



**Arbejdet med helhedsplanen er nået til en milepæl i og med at projektet nu er sendt i udbud, for at finde en hovedentreprenør. I denne Byggepost kan du læse om status på projektet, bl.a. om renoveringens betydning for udearealerne.**

**Vi holder beboerinformationsmøde d. 18. august kl. 19.00 - 22.00 i beboerhuset, hvor det endelige projekt, samt tidsplan for renoveringen gennemgås af Rambøll.**



### **SIDEN SIDST**

Byggeudvalget har arbejdet videre med detaljer i projektet, der som skrevet, nu er sendt i udbud. Ved 'første runde' af udbuddet, der kaldes prækvalifikation, udvælges der fire entreprenører ud fra forskellige kriterier, som fx tidligere erfaringer med lignende renoveringer. De valgte entreprenører skal efterfølgende give et endeligt tilbud på deres løsning af opgaven.

I løbet af oktober/november er den endelige entreprenør valgt. På trods af Corona, der har givet lidt udfordringer i forhold til afholdelse af fokusgruppe- og byggeudvalgsmøder, så holder den oprindelig tidsplan nogenlunde. Det forventes, at renoveringen kan begynde i løbet af foråret 2022.

**HUSK**

**RENOVERINGS-  
HJEMMESIDEN:  
HYLDEBJERGVEJ-  
RENOVERING.DK**





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

### **NY MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD**

Der er blevet afholdt digital afstemning om ideoplægget for ny materiale- og genbrugsgård. 91 beboere stemte ja, 22 nej og derudover var der to blanke stemmer.

Der vil sige, at der skal opføres en ny materiale- og genbrugsgård, der som overordnede koncept samler værkstedsfunktioner og klunser/genbrugs faciliteter. Driftens velfærdsfunktioner, så som toiletter, omklædning og frokoststue samt garage og magasin flyttes til nybygget bygning på den side, hvor autoværkstedet ligger i dag, og i den forbindelse nedlægges autoværkstedet.

Det forventes, at opførelsen af den nye materiale- og genbrugsgård vil forløbe parallelt med 'den store renovering', herunder hører nedrivning af de eksisterende bygninger, genhusning/opbevaring af materialer og opbygning af det nye hus. Projektet for materiale- og genbrugsgården vil være et selvstændigt projekt, med selvstændigt udbud for at finde en entreprenør. Der vil blive arbejdet videre i fokusgruppen i løbet af efteråret med nærmere planlægning, detaljer og indretning af det nye hus.

### **NYE TAGE - MED HØJERE STERNKANT**

Som skrevet i en tidligere Byggepost, er der udført en prøve på tagrenovering på prøveboligen i Tømmerstræde 17. Et resultat af denne prøve er bl.a., at de renoverede tage får en højere sternkant, end de har i dag. Dette er nødvendigt for at taget skal få den rette hældning, så regnvandet bliver ledt væk korrekt.

Inden start på renoveringen vil den valgte entreprenør udføre tre forskellige farveprøver på den nye sternkant, så den endelige farve kan besluttes. Dette vil ske i sammenhæng med farveprøver på facade. Det er heller ikke besluttet endnu om sternkanten skal være lige så blank som prøven der er i Tømmerstræde 17.

Fremtidigt bliver regnkasserne, dem der opsamler vand, også en smule større end de eksisterende, da de skal kunne klare at opsamle større mængder regnvand.



Billede 1: I fremtiden bliver sternkanten højere end den er i dag. Den endelige farve på sternkant besluttes først i udførelsesfasen, hvor den endelige facadefarve også besluttes.



Billede 2: Renoveringen har konsekvenser for beplantningen, der vokser ved facaden, og der bliver nødvendigt at fjerne den.

## UDEAREALER – RENOVERINGEN FÅR KONSEKVENNS FOR UDEAREALERNE

Rambøll har haft møder med UAU (Udearealsudvalget) for at drøfte, hvordan der kan tages mest muligt hensyn til de grønne områder og haverne, og hvor der i forbindelse med renoveringen kan etableres plantehoteller med mulighed for at (op)bevare beboernes planter. Der vil også blive taget hensyn til skulpturerne, der står rundt i afdelingen.

Renoveringen kommer desværre til at have stor indflydelse på de eksisterende udearealer, både for beplantningen i haverne og i fællesarealerne.

Der skal etableres byggeplads, der skal opstilles stillads langs facaden når taget skal renoveres, og der skal udføres gravearbejder langs facaden i forbindelse med sokkelisolering, dræn og radonsikring. Overordnet betyder det, at der skal ryddes som følgende:

- I en zone ca. 1,5 m fra facaden hvor belægning, beplantning, buske og træer og alt fast inventar skal ryddes i forbindelse med gravearbejderne langs sokkel. Det vil sige, at man som beboer skal fjerne krukke, plantekasser, havemøbler mv.
- Derudover kan der også være behov for at fjerne mindre og større buske og træer, hvis de står i vejen for den nødvendig arbejdsfærdsel.

Haverne bliver fotograferet/registreret inden renoveringen begynder. Efter renoveringen vil fliserne blive reetableret, men ikke faste konstruktioner som f.eks. træterrasser og støbte belægninger. I de enkelte sager, hvor byggesagen ikke er forpligtiget til at reetablere, vil beboerne blive inddraget.

Når renoveringen nærmer sig, vil der blive afholdt etapemøder, hvor der orienteres om, hvordan man som beboer skal rydde haven og hvordan planter og andet inventar kan opbevares.



Billede 03: Beplantningen i Hyldeespjældet. I samarbejde med Udearealsudvalget planlægges at store træer, buske mv. så vidt det overhoved er muligt bevares.



### PLAN FOR BYGGEPLADS

Rambøll har udarbejdet en overordnet plan for byggeplads. Planen indeholder oversigt over adgangsveje, hvor der skal være skurby for håndværkerne og plads til de materialer som håndværkerne skal bruge. Der er også indarbejdet en plan – i samarbejde med UAU - for etablering af plantehoteller, nemlig ved Bålpladsen og ved kanten mod Galgebakken, hvor beboernes planter kan opbevares under renoveringen.

Til at starte med, kommer der en skurby ved boldburet og på p-pladsen ved materialegården. Affaldsforholdene ved boldbanen vil under renoveringen fungere, som de gør nu.



**Husk  
beboermøde  
18. august  
kl. 19.00-  
22.00  
i  
beboerhuset**

### MERE INFORMATION OM RENOVERINGEN

I den næste periode frem mod jul bliver der arbejdet på at finde den entreprenør, der skal udføre renoveringen. Det kan måske føles som om, der ikke 'sker meget', fordi der er en lang udbudsperiode med en række krav og tidsperioder der skal overholdes. Der kan fortsat læses om renoveringen på [hyldespjældet-renovering.dk](http://hyldespjældet-renovering.dk)

Som nævnt, vil der, ca. 3 måneder inden renoveringen begynder, blive afholdt etapemøder, hvor der informeres om plan og forløb for renoveringen, hvad man som beboer selv skal gøre, hvornår man får varslinger mv. Plan for disse etapemøder er ikke på plads endnu, men alle beboere vil modtage en invitation når tiden nærmer sig.

God sommer – og vi ses til informationsmøde i august.

*Med venlig hilsen  
Rambøll, BO-VEST og Byggeudvalget*