

Referat for Helhedsplanudvalgsmøde 126

5. august 2025 klokken 17-19 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Deltagere:

- Jens Ellesøe Olsen, GAB - afbud
- Birthe Y. Nielsen, GAB
- Kristian Mikael de Freitas Olesen, GAB
- Anita Pauly Jensen, GAB - afbud
- Zahir Bashir, GAB - afbud
- Steen Østergaard, observatør
- Jesper Lohse Jørgensen, observatør

- Vinie Hansen - formand, VA, BO-VEST - afbud

- Kristian Overby – projektleder, BO-VEST
- Berit Djarling – beboerkoordinator, BO-VEST - afbud
- Dorte Tønder - referent
- Carina Seifert – kommunikation, Afry
- Kenneth Skåning Fuglsang – ejendomsleder, Galgebakken – afbud

Fra rådgiver:

- Christian Lang – projektleder, NOVA5
- Conrad Seibæk Kongstad – tilsyn og projektopfølgning, NOVA5 - afbud

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden for HPU 125

1.1 Godkendelse af dagsorden

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

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside

Forslag til indhold for kommende udgave af Byggeposten:

- Opsætning af hegn i forhaven ved pergola. GAB undersøger det nærmere.
- Trafik og adgangsveje
- Parkeringspladser
- Stier og skrænter
- P-pladser ved Kærmosevej
- Retablering ved den blå legeplads. Der arbejdes henimod direkte adgang fra Over.
- Film om renoveringen af Galgebakken. Præsentation af filminstruktøren Anahi, der er opvokset på Galgebakken.

2.2 Beboerhenvendelser

Fastgørelse af hegn til pergolaer – skal det være tilladt?

På mødet var der et ønske om, at hegn skal kunne fastgøres til pergolaer.

GAB vil drøfte emnet med ejendomslederen for afklaring af, hvorledes hegn vil kunne monteres ved pergolaen og hvilke krav, der skal være til hegnstolper.

Luft under dør i D2 bolig

Ved en D2 bolig har der været udfordring med belægningen foran hoveddøren og dermed åbning af hoveddøren.

Christian Lang oplyste, at OKNygaard dagen efter mødet vil udbedre belægningen foran hoveddøren, hvorefter tømreren vil justere hoveddøren.

Elkabler til strædebelysning har ikke dækbånd

Det er flere steder konstateret, at elforsyning til strædebelysning ligger højt og der ikke er dækbånd på. Ledningerne ligger blot løst i jorden. Christian Lang vil undersøge sagen nærmere. Der var en teori om, at problemet var til stede de steder, hvor strædebelysningen er blevet flyttet.

Parkeringsplads – hvordan undgås ballade om parkering B?

Der var utilfredshed omkring overleveringen af parkeringsplads C. Det var i forhold til kommunikationen, men også i forhold til det, at den ikke var på plads tidligere. Kristian Overby nævnte, at der havde foregået en del diskussion omkring metoden for, hvordan parkeringspladsen skulle reableres. Det er primært det, der har betydet at p-pladsens tidsplan har rykket sig flere gange. Dette problem burde ikke være til stede næste gang. Der gennemføres indenfor få uger et dialogmøde med grønt udvalg for at sikre, at vi er enige om, hvordan parkeringsplads B skal genopføres.

2.3 Åbent Hus

2.4 Informationsmøde / beboermøde

Punkt 3: opfølgning fra sidste møde

Henvendelse angående udskiftning af COAX-trækket

På sidste møde blev der spurgt til, hvordan det går med den gamle udgiftsneutrale beslutning om at udskifte COAX-trækket til værelser, hvor der kun sidder antennestik, til dobbelt PDS-kabling med RJ45-stik.

Christian Lang oplyste, at WSP desværre aldrig har fået ajourført denne justering på deres el-tegninger. Derfor har ELCON fortsat udførelsen af den oprindelige godkendte disponering af PDS og antennestik (COAX). Ændring af antennestik til PDS-stik vil derfor blot ske fra Sønder 907 og frem.

Deltagere var utilfredse med, at WSP, trods modtagelse af rådgivers skriftlige meddelelse om at indarbejde ændringen i projektet, ikke havde fået ajourført el-tegninger i henhold til beslutningen på HPU-møde og at ændringen derfor ikke var udført som aftalt.

En deltager spurgte om tilsynet og kvalitetskontrollen. Christian Lang oplyste, at han har givet besked til WSP om at ændringen skulle udføres, men rådgiver har ikke tjekket om tegningerne blev ændret. I kraft af at tegninger ikke er blevet ændret, så har ingeniørrådgiveren heller ikke opdaget fejlen ved deres inspektioner.

Punkt 4: Tekniske anliggender

Se rådgivers præsentation.

Trafik og adgang

- Stien mellem Skrænt 1 og Sønder er lukket de næste to uger grundet gravearbejde for ny vandledning til brandhaner.
- Beboer, der bor ud til interimsparkeringspladsen i Over, oplyser, at der er gener fra billygter og støj. Der kan opsættes byggepladshegn med grønt net for at mindste lysgenerne. Kristian Overby foreslog, at man beholder pladserne i et stykke tid endnu, da det er forventningen, at pladserne bliver relevante til parkering for beboerne i Galgebakken Neder.
- Rampen fra parkeringsplads C og op til købmanden er pt. åben, men denne rampe skal reetableres. Tidspunktet for dette er pt. ukendt. En deltager påpegede, at bommen skal sættes op igen.
- Enemærke & Petersen har påbegyndt planlægning af reetableringen af den blå legeplads. En deltager oplyste, at børn fra Over gerne vil kunne krydse hovedstien til den blå legeplads. Christian Lang vil vende det med Enemærke & Petersen. En deltager spurgte om, hvor edderkoppegyngen fra Øster befinder sig. Christian Lang vil undersøge dette.
- Parkering mellem Vester og Torv – reetablering og montering af den gamle bom. Der blev talt om dette emne, der vil blive taget op på den næste HPU-møde i september. Der kan være behov for pladserne, mens parkeringspladsen nord for Vester og Torv bliver reetableret. Der skal tages stilling til, om brostenene skal bibeholdes. Dette var der enighed om, at de skal. Der er flere handikapparkeringspladser mellem Vester og Torv. Det blev foreslået, at handikapparkeringspladserne flyttes til de blivende steder. Kristian Overby vil tage det op med ejendomslederen.

Parkeringsplads C og fremtidige parkeringspladser

Enemærke & Petersen har til landskabsarkitekten fremsendt dokumentation for gruskvaliteten.

En deltager spurgte, om der er lavet en test af kvaliteten ved boring på stedet. Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt det er komprimeret korrekt, fugtighed og om det indeholder organisk materiale.

En deltager spurgte, om der står noget i kontraktmaterialet om grus og belægning.

Christian Lang vil spørge landskabsarkitekten og vende tilbage på næste møde.

Midlertidig belysning ved parkeringsplads C.

Belysning på parkeringspladsen udføres af Kommunen. Det forventes at blive udført indenfor den nærmeste fremtid.

Nuværende parkeringspladser vs. hvidbogen – parkeringsplads C - nordlige del

Rådgiver har opgjort følgende antal parkeringspladser

14-15 p-pladser færre iht. hvidbog på den nordlige del.

10-12 p-pladser færre iht. Forholdene gældende på tidspunktet for opstart af helhedsplanen i den nordlige del.

Christian Lang spurgte til, hvorledes rampen skal være ved den næste parkeringsplads. Dette tages op på møde i Grønt Udvalg og efterfølgende på møde i GAB. Derefter tages det op på HPU-møde.

Sti til købmanden gennem Torv – drøftelse af, om den skal bevares eller nedlægges/omlægges

Deltagere meddelte, at det skal tages op på beboermødet.

Sti ved Over 9

Deltagerne ved mødet ønskede, at stien skal gå uden om skabet fra DKTV, så man ikke går ind i skabet. Landskabsarkitekten arbejder videre med det og Christian Lang vender tilbage med forslag til placering.

Skrænter i Over / Neder

Se rådgivers præsentation.

Grønt Udvalg har ønsket, at det med gult markerede område ud for Neder 900 bliver grusbelagt og resten bliver muld og græs.

Der laves en speciel løsning ved Over 933 og 935. Hegnet flyttes, så beboerne let kan komme ud af haven. Christian Lang oplyste, at der måske i den første periode vil kunne være erosion indtil, det er groet til.

Skybrudssikring Neder afvanding

Se rådgivers præsentation.

Der er stillet spørgsmål til, om der skal laves skærpende tiltag for skybrudssikring i Neder. Christian Lang oplyste, at der er indarbejdet 3 nye brønde til at tage overfladevand ved haver i Neder 8 og 9.

De hvide træer på Kærmosiestien og bænke herved

Se rådgivers præsentation.

Pladsen i Neder på Kærmosiestien asfalteres i uge 34, så den derefter kan fungere som midlertidig parkering for de kommende indflytninger i Neder.

Der skal tages beslutning om, hvorvidt der til evt. senere lys-kunst ønskes nedlagt trækrør og hvor. Det blev aftalt, at der skal laves trækrør inden der bliver asfalteret. Der markeres 3 – 4 steder af GAB.

Det blev aftalt, at der retableres med svævende bænke ved fritstående mur mod syd og mod nord.

Punkt 5: Status på genhusning

Punkt 6: Økonomiske anliggender

Punkt 7: Nyt fra eksterne interessenter, rådgivere m.v.

Punkt 8: Tidsplan

Punkt 9: Proces og organisation.

Punkt 10: Myndigheder (Landsbyggefondens, kommunen m.v.).

Punkt 11: Eventuelt

Hegn omkring haveaffaldsplads.

En deltager spurgte, hvem der har besluttet hvilket hegn, der skulle opsættes og om der været en arkitekt til stede?

Christian Lang vil tale med landskabsarkitekten og vende tilbage med svar.

Punkter til næste møde

- Bruttolisten
Det ønskes, at der på bruttolisten bliver et punkt angående støjdemping ved emhætter. Der er et forsøg igang med klaprende spjæld. Der ønskes en afslutning på tvisten vedr. emhætter, så afdelingen kan komme i gang med planlagt arbejde vedr. støjdemping ved spjældene, hvortil der i 2025 er afsat midler.
- Maling skaller af på skorsten. Dette er et emne til bruttolisten
- Afhjælpning af mangler på Invita køkkener. Hvornår kommer der skred i det. Er det på bruttolisten?
- Belysning mellem D-boliger og Bakkens Hjerte. Status på udførelsen. Skal det på bruttolisten?
- Filterskifte til ventilationen
En deltager oplyste, at der indenfor ½ år efter montering af ventilationen, skal tjekkes op på filtrene for vurdering af, om der skal skiftes. Dette er for at sikre, at ventilationen ikke bliver svinet til.
- Referat fra monitoreringsmødet blev efterspurgt.

En deltager foreslog, at man skulle fjerne punkter fra bruttolisten, når de er udført

Pergolaer på torvet ved købmand – hvornår bliver det reableret?

Jernplader rundt omkring ønskes fjernet, hvor det er muligt og udjævning af terræn.

Christian Lang følger op på det.

Hoffmanns sten på den anden side af Kærmosevej skal fjernes.

Christian Lang følger op på det.

Indkørslen ved parkeringsplads foran lyskryds, hvor der dannes huller.

Christian Lang følger op på det.

Jernrelieffer ved kommunes belysning i tunnel under Herstedvestervej.

Kommunen vil gerne genopsætte kunstværker, men først når belysningen er på plads igen. Der ønskes en melding om, hvornår det bliver.

Punkt 11: Næste møde

Næste møde afholdes den **2. september 2025 klokken 16:30 – 18:30.**

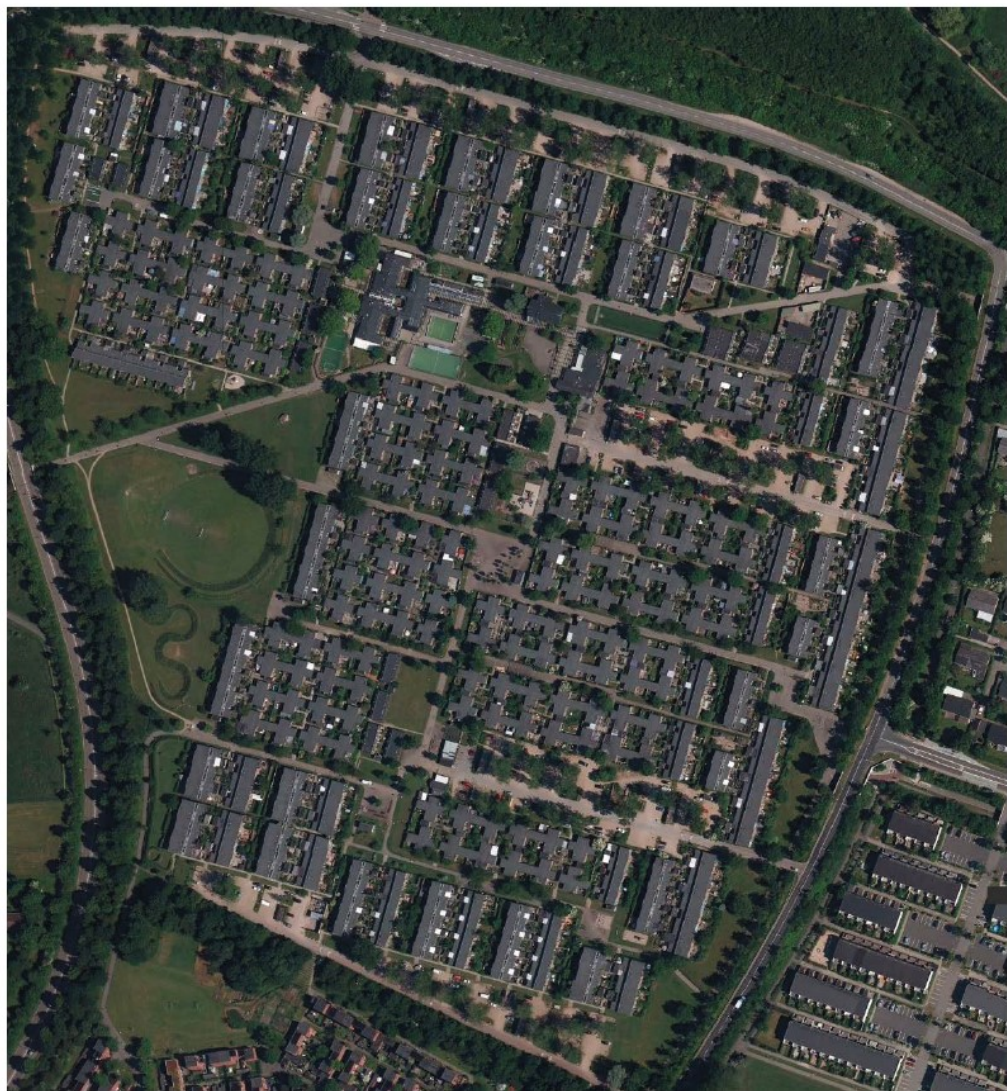
Bemærk, at mødet afholdes lidt tidligere end normalt.

Bruttoliste igangværende sager til beslutning

Bruttolisten er opdateret 7/4/25

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		2026
Rådgivers fejl / mangelliste til beboere	For at undgå at fejl / mangler der allerede er i proces også skal registreres af beboere	Christian Lang kigger på det Dette pågår, men Christian Lang mener at det er en ekstra rådgiverydelse		
Gulvvarme – app løsning	En beboer har ønsket en app til styring af gulvvarme. KRO har oplyst at det ikke er på tegnebrættet pt	Sagen skrinlægges		
Ventilationsanlæg og emhættes samspil	Skal beboere der udskifter emhætter via installationsret gøre noget særligt?			
Højde på pergolaer				
Rottespærre i nye kloaker?	Kenneth F. Skåning Fuglsang er ved at afdække, hvor grænsen går mellem HOFOR og Galgebakken, i forhold til drift af kloakker.			
Emhætter	Løsning for at støjdampe emhætter ønskes	Der skal ses på om der kan gøres noget		Der pågår tvistesag med entreprenøren
Film om renoveringen, den teknik der er indbygget og de løsninger der er udført	Der er blevet foreslået at lave en film om renoveringen.	KRO skal evt. lave LBF film om renoveringen for 50.000 kr. Dette vil blive i slut 2025, og nok et lidt andet format		2025

		end det der efterspørges		
Skimmel i skure i Vester	Der pågår fortsat dialog med entreprenør om hvem der skal udbedre	afsluttet		Primo 2025
Forsøg med varme / ventilation	Der pågår forsøg i 3 boliger	afsluttet	Forsøget er afsluttet. Der blev ikke fundet frem til nogen løsninger. Alle varmeinstallationer er gennemgået i etape 1. Forslag om forsøg med at indstille vent anlæg	2025
Elastiske fuger sprækker	Rådgiver er dialog med producent af fugemateriale	Udbedres ved 1. års gennemgangen	afsluttet	
Korrespondanceafbryd der ved trappe i rækkehuse	Det skal afklares, hvordan der kan installeres en god løsning til korrespondanceafbrydder.			2. halvår 2025
Elforsyning til undertryksanlæg i krybekældre	Undertryksanlæg er projekteret til at blive forsynet fra boligtavler og berørte beboere skal kompenseres for dette forbrug.	Elforsyning til undertryksanlæg skal ændres, så de kobles direkte på fællesstrøm.		2025
Fejl- og mangelliste gemmes i Unik/Boligfy				



GALGEBAKKEN

HPU 126 August 2025

Fastgørelse af hegn til pergolaer – skal det være tilladt?



Luft under dør i D2-bolig

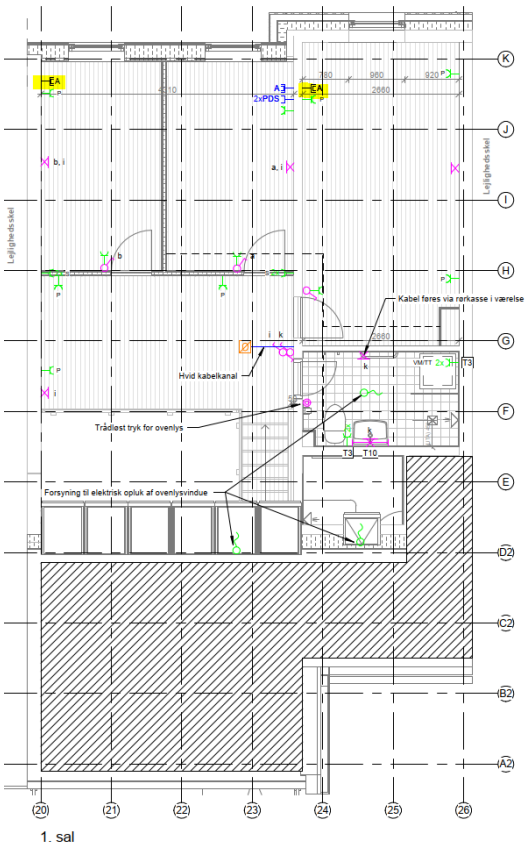
CL har aftalt direkte med OKN at de udbedre belægninger foran boligen i morgen at tømrerne efterfølgende kan sænke døren.

Den øvrige asfalt-bearbejdning vil stadig udestå grundet travlheden hos OKN



PDS-stik i stedet for COAX-stik

WSP har desværre aldrig få ajourført denne justering på deres el-tegninger, hvorfor ELCON har fortsat udførelsen af den oprindelige godkendte disponering af PDS og antennestik(COAX). Ændring af antennestik til PDS-stik vil derfor blot ske fra Sønder 907 og frem.



Note:
Installationer udføres som skjulte med mindre andet er angivet
Boligtyper vil forekomme spejlvendt.
Der sløjtes imellem telefonstik (kobber)
Der udføres stjerneset for antenne, internet og IP-telefoni
Antenne, internet og telefoni samles i tekniskskab. Dansk Kabel TV opsætter antenneforstærker og switch.
Stikkontakter på badeværelse placeres i højden 110cm over gulv.

Der henvises til arkitektens badeværelses- og toilettegninger for vandret målsætning.

P = Panelstikkontakt

S = Alternativt placering af stikkontakter i skillevægge, såfremt skillevæg fravælges af beboer. Udføres som panelstikkontakt.

Generelt udføres antenne, internet og telefoni som panelstik.

For afsætning af installationer i badeværelser henvises til arkitekttegninger.

For afsætning af facadelamper henvises til arkitekttegninger.

Signatur:

--- --

Kabelkanal

⚡ L1

Spejlmatur type L1

⚡ L2

Facadelampe type L2

⚡

Lampested på væg

⚡

Enpolet afbryder

⚡

Enpolet afbryder til afbrydelse af ventilationsanlæg. Serieforbindes med sik. afbr. ventilation

⚡

Krone afbryder

⚡

Korrespondance afbryder

⚡

Korrespondance afbryder dobbelt

⚡

Komfurudtag 400V

⚡

Stikkontakt

⚡

Dåse med forberedelse for trinette (kabel)

⚡

Dåse for antennestik (coax)

⚡

Dåse for internet & IP-telefoni (dobbelt PDS)

⚡

Stikkontakt for enhætte, placeres 100mm fra midt kogepladeskab til center stikkontakt

⚡

Stikkontakt for opvaskemaskine placeres i vaskeskab

⚡

Vaskemaskine

⚡

Tørretumbler

⚡

Strøm røvegrav

⚡

Regalarm som er tilsluttet strømforsyningen og med batteribackup. regalarmene skal være serieforbundne, således at aktivering af én regalarm medfører aktivering af alle regalarme i boligen.

⚡

Boligavl

⚡

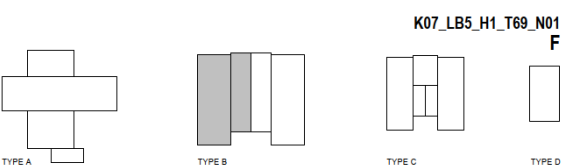
Afbrydere til VE serieforbindes.

⚡

Ringeklokke

⚡

Ringetryk



F	2024-06-03	MAJO	CIBI	Revision 9	Ændringer af boligtype
E	2024-04-04	MAJO	COTU		Ændringer af boligtype
D	2024-01-22	MAJO	CIBI		Ændringer af boligtype
C	2022-05-12	CIBI	CIBI		Ændringer af boligtype
B	2022-05-17	THBE	PPET		Note opdateret
A	2022-05-11	PPET	PPET		Rettelser ved optionsvægge, trinette og entre

04.06.2021

GISA

PPET

REV

DATO

TEGN

KS

SAG

3771500141

MAL

1:50

Galgelbakken

Hovedprojekt

BYGGEPLADS

BYGGERE

ORBIT

INGENIØR-KON

INGENIØR-INST

LANDSKAB

MILJØ

Galgelbakken Matrikel 7m og 8cc Hørstedvej 37 2000 Glostrup

BO-VEST Stationsparken 37 2000 Glostrup

NOVA 5

ARKITEKTER

ORBICON

WSP

NOVA 5 Arkitekter

Jørgen Nielsen Rådg. Ing.

Orbicon/WSP

Marianne Levinson Landskab

Eggensen Miljø & Sikkerhed

Åbelegade 4, 2. sal

Snaregade 12, 2. sal

Linné Allé 2

Wildersgade 51, 2. sal

Cedervej 10, Fensmark

DK-2100 København Ø

DK-1205 København K

DK-2630 Taastrup

DK-1408 København K

DK-4684 Holmegaard

T +45 33 93 08 80

T +45 33 11 88 50

T +45 44 85 98 87

T +45 33 32 16 08

T +45 55 54 10 14

EI, Boligtype B5 - Fremtidige forhold

K07_LB5_H1_T69_N01

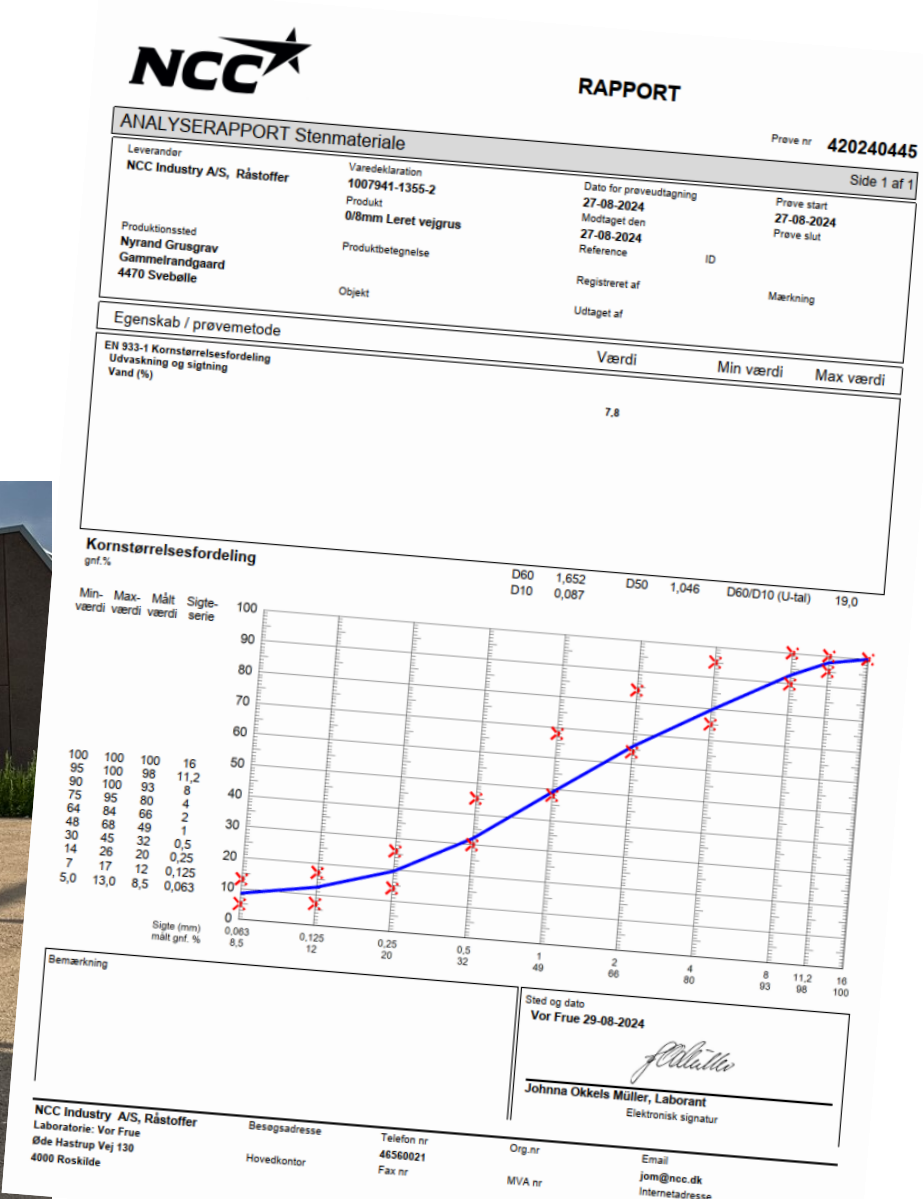
Trafik og adgangsveje – Generelt

- Stien mellem Skrænt 1 – og Sønder er lukket de næste to uger grundet gravearbejde for ny vandledning til brandhaner
- Beboer som bor ud til interimsparkeringspladsen i Over oplyser, at der er gener fra billygter og støj. Der kan opsættes byggepladshegn med grønt net for at mindste lysgenerne.
- Rampen fra Parkeringsplads C og op til købmanden er pt. åben, men denne rampe skal reetableres. Tidspunkt herfor er pt. ukendt.
- E&P er påbegyndt planlægningen af reetableringen af den blå legeplads



Trafik og adgangsveje – Parkeringsplads C

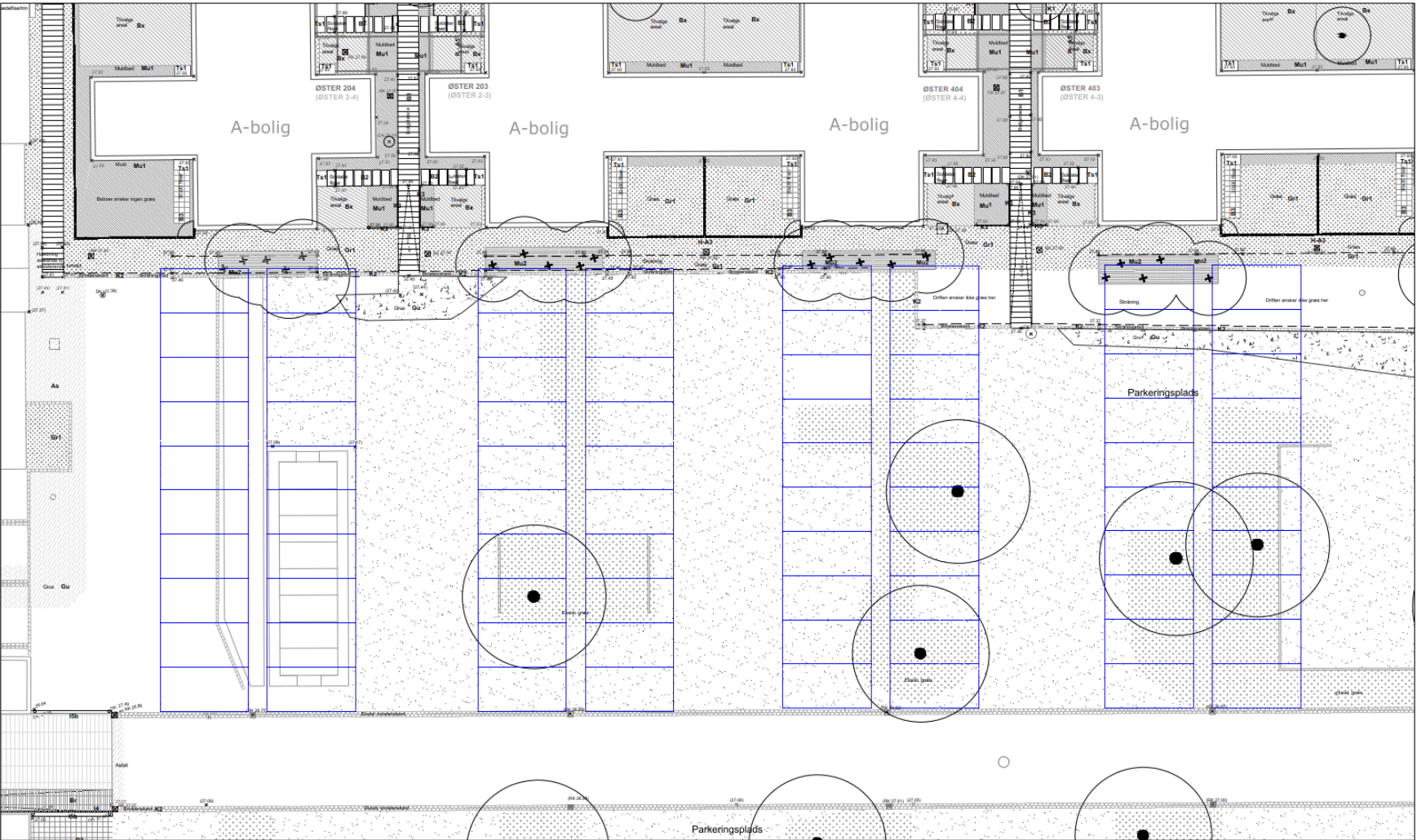
- E&P har fremsendt dokumentation for gruskvalitet
- Belysning på P-pladsen udføres af Kommunen. Forventes blive udført indenfor den nærmeste fremtid.



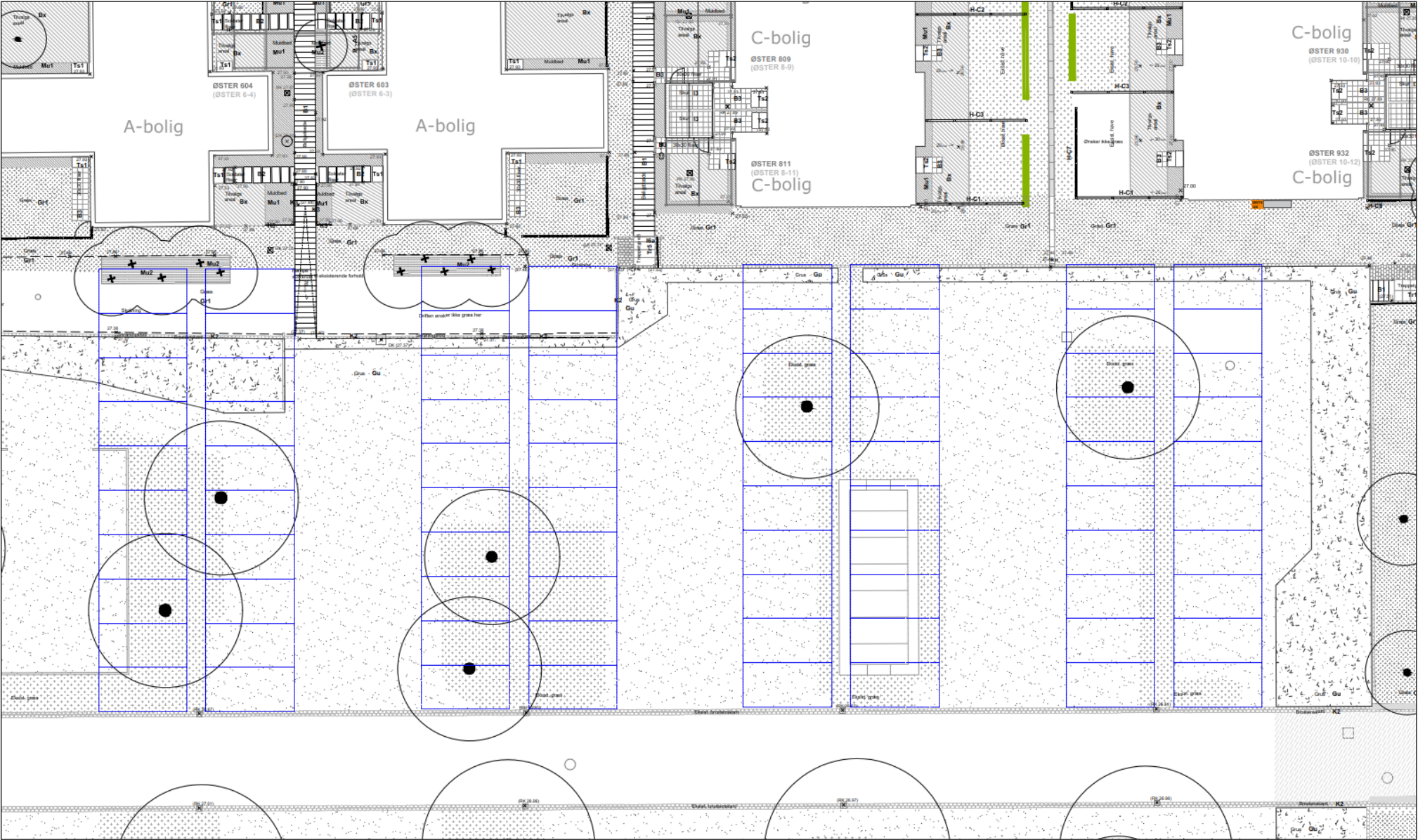
Nuværende parkeringspladser vs. hvidbogen

14-15 p-pladser mindre iht. hvidbog på den nordlige del.

10-12 p-pladser mindre iht. tidligere forhold i den nordlige del.



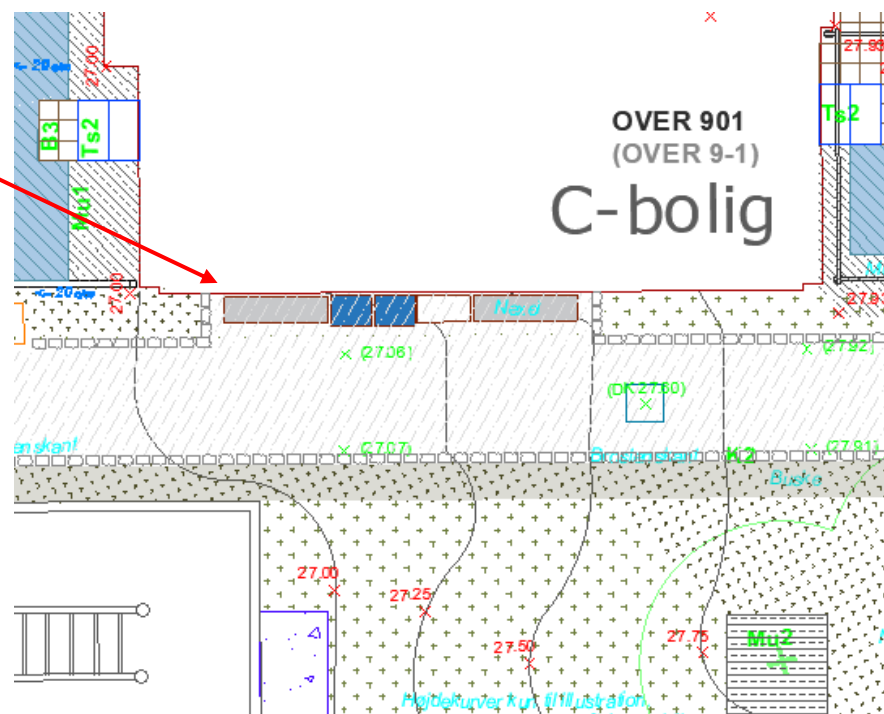
Nuværende parkeringspladser vs. hvidbogen på nordlige del af parkering-C





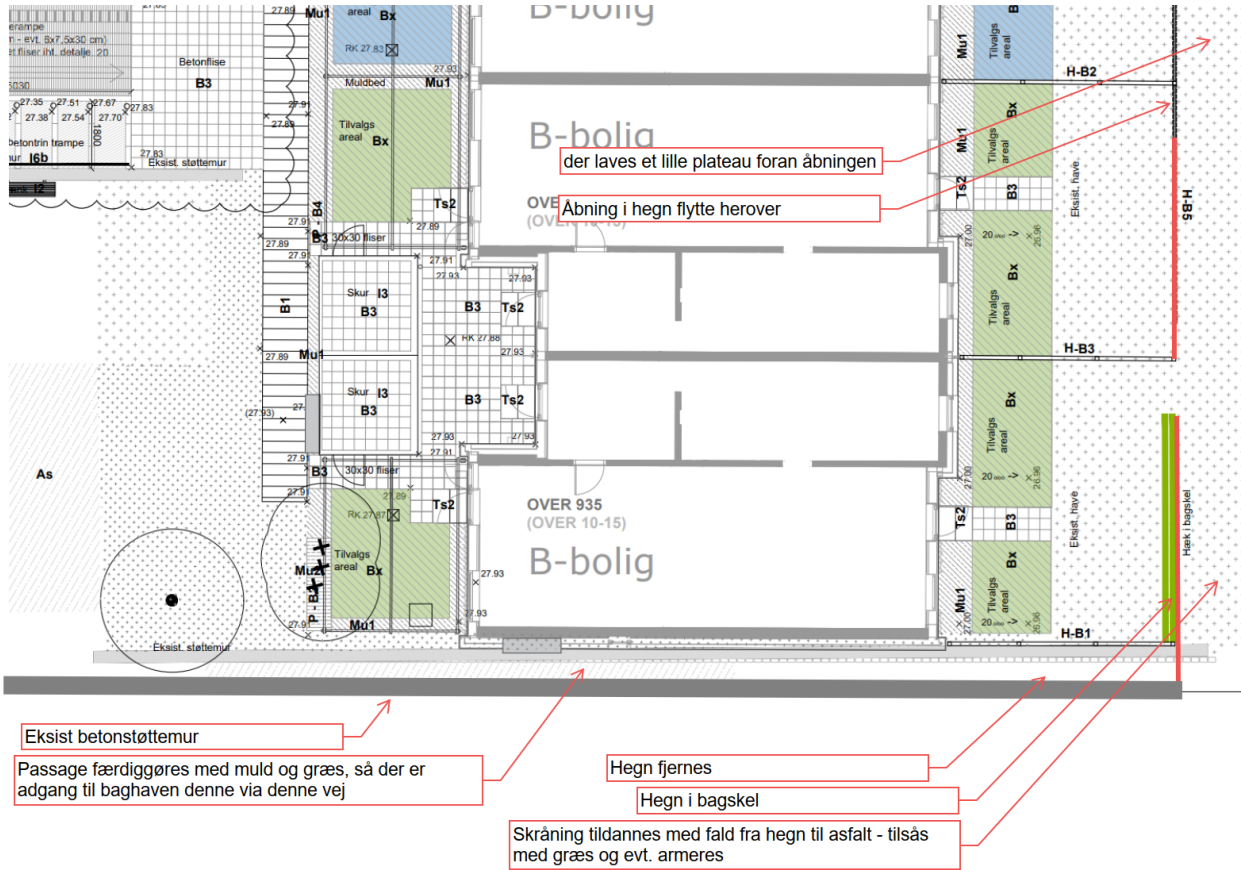
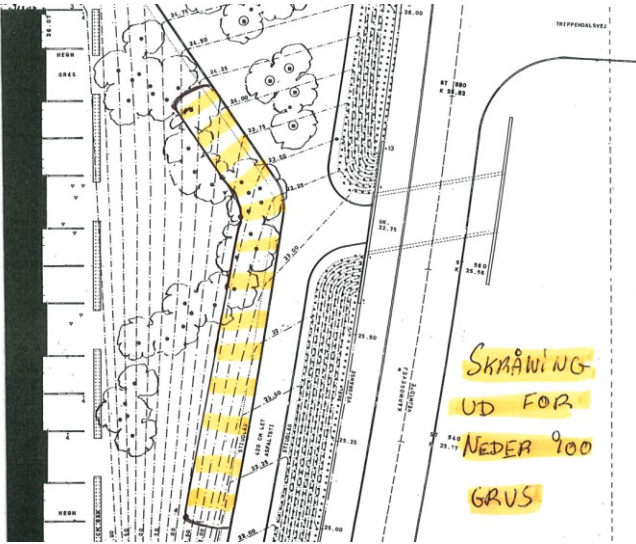
Trafik og adgangsveje – Stier

- Sti til købmanden gennem Torv – drøftelse af om den skal bevares eller nedlægges/omlægges
- Sti ved Over 9, hvor der er placeret el-skab
Forslag: brosten føres ind til facaden på begge sider af teknikskabe



Skrænter i Over / Neder

- Grønt Udvalg har ønsket at det med gult markeret område ud for Neder 900 bliver grusbelagt og resten bliver muld og græs
- Der laves en speciel løsning ved Over 933 og 935



Skybrudssikring Neder

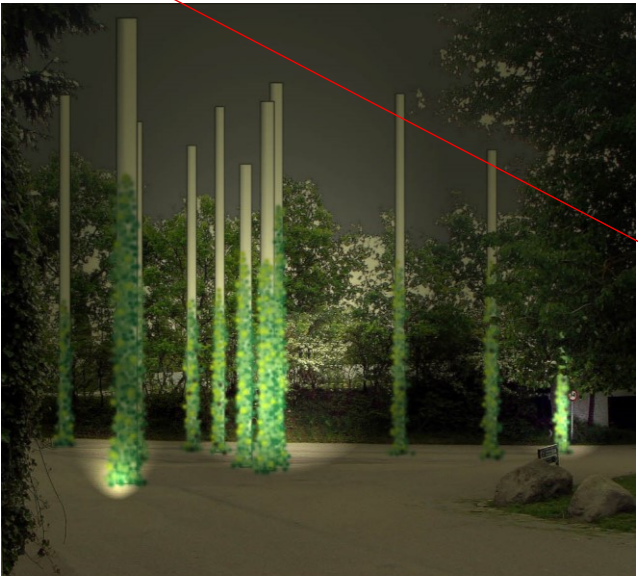
- Der er stillet spørgsmål til om der skal laves skærpende tiltag for skybrudssikring i Neder.

Der er indarbejdet 3 nye brønde til at tage overfladevand ved haver i Neder 8 og 9.



De hvide træer på Kærmostestien og bænke herved

- Pladsen i Neder på Kærmostestien asfalteres i uge 34, så den herefter kan fungere som midlertidlig parkering for de kommende indflytninger i Neder.
- Der skal tages beslutning om der ønskes nedlagt trækrør og hvor henne til evt. senere lys-kunst
- Hvilke bænke opstilles der i Neder
Fritstående ved mur mod syd og mod nord

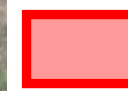


orslag til installation m. indirekte belysning . Juni 2008





Gældende fra 01/08/2025



Byggeplads
Ingen adgang



Byggeplads hegn



Gangsti



Fodgængerovergang



Lysregulering



Beboer- og håndværker
parkering



HC parkering



Ejendoms kontor



Købmand



Vaskeri



Beboerhus



Legeplads



Værksted (adgang efter aftale)



Afsætningsområde til
genbrugsplads



Affaldsstation



Berit - beboerkoordinator



Beboerudlånet



Busruter:

143, 144: Vallensbæk st. –
Ballerup

141, 149: Glostrup st. –
Albertslund st.

93N: Roskilde st. –
Rådhuspladsen st.

Indkørsel
forbudt

Bakkens
hjerne

11/08

11/08

4/08

4/08

Bus 93N, 141,
143, 144, 149

Tunnelen er
midlertidigt
lukket.

Bus 93N, 141,
149

Sti lukket i uge 31-33

Supercykelsti
Albertslundruten
er midlertidigt
lukket. Brug
alternativ Gamle
Landevej.