

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/evli
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 14. marts 2025

**Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 34 helhedsplanen Værebros Park
Afholdt tirsdag den 25. februar 2025, kl. 17 -19 i hhv.
prøvebolig (Blok 3, opgang 60, st.) og workshopen i Værebros Park.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Claus Knudsen	CLK	Selskabsbestyrelsen
Tom Petersen	TP	Selskabsbestyrelsen
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen
Linda Gade	LG	Afdelingsbestyrelsen
Raj Kumar Kalvala	RKK	Afdelingsbestyrelsen (ej mødt)

Rådgivere

Jeppe Fyhn Spedsbjerg	JFS	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører

DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering,
Pernille Aagaard	PAAG	Driftschef, adm. afd. 4 (Afbud)
Kenneth Ralbring	KERA	Ejendomsleder, VBP (Afbud)

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance
---------------	----	------------------------------------



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man – fre 09.30 – 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 – 16.00
fre 08.30 – 15.00

VÆREBRO PARK
HELHEDSPÅN



Referat

Del 1. kl. 17.00 – 17.20

Besøg i prøveboligen

Vi starter byggeudvalgsmøde nr. 34 med et besøg i prøveboligen (Blok 3, nr. 60, st.) for at se på vinduer. Der er monteret to forskellige slags vinduer i prøveboligen. I det ene værelse består vinduerne af et vindue med fast karm samt et udadgående sidehængt vindue med paskvilgreb med bremse. I det andet værelse består vinduerne ligeledes af et vindue med fast karm samt et indadgående vindue med kip-/drejefunktion med bremse.

Hensigten med besøget i prøveboligen er, at byggeudvalget får lov til at se og afprøve vinduesfunktionerne, så de bliver bedre klædt på til at træffe beslutning vedr. pkt. 3 vinduer i mødets del 2.

Del 2. kl. 17.30 – 19.00

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 34.

Referat: Byggeudvalget vedtog dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 34.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 33

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 33, afholdt tirsdag 21. januar 2025, kl. 17.00-19.00.

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 33, afholdt tirsdag 21. januar 2025, kl. 17.00-19.00.

3. Vinduer

På BUM 33 lagde vi op til, at byggeudvalget på BUM 34 skulle tage stilling til, hvorvidt byggeudvalget ønskede at gå videre med scenarie A (vinduer af træ/træ) eller scenarie B (vinduer af træ/alu). Men byggeudvalget valgte allerede på BUM 33 at gå videre med scenarie B (vinduer af træ/alu). Det var et bærende argument, at man med scenarie B minimerer driftsomkostningerne. Det samme argument var tungen på vægtskålen, da byggeudvalget tog beslutning om, at vinduet over altandøren i stuen/køkken-alrummet ikke skulle være oplukkeligt. Tak for jeres beslutninger!

På BUM 33 blev der fremlagt overslagspris på professionel udvendig pudsning af samtlige vinduer i Værebro Park, og prisen overraskede positivt. Byggeudvalget bad på den baggrund rådgiver om at undersøge, hvor meget der kan spares, hvis der etableres færre oplukkelige vinduer.

Siden BUM 33 har rådgiver undersøgt økonomien ved færre oplukkelige vinduer i de enkelte boliger og justeret sine vinduesanbefalinger. Dette fremgår af medsendte vinduesbilag, hvor der opstilles en anbefaling for valg af vinduer

- (scenarie 1) ved opbakning til fælles professionel vinduespudsning og en anbefaling af vinduer
- (scenarie 2) ved fravalg af fælles professionel vinduespudsning i boligafdelingen.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen omkring de valg, der blev truffet på BUM 33, til efterretning.

Yderligere træffer byggeudvalget beslutning om valg af scenarie 1 eller 2 jf. rådgivers anbefalinger og gennemgang af bilag 1, Vinduer.

1. Under forudsætning af boligafdelingens opbakning til fælles vinduespudsning: Vinduerne i værelserne består af en rude med fast karm og et smallere udadgående vindue (scenarie 1).
2. Ved manglende opbakning i boligafdelingen til fælles vinduespudsning: Vinduerne i værelserne består af et indadgående, sidehængt vindue og et smallere indadgående vindue, der både er sidehængt og har tippefunktion (scenarie 2).

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen omkring de valg, der blev truffet på BUM 33, til efterretning.

Byggeudvalget besluttede at kombinere rådgivers scenarie 1 og scenarie 2 i et scenarie 3:

Smalt vindue bliver indadgående med dreje- og kipfunktion og det store vindue bliver en fast ramme (ikke oplukkeligt).

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med implementering af professionel vinduespudsning i boligafdelingen.

4. Beboerinddragelse

Der er planlagt Åben aftentegnestue d. 26. marts. Kl. 19-21. På mødet vil rådgiver gennemgå de mange beslutninger og justeringer i projektet som byggeudvalget har besluttet på de foregående møder BUM31-BUM33.

Mandag d. 3. februar holdt vi nytårskur for ejendomskontoret samt beboerhuset. De lokalt ansatte fik en opdatering på rækkefølgeplan, nyt ejendomskontor på materialegården, nyt fælles hus og samt lejlighed til at

stille spørgsmål og få svar.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5. Det Fælles hus – status

a) Underudvalget holder møde nr. 5, d. 20. februar 2025. På mødet gennemgår projektleder Bert Ferro Frandsen status på foreløbig udgave af idébeskrivelsen med henblik på at få underudvalgets bemærkninger. DCK orienterer fra underbyggeudvalgsmødet.

b) Mette Dybkjær fra Gladsaxe Kommune orienterer om eventuelt nyt fra kommunens processer vedr. fælleshuset m.m.

c) I samarbejdet med Realdania/Landsbyggefondens er der afholdt et møde omkring mulige undersøgelsestemaer. Yderligere har fondene delt information om kommende værkstedsmøder og foreløbigt program herfor.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringerne vedr. pkt. a), b) og c) til efterretning.

Referat:

a) DCK orienterede om seneste udvikling i underudvalget. Der var opmærksomhed på formidling af de rette antal kvadratmeter, fokus på pligt om henlæggelser samt hvor omkostninger placeres i budgettet. Beboercaféen ønskes at kunne rumme op til ca. 50 personer.

CLK bemærkede, at han mener, at parkering til det fælles hus ikke kan ske på Værebros parkeringspladser.

b) MD orienterede, om kommunens kommende processer – der var ikke meget nyt.

c) AAJ orienterede, om mulige temaer som kunne være at undersøge hvordan man får husets brugere til at tage maksimalt ansvar for huset og aktiviteterne i det samt hvordan kommende brugere får maksimal medbestemmelse.

Byggeudvalget tog orienteringerne vedr. pkt. a), b) og c) til efterretning.

6. Mødeplan 2025

Alle møder afholdes i Workshoppen i centeret i tidsrummet kl. 17-19

Datoer og tidspunkter besluttet for 2025:

~~Byggeudvalgsmøde nr. 33: tirsdag d. 21. januar 2025, kl. 17 -19 (uge 4)~~

~~Byggeudvalgsmøde nr. 34: tirsdag d. 25. februar 2025, kl. 17 -19 (uge 9)~~

Byggeudvalgsmøde nr. 35: tirsdag d. 22. april 2025, kl. 17-19 (uge 17)

Byggeudvalgsmøde nr. 36: tirsdag d. 3. juni 2025, kl. 17 -19 (uge 23)

Datoer og forslag til nye møder for resten af 2025:

Byggeudvalgsmøde nr. 37: **onsdag d. 27.** august 2025, kl. 17 -19 (uge 35)

Byggeudvalgsmøde nr. 38: **tirsdag d. 23.** september 2025, kl. 17 -19 (uge 39)

Byggeudvalgsmøde nr. 39: tirsdag d. 2. december 2025, kl. 17 -19 (uge 49)

Forslag til ekstra møde i reserve:

Byggeudvalgsmøde nr. NN: tirsdag d. 28. oktober 2025, kl. 17 -19 (uge 44)

7. Evt.

Referat: Byggeudvalget ønskede at tilføje et punkt til dagsorden for byggeudvalgsmøde nr. 35; nyttehaveareal nord for Blok 8 ønskes drøftet.

Foranlediget af en for nyligt opstået usikkerhed omkring håndtering af storskrald oplyste AAJ, at der ér truffet beslutning om, at der skal etableres en ny storskraldsordning, da de nuværende arealer omdannes til parkeringspladser i forbindelse med Helhedsplanen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med driften ansvaret for at udarbejde ny storskraldsordning.

Bilag:

Udsendt med dagsorden

Sendt til: Mødedeltagere samt kopi til: LAOS