

# REFERAT

Projekt navn **Hyldeespjældet helhedsplan**  
Emne **BU møde**  
Mødedato **13. maj 2020**  
Sted **Virtuelt/teams**  
Møde nr. **02**  
Indkaldt af **Trine Relster**  
Referent **Trine Relster**  
Deltagere **Vinie Hansen – BU Hyldeespjældet**  
**Sif Enevold – BU Hyldeespjældet**  
**Bettina Lauruhn – BU Hyldeespjældet**  
**Gitte- Elise Klausen – BU Hyldeespjældet**  
**Gert Pedersen – BU Hyldeespjældet**  
**Janne Storm – BU Hyldeespjældet**  
**Søren Peter Kristensen - BU Hyldeespjældet**  
**Kristian Overby – BO-VEST**  
**Jesper Handskemager - BO-VEST**  
**Flemming Stenaa – Rambøll**  
**Katja Waagepedersen – Rambøll**  
**Henrik Monefeldt -Rambøll**  
**Trine Relster - Rambøll**

Dato 19-05-2020

Fraværende **Poul Markussen – BU Hyldeespjældet**

Kopi til **Ann-Sophie Nielsen BO-VEST**  
Næste møde **10. juni 2020**

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

Dagsorden

- Ad. 1. Godkendelse af referat**
- Ad. 2. Status på projekt**  
**- Tømmerstræde 17**
- Ad. 3. Ændringer i projekt**
- Ad. 4. Tidsplan**
- Ad. 5. Indhold af boligaftale 2020-2026**
- Ad. 6. Drøftelse og planlægning af proces for fokusgrupper**
- Ad. 7. Eventuelt**

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

## **Ad. 01 Godkendelse af referat**

Det fremsendte referat fra forrige møde blev godkendt, dog med den kommentar at de efterfølgende referater gerne må være mere udskrevet.

## **Ad. 02 Status på projekt**

Punkterne status på projekt, ændringer i projekt og tidsplan vil fremover være faste punkter på dagsorden til byggeudvalgsmøderne.

Rambøll er næsten færdig med dispositionsforslaget, der er udarbejdet ud fra helhedsplanen og udbudsmaterialet samt besigtigelser i afdelingen. På grund af den manglende proces i forhold til fokusgrupperne må projektforslaget indhente den del, der ikke kom med i dispositionsforslaget.

Henrik er i gang med at udarbejde rapport for energiforbrug og indeklima, der vil komme med minimum 5 forslag med priser i forhold til forslag for energi og indeklimateforbedring. Rapporten færdiggøres i maj måned og vil være punkt på dagsorden og blive gennemgået på næste byggeudvalgsmøde.

I pilotprojektet er der er række ting der skal udføres:

- Udskiftning af blå facadefelt
- Udskiftning af vindues- og dørtype
- Udbedring af lodrette elementfuger
- Forsøg med montering af friskluftsventiler og radonsug
- Forsøg med indvendig isolering
- Etablering af betontrappe på bolig
- Opsætning af prøve vinduer

Udskiftning af trappe vil tage ca. 5 dage og skal udføres et sted hvor der ikke er beboere hjemme. Der er 8 ugers produktionstid på trappen, og udskiftningen vil ske i starten af september.

Beregninger viser, at der er udfordringer med den indvendige isolering og isoleringen på dæk/sokkel (isolering af den nederste del af facaden). Der vil blive en forstærket kuldebro hvis ikke der laves udvendig sokkelisolering og det vil sandsynligvis give risiko for kondens på betondækket. På Bryggerlængde 26 (Gerts bolig), hvor "bagerste fritliggende værelse" er efterisoleret indvendigt i 1990'erne, er der også udført sokkelisolering. Desuden forstærkes kuldebroen ved tagfod ved indvendig isolering (betonhuldæk som gennembryder isoleringen), så der bør isoleres et stykke ind på loftet, så den indvendige overfladetemperatur i væg-tag samlingen ikke forværres.

I forhold til forslag på gavnløsninger skitserede Henrik to muligheder/produkter:

- Kingspan K118 45 mm isolering + 13 mm gipsplade (med dampspærre)
- Xella Ytong Multipor 100 mm isolering + pudslag (kapillaraktiv - fugtregulerende)

Begge løsninger fuldklæbes og har samme tillægsisolans / soleringsevne.

Det ligger BU på sinde, at isoleringstyper – den valgte til udførelse – også er valgt ud fra hensyn til bæredygtighed og miljø.

BU gør opmærksom på, at hvis der bruges alufolie ved isolering kan det eventuel have indflydelse på mobilsignalet.

Observationerne i Tømmerstræde 17 er bl.a. skimmelvækst indvendigt ved tagfoden (væg-tag-samlingen), så der bør udføres opluk på taget, så der kan kigges oppefra og ned på tykkelse af kuldebroisolering og evt. fugt/vand i isoleringen.

Der blev spurgt til om tiltag i Tømmerstræde 17 er det, der ligger indenfor energidemonstrationsprojektet? Det vil sige, hvad ligger der af tiltag i energidemonstrationsprojektet og hvad ligger der i tiltag i Tømmerstræde 17?

Tiltag i Tømmerstræde 17 skal ligge så tæt som muligt op af de tiltag der er i helhedsplanen og det som er indeholdt i pilotprojekterne. Derudover skal der kigges på hvad der ift. energi- og indeklimarapporten giver mening at udføre prøver på - det kunne være indvendig isolering af det bagerste værelse.

De forskellige tiltag skal drøftes når energi- og indeklimarapporten er udarbejdet. Gennemgangen af rapporten skal ikke være for teknisk – det skal være sådan at ikke fagfolk (BU) kan forstå hvad konklusionerne er.

Tiltag der bliver udført i Tømmerstræde 17 skal behandles og drøftes i BU, både de elementer der er en del af helhedsplanen og hvad der er ligger ud over iht. energidemonstrationsprojektet.

Der var en drøftelse af hvad der kan arbejdes med i fokusgrupperne, Der vil være elementer der ikke egner sig til at blive arbejdet med i fokusgrupperne som fx betonstøbning og andre rent tekniske løsninger. Vinduer mv. skal selvfølgelig være en del af fokusgruppernes arbejde.

Mht. Tømmerstræde 17 er boligen tom – og der indhentes tilbud på, hvad de forskellige tiltag vil koste at få udført. Rambøll udarbejder en procesplan for hvad der skal ske ift. Tømmerstræde .

#### **Ad. 03 Ændringer i projekt**

Der er udarbejdet to typer af skure i forhold til tilgængelighedsboligerne.

#### **Ad. 4. Tidsplan**

Dispositionsforslaget er udarbejdet. Frem til september arbejdes der på projektforslag, hvorefter der skal udarbejdes myndighedsprojekt

Det er planen at tiltag i pilotprojektet er færdige til september, så erfaringer derfra kan indarbejdes i projektforslaget.

#### **Ad. 5. Indhold af boligaftale 2020-2026**

Der har været en drøftelse i BU om, hvorvidt der kan være en sprække i forhold til at kunne søge om ekstra midler fra Landsbyggefonden i forhold til boligforliget. Boligforliget er ikke vedtaget da BU mødet blev afholdt, men d. 19. maj er der indgået et bredt politisk flertal for at renovere almene boliger for 30,2 milliarder kroner.

Henrik nævnte også muligheden for at søge Energistyrelsen i forhold til energitilskudsordningen – det er dog kun ved projekter, der ikke får støtte fra anden side.

#### **Ad. 6. Drøftelse og planlægning af proces for fokusgrupper**

BU er fordelt i de forskellige fokusgrupper. Temaer for fokusgrupperne tager udgangspunkt i udbudsma-terialet som Rambøll har forholdt sig til. Tekniske anliggender vil blive drøftet i BU og ikke i fokusgrup-perne, dog er beboerne blevet lovet at der arbejdes mere med detaljerne i fokusgrupperne, så det skal være en balance mellem de tekniske forhold, der bliver drøftet i BU og brug, funktioner, værdi osv der kan drøftes i fokusgrupperne. Det er også vigtigt, at der ikke kun snakkes om 'udseende'; beboerne skal føle at der er mulighed for at arbejde i dybden med de forskellige emner.

Alt arbejde i fokusgrupperne skal foregå indenfor rammerne af helhedsplanen, og der bliver ikke tilføjet noget nyt. Tiltag i ideoplægget er vedtaget ved beboermøde hh. d. 27. marts 2019 og 8. maj 2019 for skure og materielgården. I forhold til Rambølls fremsendte infoskrivelse/plan for fokusgrupper blev drøf-tet. Der blev udarbejdet en plan for fokusgrupper og følgende datoer blev fastlagt:

##### Facade/vinduer døre

- Tirsdag d. 2. juni kl. 17.00 – 18.30
- Onsdag d. 17. juni kl. 16.00-17.30

##### Ombygning boliger

- Tirsdag d. 2. juni kl. 19.00 – 20.30
- Tirsdag d. 11. august kl. 19.00 – 20.30

##### Skure

- Tirsdag d. 11. august kl. 17.00 – 18.30

##### Materielgård

- Torsdag d. 11. juni kl. 17.00-18.30
- Torsdag d. 25. juni kl. 17.00-18.30

##### Udearealer

Rambøll deltager i UAU mødet i august – dato bliver sendt efter d. 20. maj

Dato for udearealudvalgets møde i august sendes til Rambøll efter afholdt møde i maj. Rambøll deltager i mødet til august.

**Ad. 7 Eventuelt**

Næste BU møde er fysisk og planlagt til d. 10. juni kl. 17.00 – 19.00 i Hyldebjergvej beboerhus.

Henrik har en aftale med Gert for besøg i bolig d. 1. maj

Oplæg til de 3 etagers boliger fremlægges ved næste BU møde – og skal formidles til beboerne inden sommerferien.

Inden sommerferien skal der udarbejdes beboerinformation om energirapporten og de 3 etagers boliger.

Fremadrettet sendes beboerinformation mv til Vinie og Sif, der er 'redaktion' for inforskrivelser mv.

Dato for beboermøde og øvrige fokusgruppemøder planlægges ved BU mødet d. 10. juni.