

DAB mrk. PRJ-2017-00002  
0709  
AAJ/tin  
E-mail aaj@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 34  
Dato 19. december 2019

## Referat af byggeudvalgsmøde nr. 3 om helhedsplanen for Værebros Park

**Afholdt tirsdag d. 10. december 2019 kl. 17.00-19.00  
i Værebros Park, Centerbygning, selskabslokale A**

### Deltagere:

#### Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Medlem af byggeudvalget
Søren Amholt	SA	Medlem af byggeudvalget
Sten Thorup	ST	Medlem af byggeudvalget
Henrik Kjeldskov	HK	Medlem af byggeudvalget
Jennifer Alexandra Thorup	JAT	Medlem af byggeudvalget
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Medlem af byggeudvalget
Bent Raspe-Pedersen	BRP	Medlem af byggeudvalget ( <b>uden afbud</b> )
Jacqueline Worsøe	JW	Medlem af byggeudvalget
Joakim Munck Rosenschold	JMR	Medlem af afdelingsbest. ( <b>fremmødt</b> )

#### Rådgivere

Flemming Lund Kristensen	FLK	Projektleder, AI
Amalie Sophia Lauridsen	ASL	Ingeniør, AI

#### DAB

Jane Skou Gettermann	JSG	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Stephan Bruno Hansen	SBH	Driftschef, adm. afd. 4



Steen Ejsing	SEJ	Byggechef, Byg & Renovering (afbud)
Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Kom.rådgiver, Byg og Renovering (afbud)
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder Værebros Park
Monica Westermann	MOW	Ejendomsassistent Værebros Park

## **Gladsaxe Kommune**

Anette Lykke Otto	ALO	Chefkons, By- og Miljøforvaltningen
Tina Groth Dahlgaard	TGD	Beboerrådgiver, Værebros Rådg. (afbud)
Mai Green	MGR	Direktør, By- og Miljøforvalt. (afbud)

## **Referat**

### **1. Godkendelse af dagsorden**

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsorden til byggeudvalgsmøde 03.

**Referat: Byggeudvalget godkendte dagsordenen. AAJ bød velkommen. HK blev valgt som ordstyrer.**

**ALO orienterede om, at TGD har fået nyt job og derfor træder ud af byggeudvalget. Ny person der træder i TGD's sted, skal afklares.**

**Byggeudvalget besluttede, at byggeudvalgsmøderne ikke er åbne møder og at alene indbudte kan deltage. Værebros Parks afdelingsbestyrelse drøfter og aftaler internt omkring sammensætning af personer, der fremover deltager på byggeudvalgsmøderne. ST melder tilbage til AAJ med den endelige sammensætning af byggeudvalget.**

**På dagens møde blev det aftalt, at JMR deltog som suppleant for BRP. ST afklarer med BRP, om denne forsat er medlem af byggeudvalget.**

### **2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 02**

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 02 afholdt d. 24. oktober, 2019.

## **Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde 02.**

**Det blev pointeret, at det tydeligt skal fremgå af både dagsorden og referat, hvem der har meldt afbud og hvem der ikke er mødt op uden afbud.**

### **3. Status kloakundersøgelser (Supplerende byggetekniske undersøgelser)**

AI har i dialog med driften undersøgt eksisterende data og hvilke undersøgelser, der er udført gennem de seneste år.

Data og materiale, som det pt. har været muligt at fremskaffe, har været af varierende kvalitet og besvarer desværre ikke på nuværende tidspunkt spørgsmål om generel tilstand af kloakkerne i Værebros Park.

Driften har igangværende dialog med firma, som har undersøgt og bistået afdelingen med kloakinspektioner, reparationer og renoveringsarbejder, om at få supplerende information og data stillet til rådighed.

AI forsætter dialog og koordinering med driften om ovenstående, i det omfang det lykkes driften at få yderligere data og materiale fra eksternt firma.

I forhold til helhedsplanen er målet at få dannet et overblik over tilstanden af det eksisterende kloakanlæg, således at behov for renoveringer bliver medtaget i helhedsplanen. En komplet tv-inspektion (og dermed tilstandsvurdering) af hele kloak-anlægget er en meget dyr undersøgelse. Derfor anbefales det, at byggeudvalget udskyder at træffe beslutning om en evt. gennemførelse af komplet tv-inspektion, til efter en beboergodkendelse af foreløbig helhedsplan.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Referat: Byggeudvalget tog orientering til efterretning.**

**ASL orienterede om status for igangværende arbejde for at skabe overblik over kloakarbejder og kloakkernes nuværende tilstand. AI A/S afholder møde med driften herom d. 12. december 2019.**

**Byggeudvalget orienterede om, at Aarsleff har udført strømpeføring af hovedledninger ved blok 2 for 2-3 år siden.**

**SBH fremsøger fakturaer i systemet, for at skabe et overblik over, hvor der er udført renoveringer på kloakken mv. indenfor de seneste år. SBH vender tilbage til AI A/S herom.**

#### **4. Foreløbig helhedsplan - Weekend seminar**

På byggeudvalgsmøde nr. 2, godkendte byggeudvalget, at bearbejdning af bruttolisten skal foregå på et weekendseminar, der afholdes d. 1.-2. februar 2020. ASL og AAJ orienterer overordnet omkring programmet. Et endeligt program vil blive fremsendt til alle deltagere i starten af det nye år, forud for seminaret. KolleKolle er booket og der er bestilt fuld forplejning, samt værelser for overnatning. Den samlede pris for arrangementet er ca. 57.000 kr., såfremt alle 22 deltagere.

For at opnå det bedste resultat, opfordres byggeudvalgets medlemmer til at deltage fuldt ud i hele seminaret. Af hensyn til booking af det nøjagtige antal deltagere, forplejning og værelser skal alle senest på nærværende møde, oplyse om deltagelse og i omfanget:

1. Deltager hele seminaret med middag og med overnatning
2. Deltager hele seminaret med middag, uden overnatning
3. Deltager lørdag med middag, ingen overnatning

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen om programmet og budget til efterretning og giver besked om deltagelse i seminaret på mødet.

**Referat: Byggeudvalget tog orienteringen om programmet og budgettet til efterretning.**

**Med hensyn til deltagelse deltager alle jf. nr. 1, med undtagelse af:**

- **ALO vender tilbage til AAJ med svar d. 11.12.2019**
- **AAJ følger op med hensyn til deltagelse fra DAB**
- **ST vender tilbage omkring deltagelse fra BRP og JMR**

**Efterskrift:**

**Endelig tilbagemelding på deltagelse:**

- **Byggeudvalget deltager med 8 personer i omfanget i nr. 1 – afklaring om BRP eller JMR deltager afventer fra ST**
- **Rådgivere deltager med 3 personer i omfanget i nr. 1 – TS, FLK, ASL**
- **Ejendomsdriften deltager med 2 personer i omfanget i nr. 1 – OSL og MOW**
- **DAB deltager med 3 personer i omfanget i nr. 1 – AAJ, SEJ og DCK**
- **DAB deltager med 1 person i omfanget i nr. 2 – JSG**
- **DAB deltager med 1 person i omfanget i nr. 3 – SBH**
- **GLX deltager ikke**

**Der fremsendes overordnet program forud for weekend seminar. Detaljeret program om indhold uddybes på selve seminaret.**

**AAJ spurgte ind til byggeudvalgets interesse i emnet flerbrugerhus/Bydelshus i Værebros Park, og om dette i så fald ønskes, som et emne på Weekend seminaret. Tillige om der i givet fald ville være interesse for oplæg fra evt. Sven Buch fra Himmerland boligforening, der kan fortælle om deres oplevelser med et flerbrugerhus?**

**Byggeudvalget var positivt stemte for ideen og ønsker at emnet tages på weekendseminaret. Byggeudvalget ønsker gerne deltagelse fra Sven Buch eller lign. der kan fortælle om erfaringer.**

## **5. Nyhedsbrev 02**

På byggeudvalgsmøde nr. 2 besluttede byggeudvalget, at Nyhedsbrev 02 skulle udsendes medio november 2019 til beboerne. Nyhedsbrevet var til kommentering i byggeudvalget inden udsendelse. Nyhedsbrev 02 blev fremsendt til ejendomskontoret d. 18. november 2019 for tryk og omdeling til alle beboere. Nyhedsbrev 02 er den første version med nyt layout (grafisk identitet m.m.). Byggeudvalget bedes kommentere om der ønskes ændringer i layout til brug for kommende nyhedsbreve.

Bilag 01 – Nyhedsbrev 02

Indstilling: at byggeudvalget kommenterer på layout vedr. nyhedsbrev 02 og træffer beslutning om eventuelle ændringer.

**Referat: Blok 4 og blok 8 syner større end øvrige blokke i logoet, ligeledes skal dimensionen på centeret tilpasses proportionsmæssigt. Logoet tilrettes af rådgiver.**

**Det blev drøftet, hvorvidt Nyhedsbrev og anden kommunikation og information til beboere, alene skal udsendes på dansk, eller om der tillige skal udsendes en engelsk version.**

**Oversættelser vil kræve ydelse fra ekstern oversætter for at sikre, at alt formuleres og kommunikeres korrekt. Der vil med ekstern oversættelse være både tidsmæssige udfordringer og økonomiske omkostninger.**

**Yderligere drøftelser vedr. anvendelsen af flere sprog behandles på workshop nr. 2 i januar 2020, i forbindelse med færdiggørelse af kommunikationsplan.**

**Det blev pointeret, at såfremt der fremadrettet udsendes på engelsk/andre sprog, skal det overvejes om al tidligere kommunikation til beboere skal oversættes; nyhedsbreve, kort version af tilstandsrapport mv.**

## **6. Bæredygtighed og FN's verdensmål**

På workshoppen d. 9. maj 2019 udtrykte bestyrelsen ønske om at arbejde med bæredygtighed og FN's verdensmål, som en integreret del af Helhedsplan i Værebropark. I bruttolisten er der tillige flere forslag, der berører bæredygtighed som emne.

ASL vil overordnet gennemgå begrebet bæredygtighed og FN's verdensmål, og hvorledes man kan arbejde med det i forbindelse med byggeri og i forbindelse med en helhedsplan. Oplægget fra ASL skal ses som inspiration for byggeudvalget.

Byggeudvalget bedes tage stilling til, om man ønsker at arbejde videre med bæredygtighed og FN's verdensmål.

Bilag 02 – Link til information omkring Bæredygtighed og FN's verdensmål

Indstilling: at byggeudvalget tager orientering til efterretning og godkender, at man ønsker at arbejde videre med bæredygtighed og FN's verdensmål.

**Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og besluttede at der skal arbejdes videre med bæredygtighed og FN's verdensmål.**

**Bæredygtighed vil være et punkt, der vil blive genbesøgt flere gange i processen.**

## **7. Kommunikationsplan**

På byggeudvalgsmøde nr. 2 traf byggeudvalget beslutning om at udarbejde en kommunikationsplan og i den forbindelse afholde to workshops om kommunikation.

Den 26. november 2019 blev workshop 1 omkring kommunikationsplanen afholdt med repræsentanter fra afdelingsbestyrelse, ejendomskontor og boligsocial helhedsplan. På mødet blev der givet input til blandt andet interessent-analyse, persona-karakteristik, og kommunikationsplatforme. På baggrund af input arbejdes der videre med kommunikationsplanen, som bliver yderligere kvalificeret på workshop 2 (planlagt til medio januar).

ST supplerer på byggeudvalgsmødet om oplevelser fra workshoppen.

Indstilling: at byggeudvalget tager orientering til efterretning

**Referat: AAJ orienterede omkring workshop 1 og ST supplerede. Workshop 2 forventes afholdt i januar 2020, DCK indkalder. Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.**

## **8. Filudveksling**

Filudveksling og adgang til dokumenter vil foregå via projektweb Dalux. Byggeudvalget har fået adgang til Dalux d. 4. oktober 2019.

På mødet vil AAJ gennemgå status på brugen af Dalux i relation til problematik omkring iPad- og mobiladgang til Versionsæt.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

**Referat: AAJ orienterede om udfordringerne med brug af tablets og Apple produkter i forhold til Dalux.**

**Dalux har sent programændringer til godkendelse hos Apple, hvori Versionsæt kan anvendes fra en iPad eller tablet mv. Dalux har oplyst, at der i januar 2020 forventes en opdatering af Dalux, hvori Versionsæt virker på iPads, tablets og telefoner.**

**Alle filer kan tilgås fra pc'er og er som hidtil udsendt pr. mail.**

**Punktet vil blive genbesøgt på næste byggeudvalgsmøde for status.**

**Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.**

## **9. Tids- og Procesplan**

ASL gennemgår tidsplan for møder og proces for udarbejdelse af den foreløbige helhedsplan frem mod sommer 2020, jf. bilag 03.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

**Referat: Fejl i datoer i tidsplanen tilrettes. Revideret tidsplan udsendes med referat, jf. referatets bilag 1.**  
**Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.**

## **10. Næste byggeudvalgsmøde**

Dato for byggeudvalgsmøde 04 er fastlagt til afholdelse d. 5. marts 2020, kl. 17-19.

Der er således behov for fastlæggelse af datoer for de næste byggeudvalgsmøder vedr. helhedsplanen. Følgende datoer for fremtidige byggeudvalgsmøder foreslås:

Byggeudvalgsmøde 05: Torsdag d. 2. april 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 06: Torsdag d. 14. maj 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 07: Torsdag d. 18. juni 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 08: Torsdag d. 27. august 2020, kl. 17 - 19

Indstilling: at byggeudvalget fastlægger datoer for byggeudvalgsmøde nr. 05-08.

**Referat: Byggeudvalget fastlagde datoer og tidspunkt for BUM 05, 06, 07 og 08:**

**Byggeudvalgsmøde 05: Torsdag d. 2. april 2020, kl. 17 - 19**

**Byggeudvalgsmøde 06: Torsdag d. 14. maj 2020, kl. 17 - 19**

**Byggeudvalgsmøde 07: Mandag d. 15. juni 2020, kl. 17 - 19**

**Byggeudvalgsmøde 08: Tirsdag d. 25. august 2020, kl. 17 - 19**

**AAJ indkalder via Outlook til ovenstående møder til afholdelse i Værebros Park, Centerbygning, selskabslokale A**

**ST reserverer lokalet.**

## **11. Eventuelt**

**Referat: Der var ingen punkter til eventuelt**

Bilag:

1 – Revideret tidsplan af xx

Sendt til: Mødedeltagere

Kopi til: SHJ, OLJA, CSE





### Værebros Park, Helhedsplan

Afd. 0709

### Tidsplan

Version 1.6

Dato: 18.12.2019

Id	Opgavenavn	Startdato	Slutdato	Varighed	2019				2020				2021				2022											
					jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	fe			
1	<b>0709 Værebros Park - Helhedsplan</b>	ti 25-06-19	on 17-12-31	3117 dage?	<b>0709 Værebros Park - Helhedsplan</b>																							
2	Besigtigelse Landsbyggefonden	ti 25-06-19	ti 25-06-19	0 dage	◆ <b>25-06-19</b>																							
3	<b>Møder</b>	ti <b>02-07-19</b>	ma <b>24-10-22</b>	<b>736 dage</b>	<b>Møder</b>																							
4	<b>BHM</b>	ti 02-07-19	to 06-08-20	238 dage	<b>Afholdes forventeligt 1. gang i måneden</b>																							
5	BHM 03	ti 02-07-19	ti 02-07-19	0 dage	◆ <b>02-07-19</b>																							
6	BHM 04	ti 06-08-19	ti 06-08-19	0 dage	◆ <b>06-08-19</b>																							
7	BHM 05	ma 26-08-19	ma 26-08-19	0 dage	◆ <b>26-08-19</b>																							
8	BHM 06	to 10-10-19	to 10-10-19	0 dage	◆ <b>10-10-19</b>																							
9	BHM 07	on 27-11-19	on 27-11-19	0 dage	◆ <b>27-11-19</b>																							
10	BHM 08	ti 14-01-20	ti 14-01-20	0 dage	◆ <b>14-01-20</b>																							
11	BHM 09	ti 28-01-20	ti 28-01-20	0 dage	◆ <b>28-01-20</b>																							
12	BHM 10	to 20-02-20	to 20-02-20	0 dage	◆ <b>20-02-20</b>																							
13	BHM 11	to 19-03-20	to 19-03-20	0 dage	◆ <b>19-03-20</b>																							
14	BHM 12	to 30-04-20	to 30-04-20	0 dage	◆ <b>30-04-20</b>																							
15	BHM 13	to 28-05-20	to 28-05-20	0 dage	◆ <b>28-05-20</b>																							
16	BHM 14	to 06-08-20	to 06-08-20	0 dage	◆ <b>06-08-20</b>																							
17	<b>BUM</b>	to 05-09-19	ti 25-08-20	215 dage	<b>BUM</b>   <b>Afholdes hvert 2. - 3. mdr. varierer lidt afhængigt af processen og hvornår der er mere</b>																							
18	BUM 01	to 05-09-19	to 05-09-19	0 dage	◆ <b>05-09-19</b>																							
19	BUM 02	to 24-10-19	to 24-10-19	0 dage	◆ <b>24-10-19</b>																							
20	BUM 03	ti 10-12-19	ti 10-12-19	0 dage	◆ <b>10-12-19</b>																							
21	Weekend seminar	lø 01-02-20	sø 02-02-20	2 dage																								
22	BUM 04	to 05-03-20	to 05-03-20	0 dage	◆ <b>05-03-20</b>																							
23	BUM 05	to 02-04-20	to 02-04-20	0 dage	◆ <b>02-04-20</b>																							
24	BUM 06	to 14-05-20	to 14-05-20	0 dage	◆ <b>14-05-20</b>																							
25	BUM 07	ma 15-06-20	ma 15-06-20	0 dage	◆ <b>15-06-20</b>																							
26	BUM 08	ti 25-08-20	ti 25-08-20	0 dage	◆ <b>25-08-20</b>																							
27	<b>Beboerorienteringsmøde</b>	ma 12-10-20	ma 24-10-22	450 dage	<b>Beboerorienteringsmøde</b>																							
31	<b>GKM</b>	ti 22-10-19	to 20-08-20	179 dage	<b>GKM</b>   <b>Afholdes forventeligt 1. gang i kvartalet</b>																							
32	GKM 01	ti 22-10-19	to 24-10-19	3 dage																								
33	GKM 02	to 23-01-20	ma 27-01-20	3 dage																								
34	GKM 03	ti 28-04-20	ti 28-04-20	0 dage	◆ <b>28-04-20</b>																							

Opgave Milepæle

Hovedopgave |

BHM = Bygherremøde, BUM = Byggeudvalgmøder, GKM = Gladsaxe kommune møder, LBF = Landsbyggefonden

