

DATO: 2022-03-15, kl. 17.30  
STED: Fælleshuset  
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse

Qasir Mirza		<a href="mailto:qasir@blokland.dk">qasir@blokland.dk</a>
Peter Gliner		
Umrans Arserim		
Astrid B. Hansen,	VA's bestyrelsesmedlem	<a href="mailto:astrid.hansen@outlook.dk">astrid.hansen@outlook.dk</a>
Carsten Schou	BO-VEST Ejendomsleder	<a href="mailto:csc@bo-vest.dk">csc@bo-vest.dk</a>
Kristian Overby	BO-VEST seniorprojektleder	<a href="mailto:kro@bo-vest.dk">kro@bo-vest.dk</a>
Ingrid Branner	BO-VEST chefkonsulent	<a href="mailto:inb@bo-vest.dk">inb@bo-vest.dk</a>
Mick Ammentorp (ref)	JJW sagsarkitekt	<a href="mailto:mam@jjw.dk">mam@jjw.dk</a>
Torsten Seeger Hansen	JJW projekteringsleder	<a href="mailto:tsh@jjw.dk">tsh@jjw.dk</a>

AFBUD

- Carlo Thyen

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2022-xx-xx, kl. 17:30

BILAG UDSENDT:

Præsentationsmateriale fremsendt på mail inden mødet:

- Situationsplan
- 4 boliger i parterre
- Køkkentegninger
- Tids- og genhusningsplan.

UDLEVERET/PRÆSENTERET TIL MØDET:

/

BILAG VEDLAGT MØDEREFERAT

- Dokumentliste af 04.03.2022

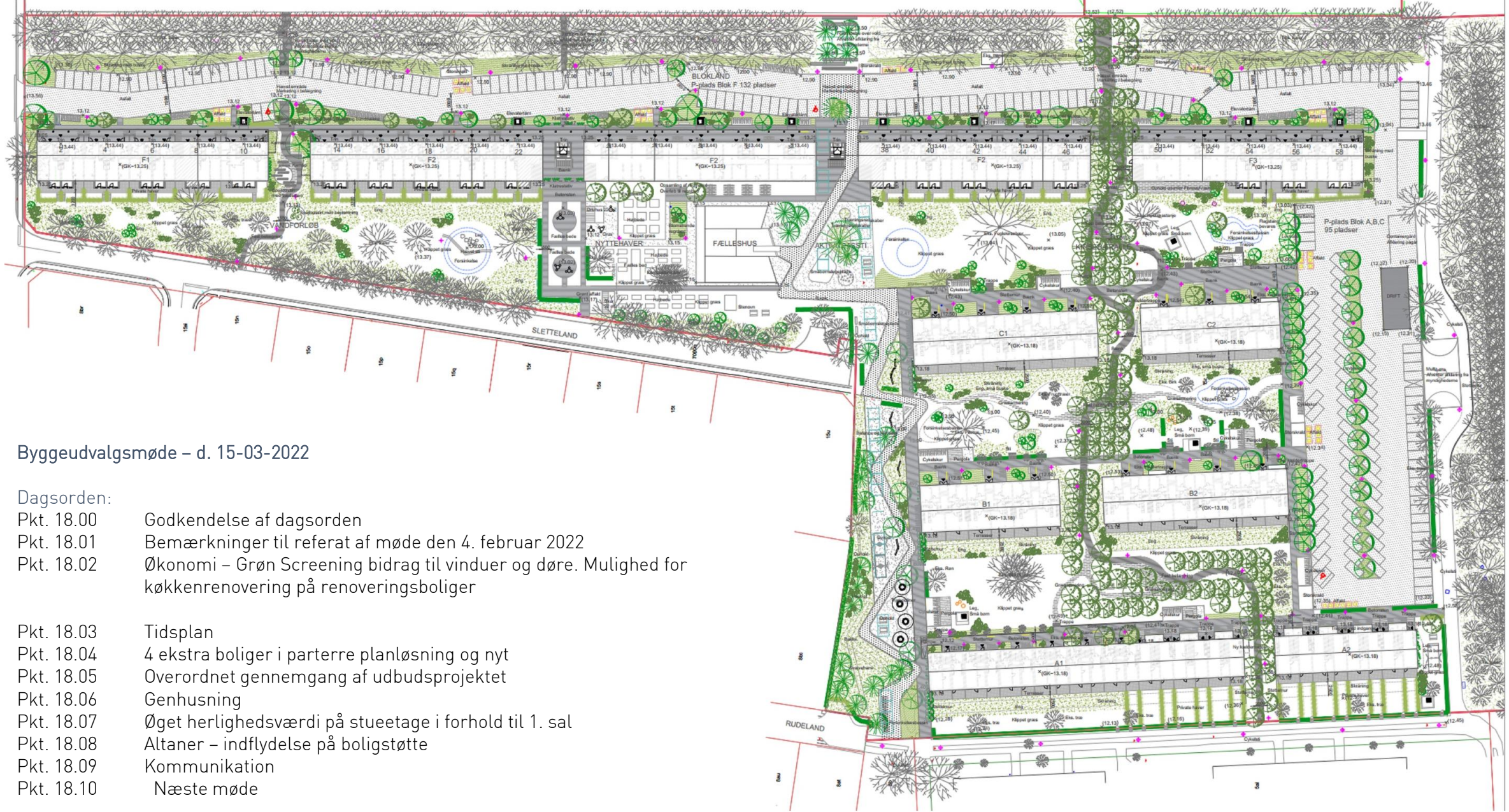
---

## BST 19.00 / DAGSORDEN

---

Dagsorden:

- Pkt. 19.00 Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 19.01 Bemærkninger til referat af møde den 4. februar 2022
- Pkt. 19.02 Økonomi – Grøn Screening bidrag til vinduer og døre.  
Mulighed for køkkenrenovering på renoveringsboliger
- Pkt. 19.03 Tidsplan
- Pkt. 19.04 4 ekstra boliger i parterre planløsning og nyt
- Pkt. 19.05 Overordnet gennemgang af udbudsprojektet
- Pkt. 19.06 Genhusning
- Pkt. 19.07 Øget herlighedsværdi på stueetage i forhold til 1. sal
- Pkt. 19.08 Altaner – indflydelse på boligstøtte
- Pkt. 19.09 Kommunikation
- Pkt. 19.10 Næste møde



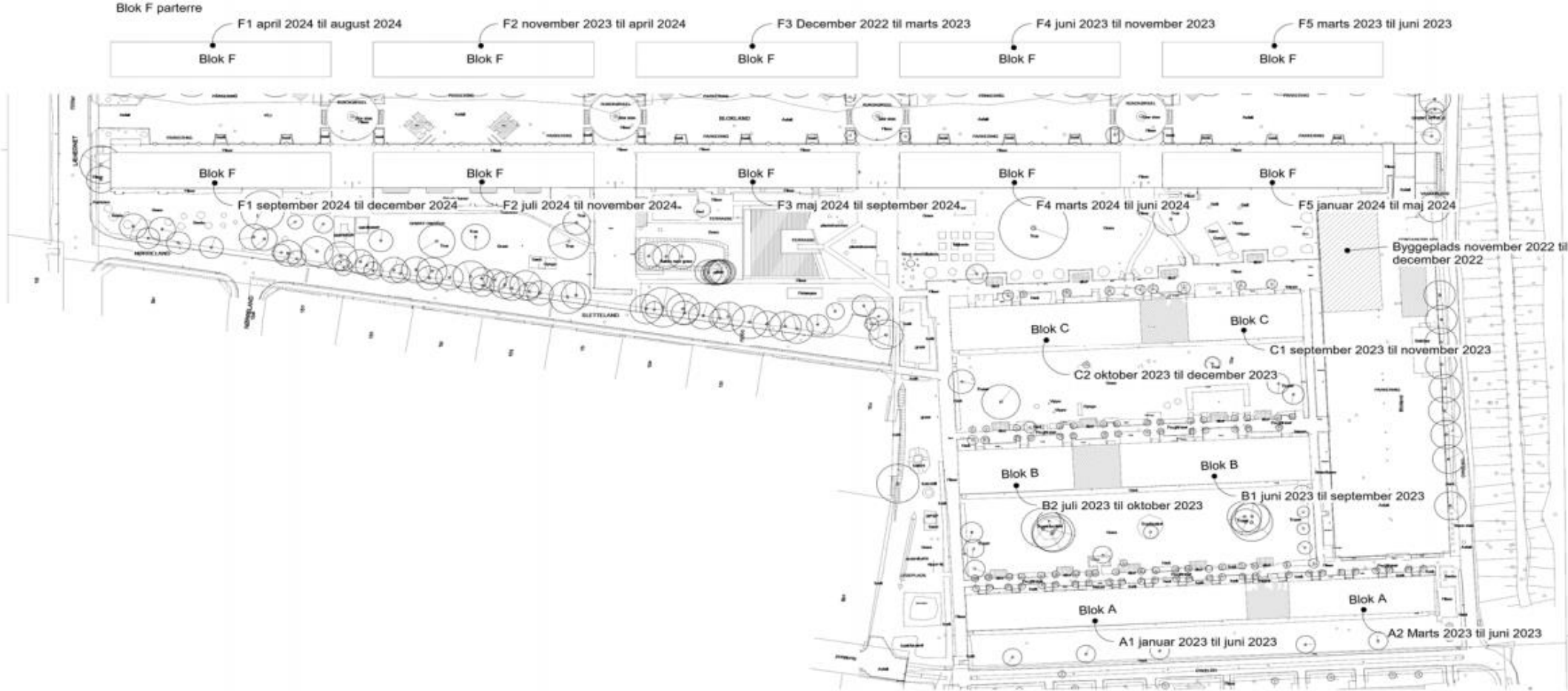
## Byggeudvalgsmøde – d. 15-03-2022

Dagsorden:

- Pkt. 18.00 Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 18.01 Bemærkninger til referat af møde den 4. februar 2022
- Pkt. 18.02 Økonomi – Grøn Screening bidrag til vinduer og døre. Mulighed for køkkenrenovering på renoveringsboliger

- Pkt. 18.03 Tidsplan
- Pkt. 18.04 4 ekstra boliger i parterre planløsning og nyt
- Pkt. 18.05 Overordnet gennemgang af udbudsprojektet
- Pkt. 18.06 Genhusning
- Pkt. 18.07 Øget herlighedsværdi på stueetage i forhold til 1. sal
- Pkt. 18.08 Altaner – indflydelse på boligstøtte
- Pkt. 18.09 Kommunikation
- Pkt. 18.10 Næste møde

# Blokland, Udbudstidsplan oversigt














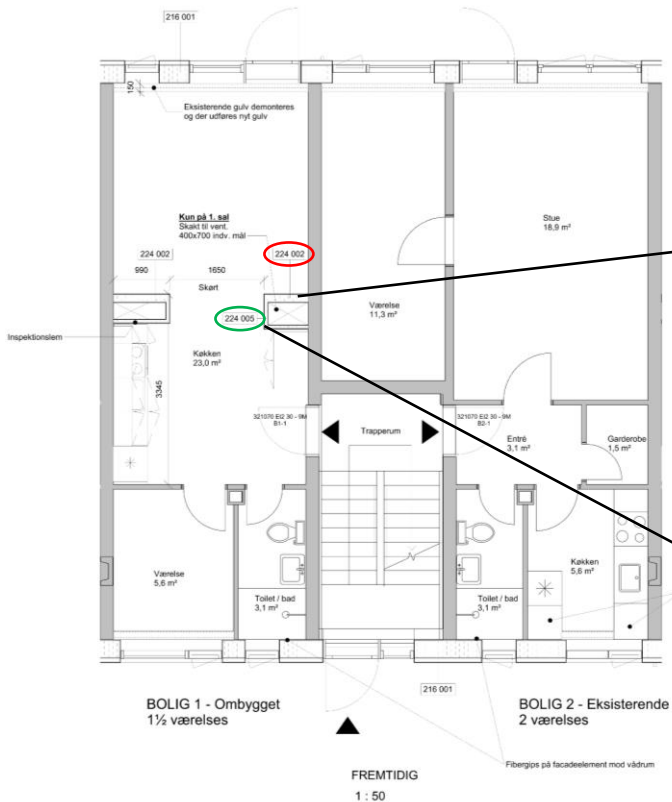


<b>DOKUMENTLISTE - HOVEDPROJEKT</b>			Dato:	04.03.2022	
1178-010 / BLOKLAND			Rev:		
			Rev. dato:		
<b>Emne</b>		<b>Format</b>	<b>Dato</b>	<b>Rev. Dato</b>	<b>Rev.</b>
<b>Byggesag</b>					
BLOKLAND - Udbudsbrev		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - Byggesagsbeskrivelse BSB		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - Plan for sikkerhed og sundhed PSS		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND- Udkast til entreprisekontrakt		Pdf			
<b>Beskrivelser</b>					
<b>2. Konstruktionsarbejder</b>					
BLOKLAND - 2.1 Jordarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 2.2 Beton		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 2.4 Stålarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 2.5 Betonelementleverance		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 2.6 Betonelementmontage		Pdf	04.03.2022		
<b>3. Arkitektarbejder</b>					
BLOKLAND- 3.0 Byggepladsebeskrivelse		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND- 3.1 Nedrivningsarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND- 3.2 Fiberbeton		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 3.3 Murerarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND -3.4 Lukningsentreprisen		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND- 3.5 Tømrerentreprisen		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 3.6 Malerarbejder		Pdf	04.03.2022		
<b>4. Installationsarbejder</b>					
BLOKLAND - 4.1 VVS-arbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 4.2 Ventilationsarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 4.3 Teknisk isolering		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND - 4.4 elarbejder		Pdf	04.03.2022		
HORNØK - 4.5 Afløb i jord		Pdf	04.03.2022		
<b>5. Landskabsarbejder</b>					
BLOKLAND - 5.1 Landskabsarbejder		Pdf	04.03.2022		
BLOKLAND- Materialekatalog		Pdf	04.03.2022		
<b>Arkitekttegninger</b>					
Nedrivningstegninger		Pdf	04.03.2022		
Arkitekttegninger Blok A		Pdf	04.03.2022		
Arkitekttegninger Blok B og C		Pdf	04.03.2022		
Arkitekttegninger Blok F		Pdf	04.03.2022		
<b>Ingeniørtegninger</b>					
Konstruktionsprojekt		Pdf	04.03.2022		
VVS og Ventilationsprojekt		Pdf	04.03.2022		
El-projekt		Pdf	04.03.2022		
<b>Landskabstegninger</b>					
Landskabstegninger		Pdf	04.03.2022		
<b>Tilbudslister arkitekt</b>					
Hovedtilbudsliste		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste byggeplads		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Nedriver		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Fiberbeton		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Murer		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Lukning		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Tømrer		Pdf/Excel	04.03.2022		
Tilbudsliste Maler		Pdf/Excel	04.03.2022		

<b>Tilbudslister Konstruktioner</b>					
Tilbudsliste Jordarbejder			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Beton			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Stålarbejde			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Betonelementleverance			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Betonelementmontage			Pdf/Excel	04.03.2022	
<b>Tilbudslister Installationer</b>					
Tilbudsliste VVS arbejder			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Ventilations arbejder			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Teknisk isolering			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste El arbejder			Pdf/Excel	04.03.2022	
Tilbudsliste Afløb i jord			Pdf/Excel	04.03.2022	
<b>Tilbudsliste Landskabsarbejder</b>					
Tilbudsliste Landskabsarbejder			Pdf/Excel	04.03.2022	
<b>Bilag</b>					
BLOKLAND-IKT-aftale					
BIM7AA_BDA_V3.2-1 inklusiv IKT tillæg			Excel		
<b>Byggetilladelse</b>					
Byggetilladelse Blok A					
Byggetilladelse Blok B og C					
Byggetilladelse Blok F					
Byggetilladelse Landskab					
<b>Jordbundsundersøgelser</b>					
Geoteknisk Rapport Frank Geoteknik				03.02.2012	
<b>Undersøgelser</b>					
Miljørapport CT Consult				00.08.2012	
Analyserapport Dansk Miljøanalyse Asbest				27.08.2012	
PCB-Screening OBH Gruppen				19.04.2012	
Miljkortlægningsrapport Rambøll				00.03.2019	
<b>Landinspektørkontoret</b>					
<b>Statiske beregninger</b>					
BLOKLAND Statisk Dokumentation			Pdf		
BLOKLAND Statisk Projektgrundlag A1			Pdf		
<b>Tidsplan</b>					
BLOKLAND Udbudstidsplan			Pdf	04.03.2022	



Udsnit af Lejelighedstype Blok A



Udsnit af tømmerbeskrivelsen

4.8 Materialer og produkter

Generelt:

Alle anvendte beklædninger skal efterleve og være godkendt til brændklassifikation A2-s1-d0 samt beklædningsklasse K1 10.

Oversigt over opbygninger:

224002 VE MR95 450 AA/AA M95  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade  
- 95 mm mineraluld  
- MR 95 stolper pr. 450 mm.  
- MSKP 95 skinne eller MSKCP 70 som top- og bundskinne.  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade

224003 VD MR70 450 AA/AA  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade  
- 70 mm mineraluld  
- MR 70 stolper pr. 450 mm  
- MSKP 70 skinne som top- og bundskinne  
- 40 mm mellemrum  
- 70 mm mineraluld  
- MR 70 stolper pr. 450 mm  
- MSKP 70 skinne som top- og bundskinne  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade

224004 VE MR70 450 -/AA  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade  
- MR 70 stolper pr. 450 mm  
- MSKP 70 skinne som top- og bundskinne

224005 VE MR45 450 -/AA  
- 2 x 12,5 mm Gipskartonplade  
- MR 45 stolper pr. 450 mm  
- MSKP 45 eller MSKCP 70 som top- og bundskinne

Udsnit af tilbudslisten

Tilbudsliste Blokland (BKL) - Hovedentreprenør (HE)

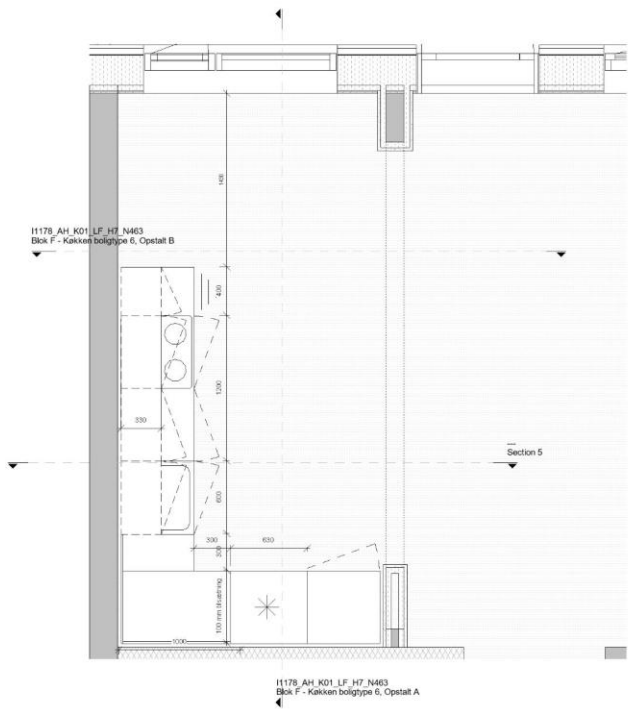
3.5 Tømmerentreprisen

Sag: Blokland  
Bygherre: BoVest

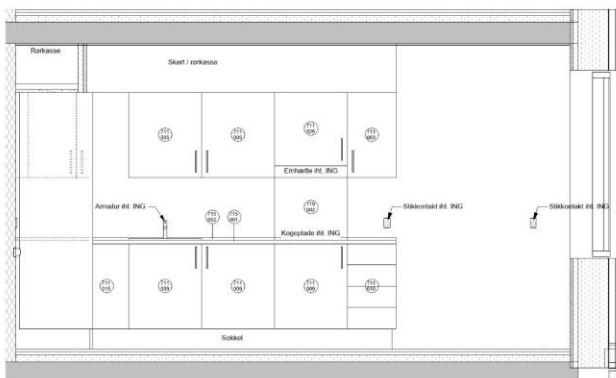
Dato: 04.03.2022  
Rev. Dato:

Poster overført fra bygningsdelsbeskrivelser	Mæng.	Enh.	Enhedspris	Beløb excl. moms	Total beløb excl. moms
<b>22 Indervægge</b>					
<b>224 Skeletkonstruerede vægge</b>					kr -
224001.1 Levering og montering af gipsvæg type 224001 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224002.1 Levering og montering af gipsvæg type 224002 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224003.1 Levering og montering af gipsvæg type 224003 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224004.1 Levering og montering af forsatsvæg type 224004 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224005.1 Levering og montering af forsatsvæg type 224005 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224009.1 Levering og montering af forsatsvæg type 224009 i blok A		m²	kr -	kr -	-
224001.2 Levering og montering af gipsvæg type 224001 i blok F		m²	kr -	kr -	-
224002.2 Levering og montering af gipsvæg type 224002 i blok F		m²	kr -	kr -	-
224003.2 Levering og montering af gipsvæg type 224003 i blok F		m²	kr -	kr -	-
224004.2 Levering og montering af forsatsvæg type 224004 i blok F		m²	kr -	kr -	-
224005.2 Levering og montering af forsatsvæg type 224005 i blok F		m²	kr -	kr -	-
224010.1 Levering og montering af depotvæg type 224010 i blok F		m²	kr -	kr -	-
<b>32 Indervægge</b>					
<b>321 Døre</b>					kr -
321001.1 Levering og montering af indvendige døre blok A		m²	kr -	kr -	-
321001.2 Levering og montering af indvendige døre blok F		m²	kr -	kr -	-
321001.3 Indvendige hoveddøre blok A		m²	kr -	kr -	-
323001.2 Indvendige hoveddøre blok B		m²	kr -	kr -	-
323001.3 Indvendige hoveddøre blok C		m²	kr -	kr -	-
323001.4 Indvendige hoveddøre blok F		m²	kr -	kr -	-
322001.1 Levering og montering af vinduesplader blok A		m²	kr -	kr -	-
32001.2 Levering og montering af vinduesplader blok B		m²	kr -	kr -	-
32001.3 Levering og montering af vinduesplader blok C		m²	kr -	kr -	-
32001.4 Levering og montering af vinduesplader blok F		m²	kr -	kr -	-

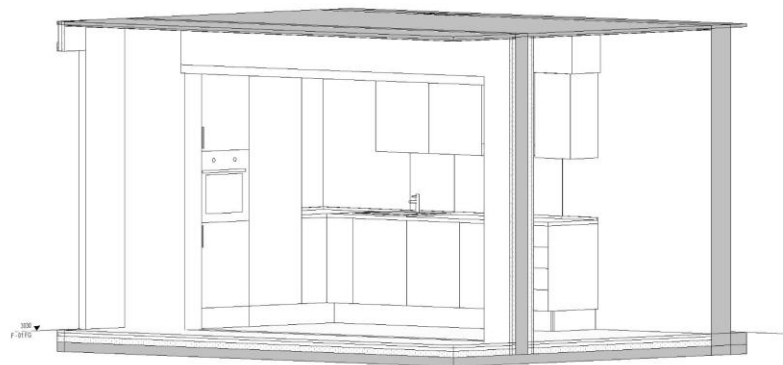




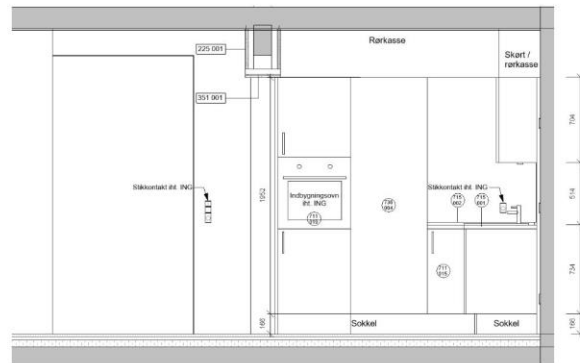
Boligtype 6 - Plan, køkken  
1 : 20



Boligtype 6 - Køkken, opstalt/snit A  
1 : 20



Boligtype 6, Køkken - 3D View



Boligtype 6 - Køkken, opstalt/snit B  
1 : 20

Blok F - Køkken, boligtype 6			
Etage	BLOK	Artid	
0	F	42	
11	F	5	
14	F	3	
19	F	4	
20	F	4	

Boligtype 6 - Køkken elementer		
BIM7AA1TypeCode	Type	Beskrivelse
711 003	Overskab 704 x 400 x 330mm	2 hylder
711 005	Overskab 704 x 600 x 330mm	2 hylder
711 009	Underskab 704 x 600 x 600mm	2 hylder
711 010	Skuffeelement 704 x 400 x 600mm	
711 012	Skuffeelement 704 x 600 x 600mm	4 skuffer
711 015	Højmeskab 704 x 900 x 900 mm	
711 019	Højskab 1952 x 600 x 600mm	m. indbygningsovn
711 020	Overskab dobbelt låger 600 x 800 x 330mm	2 hylder
711 028	Overskab til emhætte 704 x 600 x 330mm	
715 001	Bordplade 30 mm	30 mm plade
719 002	Stenplade	Stenplade placeres på bag væg ved kogeplader
736 004	Køle/fryseskab	Indbygningsskab til køle/fryseskab

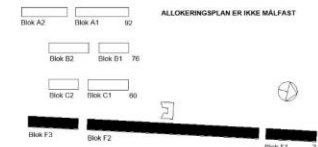
**OBS:**  
Bemærk, at lejlighedstype også findes i spejlet udgave.  
Se tegning N403 for antal og øvrige indretning.

**GENEREL NOTE:**

Alle mål skal kontrolleres på stedet!

TEGNI NR. I1178\_AH\_K01\_LF\_H7\_N463  
REV.

JJW



**FORELØBIG TRYK**  
04.03.2022

Navn	Ærdringer	Sign.	Dato

**BLOKLAND**

Blokland 2 116 2620 Albertslund  
SÅTVEJ 85, Hvidovrevej 17, Herlevvej 152

BRUGSLEJER: BO-VEST / Hartmanns Parkhus, Stadsparcken 32, Østarp  
TEL 6818 0860 / EMAIL bo-vest@bo-vest.dk

Hovedprojekt

PROJEKT: Blok F - Køkken, boligtype 6, 11, 14, 19 og 20

TEGNI NR. I1178\_AH\_K01\_LF\_H7\_N463  
REV.  
REV. Dato

HAL 1 1:20 SIGN. / INK. KONTROLL. / MÅL. DATO. XX.XX.XXXX

TOTALENTREPRENØR  XXX - ADRESSE TEL 0000 0000 / FAX 0000 0000 / EMAIL xxx@xxx.dk SAG / 0000

ARKITEKTER  JJW ARKITEKTER, FINESENVEJ 78, DK-2000 FREDERIKSBERG TEL 3324 0969 / FAX 3324 0034 / EMAIL ARKTEKTER@JJW.DK SAG / 1178-010

INGENIØR  INGENIØR - ADRESSE TEL 0000 0000 / FAX 0000 0000 / EMAIL xxx@xxx.dk SAG / 0000

LANDSKABSARKITEKT  JJW ARKITEKTER, FINESENVEJ 78, DK-2000 FREDERIKSBERG TEL 3324 0969 / FAX 3324 0034 / EMAIL ARKTEKTER@JJW.DK SAG / 000-000

---

BST 19.00 / GODKENDELSE AF DAGSORDEN

---

---

BST 19.01 / BEMÆRKNING TIL REFERAT FRA SENESTE MØDE

---

intet

---

BST 19.02 / ØKONOMI

---

Der er modtaget ca. 8,8 mio. kr. i Grøn Screenings tillæg fra Landsbyggefonden. Dette nedbringer egenfinansieringen på helhedsplanen, altså den del der betales med huslejestigning på 28 kr. / m<sup>2</sup> / år. Skema A summen.

Der er blevet spurgt til om man kan udskifte køkkener i 167 resterende boliger hvor der ikke sker ombygning. Ny køkkener vil efter forventningen koste ca. 65.000 kr. inkl. moms / stk. Dette vil samlet koste ca. 11 mio. kr. Der indsamles viden fra driften omkring generel stand på køkkener, så det haves til beslutningsgrundlaget. Priser for køkkener i 167 resterende boliger indarbejdes i tilbudslisten for entrepriseudbudet som option, så ydelsen kan tilkøbes, hvis beboerne beslutter dette.

Der blev spurgt om lejlighedsdøre er med i projektet? - ja det er taget med, men vi ved ikke om det kan finansieres endnu

---

BST 19.03 / TIDSPLAN

---

TSH oplyste at tidsplan stadig følges.

Projektet er afleveret til bygherre granskning 04.03.22. Projektet suppleres med yderligere oplysninger frem til uge 12.

KRO har fået fremsendt dele af projektet og kommenteret dette.

Granskning og efterfølgende opretning er fastsat til at blive udført frem til omkring 01.05.22.

---

BST 19.04 / 4 EKSTRA BOLIGER

---

JJW har indrettet pulterrum i kælder i blok C og ændret boligplacering: 1 bolig i nr. 26 og 2 boliger i nr. 28 og 1 bolig i nr. 30.

MAM præsenterede indretning og placering af boliger med karnap.

Det er dog stadig ikke afklaret om myndigheder vil godkende karnap til de 4 boliger, da de er delvis placeret på redningsvej.

MAM præsenterede desuden 2 køkkenindretninger.

Køkken indretning i bolig 6 – prøveboligen – er blevet ændret efter ønske af spiseplads ved facade samt ønsket om indbygningsovn skal være placeret i bordhøjde.

MAM gjorde opmærksom på at placering af ovn ikke kan efterkommes i alle boligtyper pga køkkenets størrelse – og viste og henviste til indretning af boligtype 1 i blok A.

JJW præsenterede ny indretning af køkken badeværelse.

---

BST 19.05 / OVERORDNET GENNEMGANG AF UDBUDSPROJEKT

---

TSH forklarede kort hvor omfattende og hvilke krav der blev stillet til projektmateriale til en boligrenovering af denne type og størrelse.

Hoved projektet består grundlæggende af fagbeskrivelser, tegninger og tilbudsliste.

TSH gennemgik kort med et eksempel hvorledes disse 3 dokumenter har en sammenhæng gennem nummerering af bygningsdele i hhv beskrivelse, tegning og tilbudsliste.

På tilbudslisterne er der angivet en mængde for hvert punkt, således at de bydende afgiver tilbud på samme grundlag.

Vedrørende udbudsdokumenter henvises til vedlagte udbudsdokumentoversigt.

---

#### BST 19.06 / GENHUSNING

BO-VEST er i gang med at forberede en genhusningsplan for Blokland. Der sker permanent genhusning af alle beboerne i ombygningsboliger inden byggesagen går i gang. Kun de beboere der ønsker at flytte til den ombygningsbolig, deres nuværende bolig skal ombygges til vil blive midlertidigt genhuset. Dette drejer sig om ganske få husstande

Der arbejdes med at der skal ske fuld genhusning af hele blok A, tagetagen samt boliger opad gennembrydninger i Blok B og C.

I Blok F genhuses beboerne opad gennembrydninger. Disse er ofte opgange der i forvejen skal ombygges til elevator, hvor der er sket permanent genhusning af de fleste beboere.

Det er forventningen at al genhusning kan håndteres internt i Blokland. Der er tømt en del boliger der hvor der skal være gennembrydninger og elevatoropgange. Disse anvendes i første omgang til genhusning. Der vil efterhånden som byggesagen skrider frem blive en række tomme ombyggede boliger, som også anvendes til genhusning.

De beboere der ikke bliver genhuset vil blive tilbudt adgang til nogle opsatte skurvogne, hvor man kan opholde sig i dagtimerne, mens byggearbejderne står på.

---

#### BST 19.07 / ØGET HERLIGHEDSVÆRDI PÅ STUEETAGE IFT 1.SAL

Der er fra et byggeudvalgsmedlem rejst forslag om at lave differentieret leje mellem boliger i stue i blok B og C og boliger på 1-3 etage og i Blok B, C og F. Dette med henvisning til, at stueetageboligen får en større terrasse, end de ovenliggende boliger får altan.

KRO beskrev at der godt kan laves differentieret leje efter herlighedsværdi. Dette er allerede planen med ombygningsboligerne i Blokland. Det er imidlertid ikke BO-VESTs vurdering at herlighedsværdien er større i stueetagelejemålene. Disse vil have flere indkigsgener og mindre lysindfald end øvrige. Normalt vil man sige at boliger har øget herlighedsværdi hvis de ikke er i stueetage.

Der var ikke generel stemning i byggeudvalget for at arbejde videre med differentieret leje med højere pris for stueetagelejlighederne i Blok B og C.

---

#### BST 19.08 / ALTANER – INDFLYDELSE PÅ BOLIGSTØTTE

KRO oplyste at boligstøtten ikke afhænger af mængden af m<sup>2</sup> man har til rådighed men husstandens størrelse. At man som enlig vil blive straffet økonomisk hvis man har over 65 m<sup>2</sup>, som par hvis man har over 85 m<sup>2</sup>. At altanerne bliver frithængende vurderes ikke at få nogen indflydelse på boligstøtten.

---

#### BST 19.09 / KOMMUNIKATION

Der er optaget en ny film i prøveboligen med rådgiver.

Næste byggepost bliver omkring genhusning og forestående udbud. Det er planen at dette skal udkomme i uge 14.

Der arbejdes på at holde et infomøde om helhedsplanen i uge 17. Der inviteres til dette i byggeposten.

---

#### BST 19.10 / EVT

KRO orienterede at der pt. er en lokalplan for COOPbyen i høring. Denne vedtages forventeligt 1/5. Det første der vil blive lavet er et nyt vejkryds mellem Læhegnet og Lækrogen, hvorfra en ny vej vil gå ud til



# REFERAT / BESTYRELSES-/ BYGGEUDVALGSMØDE / NR. BST 19 1078-010 BLOKLAND

Roskildevej. På Roskildevej kommer der et nyt vejkryds. Når den nye vej er etableret, vil Læhegnet ende ved vejkrydset og altså ikke fortsætte til Vallensbæk Torvevej. COOP går derefter i gang med at opføre et stort p-hus, hvor medarbejderne fremadrettet skal parkere. Derefter går byggeriet i gang gående fra nord mod syd.

Den nye sti mellem Lækrogen og Banestien, som skal løbe inde i Blokland vold vil først blive udført efter helhedsplanen er færdig.

Åben hus arrangement afholdt samme dag som byggeudvalgsmødet. Mødet var velbesøgt med ca. 30 besøgende.

---

## BST 19.11 / NÆSTE MØDE

---

Der er ikke sat nogen dag på endnu. Dette aftales efter behov