

BYGGEUDVALGSMØDE

VA afd. 10 Hyldebjerg – byggeudvalgsmøde.

Afholdes den: 30.11.2016 kl.19:00 til kl. 21.00, Hyldebjergs ejendomskontor.

Fase: Tilretning af helhedsplan – **Fase 3**

Sags nr: 6008

Deltagere: **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjerg:**

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Ole Kristensen (OK) og Povl Markussen (PM).

Rådgivere: Merete Hjorth Rasmussen (MHR) COWI.

Administrationen, BO- VEST:

Jesper Handskemager (JH), ejendomsleder Hyldebjerg
Marianne Nimb Qvist Melkjorsen (MQM)
Christian Lind (CHL),projektleder, (ref.)

Afbud:

DAGSORDEN

Punkt

0. **Godkendelse af dagsorden. (CHL)** (0:05 timer.)

Punkter til eventuelt.

1. **Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde 27.10.2016. (CHL)** (0:05 timer.)

Se bilag 20161027 Dagsorden og referat byggeudvalgsmøde.

2. **Status fra COWI om tilrettelser af HP efter svar fra LBF.(MHR)** (0:45timer.)

Status fra Merete Hjorth Rasmussen/COWI om rådgivers arbejde med det reviderede oplæg til Helhedsplanen for Hyldebjerg:

1. Vurdering af tekniske og økonomiske konsekvenser ved udførelse af traditionel facaderenovering i stedet for udvendig isolering.
 - revurdering af udgiften til radonsug, renovering af dræn og stikledninger samt evt. sokkelisolering hvis der ikke samtidig udføres facadeisolering.
 - varmetabsberegning af eksisterende facadekonstruktion for at vurdere om varmebesparelsen ved udvendig efterisolering er rentabel i henhold til BR's beregningsregler.

2. Revideret beregning af udgiften til renovering af eksisterende materialegård for at kunne dokumentere og anvende dette beløb i opførelse af ny materialegård efter aftale med Landsbyggefonden.
3. Revideret skema A budgetark for renovering uden facadeisolering.
-herunder tillæg til Tekniske forundersøgelser Trin 3, der beskriver forudsætningerne for prisvurderinger af betonreparationsløsninger og renovering af lette facader.
-notat, der beskriver udgiften til ombygning af et udvalg af boliger til boliger med niveaufri adgang.
3. **Oplæg fra COWI om indeklimaundersøgelse (MHR)** (0:45 timer.)
Gennemgang af oplæg til indeklimaundersøgelser fra COWI, herunder drøftelser med driften om samarbejde om dokumentation af indeklimaproblemer.

Se bilag 3: Oplæg til informationsbrev til beboerne vedrørende registrering af skimmel.
4. **Kommunikation. (MQM)** (0:30 timer.)

Oplæg til kommissorium for kommunikation af Helhedsplanen for Hyldepjældet fra Marianne.
5. **Eventuelt.** (0:10 Timer.)
Punkter til eventuelt og fastlæggelse af dato for næste byggeudvalgsmøde.

Bilag til pkt. 1: 20161027 Dagsorden og referat byggeudvalgsmøde.

Bilag til pkt. 3: Oplæg til informationsbrev til beboerne vedrørende registrering af skimmel.

Bilag til pkt. 5: Oplæg til kommissorium for kommunikation af Helhedsplanen for Hyldepjældet.

REFERAT:

Punkt

0. **Godkendelse af dagsorden. (CHL)** (0:05 timer.)

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

1. **Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde 27.10.2016. (CHL)** (0:05 timer.)

Referat fra byggeudvalgsmødet d. 27.10.2016 blev godkendt uden bemærkninger.

2. **Status fra COWI om tilrettelser af HP efter svar fra LBF.(MHR)** (0:45timer.)

MHR fra COWI gennemgik de forskellige projektforskelde, der skal rettes eller gennemgås efter svaret på den foreløbige ansøgning fra Landsbyggefonden.

Facader. Vurdering af tekniske og økonomiske konsekvenser ved udførelse af facaderenovering/reparation i stedet for udvendig isolering.

Skaderne på betonen har udviklet sig og en reparationsløsning vil derfor blive dyrere end de oprindelige estimater. Arbejder som radonsug, reovering af dræn og stikledninger bliver samtidig dyrere, hvis de ikke sker i sammenhæng med facadeisolering.

Det beregnes hvad differencen er på facade reparation og en udvendig facadeisolering. Er det rentabelt i forhold til retningslinjerne i BR15?

Byggeudvalget spurgte til den kommende omlægning til lavtemperatur. Vil det give udgifter til nye VVS installationer, hvis der ikke udføres facadeisolering? Er det et totaløkonomisk argument, der kan bruges i forhold til Landsbyggefonden?

I andre byggesager har Landsbyggefonden ikke ville forholde sig til totaløkonomien i projektet.

Byggeudvalget gør gældende, at hvis der ikke kan udføres fuld facadeisolering i Hyldebjergvej, vil man arbejde for en delvis isolering af facader, isolering af sokler og isolering af C huse.

Hvis der ikke kan opnås støtte til en fuld facadeisolering som i skema A ansøgningen, skal det undersøges hvordan en sokkelisolering kan udføres.

Materialegård. Der udføres en mere præcis beregning af udgiften til reoveringen af materialegården. Denne udgift opføres med sin egen post i budgettet. Der er tidligere givet tilsagn fra Landsbyggefonden om, at man kan benytte reoveringsudgiften for materialegården til opførelse af en ny materialegård. Vi skal derfor kende og kunne dokumentere denne udgift.

Tilgængelighedsboliger. Der udarbejdes et notat, der beskriver meromkostningerne ved at udføre tilgængelighedsboliger i overensstemmelse med Landsbyggefondens minimumskrav, som de er specificeret i Fondens svarbrev på den foreløbige skema A ansøgning. Notatet skal, efter aftale med Landsbyggefonden, danne grundlag for at opfører tilgængelighedsboligerne under "sammenlægning" i budgetarket i stedet for under

”tilgængelighed”. Man kan derved opføre de samme boliger som i ansøgningsmaterialet uden fondens tilgængelighedskrav.

3. **Oplæg fra COWI om indeklimaundersøgelse (MHR)** (0:45 timer.)

MHR fra COWI gennemgik oplægget til en indeklimaundersøgelse i Hyldeespjældet. Formålet med undersøgelsen er at påvise behovet for en facadeisolering ved en dokumentation af forekomsten skimmel og skimmelrisiko i boligerne i Hyldeespjældet over vintermånederne. Der ud ønskes det også efterprøvet om man kan eftervise dårlige inde klimatiske forhold som kuldestråling og kuldenedfald i et udvalg af boligerne.

Der udføres en vurdering af de termiske forhold og skimmelrisiko på ydervæggene ved en analyse af tidligere udført termografi, herunder at eftervise skimmelrisiko på kolde overflader, kuldestråling og kuldenedfald. Disse data samles med driftens fotoregistreringer og prøver af skimmel i boligerne i afdelingen.

Det udarbejdede materiale under pkt. 2 og 3 indsendes, efter aftale med sagsbehandler Sune Skovgaard Nielsen, samlet til Landsbyggefonden i marts 2017 efter resultaterne har været forelagt byggeudvalget.

4. **Kommunikation. (MQM)** (0:30 timer.)

MQM fremlagde kommunikationsstrategien for helhedsplanen for Hyldeespjældet. Der nedsættes ikke en egentlig kommunikationsgruppe. I stedet bliver kommunikation et fast punkt på dagsordenen til byggeudvalgsmøderne. Dette gøres for at sikre hyppig og relevant information om byggesagen til beboerne i Hyldeespjældet.

Sif og Vinie er kommunikationsansvarlige i byggeudvalget og får materiale til gennemlæsning og kommentering inden det sendes til tryk.

Der kommer et fast indstik-”nyt om helhedsplanen” i Hyldeposten i sit eget lay out, så det fremstår let genkendeligt.

5 **Eventuelt.** (0:10 Timer.)

Næste byggeudvalgsmøde er fastsat til d. 15. marts 2017 kl. 17.30-19.00. Der er spisning i cafeen fra kl. 17-17.30.