

REFERAT

Projekt navn	Hyldeespjældet helhedsplan	
Emne	BU møde	
Mødedato	17. maj 2021	
Sted	Virtuelt/teams	
Møde nr.	13	
Indkaldt af	Trine Relster	
Referent	Trine Relster	
Deltagere	Vinie Hansen – BU Hyldeespjældet Sif Enevold – BU Hyldeespjældet Poul Markussen – BU Hyldeespjældet Gert Pedersen – BU Hyldeespjældet Søren Peter Kristensen - BU Hyldeespjældet Henrik Hansen – BU Hyldeespjældet Bettina Lauruhn – BU Hyldeespjældet Anders Schou Pleidrup – BO-VEST Kristian Overby – BO-VEST Danny Stilling - BO-VEST Flemming Stenaa – Rambøll Katja Waagepedersen – Rambøll	Dato 15-06-2021 Rambøll Hannemanns Allé 53 DK-2300 København S T +45 5161 1000 F +45 5161 1001 https://dk.ramboll.com
Fraværende	Trine Relster - Rambøll	
Kopi til	Line Nyhuus, BO-VEST	
Næste møde	Aftalt efterfølgende til d. 21. juni	

Dagsorden

Ad. 1. Godkendelse af referat nr. 12

Ad. 2. Materiale- og genbrugsgård

1. Spørgsmål fra beboerne, evaluering af udstilling

Ad. 3. Projektforhol

1. Hønssegård ved materiale- og genbrugsgård skal flyttes
2. Venskabsboliger (Store Torv)

Ad. 4. Status projekt/helhedsplan

1. Løsning på friskluftsventiler ift. helhedsplanen
2. Overblik over hvad der er med i helhedsplan og hvad der udestår af beslutninger i forhold til projektet
3. Granskning af helhedsplanen ift. bekymringspunkter fra COWI
4. Adgang til udbudsmateriale

Ad. 5. Præsentation af revideret logbog

Ad. 6. Erfaringer fra Tømmerstræde 17

Ad. 7. Byggeplads og beboerforhold

1. Revideret byggepladsplan/ affaldsforhold
2. Status parkering og materialeplads ved Birkelundgård og Søndergården.

Ad. 8. Tidsplan – overordnet for projekt

1. Revideret tidsplan
2. Procesplan ift. beslutninger for hh. BU og beboerne

Ad. 9. Møder: planlægning beboermøde

1. BU møde med gennemgang af arbejder i helhedsplanen
2. Dato for beboermøde ændret til 18. august

Ad. 10. Bemanding/ny projektleder i BO-VEST

Gradvis overdragelse af sagen til ny projektleder i BO-VEST

Ad. 11. Evt.

Ad.1. Godkendelse af referat 12

Rambøll har ikke sendt det sidst kommenteret referat fra møde 12 frem til BU. *Det er efterfølgende blevet fremsendt d. 18. maj.* Fremover kommer godkendelse af referat som fast punkt på dagsorden.

Ad. 10. Bemanning/ny projektleder i BO-VEST

Punkt til orientering. Kristian Overby overdrager ved udførelsesfasen opgaven til projektleder, Anders Schou Pleidrup. Kristian fortsætter på opgaven indtil skema B, men opgaven vil gradvist blive overdraget til Anders.

Ad. 2. Materiale- og genbrugsgård - Spørgsmål fra beboerne, evaluering af udstilling

Der har ikke været nogle spørgsmål fra beboerne vedr. idéoplægget for materiale- og genbrugsgården. I forhold til udstillingen i projektklinikken (med plancher) har der ikke været mange beboere forbi. Det ville have været en god ide, hvis der havde ligget en log/gæstebog hvor beboerne kunne skrive kommentarer og deres navn, så der var overblik over hvilke og hvor mange beboere der har været forbi og kigge.

Plancher fra projektklinikken kan udlånes til materiale- og genbrugsgården mv.

Der kigges på om udstillingen kan udvides med flere plancher vedr. de øvrige tiltag som skal gennemføres i helhedsplanen.

Ad. 3. Projektforhold**1. Hønsegård ved materiale- og genbrugsgård skal flyttes**

Hønsegården bag ved materialegården skal flyttes, inden opstarten på byggearbejderne. Der skal findes en løsning på hvor den kan/skal flyttes hen. BU drøfter internt hvor hønsegården kan flyttes hen, og vender tilbage med fremtidig placering eller evt. nedlæggelse.

2. Venskabsboliger (boliger på Store Torv)

Projekt for venskabsboligerne er blevet forelagt for VA's bestyrelse. VA har godkendt økonomien for dels at udarbejde selve forslaget, og dels at der arbejdes videre med dette forslag. Forslaget er sendt til kommunen til behandling mht. en indledende vurdering af grundkapital samt en fremtidig byggetilladelse. Dagslysforholdene i boligerne er påpeget af kommunen. De er svære at imødekomme på grund af den ensidige belysning, og i forbindelse hermed har Rambøll udarbejdet en dagslysanalyse. For at dagslysforholdene skal godkendes, er det nødvendigt at gøre vinduerne/vindueshullerne større, og projektet skal derfor sendes til kommunen ift. design af en ny facade med vindueshuller, der bliver en smule større end de nuværende.

Det har været drøftet, om der skal være to køkkener i venskabsboligen i stedet for en fælles stue. Ved etablering af to køkkener skal mulig rørføring og ventilation mv. undersøges nærmere.

Rambøll udarbejder notat mht. dagslys og køkkener, der sendes som orientering til VA's bestyrelse (i juni) samt til BU.

BU spørger til hvornår Rambøll flytter ind i projektklinikken. Den oprindelige plan med, at lægeklinikken skulle bruges som aktivt projektkontor, har været udfordret af Corona. Lige nu, hvor projektforslaget er sendt i udbud, vil der ikke være så meget behov for at Rambøll er i afdelingen – men når fx projekt med materialegården begynder, udførelsen nærmer sig og i forbindelse med udstillinger, der kan udvides fx op til beboermødet i august, kan projektklinikken bruges. I udførelsesfasen vil der være mere fast bemanning, og forhåbentlig ikke Coronarestriktioner.

Ad. 4. Status projekt/helhedsplan

1. Løsning på friskluftsventiler ift. helhedsplanen

BU har tidligere spurgt til friskluftventiler. Ved renoveringen bliver der etableret friskluftventiler i alle værelser samt i stuen. Det bliver runde ventiler med indtræk placeret over vinduerne. Der kommer mekanisk udsug fra badeværelset. I køkkenet sker udsug fra emhætten ligesom det er i dag.

2. Overblik over hvad der er med i helhedsplan og hvad der udestår af beslutninger i forhold til projektet Rådgiver gennemgik en fane fra beslutningsloggen (logbogen) omkring hvad der er med i projekt og hvad der udestår af beslutninger.

Der skal planlægges et BU møde, hvor der er god tid til at gennemgå de forskellige arbejder i helhedsplanen mere dybdegående.

3. Granskning af helhedsplanen ift. bekymringspunkter fra COWI

Cowi har gransket projektet, hvorefter Rambøll har rettet projektet til. Der har været et par større punkter, hvor der er forskel på hvordan hh. Rambøll og Cowi vil løse forskellige forhold rent teknisk. Desuden har der også været et par punkter, hvor COWI har ment at det skulle beskrives på en mere tydelig måde. Rambøll er lige nu i gang med at udarbejde notat til BO-VEST om disse punkter – som er:

- Konsoller (beton fastholdelse ved de udvendige trapper): Der er i projektet regnet med, at det er nødvendigt at skifte 50%. Rambøll gennemgår alle konsoller så der kommer et overblik over hvor mange det er nødvendigt at skifte.
- Facadeplader: Rambøll har beskrevet en anden løsning for udbedring af de oprindelige plader ift. den løsning som COWI har beskrevet. Der skal ske en gennemgang fra blok til blok ift. hvad der er af skader. Rambøll har registeret omkring 400 betonskader. Alle de konkrete skader udbedres. Notat sendes med referat.
- Fuger omkring vinduer, to-trins fuger: COWI har stillet spørgsmål om, hvorvidt denne type af løsning er mulig at udføre – hvorefter denne type af fuger er blevet afprøvet i Tømmerstæde 17, hvor vin- duet er taget ud. Denne løsning kan godt lade sig gøre.
- Radon materiale: Cowi synes ikke at løsningen for radonsikring i første omgang var beskrevet godt nok – dette er nu ændret iht. COWI bemærkninger.

Punkterne vil blive gennemgået på næste BU møde, materialet tilsendes forinden.

4. Adgang til udbudsmateriale

Kristian har downloadet udbudsmaterialet og det kan hentes som en usb hos Danny. Kristian sender også link til WeTransfer så materialet kan downloades.

Ad. 5. Præsentation af revideret logbog

Logbogen er sendt til BU, for at give et overblik over hvad der udestår til, når der er fundet en entreprenør til udførelse af renoveringen (markeret med blå i logbog) og hvad der er afklaret (grønne punkter i logbog).

BU spørger til om sedum på eksisterende tage genetableres. Der er to hustage i det eksisterende som har sedumtag, og som ikke får sedum fremover, fordi gældende krav og regler skal overholdes. Sedum kræver en anden opbygning og nyopførte grønne tage er ikke en del af den oprindelige helhedsplan og de koster mere at etablere.

Der er ikke overordnet truffet en beslutning i BU om, at der ikke opføres grønt tag på de to boliger. Det blev derfor aftalt at logbogen revideres ift. de to grønne tage, og efterfølgende ses der på om disse kan komme med i projektet som option (rettelsesblad) til senere afklaring. Rambøll vender tilbage herom.

BU spørger om farver på facader og sternkant, og hvornår der tages beslutning om dette? Det vil der blive inden udførelsen begynder. De emner, der ikke er givet endelig anbefaling om i fokusgrupperne, som fx farver på facade og sternkant, vil der ved start på udførelsen blive truffet beslutning om i samar-

bejde med følgegruppen (en kommende nedsat følgegruppe).

Der skal være tydeligt i logbogen, hvilke beslutninger der er anbefalet i fokusgruppen og efterfølgende i BU. Rambøll foreslår, at alle blå punkter i logbogen (som er i forhold at der afventes pris i forbindelse med udbuddet) gennemgås på et møde i begyndelsen af udførelsesfase.

Alle nyrenoverede skure, der har sedum, bevares.

Udendørs belysning i skure er en option i projektet - og tages med hvis det kan ligge inden for budget, ellers kan der være et muligt tilkøb for beboerne.

Etablering af el-ladestandere afventer idet det ikke er en del af helhedsplanen. El-ladestandere kan evt. etableres ved materialegården, eller der kan i forbindelse med arbejderne, trækkes tomrør dertil hvis det passer ind i de planlagte grave arbejder.

Vinie oplyser, at der i BO-VEST arbejdes på en vejledning ift. ladestandere, da mange boligafdelinger har efterlyst rådgivning i forbindelse med opførelse af ladestandere. Der arbejdes pt. i VA om at kunne give et tilskud til opførelse af disse. Dette projekt (med ladestandere) kommer sandsynligvis til køre parallelt med helhedsplanen.

BU spørger til energidemonstrationsprojektet. Det er ikke lykkedes at finde et passende projekt, eftersom friskluftventilerne larmede for meget, er det heller ikke lykkedes at få gennemført projektet. Summa summarum er at der ikke er nogen finansiering fra Landsbyggefonden og ikke noget projekt. Til gengæld er der, via den grønne screening, kommet 8 mio. kr. til grønne tiltag, herunder sokkelisolering.

BU efterspurgte at modtage logbogen i PDF-format, for nemmere aflæsning. Rambøll sender en pdf af logbog med referat.

Ad. 6 Erfaringer fra Tømmerstræde 17

Rambøll har udarbejdet notat. vedr. erfaringer fra arbejderne i Tømmerstræde 17, samt de pilotprojekter der har været andre steder som fx trappe, blå facade plader mv.

Notat gennemgås på næste møde.

Ad. 7. Byggeplads og beboerforhold

1. Revideret byggepladsplan/ affaldsforhold

Rambøll har været på besigtigelse ift. affaldsforhold ved boldburet (som nævnt tidligere af BU). Der er ikke nogle udfordringer i forhold til at skraldebilen kan hente affald, når tilkørslen til skurbyen bliver flyttet til det sydøstlige hjørne. BU spørger til hvor lang rampen er? Når rampen er rykket til hjørnet - er der nok plads.

BU mener stadig, at der kan etableres plantehotel ved bålpladsen. Byggepladsplanen viser hvor der etableres oplagspladser og byggeplads for entreprenøren. Ved brug af al øvrig plads skal entreprenøren spørge om godkendelse før den må benyttes. Det aftales at plante hotel ved bålpladsen tegnes ind på revideret plan. Rambøll trykker byggepladsplan til ophæng i projektklinikken/BU med påtryk 'foreløbig'.

2. Status parkering og materialeplads ved Birkelundgård og Søndergården

BO-VEST er i dialog med kommunen. Det er ikke muligt at benytte arealet ved Søndergården, men kommunen er vendt positivt tilbage mht. arealet ved Birkelundgård ift. parkering og materialeplads. BU nævner området ved en gamle Søndergårdsskole som en mulighed - Kristian følger op. Det kan ikke lånes ud 'gratis', så kommunen skal vende tilbage med en pris. ""

Ad. 8. og ad. 9 Revideret tidsplan - beboermøde

Gennemgang af tidsplan og plan for beboerproces blev gennemgået.

BU spørger om det er materiale til PQ eller selve tilbuddet der er uploadet til entreprenørerne. Det er det samme materiale til PQ og til selve tilbuddet. Entreprenørerne har en måned til svare på PQ, og ca. en måned til at give tilbud, hvorefter der kan komme forhandling inden de endelige tilbud gives. Den 8. oktober – formodes det - vil der højst sandsynligt være fundet en entreprenør. Derefter skal der holdes et beboermøde med endelig godkendelse af økonomien for helhedsplanen og de øvrige arbejder.

Skema B godkendelse skal, efter beboermødet, til behandling og godkendelse i VA, kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden. Der udføres ikke prøvehus før skema B er godkendt af Landsbyggefonden og kommunen.

Der går som regel ca. 1½ måned, hvor entreprenøren skal forberede sig, etablere byggeplads og gennemgå mv. inden renoveringen rigtig går i gang.

Ad. 11. Eventuelt

Byggepost

Der skal en Byggepost ud inden sommerferien. Rambøll udarbejder udkast i juni, hvor der også skal annonceres at der afholdes informationsmøde d. 18. august.

Næste BU møde

Vinie kommer med bud på dato(er) for næste BU møde og der sendes evt. en doddle ud – helst møde fra kl. 16.00.

Eventuelt

Hjemmeside skal opdateres ift. genhusningsforhold og ombygningsboliger. Rambøll er i gang med at udarbejde oversigt over boliger.

Punkter til opfølgning – gamle punkter markeret med blå

Punkt	Status	Aktion
Fremtidig placering af hønsegård ved materialegården	BU og hønseudvalget vender tilbage med placering	BU
Notat vedr. dagslys og køkkener i ven-skabsboliger	Sendes med referat nr. 13	Rambøll
Gennemgang af punkter iht COWI	BU møde nr. 14	Rambøll
Notat om betonskader	Sendes med referat nr. 13	Rambøll
Logbog revideres	Gennemgang af hvad der udeståender (de blå punkter) ved opstart af udførelsesfasen Med referat nr. 13	Rambøll
Revideret byggepladsplan til ophæng i projektklinikken og til BU	Sendes med referat nr. 13	Rambøll

Lån af område ved Birkelundgaard og den tidligere Søndergårdsskole til parkering og materialeplads	BU møde nr. 14	BO-VEST
Revision af renoveringshjemmeside, herunder upload af tekniske dokumenter, opdatering af tema omkring genhusning og ombygningsboliger	BU møde nr. 14	BO-VEST
Emner til Byggepost - ny sternkant, derfor bliver den så høj og sådan bliver taget - opsummering på projekt mv	Juni	Rambøll BO-VEST
Status på friskluftventiler	BU møde nr. 13	Rambøll
Notat: Erfaringer fra Tømmerstræde 17/prøvebolig	BU møde nr. 14	
Notat vedr. bæredygtighedsforhold for hoveddør ift. træ versus træ/alu til brug for valg af dør i forbindelse med skema B	Skema B	Rambøll
Opdatering af byggepladsplan (plantehotel)	BU møde nr. 14	Rambøll
Affaldsforhold i det sydvestlige hjørne (som kommenteret i forrige referat) — hvordan bliver det løst til BU?	BU møde nr. 13	Rambøll
Revideret tidsplan; skal rykkes 2 uger frem	BU møde nr. 13	Rambøll
Øverblik over beboerproces ift. endelige beslutninger — to slags procesbeskrivelser, en til BU og en ift. beboerne, så der er overblik over beslutninger	BU møde nr. 13	Rambøll
Grønne tage som rettelsesblad til udbudsmaterialet		Rambøll
Blå punkter i logbogen bliver gennemgået på et møde i begyndelsen af udførelsesfasen		Rambøll