

# Referat



Ballerup Ejendomsselskab  
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

21. december 2021

## Følgegruppemøde nr. 12

**Dato:** 6. december 2021 kl. 14.15-16.00  
**Sted:** Egebjerg Bygade 115

### 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 Ballerup Ejendomsselskab	old@kab-bolig.dk	
Susann Taha	STA	Repræsentant i Ballerup Ejendomsselskab	sta@kab-bolig.dk	

### 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	ZV	Projektleder	zahvo@kab-bolig.dk
Anders Roed-Jepesen	ARJ	Konstruktør	arj@paalsson.dk

### Bilag:

1. FG-Studietur til vinduesproducenter

## Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat nr. 11 .....	2
2. Status på projektet.....	2
3. Eventuelt .....	3
4. Næste møde.....	4

Ballerup Ejendomsselskab  
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

## 1. Godkendelse af referat nr. 11

Godkendt uden bemærkninger.

## 2. Status på projektet

### 2.1 Status på projektering

ARJ: Afventer tilbagemelding fra Landsbyggefonden og konstruktionsingeniør fra Wissenberg. Behandlingstid hos LBF og ingeniører kan påvirke tidsplanen.

### 2.2 Vinduer

ARJ gennemgik referatet fremsendt inden følgegruppemødet, se vedhæftet bilag "FG- Studietur til vinduesproducenter".

ZV: Velfac vinduestype ser "svævende" ud, vinduet kan se underdimensioneret ud, da luftlaget omkring vinduet er bredere end ved vinduet fra Idealcombi.

OL: I Egestrædet er de meget tilfredse med nye vinduer fra Velfac.

Følgegruppen vedtog at fortsætte med lydglas uden lydventil på østvendte facader på blok 3, 4 og 5, desuden skal lydventiler placeres på toppen af vinduet, beslutning er føjet til beslutningslog, se bilag. Lydventiler fra Velfac koster omkring 35.000 kr. og fra Idealcombi koster 42.000 kr.

ARJ igangsætter arkitekten med visualisering af sorte/hvide rammer og sprosser. Følgegruppen orienteres pr. mail og træffer beslutningen inden jul, så beslutningen kan indarbejdes i udbudsprojektet og på beslutningslog.

### 2.3 Sikkerhedsglas i døre

Bygningsreglement stiller krav til enten sikkerhedsglas eller tydelig markering i døre og store vinduespartier. Der projekteres med sikkerhedsglas i alle døre og vinduespartier fra gulv.

### 2.4 Mockup - planlægning

Følgegruppen ønsker mockup to steder; det ene med lydglas i soveværelse mod skolen, så vi kan se, om lydglasset gør den nødvendige forskel. Det andet i beboerlokale ud mod Egebjerg Bygade, så alle beboere kan komme ind og prøve sig frem med åbning og børnesikring m.m. ARJ igangsætter

## Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

### *2.5 Placering af byggeplads*

ARJ fremviste forslag til placering af byggeplads. Følgegruppe godkendte. ZAV undersøger, om matrikel tilhører ejendommen. ARJ: Der skal søges byggetilladelse til byggeplads. Dette igangsættes snarest.

### *2.6 Granskning af udbudsmaterialet*

Følgegruppe vedtager ekstern granskning af udbudsmaterialet, Igangsættelse af granskning for 80.000-100.000 kr. Beslutning føres til beslutningslog.

### *2.7 Myndighedsgodkendelse*

ARJ: Kommunen vedstår udtalelse om ingen myndighedsgodkendelse. Projektering fortsætter i udbudsfasen.

### *2.8 Opdateret tidsplan*

ARJ fremlagde opdateret tidsplan:

Projektering:	december 2021 - februar 2022
Justering + fasegodkendelse:	marts 2022
KS og Ekstern granskning:	april 2022
Udbud/licitation:	maj 2022 – juni 2022
Udførelse:	efterår 2022

Behandlingstid hos LBF og ingeniører kan påvirke tidsplanen.

### *2.9 Beboerinformation*

Beboere skal informeres om tidsplan og vindues-mockup, samt links til referater, som beboerne kan finde på selskabets hjemmeside. Igangsættes af ZV.

### *2.10 Gennemgang af beslutningslog*

Vedhæftet bilag – beslutningslog.

## **3. Eventuelt**

Prisen for efterisolering af karnapper lander på ca. 175.000 kr. Dette tages med i notat til LBF, som vurderer om posten kan blive støttet.

I beslutningsloggen er der beskrevet, at kun syd- og østfacaden af karnapperne kan efterisoleres, da døren står i vejen for efterisolering på nordfacaden. Beskrives som en option i udbudsmaterialet.

Ballerup Ejendomsselskab  
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

Placering af nye baldakiner for blok 1,2 og 3 er tiltænkt for at beskytte facaden. Emnet beskrives som en option i udbudsmaterialet.

AS foreslog baldakiner over hoveddøre med samme løsning på udhæng over murværk.

ARJ påpegede udfordringer med afløb/nedløb, samt æstetik. ARJ tager fordele og ulemper til denne løsning med til næste møde.

ARJ: Genetablering af udhæng/baldakiner over murværk er indeholdt i prisen for facadeudskiftning.

#### **4. Næste møde**

Næste møde afholdes mandag den 7. februar 2022 kl. 14.15.

ZV indkalder

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo