

# REFERAT:

## FOKUSGRUPPEMØDE FACADER

Fokusgruppemøde nr. 04 facader, vinduer og døre

Afholdt: d. 24. september kl. 19.00 – 20.30

Referat: d. 1. oktober 2020

### **Deltagere i fokusgruppe:**

Poul Markussen – Byggeudvalg

Gert Wandahl Pedersen – Byggeudvalg

Sif Enevold – Byggeudvalg

Anne Kirstine Tittmann – beboer

Leif Strandbech – beboer

Trine Storm – beboer

Katja Waagepetersen – Rambøll

Trine Relster – Rambøll

### **Fraværende**

Lis Livornese - beboer

Dorrit Lauridsen – beboer

Kristian Overby – BO-VEST

Henning Larsen – Beboer

### **Introduktion**

Der er stadig en del punkter til afklaring.

### **Skodder**

Der vil blive opstillet – ikke monteret – et eksempel på skodder i prøveboligen,

Der er 3 ugers leverancetid på skodden, så det afventes stadig. Den bliver opstillet som eksempel i boligen på Tømmerstræde 17.

### **Trappe**

Der afventer stadig levering af prøve på trappe. Som tidligere nævnt var betontrappen bestilt inden der kom forslag om ståltrappe og derfor er det også en betontrappe der blive monteret.

Udformning af de nye trapper giver Rambøll udfordringer fordi der er en del krav der skal overholdes i forhold til bygningsreglementet, hældning, mv. der arbejdet i øjeblikket på ligeløbstrappe, dvs. i ét løb, men der kommer til at gå helt ned til hjørnet. Der er 7 ligeløbstrapper der er for stejle, og der foregår derfor dialog med kommunen. Hvis kommunen ikke godkender disse trapper, så må der være dialog med Landsbyggefonden i forhold til støtte af følgearbejder.

Repos udenfor døren ved trappen skal være på minimum 1,70 m. langs facaden (ifølge bygningsreglementet) og derfor skal døren være indadgående.

Alle trapper og trapperepos bliver udbedret. Der vil blive foretaget en registrering af landskabsarkitekten.

Fordel og ulemper på hh. berton- og ståltrappe blev gennemgået:

Ståltrappe: Overordnet ser en ståltrappe letter ud i udtrykket, kan nemmere udskiftes i fremtiden og har en lettere montering. Ulemperne kan være at de kan opleves som gyngende, og 'larme

mere' når der er noget der går på dem. Der blev udtrykt noget bekymring for trin på ståltrappe vil give for meget larm, idet selve trinnene også vil være i stål (ikke træ, det giver risiko for trin bliver glatte i regnvejr) - Rambøll undersøger om der er krav om stødplade (mellem trinene).

#### Betontrappe:

Bevarer det eksisterende udtryk og derfor nemmere ved at blive godkendt af kommunen. De virker mere sikre at gå på. Der er lang holdbarhed og minimum af drift. Der er sket meget i udviklingen af beton siden Hyldespjældet blev opført, så hvis trapper etableres i beton, vil det være af en helt anden kvalitet og levetid end de eksisterende. Ulemperne er et 'tunge' udtryk og de er dyrere - hvis det er nødvendigt - at repareres - dette er dog usandsynlig at det vil skulle ske de første mange år. Ved betontrappe vil den eksisterende hæftning på bygningen blive udbedre - da den oprindeligt ikke er helt korrekt udført i forhold til kuldebroer.

Der er selvfølgelig værn på begge trappeløsninger - og der er ikke sønderlig prisforskel på hh. beton- og ståltrappe.

I forhold til begge trappetyper blev der drøftet skridsikkerhed - Rambøll undersøger til næste gang ift. skridsikkerhed.

#### **El - låger**

I forhold til el-lågerne er det blevet drøftet at etablere selvstændige målere på alle boliger idet alle enrumsboliger har fælles el-måler (hvor regningen bliver fordelt ud til alle). Det er målet at alle boliger har selvstændig el-måler. Rambøll undersøger videre hvad prisen er i forhold til at etablere separate målere for enrumsboliger.

Der indkaldes el-ingeniør til næste møde for at gennemgå etablering af målere for enrumsboligerne.

#### **Værn på terrasser**

Det foreslås at der som værn terrasserne i tårnene arbejdes med et materiale - som fx ivarplank - er er drift og vedligeholdelsesvenligt. Mange steder ser værnene meget triste ud, og det er ikke særligt nemt at komme til at male og vedligeholde. Rambøll tager prøver af materiale der kan bruges med til næste møde.

#### **Vinduer (indadgående/udadgående):**

Der er enighed om at vinduerne skal se så ens ud som mulig - om de er indad- eller udadgående.

Det gule vindue har vi prøvet at trække så langt tilbage som muligt...

Den gule farve på prøvevinduet (vadeværelse) er ikke den rigtig farve. Det vil blive foretaget farvekoder for farver på vinduer - efterfølgende (senere i projektet) kan en følgegruppe arbejde mere i detaljer med farverne. Der skal så vidt muligt rammes de originale farver.

Der var spørgsmål til, hvorfor fugen rundt om vinduerne) er er så blød - det ser billigt ud? Fugen der er brugt i prøveboligen, er en gængs fuge.

Det er en balance ikke at låse sig fast i sådan som de forskellige elementer har set ud oprindeligt, men også kigge frem og udføre noget der er tidssvarende og med funktionalitet, der gør tingene bedre end eksisterende. Der er en lang række krav der skal overholdes fra landsbyggefonden, kommunen og bygningsreglementet og indenfor disse rammer skal tiltagene både tage udgangspunkt i eksisterende udtryk (fx farver) og være tidssvarende og funktionelle.

#### **Vindueskarm**

Det er et ønske fra fokusgruppen om at få vindueskarme hvis vinduerne er udadgående. Hvis der er skodder, skal vinduet være indadgående. Der arbejdes med to muligheder mht vindueskarme - ift. den pris Rambøll indhenter:

- Vindueskarmer betales over afdelingens økonomi og det etableres i alle boliger
- Vindueskarmer bliver et tilvalg i forbindelse med udførelse af helhedsplanen – det kræver dog at vinduerne bliver etableret således at der kan monteres en vindueskarm senere

Følgende blev aftalt, at Rambøll undersøger til næste møde:

- Pris på etablering af karm
- Et bud på en alternativ plade, da fokusgruppen synes den fremviste 'ser billig ud' -pladen skal være vedligeholdelsesfri

### **Hoveddør**

I Tømmerstræde 17 er prøvehoveddøren i træ/alu. Det har vist sig, at pladedøre ikke kan være i træ/alu men er i træ udvendigt. Det er ikke et ønske fra Gruppen, at den er i træ pga. drift.

Det skal undersøges hvilke handlemuligheder der er inden for en løsning med træ/alu

- Hoveddør skal være i træ/alu af hensyn til drift og vedligehold, samt farveforskel, på træ og alu er synlig
- Det skal – hvis det er det rombeformede vinduer, der ender med at blive den valgte løsning i døren – være en større rombe, så der kommer mere lys til entréen.
- Der skal være den bedst mulige afvejning mellem lysindfald og arkitektur

### **Facader**

Der arbejdes på at 'prime' de blå facadeplader i stedet for at udskifte dem – ved udskiftning vil pladerne blive for tykke i forhold til øvrig facade og derfor arbejdes der med priming, der er en slags lim der sprøjtes ind i facaden. Der arbejdes på at udføre prøve på Sulerlængen.

Der blev spurgt til om portåbningerne bliver renoveret? Rambøll undersøger til næste gang.

### **Sternkant**

I pilotprojektet vil der blive afprøvet forskellige tykkelser på stjernkanter med rød farve og kant på ca. 45 cm. Udfordringen er, at der på alle boligtype C boliger, er en udfordring med et meget lang tag – og en hældning der skal overholde gældende krav. På alle C- boligtyper kommer der et ekstra nedløb. I alle de andre boliger er taget med almindelig hældning. Der blev udtrykt bekymring for om der arbejdes ordentlig med løsninger der kan få vand væk fra tagene? Rambøll understreger alle krav og regler overholdes i forhold til SBI (Statens Byggeforskningsinstitut).

Der bliver arbejdet videre med den røde farve på stjernkanten.

### **Andet**

Vi er i myndighedsprojektfasen hvor der ansøges hos kommunen om byggetilladelse.

Der efterspørges ift. gennemgang af energi- og indeklimarapporten

Det er aftalt to møder:

- Møde kun om dør, Katja tegner forslag der bliver gennemgået d. 7. oktober kl. 20.30-21.30 (der er indkaldt til dette møde i Teams) – hvor Brian Holm, EI- ingeniør deltager
- Møde om øvrige emner d. 5. november kl. 17.00-18.30 (der er indkaldt til dette møde i Teams)