

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

17. marts 2022

Følgegruppemøde nr. 20

Dato: 1. marts 2022 kl. 17.30-19.30

Sted: Selskabslokalet, Høffdingsvej

Kontaktoplysninger

Barbara Holm Jørgensen
Projektleder

T 38 38 18 06

M 61 14 20 58

bahj@kab-bolig.dk

<i>Navn</i>	<i>Titel</i>	<i>Deltagelse</i>
<u>Følgegruppe:</u>		
Johnny Hansen	JH Formand, afd.best.	X
Marianne Brandt	MB Medlem, afd.best.	X
Esin Süzme	ES Medlem, afd.best.	-
Anja Thomsen	AT Suppl, afd.best.	X
Sanem Aydemis	SA Medlem, følgegr.	-
Lena Neumann	LN Medlem, afd.best.	X
Theis Auhagen	TA Medlem, afd.best.	-
Michael Lohse	ML Beboer	X
<u>Øvrige:</u>		
Søren Kjærsgaard Snarberg	SKS Driftschef	-
Susanne Larsen	SUSLA Serviceleder	X
Barbara Holm Jørgensen	BAHJ Projektleder, KAB	X
Louise Steffensen	LST Projekteringsleder, &OS	X

Bilag:

Bilag 1_Registreringer

Bilag 2_Referat fra møde med KK om prøveudførelse

Bilag 3_Procesplan prøvebolig m. byggetilladelse

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af forrige referat.....	2
2. Projekt	2
3. Beboerforhold	4
4. Myndigheder	4
5. Økonomi.....	4
6. Tids- og handlingsplan.....	4
7. Eventuelt.....	4
8. Næste møde	4

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 20

1. Godkendelse af forrige referat

Ingen bemærkninger hvormed referat er godkendt.

2. Projekt

2.1. Status på registreringer og undersøgelser

Æos har igangsat registreringer og undersøgelser i boliger d. 6. januar 2022 og giver status herom.

LST orienterede om status. I uge 8 er gennemført opsamling på boliger uden adgang i første omgang efter varslinger og herefter er gennemført registrering af i alt 80% af boligerne. Analyse af registreringsresultater pågår, men foreløbig analyse viser færre større skader på dækkonstruktioner end forventet på baggrund af tidligere 10% registrering.

LST følger op på udbedring efter destruktive undersøgelser og miljøprøver ift. om større og synlige prøvesteder er udbedret. SUSLA melder ind hvis der kommer henvendelser fra beboere om manglende udbedring.

Følgegruppen udtrykte tvivl om omfanget af badeværelser, der med dispositionsforslag og skema A er forudsat udvidet. *Præcisering af omfang tilføjet efter mødet:*

Forudsat udvidet og/eller renoveret på baggrund af 10% registrering:

- Badeværelser før 1980: 317 af 317
 - Badeværelser efter 1980: 24 af 73
 - Badeværelser som følgearbejde: 2
- I alt: 343 af 390*

Forudsat udvidet og/eller renoveret på baggrund af efterfølgende afklaring med LBF om hvorvidt badeværelser efter 1980 opfylder krav om 3 adskilte funktioner:

- Badeværelser før 1980: 317 af 317
- Badeværelser efter 1980: 56 af 73 (48 udvides + 8 renoveres)
- **I alt: 373 af 390**

(Fremgik af omdelt invitation inkl. beskrivelse af helhedsplan og økonomi til infomødet i august 2021 samt af referat fra afstemningen ved afdelingsmøde i september).

2.2. Boligindretninger – ændringer pba. registreringer

Æos gennemgår observationer fra registreringer og undersøgelser, der påvirker projektet ift. løsninger, økonomi eller andet, jf. bilag 1.

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 20

Væsentligste ændringer iht. bilag 1 blev gennemgået og følgende blev aftalt:

Boligtype A:

Jf. registrering er værelse smallere end forudsat i dispositionsforslaget. Følgegruppen besluttede at fastholde placering af badeværelse jf. dispositionsforslaget trods at værelse bliver mindre end forudsat og dør smallere. Forbehold for om løsning kan godkendes af kommune og LBF.

Boligtype C4:

Afventer yderligere afklaring ift. om køkken kan mindskes og stadig leve op til funktionalitet og proportion ift. boligens størrelse eller om køkken/alrum er eneste løsning (*Tilføjet efter mødet: Der henvises til følgegruppemøde 15*). Undlad evt. dør til køkken.

Boligtype L:

Ok til køkken/alrumsløsning.

Generelt:

- Skabe der rager ind i naboboligkan nedlægges, såfremt det er fordyrende eller på anden måde uhensigtsmæssigt at bevare dem.
- Ok til nedlæggelse af gas. Billigste løsning ønskes.
- Følgegruppen ønsker så vidt muligt at der etableres stuk på nye vægge.

Radiatorer:

Af hensyn til drift ønskes ikke radiatorer bag skabelementer. &os afklarer i hvilke typer det er muligt at etablere radiator på "frie" vægge i køkkener.

Øvrige ændringsforslag til boligindretninger på baggrund af registrering gennemgås på næste møde.

2.3. Prøveudførelse/Mockup

Afklaring omkring hvorvidt prøveudførelse af badeværelse(r) kræver byggetilladelse. BAHJ og &os/LST har holdt møde med Københavns Kommune for afklaring. Badeværelser af type A og B kræver byggetilladelse, mens C kan udføres ude, jf. bilag 2/referat fra møde med KK.

Konsekvens for tidsplan med prøveudførelse og byggetilladelse, jf. bilag 3.

Følgegruppen skal på baggrund heraf tage stilling til om der skal arbejdes videre med at prøveudførelse af badeværelse(r).

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 20

Følgegruppen besluttede ikke at gå videre med en prøveudførelse.

2.4. Altaner

Punktet udsættes, da møde med kommunen afventes for nærmere afklaring.

3. Beboerforhold

3.1. Velkommen til følgegruppen

KAB har udarbejdet nye foldere til følgegrupper omkring roller, faser, samarbejder mv., jf. bilag 4A, 4B og 4C.

BAHJ introducerer folderne ved en overordnet gennemgang.

Foldere blev omdelt i fysiske udgaver. Introduktion blev udsat til næste møde.

4. Myndigheder

-

5. Økonomi

-

6. Tids- og handlingsplan

-

7. Eventuelt

-

8. Næste møde

Jf. nedenstående. Møderække frem til juni 2022 er indkaldt.

MØDE- OG AKTIVITETSOVERSIGT FOR FØLGEGRUPPEN 6062003 Fysisk helhedsplan

Aktivitet/møde	Sted	Dato og tid	Status
<i>Afdelingsmøde med afstemning om endelig helhedsplan og skema A budget (forudgående er afholdt følgegruppemøder 1-16)</i>	<i>Byens Skole</i>	<i>07.09.2021 kl. 18.30-21.00</i>	<i>Afholdt</i>
<i>Følgegruppemøde 17</i>	<i>Selskabslokalet, Høffdingsvej</i>	<i>05.10.2021 kl. 19.00-21.00</i>	<i>Afholdt, referat udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 18</i>	<i>Selskabslokalet, Høffdingsvej</i>	<i>11.01.2022 kl. 17.30-19.30</i>	<i>Afholdt, referat udsendt</i>

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 20

<i>Følgegruppemøde 19</i>	<i>Selskabslokalet, Høffdingsvej</i>	<i>01.02.2022 kl. 17.30-18.30</i>	<i>Afholdt, referat udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 20</i>	<i>Selskabslokalet, Høffdingsvej</i>	<i>01.03.2022 kl. 17.30-19.30</i>	<i>Afholdt, referat udsendt</i>
Følgegruppemøde 21	Selskabslokalet, Høffdingsvej	05.04.2022 kl. 17.30-19.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 22	Selskabslokalet, Høffdingsvej	03.05.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 23	Selskabslokalet, Høffdingsvej	07.06.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt