

Helsingør den 11. februar 2009

## Referat

---

**Sag: Lejerbo - Lunden**  
**Vedr.: Beboergruppemøde 01**  
**Afholdt: 09. februar 2009**

---

**Sagsnr. 08102**

### **Deltagere:**

#### **Beboergruppen:**

Bent Rysgaard Madsen, Birthe Ketterle, Freddy Oreskov, Glenda Jensen, Gunnar Jensen, Heida Sølbeck Schmidt, John Frimann, Kenneth Due, Kurt Berthelsen, Lilian Andersen, Ove Bendix Pedersen, Preben Chr. Hansen, Vivi Vodschou, Per Mantzius, Søren Gyldesø.

#### **Lejrebo:**

Carsten Bai, Kurt Kristensen, Per Rydsø.

#### **Lejrebo Brøndby:**

Asmus Sørensen, Poul Erik Traulsen.

#### **Bygherrerådgiver:**

Peter Tybrind.

#### **Rådgiver:**

Peter Tybrind, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.  
Sine Villadsen, Thing & Wainø Landskabsarkitekter.  
Morten Rønne Nielsen, KHS Arkitekter.  
Michael Have Petersen, KHS Arkitekter.

#### **Afbud:**

Niels Martin Witting, Tommy Rex Mortensen, Lene Jepsen.

#### **Ikke fremmødt:**

Jette Samsing Dornø, Leif Refdahl.

**Projekt:**

Pos.	Emne	Handling
1.1	<u>Bygherre.</u> Udenfor budget: Postkasser placeres som vist i tegning fra KHS i PowerPoint præsentation. Udskiftning af postkasser udføres som drifts-sag og udgår af byggeskade sagen. Nøgle til postkasse og dør til lejlighed lægges om så der kun skal bruge en nøgle.  Radiatorer skiftes, så postkasserne kan være der. Ny radiator type PK3 x 655 x 1.000. kr. 3.500 pr. stk. F.A. tjekker dimension og effekt på radiator.  Nye HPFI-relæer i trapper og kældergange etableres af varmemester, inden renovering.	JF   FA/JF   JF
1.2	<u>Facadepuds.</u> Sto Lotusan kornstørrelse 1,5 – 2,0, Valg fremlagt på beboergruppemøde, kornstørrelse godkendt.  Slutpuds udbydes med 2 alternativer: 1,5 mm og 2 mm kornstørrelse i slutpuds.	JF/MRN  MRN
1.3	<u>Farvevalg.</u>  Nedenstående farvevalg blev fremlagt og diskuteret, på mødet. Der arbejdes videre med de nedenstående løsninger, for endelig godkendelse på beboermødet.  Parterre: Mørk grå facade med teakfarvede lister.  Facade: Arkitekt foreslog brækket hvid puds.  Tagfod: Facadepuds føres op til tagrende. Tagrende som kvartrund Zinkrende markere murkronen. Tag forlænges med en tagsten.  Trappetårne: Grå metalplader som zink, mørkgrå vinduesrammer.	MRN   --  --  --  --
	Vinduer: Mørkgrå karm og ramme udvendig. Klart glas med grågrøn	MRN

tone som følge af den høje isoleringsevne. Indvendig brækket hvid. Vinduer monteres 50mm tilbagetrukket fra facadeflugt, med lysning hvor eksisterende vindue er monteret, lysnings farve brækket hvid.

Altan:

Arkitekt forslag: Grå metalplader som zink, mørkgrå vinduesrammer, mat glas i brystning og klart glas uden rammer i oplukkelige felter som Windoor løsning, med gennemgående glasparti i gavl mod syd og øst, med mat glas i brystning og klart glas med opluk.

JF/MRN

Altan indvendig:

Hvide vægge, vinduer, brystninger mv. Betongrå altanplade. (skal indføres i reglerne for solafskærmning og farver på altanerne).

MRN

Husnummer:

Bloknummer + husnumre på gavle + numre på opgange, blev ikke drøftet på mødet. (KHS bearbejder).

#### 1.4 Facadeudformning på parterre.

Niveaufri adgange til parterre etage blev præsenteret (KHS bearbejder dette)

MRN/SV

Rammemotiv ved opgang føres ind til hoveddør og ned til terræn.

--

Bede langs bygning ønskes ændret, forslag om bede bliver gjort mindre og beplantning der evt. kan vokse op ad listebeklædning på parterreetagen, beplantning vil skulle beskæres ca. hver 5 år, samtidig med behandling af trælisterne.

SV

#### 1.5 Efterisolering af trapperum i parterre.

Da trapperum er opvarmede skal de efterisoleres indvendigt mod uopvarmede rum, og udvendigt mod det fri

--

#### 1.6 Efterisolering etager.

Betonfacader efterisoleres med 150 mm + 10 mm puds.

--

Brystningselementer i vinduespartier på altaner er udført med eternitplader. Brystninger skal ikke efterisoleres. Udskiftning af brystningsplader blev diskuteret. Der er ikke behov for udskiftning da pladen males og dermed ikke afgiver skadelige partikler. Hvor pladerne er i stykker udskiftes de.

JF

Ruder i vinduer mod altan udskiftes til lavenergivinduer.

--

Isolering i skab på altan udføres med 100 mm isolering afsluttet med pladebeklædning el. facadepuds.

--

	Minimumskrav til isoleringstykkelser overholdes ved 75 mm isolering i lette partier, da altanen bliver lukket gælder der andre krav, derfor vil den eksisterende isolering være tilstrækkeligt.	--
	Udskiftning af låger på skab på altan er ikke med i budgette Da skabslåger er i dårlig stand, ønskes de udskiftet. Dette kan gøres som en driftssag. KHS laver forslag og indhenter priser på skabe.	MRN
1.7	<u>Efterisolering tag.</u> I loftrum efterisoleres med 300 mm mineraluld.	FA/MRN
1.8	<u>Efterisolering parterre/stueplan.</u> 100 mm mineraluld under dæk mod 1. sal. 100 mm mineraluld i stolpekonstruktion med beklædning på den kolde side indtil opvarmede rum.	
1.9	<u>Vinduer &amp; døre.</u> Vinduer udføres som lavenergivinduer, 50 mm tilbagetrukket fra facadeflugt. Nye lysninger til eksisterende skrå lysninger. Udvendig antrasitgrå, indvendig hvid.	
1.10	<u>Solceller/solvarme.</u> Der udføres ikke solceller eller solvarme.	JF
1.11	<u>Altanlukning &amp; efterisolering.</u>  KHS har lavet visualisering af 3 løsninger. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VLA/KHS forslag m/skodde</li> <li>2. VLA/KHS forslag u/skodde</li> <li>3. Forslag med udvidelse af altan med 30 cm.</li> </ol> MRN gennemgik de 3 forslag, alle forslag var med translucent glas i brystning indtil 80cm over gulv. Altan løsning der er 300mm dybere og uden jalousi, godkendt og den der arbejdes videre med. Beboergruppen ønskede af tilkøbe 300mm forøgelse af altaners dybde. Jalousi ønskes ikke af beboergruppen, pris herfor indhentes som tillægspris. Gavlparti mod syd / øst udføres gennemgående med opluk, der ønskes ikke vinduer i nord / vest gavl på altan.	MRN
	Der blev fremlagt overslag på tillæg og fradrag.	MRN
	Vinduer eller gennemgående gavlparti mod syd eller øst. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisneutral.</li> </ul>	

Skodder.

- Fradrag 6.000 kr. inkl. Moms/altan.

Fast brandsikkert vinduesparti i gavl mod nord eller vest.

- Tillæg 25.000 kr. inkl. Moms/altan.

Dybere altan.

- Tillæg 28.000 kr. inkl. Moms/altan.

Karnapløsning blev diskuteret, men udgår, til fordel for dybere altan. MRN

Glas i sideparti mod nord og vest udgår på grund af brand-smitteproblem (vinkelsmitte) mellem boliger. Brandglas er meget dyrt og derfor udgår dette.

Altankasser:

Forberedes for fælles system til bestilling hos varmemester.

- 1.12 Trappetårn.  
Udformning blev gennemgået uden kommentar, jalousielementer eller silketryk på glas pga. mulig blænding, ønskes ikke. Der udføres oplukkelige vinduer for brand ventilation. MRN
- 1.13 Emhætter.  
Der opsættes nye emfang med fedt filter, emfang tilsluttes eksisterende motor på taget. Der er lys i emfang, føringsvej for ventilationskanal bearbejdes. FA
- 1.14 Faldstammer.  
En fra beboergruppen nævner at faldstammerne tæret, Jf. tilstandsvurdering fra juni 2004 punkt 52.2 og 52.3 er der tæring på faldstammen ved etagegennemføring svarende til ca 30% Faldstammer vurderes i rapporten til at have en begrænset levetid med hyppigere gennemtæringer, problemet undersøges nærmere. FA
- 1.15 Haveanlæg.  
SV fremlagde forslag til renovering og omstrukturering af gårdrum og fællesarealer. Beboergruppen har ønsket meget længe at volde blev fjernet, ifølge SV bliver volde reduceret væsentligt med mange gennembrydninger, og ændret beplantning, da denne tager udsigt fra lejlighederne på 1. Sal og til dels på 2. Sal. Forslag til ændrede gårdrum, legepladser mv. blev fremlagt, SV viderebearbejder dette. SV  
Landskabsarkitekten er i dialog med Brøndby kommune med hensyn til sti der går gennem bebyggelsen. Det undersøges hvad kan gøres med hensyn til fart nedsættelse, da den skal stadig fungerer som redningsvej.
- Fælles legeplads og boldbane byttes ikke af hensyn til økonomi. Der er 2 hovedindsatsområder ved fælleshuset og sti krydsning.
- 1.16 Genhusning

Genhusningspavilloner forslås placeres på fodboldbane, eventuelt melle blok 14 og P-pladsen, genhusningspavillonerne kan maksimalt opstilles i 2 etager. Adgangsforhold sikres. Logistik/omfang vurderes.

FA/MRN  
MRN/SV

FA/MRN

Samtænkning m. Rudersdalsvej & Tværbommen om muligt. Møbler til lagerhotel. CB bemærker at der er store omkostninger, ved at få ting ud af containere når de først er pakket ned. Beboere gøres opmærksomme på at det er deres egen indboforsikring der skal dække skader på inventar ved flytning.

- 1.17 Myndighedsforhold.  
Postkasseanlægs placering er OK

**Facadeudformning:**

Bebyggelsen skal fremstå som en sammenhængende helhed.

Der skal være sammenhæng mellem gård og gadefacade.

Den overordnede arkitektoniske linje er godkendt.

Altaner der lukkes medregnes til bruttoetageareal.

Altaner skal sikres mod vinkelsmitte ved brand i naboledighed.

Altaner skal sikres mod brandsmitte fra den underliggende lejlighed (ved karnap løsning)

Flugtvejsforhold fra 2 rums boliger kan formentlig løses ved røgalarm i bolig.

Principansøgning på baggrund af godkendt dispositionsfor-slag.

- 1.18 Informationsstrategi  
Efter godkendelse af Dispositionsforslag laves beboerinformation. JF/MRN

**Tidsplan:**

Tidsplanen er fortsat gældende.

MRN

**Kommende møder:**

Næste beboergruppemøde bliver der indkaldt til efter aflevering af dispositionsfor-slag.

Referent: Michael Have Petersen