

## Referat

Den 13. marts 2017

### Helhedsplanudvalget møde 38

**Afholdt den: 28. februar 2016 kl. 17.00-19:30.00 i ejendomskontoret, Galgebakken.**

<b>Deltagere:</b>	Bibba Schwoon (BS)	-	HPU
	Niels Enevold (NE)	-	HPU
	Jens Ellesøe (JE)	-	HPU
	Steen Søndergaard (SSØ)	-	HPU
	Marianne Q. Melkjorsen (MQM)	-	BO-VEST kommunikation
	Bettina Neldeberg (BN)	-	Orbicon, ingeniør
	Thomas Dahl (TD)	-	NOVA5, partner
	Frank B. Sørensen (FBS) ref.	-	NOVA5, sagsarkitekt
<b>Afbud:</b>	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Christian Lind (CL)	-	BO-VEST (projektleder)
	Eva Henriette Olsen (EHO)	-	M.Levinsen landskabsark.
<b>Ikke mødt:</b>	Bo Ragnvald (BR)	-	HPU
	Birthe Y. Nielsen (BYN)	-	HPU
	Lars Skovenboe (LS)	-	HPU

#### 1. Godkendelse og bemærkninger til forrige referat.

Side 2, Vinduer: Det præciseres, at BS talte på vegne af de deltagende i seneste "havevandring". Dybde på flise skal være 60 cm.  
Det er vedtaget på et beboermøde, at der så vidt muligt skal anvendes standard-vare og ikke GAB, som det fremgik af referat.

*BS: På budgetbeboermødet den 12. september 2012 foreslog Niels Keller og fik vedtaget flg.: "Såfremt det er økonomisk og æstetisk realistisk udskifter driften eksisterende special-fremstillede. Galgebakke-bygnings- og anlægsdele med standardkomponenter. I tvivlsspørgsmål kontaktes GAB."*

*Forslaget var ikke, som det normalt er praksis, drøftet i GAB inden forelæggelse – og et forslag om at bearbejde det i et udvalg for at klarlægge, hvad der er "økonomisk og æstetisk realistisk" blev ikke vedtaget.*

Side 2, Vinduer: Det præciseres at der ikke afviges fra de eksisterende vinduestyper i helhedsrenoveringen, således at faste vinduer bevares som eksisterende, hvor de i prøveboligerne er vist som oplukkelige.

## **2. Kommunikation, information, arrangementer mv.**

Byggepost i februar er forsinket pga. de mange møder og beslutning om udskydelse af spørgemøde om ventilation. MQM vil gerne have den ud hurtigst muligt.

## **3. Tekniske anliggender.**

### **Landskab**

Da det lige er blevet kendt at der ikke skal isoleres mere end 40 cm under terræn, har EHO brug for mere tid til at undersøge konsekvenserne for reetablering af terræn.

Den planlagte havetur tirsdag den 21.03.2017 udsættes ca. en måned.

Dronefoto:

EHO følger op på tidligere fremsendte tilbud på "light-model" på kr. 20.000. (Gentagelse)

### **Ventilation**

BS orienterede om mødet mellem "Sergio Fox-gruppen" og rådgivere. Sergio Fox knyttes ikke til rådgiverteamet, men rådgivere holder teknikermøde med Fox og undersøger konsekvenserne i de mange boligtyper og gennemgår projektet med henblik på fremlæggelse af forslaget for Landsbyggefonden. (LBF). Sergio Fox fremsender en beskrivelse af oplægget til ventilationsgruppe og rådgivere torsdag 03.03.2017.

*Møde mellem Sergio Fox og BN+FS aftalt til 06.03.2017.*

*Der indkaldes til møde i "det hurtigarbejdende udvalg", når ovenstående møde er afholdt.*

Der har i "Sergio Fox-gruppen" været et ønske om, at udføre et forsøg i en bolig, hvor princippet prøves i praksis. Forsøget skulle gennemføres inden møde med LBF.

Der var i HPU ikke enighed om, eller hvornår et eventuelt forsøg skulle udføres. SSØ mente at det var vigtigt, at forsøget blev gennemført i et beboet hus inden mødet med LBF, så resultatet af forsøget kunne påvirke LBF's holdning til forslaget.

JE var af den opfattelse, at det var spild af tid og resurser, da LBF tidligere har givet udtryk for, at et ventilationsanlæg baseret på naturlig grundventilation ikke kunne opnå støtte. JE påpegede, at der sandsynligvis ville være store problemer med støj og dårlig komfort i Fox-forslaget. Det er vigtigt, at kende rådgivernes holdning til forslaget inden, der træffes endelig beslutning om udførelse af et praktisk forsøg.

SSØ påpegede, at rådgivere og beboere ikke nødvendigvis havde samme interesser og antydede, at rådgivere ikke tog beboernes ("Sergio Fox-gruppen") forslag alvorligt og at rådgivernes anbefaling til ventilationsanlæg var givet på forhånd. Dette skulle være i strid med den beboerdemokratiske tradition i Galgebakken. SSØ ønskede endvidere en klarlægning af beslutnings-proceduren. Hvornår bestemmer beboerne? Hvornår bestemmer HPU? Hvornår bestemmer Bo-Vest / VA og hvem bestemmer i sidste ende? BN understregede på det kraftigste, at projekterings-teamet har brugt mange resurser på seriøst at undersøge alternative muligheder for ventilation i forhold til beboernes ønsker, men at det seneste møde med LBF satte faste rammer for, hvad der kunne finansieres af LBF.

TD supplerede med, at rådgiverne hverken kunne eller ville gå på kompromis med fagligheden i forhold til valg af ventilations-princip, men ikke på forhånd havde lagt sig fast på en løsning.

JE: Rådgiverne arbejder med udgangspunkt i den vedtagne helhedsplan og anbefaler en løsning som vurderes at ligge inden for de økonomiske og teknisk mulige rammer og som samtidig tilgodeser boligerne og beboerne bedst muligt. Det er forsikringsmæssigt ikke muligt at tage ansvar for alle typer ventilationsløsninger, ej heller selvom beboerne har et stort ønske en bestemt løsning. Hvis beboerne ikke ønsker den løsning, som anbefales af rådgivnings-teamet, må de tage endelig stilling, når den samlede helhedsplanen kommer til afstemning.

BS fastslog at HPU's holdning var, at det tages en samlet beslutning om alle dele af helhedsplanen, da LBF som bekendt kæder ventilation sammen med de øvrige tiltag i helhedsplanen.

BN udleverede økonomisk oversigt over ventilationsprojekt, revideret 20.02.2017.

### **VVS**

Radiatorer med lavtemperatur: Ikke behandlet på møde.

Badeværelser:

BS fremsender bemærkninger vedr. prøvehusene til FBS (gentagelse).

### **Belysning på fællesarealer**

Ikke behandlet på møde.

### **Lette facader**

Det planlagte møde den 22.03.2017 blev aflyst.

BS, JE fremsender forslag til nyt møde til FBS.

### **Espalier**

Ikke behandlet på møde.

FBS udarbejder alternativ espalier med færre lodrette lameller, som monteres på Torv 7.

### **Pergola**

Ikke behandlet på møde.

### **Skure**

FBS oplyser at skure ved prøvehuse er udført med bræddebeklædning i 25 x 100 mm trykimprægneret træ Klasse AB.

Link: <http://www.traeguiden.dk/materialer/trykimpraegneret-trae/kvalitet/>

Link: <http://www.e-pages.dk/traeinfo/51/>

Grunden til at der er valgt trykimp. træ og ikke det mere miljøvenlige Superwood er, at Superwood er dobbelt så dyr i materialepris som trykimp. træ.

### **Plankeværker**

Ikke behandlet på møde.

### **Vinduer**

Arkitekt undersøger fordele/ulemper ved brug af alternative vinduestyper på 1.sal.

Hoveddør:

Arkitekt oplyser, at det er muligt, at montere ekstra lås i hoveddør.

Arkitekt oplyser, at vandret bred post med brevindkast i hoveddør har en mérpris på ca. kr. 1.700 excl. moms i forhold til glashoveddør uden vandret post.

LS sender foto af top/dreje vindue fra Valby til FBS (gentagelse).

### **Sokkelisolering**

Bunch Bygningsfysik A/S har afleveret notat om sokkelisolering.

Hovedkonklusionen er, at det ikke kan betale sig at isolere mere end 40 cm under terræn.

MQM lægger notat ud på nettet.

### **Omfangsdræn**

Ikke behandlet på møde.

### **Fiber- / bolignet**

Ikke behandlet på møde.

### **Lyskasser**

Ikke behandlet på møde

### **Betonstøttemure**

Ikke behandlet på møde

### **Brune betonelementer**

Murermester Watson (Watson FacadeRenovering Aps) skal færdiggøre de påbegyndte materiale- / farveprøver på de brune betonelementer, så snart vejret tillader det.

Bo-Vest undersøger juridiske aspekter i EU-udbudsloven i forhold til at tildele entreprisen med renovering af brune betonelementer til Watson Facade-Renovering Aps uden konkurrence.

## **4. Økonomiske anliggender**

### **Budget**

JE efterlyser byggregnskab for udførelsen af prøvehuse. FBS oplyser, at alle arbejder og udbudringer endnu ikke er færdiggjort. Der er en uafsluttet tvist med entreprenøren om udbudringer m.m.

## **5. Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

### **Spørgemøde**

Spørgemøde vedr. ventilation er udskudt, indtil der forelægges en bearbejdnings af ventilationsprincip fra Sergio Fox.

### **Forslag om jordvarme**

Knud Mørk Hansen har fremsendt et forslag til ventilation drevet af jordvarme. HPU svarer Knud Møller.

## **6. Tidsplan**

### **Hovedtidsplan**

Rådgiverne gør opmærksom på, at de nye undersøgelser af alternativt ventilationssystem giver yderligere forsinkelser i tidsplanen. Såfremt et forventet udbud først kan ligge efter sommer vil den samlede forsinkelse være ca. 10 måneder i forhold til seneste tidsplan og 1½ år i forhold til oprindeligt tidsplan.

## **7. Proces og Organisation**

### **Genhusning**

Ikke behandlet på møde.

## **8. Myndigheder (Landsbyggefondens, kommunen m.v.).**

Det er aftalt, at der afholdes møde med Landsbyggefondens (LBF). Mødet skal afholdes inde det udsatte spørgemøde med beboer. HPU forventer, at byggechef og ledelse af LBF deltager i mødet.

På mødet med LBF skal der redegøres for:

- Revideret budget.

- Ventilation.

Historik og orientering om mange beboeres modstand til løsningen vist i de opførte prøveboliger.

BS ønsker at udfordre LBF på tilskudsbeløb til ventilation samt negativ udmeldingen om placering ventilationsaggregat på tag.

- Sokkelisolering
- Omfangsdræn
- D-husene renovering eller nybyg

**9. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

**10. Næste møde**

Afholdes i GAB's lokaler:

**Tirsdag den 04. april 2017 kl. 17:00-19:00.**

*\*) punkter med kursiv er relevante kommentarer, der er tilkommet efter mødet.*