

BU møde 14

Dagsorden

- Ad. 1. Godkendelse af referat nr. 13**
- Ad. 2. Gennemgang af arbejder i helhedsplan ved respektive fag**
- Fokus på COWIS granskningsnotat
- Ad. 3. Status og orientering:**
 - 1. Område ved Birkelundgård
 - 2. Tilbage melding fra forsyningen vedr. fjernvarmerør
- Ad. 4. Gennemgang: Erfaringer fra Tømmerstræde 17**
- Ad. 5. Orientering om entrepriseudbud og PQ af entreprenører**
- Ad. 6. Opdateret byggepladsplan**
- Ad. 7. Møder**
- Ad. 8. Nyhedsbrev/Byggepost**
- Ad.9. Evt.**

BU møde 14

Gennemgang af tiltag i helhedsplan

Tiltag i helhedsplanen

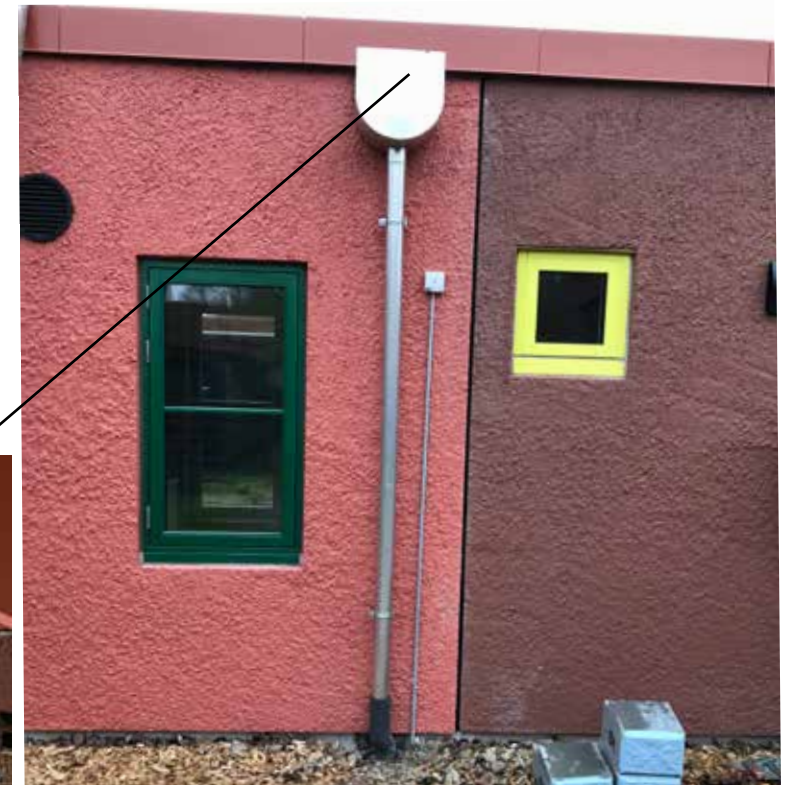
1. Tage og tagterrasser
2. Betonfacader
3. Vinduer og døre
4. Træfacader
5. Betontrapper
6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger
7. Installationer, ventilation
8. Materielgård
9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger
10. Beboerhus

1. Tage og tagterrasser - *Kim*

Tage:

- Udskiftning af våd isolering og efterisolering med nyt
- Forbedring af afvandringsforhold
- Nyt tagpap
- Der er udført prøve på nyt tag i Tømmerstræde 17

- Højere sternkant end den eksisterende for at få hældning/fald nok på taget
- Vandsamlingskasser skal kunne opsamle mere vand, derfor er de større en de eksisterende



Tagterrasser

- Alt træ på de eksisterende tagterrasser udskiftes med nyt sortmalet træ

2. Betonfacader - *Safet & Katja*

Opmærksomhedspunkt COWI:
Facadeplader

- **Betonreparationer** Løsning med reparation og malerbehandling
- **Overfladebehandling af blå skadede betonelementer** Løsning med reparation, injecering af epoxy og malerbehandling
- **Renovering af lodrette fuger/tåen**
- **Overfladebehandling af betonelementer** Løsning med reparation, injecering og malerbehandling



3. Vinduer og døre - *Katja*

Hoveddør: Endelig udformning fastsættes ved udførelse

Vinduer: Alle vinduer, hvor der ikke er skodder, vil blive udadgående. Alle vinduer ved skodder bliver indadgående. Vinduerne har pudsebeslag og tyverisikring

Skodder: I alle boliger/vinduer, hvor der er skodder i dag, vil der blive monteret nye. Der vil være mulighed for at tilkøbe skodder under helhedsplanen, der hvor der ikke er skodder i dag - efterfølgende er det ikke muligt at tilvælge skodder

Facader: Endelig facadefarve fastsættes ved udførelse



3. Vinduer og døre - Katja

- **Vinduer og døre udskiftes**

Badeværelsevindue

Gul
Indadgående
Klart glas



Dobbeltvindue

Grøn
Indadgående med spros
sidehængt/tophængt i - fast post den ene side



Dobbeltvindue

Grøn
Udadgående med
spros
Sidestyret

Stalddør

Blå
Udadgående



Opmærksomhedspunkt COWI:
2 trins fuge

Enkelfag

Blå (rød ikke med)
Udadgående (alle i stuen)

Vinduesplader

Hvid højtryksslaminat 13 mm
højtryksslaminat

Hoveddør

Der er valgt grøn rammedør; der er
udbudt 3 typer, endelig udformning
fastsættes under udførelse

4. Træfacader - *Kim & Katja*

Store Torv Udskiftning af beklædning i, Storetorv nr. 8 - 39 (blok 61, 62 og 63). Det er ikke mulig med merisolering/bedre isolering

Autoværksted Udskiftning af beklædning udgår, da værkstedet rives ned



Hvis der er under renoveringen findes råddent træ, som ikke fjernes grundet følgearbejder, vil det blive udbedret som ekstraarbejder.

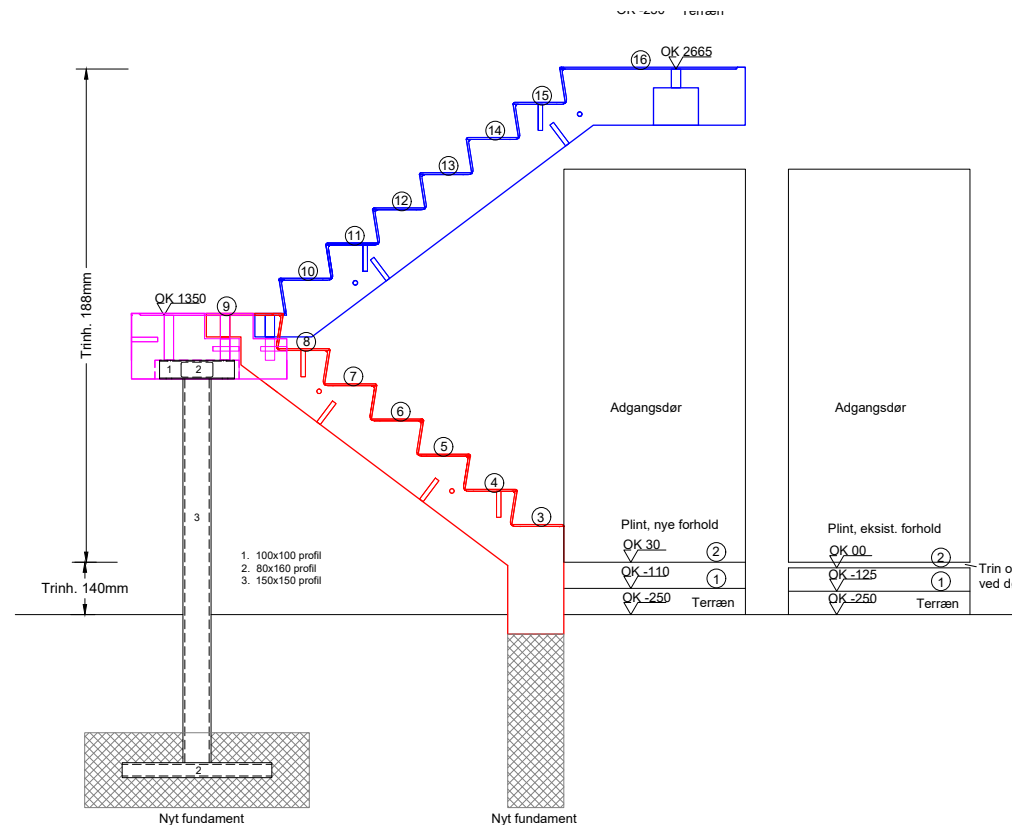
5. Betontrapper - Safet & Katja

Opmærksomhedspunkt COWI:
Konsoller

Trapper udskiftes med nye - beton med træværn

Den nye trappe er udført med to løb og en repos, så den ikke kommer til at være så stejl som den er i dag.

Syv af trapperne bliver 1-løbs pga. pladsforhold - disse er godkendt.



Prøve på to- forløbs trapper og støbning af ny beton plint.

6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger - *Kim og Safet*

Opmærksomhedspunkt COWI:
Radon

Renovering af tagbrønde og dræn

Dræn og sokkelisolering Der indhentes to priser på 'Stor løsning' og 'Mindre løsning'

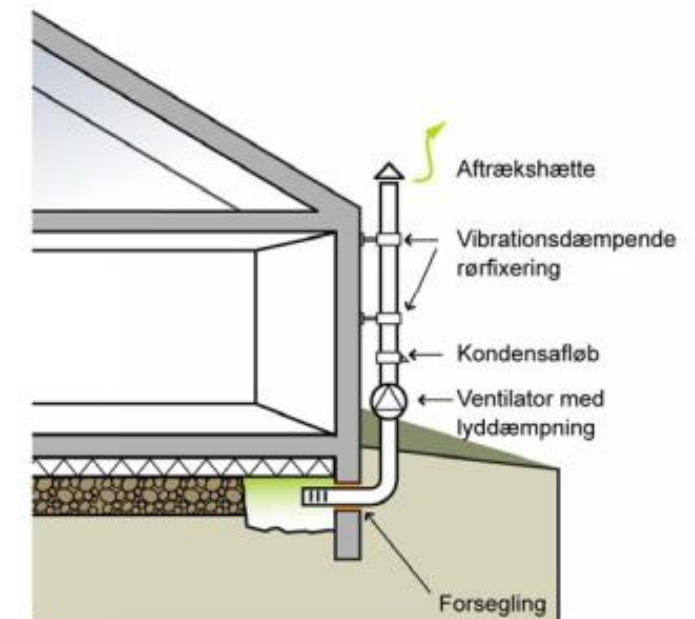
Stor Løsning: Der graves dræn ned overalt og samtidig udføres sokkel-isolering på alle sider af huset - det er den helt store pakke.

Mindre løsning: Der udføres kun dræn og sokkelisolering ved udsatte boliger. Det er boliger som ikke har naboer på begge sider, dvs. gavlboliger eller boliger med en "tarm". Udfordringerne omkring opvarmning af boligerne, dvs. de boliger der er mest udsatte, er primært i C boliger og i nogle typer af B boliger, hvor der er energikrav der er svære at leve op til, og det derfor er vigtigt at de får isolering. Hvis det ender med denne løsning, vil sokkelisoleringen være hele vejen rundt om boligen.

Stikledninger Renovering af stikledninger, anslået

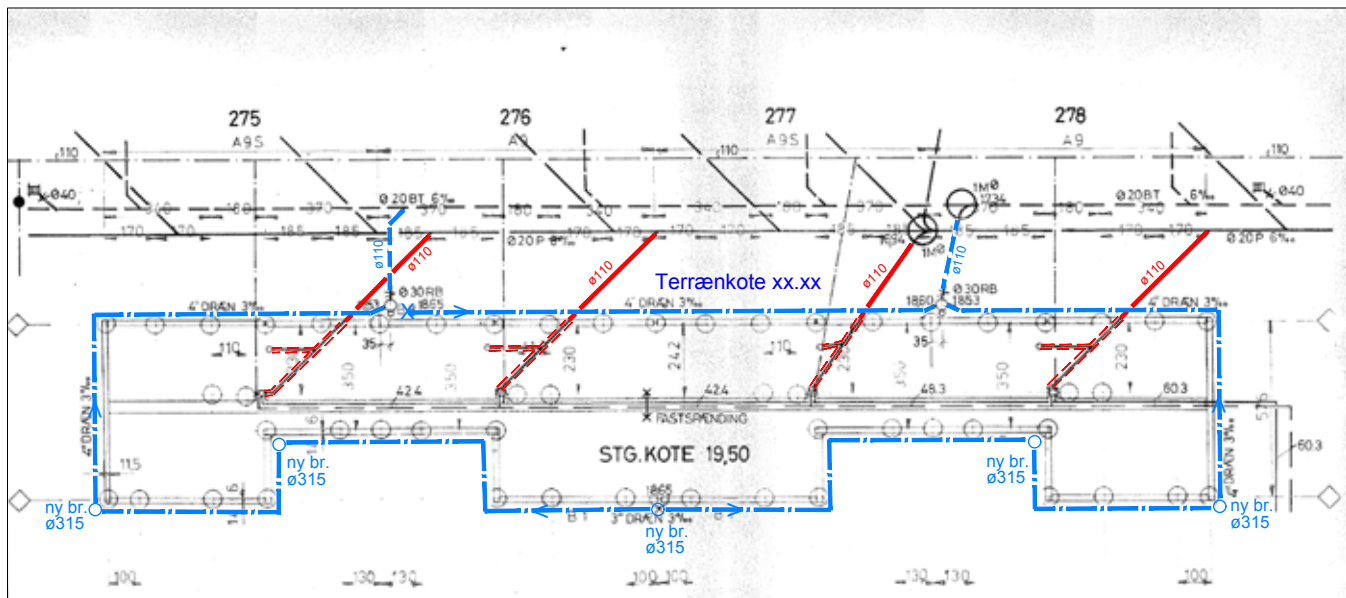
Entregulv Skimmelsanering af entregulv inkl. nyt gulv

Radonsug Bliver monteret udvendigt på facaderne



Udvendig radonsug

6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger - Kim og Safet




- Målingvise: Mål er i cm. Kote er i m.
- Signaturer:
- Ny spildevandsled.
 - Ny regnvandsled.
 - - - - - Ny drænel.
 - Strømpføring af ledning
- Forkortelse:
- T Tagedløb
 - br. Brønd
 - R Rist

- Materialer:**
- Eksisterende ledninger er blandede af beton og plast.
 - Nye RV- og SV-ledninger i jord er plast ø110 mm.
 - Nye drænelledninger er plast ø100 mm.
 - Nye drænelbrønde er plast ø315 mm.
 - Brønddæksel er af støbejern.
- Arbejdet omfatter bl.a.:**
- Opgravning og bortskaffelse af gamle stikledninger, lægning af nye regn- og spildevandstik og lukning af ledningsgrav.
 - Strømpføring af ledninger og forgreninger under bygninger. Ledninger kontrolleres med TV-inspektion, inden opstart (Udvalgte stik/gren approppes iht. ARB)
 - TV-inspektion udføres på udvalgte nye afløbsledninger, efter udførelse.
 - Etablering af nyt dræn og brønde samt tilslutning til sandfangsbrønde.
 - Etablering af tørlledning for nye tagedløb. T-ledninger føres til sandfangsbrønd. (Placering af nyt nedløb iht. ARB)
- Ved ændring i installationer skal entreprenøren afleverer tegning/skitse på installationer som udført.
- Udførelse:**
- Arbejdet udføres iht. gældende BR og normer.
 - Alle materialer skal være CE-mærkede.
 - Ledninger i jord lægges i komprimeret sand/grus.
 - Entreprenøren leverer nødvendige materialer og maskiner til arbejdets udførelse.
- Se yderligere beskrivelse i ARB (420)

UDBUDSPROJEKT
 Tegning er et eksempel på renovering af afløb i jord, med fuld drænfornyelse.
 Boligblokstørrelse varierer.

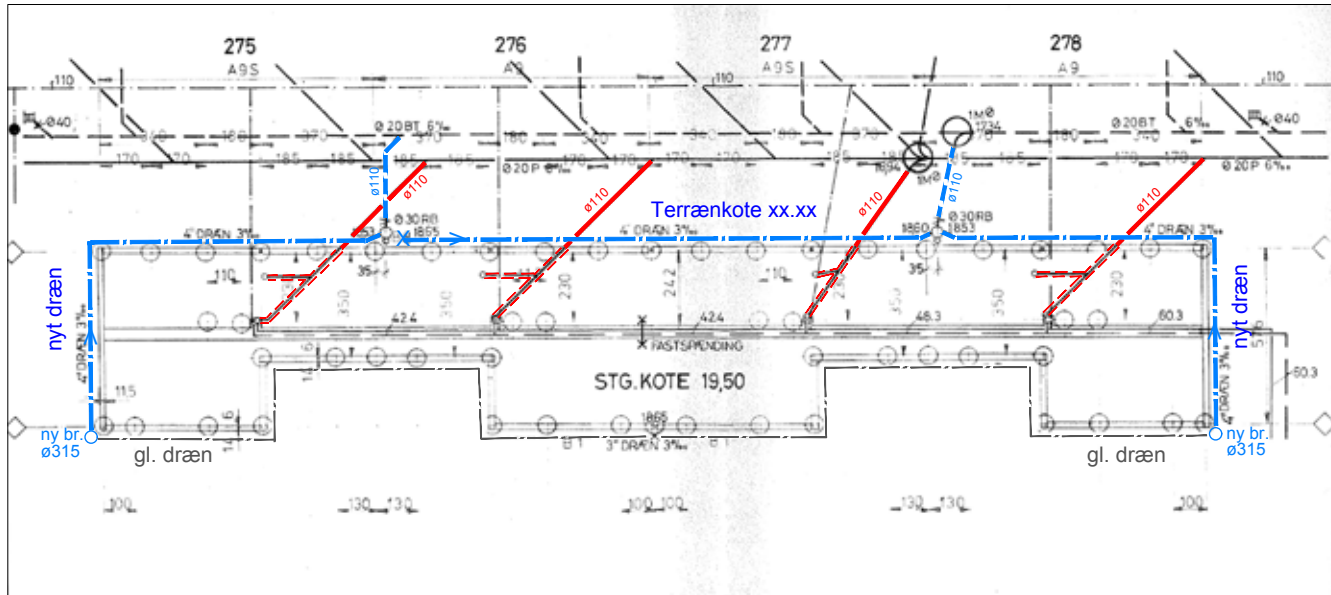
Rev.	Dato	Rettelsens indhold	Tegn.	Kontrol	Godk.
-	-	-	-	-	-

Rev.	Dato	Konst./Tegn.	Kontrol.	Godk.	 Hannemanns Allé 53 DK-2300 København S Tlf. +45 51 61 10 00 Fax +45 51 61 10 01 www.ramboll.dk	
Projektnr.	1100042012	Mål	1:100	Format: A3		
BO-VEST Hyldespjældet					Tegning nr.	Rev.
Renovering af afløb i jord Principtegning					K08_LX_S1_H1_N200	



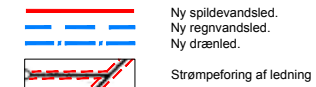
BU møde 21. juni 2021

6. Terrænkonstruktion og regnvandsledninger - Kim og Safet



Målingvise: Mål er i cm. Kote er i m.

Signaturer:



Forkortelse:



Materialer:

- Eksisterende ledninger er blandede af beton og plast.
- Nye RV- og SV-ledninger i jord er plast ø110 mm.
- Nye drænelledninger er plast ø100 mm.
- Nye drænbrønde er plast ø315 mm.
- Brønddæksele er af støbejern.

Arbejdet omfatter bl.a.:

- Opgravning og bortskaffelse af gamle stikledninger, lægning af nye regn- og spildevandstik og lukning af ledningsgrav.
- Strømpføring af ledninger og forgreninger under bygninger. Ledninger kontrolleres med TV-inspektion, inden opstart. (Udvalgte stik/gren aoproppes, jf. ARB)
- TV-inspektion udføres på udvalgte nye afløbsledninger, efter udførelse.
- Etablering af nyt dræn og brønde, samt tilslutning til sandfangsbrønde. (Omfang af reduceret dræn er iht. ARB)
- Etablering af tørlledning for nye tagnedløb. T-ledninger føres til sandfangsbrønd. (Placering af nyt nedløb er iht. ARB)

- Ved ændring i installationer skal entreprenøren afleverer tegning/skitse på installationer som udført.

Udførelse:

- Arbejdet udføres iht. gældende BR og normer.
- Alle materialer skal være CE-mærkede.
- Ledninger i jord lægges i komprimeret sand/grus.
- Entreprenøren leverer nødvendige materialer og maskiner til arbejdets udførelse.

Se yderligere beskrivelse i ARB (420)

UDBUDSPROJEKT

Tegning er et eksempel på renovering af afløb i jord, med reduceret drænfornyelse. Boligbloktørrelse varierer.

Rev.	Dato	Rettelsens indhold	Tegn.	Kontrol	Godk.
-	-	-	-	-	-
Rev.	Dato	Konst./Tegn.	Kontrol.	Godk.	
	2021-04-12	NHA	MASV	FSJ	
Projektnr.	1100042012	Mål 1:100	Format: A3		
BO-VEST Hyldebjergvej					
Renovering af afløb i jord Principtegning					
Tegning nr. Rev.					
K08_LX_S1_H1_N201					

RAMBOLL

Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S
Tlf. +45 51 61 10 00
Fax +45 51 61 10 01
www.ramboll.dk

RAMBOLL

BU møde 21. juni 2021

7. Installationer, VVS - Dennis

- **VVS:**
 - o Fjernvarmevand og radiatorsystem separeres
 - o Temperaturstyring iht. gældende normer med udekompensering
 - o Indregulering med forindstilling på radiatorventiler



7. Installationer, ventilation - *Dennis*

- **Ventilation:**

- Ombygningsboliger: Ventilationsaggregater med balanceret ventilation; indblæsning i opholdsrum og udsugning i toiletrum og køkken
- Renoveringsboliger: Fugtstyret, støjsvag udsugningsventilator i toiletrum og friskluftventiler i opholds rum

Ventilation i facaden,
i sort



Monteret som denne



Ventilationstudser inde i renoveringsboligerne



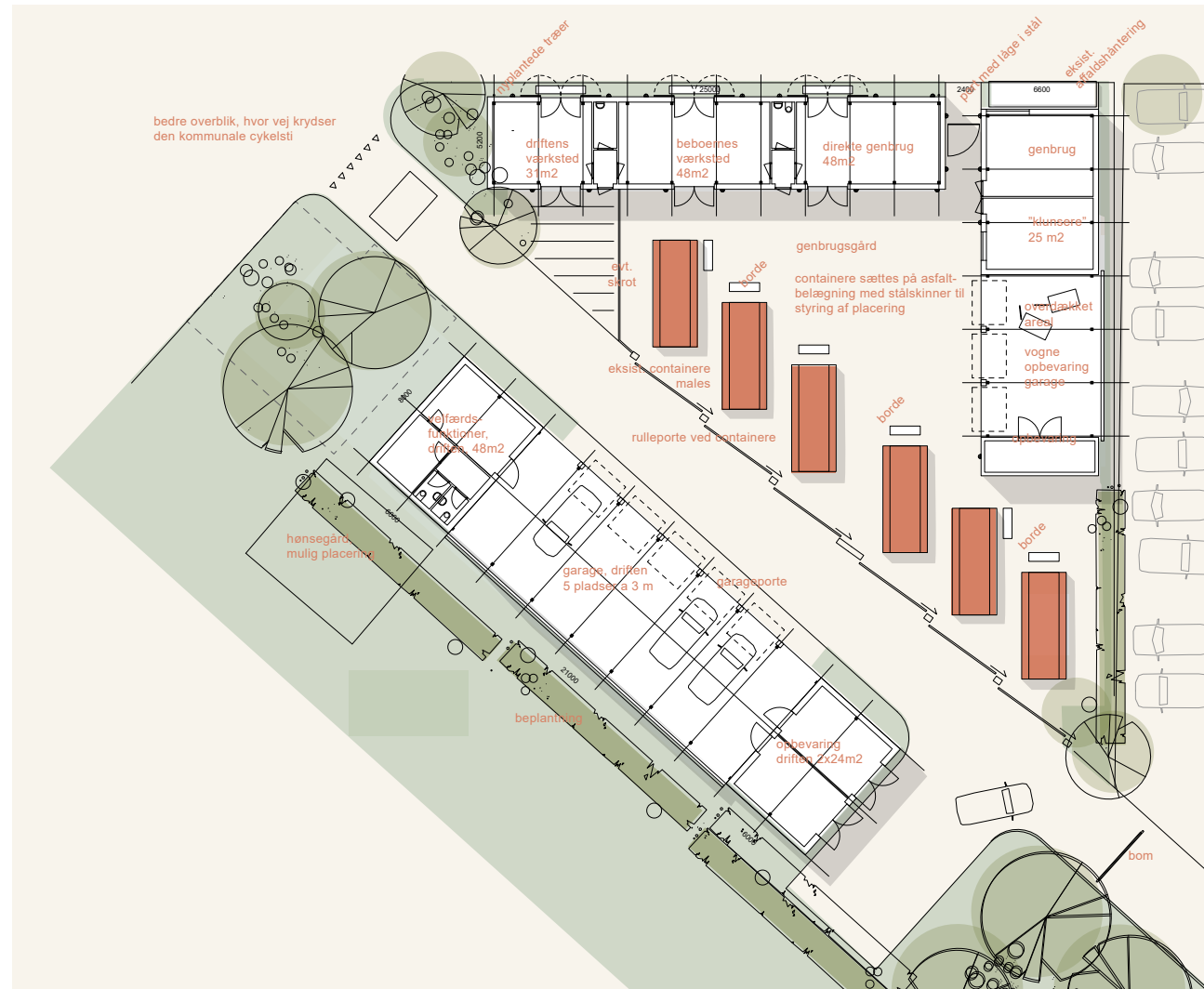
Ventilationstudser inde i ombygningsboligerne



Aggregat

8. Ny materiale- og genbrugsgård - *Flemming*

Opførelse af ny materiale- og genbrugsgård



9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger - *Katja*

Der etableres 20 sammenlægnings- og 20 tilgængelighedsboliger. I disse boliger etableres der bl.a. nye køkkener og bad. Beboere der bor i boligerne er orienteret om genhusning.

Udestuer: Tilgængelighedsboligerne er små, så der indhentes pris ift. at etablere en uopvarmet udestue til disse boliger som et ekstra supplement

Ekstra skur: Der etableres skur til ombygningsboligerne med indgang fra stien

Tilgængelighed: Ankomst til tilgængelighedsboligerne og adgang til skur i haven med tilgængelig rampe

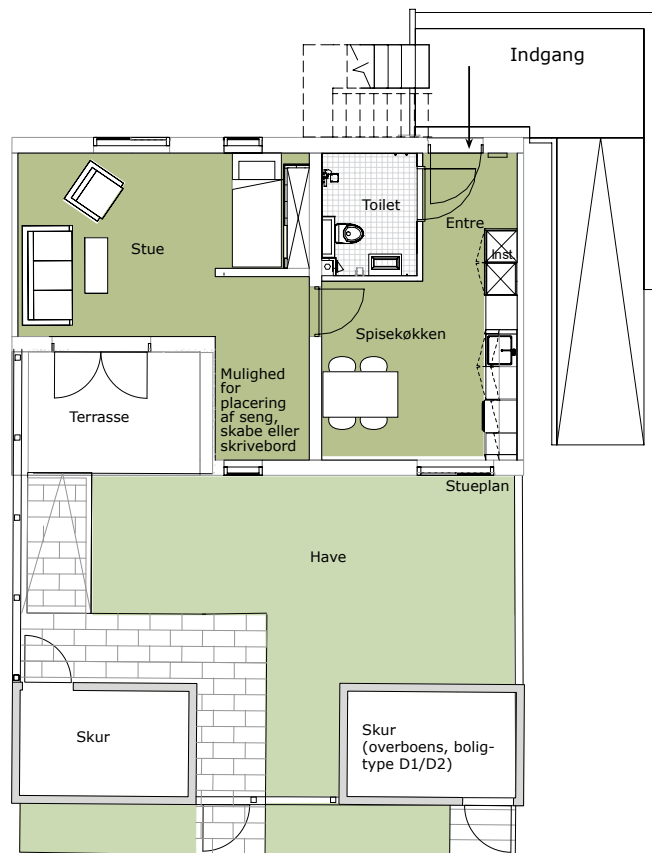
Ventilation: Der etableres mekanisk ventilation i boligerne

Tilvalg: Der er to tilvalgsmuligheder ift. køkkener i de 40 ombygningsboliger

9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger - *Katja*

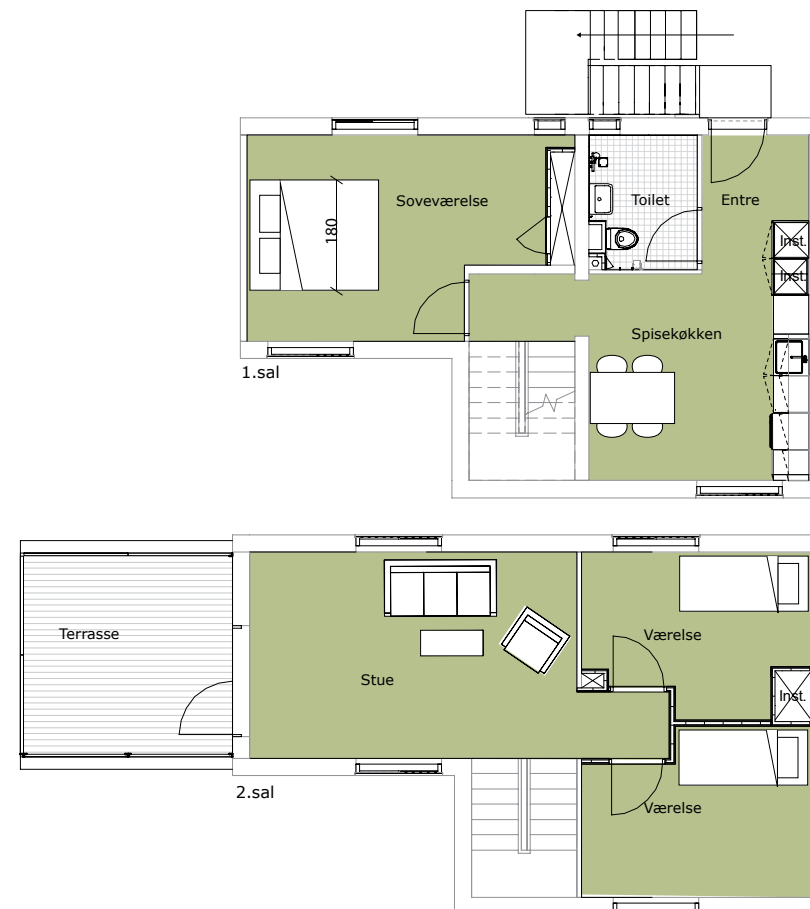
Tilgængelighedsboliger Boligtype T1

Er en 1 værelses bolig på ca. 50 m².



Ombygningsboliger Boligtype D1

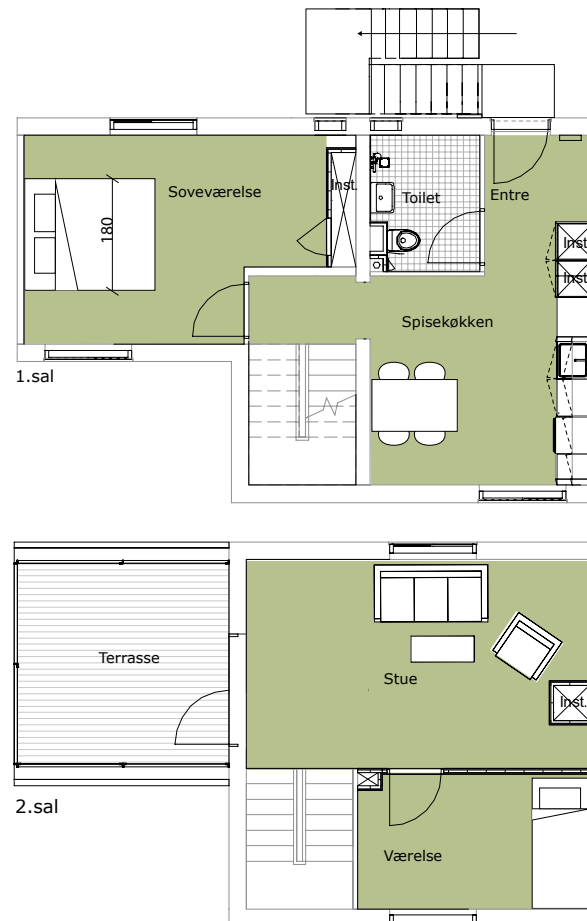
Er en 4 værelses bolig på ca. 101 m².



9. Ombygning af 3-etagers boliger og 1-rums boliger - *Katja*

Ombygningsboliger Boligtype D2

Er en 3 værelses bolig på ca. 90 m².



10. Beboerhus - *Kim*

Der søgt om dispensation hos kommunen ift. isolering i forhold til gældende bygningsreglement. Hvis det skal opfylde gældende krav - kan det ikke lade sig gøre uden at huset stort set skal bygges helt om.

Facadefarve: Som eksisterende (rød)

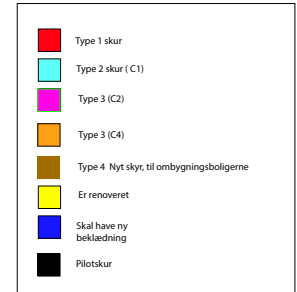
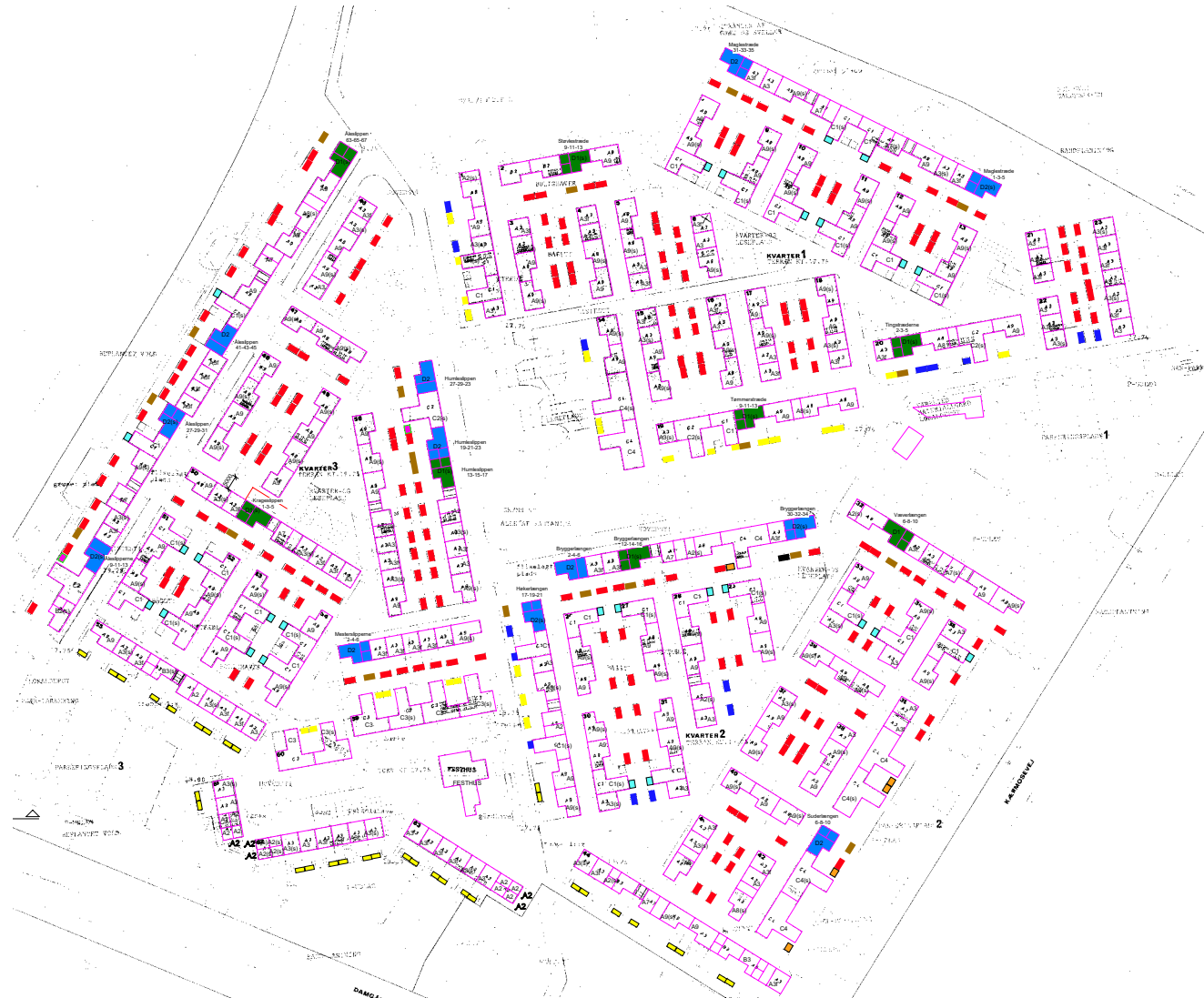
Vinduer: Original farve. De lukkede vinduer skal ikke kunne åbnes

Køkkendør: Glas i dør for at få mere lys ind - og som stalddør, så der kan luftes ud



Skure - Katja

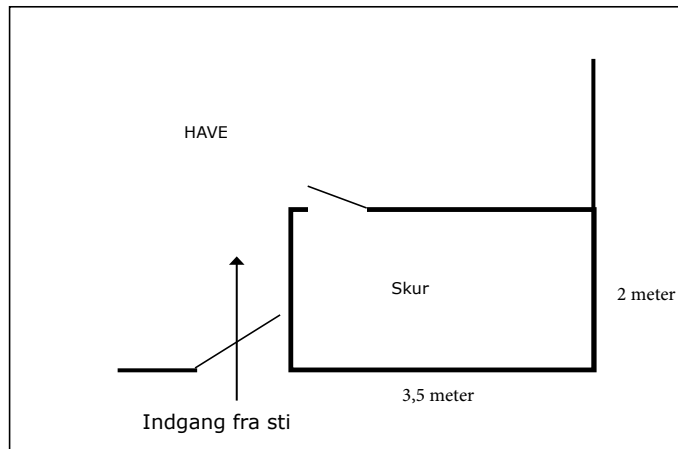
Hyldepjældet Skurtegninger Digrammer - oversigt skure



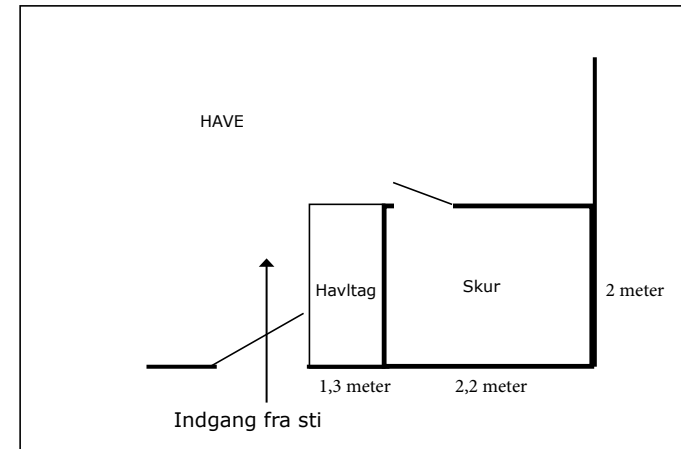
Skure - Katja

Type 1: Eksisterende skur nedrives og der bygges nyt på eksisterende placering.

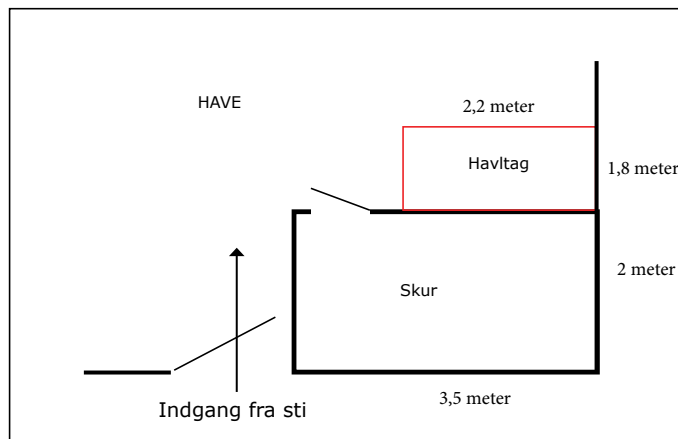
Type 1 (standard)



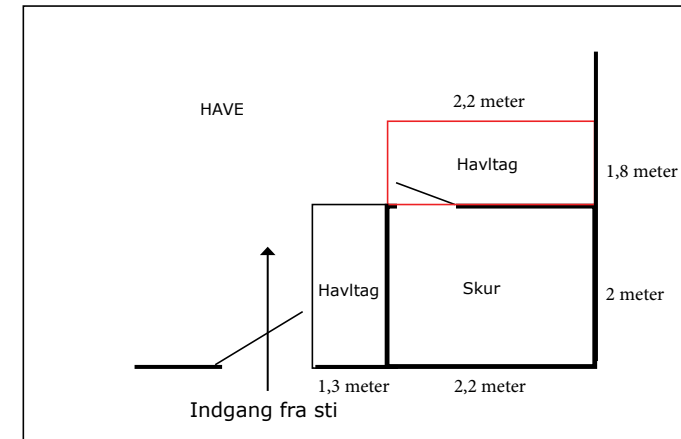
Type 1.1



Type 1 (standard).
Der vil være mulighed for at tilkøbe et halvtag over råderetten



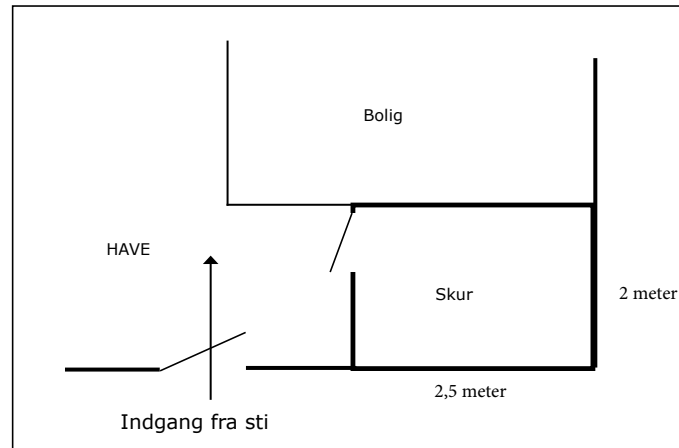
Type 1.1
Der vil være mulighed for at tilkøbe et halvtag over råderetten



Skure - Katja

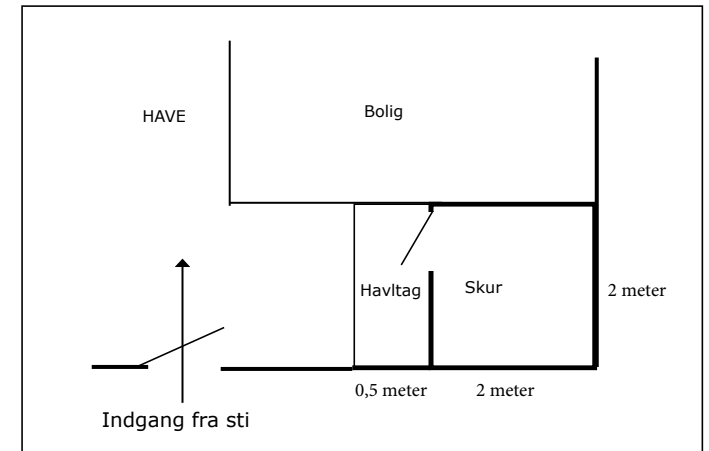
Type 2: Rykkes ud for enden af gavlen, således at der frigøres lidt mere plads i haven. Haven reetableres med græs ved flytning af skur.

Type 2 (C1) (standard)



Lukket skur

Type 2.2 (C1)

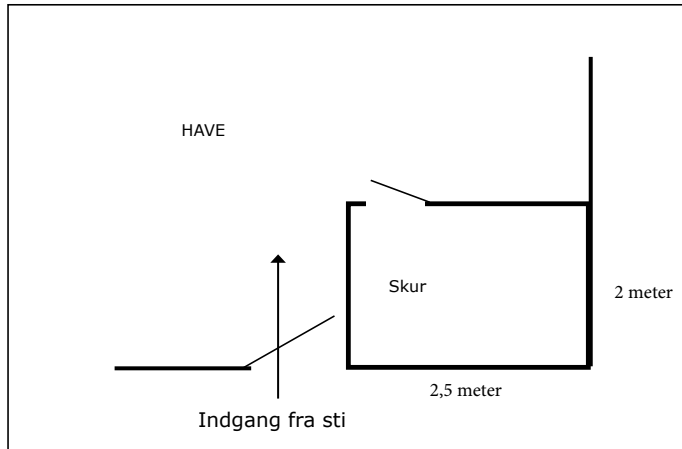


Lukket skur

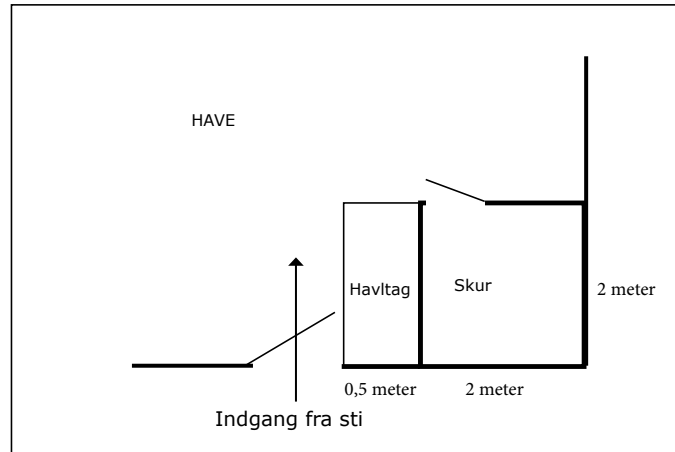
Skure - Katja

Type 3 (C2 og C4): nyt skur i eksisterende placering

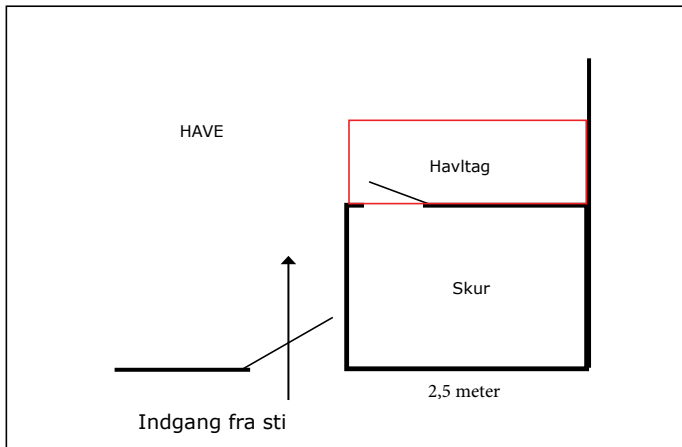
Type 3 (standard)



Type 3.1

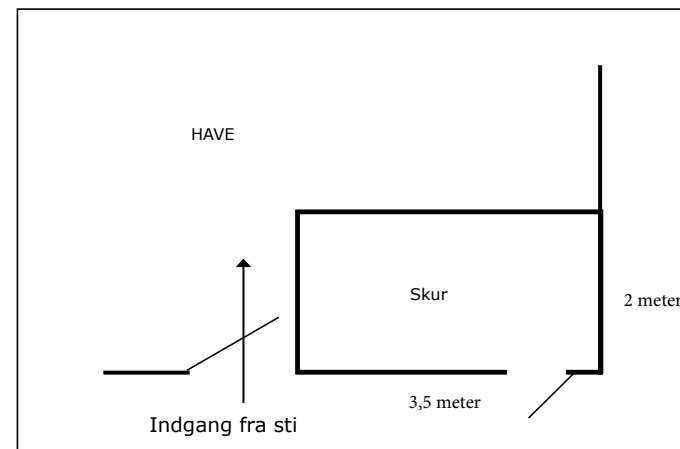


Type 3 (standard) Der vil være mulighed for at tilkøbe et halvtag, over råderetten.



Type 4: Nyt skur til ombygningsboligerne. Der etableres nyt skur i haven til tilgængelighedsboligerne, som skal bruges til ombygningsboligerne og skal derfor have adgang fra stien

Type 4



Optioner - *Flemming*

Sedumtag på skure Afventer pris for at se om det kan blive en del af byggesagen. Beboerne skal måske spørges alt afhængig af pris.

Bræddebekædning Tilkøb af hegn under udførelse; undersøges af afdelingsbestyrelsen

EI - i skur Der skal findes en pris, og så skal det være et tilvalg under byggesagen

Vinduesplader Alle uddagående vinduer har vinduesplader, der hentes en pris ift. hvis det ønskes ved indadgående vinduer

Øvrigt: Isolering af portgennemgange - *Flemming & Kim*



Øvrigt: Udearealer - Trine

Der er aftalt etablering af plantehoteller for at bevare buske og planter (træer er nok ikke en mulighed)

I en zone på 1-1,5 m fra facaden: Belægninger, beplantning og alt fast inventar blive ryddet i forbindelse med gravearbejderne langs sokkel.

I en zone på indtil 2,5 m fra facaden: Alt fast inventar, buske og træer mv blive fjernet (belægninger vil formodentligt kunne blive liggende); af hensyn til manøvrepads og placering af stillads.

I en zone udover 2,5 m, hvis der er beplantning: Hvis der er mindre/større buske og træer, der står i vejen for den nødvendig arbejdsfærdsel, kan de også kan risikere at blive fjernet eller lide skade.

Reetablering: Fliser og belægninger bliver reetableret. Hegn, som nedtages ifm. renoveringen, reetableres. Arealer/haver reetableres med muldlag/græs efter ønske fra beboerne.



Ad. 3. Status og orientering

- 1. Område ved Birkelundgård**
- 2. Tilbage melding fra forsyningen vedr. fjernvarmerør**

Ad. 4. Gennemgang: Erfaringer fra Tømmerstræde 17

Hyldeespjældet

Erfaringer ved gennemførelse af pilotprojekter i Tømmerstræde 17

Dato 06-05-2021

Entre gulv:

Behov for at udskifte hele gulvet og dermed er det nødvendig at nedrive skabene og opsætte nye.

Tag:

Eksisterende polystyren og papdækning er smeltet sammen, så affaldet kan ikke adskilles.

Der er monteret jern på tagdækkene langs murkronerne for samling af facadeelementer og tagdæk. Der udføres hårdbats isolering omkring disse jern, så dampspærren kan udføres tæt.

De eksisterende elementer har lunker. Disse skal oprettes før ny isolering udlægges, for at sikre korrekt fald uden lunker.

En del af de eksisterende udstøbte elementsamlinger, er enten ikke fyldte eller også stikker de op over dækket. Disse skal fyldes eller slibes, så dampspærren kan monteres korrekt og isoleringen udlægges uden at samlingerne forskydes.

Nye afløb fra taget skal bores gennem sternen så langt inde mod naboboliger, at nedløbet ikke kommer i vejen for skodder.

Stern/løskanter:

Murkronen opbygges med ensidigt fald mod taget og udvendig opkant, så det ved senere renoveringer af papdækningen, ikke er nødvendigt at nedtage sternkapslerne for at udlægge et lag pap mere.

Da papdækningen føres helt frem til forkant af murkronen, vil evt. opstuvning af vand på taget, kunne løbe ud over murkronen uden at boligen skades. Sternprofilet udføres 15 mm højere, så mere af den eksisterende betonkant dækkes.

Sternprofilerne udføres i 1,5 mm malet aluminium, da de ellers ikke er stive

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
<https://dk.ramboll.com>

Rambøll Danmark
CVR NR. 351284

Medlem af FRI

Ad. 5. Orientering om entrepriseudbud og PQ af entreprenører

Ad. 6. Opdateret byggepladsplan

Ad. 7. Møder

Ad. 8. Nyhedsbrev/Byggepost

Ad. 9. Evt.