

Helhedsplanudvalget møde 10

Afholdt den: **3. juli 2014 kl. 17.00-19.00 i GAB's lokale, Galgebakken.**

Deltagere:	Biba Schwoon (BS)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Wilken (NW)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Keller (NK)	-	helhedsplansudvalget
	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplansudvalget
	Lars Vind Scheerer (LVS) (ref.)	-	NOVA5 arkitekter (TR)
Afbud:	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget
	Leif Neergaard (LN)	-	helhedsplansudvalget
	Jørgen Bach (JBA)	-	BO-VEST (projektleder)
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)

Ikke mødt:

1. **Godkendelse af forrige referat.**

Ingen bemærkninger.

2. **Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

LVS gennemgik udbudsmaterialet til mock up af badeværelser. Det afledte følgende kommentarer fra HPU:

- Flere udvalgsmedlemmer bemærker at toiletter fra Gustavsberg kan have nogle driftsmæssige problemer. Det siger erfaringen fra andre bebyggelser i BO-VEST regi. LVS følger op og retter til IFÖ.
- Omkring mock up af ventilationsanlæg (traditionelt med genvinding og kanalføring i krybekælder) som ingeniørerne har skitseret i en A bolig, er der de "normale" kommentarer fra HPU. Der er stor uenighed blandt beboerne (de aktive) om hvilket anlæg man "foretrækker". LVS har tidligere skitseret konsekvensen ved at gå i mod såvel rådgivernes som kommunens anbefalinger. BO-VEST må som driftsherre træffe beslutning om hvilket anlæg, der skal indbygges permanent. Men prøveboligen i A huset bliver som et mekanisk anlæg.

- JE spurgte om emhætten kunne have sin egen motor og ikke være en del af det store anlæg. Det vill betyde der ikke skal tages noget af pladsen i køkkenskab/bordplade til kanaler. LVS følger op men ingeniører.
- Flere HPU medlemmer vil meget gerne se et anlæg i B eller C boligerne, da kanalføringen m.v. her vil være kompleks. LVS vil gerne bygge et anlæg i en en disse boliger men det kræver BO-VEST kan stille en flyttebolig til rådighed. JBA følger op.
- NE var fortaler for at indblæsningsboksene til ventilationsanlægges flyttes tilbage under radiatorerne som tidligere skitseret. Og ikke som vist på den fremviste skitse fra ingeniører.
- BS vil gerne se glaserede fliser som en del af sortimentet til mock up badeværelserne.
- Omkring prøvefelter til facaderne tilbyder NW hans bolig (C4), der ligger Vester 4. LVS takker for tilbudet, men vil lige undersøge det med SP/JA da der kan være lavet andre aftaler. *EFTERSKRIFT: SP har oplyst at beboeren i Torv X, som JA har talt med tidligere, har sagt ja til at stille sine facader til rådighed. Dette tilbud siger vi ja tak til, da boligen ligger mere centralt i Galgebakken - også i forhold til betongavlne.*

3. Tidsplan

LVS gennemgik den reviderede tidsplan, der kun er ændret i forhold til udførelsen af mock up og udstillingsperioden. Projektering og udbud foregår henover sommeren og forventet byggestart medio august. Udstillingsperioden er i oktober/november med mulighed for forlængelse til udgangen af december. Alle er enige om de 2 måneder er en passende periode. NK spørger om der er tid nok til vi kan nå vores arbejde med opsamling af evaluering m.v. og teamgruppemøderne i januar. LVS mener det er realistisk.

4. Økonomiske anliggender

GEO har fremsendt tilbud på de afsluttende supplerende undersøgelser, kr. 71.500,- inkl. moms. Hertil kommer et mindre beløb til totalrådgiver for koordinering, opfølgning m.v. Dette afregnes efter medgået tid. HPU accepterede tilbud fra GEO, LVS igangsætter med det samme.

5. Tekniske anliggender.

GEO har netop fremsendt tilbud på den sidste del af undersøgelserne med de geotekniske forhold i Galgebakken. Efter vores fællesmøde med GEO var deres anbefaling at der blev udført nogle supplerende undersøgelser med nærmere analyse af de eksisterende regnvandsledninger i jord.

Behovet for supplerende undersøgelser skyldes, at der i den nyligt afleverede rapport fra GEO ikke kan peges på entydige forhold, der forårsager problemerne i en del af krybekældrene. De supplerende undersøgelser

forventes afsluttet primo oktober, da trykfølere i brønde skal indsamle tilstrækkelige datamængder.

NE har nogle gamle tegninger fra tagrenoveringen fra 1995, der muligvis viser problematiske afløbsforhold. NE sender tegningerne til LVS, der kigger i projektmaterialet fra dengang for nærmere afklaring.

Beboerne i Skrænt 3-14 og Skrænt 3-10 har tidligere fremsat forslag om indarbejdelse af lydruder mod Herstedvestervej og Kærmosevej. Denne drøftelse skal opkvalificeres i HPU regi, derfor foreslår LVS der medbringes et prøvevindue til et udvalgs møde. Der kan vi i fællesskab vurdere glastykkelser, farveforskelle vs alm. glas m.v.

6. Proces og organisation.

Der er endnu ikke nyt fra BO-VEST den aftalte informationskrivelse om helhedsplanens renovering af badeværelser m.v. i forhold til beboernes ønsker om individuelle forbedringer af boligen. NK er ikke tilfreds med BO-VEST's indsats herom indtil nu.

7. Myndigheder (Landsbygefonden, kommunen m.v.).

JBA har bedt LVS om at orientere HPU om et nyligt møde i Landsbygefonden vedr. Albertslund Vest. Fondens holdning til bl.a. skimmelsvamp i tagkonstruktioner er blevet strammet væsentligt. Hvis man eksempelvis kan indkapsle skimmelvækst i tagkonstruktionen ved opsætning af ny dampspærre, er det den løsning Fonden vil gå ind i – ikke en totaludskiftning af tagkonstruktionen. I forhold til Galgebakken relaterer LVS det til tagene i A-B-C husene. Det vil blive vanskeligt at løfte de byggetekniske beviser for støtte til en ny "tagsag". LVS understregede at forsøget skal gøres overfor Fonden, men forvent ikke noget. I forhold til D husene er det en anden sag. Her virker det umiddelbart som om der kunne være tale om byggeskader/svigt. Dette vi de kommende undersøgelser vise.

8. Kommunikation, information, arrangementer m.v.

LVS beklagede at udsendelse af Byggeposten er blevet forsinket pga. langtids sygdom i egen organisation. LVS gennemgik skitsen til næste nummer, og da der er mange informationer om mange emner, anmodede LVS om HPU ville gennemse udkastet inden tryk og omdeling. Byggeposten skal gerne omdeles i uge 29.

LVS sender den reviderede tidsplan til Louise Hansen (BO-VEST), der uploader på hjemmesiden.

Det ekstraordinære afdelingsmøde med GEO er udskudt indtil deres supplerende undersøgelser er afsluttede, og HPU er orienteret om resultatet. Det bliver formentlig primo oktober.

- 9. Proces for driftskontoret.**
Undersøgelserne af D-husene opstarter efter sommerferien. Mock up projektet skulle lige på skinner først.
- 10. Eventuelt**
Ingen bemærkninger
- 11. Næste møde**
Næste helhedsplanudvalgsmøde afholdes tirsdag den 2. september 2014 kl. 17-19 i GAB's lokaler.

Lars Vind Scheerer - referent