler
29	A-Bolig	Indvendigt - køkken	fejelister ved køkkensokkel	Tømrer
30	A-Bolig	Indvendigt - entre	Greb+rosset til teknikskab indvendigt	Tømrer
31	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Tilsætning til overskab sidder løst - alle skal efterses	Tømrer
32	A-Bolig	Indvendigt - køkken	fuge mellem køkkenbordplade og væg	Fugemand
33	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Fuge mellem køkkentilsætninger og væg	Fugemand
34	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Sokkel skal fugte med gavl-plade	Tømrer
35	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Limrester ved vask skal fjernes	Rengøring
36	A-Bolig	Indvendigt - begge teknikrum	Rengøring + oprydning i teknikrum	Rengøring
37	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Inddækning af emhætterør	VENT
38	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Køkkenlåger skal monteres	Tømrer
39	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Spartling + maling af fodpaneler	Maler
40	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Slutmaling	Maler
41	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	fuger i vindueslysninger	Maler
42	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	finish-arbejder over øverste vinduesgerigter	Maler
43	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Afslutning fuge over fodpaneler	Maler
44	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	spartling + maling af træværk (primært vindues og dør lysninger)	Maler
45	A-Bolig	Indvendigt - toiletter	Spartling og vådrumsmaling af vindueslysninger i badeværelse	Maler
46	A-Bolig	Indvendigt - entre	Spartling og maling af revne i rørandækninger under loft	Maler
47	A-Bolig	Indvendigt - alle rum	Slut rengøring + oprydning indvendigt	Rengøring
48	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Slut rengøring + oprydning udvendigt	Rengøring
49	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Muldudlægning, græs og trædesten	Anlæg

**GALGEBAKKEN - PRØVEHUSE
AFLEVERING**

D.08.01.2021
CFL

50	A-Bolig	Indvendigt - toilet	Armatur i det ene badeværelse sidder ikke ordentligt fast	VENT
51	A-Bolig	Indvendigt - toilet	Entreprenøren har ikke fremlagt:	VENT
52	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- KS-dokumentation.	VENT
53	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- Indreguleringsrapport.	VENT
54	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- Støjmålingsrapport.	VENT
55	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- D&V-materiale.	VENT
56	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Der mangler slutrengøring af installationer.	VVS
57	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Entreprenøren har ikke fremlagt:	VVS
58	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- KS-dokumentation.	VVS
59	A-Bolig	Indvendigt - generelt	- D&V-materiale.	VVS
60	A-Bolig	Indvendigt - toilet	3 stk. Ø50 vent.huller med hvid rist i hver toiletdør	VENT
61	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Tætning med hvid fuge omkring kontakter mv. "Finish" mangler flere steder.	EL
62	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Tætning med hvid fuge omkring lampeudtag hvor vægge er skæve	EL
63	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Klistermærker på lampeudtag skal også pilles af.	EL
64	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Færdigmontering mangler.	EL
65	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Afbryderen bør placeres i samme linje som lampeudtaget, altså lige under, ligesom det er udført i den lille entre.	EL
66	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Afbryder skal opmærkes med "Ventilation". Gælder også afbryder i den anden entre.	EL
67	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Tavle-lågen skal sættes korrekt på. Det skal sikres at tavlen er tæt og der må ikke være lufthul mellem felterne.	EL
68	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Tests af tavle og installation er ikke modtaget.	EL
69	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Ringtryk og klokke er ikke monteret.	EL
70	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Oprydning i teknikskab for ventilation.	EL
71	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Kabler skal oprulles så de ligger pænt og ordentligt.	EL
72	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Kabelkanalen sidder i vejen for muligheden for filterskift og det er heller ikke muligt, at demontere fronten af ventilationsanlægget pga. skrue i bund af anlæg sidder inde bag kanalen.	EL
73	A-Bolig	Indvendigt - generelt	Sikkerhedsafbryderen sidder i vejen for, at kunne skifte filter. Afbryder skal flyttes.	EL
74	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Facadelamper mangler at blive monteret (2 stk.).	EL
75	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Stikkontakt i vaskeskab til opvaskemaskine mangler at blive monteret.	EL
76	A-Bolig	Udvendigt - generelt	Kunne ikke se om pumpebrønd var blevet monteret i boligtavle,	EL
77	A-Bolig	Indvendigt - toilet	lampeudtag sider meget lavet.	EL
78	A-Bolig	Indvendigt - køkken	Komfurudtag mangler at blive monteret.	EL
79	A-Bolig	Indvendigt - entre	Der er opsat 3 stk. panelstik til trinette.	EL



Aflevering/Mangelgennemgang EL

Prøvebolig B

Projektnavn:	Galgebakken
Kunde:	Bo-Vest
WSP sagsnr.:	3771500141
Projektleder:	Steen J. Petersen
Udarbejdet af:	Patrick Petersen
Version:	01
Tilsynsdato:	17-05-2021
Udsendt:	18-05-2021
Revision:	-

Nr.	Beskrivelse	Foto / lokalitet / emne	Korrigerende tiltag / bemærkninger
1	Ringeklokke ved hoveddør		Ringeklokke virker ikke ved tryk på ringetryk.
2	Fastgørelse af kabler i skakt (rævegrav)		Installationskablerne (de lysegrå) i skakten skal fastgøres (lovkrav) med clips eller lignende.
3	Fastgørelse af kabel i vaskeskab i køkken		Installationskabel til stikkontakt skal fastgøres (lovkrav) med clips eller lignende.

4	Fastgørelse af kabel i teknikskab i køkken		Installationskabel der løber bag VVS rør skal fastgøres med clips eller lignende.
5	Kabelkanal i teknikskab i køkken		Læg til kabelkanal mangler at blive sat på.
6	Fastgørelse af kabel i til komfur i køkken		Installationskabel til dåse for komfur skal fastgøres (lovkrav) med clips eller lignende.
7	Røgmelder i nedre stue og øvre "gang"		Røgmelderne sidder meget løst. De skal fastgøres bedre.

8	Afbrydere og stikkontakter i gipsvægge.		Generelt sidder afbrydere og stikkontakter i gipsvægge desværre ikke plant med væg. Der er for meget luft mellem materiel og væg, som der ikke skal være. I de eksisterende betonvægge hvor man genbruger eksisterende dåser er det forståeligt, at der kan være udfordringer med dette, men i helt nye gipsvægge er det simpelthen ikke i orden. Dette skal udbedres.
-----------------	--	--	---

9	Panelunderlag i nedre stue		Panelstik (antennedåse) skal udbedres, så den bliver plan med væg, som de andre 2 panelunderlag.
10	Øvre niveau (1. sal)		Som alle er bekendt med, så virker strømmen ikke på 1. salen og derfor kunne belysningen på badeværelset på 1. sal ikke kontrolleres.
11	El-tavle i entre		UTA skal opmærkes på den gruppe den er tilsluttet.
12	Ovenlys		Som alle er bekendt med, så er styring og forsyning til ovenlys ikke færdigmonteret. Trådløst tryk mangler at monteres, samt vejstation, som leverandør oplyser er et krav for at ovenlys bliver funktionsdygtigt.



Nærværende notat fordelt via iprojekt, og sendt pr. mail til følgende:

Navn	Firma	Mail
Kristian Overby (deltager)	BO-VEST	kro@bo-vest.dk
Jannik Kirkefeldt (deltager)	PWJ	jbk@pwj.dk
Christian Lang (deltager)	Nova 5	cl@nova5.dk
Mikkel Andersen (deltager)	Nova 5	man@nova5.dk
Jonas Glatved (deltager)	WSP	Jonas.Glatved@wsp.com
Steen J. Petersen	WSP	Steen.Petersen@wsp.com

Entreprenørens kommentar:

Entreprenørens navn:

Dato:



GALGEBAKKEN

HPU 79 MAJ 2021

Afslutning på B-bolig og afleveringsforretning

Mangelafhjælpning pågår, men trækker ud fordi entreprenøren bla. kører en reklamation på dørene



Totaløkonomiske betragtninger fra rådgiver omkring isolering

Galgebakken – A-bolig Levetider og tilbagebetalingstid

Forudsætninger for beregning

Forsyning	Fjernvarme
Pris	0,593 kr./kWh
Virkningsgrad	1,00
Areal af den efterisolerede bygningsdel (A-bolig)	39,3 m ²
Konstruktionens levetid	40 år
U-værdi før	0,153 W/m ² K
U-værdi efter	0,144 W/m ² K
Antal graddøgn	2906
Investering i alt	690,00 kr. incl. moms

*Ved udregning af rentabilitet, er anvisninger for BR18 overholdt og benyttet Rockwool Energy Design 4.1

$$\frac{\text{Levetid} \times \text{besparelse}}{\text{Investering}} = > 1,33 = \text{rentabelt}$$

*Arbejdet er rentabelt, hvis rentabiliteten er større end 1,33

$$\frac{\text{Besparelse}}{\text{Investering}} = \text{Tilbagebetalingstid}$$

Udregning af rentabilitetsfaktor og tilbagebetalingstid

Let facade og en levetid på 40 år:

Lambda-værdi: 0,034

$$\frac{40,00 \times 16,17}{690} = 0,94 = \text{ikke rentabelt}$$

$$\frac{690}{16,17} = 42,67 \text{ år}$$

Konklusion

Ved en årrække på 40 år, vil ændring af isoleringsklasse fra klasse 37 til klasse 34 i de lette facader ikke være rentabel.

Energiforhold for vinduer/døre og tagkonstruktion

Vinduer og døre

Glas

Der skal anvendes dobbeltforseglede isoleringsruder, der er certificerede iht. DS/EN 1279. Ruderne leveres i såvel oplukkelige rammer som i faste karme med 48 mm 3-lags glas, standard opbygget, som 4-18-4-18-4 mm, med varm kant profil. Ruderne skal som standard have en min. Ug-værdi på 0,57 W/m²K, og en minimum LT-værdi på 0.75

Glas skal leveres fuldlimet i rammer og karme, for opnåelse af optimal tæthed og sikkerhed.

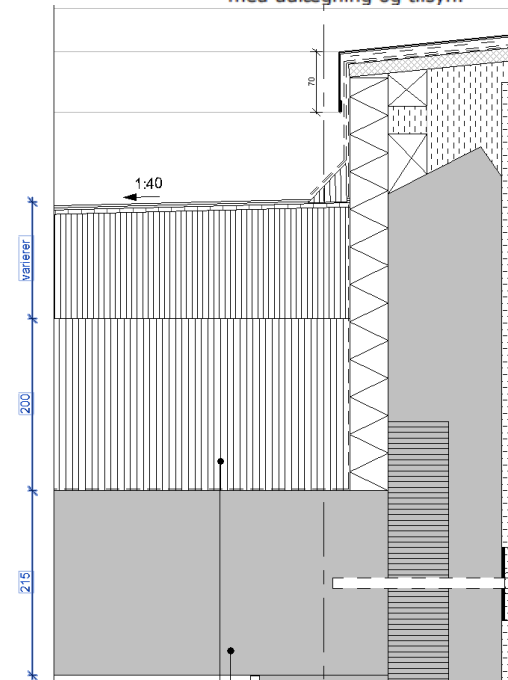


Tagisolering

Isolering:

Type for underlag: Hård stenuldsplade
Tykkelse: 200-350 mm
Varmeledningsevne: 35 mW/mK iht. EN 13162
Brandklasse: A2-s1,d0 iht. EN 13501-1 (ubrandbart)
Vandabsorption: Kort tid, WS ≤ 1 kg/m²

Type for faldopbygning:
Hård stenuldskiler Hhv 1:40 og 2 x 1:40 så der opnås et fald på 1:20
Tykkelse: 20-80 mm
Varmeledningsevne: 39 mW/mK iht. EN 13162
Brandklasse: A2-s1,d0 iht. EN 13501-1 (ubrandbart)
Vandabsorption: Kort tid, WS ≤ 1 kg/m²
Punktlast: PL(5) 500 N
Trædefasthed: Skal kunne danne et stabilt underlag for både tagpap- og tagfoliebelægning. Konstruktionen tåler almindelig færdsel i forbindelse med udlægning og tilsyn.



Opdateret Zinkinddækning på prøvehus

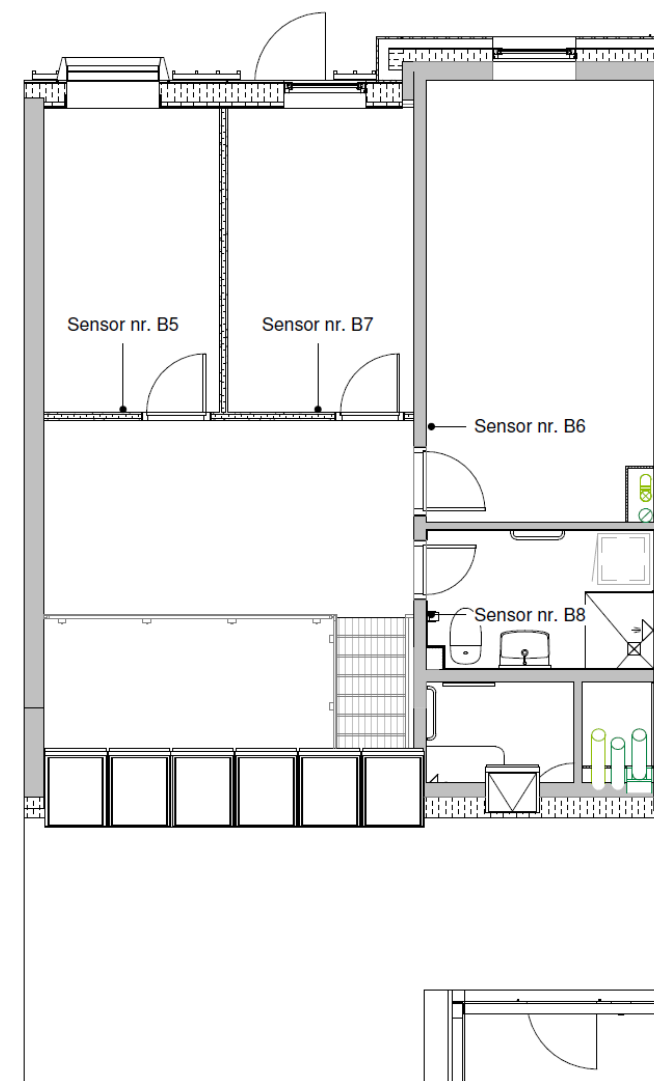
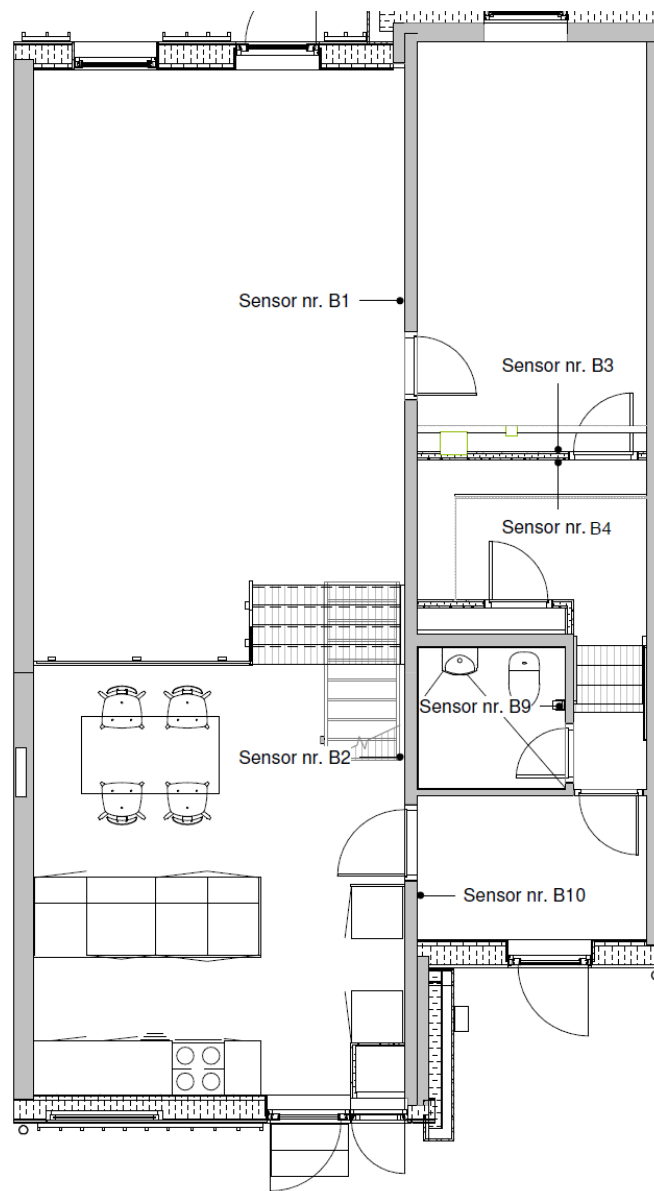
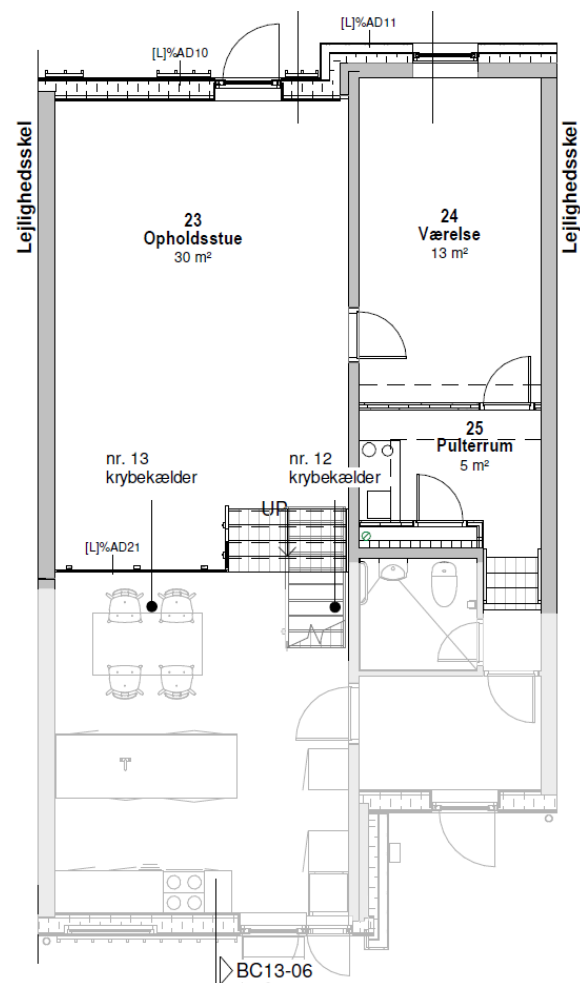
Nuværende løsning på prøvehus



Fremtidig løsning i Storskala

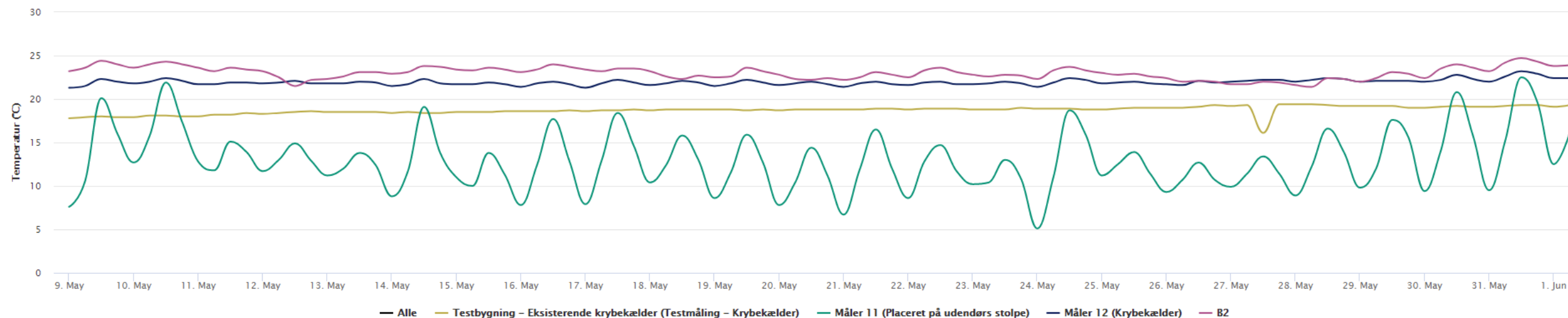


Monitorering censorer på B-hus



Monitorering af temperatur i krybekælder – B-bolig

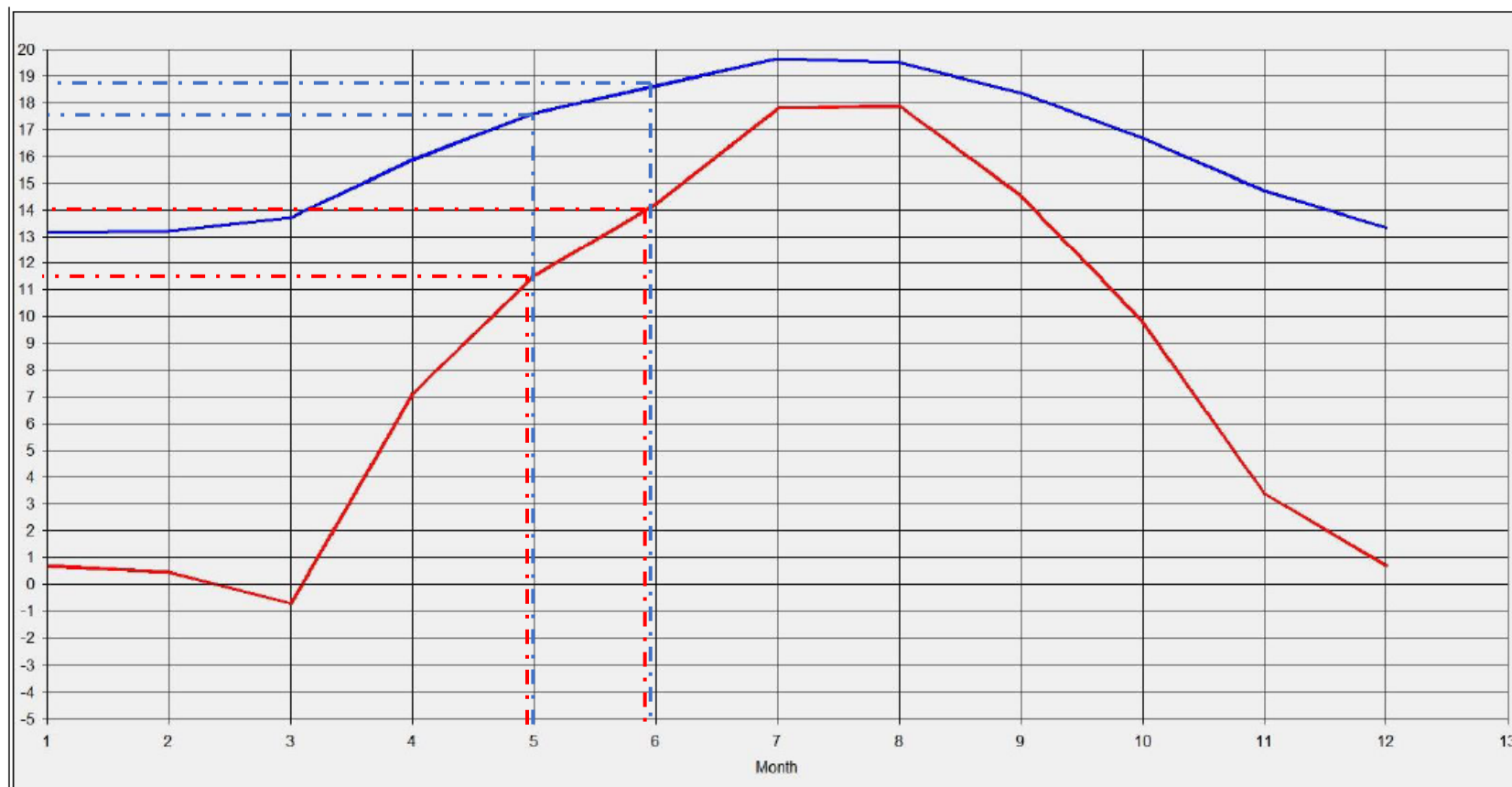
Temperatur



Forhold som bevirker temperaturen

- Nuværende varmekilder i krybekælder. Disse fjernes i Storskala
- Gulvvarme har i perioden været højt sat for at fremskynde malerens tørretider
- UTA har ikke kørt kontinuerligt, hvilket derfor ikke har givet den planlagte luftskifte

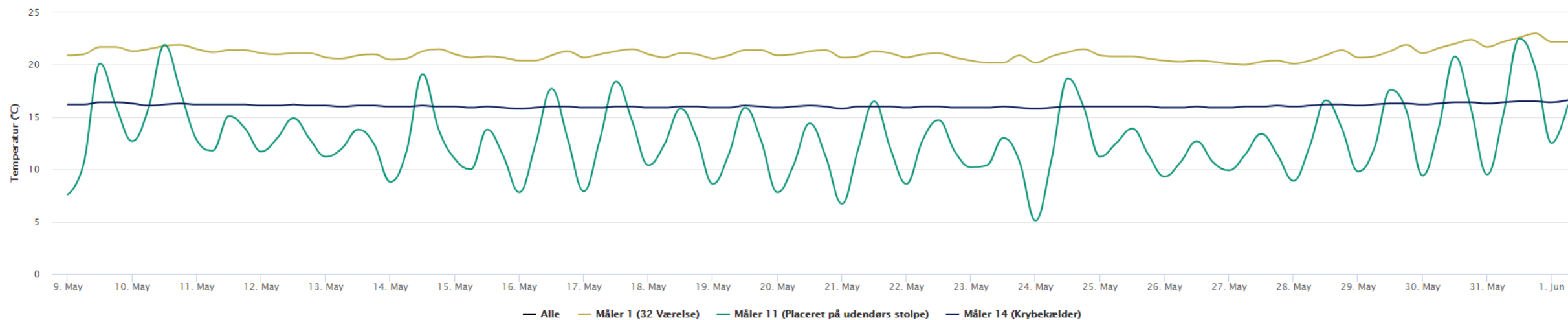
Monitorering – forudsætninger for temperatur i krybekælder



Figur 3: Gennemsnitstemperaturer pr. måned i krybekælderen. Rød kurve er temperaturen ude. Blå kurve er temperaturen i krybekælderen med den nye gulvkonstruktion.

Monitorering af temperatur i krybekælder – A-bolig

Temperatur



Temperatur

BO-Vest (fra 09.05.2021 til 01.06.2021)

Målernavn		Slutværdi	Gennemsnit
Temperature, Elsys (ERS,ELT,EMS) (EUI=A81758FFFE0556C3)	Måler i værelse	22,30 °C	21,10 °C
Temperature, Elsys (ERS,ELT,EMS) (EUI=A81758FFFE053755)	Udvendig måler	19,80 °C	13,00 °C
Temperature, Elsys (ERS,ELT,EMS) (EUI=A81758FFFE053762)	Måler i krybekælder	16,60 °C	16,10 °C

Vurdering i den pågældende periode

- Temperatur i boligen: som forudsat
- Temperatur udvendigt: som forudsat
- Temperatur i krybekælder: minimalt under det forudsatte

Hegn og træer

Jens Ellesøe har fremsendt revideret husorden hvor der ud for B og C boliger findes 3 fag i skel mellem boligerne. Der er i projektet taget udgangspunkt i den oprindelige opstilling med 2 hegnsfag ud for bygningen.

Oprindeligt var der 2 fag ud for bygningen i skel mellem boliger og haven var derefter fælles. Det er senere blevet tilladt at lave private haver i den sidste del af haven. Beboerne har selv stået for den sidste del. Derfor udgør hegn derfor her ofte hække, træer eller andet. Hvis der fast skal laves 3 fag, vil beboerne skulle affinde sig fældning heraf. Det vil også have en økonomisk omkostning at etablere det sidste fag.

B- og C-boliger

Forhaverne ryddes 100 %

Baghaverne ryddes de 2 først meter målt fra facaden. Beboerne skal selv sørge for at fjerne de planter de ønsker bevaret og flytte dem til plantedeapot samt passe disse planter i hele processen.

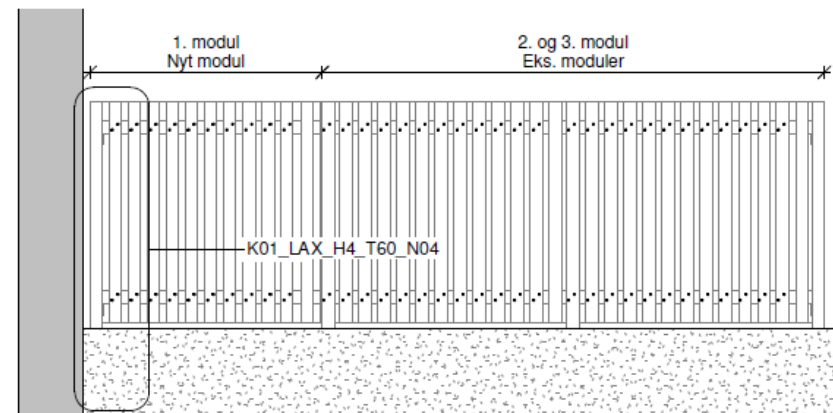
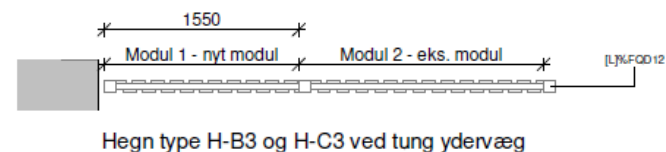
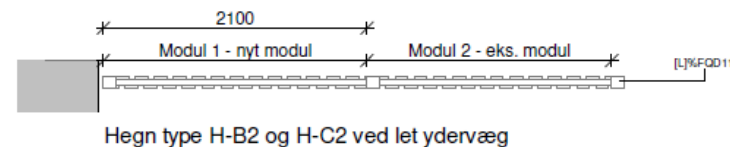
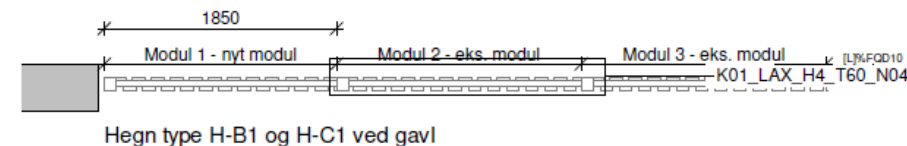
For-registrering

Jf. BSB skal der foretages en for-registrering af hvert område, i samråd med Byggeledelse, Landskabsarkitekt og Gartner, for at se hvilke forhold, herunder træer og hegn som kan bevares.

Ulovlige hegn

Demontering og bortskaffelse af ikke lovlige udvendige plankeværker og ikke lovlige hegn

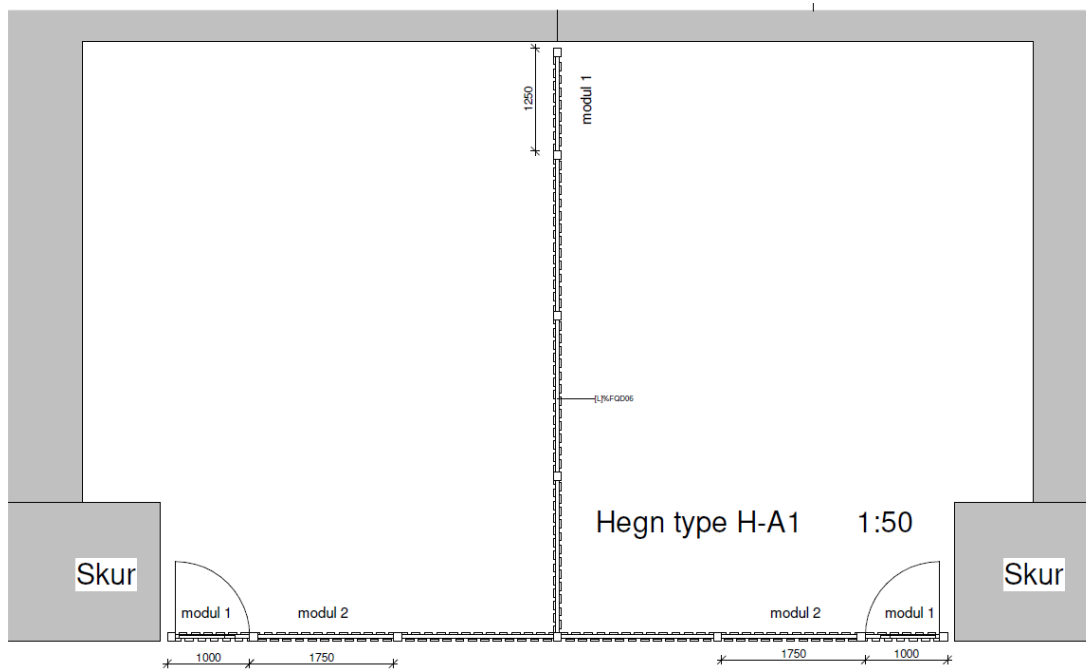
Plan - hegn typer 1 : 50



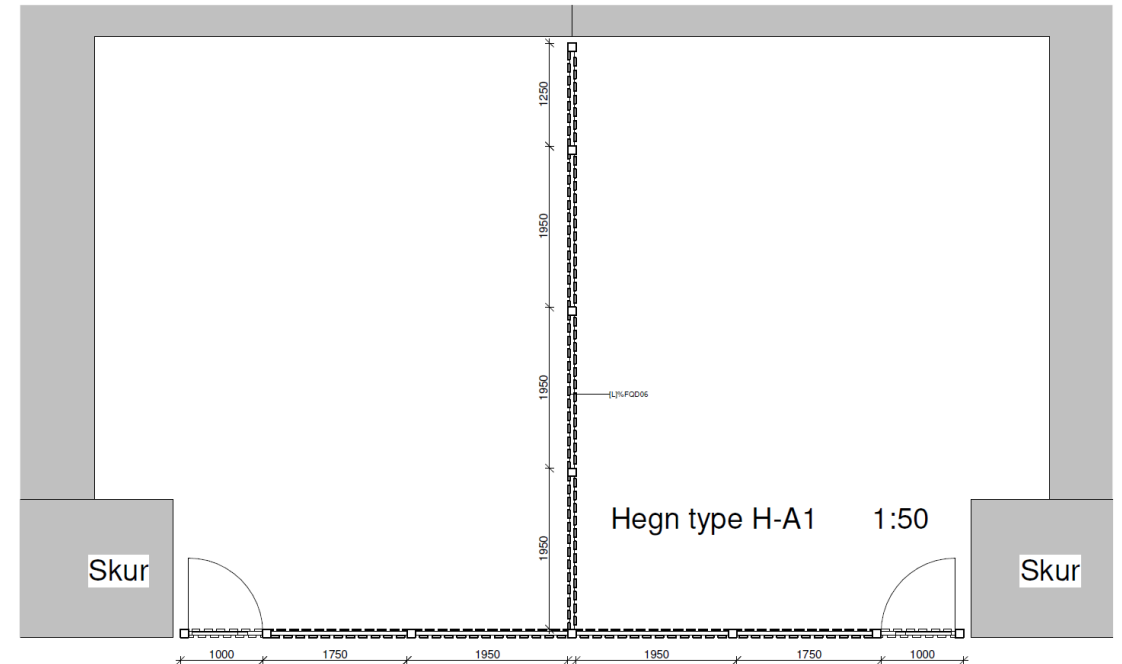
Hegn

Eksempel på hvordan nedrivning af hegn håndteres i udbuddet

Udbuddet løsning, med min. nedrivning:

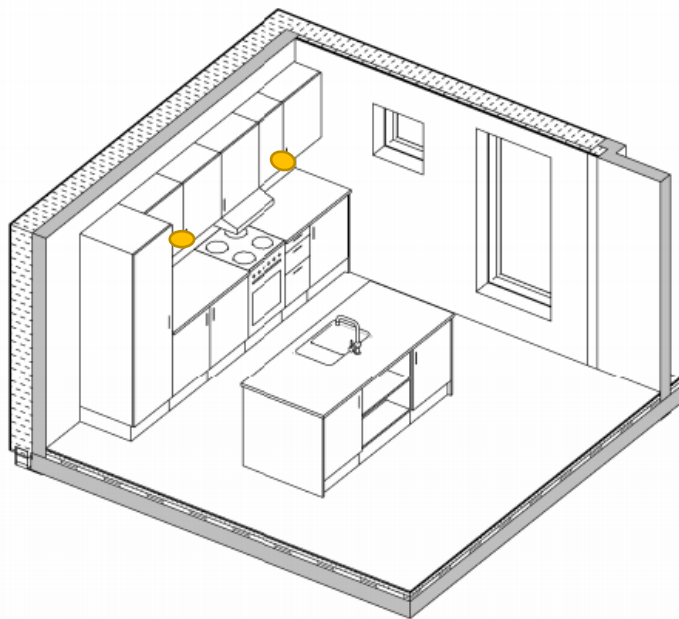


Udbuddet løsning, med max. nedrivning:

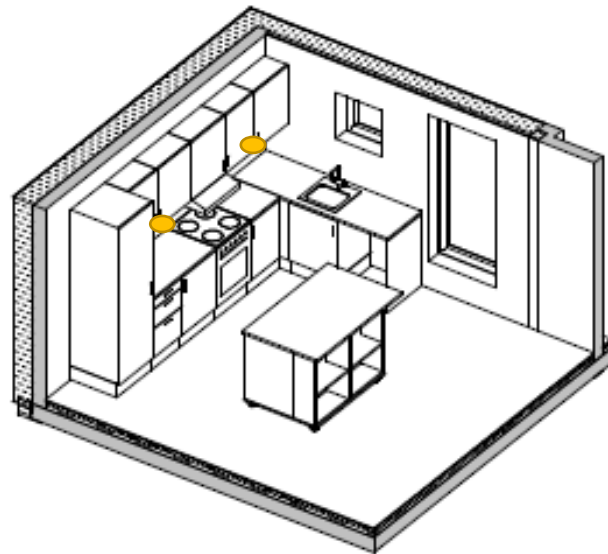


Lys i køkkener

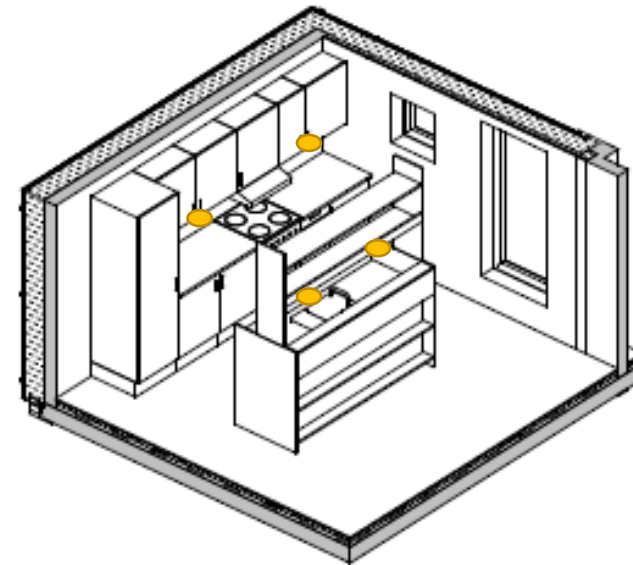
A-boliger



Standard



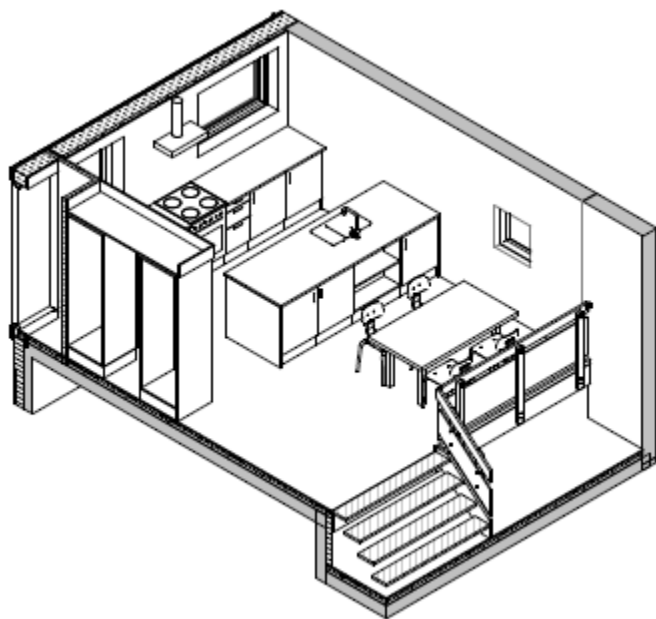
Alternativ 1



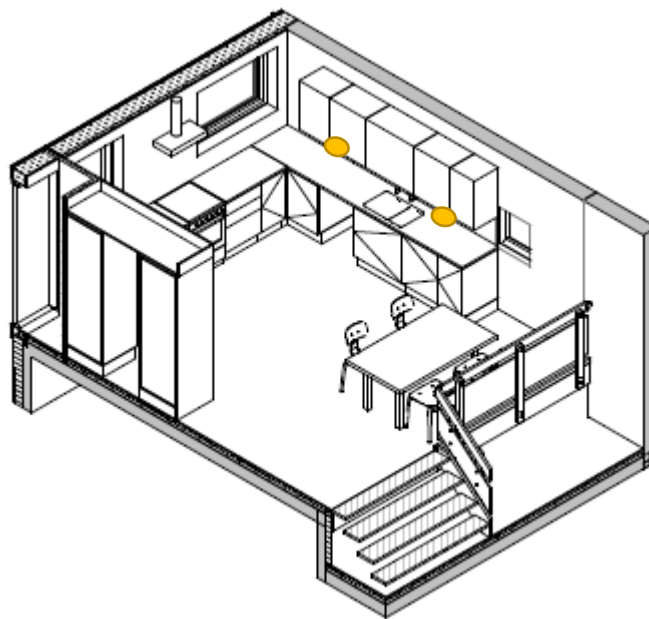
Alternativ 2

Lys i køkkener

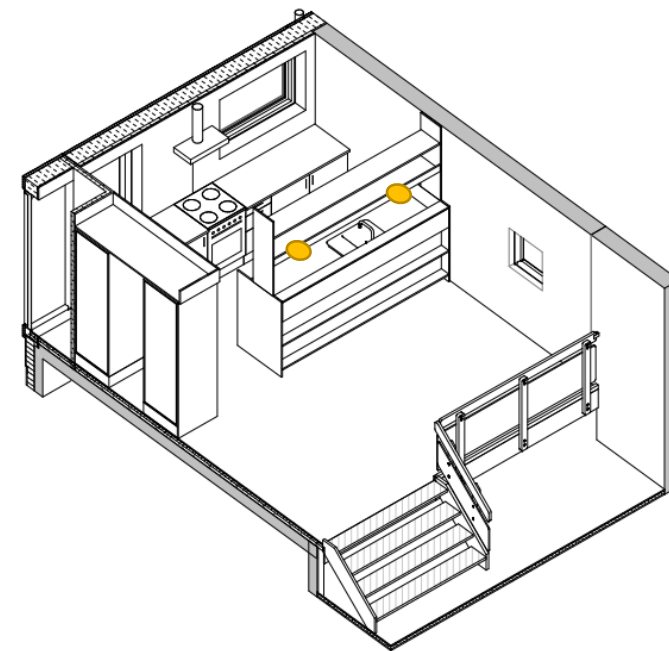
B-boliger



Standard



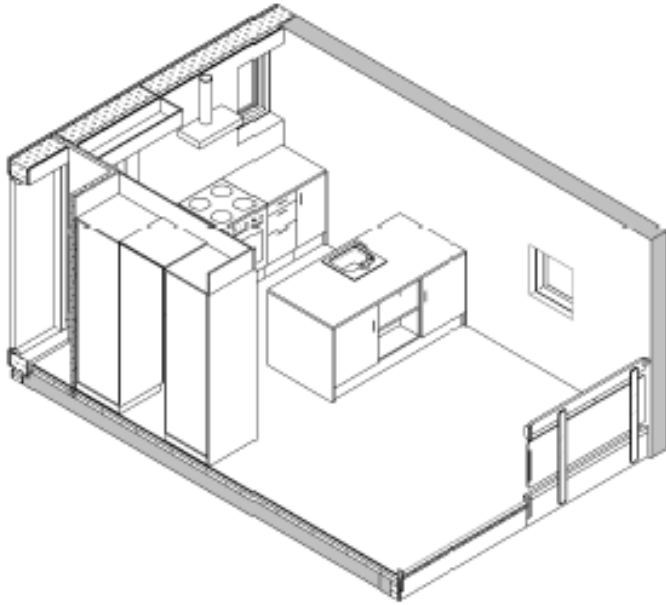
Alternativ 1



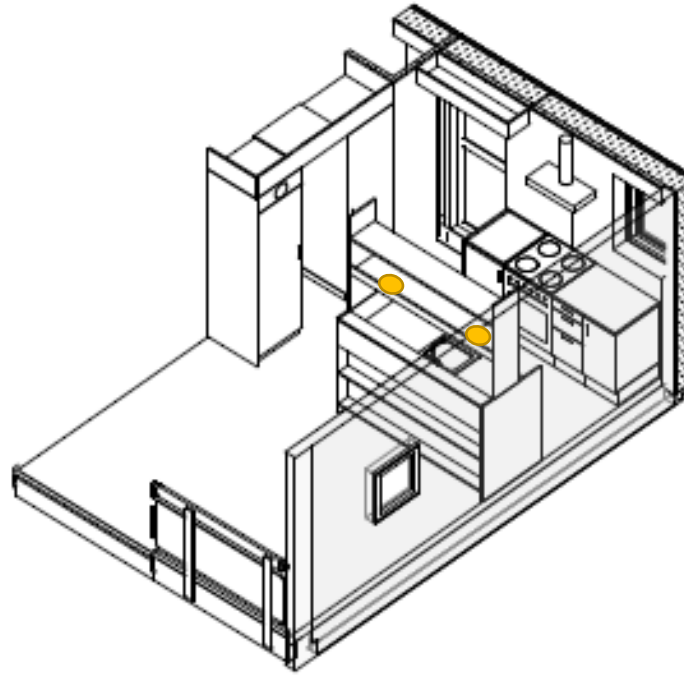
Alternativ 2

Lys i køkkener

C-boliger



Standard



Alternativ 1

Indkommende spørgsmål fra internt HPU

Vi ønsker redegørelse for håndtering af trapper og gelændere i forbindelse med renoveringen

Vi ønsker at dør til toiletrum i A boliger hængsles i modsat side.

Bliver træer og buske ryddet i privathaverne i forbindelse med renoveringen

Vedr. monitorering: Temperaturkurve for krybekælder skal tydeliggøres. Samtidig ønsker vi oplyst temperatur på underside af krybekælderdek.

U-værdi for gulvopbygning ønskes oplyst.

Indkommende spørgsmål fra internt HPU

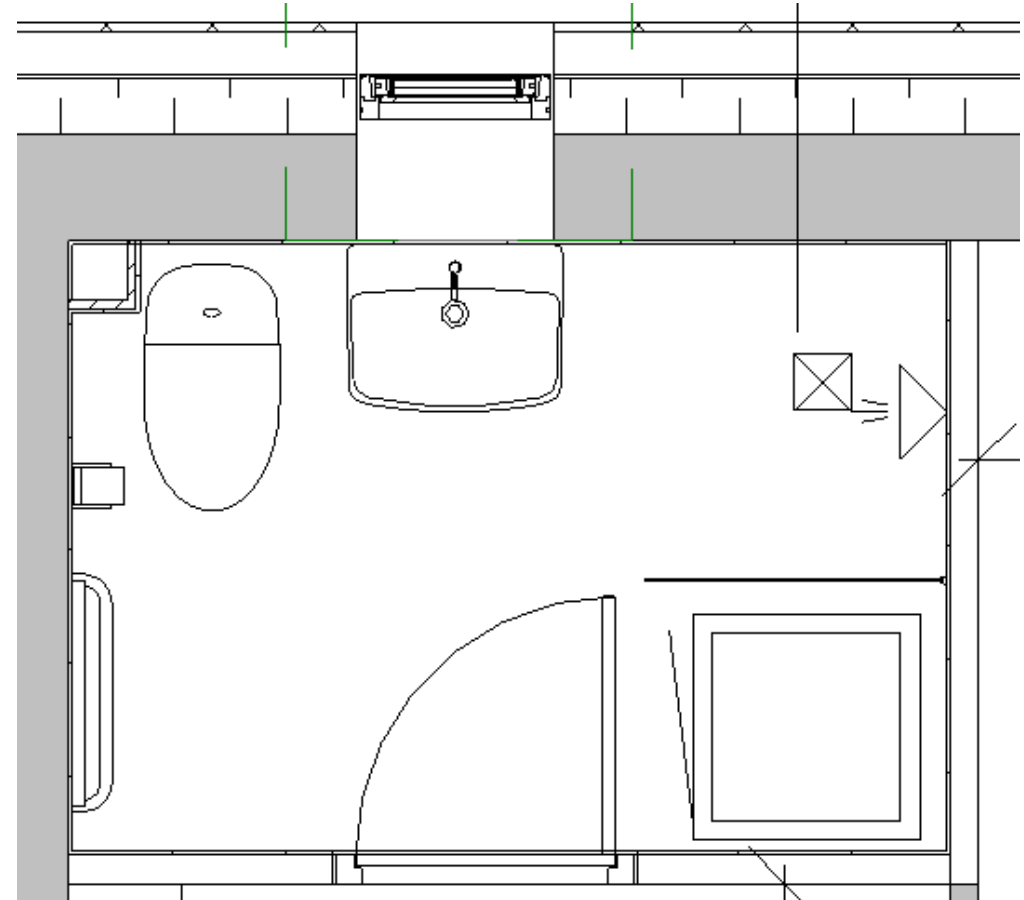
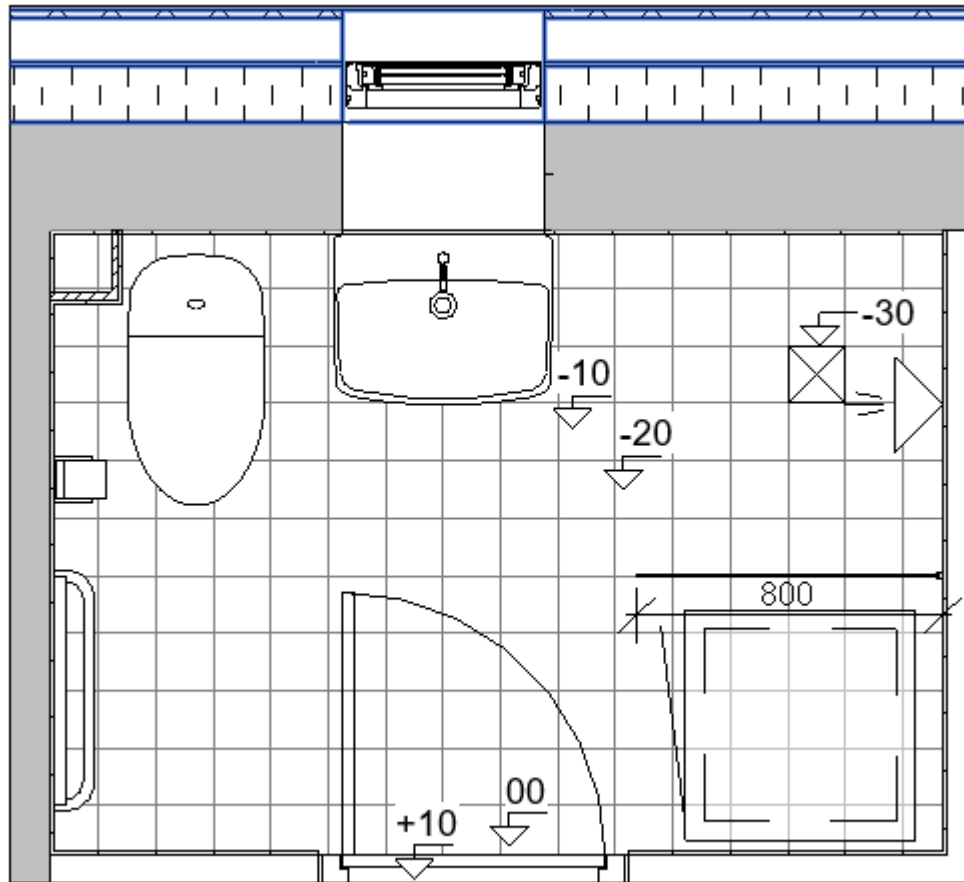
Vi ønsker redegørelse for håndtering af trapper og gelændere i forbindelse med renoveringen

- Trapper tages ud af boligerne og slibes ned
- Slibning foretages i et lukket rum iht. miljøfarlige stoffer i trapperne
- Trapper lakeres, samles og genplades når den nye gulvkonstruktion er opbygget
- Værn-plade i MDF, rengøres og males hvid
- Udskiftning af trin såfremt disse er nedslidt



Indkommende spørgsmål fra internt HPU

Vi ønsker at dør til toiletrum i A boliger hængsles i modsat side.



Indkommende spørgsmål fra internt HPU

Samtidig ønsker vi oplyst temperatur på underside af krybekælderdek.

Målinger skal rekvireres af fx Brunata

U-værdi for gulvopbygning ønskes oplyst.

Er fremsendt med sidste referat