



Arbejdet med helhedsplanen skrider frem. Fokusgrupperne har arbejdet løbende, og byggeudvalget, Rambøll og BO-VEST holder månedlige møder.

Arbejdet med prøveboligen i Tømmerstræde 17 har gjort Rambøll klogere på, hvordan bygninger og boliger ser ud og er konstrueret. Der er også blevet opført en prøve på en betontrappe i Mesterslippen 6 og et prøveskur i Bryggerlængen 28.

I dette nyhedsbrev kan du læse en status på arbejdet med helhedsplanen.



STATUS PÅ PRØVEBOLIGEN TØMMERSTRÆDE 17

Der er blevet udført test af løsninger i Tømmerstræde 17, som har givet nyttig viden til den store renovering. Der blev i efteråret holdt åbent hus, hvor Hyldespjældets beboere havde mulighed for at se prøveboligen og bl.a. de nye vinduer og døre, prøver på facade-farver og ventilationsløsning.

FACADEFARVER

Det har vist sig vanskeligt at ramme de eksisterende farver, da de gamle farvekoder ikke findes, og facaderne mange steder er patinerede og anløbne. Byggeudvalget har stillet spørgsmål til behovet for at male facaderne i stedet for at afrense dem. Rådgiverne har svaret, at det er nødvendigt for at styrke betonen og standse nedbrydningen. De endelige facadefarver afventer, til der bliver valgt en entreprenør. I mellemtiden bliver det muligt at se, hvordan de eksisterende prøver på facadefarver patinerer og ser ud i løbet af en sæson, hvor de udsættes for dagslys og sol.





HOVEDDØR OG VINDUER

Alle vinduer bliver med pudsebeslag og tyverisikring og udadgående, hvis ikke der er skodder. Det er desuden besluttet, at der skal være et vindue i hoveddøren for at give lys til den ellers mørke entré. Lige nu arbejdes der med et firkantet vindue, der har de samme proportioner som badeværelsesvinduet, som første prioritet. Løsningen skal godkendes af kommunen, så udformningen af, hvordan hoveddøren ender med at se ud, er først på plads, når kommunen har godkendt det.

TAGUDSKIFTNING

Der har af forskellige grunde, bl.a. Corona og vejrlig, været forsinkelser på udskiftning af taget; men arbejdet er nu godt i gang. Erfaringerne fra udskiftning og etablering af taget skal bruges til den 'store renovering'.

Tagrenoveringen er godt i gang nu. Der har været forsinkelser pga. vejret, men det skulle gerne være afsluttet i løbet af marts.



**FIND REFERATER
AF
BYGGEUDVALGS-
MØDER OG
FOKUSGRUPPE-
MØDER PÅ
HYLDESPJÆLDET-
RENOVERING.DK**

**HUSK
RENOVERINGS-
HJEMMESIDEN:
HYLDESPJÆLDET-
RENOVERING.DK**



BETONTRAPPER

Betonsøjlen i de nye trapper bliver ikke så kraftig, som den prøvetrappe der er opført i Mesterslippen 6. Den måde, værnet er opført på, er ikke godkendt af Rambøll. Når de renoveres kommer de til at ligne de eksisterende værn med bl.a. mindre mellemrum mellem tværbrædderne.

Prøve på trappen er udført med to-løb, sådan som de fremtidige trapper bliver. Værnet er IKKE udført korrekt, og er IKKE godkendt af Rambøll.



SKURE

Der er opført en prøve på nyt skur i Bryggerlængen 28. Skuret er opført med en lukket del (2/3) og en åben del (1/3). På informationsmødet i november var der overvejende flertal for et helt lukket skur. Derfor vil standardskuret blive lukket, men med mulighed for at vælge et delvist lukket/åbent skur for dem, der ønsker dette.

Desuden får alle beboere mulighed for at kunne tilkøbe et halvtag over råderetten. De fremtidige skure kommer også til at ligne de allerede renoverede skure, således som de er beskrevet i lokalplanen.

SOKKELISOLERING

Sokkelisolering er ikke en del af den oprindelige helhedsplan. Der er dog blevet arbejdet videre med mulighed for sokkelisolering for at skabe varmere boliger med bedre indeklima. Det er derfor besluttet i Byggeudvalget, at der i udbuddet til entreprenør indhentes to priser ift. dræn og sokkelisolering, og når der er klarhed over økonomien, tages den endelige beslutning.

Den ene løsning er, at der graves ud til dræn og sokkelisolering på alle sider af boligerne.

Den anden løsning er, at der kun udføres dræn og sokkelisolering ved særligt udsatte boliger som f.eks. gavlboliger, C- boliger og i nogle af B- boligerne.

FRISKLUFTSVENTILER

Det er en del af helhedsplanen, at der skal etableres friskluftsventiler i boligerne for at sikre et godt indeklima med udskiftning af luften og for at modvirke skimmel.

Som projektet ser ud nu, skal der etableres to forskellige typer af ventilation i henholdsvis de tre-etagers boliger, der ombygges (ombygningsboligerne) og de andre boliger. I ombygningsboliger kommer der ventilation til boligen med varmegenvindingsanlæg, fordi der sker en total ombygning. I de øvrige boliger arbejdes der med etablering af friskluftventiler, som enten kan etableres i facaderne eller som en del af vinduerne. I den forbindelse er der udarbejdet en analyse af de forskellige løsninger. Det viser sig, at friskluftventiler i vinduerne ikke er nok til at give tilstrækkelig cirkulation af luft til boligen. Derfor arbejdes der nu med etablering af friskluftventiler i facaden eller evt. en kombination af vindues- og facadeventiler.

I badeværelserne opsættes der en fugtstyret ventilation.

BYGGEPLADSEN VED PRØVEBOLIG, - SKUR OG -TRAPPE

Da det er mindre projekter, som kører over en kortere periode, er der ikke lavet egentlige byggepladsforhold. Det har også været uvist, hvornår der kom byggestøj. Byggeudvalget har kommenteret overfor Rambøll at det ikke har været en god proces for beboerne, og hvor vigtigt det er, at det bliver bedre under selve byggesagen.

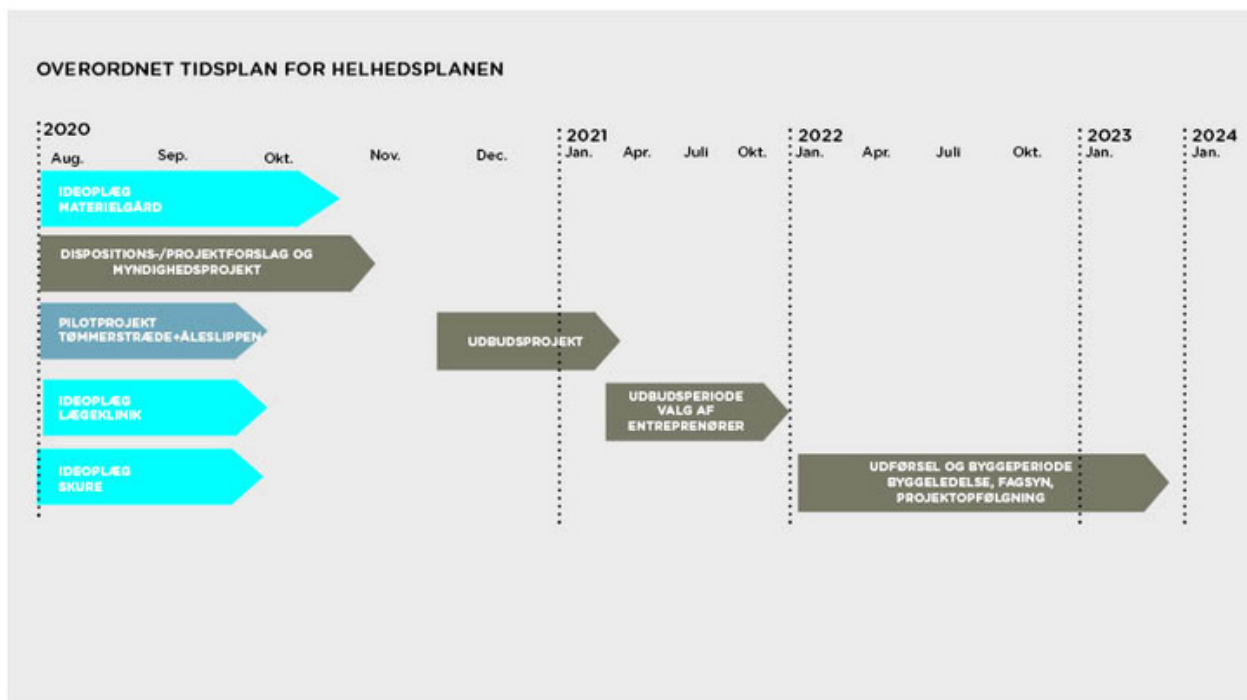




DEN VIDERE PROCES

Den overordnede tidsplan for renoveringen holder på trods af Coronasituationen, som det kan ses af nedenstående plan.

Lige så snart det bliver muligt, vil der blive afholdt et beboermøde, hvor helhedsplanen er på dagsordenen med de enkelte elementer, tidsplan, byggepladsforhold mv.



Med venlig hilsen
Rambøll, BO-VEST og Byggeudvalget