

REFERAT BU MØDE 25

Projekt Gillesager, fysisk helhedsplan
Møde BU møde om helhedsplanen
Sted BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup
Referat nr. 25
Dato Torsdag d.1. februar 2024
Fra Trine Relster
Deltagere Lisbeth Gammelholm – beboerrepræsentant
Johnny Bork - afdelingsbestyrelsen
Heidi Frølich – suppleant
Henny Jensen – beboerrepræsentant
Anders Schou Pleidrup – BO-VEST
Albin Johansson Jacobsen – BO-VEST
Trine Relster – Rambøll/HL
Katja Waagepetersen -Rambøll/HL

13. februar 2024

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Fraværende Lars Jevanord - Rambøll/HL

Dagsorden

- 1. Vinduer i de røde blokke**
- 2. Materialer køkken og bad**
- 3. Indretning af køkkener**
- 4. Indretning badeværelse**
- 5. Opgangsmaling**

BU godkendelse er markeret med [blåt](#). Punkter til opfølgning er markeret med understregning.

1. Vinduer og døre i de røde blokke og højhus

BU godkendte for de røde blokke [udadgående sidehængte vinduer, todelte med pudsebeslag](#).

I højhuset udskiftes vinduerne til én til én, det vil sige som de eksisterende i forhold til montering og brug. Glasfladen bliver større end den er i dag, og dermed kommer der større lysindfald i boligen – der kommer lydruder på begge facader. [BU har godkendt at vinduer i højhus udskiftes som de](#)

eksisterende ift. brug, men med en større glasflade, så der kommer mere lys til boligen, og med lydruder (på begge facader).

Entredøre udskiftes til nye med dørspion. Der kommer ingen ringeklokker, da der er porttelefon.

Entredøre bliver mørkegrønne, farve på karm afklares senere.

2. Materialer køkken og bad

Generelt: Køkken materialer

- Stænkplade: Skal være i hvidt glas på 60 cm, og størrelse på stænkplade skal være så den går op til undersiden af emhætten.
- Greb: Bøjlegreb på låger skal være i børstet stål.
- Bordplade: Skal være samme type som af den af BU fremviste; ni-stret i lysegrå farver, højtryksslaminat. Det vil ikke være præcist den samme som den af BU fremlagte, da der i udbudsmaterialet ikke må stå specifikt hvilken producent man ønsker.
- Forkant: Der skal være lige forkant på bordplade – dette vil også passe sammen med granit/afsætningspladen, der også bliver med lige forkant.
- Skureliste: I hvid plasticmateriale.
- Sokkel: Grå.
- Fejelliste: I grå der passer til sokkel.

Ovennævnte materialer er godkendt af BU, og er indenfor de aftalte økonomiske rammer i projektet.

For at holde projektet inden for den økonomiske ramme, er det ikke muligt med farvede låger i køkken.

Køleskab skal beboer selv medbringe til bolig. Komfuret leveres og driftes af afdelingen.

BU spørger om der kan etableres skuffer i sokkel for at få mere opbevaring? Skuffer i sokkel er for dyrt i forhold til budget for renoveringen; og etableres stort set aldrig i almene byggesager/renoveringer

BU spørger om der kan etableres udtræksskuffer i stedet for skabe? Skabe med hylder er standard. Tilgængeligheden er generelt ikke så god i de eksisterende køkkener; så skuffer vil være en væsentlig forbedring. Skuffer er for dyre at etablere, men udtræks-netskuffer kan være en løsning; de findes en god stærk kvalitet.

Der er beboere der har nyere køkkener, som er etableret over råderetten så det er jo ikke nødvendigvis alle beboere der skal have nye køkkener.

En løsning kan være, at den nederste skuffe bliver en udtræks-netskuffe, og de resterende er hylder. Der arbejdes videre med denne løsning.

Der bliver ikke mulighed for beboertilkøb i forbindelse med byggesagen. Beboerne skal eventuelt selv kunne tilkøbe forskellige (køkken) dele efterfølgende, direkte fra køkkenleverandøren og for egen regning. Der vil senere i projektet blive orienteret om hvem køkkenleverandøren er.

Det er erfaringen at det besværliggør og fordyrer en byggesag, hvis der er mange løsninger eller muligheder for tilkøb

Det blev besluttet, at der indhentes pris for etablering af udtræks-netskuffer i den nederste del af køkkenskab. Resterende køkkenskab bliver med hylder. Hvis beboerne ønsker andre løsninger, skal de selv betale for det og sørge for indkøb hos leverandøren af køkkenet.

Rambøll følger op.

3. Indretning af køkkener

Generelt køkkener:

- Der etableres et standardkøkken.
- Der opsættes spot under overskabene – det udføres generelt i alle boliger.
- Der forberedes til opvaskemaskine ved siden af vasken, i de boligtyper hvor der er plads til det. Opvaskemaskine installeres af beboerne selv for egen regning. Der etableres ikke skab i stedet for opvaskemaskine. Beboer kan selv vælge om de vil etablere opvaskemaskine eller vaskemaskine i hullet – pladsen kan også benyttes til opbevaring.
- Der etableres et køleskabs skab på 63 cm i bredden i alle boliger, så beboer kan sætte eget køleskab ind.

BU spørger om det er muligt at overskabe i højhuset placeres tættere på bordpladen, da det kan være svært at nå op til de øverste hylder. Der er en række krav der skal overholdes ift. afstand mellem bordplade og overskabe, så overskabe bliver placeret som standardmontering, sådan som de fleste køkkener indrettes i dag.

BU spørger om genererne ved at kunne lugte andres beboeres mados i højhuset mindskes. Ja det burde blive mindsket. Udsug til emhætte føres op til 15 etage, og der etableres motor på taget der suger luften ud.

Generelt ønsker fra BU

Køkkenvask skal være så stor som mulig (men skal passe til mål i standard skab). Producenten kan komme med forslag til et produkt. Rambøll giver en beskrivelse af vasken mv – men må ikke beskrive for detaljeret ift. producent, type mv. (ift. udbudsloven). Der vil i udbudsprojektet også være beskrevet krav til kvalitet.

Højhuset køkkentyper

Type H1 køkken:

- Der forberedes til opvaskemaskine.
- Køkkenvask bliver 60 cm; der skal passe til et 60 cm bredt skab.
- Der kommer en plade/flange ved vask, hvor blandingsbatteri monteres, hvor der kan sættes sæbedispenser mv.

[Type H1 køkken, version 02, godkendes af BU \(dog med forbehold for at vinduer er tegnet forkert på fremviste tegning\).](#)

Type H2 køkken - vender mod vest:

Der medsendes revideret præsentation af denne køkkentype med referatet.
[Type H2 køkken, version 02, godkendes af BU.](#)

Type H3 køkken:

Der skal ikke være indbygningsovn, pladsen skal erstattes med højskab. BU pointerer at der allerede er eksisterende skabe i nogle af de små lejligheder. Nogle af boligerne har allerede højskabe. BU spørger om disse bliver erstattet af tre eller fire nye?

Rambøll følger op.

BU spørger om der kommer ny radiator? Ja, der kommer ny radiator.
[Type H3 køkken, version 02, godkendes af BU, dog uden indbygningsovn.](#)

De røde blokke: Køkkentyper

Type B1 køkken:

På venstre side af komfur kommer der afsætningsplade. Spot under alle overskabe – samt i udtrækningsemhætte med lys.
[Type B1 køkken, version 02, godkendes af BU.](#)

Type B2 køkken:

BU gør opmærksom på, at mål på eksisterende tegning er ikke korrekt, idet teknikskakt ikke passer til fremviste tegning.

Rambøll følger op.

[Type B2 køkken, version 02, godkendes af BU.](#)

Type B3 køkken:

BU understreger at det er godt at radiator flyttes hen til vindue. Rørkasse føres fra den ene side af køkkenet til den anden (dette skal beboerne informeres om). Yderligere detaljer gennemgås ved projektforslaget.
[Type B3 version 02 køkken godkendes af BU.](#)

Type B4 køkken:

Ny teknikskakt hvor køleskab skal være

Type B4, version 02, køkken godkendes af BU.

Højhus 1,5-værelses bolig

Ny indretning af 1,5-værelses bolig.

BU ønsker ikke altandør i værelset.

4. Indretning badeværelse

Badeværelser: Højhus

Fliser:

I bruseområde etableres der mørke fliser i bund mod gulv – og lyse fliser foroven mod loft (referencebillede, nederste venstre hjørne, side 14 i præsentation). Fliser på badeværelse skal være blanke, og gerne changere i nuancerne.

Farver:

Grønlig farve mod bund mod gulv og råhvid øverst mod loft.

Alternativ kan være sand og hvid farve; grøn farve i bund mod gulv og råhvid øverst mod loft.

Vægfliser og gulvfliser skal flugte i fugerne (gulv mod væg), og derfor skal størrelserne på fliser – gulv og væg - passe sammen.

Gulvfliserne skal være grønnistret, så det passer med vægflise.

BU spørger om der kan vises prøve på en grønnistret/grønmeleret flise.

Rambøll følger op.

Generelt højhus - badeværelser

I højhuset bliver det samlet armaturer til hhv. bad og håndvask udskiftet og der etableres separate armaturer for bad og håndvask.

Generelt badeværelser i højhus og i de røde blokke

Generelt skal badeværelser, der er under 3 m², have fliser på alle vægge, da det betragtes som vådrumszone. Hvis det er større badeværelser, skelnes der mellem vådzone og fugtzone, hvor der i område omkring brus skal være fliser, men i øvrigt område kan være malede (med vådrumsmaling) vægge.

- Der etableres 3 kroge til håndklæder samt toiletrulleholder
- Til fuger anbefales Manhatten-grå, der er den mest benyttede fugefarve til badeværelser
- Fliser på gulvet bliver skridsikre
- Alle badekar bliver nedlagt, dette skal der orienteres om i beboerinformation

Ovenstående er godkendt af BU.

Badeværelser: De røde blokke

Vindue i badeværelserne i de røde blokke er ikke tegnet rigtigt ift. fremviste tegning.

Rambøll følger op.

Generelt badeværelser

Alle badeværelser i de røde blokke indrettes som de originale eksisterende badeværelser, hvor funktioner placeres som det eksisterende. Undtagen i type BD - de store 4-værelses - her forberedes der til vaskesøjle.

BU vil gerne have lyse farver, så der kommer mere lys til badeværelserne.

[Der vises ved et senere BU møde, tegning for løsning af fliser for badeværelser.](#)

Væghængte toiletter, er nemme at rengøre og giver et mere moderne look til badeværelse.

Bruseniche etableres efter gældende krav til fald på gulv. Der etableres ku-vertrist, samt rist under badeværelsesvask.

Håndvask bliver en anden end den på fremvist referencebillede. Bruser bliver ligesom der er i dag, hvor man kan tage selve brusehoved ned.

Badeværelse: Generelt for højhus og de røde blokke

Der kommer nedhængt loft, fordi der skal være føringer til ventilation - derfor undersøges det, om der kan være spots i de nedhængte lofter.

For at overholde nutidige gældende lovkrav, bliver det fremtidigt ikke muligt at have vaskemaskine på badeværelserne - med undtagelse af de store 4-værelsesboliger i de røde blokke (boligtype BD i de røde blokke).

Der er kommet et stærkstrømsreglement, der gør at man ikke må have stik til el i nærheden af vand. Der bliver mulighed for, at beboere kan vælge etablering af opvaske- eller vaskemaskine i køkken.

I de nye små 1 ½ værelses boliger i højhuset er der ikke forberedt til opvaskemaskine.

Der etableres stikkontakt i badeværelse.

5. Opgangsmaling

[BU er enig om, at der skal være samme farve i både de røde blokke og højhuset, for at give sammenhæng i afdelingen.](#)

I elevatorrum (opgang 264-272) i højhus, og trappeopgange i de røde blokke, males der med farve valgt af BU, salvie grøn og lys-creme farve.

Farvekoder er: 1013 i top - 1000 i bund (efterfølgende tilføjet af Rambøll)

Det undersøges om der er afsat penge til maling af opgange i de røde blokke samt opgange (elevatorrum) og trappetårne i højhuset i langtidsbudgettet. Der har tidligere været afsat penge til dette på langtidsbudgettet.

Snitflader mellem tiltag i langtidsbudgettet og tiltag i helhedsplanen skal kortlægges. BO-VEST følger op.

BU foreslår en buet bølge i maling af elevatorrum (i opgang 264-272); det vil være svært at få udført ordentligt/malet præcist. Det foreslås derfor at der males en lige streg og med to farver, foroven og forneden, for at give liv og identitet til opgange. En anden måde at skabe identitet/liv er ved opgange/indgangsparti i form af husnummer, farver mv., i stedet for i selve opgange (som foreslået af Rambøll).

Rambøll følger op på muligheder
