

Referat fra Helhedsplanudvalgsmøde 83

Afholdes den: 7. september 2021 klokken 17-19 i Galgebakkens ejendomskontor

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 – afbud
- Grethe Engelbrecht Johansen, observatør

- Vinie Hansen -formand, VA (forlod mødet efter pkt. 2)

Fra BO-VEST:

- Kristian Overby (KRO) – projektleder, referent, BO-VEST
- Kenneth Skråning Fuglsang (KSF) – Ejendomsleder, BO-VEST
- Dorte Tønder (DOT) – projektassistent, referent, BO-VEST
- Stine Lintrup (STL)– Kommunikation, BO-VEST (forlod mødet efter pkt. 2)

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.

Der var ønske om følgende punkt, der tages under eventuelt: Optimering af placering af teknikskab.

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

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside

Renoveringshjemmesiden

Resultatet af urafstemningen er lagt op på renoveringshjemmesiden.

Pressemeddelelse

Der arbejdes på en pressemeddelelse til Albertslund Posten angående resultatet af afstemningen om Skema B.

Byggeposten.

STL oplyste, at der temmelig snart kommer en Byggepost med overblik over ledige boliger, farvevalg på facadeplader, ændringer på B-boligerne og C-boligerne, genhusningsfolderen og hvordan den skal forstås og fornyes. Der indkaldes til etapemøder i de første boliger.

Der var følgende forslag til emner til det kommende nummer:

- Hvor skal du genhuses – hvad sker der, hvis du siger nej til et tilbud?
- Hvor er de opdelte boliger – permanent opdelt i A3 og A4?

Genhusningsfolderen. En deltager oplyste, at den er en god og informativ. Beboerne i Skrænt har været glade for den. Det foreslås, at den husstandsomdeles sammen med næste Byggepost og at der samtidig gøres opmærksom på, at folderen kan blive revideret i løbet af projektet. Genhusningsfolderen lægges renoveringshjemmesiden og på afdelingens hjemmeside laves der link dertil.

STL har tilmeldt sig på Facebook.

Der bliver opstartsmøde med entreprenøren den 13-09-2021.

En deltager ønskede, at man skulle finde ud af, om der kunne laves et "gammeldags køkken" uden tildækning på køkkenbordet. KRO vi tage det med til opstartsmødet.

2.2 Beboerhenvendelser

KRO har haft mange telefoniske henvendelser samt mails med spørgsmål og svar angående projektet. Mange spørgsmål og svar ligger nu på renoveringshjemmesiden.

2.3 Åbent Hus

Ingen planer

2.4 Informationsmøde

Ingen planer

Evaluerings af informationsmøderne.

Lyden var dårlig i hallen og bedre i Musikteatret. Slides var bedre i Musikteatret. Bedre at bruge Musikteatret – bedste oplevelse for tilhørere og oplægsholdere.

Områdemøder.

Hvor skal de holdes? Beboerhuset kan rumme 140 personer. Første områdemøde bliver for Skrænt. Der er mange tomme boliger. KRO spørger Henrik, der står for beboerhuset, angående afholdelse i beboerhuset ultimo september. Der var forslag om afholdelse tirsdag den 28/9 eller torsdag den 30/9 eller evt. i første uge af oktober (det bliver 5 oktober). Berit Djarling og Lise Kaas fra BO-VEST står for mødet. Der skal varsles snarest.

2.5 ekstraordinært beboermøde

Urafstemning afstemningsresultat er på renoveringshjemmesiden.

Punkt 3: Tekniske anliggender

Fugtteknisk evaluering af prøveboliger august

Boligerne opfører sig, som man forventer, at de skal. Fugtteknisk evaluering er lavet til kommunens byggesagsbehandling.

Ingen bemærkninger.

Se bilag.

Evalueringsresultat af B5 bolig Kro gennemgik evalueringsark.

Nogle af de væsentligste beslutninger der er truffet efter evalueringen er:

- Facadepladefarve – beboerne får selv lov at vælge
- Vinduer værelse rækkehuse stueetage ændres til højt vindue der fylder hele karmen
- Vinduer overetage rækkehuse bliver indadgående med kip
- Mulighed for opsætning af rundstok i ateliervinduer afsøges
- Dør mellem rævegravens "køkken" og værelse udgår

De besøgendes bemærkninger fremgår af vedlagt skema, hvor disse er kommenteret af BO-VEST/NOVA5. Beslutninger truffet af byggeudvalget fremgår af yderste kolonne til højre.

Der vil blive udarbejdet en beboervejledning omkring boligerne. Her vil der bl.a. komme vejledning om følgende:

- Hvor der er el i skillevægge.
- Hvorledes kan der hænges noget op på væggen i badeværelser med fliser.
- Pudsning af ovenlysvinduer.

Spørgsmål om placering af scotlamper – vigtigt at se på det – især i A-huset i Mark 2! Flyt skotlampe ned rådgiver ser på det.

Rundstok ved ovenlysvinduer. Det blev nævnt, at de er vigtige i forbindelse med malerarbejde og vinduespudsning. Nye vinduer er af aluminium. Det går formentligt ikke ud over garantien, hvis der monteres en rundstok i byggesagen. Der er motor til skråvinduet. KRO oplyst, at problemstillingen kan tages med til opstartsmødet med et prisbud. Der var også forslag om, at der evt. kunne laves et greb, der kunne anvendes ved vinduespudsning.

Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

Christian – Han har bedt WSP om at komme forskellige frihøjder under kanaler – se slide. Christian har lavet tegninger for alle boliger, hvor man kan se den teoretiske frihøjden. Entreprenøren kan evt. optimere på det og kanalføringer kan muligvis komme til at afvige lidt fra udbudsmaterialet

Se bilag

Vandlås til ventilationsanlæg

Der er indarbejdet en anden type vandlås med en bold, så det problem med lugtgene, der har været i A-prøvebolig, bliver løst.

Tilvalgskatalog

Måske må de første beboere anvende en papirudgave af tilvalgskataloget. Efterfølgende kommer der en elektronisk version.

På næste møde kan der nok præsenteres et tilvalgskatalog med priser.

Entreprenøren viser prøver på fliser m.m.

Flisemuligheder – hvilke muligheder er der for at vælge størrelse

Rådgiver oplyste at der kun er en størrelse med i projektet nu.

Hvem har taget beslutningen? Rådgiver og Jens følger op på det.

Facadefarve

Der kan evt. ændres på beslutning om, hvorledes der skal vælges facadefarve. Herunder, om der skal være mulighed for beslutning individuelt eller strædevis. Det skal tages op med entreprenøren. Der arbejdes for, at beboerne individuelt kan vælge facadefarve.

Christian spurgte angående de A-boliger, hvor der er to boliger. Her blev det aftalt, at det er hovedlejemålet, der vælger facadefarve.

Christian - Entreprenøren skal komme med prøver, der skal accepteres, så det sikres, at facaden på D-boliger bliver som beskrevet.

Det blev foreslået, at man laver præsentation af prøver i et showroom hos Berit Djarling på ejendomskontoret.

Punkt 4: Økonomiske anliggender

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

Punkt 6: Tidsplan

Punkt 7: Proces og organisation.

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

Dialog med Albertslund kommune om byggetilladelse

- Redegørelse for plan B, monitorering, byggeplads og genhusning er nyligt fremsendt til kommunen.

Det endegyldige materiale er fremsendt til kommunen.

Der forventes en snarlig godkendelse af byggesagen.

Data fra monitorering overvåges af BO-VEST og evt. senere af ejendomskontoret.

Punkt 9: Eventuelt

Der opleves støj fra byggepladsen ved fodboldbanen og der er bekymring om støjgener, når helhedsplanen går i gang. Det blev oplyst, at der må arbejdes mellem kl. 7 og 17.

Der er opstillet krav til byggepladsen. Herunder krav om, at der ikke må høres musik udendørs.

Arbejdet med optimering vedr. ventilation starter først efter kommunens godkendelse af skema B, hvilket formentlig sker i oktober. KRO foreslog, at en beboerrepræsentant kunne deltage i møde med entreprenøren, så det kan iagttages, at man så gå godt som muligt forsøger at optimere på forholdene.

Der var forslag om at man i forhold til en beboervejledning starter et samarbejde med bestyrelsens husordensudvalg.

Kenneth Fuglsang (KSF) foreslog, at man kunne lave nogle beboervejledninger via YouTube.

Punkt 10: Næste møde

Tirsdag den 5. oktober klokken 17-19 på ejendomskontoret.

Bruttoliste igangværende sager til beslutning

Emne	beskrivelse	Beslutning	Hvem beslutter	Hvornår
Køkkenleverandør	Der er udbudt både Tektumlignende køkken og standard kvalitet. Det skal besluttes hvad der tilbydes beboerne og hvad der er tilvalg	Standard kvalitet er det, der bliver råd til. Tectum som beboertilvalg	Bygherre / byggeudvalg	Juni – ved modtagelse af endelige tilbud
Ekstra køkkenelementer	Beboernes mulighed for ekstra elementer samt evt. entreskab		Bygherre / byggeudvalg	august
Karnap	Skal den med i projekt eller ej	Karnap udgår	Bygherre / byggeudvalg	Juni – ved modtagelse af endelige tilbud

Optimering tekniskab/ventilation	Evt. beslutning i forbindelse med optimering		Bygherre / byggeudvalg	september 2022
Værn / Væg mellem stue og køkken i B og C boliger	Valg af værn eller væg	Det er besluttet at tilbyde beboerne de forskellige løsninger udgiftsneutralt	Byggeudvalg	Juni 2021
Hul under trappe i stue rækkehuse	Skal der være åbent eller lukket	Der lukkes af	Byggeudvalg	Juni 2021
Vandlås til ventilationsanlæg	Mulighed for vandlås der ikke tørrer ud skal afdækkes	Rådgiver afsøger muligheder og fremlægger	Byggeudvalg	September 2021
Besvarelse af spørgsmål fra Jesper Lohse af 3/6		Brev besvaret		August 2021
Frihøjde under inddækningskanaler i værelser	Ønske om at få plads til klædeskabe	Rådgiver afsøger muligheder og fremlægger		August 2021

Vurdering af måledata i prøvebolig A & B

Baggrund og forudsætninger

Dette dokument er udarbejdet som et efterfølgende supplement til BUNCH BYGNINGSFYSIK's notat med navnet "KON145-N011B", dateret d. 24/6-2021.

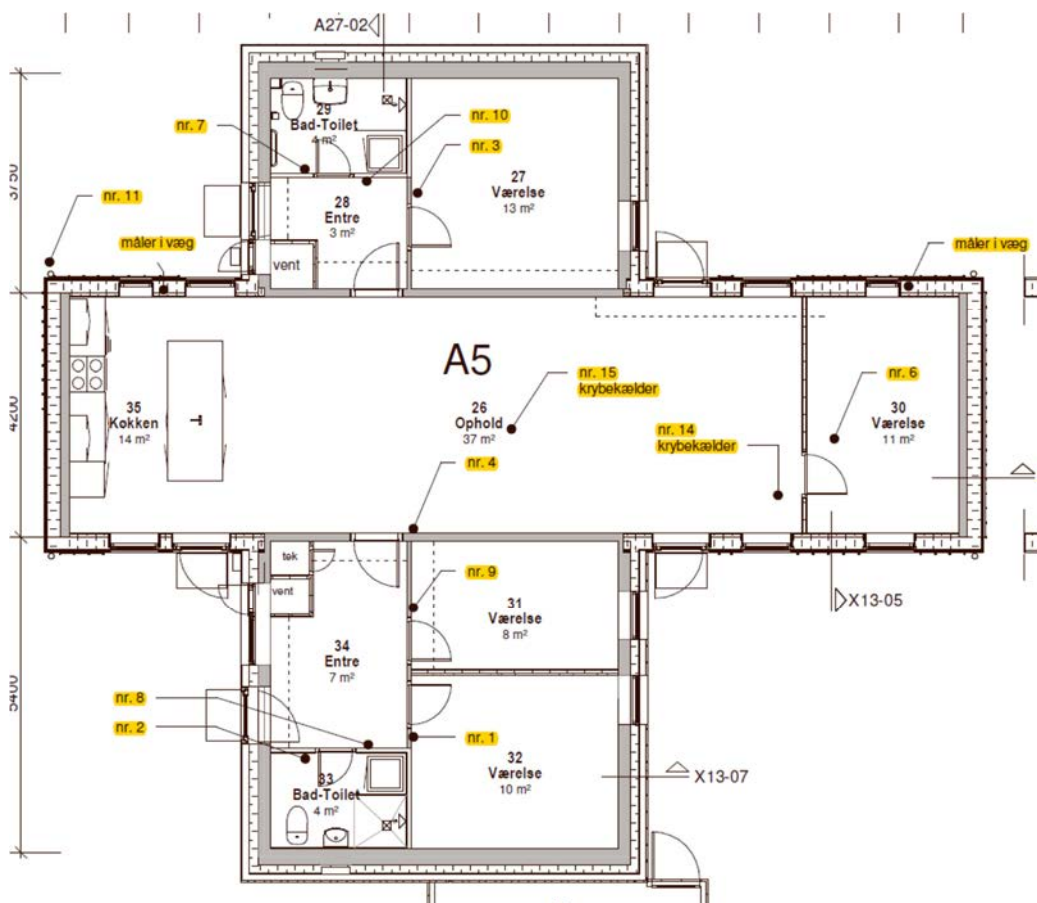
Data er taget fra den igangværende monitorering af de to prøvehuse forud for den forestående totalrenovering af området.

Målerdata er optaget ved samme metoder som tidligere rapport, udarbejdet af BUNCH BYGNINGSFYSIK.

Alle måledata er hentet fra Brunatas monitoreringssystem. Måledata er angivet som gennemsnitlige månedsværdier for juni, juli samt den forløbende august til d.d, for at kunne sammenligne målingerne med de forudsatte værdier i notat "KON145-N011B".

Bolig A

Placering af de individuelle målere kan ses på nedenstående plan.



NOVA 5

20-08-2021

JUNI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	32 - Værelse	22	24,3	59	46,4	11,47	10.29
2	83 – Bad-toilet	22	23,9	59	52,1	11,47	11.30
3	27 – Værelse	22	23,6	59	49,3	11,47	10.51
4	26 – Ophold	22	24,5	59	45,6	11,47	10.23
6	30 – Værelse	22	24,3	59	46,4	11,47	10.29
7	29 – Bad-toilet	22	23,1	59	52,3	11,47	10.83
8	34 – Entre	22	24,5	59	46,1	11,47	10.34
9	31 – Værelse	22	24,4	59	45,9	11,47	10.24
10	28 – Entre	22	23,8	59	49	11,47	10.56
11	Udendørs	15,7	19	67	63,7	8.98	10.4
14	Krybekælder	18,5	18,4	-	80,3	-	12.65
15	Krybekælder	18,5	18,8	-	78,5	-	12.66
1_1	Ydervæg	18,1	20,1	75	57,4	11.61	10.0
1_2	Ydervæg	18,1	20,9	75	59,8	11.61	10.91

JULI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt temp. Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	32 - Værelse	23	24.8	62	55.4	12.77	12.64
2	83 – Bad-toilet	23	24.2	62	63.6	12.77	14.03
3	27 – Værelse	23	24.0	62	58.8	12.77	12.82
4	26 – Ophold	23	25.0	62	54.8	12.77	12.64
6	30 – Værelse	23	24.80	62	55.7	12.77	12.71
7	29 – Bad-toilet	23	-	62	-	12.77	-
8	34 – Entre	23	25.0	62	55.0	12.77	12.69
9	31 – Værelse	23	25.0	62	54.6	12.77	12.6
10	28 – Entre	23	24.3	62	58.1	12.77	12.89
11	Udendørs	16,4	20.5	74	70.8	10.34	12.62
14	Krybekælder	19,5	20.1	-	86.5	-	15.07
15	Krybekælder	19,5	20.4	-	84.9	-	15.05
1_1	Ydervæg	19,9	21.6	75	62.8	12.91	11.93
1_2	Ydervæg	19,9	22.4	75	63.4	12.91	12.62

AUGUST (1/8-2021 – 20/8-2021)

Måler-nr.	Placering	Forudsat temp. Temp.[°C]	Målt temp. Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	32 - Værelse	23	23.8	64	52.3	13.18	11.28
2	83 – Bad-toilet	23	23.5	64	58.8	13.18	12.46
3	27 – Værelse	23	23.1	64	55.2	13.18	11.44
4	26 – Ophold	23	24.0	64	51.7	13.18	11.27
6	30 – Værelse	23	23.7	64	53.1	13.18	11.38
7	29 – Bad-toilet	23	-	64	-	13.18	-
8	34 – Entre	23	24.0	64	52.3	13.18	11.4
9	31 – Værelse	23	23.9	64	51.7	13.18	11.21
10	28 – Entre	23	23.3	64	55.1	13.18	11.55
11	Udendørs	16,7	18.2	71	71	10.11	11.05
14	Krybekælder	19,5	20.1	-	88.7	-	15.45
15	Krybekælder	19,5	20.5	-	87	-	15.51
1_1	Ydervæg	20,4	20.8	75	64.1	13.29	11.63
1_2	Ydervæg	20,4	21.5	75	64.4	13.29	12.17

Vurdering af måledata – A-bolig

Juni måned har den udvendige temperatur været målt til 3,3 grader højere end det forudsatte i juli og august ligger den på hhv. 4,1 og 1,5 grader højere. Ligeledes måler de gennemsnitlige temperaturer inde i boligerne også højere, med en varians på mellem 1,1 til 2,1 grad højere end de forudsatte 22 grader. I juli ligger spændet på 1-2 grader højere end de forudsatte 23 grader og i august ligger 0,1-1 grad højere.

Temperatur i krybekælder måler for de tre generelt lidt højere eller tæt på det forudsatte, med et spænd på -0,1 til +1 grad.

Temperatur i de kritiske knudepunkter i ydervæggen ligger generelt højere end det forudsatte med et spænd på mellem 1 til 2,5 grader højere.

RF ligger udvendigt i juni og juli hhv. 3,3% og 3,2% lavere end de forudsatte og i august er den målt til 71% som er det samme som det forudsatte for denne måned

RF i boligs rum ligger generelt 5-10% lavere end det forudsatte bortset fra i et bad (måler nr.1) i juli måned, hvor den i gennemsnit har ligget på 63% i forhold til de forudsatte 62%. I den pågældende periode har beboer har ventilationsanlægget for denne del af boligen slukket periodevis grundet støjgener fra anlæg. Det vurderes, derfor at være en sammenhæng mellem at anlægget har været slukket og at den målte RF har været højere end det forudsatte.

RF i de kritiske knudepunkter er i alle tre måneder målt til mellem 57,4 – 64,4 % hvor der har været forudsat 75%

Den Abs. Fugt ligger udvendigt omkring 1-2 gram/m³ højere end det forudsatte hvilket vurderes at være en medfølge af den højere temperatur, som er målt i samme periode.

I juni måned ligger Abs.fugt ca. 1 gram lavere bortset fra i det ene bad hvor den ligger 0,17 gram mindre end det forudsatte.

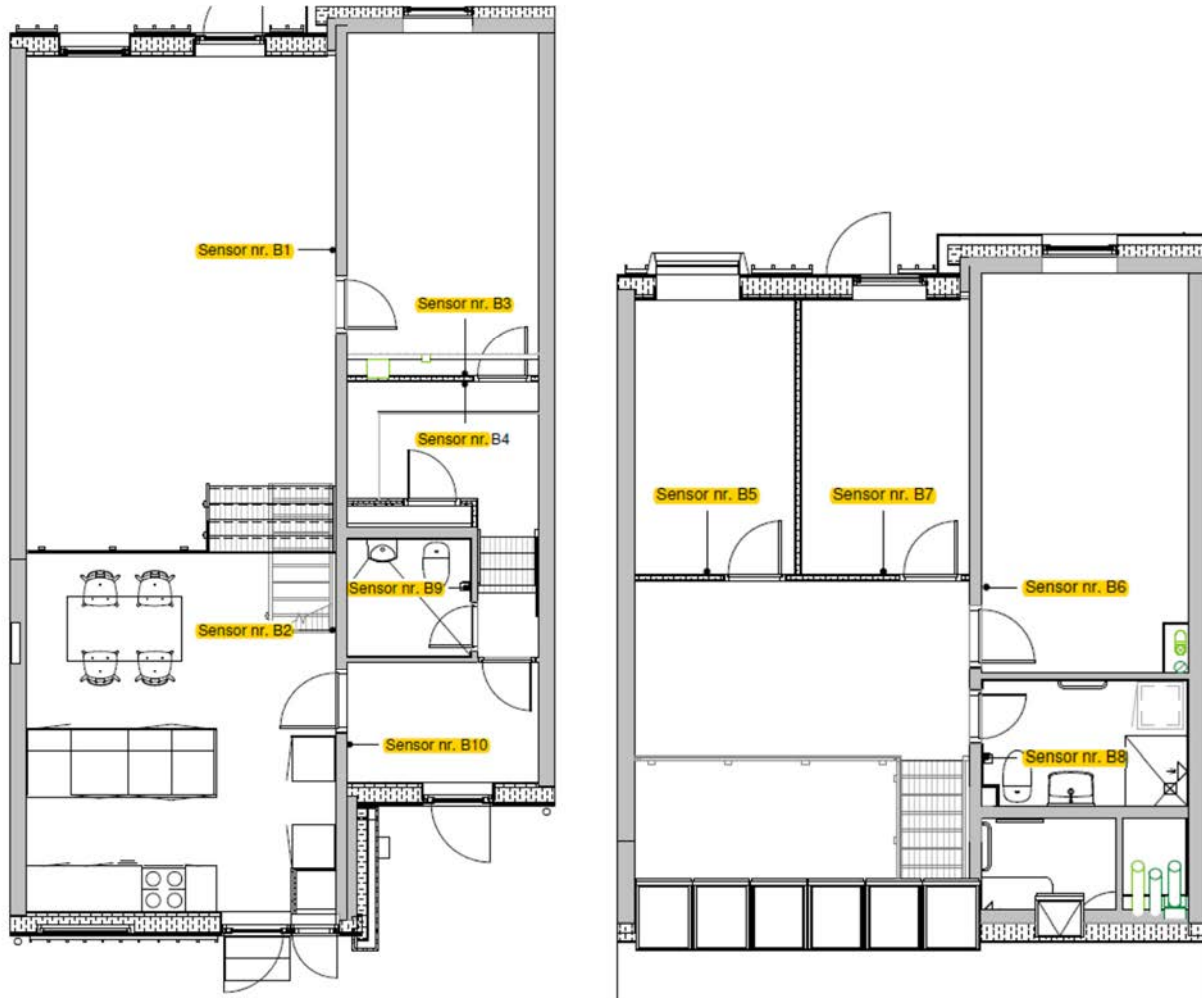
I juli måned ligger niveauet ca. på det samme eller lidt over. Dette vurderes at have en sammenhæng med den høje Abs.fugt som har været udvendigt og at beboer formentlig har haft store perioder med åbne vinduer og at bolig ventilation ikke udtørre fugtindholdet i så store mængder.

På baggrund af ovenstående vurderes risikoen for skimmel at være reduceret da temperatur i kritiske knudepunkter og i boligens rum er højere end det forudsatte og at den relative fugtniveau er lavere end det forudsatte.

Måler nr.7 har haft udfald i datalogning i juli og august måned hvorfor, disse ikke har kunne medtages. Bravida er bedt om at udskifte sensoren.

Bolig B

Placering af de individuelle målere kan ses på nedenstående planer.



NOVA 5

20-08-2021

JUNI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
B1	Stue	22	25,9	59	41,9	11.47	10.17
B2	Køkken	22	26,8	59	39,2	11.47	10.0
B3	Værelse	22	27,2	59	38,2	11.47	9.96
B4	Værelse	22	26,7	59	39,5	11.47	10.02
B5	Værelse	22	27,6	59	37,6	11.47	10.03
B6	Værelse	22	24,9	59	43,3	11.47	9.93
B7	Værelse	22	24,9	59	43,6	11.47	10.0
B8	Bad	22	25,3	59	42,7	11.47	10.02
B9	Bad	22	26,5	59	39,8	11.47	9.99
B10	Entré	22	26,3	59	40,4	11.47	10.03
11	Udendørs	15,7	19	67	63.7	8.98	10.4
12	Krybekælder	18,5	25.2	-	51.1	-	11.92
13	Krybekælder	18,5	24.1	-	53.6	-	11.75
2_1	Ydervæg	18,1	26,2	75	44,6	11.61	11.01
2_2	Ydervæg	18,1	22,9	75	51,30	11.61	10.51

JULI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	Stue	23	26.5	62	49.6	12.77	12.45
2	Køkken	23	27.7	62	46.4	12.77	12.44
3	Værelse	23	26.2	62	50.8	12.77	12.54
4	Værelse	23	26.3	62	50.2	12.77	12.46
5	Værelse	23	28.5	62	44.5	12.77	12.47
6	Værelse	23	27.7	62	46.3	12.77	12.42
7	Værelse	23	28.1	62	45.4	12.77	12.45
8	Bad	23	27.9	62	45.9	12.77	12.44
9	Bad	23	27.3	62	48.3	12.77	12.67
10	Entré	23	27.7	62	46.5	12.77	12.47
11	Udendørs	16,4	20.5	74	70.8	10.34	12.62
12	Krybekælder	19,5	26.6	-	54.2	-	13.68
13	Krybekælder	19,5	25.7	-	57.7	-	13.85
2_1	Ydervæg	19,9	27.6	75	48.4	12.91	12.91
2_2	Ydervæg	19,9	24.3	75	56.6	12.91	12.55

AUGUST (1/8-2021 – 20/8-2021)

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	Stue	23	24.9	64	46.3	13.18	10.62
2	Køkken	23	25.8	64	43.8	13.18	10.57
3	Værelse	23	24.4	64	47.6	13.18	10.62
4	Værelse	23	24.6	64	47.0	13.18	10.6
5	Værelse	23	26.6	64	41.8	13.18	10.55
6	Værelse	23	25.6	64	44.5	13.18	10.62
7	Værelse	23	25.9	64	43.4	13.18	10.53
8	Bad	23	25.8	64	43.9	13.18	10.59
9	Bad	23	25.4	64	45.6	13.18	10.76
10	Entré	23	25.8	64	44.0	13.18	10.62
11	Udendørs	16,7	17.1	71	72.8	10.11	10.61
12	Krybekælder	19,5	25.8	-	49.3	-	11.9
13	Krybekælder	19,5	24.9	-	53.3	-	12.23
2_1	Ydervæg	20,4	25.8	75	47.1	13.29	11.37
2_2	Ydervæg	20,4	22.5	75	55.9	13.29	11.19

Vurdering af måledata – b-bolig

Bolig b har i perioden været ubeboet, hvorfor der ikke er den samme fugtbelastning som i fremtidige forhold. Ligeledes er nuværende installationer i krybekælderen stadig i drift hvorfor disse har en tilskudsvarme til krybekælderen.

Temperaturen i boligen for de tre måneder er generelt højere end det forudsatte. Det samme gør sig gældende for temperaturen i de kritiske knudepunkter. Temperaturen i krybekælderen ligger i gennemsnit 3,5 – 6,7 grader højere end det forudsatte. Den udvendige højere temperatur samt tilskud fra eksist. installationer vurderes at bidrage til denne temperaturforøgelse.

De RF målte værdier i boligerne er omkring ca. 10-20% lavere end de forudsatte værdier. Det samme gør sig gældende for de kritiske knudepunkter, hvor de målte værdier ligger ca. 20-30% lavere end de forudsatte 75%.

Den Abs.Fugt i boligerne ligger generelt et par gram under de forudsatte værdier. Ligeledes i de kritiske knudepunkter ligger fugtmængden under med en varians fra 0 til 2,1 g/ m³

På baggrund af ovenstående vurderes risikoen for skimmel at være reduceret da temperatur i kritiske knudepunkter og i boligens rum er højere end det forudsatte og at den relative fugtniveau er lavere end det forudsatte.

	Forslag til handling fra BO-VEST / NOVA5	Beslutning i HPU
Ventilation og teknik		
Ventilation tager skabsplads	Der ses på mulighed for optimering på ventilation	Afventer udmelding
optimer teknikskab så det kan bruges som kosteskab	Der ses på mulighed på optimering	Afventer udmelding
Flyt brandalarmer så de ikke skæmmer		godkendt
Flyt elskab til mur mod køkken eller teknikskab	Kræver rilning i væg og kan være dyrt.	Pris for kommende entreprenør indhentes
Netværksstik i alle værelser	Dette indgår ikke i projektet og vil være fordyrende	godkendt
Ingen el i skillevægge	Det er i nogle tilfælde nødvendigt, men der forberedes til at ellers enkelt kan flyttes	godkendt
Ønske om at skjule motor til el-vinduer	Der tages en dialog med den pågældende leverandør af vindue og motor. Placering af motor kan variere fra producent til producent. Det tilstræbes at få så diskret placering som muligt	godkendt
Ønske om bedre integration af ventilation	Der ses på mulighed for optimering på ventilation	Afventer udmelding
Hylde i teknikskab	Der ses på mulighed på optimering	Afventer udmelding
Ventilationsanlæg udenfor boligen	Mulighed afsøges i forbindelse med optimering og mockup med entreprenør. Hvis arkitektur ændres kræver det ny beboerbeslutning	Afventer udmelding
Flytning af teknikskab så det er nærmest døren til gang	Dette ses ikke om en mulighed	godkendt
Bedre at placere teknik i entre end i køkken	Der ses på mulighed for optimering på ventilation	Afventer udmelding
Kan termostater til gulvvarme placeres mere hensigtsmæssigt	Ja. Der vil være fokus herpå.	godkendt
Badeværelser		
Fliser fra gulv til loft ikke ideelt	Kun badeværelset ovenpå er stort nok til ikke at have fliser. Det kan godt lade sig gøre ikke at have fliser, men det vil så skille sig ud fra øvrige badeværelser i området	godkendt
Ønske om anden vask	Alt inventar er besluttet i samarbejde med fokusgruppe	godkendt
Bruseniche for lille	Ved bruseniche på 1.sal skal der også være plads til opsætning af vaskemaskine. Derfor kan brusenichen ikke blive større	godkendt
Ønske om at vindue på første sals badeværelse kan åbnes	Kuppelvindue bliver med åbnefunktion	godkendt
Ønske om dybere håndvaske	inventar besluttet i temagruppe	godkendt
For bred glasvæg	Disse er tilrettet og blevet 10 cm kortere	godkendt
hvorfor er vasken så stor i nederste badeværelse	Er vurderet mest hensigtsmæssigt	godkendt

Hvorfor er der ikke noget møbel under vask på nederste badeværelse	Som det er i dag samt at vasken sidder meget tæt på bruseområdet hvorfor det er uhensigtsmæssigt med et organisk møbel, når der ikke er skærmet af for vand fra bruseren	godkendt
Afløb uhensigtsmæssigt placeret væk fra bruser	Udført som i dag, hvor der kun er afløb under vask i nederste bad i rækkehuse. På overetage er der afløb fra brusenichen og et under vasken.	Godkendt
Trappe		
Tvivl om at trappe kan genbruges	Alle trapper udskiftes helt	godkendt
luk hulrum under trappe	Dette vil ske	godkendt
Halvmur		
Ønske om at bevare halvmur	dette bliver et beboervalg	godkendt
Ønske om rækværk	dette bliver et beboervalg	godkendt
Køkken		
Ønske Tectum køkkener	Dette bliver beboertilkøb mod merbetaling	Godkendt
Ønske om ikke at miste 2 højskabe	Der ses på mulighed på optimering	Afventer udmelding
Ønske om sokkelskuffer	Mulighed herfor afklares med entreprenør	Afventer udmelding
Ønske om mange tilvalg i køkken	Tilvalgskatalog under udarbejdelse	Afventer udmelding
Grebsfri låger eller tectum agtig på standard køkken	Push-låger er dyre og mindre holdbare. Et tectum-greb er ikke standard og vil være en fordyrelse på HTH-køkkener	Godkendt
Skuffer i stedet for hylder	Der tilbydes skuffekøkken som tilkøb	Godkendt
Flere farvevalg end hvid og Galgebakken grøn	Jo flere farvekombination jo dyrere vil prisen fra entreprenøren blive. Der foreslås at fastholde nuværende valg af farver	godkendt
Indbygningsovn i teknikskab	Vurderes ikke muligt i forhold til den disponible plads.	godkendt
Fliser i stedet for trægulve	Trægulv er valgt da dette er løsning som i dag	godkendt
Ønske om udtrækshylder	Mulighed herfor afklares med entreprenør	godkendt
Overskabe er for dybe	Skabdybder er standard, og mange beboer har ydret ønsker om så meget skabsplads som muligt	godkendt
Der savnes grydeskab i alle køkkentyperne	Entreprenør forespørges om mulighed/pris for at levere en trådhyld i stedet for alm hylde.	Afventer udmelding
Ønske om glat mere holdbar bordplade	HTH-borplade er standard og holdt så prisvenligt som muligt	Godkendt

Afsætningsmulighed	Pris for afsætningsområde indhentes fra entreprenør	Afventer udmelding
Ønske om skab omkring emhætte	På A og D2 boliger bliver det indbygningsemhætter. I B- og C-boliger er der ikke plads til det	Godkendt
Generelt		
Ønske om at der males med glans 10 silk	Der males med standard glans-niveauer for de respektive rum - vægge i opholdsrum bliver i glans 10	Godkendt
At skillevæg i skur bliver på tværs så der kan kører cykler lige ind	Dette er en del af projektet for C-boliger.	Godkendt
Mere end 2m fliser i have	Dette er ikke en del af projektet	Godkendt
Ønske om en mindre fliserække i forhave	De valgte belægninger og udformninger tager udgangspunkt i de oprindelige indretninger i Galgebakken og er afklaret med Grønt Udvalg	Godkendt
Udendørs vandhane	Dette er ikke en del af projektet	Godkendt
Fiberbeton har for lidt liv	Der er arbejdet meget med tilsætningerne i fiberbetons overflader og den fra prøvehusene er vurderet til at være mest tro overfor de oprindelige betonoverflader med mindre vi skulle op i en større stenstørrelse, men dette vil blive en stor fordyrelse til fiberbeton-elementerne	Godkendt
Fuger for brede mellem elementer	Der bliver mindre fuger på endelige boliger. Maks 20mm	Godkendt
Rævegrav		
Ønske om emhætte i rævegraven	Dette er en del af projektet	Godkendt
Ønske om større vindue mod have så det kan bruges som dør fra rævegrav	Der arbejdes på denne løsning	Godkendt
indvendig dør til køkken upraktisk	Der skal kunne lukkes mellem køkken og værelse	GAB ønskede at døren helt udgår og at der blot er en halvvæg til "køkkenet"
køkkenrummet er blevet smalt. Kan der optimeres	Ikke uden projektet skal ændres, for væg-placering er den somme som den eksist. og pladsbehovet i teknikrummet kan ikke optimeres mere end hvad det er blevet i prøveboligen	Godkendt
Vinduer/(døre		
Hoveddøre åbnes udad	Hoveddør åbnes indad, da dette er normen på området.	Godkendt

Indvendige døre bør indkøbes i standard mål frem for specialmål	Dørene i eksisterende dørhuller vil være specialmål. Det vil være dyrere at skulle tilpasse eksisterende dørhuller end det er at købe døre i specialmål. Nye døre i lette vægge bliver standardbreddemål.	Godkendt
Ønske om brevsprække	Tidligere aftalt med HPU at det fravælges. Projektet indeholder at entreprenøren demonter nuværende postkasser og sætter dem om igen ved indflytning	Godkendt
Topstyring på vinduer med kip i stedet for sidehængte vinduer	Dette indgår ikke i projektet. Forslag om at vinduer på 1. sal i rækkehuse kan være indadgående med kippe funktion	Vinduer på 1. sal i rækkehuse bliver indadgående med kippefunktion
Væk med karnap	Karnap udgår	Godkendt
Vindue i køkken sidder for højt	Vinduet følger overkant på stalddør og hoveddør.	Godkendt
Ønske om vinduesplader der kan tåle placering af planter	Vinduesplader bliver laminat	Godkendt
Hoveddør synes at være flyttet. Det er ikke godt	Hoveddør er flyttet for at give plads til eltavle som skal sidde på facaden fremadrettet fremfor på betonvæggen ind mod stuen som den går i dag	GAB besluttede at bevare døren hvor den er i prøveboligen nu
Rundstok i vindue til vinduespudsning som beboervalg	Undersøges om løsning kan indarbejdes efter der tidligere har været ønske om at de ikke skulle genskabes	Afventer udmelding
C bolig		
Ønske om at kunne etablere 2 værelser på repaue i C4	Der er kun ét vindue i C-boliger hvorfor der ikke kan laves to værelser.	Godkendt



GALGEBAKKEN

HPU 83 SEPTEMBER 2021

Fugtteknisk evaluering af prøveboliger

Sammenfatning for A-bolig i Juni til August

Måleresultaterne ser stadig rigtig fine ud i forhold til kritiske niveauer hvor der kan opstå skimmel.

Temperatur i de kritiske knudepunkter ligger højere end det forudsatte og RF ligger lavere end det forudsatte

RF ligger generelt lavere i boligen end det forudsatte. I det ene bad ligger den gennemsnitlige RF højere end det målte, men det er for samme periode hvor anlægget har været slukket.

Det absolutte fugt-niveau er i flere måneder højere end det forudsatte. Årsag hertil er de højere temperaturer som gør at fugtindholdet i luften også stiger.

Måler nr.7 er defekt, så denne bliver udskiftet af Bravida

JULI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt temp. Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m³]	Målt Abs. Fugt [g/m³]
1	32 - Værelse	23	24.8	62	55.4	12.77	12.64
2	83 – Bad-toilet	23	24.2	62	63.6	12.77	14.03
3	27 – Værelse	23	24.0	62	58.8	12.77	12.82
4	26 – Ophold	23	25.0	62	54.8	12.77	12.64
6	30 – Værelse	23	24.80	62	55.7	12.77	12.71
7	29 – Bad-toilet	23	-	62	-	12.77	-
8	34 – Entre	23	25.0	62	55.0	12.77	12.69
9	31 – Værelse	23	25.0	62	54.6	12.77	12.6
10	28 – Entre	23	24.3	62	58.1	12.77	12.89
11	Udendørs	16,4	20.5	74	70.8	10.34	12.62
14	Krybekælder	19,5	20.1	-	86.5	-	15.07
15	Krybekælder	19,5	20.4	-	84.9	-	15.05
1_1	Ydervæg	19,9	21.6	75	62.8	12.91	11.93
1_2	Ydervæg	19,9	22.4	75	63.4	12.91	12.62

Fugtteknisk evaluering af prøveboliger

Sammenfatning for B-bolig i Juni til August

Boligen er stadig ubeboet

Måleresultaterne ser stadig rigtig fine ud i forhold til kritiske niveauer hvor der kan opstå skimmel.

Temperatur i de kritiske knudepunkter ligger højere end det forudsatte og RF ligger 20-30% lavere end det forudsatte

RF ligger generelt lavere i boligen end det forudsatte.

Den Abs.Fugt i boligerne ligger generelt et par gram under de forudsatte værdier. Ligeledes i de kritiske knudepunkter ligger fugtmængden under med en varians fra 0 til 2,1 g/ m³

Temperaturen i krybekælderens ligger i gennemsnit 3,5 – 6,7 grader højere end det forudsatte. Den udvendige højere temperatur samt tilskud fra eksist. installationer vurderes at bidrag til denne temperaturforøgelse.

JULI

Måler-nr.	Placering	Forudsat Temp.[°C]	Målt Temp.[°C]	Forudsat RF [%]	Målt RF [%]	Forudsat Abs. Fugt [g/m ³]	Målt Abs. Fugt [g/m ³]
1	Stue	23	26.5	62	49.6	12.77	12.45
2	Køkken	23	27.7	62	46.4	12.77	12.44
3	Værelse	23	26.2	62	50.8	12.77	12.54
4	Værelse	23	26.3	62	50.2	12.77	12.46
5	Værelse	23	28.5	62	44.5	12.77	12.47
6	Værelse	23	27.7	62	46.3	12.77	12.42
7	Værelse	23	28.1	62	45.4	12.77	12.45
8	Bad	23	27.9	62	45.9	12.77	12.44
9	Bad	23	27.3	62	48.3	12.77	12.67
10	Entré	23	27.7	62	46.5	12.77	12.47
11	Udendørs	16,4	20.5	74	70.8	10.34	12.62
12	Krybekælder	19,5	26.6	-	54.2	-	13.68
13	Krybekælder	19,5	25.7	-	57.7	-	13.85
2_1	Ydervæg	19,9	27.6	75	48.4	12.91	12.91
2_2	Ydervæg	19,9	24.3	75	56.6	12.91	12.55

Evalueringsresultat af B5 bolig

Facadepladefarver

I projektet er farver på lette facade-plader angivet til at blive besluttet pr. stræder.

Hvis dette ønskes ændret til, at hver beboer skal kunne tage individuelt valg, skal dette præsenteres for Entreprenøren, og det kan være forbundet med merøkonomi.

A-boliger bør udføres i én farve, så her anbefales det, at opdelte A-boligen træffer beslutning i fællesskab?

Opdelte D-boliger skiller i de tunge facader, så her kan beboer godt vælg individuelt.



Evalueringsresultat af B5 bolig

Vinduer - værelse i rævegrav i rækkehuse

Det nuværende todelte vinduesparti, med fast parti i bunden og udadgående parti i toppen, kan erstattes med ét stort udadgående parti.

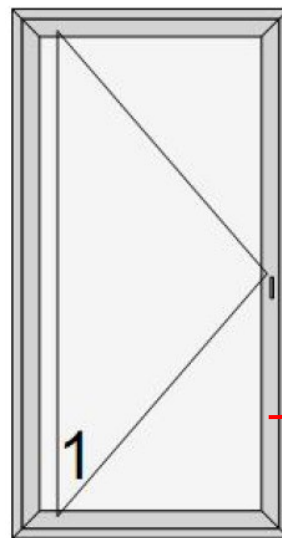
Ændringer vurderes at give en besparelse på ca. 300 kr. ex.moms. pr. vindue.

Vinduesantal:

B	143 stk
C4	118 stk
C3 nedre:	17 stk.

Samlet økonomi

Total ca. 83.000 ex.moms. i besparelse



Evalueringsresultat af B5 bolig

Vinduer 1.sal i rækkehuse

Det nuværende todelte vinduesparti, med fast parti i bunden og udadgående sidestyret parti, kan det gående parti erstattes med et indadgående drejekip parti.

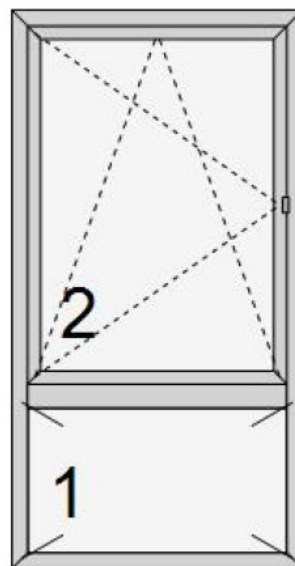
Ændringer vurderes at give en tillægspris på ca. 200 kr. ex.moms. pr. vindues.

Vinduesantal:

B	2 x 143 stk
C2	1 x 118 stk
C3 øvre	2 x 17 stk.
C4	2 x 118 stk

Samlet økonomi

Total ca. 135.000 ex.moms. i tillægspris



Evalueringsresultat af B5 bolig

Rundstokke i ateliervinduer

Kræver at vinduesleverandøren accepterer at der skrues i de indv. Sprosser. Dette vurderes plausibelt.

Løsningsforslag:

3 stk. rundstokke i samme dimension som eksist.

Males hvid

Placerings skal koordineres ift. motor på vindue

Skønnet pris for materialer og timeløn: 4.000 kr. ex.moms pr bolig

Bolig-antal:

B 143 stk

C 270 stk

Samlet skønnet økonomi

Total ca. 1.650.000 ex.moms. i tillægspris



Tilvalgskatalog

	Boligtype A1	Boligtype A2	Boligtype A3	Boligtype A4	Boligtype A5	Boligtype B5	Boligtype C2	Boligtype C3/C4	D1	D2
<u>Tilkøb</u>										
HTH - Alternativ			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
HTH - Alternativ2			✓	✓	✓	✓				
Tectum - Standard			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ - ?	✓
Tectum - Alternativ			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Tectum - Alternativ2			✓	✓	✓	✓				
HTH - Standard - Skuffe			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
HTH - Alternativ - Skuffe			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
HTH - Alternativ2 - Skuffe			✓	✓	✓	✓				
Tectum - Standard - Skuffe			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Tectum - Alternativ - Skuffe			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Tectum - Alternativ2 - Skuffe			✓	✓	✓	✓				
HTH Køkkenø A-bolig			✓	✓	✓					
Tectum Køkkenø A-bolig			✓	✓	✓					
Skuffekøkken Køkkenø A-bolig			✓	✓	✓					
Underskab US.01			✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Køkkenø til D-bolig										✓
Skuffekøkken D-bolig										✓
Ekstra køkkenskabe						✓ (indel.)				
Skydelåge i køkkenø						✓	✓	✓		
Svingtud i badeværelse			✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Håndklædestang			✓	✓	✓	✓	✓	✓		

Tilvalgskatalog – Nuværende tilvalg

[illegible]

Tilvalgskatalog

Verificering af entreprenørens prissætning af beboer valg/tilkøb

- De indkommende priser for beboervalg og tilkøb virke ikke alle helt retvisende, hvorfor der vil blive taget dialog med E&P herom i næste uge.

Følgende emner vil der blive taget dialog med entreprenøren om, i forhold til at kunne medtage i projektet

- Sokkelskuffer
- Afsætningsplade
- Grydeindsatser
- Hvilke bordplader der kan vælges i HTH-køkkener
- Supplerende tilvalg D2 boliger – så disse harmoner med samme grundvalg i A,B og C-boligerne

Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

Frihøjde under kanaler med $\varnothing 125$ rør

Indbygningshøjde for lyddæmper $195 + 15 = 210$ mm

Indbygningshøjde for armatur $20 + 214 + 20 = 214$ mm

Højde for ventilationskasse = 214 mm

Teoretisk rumhøjde 2300 mm

Teoretisk frihøjde under inddækning 2086 mm

Frihøjde under kanaler med $\varnothing 100$ rør

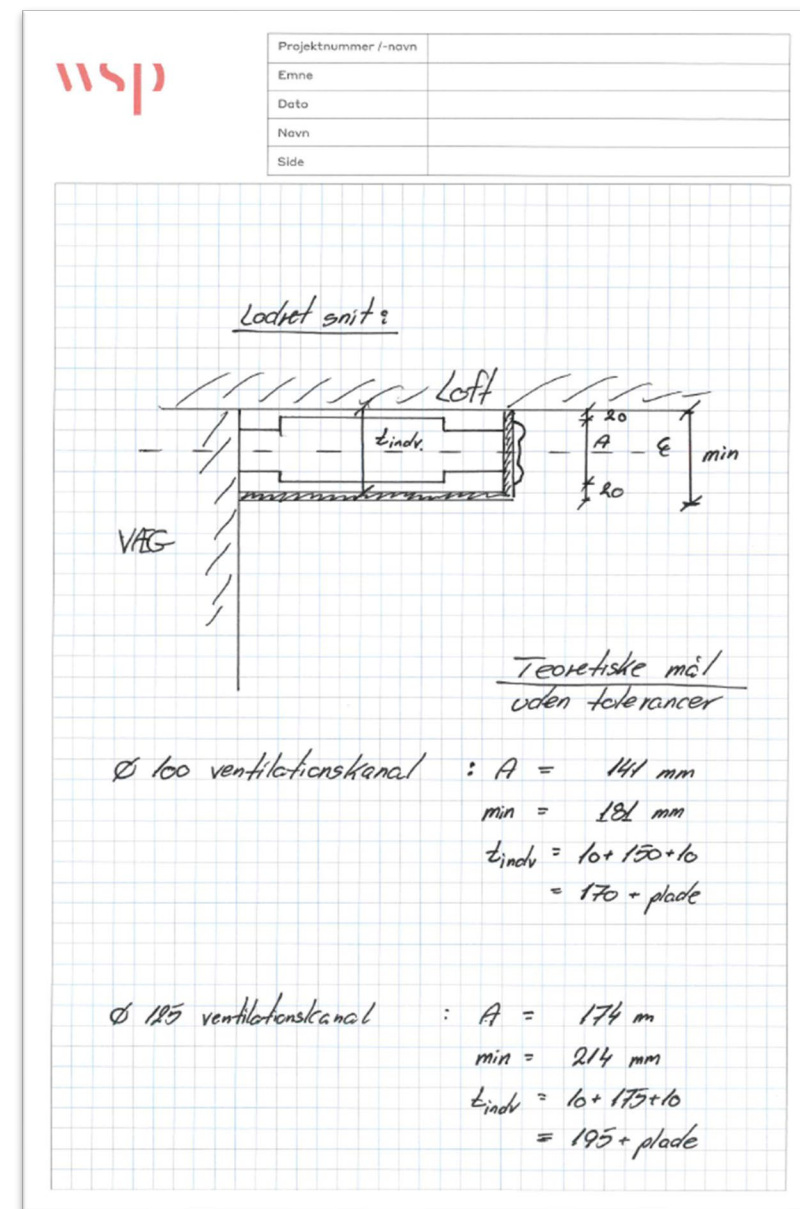
Indbygningshøjde for lyddæmper $170 + 15 = 195$ mm

Indbygningshøjde for armatur $20 + 141 + 20 = 181$ mm

Højde for ventilationskasse = 195 mm

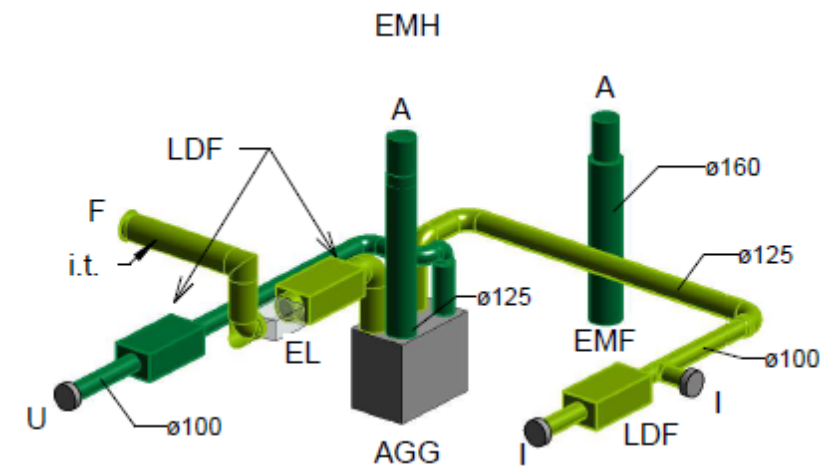
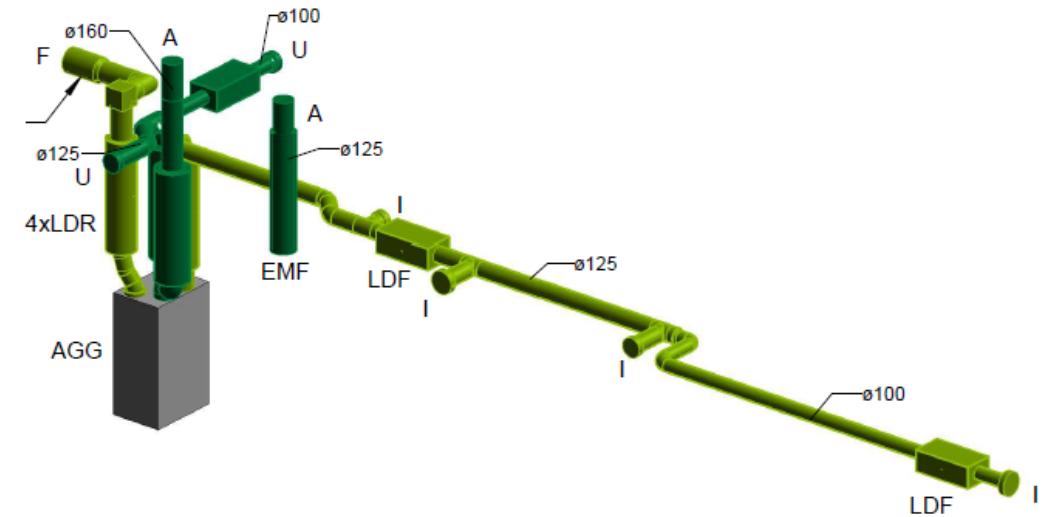
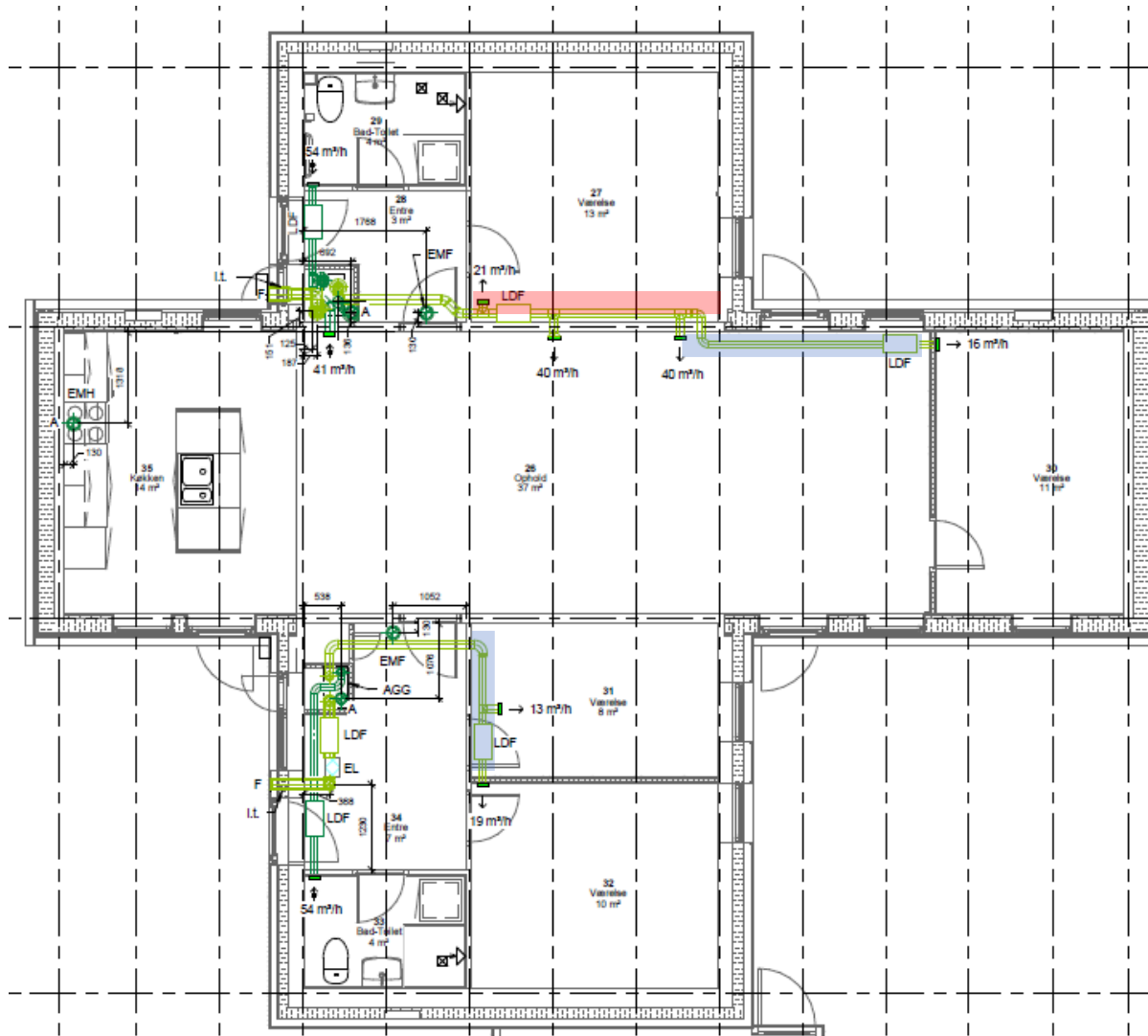
Teoretisk rumhøjde 2300 mm

Teoretisk frihøjde under inddækning 2105 mm



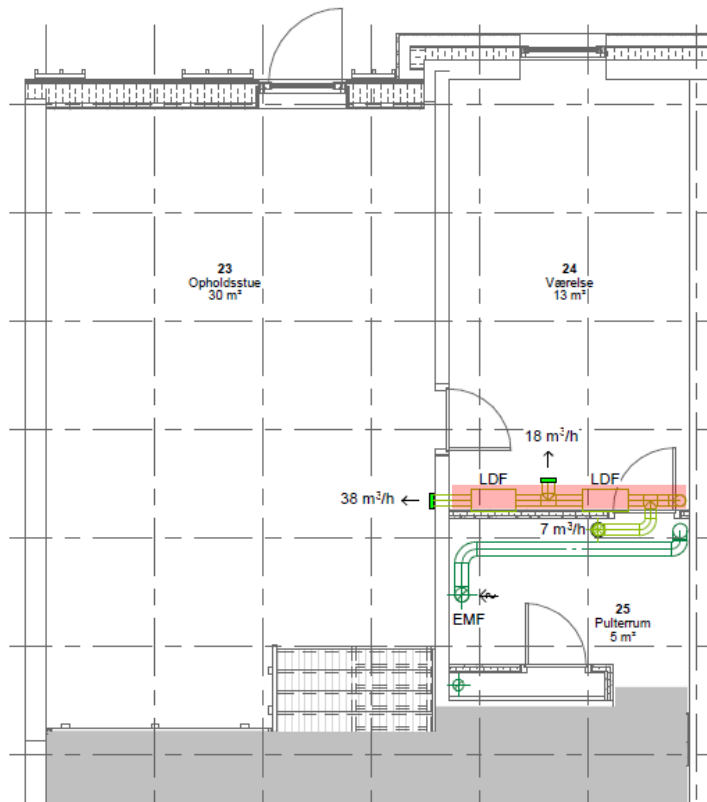
Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

A-boliger

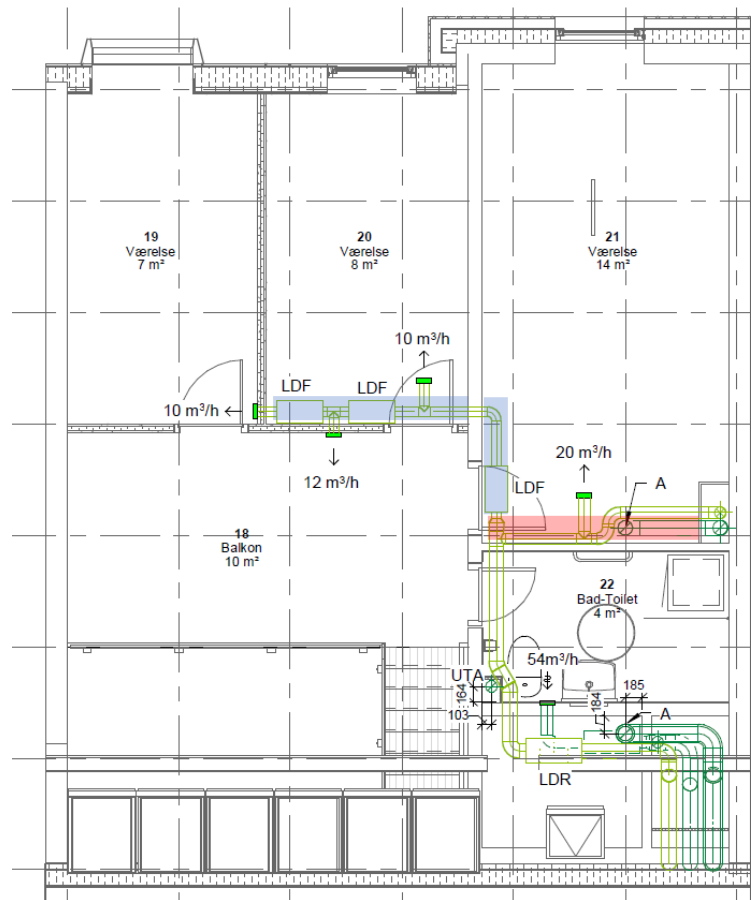


Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

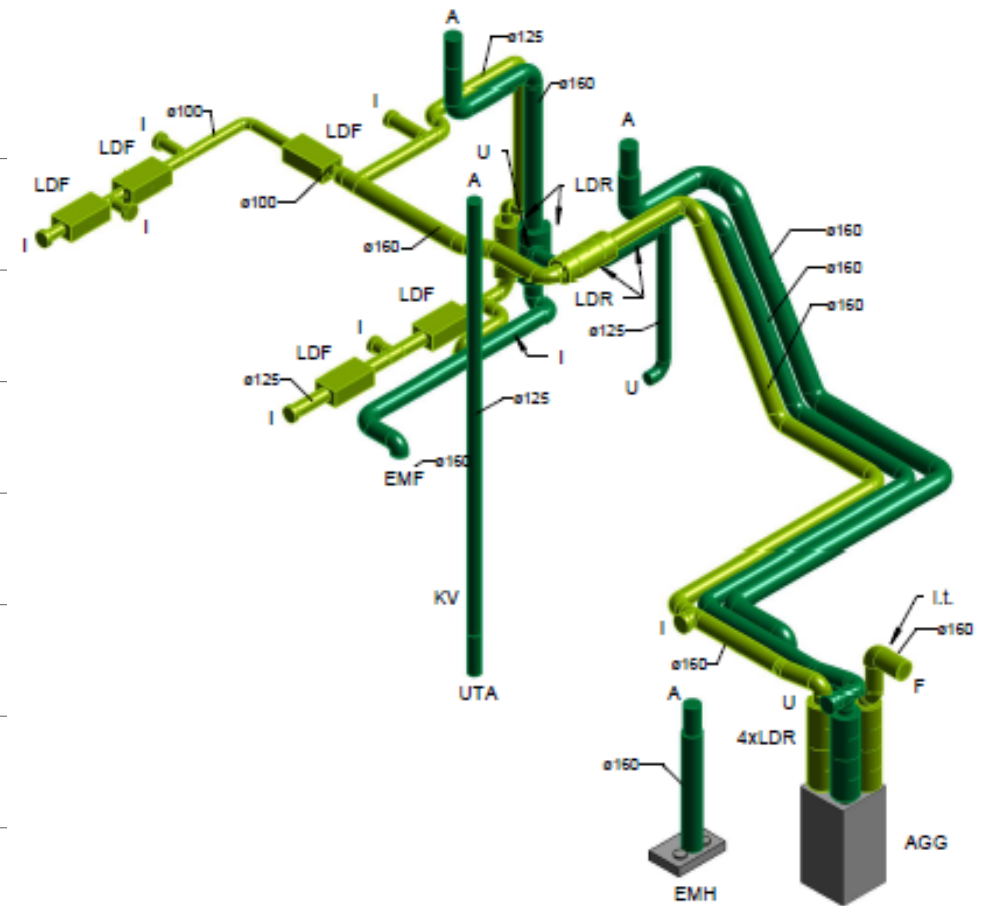
B-boliger



Nedre

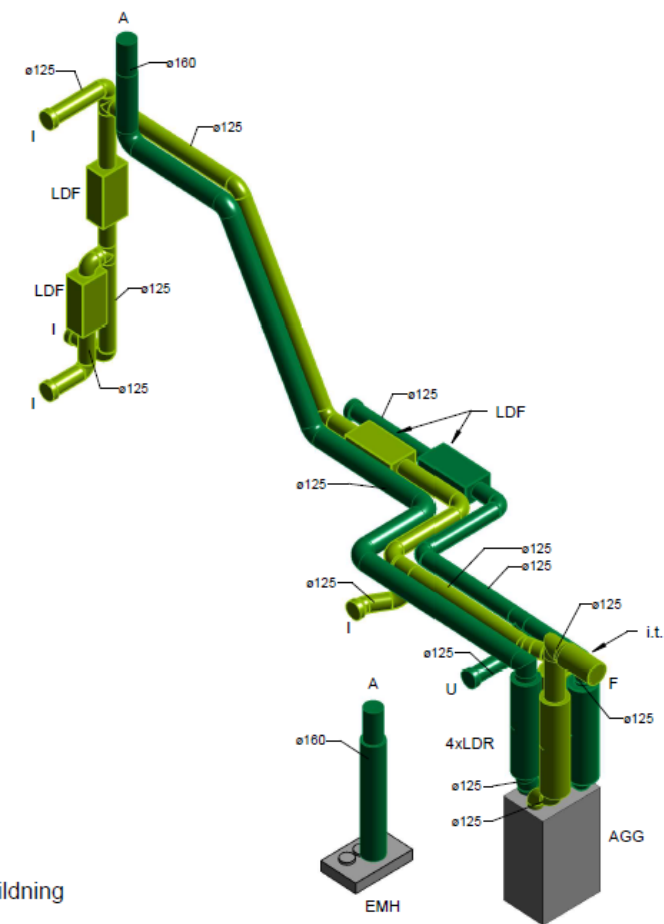
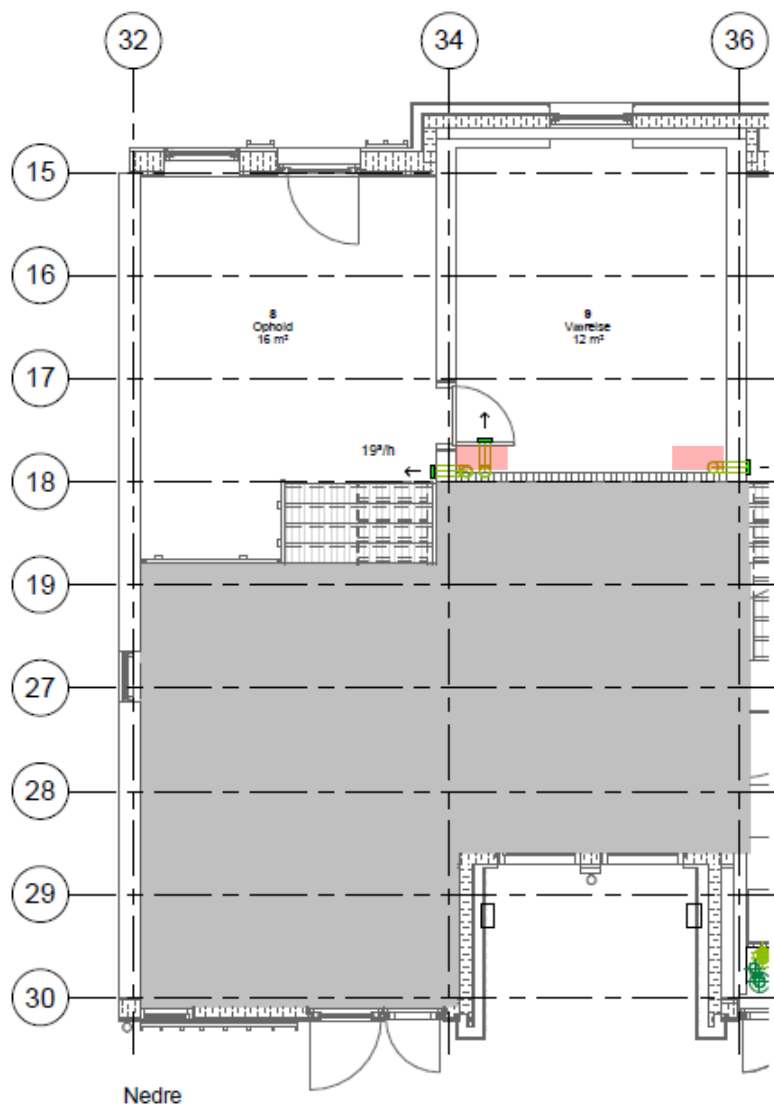


Øvre



Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

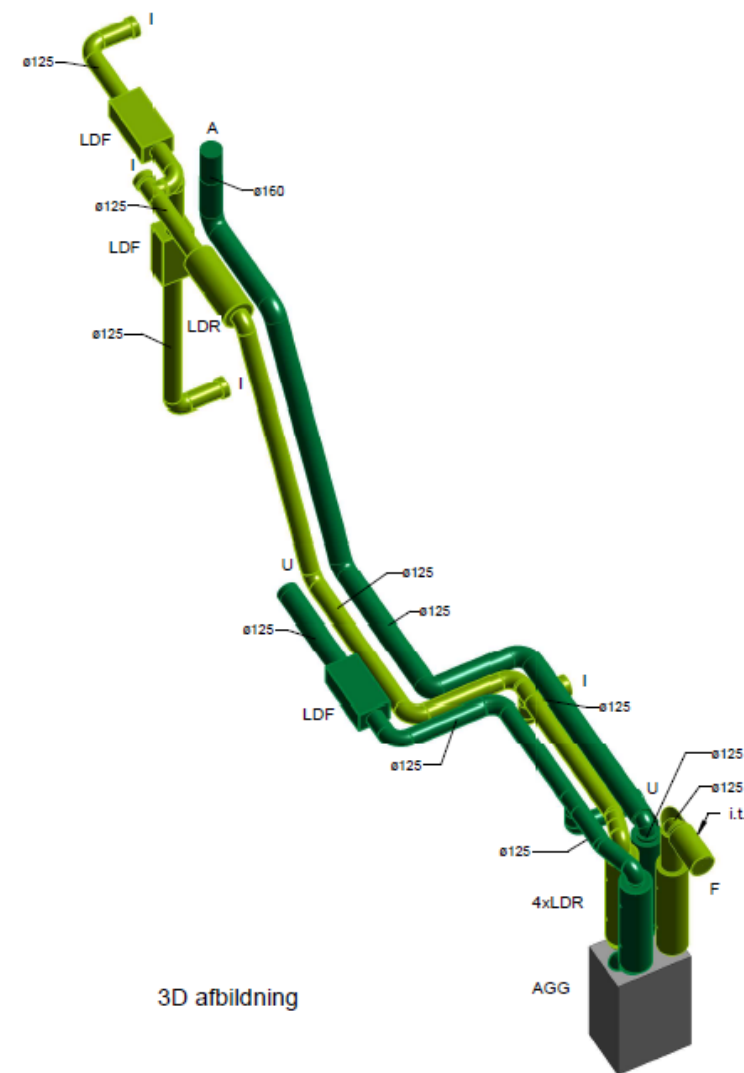
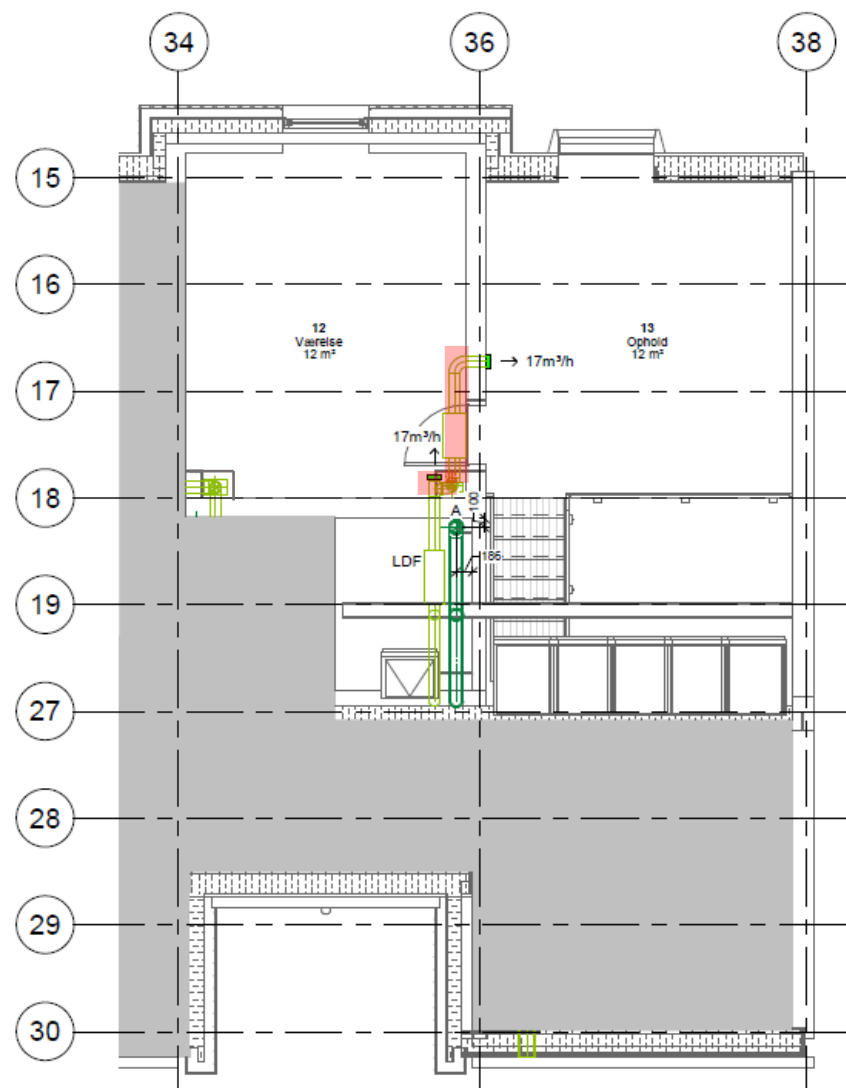
C3 nedre -boliger



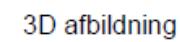
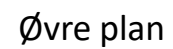
3D afbildning

Frihøjde under inddækningskanaler i værelser

C3 øvre -boliger



C4-boliger



Vandlås til ventilationsanlæg

Vandlås i A-prøvebolig har været udført som alm vandlås. Da Kondensvandet fra anlægget i perioder har været minimalt, har det medført at vandlåsen har tørret ud og derfor givet lugtgener.

Vandlås i A-boligen udskiftes

Vandlås i Storskala bliver med mekanisk lukning, således at det er en boldt (siphonvandlås) som lukker og dermed hindrer lugtgener

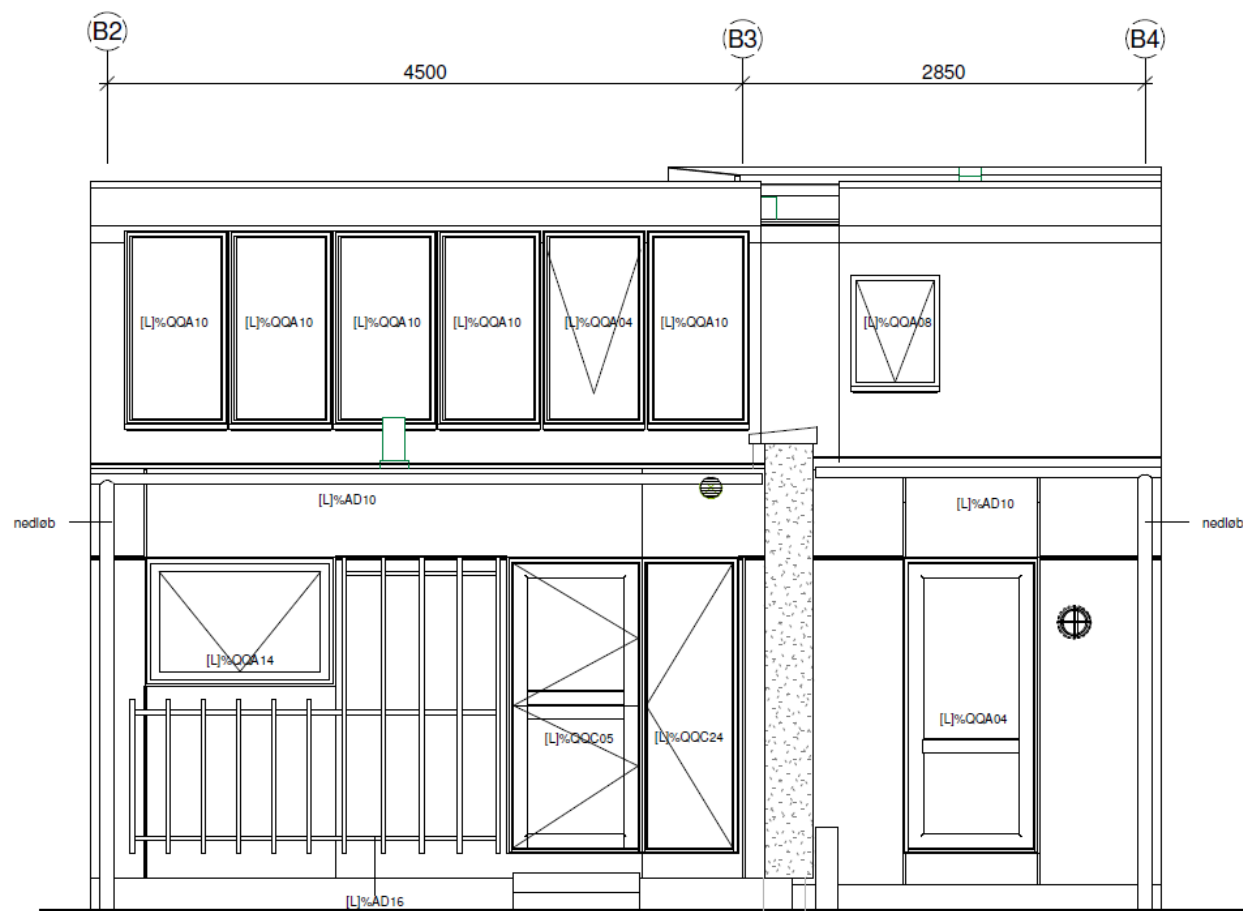
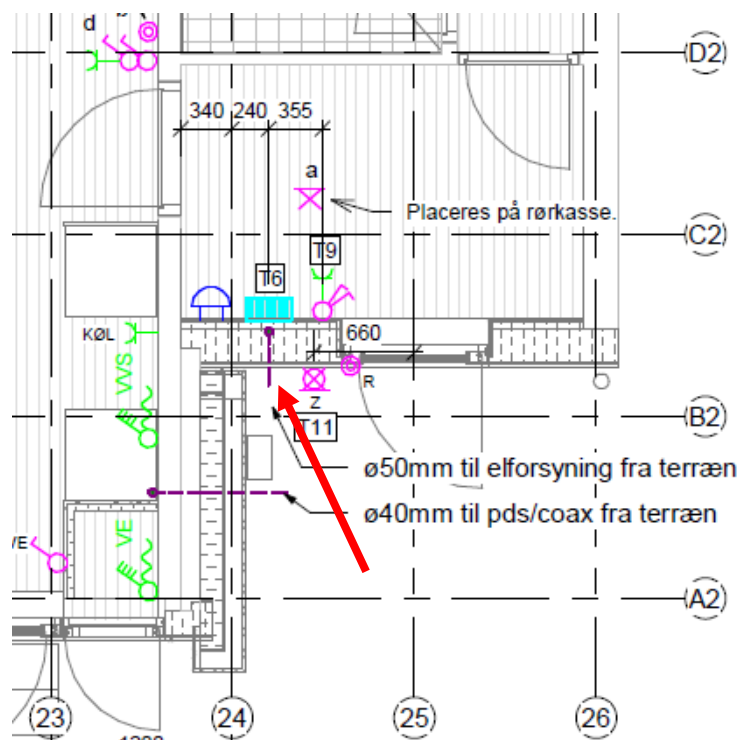


Mulig type

Placering af entredør – B-boliger

Ved evaluering fra prøvebolig, var der ønsker om entredør kunne fastholde sin nuværende placering (95 cm fra gavlvæg)

Fremtidig placering af dørpartiet er centreret i facaden og indv. Er der en afstand på 63 cm fra gavlvæg. Grundet eltavle, hvis indførringskabel som skal føres direkte ind, kan tavlen ikke rykkes helt ind i hjørnet hvorfor der ikke kan skabes den tidligere 95 cm friplads



Type B - Facade mod stræde 1 : 50