

# Referat



Ballerup Ejendomsselskab  
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

14. september 2021

## Følgegruppemøde nr. 09

**Dato:** 25. august 2021 kl. 14.15-16.00  
**Sted:** Skotteparken

### Kontaktoplysninger

Zahra Alilou Vo  
Byggeteamchef

T 38 38 18 91

zahvo@kab-bolig.dk

## Følgegruppe

| 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 i<br>Ballerup Ejendomsselskab | old@kab-bolig.dk   | x          |
| Susann Taha          | STA       | Repræsentant i<br>Ballerup Ejendomsselskab | sta@kab-bolig.dk   |            |

### Øvrige deltagere:

|                      |       |              |                    |   |
|----------------------|-------|--------------|--------------------|---|
| Gert Jensen          | GERJ  | Serviceleder | gerj@kab-bolig.dk  | x |
| Jan Højriis Frandsen | JHF   | Arkitekt     | jhf@paalsson.dk    | x |
| Jess Andersen        | JA    | Konstruktør  | ja@paalsson.dk     |   |
| Michael Andersen     | MICAN | Driftschef   | mican@kab-bolig.dk | x |
| Zahra Vo             | ZV    | Projektleder | zahvo@kab-bolig.dk |   |

## Indholdsfortegnelse

|   |   |
|---|---|
| 1. Godkendelse af referat nr. 8 .....       | 2 |
| 2. Status på projektet.....                 | 2 |
| 3. Præsentation af revideret tidsplan ..... | 4 |
| 4. Planlægning af afdelingsmødet.....       | 4 |
| 5. Eventuelt .....                          | 4 |
| 6. Næste møde.....                          | 4 |

Ballerup Ejendomsselskab  
47130300 Tøndehvælv - Helhedsplan

## 1. Godkendelse af referat nr. 8

Referat for følgegruppemøde nr. 06, 07 og 08 mangler på afdelingens hjemmeside. ZV fremsender til Christel.

## 2. Status på projektet

ZV orienterer om, at der afholdes bygherremøder med rådgiver. Møderne er planlagt året ud. Når det er relevant, inviteres MICAN med til møderne.

JA: Der arbejdes på projektforslag. Tegningsdokumentation fra Ballerup Kommune afspejler ikke virkeligheden. Rådgiver har tilrettet uoverensstemmelserne så tegningsmaterialet afspejler virkeligheden.

### 2.1 Facader

JA medbringer mappe med facadeprøver til næste følgegruppemøde.

Ydervægge efterisoleres udvendigt, hvilket betyder, at facaden rykkes ud, og der derfor skal etableres et nyt linjefundament. Supplerende jordbundsprøver skal iværksættes for at definere jordens bæreevne.

JA undersøger, om det er muligt at reducere isoleringstykkelsen ved at anvende isolering med lavere lambda-værdi.

Nederste del af facaden for blok 3 er muret, hvilket umuliggør brugen af linjefundament, der skal her etableres søjler. JA introducerer til omfang af søjler til næste følgegruppemøde.

Detaljer for samling omkring vinduer, kviste samt tage er under udarbejdelse. JA inviterer en kollega til at præsentere løsninger til kommende følgegruppemøde.

Hoveddør og høje vinduespartier kan ikke flyttes frem pga. ståltrapper, bærende stålsystem eller placering i murede felter. Der vil omkring disse døre og høje vinduespartier være en lysning på ca. 150 mm.

### 2.2 Vinduer

## Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv - Helhedsplan

I dag aktiveres vinduesfelter over indgangspartier ved benyttelse af tovværk. Det undersøges, om de kan konverteres til elektriske løsninger. Driftsomkostninger skal afdækkes af MICAN/GERJ, inden det kan besluttes.

Dagslysniveauet i lejlighederne vil blive reduceret, da 3-lagsglas "lukker" mindre lys ind. For at reducere påvirkningen anbefaler JA, at der monteres vinduer med smallere karm, det kan f.eks. være Velfac 200. I udbudsmaterialet vil JA beskrive karmstørrelsen, dog er det ikke muligt at præcisere specifikke produkter, grundet udbudsloven.

Lydisoleringsevnen på de nye vinduer er bedre end de eksisterende. Dog skal man være opmærksom på, at friskluftsventiler kan transportere lyd igennem vinduerne.

Det vil være nødvendigt at lave indvendige afslutningsarbejder omkring døre og vinduer i beboernes lejligheder, hvor disse flyttes ud i facaden. På kommende FG-møde præsenteres illustrationer af løsninger.

### **2.3 Supplerende forundersøgelser**

Ny affaldsbekendtgørelse stiller krav til dokumentation for miljøundersøgelser. JA forventer ikke, at der vil fremkomme miljøfarlige stoffer qua byggeriets opførelsesdato, men det skal afsøges.

Landsbyggefonden ønsker, at tagets tilstand undersøges, inden arbejder på taget udelukkes. Teknologisk Institut har onsdag den 1. september taget skimmelprøver af tagisolering på blok 2 og 4 for at identificere, om der er skimmel i vækst. Afhængig af skimmelresultaterne, vil der være to udfald der arbejdes videre med:

- Skimmel på taget  
Der arbejdes efter oprindelig plan. Arbejder på taget skal aktiveres, hvilket betyder, at der ikke er plads til supplerende tiltag. Der indkaldes ikke til et ekstraordinært afdelingsmøde, da projektet allerede indeholder tidligere godkendte poster.
- Ingen skimmel på taget  
Arbejder på taget udgår, derved indkaldes til et nyt afdelingsmøde, hvor beboerne skal stemme for nye tiltag til projektet.

## Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv - Helhedsplan

Ovenstående afklares forinden næste følgegruppemøde, således at følgegruppen kan præsenteres for den videre plan.

### **3. Præsentation af revideret tidsplan**

Udfaldet af skimmelprøverne er afgørende for tidsplanen. Følgegruppen præsenteres for en opdateret tidsplan til næste møde. Overordnet arbejdes der efter, at der kan skrives kontrakt med en hovedentreprenør sommer 2022. Udførelsesfasen er planlagt til at tage 1 år.

Det er aftalt, at følgegruppen får forelagt udbudsmaterialet inden licitationen. Størrelsen på sagens økonomi muliggør indbudt licitation.

JA gør opmærksom på, at materialepriser er steget, og det kan påvirke tilbud vi modtager.

### **4. Planlægning af afdelingsmødet**

Emnet udskydes til næste følgegruppemøde, da vi afventer svarprøver på skimmel i tagkonstruktionen.

### **5. Eventuelt**

Beslutningslog igangsættes, faciliteres og vedligeholdes af JA. Loggen udfyldes bagudrettet og medbringes til gennemgang til næste følgegruppemøde.

### **6. Næste møde**

Næste møde afholdes fysisk i Skotteparken mandag den 27. september kl. 14.15 ZV indkalder.

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo