

Dato 23. august 2022

REFERAT

Projekt navn **Hyldespjældet helhedsplan**
 Emne **BU møde**
 Mødedato **15. august 2022**
 Sted **Beboerhuset**
 Møde nr. **20**
 Indkaldt af **Trine Relster**
 Referent **Anders Schou Pleidrup**
 Deltagere **Vinie Hansen – BU Hyldespjældet**
Sif Enevold – BU Hyldespjældet (på teams)
Poul Markussen – BU Hyldespjældet
Gert Pedersen – BU Hyldespjældet
Leif Strandbech - BU Hyldespjældet
Peter Kristensen - BU Hyldespjældet
Henrik Hansen – BU Hyldespjældet
Bettina Lauruhn – BU Hyldespjældet
Mona Lauersen – BU Hyldespjældet
Anders Schou Pleidrup – BO-VEST
Danni Stilling - BO-VEST
Flemming Stenaa – Rambøll
Mitzi Jensen - Rambøll

Rambøll
 Hannemanns Allé 53
 DK-2300 København S

T +45 5161 1000
 F +45 5161 1001
<https://dk.ramboll.com>

Fraværende **Trine Relster - Rambøll**

Kopi til **Line Nyhuus, BO-VEST**
 Næste møde **13. oktober 2022**

Dagsorden

- Ad. 1. Udestuer:** Placering, mock-up og mulighed for tilvalg- gennemgang
Se [bilag 00](#)
- Ad. 2. Skure:**
- Belysning:** Mulighed for at tænde inde fra boligen og/eller lampe ved hovedør
 - Spørgsmål vedr. skure:** [Bilag 01](#) - til drøftelse
 - Sammensætning af beplantning, samt vedligehold:**
Sammensætning af planter på tagene – beslutning, se [bilag 02](#) og [bilag 2.2](#)
 - Frikøb af råderetsskure**
 - Opbevaring af inventar fra skure under renovering**
- Ad. 3. Placering ringeklokke og dørspion på nye døre** - orientering
- Ad. 4. Entréskab:** Materiale, type, løsning for c-boliger (varmeveksleren i køkken) - gennemgang
- Ad. 5. Betonreparationer af facader efter sokkelisolering:** Hvornår og hvordan udbedes de.
- Ad. 6. Farve på facader:** Nye prøvefarver
- Ad. 7. Placering af friskluftsventiler**
- Ad. 8. Udearealer:** orientering
- Svar til UAU vedr. udearealerne.** Se [bilag 03](#)
 - Etablering af andet muldrag end det oprindelige**
 - Revideret kort over opbevaring af oplagssteder ift. jord**
 - Kunstværker, skulpturpark, omfang og placering**
- Ad. 9. Status lægeklinikken:** orientering
- Ad.10. Status projekt/tidsplan:** orientering
- NCC-arbejde:** Weekendarbejde/udførelser af arbejde efter varslet arbejdstid/færdiggørelse af arbejder
 - Byggeplads:** Håndværker oprydning, parkering, kørsel, afskærmning, belysning mv. Se [bilag 04](#) for byggepladsplan
 - Tidsplan iht. de enkelte arbejder**
 - Tilsyn:** Hvordan udføres tilsyn, samt sikres at der ikke kommer byggeskader
- Ad. 11. Evt.**
- Renovering af beboerhuset**
 - Beboerlokale til ophold/Aktivhuset**
 - " byg sammen" fra NCC's tilbud**
- Ad. 12. Næste BU møde**

Ad. 1. Udestuer

BU spørger til hvordan udestuerne kommer til at se ud. I tilgængelighedsboligerne er der ramper, hvor der er niveauforskel, og generelt niveaufri passage. BU spørger om udestuerne godkendt i forhold til lokalplanen, brand osv. Placering af udestuer skal synliggøres. Rambøll følger op.

Når de første tilgængelighedsboliger er i gang, kan der planlægges en besigtigelse. Udestuer kan først tilbydes som råderet - efter byggesagens udførelse.

Ad. 2. Skure**Ad. 2.1. Belysning**

Der trækkes strøm og monteres lampe inde i skuret. Det er ikke alle boliger der har en lampe ude foran boligen. I disse tilfælde kan det løses ved at opsætte en udendørslampe med en sensor.

Etablering af el-stik inde i skuret er en forbedring i forhold til de nuværende forhold.

I de nye skure udføres følgende, der etableres installation frem til skur, installation i skur, stikkontakt, afbryder samt belysningsarmatur.

Ad. 2.2. Spørgsmål vedr. skure

Der er fremsendt spørgsmål vedr. skurene sammen med dagsorden, bilag 01, der er udmundet af en nylig registrering af skurene. Registreringerne bliver taget med i den videre udarbejdelse af tilvalgskataloget. Danny nævner at der kan være tilfælde med skure, hvis placering afviger fra lokalplanens retningslinjer.

Beboerne har mulighed for at beslutte placeringen af døre, men ikke størrelsen som er bestemt af lokalplanen. Sammenbyggede skure, der er renoveret, bliver ikke flyttet. Der tilbydes dog mulighed til beboerne for at tilvælge lukkede sider.

Ved nogle af de store boliger kan der også tilvælges et halvtag jvf. lokalplanen. Skure ved C1 boliger kommer til at stå med langsiden mod gavlen og døren er placeret i skurets gavl.

Ad. 2.3 S sammensætning af beplantning/grønne tage

Der er besluttet, at den optimale løsning på de grønne tage, er et tykkere vækstlag. Der er beskrevet et lag på 30 mm i udbudsprojektet. Planter sammensætningen skal udvælges, så arterne kan udkonkurrere græs og ukrudt. Der indkaldes til et møde med Jens fra UAU, landskabsarkitekt.

Ad. 2.4. Frikøb af skure, lukninger, halvtag

Der er omkring 20 boliger, som afdrager på skure. Disse er frikøbt af byggesagen fra september 2022. Frikøbet er af de fulde beløb, som beboerne skylder. Anders følger op på de forskelle der må være med betaling for lukning af skure, og/eller halvtag.

Ad. 2.5 Opbevaring af inventar fra skure

Anders orienterede om planen mht. opbevaring af beboernes inventar. Da det ind til nu ikke har været muligt at placere midlertidige skure i haverne, har beboerne frem til nu været behjælpelige med at finde på alternative løsninger.

Udfordringen er dog ikke løst, da beboerne jo er blevet tilbudt et midlertidigt skur, og mange har meget inventar, dyre cykler og lignende som skal opbevares. Der skal findes en løsning, særligt til placering/opbevaring af cykler. Danny foreslog at tomme boliger kan benyttes til midlertidig opbevaring. Ved denne løsning skal forsikringsforholdene undersøges.

Der kan med fordel sendes en informationsskrivelse ud vedr. forholdene omkring skurene. Det skal være sådan, at skal være flere forskellige løsninger, så alle individuelle behov hos beboerne kan tilgodeses. Danny deltager i udarbejdelsen af løsningsforslag. Det skal være mulighed for at få ting fra skuret stillet i depot mens det nye skur bliver stillet op. NCC sørger for den nødvendige containerplads

Ad. 3. Ringeklokker/dørspion/hoveddøre

BU har besluttet at der skal monteres ringeklokke på alle døre, og vil på næste BU møde tage stilling til, om beboerne selv skal stå for batterier og afdelingen for udskiftning af selve ringeklokken. Der kommer ikke dørspion i dørene.

Vedligehold af ringeklokker på batterier, skal indarbejdes i driftens løbende opgaver. Der fremskaffes tre typer af ringeklokker, som BU tager en beslutning ud fra. Efter BU møde: NCC er blevet bedt om 2-3 vareprøver på mulige ringeklokker.

Hoveddøre:

Der er i udbudsmaterialet beskrevet en dørtype, som ikke stemmer overens med den leverede type som NCC har lavet en prøveisætning af. Det er en dør med rundede hjørne i vinduet, og med spor/riller i selve dørplade, som ikke matcher beskrivelsen.

NCC vil med dørproducentens hjælp tilpasse døren efter beskrivelserne. Der sættes kantlister omkring det lille vindue, og sporene i pladen føres længere ud mod kanterne. Sparkepladen skal reduceres i størrelse. Vinduet skal tilpasses i størrelse, så det matcher med badeværelsesvinduets størrelse. Det er ikke muligt at drøfte løsning for dørtype i fokusgruppe/forum med beboere, da det vil betyde for langt forløb ift. tidsplanen.

Rambøll vender tilbage med et revideret løsningsforslag.

Ad. 4. Entre skab

NCC har fremsendt løsningsforslag, men dette er ikke gennemgået af Rambøll endnu. Skabene bliver med hvide låger, og med hvide elementer. Der ligger et eksemplar af skabslåge på projektkontoret. Varmevekslerne er standardstørrelse, så de passer ind i almindelige skabe.

Der fremsendes en opstalt af køkkenet i type A2boliger til orientering. Bilag 01.

Ad. 5. Betonreparationer af facader efter sokkelisolering

Der kan godt laves reparationer af betonen selvom soklerne er efterisoleret. Omfanget af skader er anslået til at stige, siden der blev foretaget registrering, men det er endnu uvist om det faktisk viser sig at omfanget er større.

Der er fastsat en bagatelgrænse for hvor store betonskaderne skal være før de udbedres. Småskader i størrelse af 2x2 eller 3x3 cm som ikke har konstruktionsmæssige betydning registreres ikke fuldstændigt.

BU ønsker en uddybning af betonreparationerne ift. en kvalitetsvurdering af de skader, der er udbedret, samt selve registreringen, hvor mange og hvor omfattende de er (også i den blå beton). Registrering af betonreparationer kommer som punkt på næste BU møde.

Ad. 6. Farve på facade

Der laves farveprøver på facaden på Tømmerstrædet 7. Farverne udføres på hele betonelementer, der støder op mod hinanden, så farverne kan ses tydeligt mod hinanden.

Ad. 7. Placering af friskluftsventiler

Ventilerne placeres således at underkanten af ventilen, flugter med overkanten vindue, og placeres 50 cm. fra vinduerne. Der opsættes en ventil i hvert beboet rum. Det undersøges om der skal opsættes flere ventiler i store rum, hvor der kan opsættes en skillevæg.

BU spørger til hvorfor ventilernes placering er flyttet. Rambøll har undersøgt, og i ombygningsboliger placeres kanalerne til luftindtag over skabe i køkkenet, og hvis kanalerne skal have indtag over vinduer, inddækkes de i en kasse, luftindtaget er bedre placeret ved siden af vinduet. Luftindtag er markeret ved cirklen i bilag 02. Bilag 02.

Ad. 8. Udearealer

Ad. 8.1. Svar til UAU vedr. udearealerne

NCC har givet pris på den byggepladsplan, der blev udsendt med udbudsmaterialet. Den har sidenhen ændret form, placering mv. Det blev aftalt at UAU samt BU får tilsendt alle reviderede byggepladsplaner til orientering. Rambølls sikkerhedsrepræsentant skal altid godkende byggepladsplanerne. Den aktuelle byggepladsplan vedhæftes til referatet. Bilag 03. BU påpeger at plantehotellet er placeret forkert, der er benyttet en forkert signatur flere steder, og benyttet forkerte husnumre. Angående placering af plantehotellerne, må de betragtes som vejledende, da den præcise plads anvises af ejendomskontoret.

Byggepladsplanen bliver tilrettet

Der skal værnes om de parkeringspladser der er i afdelingen.

Ad. 8.2 Etablering af andet muldlag end det oprindelige

Det er ifølge Rambøll dyrt at tilkøbe muld. I projektet er der beskrevet at der skal udlægges muld som slutlag. Efter BU møde: Der skal genudlægges 250 mm muld, hvor mulden har været fjernet. Hvor mulden ikke har været fjernet, skal de løsne mulden.

Ad. 8.3. Revideret kort over opbevaring af oplagssteder ift. jord

Der medsendes nuværende byggepladsplan sammen med dette referat. Bilag 03.

Ad. 8.4. Kunstværker, skulpturpark, omfang og placering

Skulpturudvalget skal sørge for at flytte værkerne, så de ikke er i vejen for byggeriet. Mitzi får kontakt til rette vedkommende fra skulpturudvalget.

Ad. 9. Lægeklinikken

BU spørger til, om der er arbejdet videre med beslutningen om at indrette lægeklinikken til en venskabsbolig. Der er ikke arbejdet videre med ombygning til venligboliger. Anders følger op – og kan forhåbentlig orientere om det på næste BU møde.

Ad.10. Status projekt/tidsplan

Ad. 10.1. NCC-arbejde

NCC er 8 uger forsinket i den første blok. De efterfølgende er rettidigt startet op.

Ad. 10.2. Byggeplads Håndværker oprydning, parkering, kørsel

Der må ikke forceres arbejde i weekender eller uden for arbejdstid. Alt arbejde uden for normal arbejdstid skal godkendes og varsles. Håndværkerne skal rydde op efter arbejdsdagen. P-pladserne er for beboerne og ikke håndværkerne. Det er blevet indskærpet overfor NCC at der ikke må køres for hurtigt og hastigheden skal overholdes.

Der er opsat lyskæder på stilladset for at give lys.

Alle punkter fra diverse beboerhenvendelser skal håndteres og beskrives i form af orientering til beboerne, og at der bliver fulgt op på diverse henvendelser.

Der er omkring 10-12 forskellige firmaer på pladsen, og cirka 40-50 håndværkere.

Ad. 10.3. Tidsplan iht. de enkelte arbejder

Vinduerne bliver udskiftet samme dag. Derefter pågår stopning med isolering, fugning og snedkerfinish.

Der mangler information om, at der bores ventilationshuller i alle beboede rum. Dette skal der orienteres om i næste Byggepost.

Det kan ikke forventes at haverne kan benyttes i byggeperioden på grund af stilladser.

Der vedhæftes eksempler på alle varslinger til referatet. Bilag 04.

Ad. 10.4 Tilsyn

Hvordan der udføres tilsyn, og sikres at der ikke kommer byggeskader. Rambøll fører fagtilsyn, og er til stede på pladsen hver uge. Der bliver udarbejdet tilsynsnotater af Rambøll. NCC laver kvalitetskontrol af alle udførte arbejder. Hvis der er spørgsmål til metoderne, bliver tilsynet tilkaldt for en afklaring. Det fungerer godt med denne proces.

Ad. 11. Evt.

Ad. 11.1. Renovering af beboerhuset

Renovering af beboerhuset vil ske i perioden juni-juli-august 2023. Det er vigtigt at Helle får klar besked, så der kan planlægges herefter ift. udlejningen. Det skal præciseres hvad der skal laves i beboerhuset. Der aftales et møde med cafestyregruppen hvor alle detaljerne bliver fremlagt.

Ad. 11. 2. Beboerlokale til ophold/Aktivhuset

Beboerlokalet er klar til beboere som ønsker at benytte det i byggeperioden. For at få adgang skal beboerne have sin chip 'åbnet' på ejendomskontoret.

Ad. 11.3. " byg sammen" fra NCC's tilbud

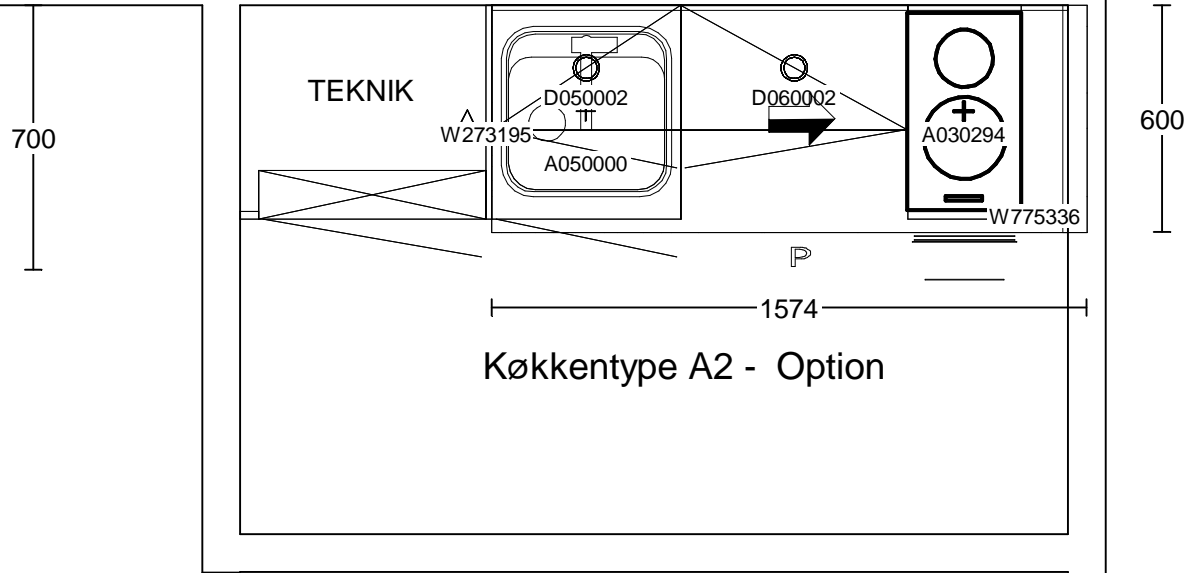
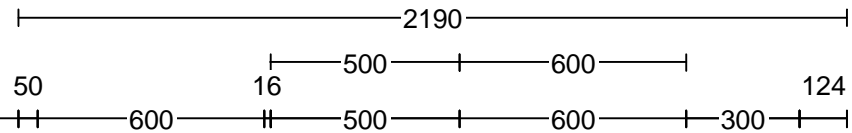
Der er indkaldt til udvalgs møde, hvor der vil blive samles sammen på ønsker til hvad der kan udføres.

NCC vil gerne mødes med udvalget omkring de ting der skal arbejdes videre med. Udvalget har brug for et grundlag at tale ud fra. Hvor mange ressourcer er der, hvilke materialer og hvad er rammerne?

Ad. 12. Næste BU møde

Næste BU møde er planlagt til torsdag den 13. oktober kl. 18.30 i beboerhuset/cafeen.

Der er spisning kl. 18.30 i cafeen. Byggeudvalgsmødet afholdes fra kl. 19.00.



Køkkentype A2 - Option

Kunde/Leveringsadresse:

NCC Danmark A/S
Tobaksvejen 2 A,
2860 Søborg

Hyldeespjældet
x x x, 2620 Albertslund
2620 Albertslund

Butik:

Nobia Denmark A/S
Hovedvejen 211-217
.
2600 Glostrup

Sælger: Rasmus Falsig Pedersen

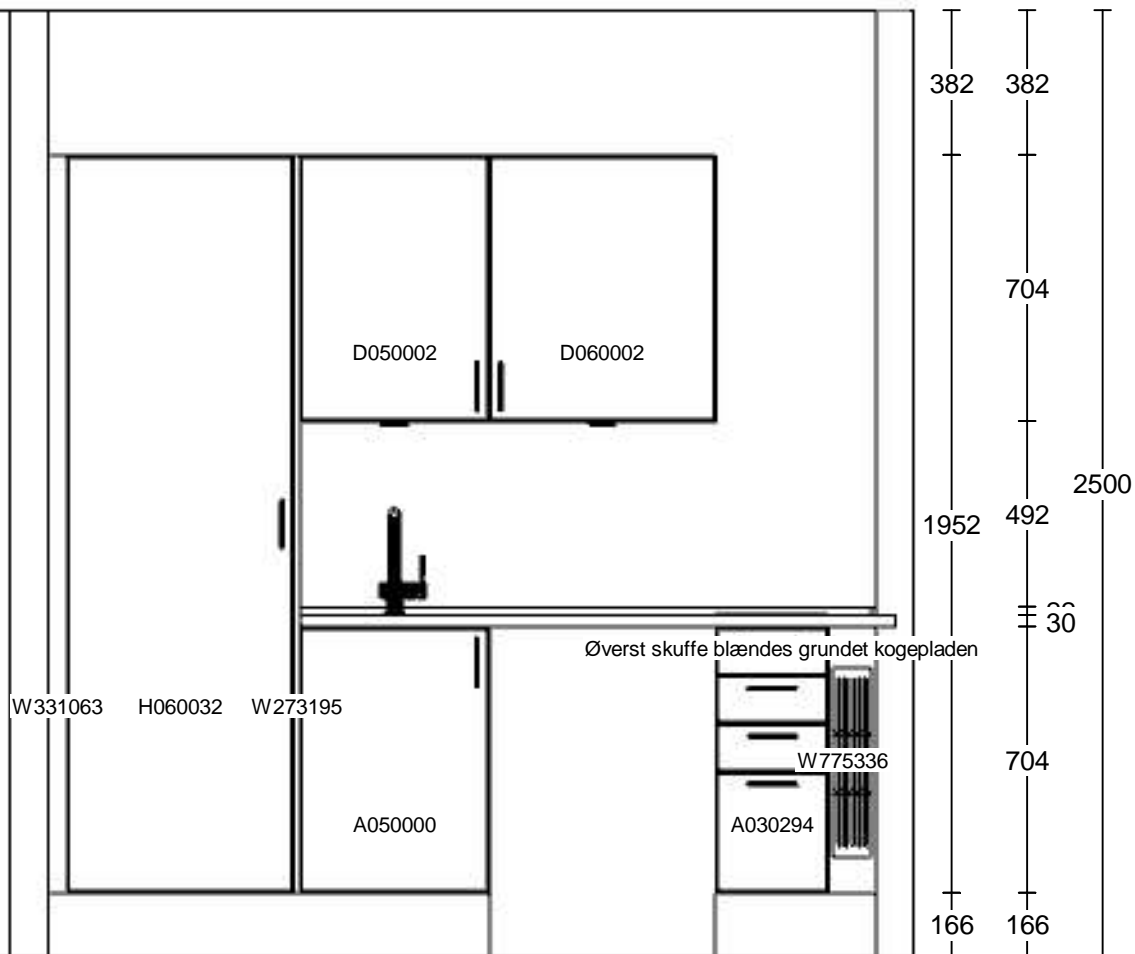
Info:

Model: Mono (ny hvid)
Tilbudsnr: A0306433 , Tegningsnr: 1
Revideret: 2022-08-09, Revisionsnr: 2
Oprettet: 2022-06-02
Skala: 1:20 (Dybdemål er ekskl. låger)
Lev. uge/år: 0 2021
Tegningen er kun retningsgivende
og ikke en ordrebekræftelse

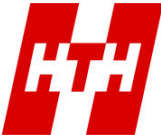
Model: Mono (ny hvid)
Tilbudsnr: A0306433 , Tegningsnr: 1
Revideret: 2022-08-09, Revisionsnr: 2
Oprettet: 2022-06-02
Skala: 1:20 (Dybdemål er ekskl. låger)
Lev. uge/år: 0 2021
Tegningen er kun retningsgivende
og ikke en ordrebekræftelse



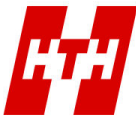
500 600



| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| Kunde/Leveringsadresse: | Butik: | Info: | |  |
| NCC Danmark A/S Tobaksvejen 2 A, 2860 Søborg | Nobia Denmark A/S Hovedvejen 211-217 . 2600 Glostrup | Model: Tilbudsnr: Revideret: Oprettet: Skala: Lev. uge/år: 0 2021 Tegningen er kun retningsgivende og ikke en ordrebekræftelse | Mono (ny hvid) A0306433 , Tegningsnr: 1 2022-08-09, Revisionsnr: 2 2022-06-02 1:20 (Dybdemål er ekskl. låger) Ordrenr: (C) Copyright HTH Køkkenforum | |
| Hylde/pjældet x x x, 2620 Albertslund 2620 Albertslund | Sælger: Rasmus Falsig Pedersen | | | |

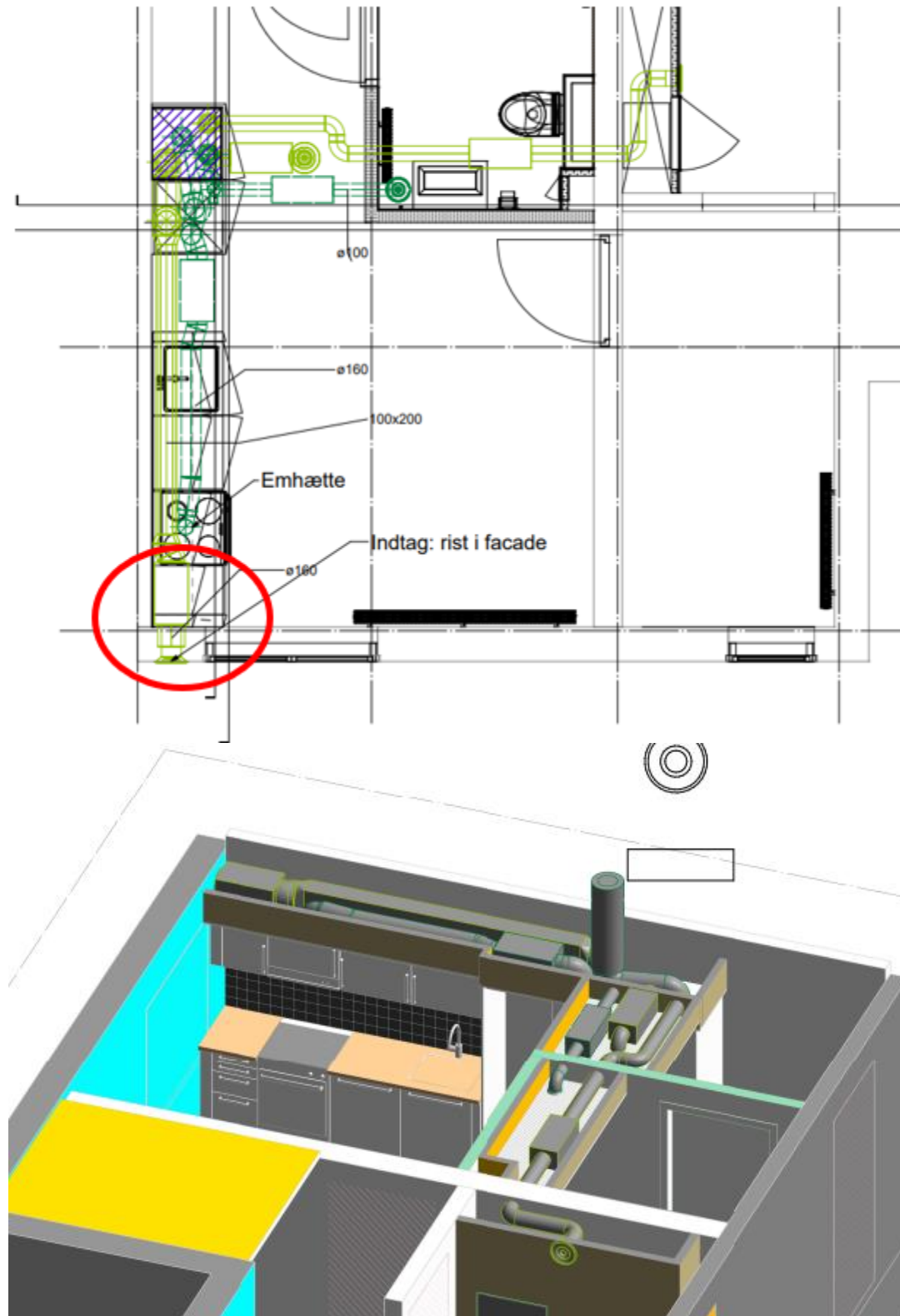




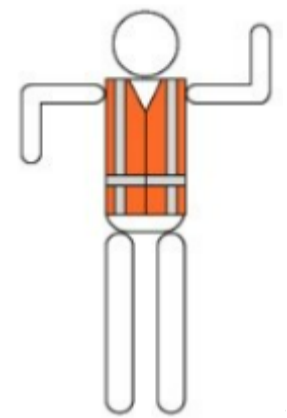
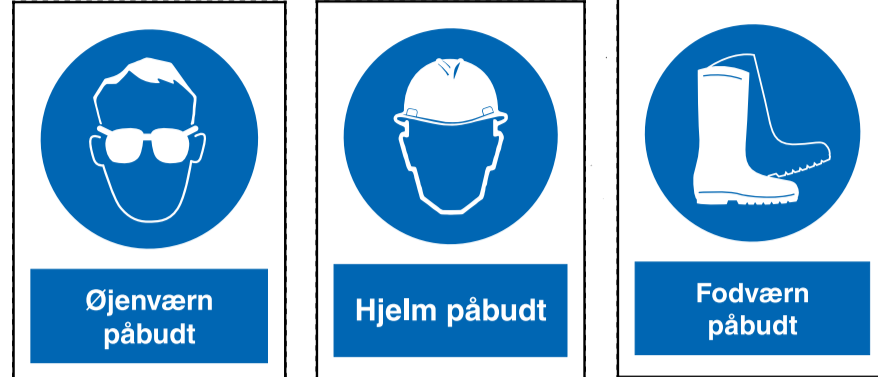
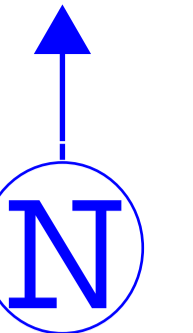
| | | | |
|--|--|---|---|
| Kunde/Leveringsadresse: NCC Danmark A/S Tobaksvejen 2 A, 2860 Søborg | Butik: Nobia Denmark A/S Hovedvejen 211-217 . 2600 Glostrup | Info: Model: Mono (ny hvid) Tilbudsnr: A0306433 , Tegningsnr: 1 Revideret: 2022-08-09, Revisionsnr: 2 Oprettet: 2022-06-02 |  |
| Hyldebjældet x x x, 2620 Albertslund 2620 Albertslund | Sælger: Rasmus Falsig Pedersen | Skala: Lev. uge/år: 0 2021 Tegningen er kun retningsgivende og ikke en ordrebekræftelse | |

Placering af ventilation

Vedr. renoveringsboliger: De nye ventiler placeres i de eksisterende huller, hvor der i dag er ventiler. Det giver bedst mening, at placeret de nye huller det samme sted, både ift. arkitektur og statik over vinduerne.







Klasse 2
beklædning



- Forklaring**
- Beskrivelse**
- EL-føringsveje fra transformatorstation - Skurby til stillads
 - Festivalshegn m. stiltning
 - Fodgængerfelt, Oplysning
 - Førstehjælp
 - Gangsti
 - Gangvej fra parkering
 - Hjertestarter AED
 - Ildslukker
 - Kontormodul 1-rums
 - Kørevej
 - Materialeplads 1
 - Materialeplads 3
 - Materielcontainer 20'
 - Meeting point
 - Miljøvogn
 - MT 250A målertavle
 - Parkering
 - Plantehotel
 - Stillads inkl. overdækning
 - Udendørsinformation
 - Vej - 1 bane - 3,6 m - Kurve (90 gr)
 - Værkstedstelt

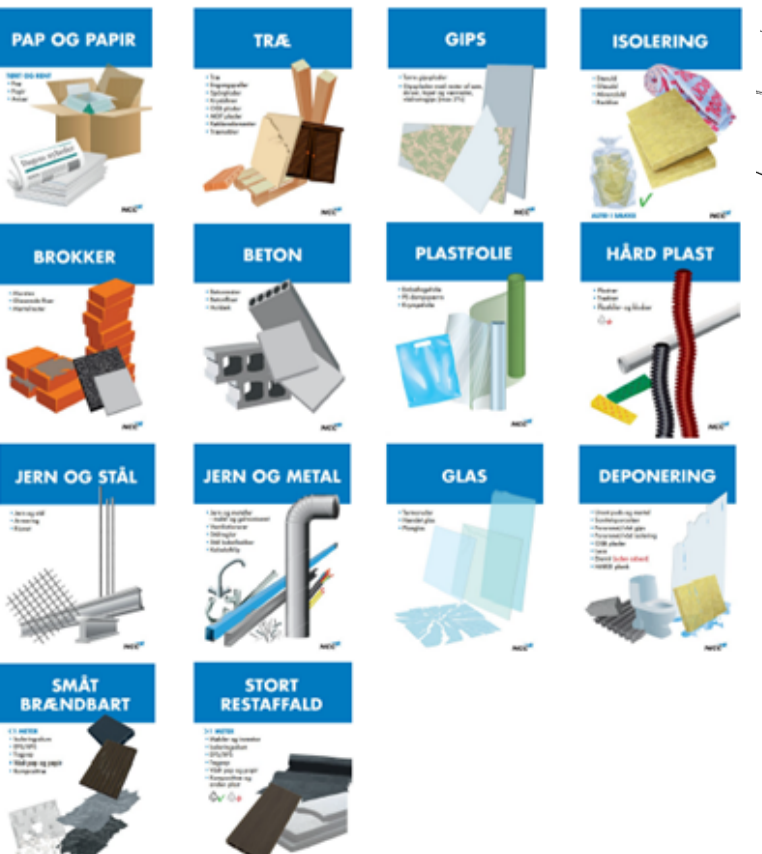
Note:
 Adgangsvej, tunnel skal være tilgængelige under hele byggeriet.
 Der skal sikres adgang til boligerne under hele byggeriet.
 Der skal gøres opmærksom på, at der vil færdes beboere og ejendoms personale rundt på køreplader og køreveje.
 Disse skal være tilgængelig under hele byggeriet. De steder hvor stillads går ud over gangsten skal disse sikres med en sluse indbygget i stilladsst.

EL sættes på betonklodser + 4x4 tømmer i højden, hvor dette krydser kørevejen skal det som minimum være i en højde, at der kan køre lastbiler eller lign. uden hit. lev. af materialer samt evt.

Vedr. stillads med overdækning gøres der opmærksom på, at bebyggelsen variere i højden. Variation går fra stue til 3. sals boliger.
 Tildelt materialeområde: Skal der være beskæring af buske og træer i de områder samt synlig markering med reflekser langs vej arealet, det udlægges køreplader i det benyttet område. Ligeledes skal der ved afgrænsning genetableres.

Affaldshåndtering

Typiske fraktioner på en NCC byggeplads



Håndværker
Parkering

| Rev | Dato | Konst./Tegn. | Kontrol./Godk. | Tekst. | |
|--------------------------------|------|--------------|----------------|----------|-------|
| Rev | Dato | Konst. | Tegn. | Kontrol. | Godk. |
| Dato 27.07.2022 og frem | | | | | |
| Projektnr 29360256 Mal.1 : 750 | | | | | |
| BO-Vest Hyldespjældet | | | | | |
| Byggepladsplan | | | | | |