Etagehusene og Kanalens Kvarter - Byggeudvalgsmøde

Dagsorden

Dato:	Tirsdag den 17. marts 2022
Tidspunkt:	Kl. 19.00 til kl. 21.00
Sted:	Kanalen 138, 2620 Albertslund

Deltagere			**Afbud**
Byggeudvalg, Kanalens Kvarter:			
	Isabella Holst-Sommer	IHS	
	Palle Elmer Jensen	PEJ	
	Holger Lorentzen Pedersen	HLP	
	Inge Margrethe Heidemann	IMH	
	Astrid B. Hansen	ABH	X
	René Fuglsang	RF	
Byggeudvalg, Etagehusene:			
	Carsten Søgaard	KS	x
	Jesper Pedersen	JP	x
	Christel Hansen	CH	
	Lone Autrup	LA	
	Sonny Faaborg	SF	
BO-VEST:	Peter Føhrby Nybom	PFN	
	Lærke Jul Gagner	LJG	x
	Kim Eriksen	KE	
	Morten Bo Jensen	MJ	
	Ejendomsmester Etagehusene	Vakant	
Wissenberg:	Kim Agger Stenbæk	KAS	x
	Vivian Johman	VBJ	

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden

Ingen bemærkninger

2. Projektforhold til godkendelse

Schülze + Grassov oplæg vedr. tryghed:
Administrationen har fået udarbejdet en analyse af tryghedsproblematikken og nogle tilhørende forslag til hvad der evt. kan gøres for at øge trygheden i området.

KE gennemgik Schülze + Grassov oplægget med fokus på oplæggets anbefalede tiltag. SF foreslog, at private haver også blev etableret på O-bygningerne mod Kongsholm allé. Endvidere foreslog HLP, at fjerne etablering af vinduer i I-blokkenes gavle, da der ikke vil være meget vægplads tilbage, hvis de etableres. Begge ændringer undersøges nærmere.

Tiltagene der arbejdes videre med er

- Bevægelsesnetværket (i samarbejde med Albertslund Kommune)

    - Albertslund kommune planlægger et landskabsprojekt ved Gate 21, administrationen er orienteret om det og de grænseflader der er til omlægningen af Syd stien, så den ikke går gennem gård 7.
- Udearealer, gårdhaver, forhaver, arealer mellem I-O-blokke og skråninger
- Kantzone ved parterreboliger

Orientering fra behandling af analysen i AB og VAs bestyrelse hhv. den 7. og 8. marts 2022.

I forlængelse af oplægget blev der også diskuteret andre tiltag, som øget samarbejde med DKE og Politi, aflukning af Kongsholm allé for at mindske trafikken i området og at kommunen har 100% anvisningsret til boligerne (så der kommer mange socialt udsatte ind i afdelingerne).

Etagehusene: Byggeudvalget godkendte at arbejde videre med det fremlagt oplæg, med tilføjelser af haver mod Kongsholm allé og gavlvinduer udgår

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget godkendte at arbejde videre med det fremlagt oplæg, med tilføjelser af haver mod Kongsholm allé og gavlvinduer udgår

Solcelleanlæg
Administrationen har fundet et notat fra 2014 udarbejdet af ALECTIA hvor der konkluderes at AB Etagehusene er meget egnet til solceller.

KE orienterede om, at der foreligger en rapport (skrevet af Alectia) hvor AB Etagehusene vurderes at være meget egnet til etablering af solceller. Administrationen har været i dialog med Landsbyggefonden, om hvorvidt det giver mening at undersøge yderligere på nuværende tidspunkt, eller om det kan vente. Landsbyggefonden mener det giver fin mening at vente frem til Grøn screening, efter skema A.

Administrationen indstiller derfor at vente med yderligere undersøgelser om etablering af solceller som en del af projektet.

Etagehusene: Byggeudvalget godkendte at vente med yderligere undersøgelser til efter skema A.

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget godkendte at vente med yderligere undersøgelser til efter skema A.

Status på forundersøgelser, gennemgange i I-blokke:
Det vurderes muligt at lave f.eks. cykel- og barnevognsrum i gennemgangene ved etablering af låger og evt. ramper i de opgange hvor der er trapper. I nogle gennemgange kan der være behov for at flytte døre fra gennemgangen til facaden mod Kanalgaden.

Forslagene er lavet ud fra observationer i blok 1, 3, 4, 5, 6 og 7.

Etagehusene: Byggeudvalget godkendte at arbejde videre med de foreslåede brug af gennemgangsrummene

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget godkendte at arbejde videre med de foreslåede brug af gennemgangsrummene

Status på forundersøgelser, kuldebro:
Der er udført termografiske undersøgelser i KK 56, 1.tv – KK 58, 1.tv – KK 118, 1.th – KK 122, 1.tv – KK 156, 2.tv – KK 158, 1.tv – KK 172, st. – KK 194, st.th.

Rådgiver redegør nærmere for resultaterne af de termografiske undersøgelser (identificering af kuldebroer), samt hvilke supplerende undersøgelser, der er igangsat som følge af disse.

Termografiundersøgelserne viser at der er store potentialer for efterisolering hvor betonkonstruktionen er blottet, der er behov for tætning under gulve mod facade, samt under altandøre.

Wissenberg præsentation er vedlagt som bilag.

Etagehusene: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

Status på øvrige forundersøgelser:
Rådgiver orienterer om status og resultat af forundersøgelser for afdækning af afskallede sokler samt fugt i kældre.

Afskallede sokler
Der er lavet undersøgelser fire steder. Undersøgelserne viser at det er behov for etablering af dræn og drypnæse til opsamling af overfladevand.

Byggeudvalget foreslog at forsøge at udbedre med LIP, for at få en bedre vedhæftning og pudse soklen op efterfølgende.

Fugt i kælder
Det blev konstateret at nogle af udluftningsristene ligger på niveau med det omkringliggende terræn, hvilket kan give fugtproblemer, da vand kan løbe ned i kælder. Der skal undersøges for eventuel opstigende grundvand.

Utæt tagnedløb
Der blev konstateret et utæt tagnedløb i en af blokkene, afløbet er skjult bag skifferfacaden og ser ikke ud til at være monteret korrekt.

Etagehusene: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

3. Landsbyggefonden

Administrationen har januar 2022 modtaget brev fra Landsbyggefonden hvori det meddeles at sagerne forventes at få tilsagn om støtte i 2024. Der er i Etagehusene afsat 23.855t kr. og 13.205t kr. i Kanalens Kvt.

Byggeudvalget bemærker at der er stor forskel på de afsatte beløb, selvom der ikke er den store forskel på de to afdelinger.

Etagehusene: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

4. Proces i 2022

Inden fremsendelse af tilrettede helhedsplan til Landsbyggefonden skal tiltagene i tryghedsanalysen afstemmes med Albertslund Kommune. Denne proces og varighed er for nuværende uklar. Vi forventer dog stadig at kunne fremsende den tilrettede helhedsplan med dertilhørende økonomi til Landsbyggefonden i indeværende år.

Etagehusene: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

Kanalens Kvarter: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

5. Kommunikation

Skal der udsendes noget for nuværende?

Det aftaltes at udsende en lille skrivelse inden sommerferien om hvor langt helhedsplanen er nået.

6. Eventuelt

Byggeudvalget efterlyst en liste med de tiltag helhedsplanen indeholder. Nedenstående blev diskuteret under besigtigelsen med Landsbyggefonden (27. maj 2021). De supplerende undersøgelser udspringer fra dette møde.

- Udbedring af kuldebroer
- Renovering af badeværelser og nye faldstammer
- Parterreboliger – ombygning/sammenlægning
- Parterreboliger – varmesystem
- Sokler, afskalning
- Tryghed, både på afdelings- og by strategiskniveau

7. Kommende møder

Der blev aftalt møde den 16.06.2022 kl. 16.30-19.00. Mødet afholdes i Kanalen 138, 2620 Albertslund.

Bilag

Rapport fra Shültze + Grassov – *tidligere fremsendt med dagsorden*
Wissenbergs præsentation ved mødet