

DATO: 2021-04-26, kl. 17.00
STED: Videomøde via Teams
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse

Qasir Mirza

qasir@blokland.dk

Peter Gliner

Umran Arserim

Özlem Hayal Sütcü

Carlo Thyen

Astrid B. Hansen, VA's bestyrelsesmedlem

astrid.hansen@outlook.dk

Carsten Schou

BO-VEST Ejendomsleder

csc@bo-vest.dk

Jesper Rasmussen

BO-VEST Seniorkonsulent

jra@bo-vest.dk

Kristian Overby

BO-VEST seniorprojektleder

kro@bo-vest.dk

Ingrid Branner

BO-VEST Boligsocial konsulent

inb@bo-vest.dk

Mick Ammentorp

JJW sagsarkitekt

mam@jjw.dk

Andreas Braae

JJW arkitekt

abr@jjw.dk

Torsten Seeger Hansen

JJW arkitekt

jsh@jjw.dk

Ferhat Kayahan

ING projektleder

fk@danakon.dk

Lasse Grosbøl (ref)

JJW projekteringsleder

lag@jjw.dk

AFBUD

Özlem og Per fra afdelingsbestyrelsen

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2021-05-17, kl. 17:00 – fysisk møde i Blokland, hvis muligt

BILAG UDSENDT:

- Referat af mødet den 19. april 2021

- Dispositionsforslagsmateriale

UDLEVERET FØR MØDET:

-

BST 12.00 / DAGSORDEN

JRA havde udsendt følgende forslag til dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

12.00 Godkendelse af dagsorden

12.01 Drøftelse af dispositionsforslag som gennemgået på mødet den 19. april

12.02 Eventuelt

12.03 Næste møde

Det aftaltes, at dagsordener fremover blev tilføjet et punkt 1 med bemærkninger til seneste referat.

Efter anmodning fra JJW blev der tillige tilføjet et punkt 2 om organisation i rådgivergruppen.

BST 12.01 / BEMÆRKNING TIL REFERAT FRA SENESTE MØDE

Qasir bemærkede, at Özlem står som deltager i sidste møde, men ikke deltog. Der var ikke yderligere kommentarer til referatet.

BST 12.02 / JJW ORGANISATION

Torsten Seeger Hansen overtager rollen som projekteringsleder fra Lasse Grosbøl. Lasse er stadig til rådighed for sagen. MAM er stadig sagsarkitekt og resten af JJW's team er også uændret.

Meddelelsen blev taget til efterretning af BO-VEST og byggeudvalget.

BST 12.03 / DRØFTELSE AF DISPOSITIONSFORSLAG

Bestyrelsen havde en række spørgsmål:

Entredøre

Bliver entrédørene udskiftet i alle lejligheder eller kun i de moderniserede lejligheder? LAG fortalte, at der kun er nye entrédøre med til de renoverede lejligheder (og formodentlig også toværelseslejlighederne i blok A).

Volde i landskabsprojektet

Byggeudvalget ønsker ikke volde i landskabsprojektet pga. indblik i lejlighederne.

Træ på facaderne

Der var tilfredshed med, at træbeklædning indgår som element i facadeforslag. Der henvistes dog til en meget uheldig patineret træbeklædning på parterre i Albertslund Nord. Der aftaltes, at JJW skulle besigtige Albertslund Nord. JJW, BO-VEST og driften ser i fællesskab på muligheden for at projektere med træ på en driftsmæssigt fornuftig måde.

Maling af trappeopgange

Bestyrelsen spurgte, om de ikke-renoverede opgange bliver malet. LAG besvarede, at det er med i økonomien. JRA mente, at det er vedligeholdelsesarbejder, der kan trækkes ud, for ikke at belaste for gruppe 3 arbejderne for meget.

BO-VEST havde følgende kommentarer:

Facaderne generelt

BO-VEST er i tvivl om, hvorvidt der særligt i blok F opnås den forskellighed i udtrykket i de enkelte delblokke, som lokalplanen peger på, er et vigtigt mål ved forandringen. BO-VEST drøfter det internt i starten af næste uge og vil herefter holde et møde med JJW om emnet.

Flere værelser i tagboliger

KRO mener, at nogle af taglejlighederne er store i forhold til antallet af værelser og opfordrer til at nogle af tagboligerne får et ekstraværelse eller mulighed for senere at tilføje en ruminddeling. KRO kontakter JJW om planerne.

JJW havde følgende svar på et spørgsmål fra sidste møde:

Vinduespudsning

LAG fortalte, at JJW havde set på vinduespudsningsproblematikken, og at den eneste løsning, hvor der ikke er altan, formodentlig er indadgående vinduer, selvom de indadgående vinduer teknisk ikke er så gode som udadgående vinduer.

CSC spurgte vendevinduer (der er udadgående men kan vendes, så de kan pudses indefra) er en mulighed? LAG svarede, at de typisk havde mindre robuste beslag end almindelige gående vinduer, og at sidehængte vinduer typisk var mere robuste end kip/ dreje-vinduer.

Peter mente, at det var at foretrække med sidehængte indadgående vinduer på altansiden, og 1 x kip/

dreje i værelserne mod øst, så man f.eks. kan kipe et vindue i soveværelset åbent.

JJW arbejder videre med en løsning i projektforslaget.

Funktioner i parterre

JJW har behov for mere præcis beskrivelse af funktionerne i administrationsarealerne i parterre, blok F. CSC vil gerne sende en liste af funktioner og faciliteter til JJW.

Qasir mindede om, at motionsrummet også skal tegnes ind.

Ingrid Branner spurgte til ABC's arealer, hvor der ligger en række funktionskrav, men hvor status på ABC's placering er usikker.

CSC samler fra alle og sender til JJW, der ser på det.

MAM spurgte, om der var nyt om fibernet, da det kan få betydning for placering og størrelse af serverrummet. Flytning af fibernet er stadig ikke besluttet, men bestyrelsen og driften er ved at planlægge et evt. skifte. Indtil andet er besluttet medtager rådgiverne en flytning af serverrummet.

Opsamling på kommentarer

JRA har samlet og fremsendt kommentarerne fra beboerne. JRA vurderer, at der ikke er kommentarer, der fører til overvejelser om grundlæggende ændringer. BO-VEST taler med bestyrelsen om en besvarelse af kommentarerne, der kan lægges på hjemmesiden og komme i nyhedsbrevet.

JJW betragter dispositionsforslaget som godkendt med de afgivne kommentarer, og fortsætter arbejdet med projektforslaget på dette grundlag.

BST 12.04 / PRØVEFELTER FOR LANDSKAB

JJW har fremsendt et oplæg til JRA inden mødet. MAM gennemgik kort forslaget, der går ud på at indrette en række (3-4) prøvefelter, hvor man planter græs og andre planter, så man kan vurdere, om de vokser godt, og så bestyrelsen og beboerne kan kommentere på valget. Indkøb af planter beløber sig til ca. 10.000 kr., og BO-VEST og driften taler om behovet for at bruge anlægsgartnere

Qasir foreslog, at man senere kan skrive om prøvefelterne i nyhedsbrevet.

BST 12.5 / EVENTUELT

Rådgiverkontor

JJW har forespurgt om mulighed for at få stillet lokale til rådighed i Blokland til møder med leverandører, interne møder, m.v. Der kan være tale om de tidligere BlokArt lokaler, de står tomme eller en tom bolig, hvor brugen må vige, hvis boligen skal midlertidigt udlejes. Afdelingsbestyrelsen er positive overfor forslaget. CSC, JRA og arkitekterne ser på aktuelle lokaliteter ved et møde onsdag den 28. april.

Landmåler i nyhedsbrev

MAM foreslog, at man kunne nævne landmåleren i nyhedsbrevet (selvom beboerne ikke skal varsles). MAM kontakter JRA om hvad der evt. kan stå.

Kloak

CSC spurgte Ferhat, om der var taget stilling til de spørgsmål, der er stillet til kloaksystemets stand efter helhedsplanens vedtagelse. FK sagde, er der ikke er lavet yderligere undersøgelser, men at det tages op i projektforslaget.

Kommunikation

o:\vridsløselille_andelsboligforening\57_blokland\byggesager_byg\5705_helhedsplan_blokland\2_beboerdemokrati\2.3_byggeudvalg_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl_c06_02_bst_referat_12_jra.docx

REFERAT / BESTYRELSES-/ BYGGEUDVALGSMØDE / NR. BST 12
1078-010 BLOKLAND

JRA oplyste, at tekstforslag er udarbejdet og, at udkast forventes fremsendt til Qasir på onsdag.

BST 12.06 / NÆSTE MØDE

Næste møde bliver d. 17. maj, kl. 17.00.