

Galgebakken helhedsplan

Indkomne spørgsmål på e-mail efter informationsmøderne

August 2021

Hvorfor går man fra åbne/tilgængelige installationer på badeværelset?

Da man renoverede Kanalens Kvarter gik man heldigvis væk fra skjulte installationer til åben rørføring i rustfri rør.

Det vurderes at være en mere tidssvarende løsning arkitektonisk og det vil gøre det lettere for beboerne at gøre rent. Rør forberedes således, at rørsprængninger opdages.

Er det korrekt forstået, at der ikke bliver sat noget op (hegn eller lignende) imellem forhave/hoveddør til naboer?

Jævnfør Galgebakkens husorden er hegn i forhaven beboernes egne hegn. Hvis der er opsat et lovligt udformet Galgebakkehegn i forhaven, så vil det med renoveringen blive genopsat eller erstattet af et tilsvarende. Hvis der er opsat et forkert udformet hegn, så vil dette ikke blive genopsat i forbindelse med renoveringen.

Se husreglement

<https://www.gbakken.dk/wp-content/uploads/2021/08/20210805-Husorden-4-11.6.21.pdf>

Bliver det en kæmpe forhave i hvert stræde, så vi alle skal i gang med at skærme af for eget areal efter renovering?

Nej, der kan fortsat være hegn i forhaven.

Se husreglement

<https://www.gbakken.dk/wp-content/uploads/2021/08/20210805-Husorden-4-11.6.21.pdf>

Hvis man vælger permanent genhusning, skal man så betale nyt indskud eller bliver det gamle lejemåls blot flyttet til nyt lejemål?

Når lejere frivilligt vælger at modtage permanent genhusning, så skal der betales nyt indskud. Det overskud der måtte være i eksisterende indskud, der allerede er indbetalt for det eksisterende lejemål, overføres. En eventuel difference imellem det allerede indbetalte indskud i eksisterende lejemål og indskud i den nye bolig betales af lejeren.

Hvem har besluttet, at vinduet på første sal skal være 2-delt og ikke som nu i ét fag, som fransk altan? Det er meget begrænsende i forhold til udluftning.

Vinduerne er todelt med fast underparti i forhold til lovkrav om minimum brystningshøjde, for at man ikke kan falde ud ad vinduet. Det nuværende vandrette stålrør, som gør det ud for værn, vil ikke være lovlig at reetablere.

Kunne man tænke sig en model, hvor det nederste vindue også kunne åbnes på kip?

Det ville hjælpe meget.

Det er besluttet, at de nederste vinduer skal åbne udad. Derfor kan der ikke opnås kippefunktion. Stuevinduet vil blive et fast parti, som ikke kan åbnes. Køkkenvinduet er tophængt og åbnes udad.

Får vi flere end to stikkontakter i køkkenet? Det er nemlig alt for lidt i forhold til de køkkenmaskiner vi efterhånden har i brug.

Der udføres det antal stikkontakter i boligerne, som der er krævet jf. Installationsbekendtgørelsen.

Vinduer på første sal. Jeg har i 45 år levet med, at vinduerne gik indad. Det ville være en stor forbedring, hvis de fremover gik udad. Hvad er argumentet for "indad"?

Vinduerne på første sal skal åbne indad således, at de kan pudses uden brug af stige.

Hvorfor har man ikke i højere grad valgt standardløsninger – på toilet og facader? Folk flytter jo ud og ind og skal leve med den foregående lejers valg. Det gælder vel også de tilkøb, som den enkelte lejer har foretaget, og som skal afskrives over 10 år.

De valg, som beboerne kommer til at kunne vælge imellem, vurderes at være relativt neutrale og noget, der kunne have været standard.

På mødet snakkede man kun om en øvre grænse for luftfugtighed, som er sat til 60 pct. Det er OK. Men hvad med den nedre grænse? I A-prøvehuset blev der målt en luftfugtighed på 20-30 pct. Det er et område, hvor mennesker ikke trives. Hvordan undgår man dette lave niveau?

I A-prøvehuset målt luftfugtighed på 32 pct. i perioden fra december 2020 til august 2021.

I B-prøveboligen, hvor der ikke har været beboelse, er den laveste målte værdi 33 pct. i perioden fra maj 2021 til august 2021.

Normal luftfugtighed skal ligge i spektret 20 - 60 pct. Indenfor dette område bør luftfugtigheden ikke give beboerne gener. Anlæggene har på intet tidspunkt været på kritisk lave niveauer.

Der blev ikke stillet spørgsmål om gulvløsningen. Den betragter jeg som et stort og risikabelt projekt – et EKSPERIMENT. Opfatter rådgiverne også denne løsning som et eksperiment, og hvordan er det blevet risikovurderet? Der har været mange eksperter ind over – men måske kan man sige at "mange kokke fordærver maden". Af denne grund stemmer jeg nej til helhedsplanen.

Rådgiver opfatter ikke Galgebakkens helhedsplan som et eksperiment. Alle de løsninger, der udføres, er velafprøvede i forvejen. Det der er specielt for Galgebakken er, at man ikke kan isolere gulvopbygningen yderlig, da kulden fra en kold krybekælder kan smitte resten af konstruktionen og skabe kritisk lave temperaturer, der kan være grobund for skimmel.

Den foreslåede løsning er verificeret af mange eksperter. Normalt ser man det som et plus, at et projekt er blevet gransket af flere parter således, at risiko for fejl nedbringes. Ekstern granskning indgår f.eks. i ByggeskadeFondens vejledning for at undgå byggeskader.

Vi kan ikke opnå mere støtte til helhedsplanen end vi allerede gør, og den løsning, der er fremlagt, er den bedst mulige indenfor den tilstedeværende økonomi. Det er en specialløsning til Galgebakkens problemer, og derfor gøres der også meget for at eftervise at teori og praksis hænger sammen.

Jeg har 30x30 fliser i både forhave og baghave (over det hele). Kan jeg nøjes med at tage fliser op i 2 meter ud fra huset og lægge dem i baghaven, der ikke bliver berørt?

Entreprenøren vil selv optage stenene og lægge dem igen. Men det kan ikke garanteres, at det bliver den optagne flise, der lægges ned igen. Hvis man har en speciel flise eller ønsker at bevare dem, som du har i forvejen, så kan du optage disse selv og placere dem på plantehotel. Du kan så ved tilvalg vælge at modtage bærelag til fliser.

Som jeg forstod det, så bliver vores baghaver fra 2 meter og ud ikke berørt. Det betyder, at mine hegn bliver stående og det, der bliver nedtaget ved renoveringen, genetableret?

Det er korrekt forstået, at det for B- og C-boliger som udgangspunkt kun er det inderste fag på hegnet, ca. 2 meter, der nedtages og genopsættes. Såfremt du ikke har et lovligt Galgebakkehegn, så vil faget blive erstattet med et lovligt.

For ikke at forringe min bolig, så forventer jeg, at der bliver genetableret trædesten ved stalddørene både for og bag?

Det gør der.

Jeg har brugt mange penge på at få lagt fliser. Får man økonomisk hjælp til at lægge fliserne efter tilbageflytningen?

Du får som valgmulighed, at du kan få lagt fliser indenfor den 2 meter retableringszone, der er efter arbejderne. Herunder 30x30 fliser eller bondesten. Hvis der ønskes anden belægning lagt, vil det være for egen regning

Jeg skal bare lige sikre mig, at skurene bliver med retning som i dag (så man kan køre en cykel ind), og at de ikke bliver som prøveskuret i Øster 7?

Skurene til C-boligen bliver som vist i præsentationen sådan, at man fra døren kører lige frem i stedet for at skulle dreje.

Vil man kunne tilkøbe ekstrafliser i skuret, så "gulvet" bliver løftet (så der ikke kommer regn, rotter og andet ind)?

Nej, det er der ikke umiddelbart planer om.

Vil man kunne tilkøbe overdækninger ved hoveddøren? Lige nu har vi, sammen med den nabo man deler hoveddørs område med, opsat overdækning. Det betyder, at i et stræde som mit har 8 ud af 10 bygget overdækning. Og alle sammen er forskellige. Det kunne være flot med et ens udtryk?

Dette er ikke indeholdt i projektet

Kan der etableres en vandhane ved håndvasken og en bruser i badet, altså 2 haner? Så man kan bade samtidig med en anden børster tænder.

Der kommer 2 blandingsbatterier i alle badeværelser, så man har et til bruser og et til håndvasken.

Har I overvejet muligheden for, at vi kan tilkøbe klinker i køkken/spise/entre området? Da det er områderne, hvor der er mest slid, så kunne det måske være praktisk, når nu vi har gulve, der ikke tåler meget slibning.

Dette er ikke indeholdt i projektet.

Vil I have fokus på, at 1-års eftersynet skal overholdes? Jeg har hørt flere fra gårdhavehusene klage over, at fejl ikke bliver udbedret og at der er gået op til 2 år før 1-års eftersynet blev foretaget.

Der sker for hver deletape en teknisk delaflevering fra entreprenøren. Denne dato kan i nogle tilfælde ligge en lille smule senere end beboerens indflytning i boligen. 1-års eftersynet vil ligge ca. 1 år efter datoen for teknisk delaflevering

Nu lod det i går på mødet som om, at der vil blive kigget nærmere på muligheden for KIP-DREJ vinduer. Det er jeg rigtig glad for. Som jeg skrev i går, både pga. indeklima og pga. vandskader. Hvis I vælger de gammeldags vinduer, kan man så tilkøbe KIP vinduer?

Nej, der bliver ikke mulighed for tilkøb på vinduer og døre. Men der kigges på muligheder for vinduer med dreje-kip på første sal.

Vil der blive mulighed for at montere sikkerhedsbeslag og stormkrog? Og kommer der nøgle i stalddøre?

Der kommer nøgle i stalddøre. Der vil også komme en stormkrog til stalddøre.

Vinduerne vil være med trærammer indvendigt og beboerne vil selv kunne sætte sikkerhedsbeslag op, hvis det ønskes. Alle vinduer vil dog have en funktion indbygget, hvor der kan luftes en smule ud samtidigt med at boligen er tyverisikret.

Vil der blive informeret nøje omkring gulvvarmen og ventilationen? Jeg kan ikke lige finde ud af, hvad man gør i forhold til de forskellige årstider. Der er vel forskel på beboernes ageren i forhold til, om det er varm sommer eller kold vinter?

Der kommer en beboermanual. Det bliver dog ganske enkelt. Ventilationsanlægget skal køre altid. Boligen skal indvendigt i hovedparten af døgnet være varmet op til komforttemperatur. Mange har i dag deres radiator indstillet på et fast punkt, og radiatorens termostat sikrer så, at boligen forbliver på den ønskede temperatur. På samme måde kan gulvvarmen indstilles til den ønskede indvendige temperatur. BO-VEST foreslår at termostaten i alle rum indstilles til minimum 18 °C. Sover man med åbent vindue, så kan man slukke for gulvvarmen om natten, men om dagen lukke for vinduer og tænde termostaten på minimum 18 °C igen.

Gulvvarmen er temperaturstyret og kører kun, når der er koldere end den ønskede rumtemperatur. Hvis solen har varmet boligen op til en temperatur varmere end det indstillede, kører gulvvarmen ikke.

Jeg er jo alene og har ikke nogen til at hjælpe mig med genhusning /flytning osv. Så jeg er meget glad for at byggesagen betaler flyttmænd og kasser. Men jeg har lige det sidste spørgsmål. Jeg er en fattigrøv, der har måtte bekoste hjælp ved installation/montering af VASKEMASKINE, OPVASKEMASINE og KÆMPE KLÆDESKAB (samt lægning af fliser). Det vil sige jeg har købt ovennævnte med levering og montering. Jeg vil derfor ikke selv kunne afinstallere hvidevarerne. Og jeg vil da slet ikke kunne skille klædeskabet ad – for slet ikke at sige kunne samle det igen efter tilbageflytningen. Så kan jeg få hjælp til dette? Ellers ved jeg ikke, hvad skal gøre. Jeg kan godt selv pakke og tage lamper og andre småting ned. Men klædeskabet er altså for stort til, jeg kan det (fra væg til væg og fra gulv til loft på reposen)

Hvis du ønsker hjælp til det, kan du tilkøbe den ydelse for egen regning eller måske få hjælp fra frivillige. Bestyrelsen vil forsøge at samle frivillige, der kan hjælpe beboere, der har brug for det.

Bliver finish vedr. automatikken på ateliervinduet lidt mere professionel anno 2022 og ikke noget der ligner, at det er mig, der har lavet det med synlig ledningsførelse fra lampested?

Ledningsføring fra den udenpå siddende motor vil blive skjult bedst muligt.

Bliver det muligt at tilkøbe sig til forhøjningen/bardisken ud mod spisepladsen? Jeg ønsker ikke hele overmodulet, men kun disken.

I projektet er der kun de viste køkkenløsninger for de enkelte boliger.

Hvad vil samtlige vægge blive tapetseret med - væv, filt el. savsmuldstapet?

Vægge spartles glatte og der anvendes alm. filt, så overflader fremstår plan og glatte uden tapetstruktur

Jeg bor i en C2-bolig, og i C-boligerne er rørene ikke indlejret i væggene. For omkring 10 år siden fik jeg skiftet rørene ned til krybekælderen. Jeg opdagede en udbuling på et af rørene, og fik dem skiftet inden de sprang. Det ville ikke have været muligt, hvis rørene havde været skjulte, og ville have givet et større vandspild, et noget større arbejde med at skifte rørene samt væsentlige gener for mig.

Der udføres helt ny vandinstallation i alle boliger. Denne installation udføres i PEX-rør (rør i rør). Princippet med Pex-rør er, at hvis der skulle opstå hul på det primære rør, så holdes vandet inde i det udepåliggende pex-rør. Eventuelle utætheder skal kunne registreres, hvilket de kan ved fordelerrørssystemerne, hvor udsivende vand vil kunne ses.

Hvilket materiale vil være yderbeklædning på de lette facader

Det vil være facadeplader fra producenten Steni tilsvarende dem, som findes på prøveboligerne. Pladerne er lavet af forstærket fiberglas med en kerne af sten. Pladerne har en forventet levetid på 60 år.

I A-prøveboligen ser det ud til at være en form for fiberbeton. Som det hidtil har været planen. I B-prøveboligen i Skrænt er der tydeligvis valgt en form for metalplader (aluminium eller stål?). Hvad bliver det i den endelige plan?

Fiberbetonen kommer på de tunge facader. Der kommer facadeplader på de lette facader.

I vores C4-bolig er der i det nederste værelse en væg, hvor de nederste 80 cm vender mod kælderen. Skal den isoleres? Og i så fald på hvilken side af betonen. Af hensyn til risikoen for skimmel, bør det vel være fra kældersiden (den kolde side)? Samme problemstilling som muren i stuen ved trappen. Det skal retfærdigvis siges, at vi ikke umiddelbart har konstateret tegn på skimmel disse steder i vores bolig.

Der bliver isoleret på indersiden på samme vis som der gøres på væg-stykket i stuen mod krybekælder.

Karnapperne er et ret omdiskuteret element, og det er langt fra alle, der ønsker dem. Vi er aldrig blevet spurgt! Efter min mening begrænser den mit udsyn gennem stuevinduet – den bliver meget dyb, og den store skærm virker som "skyklapper". I mange lejligheder sidder den i soveværelset (C2) eller i et lille børneværelse (B5 og prøvehuset). DNS virker mildest talt ikke særligt gennemtænkt.

- Hvorfor har beboerne i de boliger, hvor vi bliver den påduttet, aldrig fået lov at stemme om, om vi vil ha' den?
- Hvor stort tilskud yder Landsbyggefonden til vores karnapper?
- Hvad koster det at få en karnap?
- Hvorfor kan karnappen ikke gøres til et tilvalg? – det ville ellers give nogle mere levende, og ikke helt ens facader – og penge der i stedet kunne bruges på f. eks køkkenskabs-indretning.

Karnapper indgik ikke i præsentationen, da der er truffet beslutning om at lade dette element udgå.

Køkkenskabe.

Vi har gennem alle årene haft et utroligt gennemtænkt og velfungerende køkken med mange gode detaljer i indretningen. For eksempel er der udtræk i alle underskabene – det er en utrolig god hjælp, når ryg og knæ er slidt, og ikke kan holde til at kravle på gulvet, for at nå det bagerste på den nederste hylde.

Godt, at vi trods alt kan beholde den nuværende opstilling.

- Hvorfor kan vi pludselig - langt inde i processen – ikke mere beholde vores nuværende køkkenskabe? – de fungerer fortsat upåklageligt.

De oprindelige køkkener kan være skimmelinficerede og grundet lakeringen inficeret med PCB miljøgasser. Det er tilbundsgående undersøgt om eksisterende køkkener kan genbruges, men dette vurderes ikke muligt.

- **Bordhøjden er fin – men hvorfor skal fodsparket være så højt?**
Køkkener følger gældende retningslinjer på området. Der arbejdes med standardelementer.
- **Kan vi ikke få et lavere fodspark – som nu – og så få udnyttet pladsen som nu, med en stor skuffe og plads til spækkebrædderne?**
Dette er ikke undersøgt.
- **Hvorfor skal vi nu – som folkepensionister – til at betale ekstra for at få et udtræk igen? Det er faktisk en ekstra huslejestigning, fordi man er gammel og slidt! Hvad med at gøre karnappen til ekstra tilkøb i stedet?**
Karnappen er udgået af projektet. Såfremt der laves fordyrende elementer som udtræksskuffer på de køkkener der opsættes, så kommer alle til at betale ekstra herfor.
- **De 2 manglende højskabe – det ene (teknikken) må kunne flyttes ud i krogen (ved den hvide plade) i entreen? Det er lige op ad en ydervæg og tæt ved badeværelset – og med lidt held, kan der måske også knibes en støvsuger ind hér?**
Dette afsøges i samarbejde med entreprenøren
- **Det er umuligt at undvære 2 højskabe i køkkenet – de rummer meget, og de tunge ting kan stå lige i nåhøjde, uden at belaste ryggen!**
Der afsøges muligheder for at optimere på teknikken således, at så meget plads som muligt bevares. Tabt plads i højskabe kompenseres delvist med ekstraskabe eller hylder der hvor radiator findes i dag.

Spiseplads / muren mod stuen:

- Det er supergodt, at vi nu kan vælge et køkken med samme opbygning og dimensioner som det gamle – det betyder, at vores spiseplads fortsat kan bruges, som i dag.
- Men det er aldeles uacceptabelt, at I vil "flytte" muren ud og "stjæle" et stykke af vores i forvejen lille stue!!! – det vil betyde, at vi ikke længere vil kunne få plads til vores møbler i stuen. Vores spiseplads har præcis den størrelse, vi har behov for – den skal ikke udvides!!!
- Den foreslåede løsning med et let rækværk vil bevirke at støv og skidt fra spisepladsen – der bliver brugt rigtigt meget – vil flyve lige ned i stuen.
- Den nuværende mur giver en rigtig fin adskillelse mod stuen – og krogen nedenfor fungerer for mig i dag som en perfekt arbejdsplads med hylder på muren – der vil ikke være mulighed for at lave en tilsvarende fin indretning i den nye version – og som nævnt heller ikke plads.
- Jeg har hørt argumenter om, at murvæggen mod stuen er kold og giver skimmelproblemer – men hvorfor er det kun denne ene væg, der bekymrer jer? Jeg tænker, at problemet må være akkurat det samme med vores nederste værelse (bag badeværelserne) – her vender den nederste del af bagvæggen også ud mod kælderen.
- Jeg har disse løsningsforslag:
Disse "kolde" vægge vender ud mod den høje del af vores kælder, hvor der er en vis plads til at arbejde – problemerne må kunne løses ved at isolere fra kældersiden. Desuden vil kælderen jo blive "opvarmet" til en vis grad og mekanisk ventileret.

Hvis det er et beboerønske, der er fremkommet, om bredere spiseplads vil mit krav være, at alle i rækkehuse får lov til at stemme om det – og det skal være B-huse og C-huse hver for sig! – der er stor forskel på pladsforholdene og behovene i de store og de små boliger – måske er der flertal blandt de store for et ja, men flertal for nej i de små boliger.

Det kan ikke være rigtigt, at de mest højtråbende bare får deres vilje, uden at det har været diskuteret åbent og ordentligt for og imod på et møde.

I vores C-hus kan vi absolut ikke undvære, at vores i forvejen ret lille stue bliver endnu mindre!

Det er nødvendigt at nedskære halvvæggen mellem køkken og stue for at undgå en kuldebro. Det kan ikke lade sig gøre blot at efterisolere på den ene side i krybekælderen, da man så blot vil have kuldebro fra den lave del af krybekælderen.

Der mistet ca. 10 cm af stuens gulv foran halvvæggen. En smule vindes ved, at der ikke længere skal være en radiator mod ydervæg.

Alle øvrige dele af klimaskærmen efterisoleres.

Udluftning m.m.

- **Hvorfor kan vi ikke beholde vores stænger uden for vinduerne oven på? Det er en rigtig god måde at få luftet sin dyne på, når den er svedt til – også om vinteren, når det er for koldt at lufte den ud ad et åbenstående vindue - det må da være at få noget fugt ud af soveværelset, uden brug af energi!**
Vindue bliver med fast parti i brystningshøjde og det øverste vinduesparti bliver indadgående. Stænger er tidligere blevet fravalgt og vil være en fordyrelse for projektet
- **Hvor tør bliver vores indeluft med det nye ventilationsanlæg?**
Vi skulle gerne holde luftfugtigheden inden for normalspektret på 20 - 60 pct. I prøveboligerne har den ligget fra 30 - 60 pct.
- **Hvad hvis man ikke kan tåle så tør luft? Jeg har i forvejen ret tørre slimhinder og hoster tørt og irriteret, når luften bliver for tør.**
Luftfugtighed over 20 pct. burde ikke give gener.
- **Hvorfor skal anlægget køre, når vi har alle døre og vinduer åbne på en rigtig varm sommerdag? Er det ikke spild af den dyrebar energi, som vi alle skal spare på?**
Anlægget sikrer en grundluftsudskiftning og at forurenede luft ledes ud af boligen. I hovedparten af året sparer anlægget på energien, fordi varme genvindes. Om sommeren slår anlægget varmegenvinding fra, når solen banker ind gennem vinduer. Hvis der er mere end 24 °C indenfor og varmen udenfor er koldere, så bidrager anlægget til at køle rummene lidt ned via en indbygget sommerindstilling.
- **Hvorfor er vi ikke blevet informeret - før åbning af B5-prøvebolig – om, at vi nu alle skal have installeret sensorer til temperatur og fugtighed?**
Hvorfor er vi ikke blevet spurgt?
Hvad med vores privatlivs fred? – det virker som en snagen og mistillid til os.
Hvem skal se på det?
Hvad skal det bruges til?

Kan den slags oplysninger om vores levemåde ikke misbruges, hvis man er god til at opstille algoritmer? – det bliver faktisk debatteret lige for tiden på DR P1

Der er taget hul på information omkring monitorering på informationsmøderne. Der vil komme yderligere info herom på beboermødet den 24-08-2021. Der vil blive passet godt på den data, der indsamles, så den ikke falder i de forkerte hænder og kan misbruges.

- **Hvorfor kan vi ikke beholde vores stænger ved ateliervinduet? – de er vigtige at have og holde fast i under rengøring fra en høj stige!**

Dette indgår som del af evalueringen af B5-prøveboligen.

- **Hvorfor kan vi ikke få vindueskarme i vinduerne? – den viste løsning er meget sart og egner sig ikke til potteplanter og større pyntegenstande.**

Vindueskarme bliver udført i hvid lamineret MDF.

- **Hvad er forskellen på den planlagte gulvopbygning, og den vi får nu?**

Der er ikke sket ændringer på gulvopbygning i forhold til det tidligere præsenterede. Den består fortsat af en tæt membran, termobeton, afretningslag med gulvvarme og gulv af 14 mm massiv bøg

Facader m.m.

- **Hvad er det for et materiale, der er brugt til de lette facader i B-prøveboligen? For mig at se er det metal – hvilket?**

Lette facader opbygges som en trækonstruktion med indlagt isolering og dampspærre. Udvendigt beklædes de med vindspærreplade, afstandslister og Steni facadeplader. Indvendigt bliver de beklædt med gips.

- **Er det virkelig rigtigt, at der ikke skal lukkes af mellem vinduerne og beton-facaden? – både regn og sne kan jo komme ind bagved i muren!**

Tæthedspanet i facaden ligger inde ved vindspærre pladen, som er placeret bag fiberbetonen.

- **Hvad skal furerne i betonvæggene lukkes med? – den lette skumgummi i B-prøveboligen duer da bare ikke!**

Fuger mellem fiberbeton-elementer lukkes med sorte gummilæber. Det er altså en anden løsning end det, der er udført på prøveboligerne.

- **Hvordan bliver de endelige inddækninger langs tagene? – dem på B5-prøvehuset var meget voldsomme og meget blanke. Jeg er bekymret for og de vil give gener med blænding, når solen skinner.**

Inddækninger udføres i zink. Der er projekteret en løsning, der er mere let end det viste på prøvehuset. Det vurderes ikke at være et problem med blænding.

Andet:

- **Kan vi få lov til at beholde de pænt patinerede betonfliser vi har nu? – de fejler intet, og så store mængder beton er ganske klimabelastende at kassere og erstatte med nye.**

Strædefliser genbruges i det omfang det er muligt og hvor de ikke kan genbruges, så suppleres der med nye. Som udgangspunkt er det økonomisk ikke rentabelt at genbruge 30x30 fliserne, hvorfor disse bliver udskiftet. Der vil blive taget en dialog med entreprenøren om mulighed for at kunne genbruge fliser uden fejl.

- **Er der lavet en livscyklus-analyse af det samlede renoveringsprojekt?**

Ja, det er der. Der er dog sket en revision af energiforbruget for A-boliger siden livscyklusanalysen blev gennemført, hvilket gør renoveringen en smule grønnere.

- **Hvor klimavenligt og bæredygtigt er:**

Et gulvvarmeanlæg uden isolering mod en kold kælder med jordgulv?

Udskiftning af et solidt og velfungerende køkken?

Nye facader af metal og fiberbeton?

De isoleringsmaterialer der bliver anvendt?

Blokering af den naturlige ventilation af vores kældre – og erstatning med et stort mekanisk ventilationsanlæg?

Det kommer an på, hvad man kalder bæredygtigt. Den samlede løsning forbedrer Galgebakkens samlede energiforbrug betragteligt. Der skal fremadrettet groft sagt kun bruges den halve energi på at varme boligerne op. Renoveringen vil grundet omfanget have et stort indlejret CO₂ forbrug. Hovedårsagen til det store omfang af arbejder er for at komme Galgebakkens skimmelproblemer til livs. Det er ikke holdbart, at så mange skal udsættes for dårligt indeklima og skimmel.

Der blev trappetrin foran huset. Er det en enkelt eller to trins? Jeg har nemlig en enkelt nu og den dumme afstand har gjort, at det er supernemt at snuble ind/ud. Så det tænker jeg, at der skal tages højde for, hvis det er planlagt med enkelt trin.

Der udføres én trædesten foran døre – og ved døre, som er placeret mere end 17 over terræn, monteres der to trædesten.

Har I taget højde for vedligehold af træværk? Her tænker jeg pergolaer og skure. Det er jo ingen hemmelighed at Galgebakken ser noget sløj ud på den konto. Hvordan har I tænkt fremadrettet på det? Det ville være synd at GB så lige så slem ud om 20 år fordi der ingen plan er.

Skure og pergolaer er gennem en årrække ikke blevet vedligeholdt, da der var viden om, at disse skulle udskiftes. Dette sker nu i forbindelse med helhedsplanen. Det nyopsatte skal der laves en vedligeholdelsesplan for, så levetiden bliver så lang som muligt.

Jeg har terrasse i baghaven, som jeg tænker bare skal væk i forbindelse med renovering. Den rækker ude over de 2 meter, vil det så sige jeg kommer tilbage til en halv terrasse?

Der retableres for B- og C-boliger indenfor 2 m fra facader. For A-boliger vil retableringen omfatte hele haven. Der retableres med enten 30x30 fliser, bondesten eller bærelag til anden terrasse. Se nærmere detaljer i præsentationsmaterialet.

Hvis en terrasse går mere end 2 m ud fra en B- eller C-bolig, så vil der som udgangspunkt kun blive retableret for de inderste 2 m.

Jeg kunne ikke forstå om entreprenøren arbejder på et eller to stræder ad gangen eller hvordan? Men i kraft af de gener vi har haft med håndværkerne, der bygger klubben, så kunne det være smart at lave en klausul i kontrakten, der forbyder musik for håndværkerne.

Der er lavet bestemmelser i kontrakten om, at håndværkerne ikke må spille musik. Der vil blive arbejdet i flere stræder ad gangen.

Kommer der internetstik både oppe og nede?

I B- og C-boliger kommer der stik oppe og nede.

Hvorfor skal der være klinker på hele badeværelset og ikke kun der, hvor der er vand? Jeg ville hellere have en muret væg med klinker mellem vaskemaskine og bad end en glasvæg (som er næsten umulig at holde pæn med alt den kalk, som vi har i vandet). Og det kan lade sig gøre, for det er sådan de har gjort i gårdhavehusene, så argumentet om at der skal være fliser på hele badeværelset, fordi det er et vådrum, er ikke korrekt.

Der er truffet beslutning om at have fliser på hele badeværelset. Dette er i tråd med anbefalingerne i forhold til indretning af vådrum. Det er glasvæggen der indgår i projektet nu.

Vi fik at vide, at beboer i A-prøvehuset ofte slukker for ventilationen, men ikke hvorfor hun slukker?

Der opleves støj fra det ene af 2 anlæg. Producenten er tilkaldt for at tilse problemet. Anlægget har tidligere levet op til støjmåling, så der kigges nærmere på, hvad det kan skyldes.

Hvordan kan I forsvare at gennemføre et projekt, der i virkeligheden er et eksperiment, da der ikke ligger egentlige resultater på at løsningen følger teorien?

Der findes ret gode indikationer på at løsningen fungerer. Dette er resultatet af monitoreringen indtil videre. Det der er usikkerhed omkring er, hvilken effekt det vil have på krybekælderen, når installationer flyttes ud i terræn. Dette kan først endeligt ses, når installationerne er flyttet med renoveringen. Der holdes ekstra godt øje med de første rækkehuse og gårdhavehuse, der udføres i Skrænt.

Der blev fortalt at farverne på de bløde facader skal vælges ved strædeenighed.

Farve på facadeplade bliver beboertilvalg, som beboerne bedes om at vælge. Der kan så træffes en flertalsbeslutning.

Jeg savner en god forklaring på, hvorledes muren mellem stue- og køkkenniveau i B-huset kan være en kuldebro?

Den nuværende betonvæg går ubrudt ned i krybekælder, hvorfor den trækker kulde med op i boligen.

Der blev sagt, at halvmuren i rækkehusene, vil blive genetableret som en let konstruktion.

Ja, der bliver et beboervalg imellem en let væg eller et værn mellem stue og køkken i B- og C-boliger.

Skal man, hvis man bliver genhuset i en renoveret lejlighed, betale for en istandsættelse ved tilbageflytning i egen lejlighed?

Nej, der skal kun betales for evt. mislighold.

Hvilke tanker ligger der bag beslutningen om at droppe den fine finish på de hårde facader? Jeg tænker på fasningerne ved hjørnerne og omkring vinduerne samt "sålbenken" under vinduerne?

Afslutninger udføres på samme vis som ved prøveboliger, hvor fiberbeton-element "folder" med ind i vindueslysningen. Løsning afspejler den nuværende løsning.

Hvorfor er den vandrette afskærmning på toppen af facaderne af et blankt materiale i stedet for som nu et mere diskret materiale?

Inddækninger er udført i zink, hvis overflade med tiden vil patinere.

Hvad vil det i forhold til hele projektets budget fylde, hvis man i HTH-køkkenet vælger udtrækshylder i stedet for faste?

Dette er der ikke hentet priser for. Der er hentet priser for skuffekøkkener, hvilket vil blive et beboervalg. Det skal i dialog med entreprenøren afklares, om det ligger indenfor køkkenproducentens sortiment at levere udtrækshylder.

Vil det i baghaven være muligt at få fliser i hele haven som tilkøb?

Nej, dette er ikke gjort til en mulighed.

Vil det være muligt som tilkøb at få plankeværk, så haven er lukket af med låge?

Tilkøb af plankeværk er ikke en del af projektet.

Hvad er det maksimale beløb, som beboerne kan foretage tilkøb for?

Der er endnu ikke sat nogen grænse herfor. Der vurderes ikke umiddelbart at kunne vælges så mange tilvalg, at det bliver problematisk for huslejen.

I siger, at man kan vælge farver på facaden, men at det skal være strædevis ens, hvordan gør man dette?

Vi vil opfordre til, at man snakker sammen med naboer. I praksis vil der blive tale om et beboervalg som alle husstande i strædet træffer og på baggrund af flertal vælges der en farve.

Når I ikke har medtaget baghaverne i renoveringen, hvordan sikrer I så, at det ikke er, som det ser ud nu, efter renoveringen? For haverne er i forfald stort set i hele Galgebakken og ikke særlig kønt at se på.

Hvilken regler kommer til at gælde med baghaver og bare haver generelt?

Galgebakkens husregler vil fortsat være gældende. De haver, der er tilgroet efter flere år uden udlejning, vil blive ryddet før nye beboere flytter ind.

Spørgsmål fra en beboer i B5-bolig, der for mange år siden havde en lejer i deres supplementsrum og installerede trinette samt fik tilslutning til vand og afløb. Hvis de ønsker og det kan lade sig gøre, at flytte tilbage til en anden B5-bolig i Skrænt, hvor der ikke tidligere har været opsat trinette og lavet vandtilslutning, kan de så med sikkerhed få dette foretaget?

Alle B5- og A5-boliger forberedes så udlejning fortsat kan ske.

Lejer har en stor træterrasse i baghaven af god kvalitet omkranset med brændte sten. De materialer vil de selvfølgelig gemme og have opmagasineret. Hvordan gøres det?

Der bliver stillet plantehoteller til rådighed, hvor beboerne på eget ansvar kan opbevare planter og andet fra haver. Beboerne kan også medtage brædder og sten, og opbevare disse midlertidigt i genhusningsboligens have.

I vores nuværende stræde har vi en hel del fælles indkøbt værktøj, som en beboer er så venlig at opbevare indendørs i sin bolig og derudover har vi trillebør, haveredskaber og en græsslåmaskine. Kan vi få disse ting opmagasineret?

Indhold fra skure kan medtages i forbindelse med genhusning. Hvis der er behov for yderligere plads, så må der indgås en konkret aftale herom.

Hvor bliver eltavlen placeret i C-husene? Nu er eltavlen siddende på væggen ud mod indgangsområdet skjult af overtøjsområdet. Bliver den siddende der? Bliver den større eller bevares samme størrelse?

Størrelsen vil variere efter behov i henhold til boligtypen, men den vil generelt blive lidt større end i dag. Tavlen placeres på den nye facade tættest ved entredøren. Der kigges på mulighed for at flytte eltavle til entreens væg mod køkkenet, men mulighed herfor er endnu uafklaret.