

Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

20. oktober 2020

Følgegruppemøde nr. 02

Dato: 5. oktober 2020 kl. 16-18

Sted: Virtuelt møde

Kontaktoplysninger

Zahra Alilou Vo

Byggeteamchef

T 38 38 18 91

zahvo@kab-bolig.dk

Følgegruppen

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
Anders Søgård	AS	Afdelingsmedlem	ads852@gmail.com	
Ann Pernille Sjøberg	PS	Afdelingsformand	nillesen@privat.dk	
Ole Andersen	OLD	Repræsentant af Ballerup Ejendomsselskab	old@kab-bolig.dk	
Susann Taha	STA	Repræsentant af Ballerup Ejendomsselskab	sta@kab-bolig.dk	x

Øvrige deltagere:

Gert Jensen	GERJ	Serviceleder	gerj@kab-bolig.dk
Jan Højriis Frandsen	JHF	Arkitekt	jhf@paalsson.dk
Michael Andersen	MICAN	Driftschef	mican@kab-bolig.dk
Zahra Vo	ZAHVO	Projektleder	zahvo@kab-bolig.dk

Kopi:

Marianne Vittrup	MARVI	Kundechef	marvi@kab-bolig.dk
------------------	-------	-----------	--------------------

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat nr. 1	2
2. Siden sidst v/ZAHVO	2
3. Forberedelse til afdelingsmødet, hvem gør hvad?	2
4. Gennemgang af præsentationsmaterialet	2
5. Forventet spørgsmål fra beboerne:	2
6. Næste møde.....	4

Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv - Helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 01
6. oktober 2020

1. Godkendelse af referat nr. 1

OLD ønsker at hans titel i referatet ændres til repræsentanter for Ballerup Ejendomsselskab.

2. Siden sidst v/ZAHVO

Skema A-ansøgning er fremsendt til Ballerup Kommune. Kommunen afventer afstemningsresultatet fra afdelingsmødet d. 16. november. Såfremt beboerne godkender projektet, kan vi forvente svar fra kommunen primo 2021.

3. Forberedelse til afdelingsmødet, hvem gør hvad?

- OLD har booket beboerlokalet i Teglværket.
- GERJ uddeler beboerinformation fredag d. 6.nov. samt sørger for at opstilling og klargøring af lokalet.
- ZAHVO udarbejder præsentationsmaterialet med hjælp fra JHF.
- Afdelingsbestyrelsen sørger for drikkevarer til afdelingsmødet.
- MICAN varetager rollen som referent til afdelingsmødet.

4. Gennemgang af præsentationsmaterialet

Følgegruppen ønsker at gennemsnitlige månedlige lejestigning skal være i overensstemmelse med beboerens lejemål, således ændres eksemplerne i præsentationsmaterialet til hhv.:

- Bolig på 55 m2 stiger 352 kr.
- Bolig på 73 m2 stiger 467 kr.
- Bolig på 83 m2 stiger 530 kr.
- Bolig på 110 m2 stiger 703 kr.

5. Forventet spørgsmål fra beboerne:

Inden følgegruppemødet fremsendte AS en række spørgsmål, som vi kan forventes af beboerne til afdelingsmødet (se herunder):

1. Overdækket terrasse genetableres.

Svar JHF: Overdækninger tilpasses ny facade

2. Hoveddør udhæng stuen og første sal - plexiglas anden løsning. HUSK montering af behæftelse beslag ved renovering inden yderplader monteres. Udhæng mangler på første sal, der indtænkes af behæftelse beslag.

Svar JHF: Alle eksisterende udhæng nedtages. Der etableres ikke nyt udhæng, men der klargøres til kommende ophæng bag den nye facade.

Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv - Helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 01
6. oktober 2020

3. Isolering gulv stueplan f.eks.papiruld. Et samlet tilbud til beboerne der ønsker det. Nu hvor der er mulighed for at komme til udefra.

Svar JHF: Ikke indeholdt i projektet., tages evt. med som option under byggefasen, egenbetaling.

4. Budgetoverslag opdelt. Pris på reovering af tag, kontra isolering af gulv stueplan.

Svar ZAHVO: Projektet er låst fast, vi kan på nuværende tidspunkt ikke inkludere Isolering af gulv i projektet nu.

5. Døre - vinduer samme størrelse. Tænkes på genbrug af gardiner, persiener mv. ca. samme størrelse.

Svar JHF: 1:1 udskiftning, med mulighed for mindre justeringer ift. kommende vinduesmodel/-mærke.

6. Sikkerhed ved reovering, afskærmning.

Svar JHF: Løsningsforslag: Byggeplads hegn omkring byggeriet eller træplader. Viderearbejdes i følgegruppen.

7. 2 lags kontra 3 lags vinduesglas?

Svar JHF: Der er prissat 2 lags vinduer.

8. Skal hegn ud mod skolegården fjernes under renovation og genetablering,

Svar JHF: Hegn/hæk fjernes ikke. Der vil være afspærret så der ikke umiddelbart er adgang til baghaver som følge af reoveringen.

9. Isolering soveværelse karnap stueplan.

Afventer foto fra PS, er pt. ikke indeholdt i projektet.

10. Trappe til 1. Sal montering. Her tænkes på montering nu ved ekstra isolering.

Svar: JHF: Løses i projektering

11. Kommer der håndværker indendørs. Ved udskiftning af vinduer.

Svar JHF: Ja i forbindelse med udskiftning af vinduer/hoveddøre.

12. Varmeregnskab under reovering

Svar JHF/ZAHVO: Hvis der er plads i byggesagen, kan vi indarbejde varmeblæser med individuelle målere som betales af byggesagen. Til gengæld en rigtig god varme besparelse på sigte.

13. Det kan blive koldt, genhusning?

Svar JHF: Ja, der vil blive koldt. Etapeopdeles og der er fokus på hurtig reetablering, idet der dog kan være udtørrestid inden ny isolering kan etableres.

FG aftalte at JHF/ZAHVO forbereder svar til afdelingsmødet, derudover uploades svar på hjemmesiden af MICAN.

6. Næste møde

Zahvo indkalder, aftales følgegruppen efter afdelingsmødet.

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo