

## Referat for Helhedsplanudvalgsmøde 102

**28. juni 2023 klokken 17.00-19.00 på Galgebakkens ejendomskontor bestyrelseslokalet.**

### Deltagere:

- Birthe Y. Nielsen, GAB
- Steen Søndergaard, GAB
- Jens Ellesøe Olsen, GAB
- Thor Hansen, GAB
- Kristian Mikael de Freitas Olesen, GAB
- Jesper Lohse Jørgensen, observatør - afbud
- Benny Klausen, observatør
  
- Vinie Hansen - formand, VA, 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 (STL) – kommunikation, BO-VEST
- Berit Djarling – beboerkoordinator, BO-VEST

### Fra rådgiver:

- Christian Lang (CL) – projektleder, NOVA5

## DAGSORDEN

### Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

#### 1.1 Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

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

#### 2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside

Forslag til kommende Byggeposten, der kan udkomme efter sommerferien:

- Trafikoversigt, hvor der oplyses om status for stisystemet gennem Galgebakken og herunder skolevejen. Cykelstien fra Skrænt til Hyldebjerg forventes genåbnet til april 2024.
- E&Ps beboerkoordinator vil fra uge 31 være til stede på ejendomskontoret i kontorets åbningstid kl. 8:00 – 8:30 mandag og torsdag samt onsdage i ulige uger kl. 17:00- 18:00. (Se rådgivers præsentation). Beboere kan kontakte beboerkoordinatoren på ejendomskontoret med spørgsmål i forbindelse med renoveringen af deres bolig og herunder udbedring af evt. fejl og mangler. Der udsendes en flyveseddel med oplysning om dette.

Der var et ønske om, at når der udsendes breve til beboergrupper, så skal der efterfølgende orienteres om samme emne i Byggeposten.

## 2.2 Beboerhenvendelser

### Flere beboere har spurgt til teknikskab i C2 boligen

C2-køkkenerne er blevet anderledes end tidligere oplyst for beboerne. Dette får indflydelse på pladsen i det ene højskab. Rådgiver bedes udrede hvad der er sket og anvise en løsning. Der sendes et brev til alle beboere i C2 boligerne herom.

### En beboer har spurgt til afstanden mellem trædesten ved indgangen som findes uhensigtsmæssig for handicappede

Trædestenene er lagt i henhold til projektet. Græsset skal gro og derefter vil mellemrummet mellem stenene med tiden udjævnes. Hvis der er et tilgængelighedsbehov, så kan beboeren ansøge kommunen for ændring af forholdene.

### En beboer har spurgt til status på retablering af pladsen

Henvendelsen besvares af rådgiver

### En beboer har spurgt til om kvalitetskontrollen før indflytning er tilstrækkelig

Rådgiver vurderer generelt at kvaliteten er god på afleveringer og langt bedre end den var på Skrænt 1 og 3. Der kan dog være forhold som rådgiver har påpeget, som ikke er udbedret endnu ved indflytningen. Rådgiver vil tage et kig på den konkrete bolig og vurdere hvad der er sket.

### GAB ønsker afslutning på Skrænt 1 og 3.

Et ekstra tømrersjak starter på mandag (uge 27) til opsætning af hegn.  
KRO sender et skriftligt svar til GAB.

### En beboer har spurgt til en række forhold

KRO sender svar.

En deltager oplyste at man savnede svar på henvendelse fra råderets- og husordensudvalget  
KRO sender svar

### Beboermøde – punkter til dette

En deltager mindede om, at beboere ved det sidste informationsmøde ønskede yderligere beboermøde.

## 2.3 Åbent Hus

### 2.4 Informationsmøde / beboermøde

## **Punkt 3: Tekniske anliggender**

### E&P – beboerkoordinator

I ejendomskontoret åbningstid mandag og torsdag morgen samt onsdag eftermiddag i ulige uger vil der være mulighed for at møde en beboerkoordinator fra E&P.

Der var et ønske om, at E&P bliver bedre til at styre deres varslinger, afvarslinger og omvarslinger til beboerne. CL oplyste at dette har været præciseret overfor E&P fra rådgiver og BO-VESTs side.

Der arbejdes på forbedring af det flow, der er på de beboerhenvendelser, der modtages, når beboerne er flyttet hjem til boligen.

Der genindføres procesmøde hver 14. dag, hvor E&Ps beboerkoordinator og pladsansvarlige deltager sammen med bl.a. BO-VESTs beboerkoordinator, genhusningsmedarbejder og rådgivers projektleder.

#### Internetstik og COAX

Der ønskes pris for, hvad der kan spares, hvis der ikke føres coax til alle værelser, men kun de værelser, hvor det findes forud for helhedsplanen.

Der blev spurgt til, om det kan betale sig at lave ændring på nuværende tidspunkt? Vil omkostningerne til ændring af tegninger overstige besparelse?

Der blev foreslået, at evt. besparelse bruges til at lave internetstik i stedet for coax?

KRO undersøger det og ligeledes om der er økonomi i det. Emnet tages med på næste møde.

KRO oplyste på mødet, at de ikke er i mål med dette emne. Emnet vil blive behandlet på et møde med IT-udvalget og byggeledelsen.

#### Automatik for ovenlys

Status for hvornår det udføres.

Se rådgiver præsentation.

E&P starter op i begyndelsen af august.

CL oplyste, at opgaven for E&P med at finde en løsning og handlingsplan har taget tid, da der er tale om 3 forskellige vinduesleverandører og der skal involveres flere håndværkere - elektriker, tagmand, entreprenør, hvorfor det er en større koordineringsopgave.

Det udtales fra HPU, at det er meget utilfredsstillende, at opgaven endnu ikke er løst for de boliger, hvor beboerne er flyttet ind i en renoveret bolig. Beboerne er meget generet af, at de ikke kan åbne ovenlysvinduerne.

#### Mulighed for at køle via ventilationsanlæg

Se rådgiverpræsentation.

#### D-boligers højde og skyggevirkning

Se rådgiverpræsentation.

Det skyggediagram, der blev fremvist på HPU 101 den 06-06-2023 var kun delvist retvisende. Det reviderede diagram blev fremvist.

#### Tilgængelighedsramper på 8 A-boliger

Tilbage melding fra kommunen gives hvis den haves

KRO henviste til svar modtaget fra kommunen.

De ramper, der er lavet i Skrænt 2-4-6 bliver fjernet.

Det undersøges, hvor man kan købe mobile ramper og kommunen vil blive orienteret om dette.

Når der måtte opstå behov for særlig tilgængelighed ved familieboliger, så ansøges kommunen og kommunen vil gerne udføre den rampe, som ejendomskontoret anviser.

Foruden ovenstående er der boliger i Galgebakken, der er født som tilgængelighedsboliger. Dette er alle D-boliger.

#### Boreskabelon på pn-sikringsbeslag

Rådgiver fremviser boreskabelon

Se præsentation.

NOVA5 foretager test af, om boreskabelonen virker efter hensigten.

#### Pergola i A-nordlig forhave og stier

Orientering om at disse er udført i Skrænt 2,4,6 men udgår af projektet fremadrettet.

Se rådgiverpræsentationen.

CL oplyste, at de laver det, der står i hvidbogen.

#### Teknikskab i C2-boliger

Se rådgiver præsentation.

Der er ikke sammenhæng mellem ingeniørtegninger og det der tidligere er kommunikeret ud til beboerne.

Beboerne i C2-boliger har fået oplyst, at der er adgang til 2 højskabe i køkkenet, men det er der ikke, fordi det ene delvis anvendes til tekniske installationer ligesom i C3, C4 og B5-boliger.

CL oplyste, at alt teknikken ikke kan være i ventilationsskabet, men vil bede ingeniørerne om at se på mulighederne for at optimere pladsbehovet.

KRO oplyste, at de er blevet lovet, at det kan presses sammen i ét skab HPU 66. Men vi har aldrig modtaget en kontra-meddelelse. Gulvvarmestyringen fylder meget.

Der skal sendes et brev til alle beboere i C2 boligerne, hvor forholdene undskyldes. Det oplyses samtidig, at vi forventer at kunne vende tilbage med forslag til kompensation for det manglende højskab. Samtidig forklares der omkring hullerne til ventilation, der er placeret ovenover højskabene.

Det blev foreslået, at boligen kan blive kompenseret for skabsplads ved, at der fx – uden betaling for lejer - tilbydes montering af overskab ved køkkenøen.

Rådgiver arbejder på at tegne nogle muligheder, som der kan vælges imellem.

#### **Punkt 4: Status på genhusning**

#### **Punkt 5: Økonomiske anliggender**

#### **Punkt 6: Nyt fra eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

#### **Punkt 7: Tidsplan**

#### **Punkt 8: Proces og organisation.**

KRO oplyste om byggeledelsen i perioden fra den 14-07-2023 til den 31-01-2024, hvor KRO er på orlov.

DOT vil være kontaktperson for HPU og sørge for udarbejdelse af dagsorden og referat fra HPU-møder. Beboerhenvendelser og punkter til HPU-møder sendes til DOT. DOT taler sammen med CL for oplysning af forhold, der har været henvendelse om.

Der strammes op, så henvendelser fra beboerne vedr. fejl og mangler sendes til ejendomskontoret.

Projektleder, der kan varetage opgaver omkring økonomi, aftaler, dialog med kommunen og indstillinger er endnu ikke valgt. Projektleder vil efterfølgende blive oplyst.

En deltager ønskede en forklaring, hvis der ikke kommer til at deltage en projektleder ved HPU-møderne. Det er en sårbar proces og der er stadig mange ting at rette op på.

#### **Punkt 9: Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).**

#### **Punkt 10: Eventuelt**

Redegørelse på spørgsmål fremsendt til VA's generalforsamling  
Se vedhæftede

Dato for hvornår HPU drøfter kvalitetssikringen af renoveringsprojektet – 365 grader – og hvilken læring der er sket fra de tidligere etaper. Oplæg forinden fra Nova5.  
Drøftelse af hvad det er, der efterspørges.

CL forslag, at han laver en præsentation af kvalitetssikringen på et HPU-møde. Gerne set gennem en case, hvor han evt. præsenterer registreringer i Ajour.

En deltager spurgte til, hvorledes man gennemgår boligerne inden aflevering, så beboerne ikke skal indbringe en alen lang fejl- og mangelliste. Fx en vandhane, der sidder løs. Der ønskes en forklaring.

CL oplyste, at først gennemgår Entreprenør boligen, hvorefter der er tid til udbedring af fejl og mangler. Derefter gennemgår rådgiver boligen med efterfølgende mulighed for udbedring af fejl og mangler.

En deltager spurgte til, hvorfor der så er fejl og mangler at finde for beboerne. For uafsluttede fejl og mangler kan det være hensigtsmæssigt, at beboerne bliver informeret om dem!

En deltager spurgte, om indflytteren kan få lov til at se den liste, som rådgiver har noteret. Så beboerne ikke behøver at notere de fejl- og mangler, der allerede er registreret.

En deltager oplyste, at fra andet renoveringsprojekt er erfaring med, at udskrift med registrerede fejl og mangler og forventet dato for udbedring ligger i boligen ved indflytning.

Dato for hvornår HPU behandler musesikringen af Skrænt 1 og 3.

Ved færdiggørelse og når arbejdet er godkendt. Forventet på næstkommende møde

Mellemstræder (brandstræder) i højstræder. Skrænt 1 ønsker mulighed for at opsætte et smalt strædeskur til haveredskaber som tidligere. Skuret kan opsættes på den side af mellemstrædet hvor der udføres trin isf. Rampe.

Det må aftales med ejendomskontor GAB. Forslag om at det afventer at der er ændret til rampe

Skrænt 1 har drøftet plantning af træer og ønsker mulighed for at flytte de to træer til private haver.

Drøftes hvad der ønskes. Ingen tilstede på mødet der kendte til ønsket. Flyttes til næstkommende møde.

Hvem har overblikket over det grønne der skal plantes ifm. renoveringen? Og hvem beslutter dette og hvornår?

Landskabsarkitekten med udgangspunkt i inddragelsen.

Jfr. sidste HPU ønskes alle "historiske projekter" fra det oprindelige Galgebakken som tænkes overført til renoveringen forelagt HPU inden de iværksættes, f.eks. ramper i stedet for trapper og udformningen af sideopgange ved trapper.

Det er vurderingen at dette mest er relevant for landskabsprojektet. Der kan dog være tilfælde hvor tilstedeværende tegningsmateriale fra opførelsestidspunktet divergerer fra det udførte.

D boliger i Øster. Etableres der små udearealer ved dørene til boligerne? Er der en konflikt med stisystemet?

Se landskabsplan på renoveringshjemmeside. Hovedparten af D2-boligerne får en lille forhave, så sti ikke går helt op til. Dog er der ikke forhaver til D2 boligerne i Øster 7, da der ikke er plads.

Hvornår monteres håndliste ved opgange til højstræder?

Rådgiver indhenter status fra entreprenør forud for mødet

Højde på pergola

Der var utilfredshed med, at de første pergolaer i Skrænt er monteret lavere end oprindeligt. Der er udfordring med, at den vandrette planke sidder hen foran vinduet. En deltager ønskede, at underkanten af bjælken skal være 5 cm over vinduer/døre ved teknikskab.

Der blev talt om, hvad der er fremlagt ved afstemning om skema B og hvad der står i udbuddet. Er der afvigelse i forhold til skema B. Hvad har E&P budt ind med?

En deltager oplyste, at det i ByggePosten er oplyst, at fejlen ikke ændres, og spurgte til, om man troede, at man kan slippe afsted med det? Hvordan kan byggeledelsen acceptere fejlen?

En deltager oplyste at underkanten af den bærende bjælke på den nye pergola skal, lige som den gamle pergola, være 5cm højere end overkanten på dørkarmen, vindueskarmen, teknikskabet og espalier. Pergolastolper skal være lange nok til at dette bliver muligt.

Hvorledes er opgaven beskrevet i udbuddet – højde i forhold til terræn eller i forhold til stolpehøjden.

En deltager oplyste, at der er forskel på A og B boligen.

Der vendes tilbage på spørgsmålet på næste HPU.

En deltager nævnte at der på et tidspunkt var afsat 15 millioner til retablering af terræn – hvad er der sket med dem? Det stod i skema A.

Kro oplyste at der skal retableres og plantes en del i forbindelse med installationsprojektet, og at dette indgår i projektet. Egenfinansieringen via henlæggelser på helhedsplanen er ca. 10 mio. kr. Beløbet på 15 mio. kr. er ikke relevant længere, og ej heller noget der findes i Galgebakkens vedligeholdelsesplan.

En deltager spurgte til sager, hvor beboere har fået ødelagt ting i skure i Skrænt, der var utætte. beboerne Beboere kan ikke få erstatning fra deres eget forsikringsselskab. Hvor står sagen?

Der er kendskab til 2 lejemaal der har søgt at om erstatning. Sagen ligger hos E&P, og de opfordres jævnligt til at få det afsluttet.

#### **Punkt 11: Næste møde**

Tirsdag den 15/8/23. Grundet ferie vil dagsorden til mødet blive udsendt med kort varsel.

## Bruttoliste igangværende sager til beslutning

Bruttolisten er opdateret 10/5/23

| Emne                                     | beskrivelse                                                                                            | Beslutning                                                 | Hvem beslutter | Hvornår                     |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Trappesag                                | Udskiftning af de trapper der er monteret i forkert dimension                                          | HPU ønsker trapper udskiftet til trapper i rette størrelse |                | Twistesag i gangsat med E&P |
| Rådgivers fejl / mangelliste til beboere | For at undgå at fejl / mangler der allerede er i proces også skal registreres af beboere               | CL kigger på det                                           |                |                             |
| Gulvvarme – app løsning                  | En beboer har ønsket en app til styring af gulvvarme. KRO har oplyst at det ikke er på tegnebrættet pt |                                                            |                |                             |
| Ventilationsanlæg og emhættes samspil    | ???                                                                                                    |                                                            |                |                             |
|                                          |                                                                                                        |                                                            |                |                             |
|                                          |                                                                                                        |                                                            |                |                             |
|                                          |                                                                                                        |                                                            |                |                             |
|                                          |                                                                                                        |                                                            |                |                             |



# Notater

**Forfatter:** Kristian Overby

**Emne:** Besvarelse af forslag Fra Jesper Lohse Jørgensen til VA generalforsamlingen d.16. maj 2023 af d. 2. maj 2023

Administrationen har fra Vridsløselille Andelsboligforening(VA) modtaget et forslag der er stillet til VA's generalforsamling angående helhedsplanen i Galgebakken. Administrationen vil i det efterfølgende redegøre for de stillede spørgsmål som fremgår af det stillede forslag.

Udklip fra forslag:

*1. VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvilke konkrete initiativer og læringspunkter der er taget i brug ved styringen og tilrettelæggelsen af renoveringssagen af Galgebakken – se pkt. 2 og 3.*

BO-VEST og dennes medarbejderstab i teknisk afdeling har gennemført en række renoveringssager og helhedsplaner. Der findes et stort fælles vidensgrundlag for hvordan opgaver skal løses, som der trækkes på i alle udbud. Nogle af de lærdomme der er taget med fra tidligere projekter til Galgebakken er følgende:

- Vi har udført prøveboliger, men på trods af det, er der stadig mange overraskelser i renoveringens første etape. Vi har således Ikke haft mulighed for at udføre forsyningsprojekt eller en renovering af alle afløb på en streng som demonstrationsprojekt. Det har desværre vist sig at jordhåndteringen i forbindelse med forsyning og efterisolering af sokler, har været et af de helt store udfordringer, og kilder til forsinkelser. Og at krybekældrene hvor

afløbsinstallationerne findes som vi egentlig var forberedt på ville blive et problem, i endnu højere grad har kunnet udfordre processen.

- Projektmateriale er blevet gransket af eksterne med henblik på at finde fejl og sikre at projektet er byggbart.
- Der er gennemført markedsdialog med nogle af landets førende entreprenører forud for udbuddet. Dette med henblik på at sikre bygbarhed.
- Der er gennemført flere forhandlingsrunder i forbindelse med udbuddet, hvor uhensigtsmæssighed i projektet er blevet belyst. Entreprenørerne har konkurreret på at optimere processer og tidsplaner. Men til trods for dette er der alligevel forhold som opstår når man går i gang i virkeligheden
- Der har været afsat ekstra lang udførelsestid til Skrænt 1 og 3, samt tid til evaluering. Denne tid er opslugt af flere forsinkelser, men entreprenøren har fortsat haft behov for at starte op i nye boliger.
- Der er i entreprisens kontraktgrundlag indarbejdet tekniske delafleveringer for underområder, som ved overskridelse udløser en dagbod. Dette for at sikre at entreprenørerne har et incitament til at blive færdig til tiden, eller alternativt have dækning for bygherres øgede omkostninger til genhusning ved forsinkelser.
- Indarbejdet en fast afleveringsprocedure i byggesagsbeskrivelsen, der fastlægger hvordan processen skal finde sted. At fagentreprenører først færdigmelder deres arbejder, derefter gennemgang og udbedring ved hovedentreprenør før overdragelse til rådgiver. Så mangelfri aflevering af bolig til

rådgiver til gennemgang. Udbedring af værste fejl inden indflytning af beboere eller plan herfor.

Udklip fra forslag:

- 2. a) VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvordan de og projektledelsen har sikret sig at totalrådgiveren Nova5 og totalentreprenøren Enemærke & Petersen A/S har levet op til deres kontraktmæssige forpligtelser m.m. herunder også om tilsyn og kvalitetsikring?*
- b) Mener VA's bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har fulgt de kontraktmæssige forpligtelser?*
- c) Mener VA's bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har levet op til forventningerne til gennemførelsen af byggesagen?*
- d) Hvis det ikke er tilfældet (2 c) hvilke initiativer agter VA's bestyrelse og Bo-Vest så at tage for at sikre en god og rimelig renovering af Galgebakken?*

Der findes pt. ikke nogen indikationer på at rådgiver ikke lever op til kontraktgrundlag. Der gennemføres fagtilsyn og byggeledelse på dagligt plan. Der udføres tilsynsnotater og svares på tekniske forespørgsler. Der udføres afleveringsforretninger mv. Der foregår tillige sikkerhedsrunderinger og meget andet.

I forhold til hvordan der er sikret at der leves op til kontraktgrundlag, kan det siges at entreprenøren ikke er levet op til kontraktgrundlag. Tidsplanen er skredet. Den aftalte afleveringsforretning er ikke overholdt. (pkt. 2a og 2b). På baggrund heraf er der varslet om dagsbodsopkrævning, og der er krævet at tidsplaner skal indeholde en korrekt afleveringsforretning.

Havde administrationen vidst dengang, hvad vi ved i dag, så ville vi have planlagt renoveringen anderledes (punkt 2c).

*3. VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for – om, hvordan og*

*i hvilket omfang - de har anvendt de byggeerfaringer på renoveringen af Galgebakken – gode og dårlige – som VA's bestyrelse og Bo-Vest må forventes konkret at have opsamlet og oparbejdet med baggrund i de senere års store gennemførte renoveringsager i Albertslund Syd og Albertslund Vest m.m..*

Det er svært, og næsten umuligt, at trække erfaringer 1:1 fra én byggesag med over i en anden. Der er så mange lokale forskelle, dels på bygningerne, dels på de byggeskader der forsøges genoprettet, dels på indgrebenes omfang i boligerne, skal der genhuses eller skal der ikke, og meget mere. Vi har lige afsluttet renoveringen af gårdhusene i syd. Det er jo gået over alt forventning. Tidsplanerne er overholdt, og der er afleveret nogle rigtig flotte boliger.

Den store viden om renoveringer som BO-VEST har opnået igennem mere end 10 år med store helhedsplaner er overført til Galgebakken. Der er som angivet i pkt. 1 indarbejdet en række tiltag, som vi har haft positive erfaringer med på tidligere byggesager. Dette med henblik på at give entreprenøren de bedst mulige forudsætninger for at gennemføre den byggeopgave vi har stillet til dem.

# Forslag til Va's generalforsamling 16. maj 2023

## Renoveringssagen på Galgebakken

Undertegnede stiller herved forslag om at VA's bestyrelse og Bo-Vest på generalforsamlingen - både i tekst og mundtligt - oplyser om og redegør for hvilke konkrete initiativer og læringspunkter der er taget i brug ved styringen og tilrettelæggelsen af renoveringssagen af Galgebakken.

### Spørgsmål:

1. VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvilke konkrete initiativer og læringspunkter der er taget i brug ved styringen og tilrettelæggelsen af renoveringssagen af Galgebakken – se pkt. 2 og 3.
2. a) VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvordan de og projektledelsen har sikret sig at totalrådgiveren Nova5 og totalentreprenøren Enemærke & Petersen A/S har levet op til deres kontraktmæssige forpligtelser m.m. herunder også om tilsyn og kvalitetsikring?  
b) Mener VA's bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har fulgt de kontraktmæssige forpligtelser?  
c) Mener VA's bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har levet op til forventningerne til gennemførelsen af byggesagen?  
d) Hvis det ikke er tilfældet (2 c) hvilke initiativer agter VA's bestyrelse og Bo-Vest så at tage for at sikre en god og rimelig renovering af Galgebakken?
3. VA's bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for – om, hvordan og i hvilket omfang - de har anvendt de byggeerfaringer på renoveringen af Galgebakken – gode og dårlige – som VA's bestyrelse og Bo-Vest må forventes konkret at have opsamlet og oparbejdet med baggrund i de senere års store gennemførte renoveringsager i Albertslund Syd og Albertslund Vest m.m..





## **GALGEBAKKEN**

HPU 102 Juni 2023

## E&P - beboerkoordinator

For at forbedre håndtering af beboerhenvendelser vil E&P fremadrettet stille med en beboerkoordinatorer. Vedkommen vil få kontortid oppe på Ejendomkontoret mandag og torsdag mellem 8-8:30 samt mellem 17-18 på ulige onsdage.

E&P vil lave byggepladsoversigter som kommer på hjemmesiden og bliver ophængt på centrale steder i området, og disse vil løbende blive opdateret.

E&P vil forbedre deres håndtering af varslinger og genvarslinger

Der arbejdes på at få et bedre flow med håndtering af beboerhenvendelser fra beboer som af flyttet retur til deres nye boliger.

## Internetstik og COAX

Der ønskes pris for hvad der kan spares hvis der ikke føres coax til alle værelser, men kun de værelser hvor det findes forud for helhedsplanen.

Der blev spurgt til om det kan betale sig at lave ændring på nuværende tidspunkt? Vil omkostningerne til ændring af tegninger overstige besparelse?

Der blev foreslået at evt. besparelse bruges til at lave internetstik i stedet for coax?

KRO undersøger det og ligeledes om der er økonomi i det. Emnet tages med på næste møde.



## Automatik for ovenlys

Status fra Rådgiver – Afventer tidsplan fra E&P

## Mulighed for at køle via ventilationsanlæg

Ventilationsanlæg i B-boliger har indbygget automatisk bypass, således, at ved en indetemperatur på 24 grader og en udetemperatur på min 2 grader lavere og ikke lavere end 15 grader, sørger for at der ikke varmegenvindes, men i stedet "køles".

"Dog skal man have for øje at det kun er en svalende effekt og på ingen måde aktivt køl som vi kender det fra feks. Aircon."

## D-boligers højde og skyggevirkninger

Korrigeret oversigt siden sidste HPU

Nyt forhold

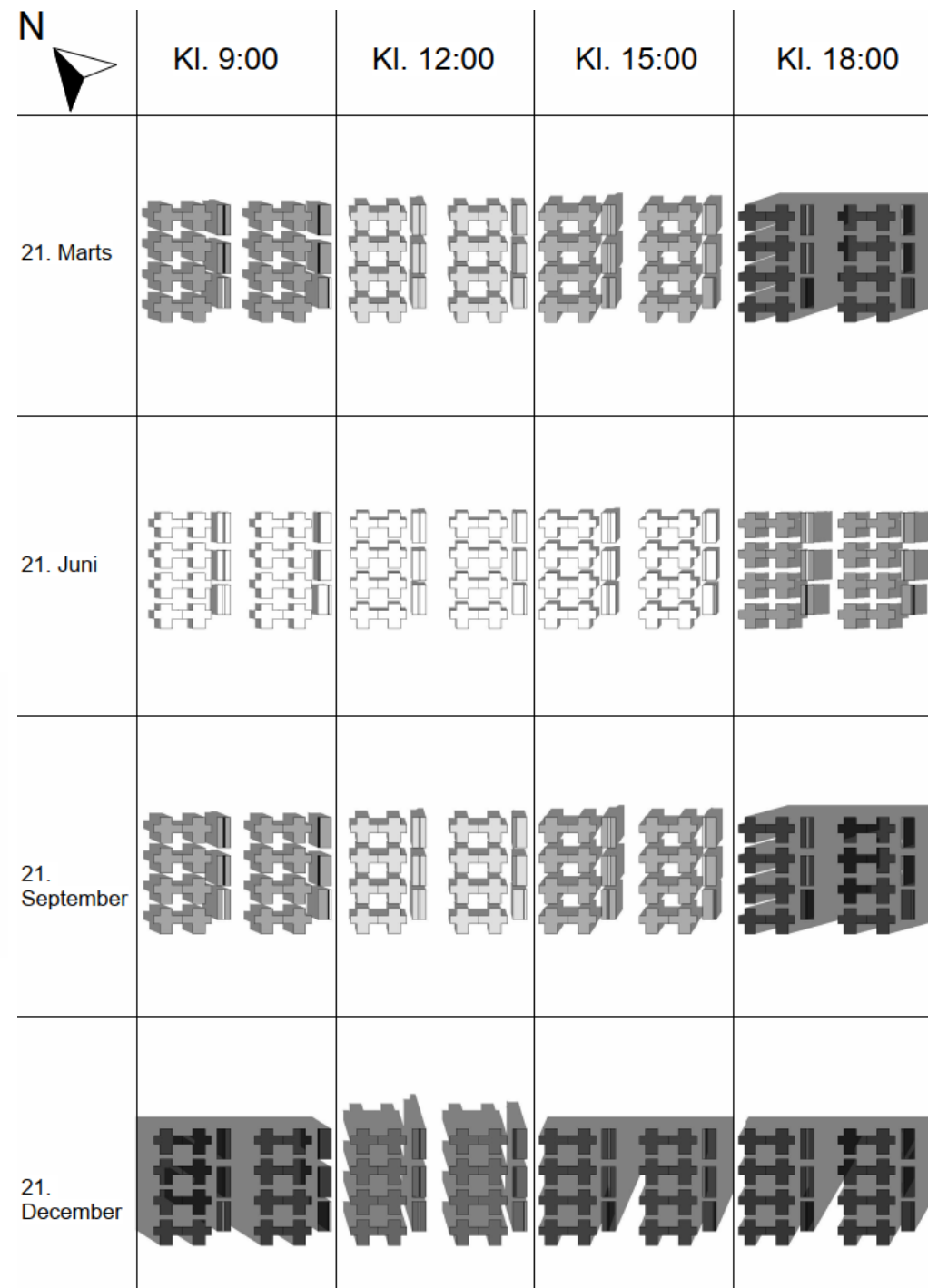
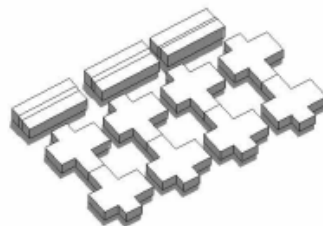


Oprindeligt forhold



Note:  
Oprindeligt forhold er illustreret til højre  
Nyt forhold er illustreret til venstre

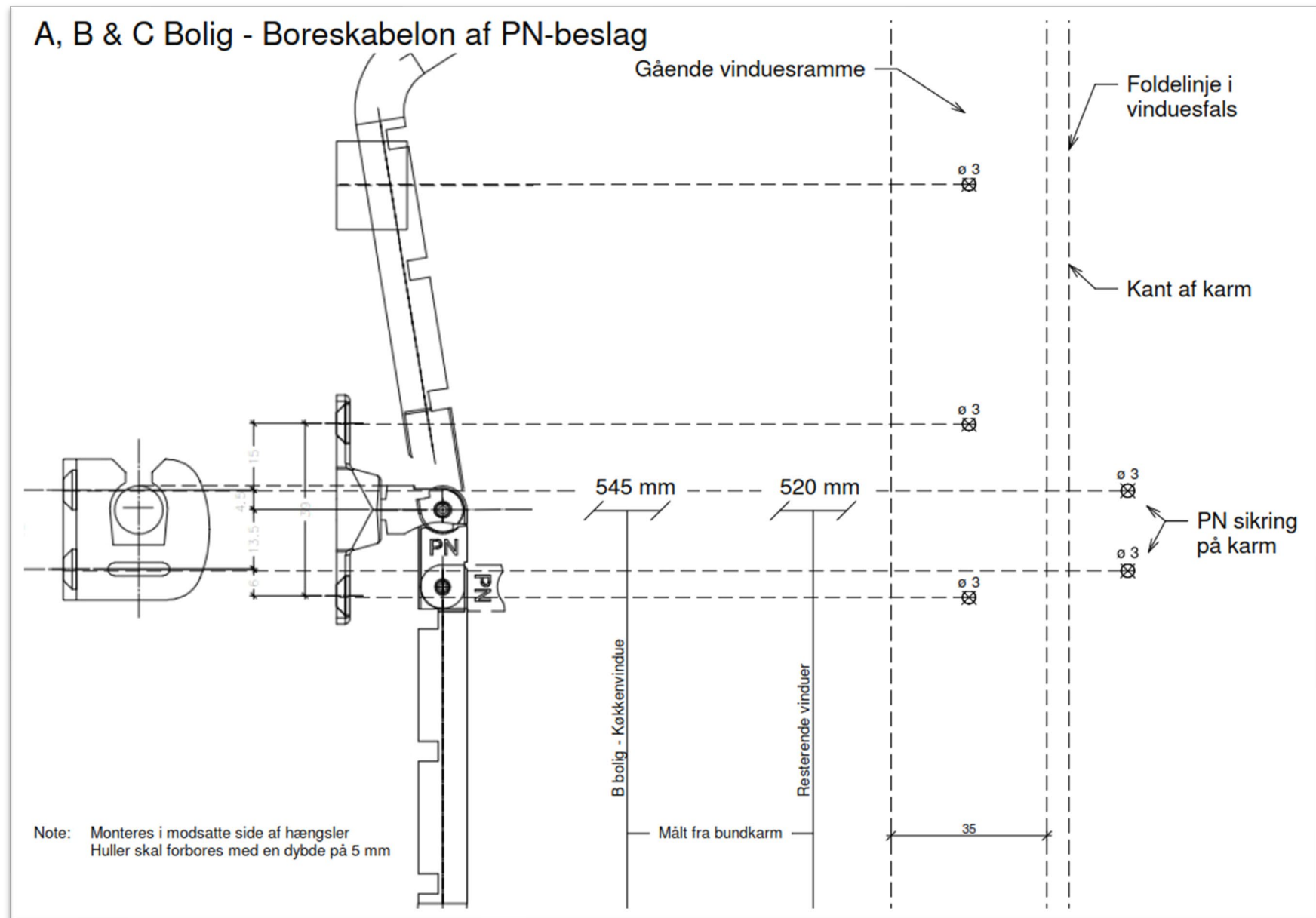
Dette skyggeforhold er mellem A og C boligerne i Skrånt 2



## Tilgængelighedsramper på 8 A-boliger

Tilbage melding fra kommunen gives hvis den haves

## Boreskabelon på PN-sikringsbeslag



## Pergola i A-nordlig forhave og stuer

Orientering om at disse er udført i Skrænt 2-4-6 men udgår af projektet fremadrettet, så det vil fx betyde nord for Mark.

Nord for Sten var der tidligere pergolaer så her kommer de op igen.



## Teknikskab i C2-boliger

XXXXXX

