

# REFERAT

Projekt navn **Hyldeespjældet helhedsplan**  
Emne **BU møde**  
Mødedato **11. juni 2020**  
Sted **Hyldeespjældet beboerhus**  
Møde nr. **03**  
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**  
**Poul Markussen – BU Hyldeespjældet**  
**Søren Peter Kristensen - BU Hyldeespjældet**  
**Kristian Overby – BO-VEST**  
**Flemming Stenaa – Rambøll**  
**Katja Waagepedersen – Rambøll**  
**Henrik Monefeldt -Rambøll**  
**Trine Relster - Rambøll**

Fraværende **Janne Storm – BU Hyldeespjældet**  
**Jesper Handskemager - BO-VEST**

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

Dagsorden

- Ad. 1. Godkendelse af referat**
- Ad. 2. Status på projekt**
  - tilgængelighedsboliger
  - 3 etagers boliger
- Ad. 3. Gennemgang af energi- og indeklimarapport**
- Ad. 4. Ændringer i projekt**
- Ad. 5. Tidsplan**
- Ad. 6. Opsamling fokusgrupper**
- Ad. 7. Beboerhensyn under renovering**
- Ad. 8. Eventuelt**

Dato 20-06-2020

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

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

## Ad. 01 Godkendelse af referat

Godkendelses procedure for referater fremover blev drøftet. Det blev besluttet, at fremadrettet sendes referater ud med en uge til en endelig godkendelse - der efterfølgende sendes til Rambøll. Desuden skal fremsendte dagsordener som minimum indeholde en baggrund for punktet, og om hvorvidt der skal træffes beslutning. Alt materiale omkring beslutningspunkter skal fremsendes på forhånd.

## Ad. 02 Status på projekt

Der er blevet uddelt varslinger til 25 boliger. Der skal dels skal fortages indvendige registreringer (fotoregistrering) og kontrolmålinger af boligerne, og dels ske udvendige registreringer vedrørende betonskader og bygbarhed.

Fremover vil BU gerne orienteres når der uddeles varslinger mv. til beboerne så BU ved hvad der 'sker' i afdelingen, og kan svare på evt. spørgsmål fra beboerne. BU vil gerne på forhånd vide hvilke beboere der skal foretages registreringer hos.

#### Status Rambøll:

Rambøll arbejder nu i projektforslagsfasen. Herunder arbejdes der i øjeblikket på at udarbejde miljø-kortlægning i de 3 etagers boliger. Miljøkortlægningen foretages i forhold til entreprenørens arbejde – og når der skal ske bortskaffelse af byggeaffald. Der bliver undersøgt for alle typer af stoffer. BO-VEST har indhentet tilbud på kortlægningen af de miljøfarlige stoffer – og Rambøll tilbud var det billigste.

Det er også fokus på at registrere i forhold til variationer i bebyggelsen bl.a. er de 2- værelses boliger ikke ens, og radiatorer er heller ikke placeret ens i boligerne. Der er også 6 boliger, der har et ekstra vindue.

I øjeblikket skal der registreres i 12-15 af de 2- værelsesboliger.

#### Pilotprojekt:

I forhold til pilotprojektet for Tømmerstræde 17 er der indhentet pris fra entreprenør. Inden igangsættelse af arbejderne skal der udføres miljøundersøgelser som kortlægger evt. miljøfarlige stoffer.

Der skal uddeles orientering til naboerne omkring Tømmerstræde 17, så de er orienteret om hvad der skal ske. Der var spørgsmål om, hvorvidt pilotprojektet skal godkendes af kommunen? Svaret er, at det skal det ikke, idet projektet er ikke så omfattende at det er nødvendigt at inddrage kommunen.

#### Vinduer:

Vinduestyper i pilotprojektet er drøftet i fokusgrupperne, hvor der er drøftet fordele og ulemper ved ift. indadgående og udadgående vinduer og i forhold til Rambølls indledende anbefaling af udadgående vinduer grundet driftshensyn og i forhold til tæthed.

Det giver dog den udfordring, at vinduet så ikke kan åbnes hvis skodderne er for, og i forhold til hvordan skodderne åbnes og lukkes. Rambøll kigger på løsninger til udadgående vinduer bag ny type skodder, og kommer med forslag til arbejdet i fokusgruppen.

Det var et ønske at vinduer skal være udadgående, der hvor der ikke er skodder, da man ellers ikke kan have åbent vindue i regnvejr. Dette ville fjerne valgmulighed hos beboere for senere skodder.

Pudsemuligheder, lysindfald i boligen (så meget lys som mulig) og mulighed for at kunne lufte er det vigtigste i forhold til kommende vinduesløsninger.

Fokusgruppen ønsker indadgående vinduer, Rambøll afklarer om disse er lige så tætte som udadgående vinduer. Ventilationsvinduer kan ikke fås som indadgående, så disse udgår i projektet.

#### Tilgængelighedsboliger:

Rambøll har analyseret tilgængelighedsboligerne ud fra det opdrag, der er givet af BO-VEST (i udbudsmaterialet). Analysen er foretaget i forhold til adgang fra have, brandforhold og ankomstforhold. BO-VEST's scenarie for tilgængelighedsboligerne er med udgangspunkt at beboerne er genhuset.

Spørgsmål om, hvor meget stien – foran tilgængelighedsboligerne - skal hæves? Det er ikke så meget, men vil tage en smule af brandvejen – selvfølgelig med overholdelse af eksisterende og gældende krav.

Drøftelse af tilgængelighedsboligerne – og i hvilke boliger der skal ombygges. Landsbyggefonden har givet tilsagn om etablering af max 20 tilgængelighedsboliger. Hvis der vælges ikke at etablere så mange tilgængelighedsboliger, så ryger også støtten til etablering af nyt bad, køkken mv.

Der er mange små boliger i afdelingen, og der er enighed i BU om at bevare de store boliger. Der skal være et så varieret boligudbud i afdelingen som muligt. Der er 3 boliger der med tiden er ombygget med supplementsrum.

Der skal sendes brev ud til de berørte beboere [er udsendt].

### **Ad. 3. Gennemgang af energi- og indeklimatekst**

Henrik gennemgik rapport for energi- og indeklimatekst. Der var spørgsmål om hvorvidt terrasserne vil være som de eksisterende? Der er også blevet spurgt om dette til fokusgruppemøde. De eksisterende terrasser vil få samme størrelse, med ved de nyetablerede terrasser er den endelige størrelse ikke fastlagt endnu.

Gennemgang og drøftelse af om boligerne kan varmes tilstrækkelig op med tiltag i helhedsplanen. Hvis der bliver indvendigt isoleret, så skal der også sokkelisoleres.

Spørgsmål om hvad det koster at total facadeisolere, nå der vil være en besparelse på fuger mv? Merudgiften til facadeisolering er vurderet til 108 mio. kr. hvor der vil være 30 mio. kr. på sparede udgifter til betonreparationer (se nedenfor). Sparede energiudgifter er estimeret til 28 mio. kr., så netto merudgift efter varmebesparelser vil være ca. 80 mio. kr.

For dette beløb opnås følgende:

- Bedre indeklimatekst og sundhed ift. kulde, træk og skimmel
- Sparede udgifter til skimmeludbedring
- Fastholdelse af ressourcestærke børnefamilier (ingen skimmel, sundt indeklimatekst)
- Forbedrede levevilkår for alle beboere
- Eliminering af usikkerhed vedr. holdbarhed af betonreparationer

Kommentar om, at det vil være 'den 8. dødssynd' hvis ikke der bliver totaliseret på facaderne, der vil jo komme omfattende sparede udgifter.

Der var spørgsmål om, om der skal suppleres med radiatorer. Rambøll svarede, at det vil afhænge af hvor mange tiltag der vælges ud fra energidemonstrationsrapporten. Hele rapporten fremsendes sammen med referat til BU

Der skal beregnes hvad der koster at totalisolere – og hvad der er af varmebesparelse? Den udvendige isolering hører ind under de supplerende tiltag.

Det er en god ide at udføre udvendig isolering på sokkel.

Der skal udarbejdes et overblik over, hvilke arbejder, der er nødt til at blive udført. Der ønskes også et overblik fra BU ift. hvad der er afsat i helhedsplanen.

Der skal gives et overblik til beboerne ift. hvad der vil blive sparet på varmeregningen. BU ønsker et overblik/opstillinger på hvad der spares. Rambøll udarbejder et overblik over nødvendige arbejder og besparelser.

Ventilationsvinder blev drøftet. Rambøll har pt. to andre projekter hvor der etableres ventilationsvinduer. Ved etablering kræver det at Landsbyggefonden + Byggeskadefonden har godkendt vinduerne.

Der skal findes en rigtig, rigtig god løsning på hvordan der komme frisk luft til boligerne.! Der skal selvfølgelig også være fokus på støj, træk osv. Alt dette vil blive testet i Tømmerstræde 17.

Rapport for energi- og indeklimatemsendes dette referat.

#### **Ad. 5. Tidsplan**

Rambøll er både foran og bagud tidsplan – der har været forskydninger pga. Corona. Men det ser ikke ud til at det er nødvendigt at lave om på den samlede tidsplan.

#### **Ad. 6. Opsamling fokusgrupper**

Der har været afholdt gode fokusgruppemøder indenfor de forskellige temaer med mange gode input fra fremmødte. Rambøll arbejder videre med svar på spørgsmål fra fokusgruppemøderne.

Der var spørgsmål om, hvorfor Rambøll ikke har sendt materiale ud inden møderne? Det har været bevidst ikke at gøre det, da der ikke skulle tages nogle beslutninger de først afholdte møder – og fordi Rambøll gerne ville præsentere materialet samtidig med at det blev gennemgået.

Det ønskes fra BU en gennemgang ved næste BU møde af beslutningsprocesser ift. fokusgruppernes arbejde og BU's beslutningskompetencer. Hvad er rollen for fokusgruppernes – og hvad er rollen for BU? Dette bliver punkt på næste BU møde.

#### **Ad. 7. Beboerhensyn under renovering**

Punktet er fremsat af en beboer og er også blevet nævnt ved et af fokusgruppemøderne. Der er allerede fokus på dette fra Rambølls side, men vil være som punkt ved det aftalte beboermøde d. 26. august – og som punkt på næste BU møde.

**Næste BU møde er d. 13. august kl. 9.00 i beboerhuset/Hyldespjældet.**