

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

25. maj 2022

Følgegruppemøde nr. 21

Dato: 3. maj 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.	X
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	-
<u>Øvrige:</u>		
Søren Kjærsgaard Snarberg	SKS Driftschef	X
Susanne Larsen	SUSLA Serviceleder	X
Barbara Holm Jørgensen	BAHJ Projektleder, KAB (REF)	X
Louise Steffensen	LST Projekteringsleder, &OS	X

Bilag 1_Lejlighedstyper, reviderede af 28.04.2022

Bilag 2_Eksempler på tilpasninger i køkken

Bilag 3a_Materialekatalog badeværelser

Bilag 3b_Materialekatalog Køkkener

Bilag 3c_Materialekatalog VVS og Ventilation

Bilag 3d_Materialekatalog El

Bilag 4_Notat til forhåndsdialog med KK om altaner

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.....	5
8. Næste møde	5

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 21

1. Godkendelse af forrige referat

Ingen bemærkninger, hvormed referat er godkendt.

2. Projekt

2.1. Status på registreringer og undersøgelser

Esos/LST orienterer. Esos ønsker at foretage destruktive undersøgelser i yderligere 2 boliger, så vidt muligt flytteboliger efter nærmere aftale med driften.

LST uddybede, at det er træbjælkelaget, der skal undersøges i boliger hvor badeværelser skal flyttes. Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

2.2. Boligindretninger – ændringer pba. registreringer

Esos/LST gennemgår reviderede løsninger for lejlighedstyper på baggrund af registreringer og undersøgelser, jf. bilag 1 og bilag 2. Esos har efter følgegruppens accept, arbejdet videre med projektforslaget på baggrund af de reviderede løsninger, da følgegruppemøde i april, hvor de skulle være gennemgået, blev aflyst pga. sygdom.

Den største ændring er, at værelse inddrages i 26 boliger til køkken-alrum.

Det drejer sig om boliger af type C3, C4 og L.

En anden større ændring ift. det godkendte dispositionsforslag - men ikke ift. de eksisterende forhold – er at det i 23 af de i alt 111 type A boliger har vist sig, at badeværelser kan udvides ud i køkken og dermed ikke behøver blive flyttet. Herudover er der en række boliger, hvor dør og adgang til værelse bliver mindre end vist i dispositionsforslag.

I X boliger af type A er værelse inddraget til køkken/alrum. Det betyder at badeværelser kan fastholde nuværende placering og udvides (som type A1), forudsat at placeringen af badeværelse også fastholdes i de over- og underliggende boliger, som så forventeligt tilsvarende skal have fjernet væggen og lavet køkken/alrum. Esos oplyser antal berørte boliger ved mødet og følgegruppen skal på baggrund heraf træffe principiel beslutning om:

- *boliger med eksisterende køkken/alrum skal have type A (flytning af badeværelse) eller*
- *boliger med eksisterende køkken/alrum skal have type A1 og også A1 og køkken/alrum i over- og underliggende boliger*

ES gav udtryk for ikke at kunne tilslutte sig løsning med køkken-alrum i boligtyper, hvor andet ikke er muligt. BAHJ gjorde opmærksom på, at dette er accepteret af følgegruppen tidligere. Der henvises til referat fra følgegruppemøde 15 pkt. 3.1, se herunder, samt til referat fra følgegruppemøde 20 pkt. 2.2 og følgegruppens accept af justerede

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 21

løsninger udsendt pr. mail d. 8. april 2022 grundet aflyst følgegruppemøde jf. ovennævnte.

Følgegruppemøde 15, referat pkt. 3.1

"Hvis fastholdelse af alle boligens rum – som er udgangspunktet for løsningerne i kraft af følgegruppens ønske – medfører en indretning, der ikke kan betragtes som tidssvarende og fremtidssikret kan køkkenalrums løsninger i nogle tilfælde være nødvendige. Følgegruppen tog ovenstående til efterretning, herunder at de skitserede forslag jf. bilag 1 er bedste bud inden for de krav og præmisser, der ligger til grund for reovering af badeværelser, samt at udvidelse af badeværelser ikke kan undgå at påvirke møbleringsmuligheder i boliger."

2.3 Radiatorer i køkkener

Æos har undersøgt muligheder for etablering af radiatorer i køkkenene. Der kan etableres radiator i køkkener i 353 boliger, hvoraf de 335 er nyetablering. Entrepriseudgift i overslagspris for etablering af radiatorer pr. bolig er 20.622 kr. inkl. moms. Dertil omkostninger. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der kan ydes støtte.

Muligheder for placering gennemgås ved Æos til følgegruppens stillingtagen.

Følgegruppen tog til efterretning, at det ikke er muligt at få plads til radiator i forventet 13 boliger i alt af typerne K og P og var enige om, at støttemulighed skal afklares med LBF.

Tilføjet efter mødet: LBF har bekræftet, at der kan ydes støtte til etablering af varmekilder i køkkener, dvs. at støtten ved skema B kan hæves med omkostninger hertil, dog vil en mindre del være ustøttet. Endelig økonomi fastlægges ved skema B.

2.4. Materialekataloger

Æos/LST gennemgår forslag til materialekataloger, jf. bilag 3a-d.

Følgegruppen skal tage stilling til valg i kataloger og evt. ønske om udskiftning af materialer med henblik på følgegruppens endelige godkendelse af materialer i byggesagen.

Materialekataloger blev pga. tidsnød ved mødet kun delvist gennemgået og det blev i stedet aftalt, at drift og følgegruppe melder tilbage pr. mail til BAHJ, hvis der ønskes alternative forslag til produkter. Frist for indmeldinger blev aftalt til 14 dage. Ved næste følgegruppemøde samles op på evt. indmeldinger til endelig fastlæggelse af materialevalg.

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 21

Følgegruppen traf valg om fliser og klinker standardpakke 1 (væg: 15x15 hvid og gulv: 15x15 gråmeleret) og alternativ pakke 2 (væg: 30x10 hvid og gulv: 10x10 beige). Flisevalg indarbejdes i materialekatalog til endelig fastlæggelse ved næste følgegruppemøde.

2.5. Altaner

&os/LST og BAHJ har d. 24. marts holdt møde med Københavns Kommune om muligheder og betingelser for altaner, jf. bilag 4. Københavns Kommune kan på nuværende stadi blot oplyse, at nye altaner skal forholde sig til eksisterende altaner hvad størrelse og udseende angår, såfremt at disse bevares. Der skal tages stilling til om eksisterende altaner bevares og indsendes facade-tegninger med alle potentielle altaner indtegnet for at Københavns Kommune kan tage nærmere stilling til sagen.

Punktet blev pga. tidsnød ikke drøftet i dybden. Det blev aftalt, at &os ser på muligheder for hvordan altaner kan se ud hvis de skal ligne eksisterende og medbringer til næste følgegruppemøde.

3. Beboerforhold

3.1. Velkommen til følgegruppen

KAB har udarbejdet nye foldere til følgegrupper omkring roller, faser, samarbejder mv. Folderne blev omdelt i fysiske udgaver ved sidste følgegruppemøde. BAHJ introducerer folderne ved en overordnet gennemgang.

Folderne blev ikke gennemgået pga. tidsnød ved mødet, men er udleveret til følgegruppen i marts og har ikke givet anledning til spørgsmål eller andet.

4. Myndigheder

Kommunen og Landsbyggefonden skal godkende ændringer af projektet ift. det godkendte dispositionsforslag med skema A.

Kommunen har foreløbigt tilkendegivet, at de umiddelbart er positivt indstillet over for ændringerne, men at de først tager endeligt stilling ifm. ansøgning om byggetilladelse. Det drejer sig særligt om dør- og gangbredde samt fri afstand foran arbejdsplads/opbevaringsplads i køkken, som for op mod 134 af boligerne ikke opfylder krav om 1,1 m (dette er ikke nyt, men allerede en forudsætning i det med helhedsplanen godkendte dispositionsforslag).

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Økonomi

-

6. Tids- og handlingsplan

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 21

-
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
Afdelingsmøde med afstemning om endelig helhedsplan og skema A budget (forudgående er afholdt følgegruppemøder 1-16)	Byens Skole	07.09.2021 kl. 18.30-21.00	Afholdt
Følgegruppemøde 17	Selskabslokalet, Høffdingsvej	05.10.2021 kl. 19.00-21.00	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 18	Selskabslokalet, Høffdingsvej	11.01.2022 kl. 17.30-19.30	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 19	Selskabslokalet, Høffdingsvej	01.02.2022 kl. 17.30-18.30	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 20	Selskabslokalet, Høffdingsvej	01.03.2022 kl. 17.30-19.30	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 21	Selskabslokalet, Høffdingsvej	05.04.2022 kl. 17.30-19.30	AFLYST pga. sygdom
Følgegruppemøde 21	Selskabslokalet, Høffdingsvej	03.05.2022 kl. 17.30-18.30	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 22	Selskabslokalet, Høffdingsvej	07.06.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt