

DATO: 2021-11-22, kl. 17.30
STED: Beboerhus BKL
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

Kristian Overby

BO-VEST seniorprojektleder

kro@bo-vest.dk

Ingrid Branner

BO-VEST chefkonsulent

inb@bo-vest.dk

Mick Ammentorp (ref)

JJW sagsarkitekt

mam@jjw.dk

Torsten Seeger Hansen

JJW projekteringsleder

tsh@jjw.dk

AFBUD

-

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2022-01-23, kl. 17:30

BILAG UDSENDT:

Præsentationsmateriale fremsendt på mail inden mødet.

UDLEVERET/PRÆSENTERET TIL MØDET:

BST 17.00 / DAGSORDEN

Forslag til dagsorden

- Pkt. 17.00 Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 17.01 Bemærkninger til referat af møde den 28. september 2021
- Pkt. 17.02 Økonomi
- Pkt. 17.03 Landskabsplan inkl. Coop og ny sti. Placering af boldbane
- Pkt. 17.04 Prøvelejligheder status og besøg i prøvebolig i blok F
- Pkt. 17.05 Elevator til pulterrum
- Pkt. 17.06 Brandredning rækkehuse
- Pkt. 17.07 Briksystem hoveddøre
- Pkt. 17.08 Spørgsmål om Inddækkede altaner er en del af boligareal / boligareal reduceret efter helhedsplan?
- Pkt. 17.09 Nye tidsplaner
- Pkt. 17.10 Kommunikation
- Pkt. 17.11 Næste møde
- Pkt. 17.12 Evt.

BST 17.00 / GODKENDELSE AF DAGSORDEN

KRO

o:\vridsløselille_andelsboligforening\57_blokland\byggesager_byg\5705 helhedsplan blokland\2 beboerdemokrati\2.3 byggeudvalg_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl_c06_02_bst referat 17.docx

BST 17.01 / BEMÆRKNING TIL REFERAT FRA SENESTE MØDE

Ingen bemærkninger

BST 17.02 / ØKONOMI

Intet drøftet under dette punkt

BST 17.03 / LANDSKABSPLAN

På baggrund af fremsendte forslag om Banestiens afvikling og kobling til de nye boligområder mod øst., havde EKS indlagt stiforløbet på situationsplan for 2 forslag. Desuden viste planen alternative forslag til boldbanens placering og hvilke konsekvenser krav fra Beredskabet havde på parkeringsforholdene ved blok F samt forbindelse over og gennem vold til COOP grunden.

Der er aftalt møde primo december med rådgivere fra HLT.

Banesti:

Der var enighed om at arbejde videre med forslag med snoet stiforløb etableres og den sydligste del af volden fjernes. Det skal afklares hvorledes og hvem der skal færdigprojektere dette areal.

KRO kunne oplyse at det var hensigten at kommunen skal afholde udgifter til en opgradering af banestien mht. belægning og belysning på trods af at den er placeret på BKL's matrikel. Desuden skal kommunen stå for vedligehold, snerydning mm.

Det skal afklares hvorledes disse arbejder udbydes.

Boldbane:

Der var angivet 2 alternative forslag til boldbane:

Alt.1: I forlængelse af aktivitetsforløbet i volden.

Alt. 2: I forlængelse af kirsebær alleen i volden.

Det blev diskuteret i hvilket omfang den nuværende boldbane blev benyttet. Flere mente at aktiviteten på boldbanen var meget lav og den sjældent var i brug til boldspil. Derfor var der til slut enighed om at boldbanen evt. skulle udgå af projektet og etableres på et senere tidspunkt hvis der opstod et behov, såfremt den ikke kunne placeres som angivet i lokalplanen.

BoVest skal endelig afklare om etablering af boldbane kan afvente.

Parkering ved blok F:

For at tilgodese de skærpede krav til placering af brandkøretøjer grundet etableringen af ekstra etage med tagboliger på blok F havde EKS ændret på placering af p-pladser, således at disse nu alle var etableret mod volden uden at kravene på det samlede antal p-pladser blev ændret. Forslaget blev i store træk godkendt. Dog var der ønske om 2 p-pladser/ afsætnings areal mod blok F tæt på beboerhuset.

BST 17.04 / PRØVELEJLIGHED

JJW fremviste prøvelejlighed som afslutning på mødet.

Der blev ytret stor tilfredshed med enkelte bemærkninger:

- Der var ønske om højskabe til garderobe ved indgang
- I køkken skulle tilføjes højskab for støvsuger mm.
- Flere syntes at der var for mange køkkenelementer ift. lejlighedens størrelse
- Det blev påpeget at udvendig pudsning af vindue ved køkken ikke var nemt.

TSH sørger for ændringer med højskabe og det blev taget ad notam at størrelsen på køkkenet kunne reduceres således at der evt. kunne etableres spiseplads ved facaden og JJW vil komme med forslag ændring af vindue ved køkken.

Der er "åben hus" d. 16.12.21 kl. 15-18. Her vil ændringer med højskabe være etableret og JJW vil være tilstede for kunne svare på spørgsmål.

BST 17.05 / ELEVATOR TIL PULTERUM I KÆLDER

Der var uklarhed om den ændrede placering af elevator til pulterrum var blevet godkendt på sidste møde.

Godkendelse af ny placering blev bekræftet.

Rådgivere beskriver elevator og i udbuddet vil det indgå som option.

BST 17.06 / BRANDREDNING TIL RÆKKEHUSE

Grundet etableringen af rækkehuse i 2 etager havde beredskabet stillet skærpede krav til redning fra disse boliger.

Enten skulle beboere kunne reddes ud fra 1. sal fra ankomstsiden eller fra havesiden.

Såfremt det skulle ske fra havesiden ville det få konsekvenser for stiforløbet på ankomstsiden og gennemskæringen incl kirsebær alle samt indretning af haverne til rækkehusene, da redningskøretøjet som minimum skal kunne køre frem til 50m fra redningsåbninger og desuden skal redningsfolkene skal have adgang til havefacaderne på tværs af haverne.

JJW understregede at denne løsning både ville forringe hovedsti forløbet med kirsebær alle' og havernes indretning og brug. Desuden ville denne løsning være forbundet med tillægsøkonomi pga af etablering af kørevej for brandkøretøjer.

Derfor havde JJW udarbejdet alternativ løsning med redning fra ankomstsiden via tag på det nye vindfang. Der var 2 muligheder.

A:

Etablering af tagterrasse over vindfang, hvorfra redning kunne udføres. Estimeret tillægspris ca. 450.000 excl. moms for alle tagterrasser

B:

Redning fra facade via tag uden etablering af tagterrasse.

Da Landsbyggefonden ikke vil støtte løsning A grundet udsigt til større vedligehold på tagflade ønskede BoVest at der blev arbejdet videre med løsning B. Denne løsning ikke er indsatstaktisk traditionel, kræver det en ekstra myndighedsbehandling og godkendelse.

BST 17.07 / BRIKSYSTEM HOVEDDØRE

Der var forespørgsel fra BoVest side om der var interesse for et briksystem.

Der var enighed i byggeudvalget at dette ikke var aktuelt nu, men at de nye hoveddøre til trappeopgangene skulle kun være forberedt til briksystem.

Døre ved terræn til elevatorer skal være aflåselige og skal kunne aktiveres vha brik.

BST 17.08 / INDDÆKKEDE ALTANER/ BOLIGAREAL

Punktet blev skubbet til næste møde

BST 17.09 / NYE TIDSPLANER

TSH gennemgik revideret tidsplan.

Landskabsprojekt kan ikke færdiggøres til 14.01.22, da der stadig mangler afklaring cykelstien endelige forløb og forbindelser til over vold til COOP grunden.

Da landskabs- og bygningsprojekt samlet skal ligge til grund for skema B er følgende ændringer i tidsplan foreslået og godkendt:

- Bygningsprojekt færdiggøres til 04.02,22 til granskning hos bygherre.
- Landskabsprojekt færdiggøres til 01.03,22 til granskning hos bygherre.

Det tilstræbes dog stadig at bygningsarbejderne af BKL færdiggøres med afslutning i december 2023, idet JJW har foreslået at man fremskynder arbejder i parterre blok F samtidig med at der udføres arbejder i blok A.

BST 17.10 / KOMMUNIKATION

Der laves et nyhedsbrev omkring genhusning, åbent hus i prøvebolig samt med en julehilsen.

Nyhedsbrevet kommer ud primo december.

Nyhedsbrevet om grønne tiltag i helhedsplanen kommer først ud til januar.

BST 17.11 / NÆSTE MØDE

o:\vridsløselille_andelsboligforening\57_blokland\byggesager_byg\5705 helhedsplan blokland\2 beboerdemokrati\2.3 byggeudvalg_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl_c06_02_bst referat 17.docx

REFERAT / BESTYRELSES-/ BYGGEUDVALGSMØDE / NR. BST 17
1078-010 BLOKLAND

Næste møde bliver d. 23. januar 2022, kl. 17.30.

BST 17.12 / EVT.

Der blev rejst ønske om at der skal kigges på differentieret leje, således at boligerne med haver betaler mere. Dette vendes på næste møde.