



## HYLDESPJÆLDETS RENOVERING PÅ FILM

Det var en smuk efterårsdag, hvor solen skinnede fra en skyfri himmel, da filmselskabet Goodwill var på besøg i Hyldespjældet torsdag den 14. november. Goodwill er et produktionsselskab, der producerer kommerciel film og video.

Landsbyggefonden har givet Hyldespjældet 50.000 kr. til at lave en film om renoveringen og resultatet af de forbedringer, som både beboerne, BO-VEST og Rambøll har arbejdet for igennem næsten 3 år.

Filmen fortæller om renoveringen i Hyldespjældet, og at beboerne nu kan begynde at se de positive resultater efter en lang periode med genhusning, byggerod og udfordrende forhold.

I artiklen "Hold op hvor er her blevet flot!" på side 2, kan du læse mere om de interviews, der er en del af filmen. Der vil komme et link rundt til den færdige film i en kommende byggepost.

## KONTAKT VED VANDSKADER

Hvis du får vandskade, skal du skynde dig at kontakte ejendomskontoret eller vagtordningen.

Det er ejendomsfunktionen, der skal have besked ved vandskader. Hvis du oplever vandskade i din bolig, skal du kontakte ejendomskontoret på tlf. 8819 0220

Udenfor BO-VEST's åbningstid kan VA's vagtordning hos Falck kontaktes på tlf. 7025 2632.

### I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- Hyldespjældets renovering på film
- Kontakt ved vandskader
- "Hold op, hvor er det blevet flot"
- Udvendige mangler bliver udbedret
- Gode råd før du planter langs facaden
- Udlæg for radonsug
- Materiale- og genbrugsgård
- Gennemgang af hegn og låger
- Danalock og nøglebokse fjernes
- Hvornår kan vi se en varmegevinst i de nye istandsatte boliger?

## HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

HER FINDER DU BL.A.  
INFORMATION OM  
RENOVERINGEN, GAMLE  
BYGGEPOSTER OG  
REFERATER FRA  
BYGGEUDVALGSMØDER



## **”HOLD OP, HVOR ER DET BLEVET FLOT!”**

Renoveringen har betydet en lang periode, hvor Hyldebjergområdet ikke har set ud som det plejer. Støjende maskiner, ujævne stier og svær tilgængelighed har været hverdag en tid i boligområdet i tæt ved tre år.

Men beboerne har været tålmodige, og nu hvor de gode resultater viser sig, får byggeudvalget flere og flere positive tilbagemeldinger. Ved filmholdets interview den 14. november, var der også både lettelse og tilfredshed hos både formand Vinie Hansen og beboer Reidar Nielsen.

”Vi fik at vide, at renoveringen ville tage 2 år, men det er blevet til tre år. Det har været forbundet med utrolig store gener for beboerne. Vi skulle nok have været genhuset” siger Vinie Hansen, formand for boligorganisationen og fortsætter. ”I dag ser det hele fint og flot og nyt ud. Det er et flot resultat, der er kommet ud af det. Jeg er også sikker på, at vi kommer til at spare på energien, og der er ingen tvivl om, at vi også har fået et bedre indeklima.”

”En dag som i dag, hvor solen skinner, er det fantastisk flot og gæster, der kommer igennem siger: ”Hold op, hvor er det blevet flot!” siger Vinie og slutter ”Jeg håber, at alle – også de nye beboere - vil blive lige så glade for at bo her som jeg har været i snart 50 år”.

Reidar Nielsen er en af de nye beboere, som er flyttet ind i en ombygget bolig. ”Min kone og jeg er flyttet ind i april 2024 i en helt nyetableret bolig. Da vi så den første gang og så den flotte udsigt fra terrassen over træer, huse og legepladsen, var vi ikke i tvivl. Her ville vi gerne bo.” forklarer Reidar og fortsætter: ”Det grønne område og de engagerede mennesker er med til at skabe et godt sammenhold og det betyder meget.”

”Der har da været larm og maskiner, men det har ikke generet os så meget, for vi har jo kun boet her et halvt år. NCC er på hele tiden og udbedrere det, der mangler. Der skal hele tiden følges op, men de kommer og laver det - og det er fedt “ siger Reidar og smiler ”Og så er der så mange små foreninger og klubber. Folk kommer hinanden ved og hjælper hinanden. Jeg tror, det bliver vores sidste bolig, for vi er blevet så glade for at bo her.”

Det er uvist, hvilke dele af interviewene der kommer med i den endelige film.

## UDVENDIGE MANGLER BLIVER UDBEDRET

Den 6. november 2024 var sidste frist for indlevering af mangelister for udvendige mangler på hegn, skur og have. Rambøll har gennemgået mangellisterne, og har samlet dem for at danne et overblik over opgaverne. Herefter kan NCC gå i gang med udbedringen.

Driften er nu i gang med at indhente tilbud på rydning af ukrudtet, som skal fjernes i bede i forhaven.

Inden havearbejde bliver udført, vil du modtage en varslings om, hvornår gartner og tømrer kommer og har brug for adgang.

## GODE RÅD FØR DU PLANTER LANGS FACADEN

Når ukrudt er fjernet og mangler er udbedret, er haven klar til nye planter.

Men inden du går i gang, skal du være opmærksom på, hvor du graver og hvilke planter du vælger, da drænrør og rør til radonsug, som er lagt rundt om huset, kan blive beskadiget.

I næste Byggepost får du gode råd til, hvordan du kan plante træer og buske og hvilken type planter det vil være hensigtsmæssigt at vælge.

## UDLÆG FOR EL TIL RADONSUG

I forbindelse med renoveringen af Hyldespjældet har det været nødvendigt at etablere radonsug, for at undgå radon i boligerne.

Radon-ventilationen er midlertidigt tilkoblet strøm fra en række boliger. Beboerne i disse boliger har fået etableret en bi-måler, så de kan se, hvor meget strøm radonsuget bruger. Samtidig kan BO-VEST beregne refusion for deres udlæg.

Udlæg fra beboerne er en foreløbig ordning, og Rambøll arbejder på at finde en løsning, som frakobler radon-ventilationen fra boligens strøm og omlægges til fællestøm. Rambøll vil derfor afklare om den fællestøm, der bruges til udendørsbelysningen, er tilstrækkelig til at radon-ventilationen kan tilkobles.

Indtil der er fundet en ny løsning, vil de berørte beboere modtage betaling for deres udlæg til strøm. Hvis beboere har fået mindre i refusion end de har betalt, kan de henvende sig på ejendomskontoret med dokumentation for udgiften.





## MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

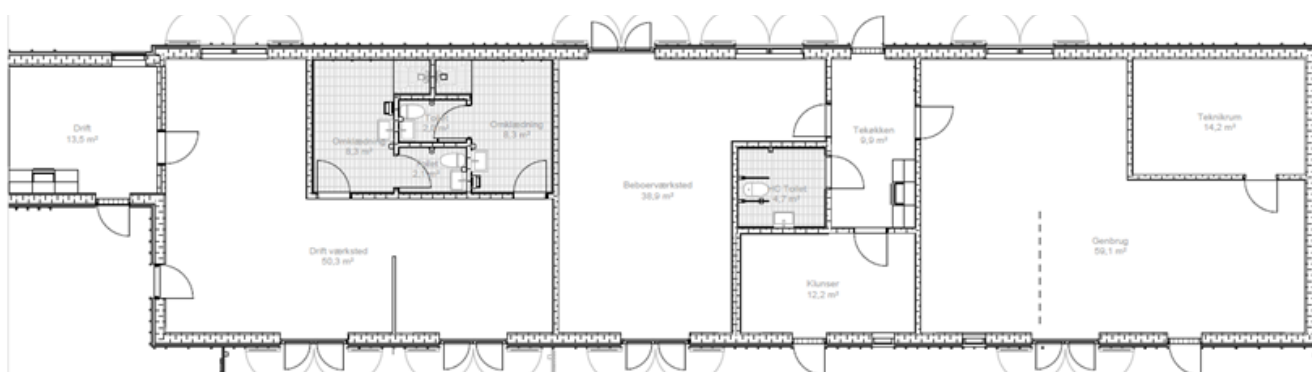
Som en del af Hyldespjældets helhedsplan, er det besluttet at etablere en tidssvarende materiale- og genbrugsgård. Den nuværende er i meget ringe stand, og driften har oplevet, at der trænger vand ind i bygningen ved kraftig regn. Derfor bliver den revet ned og en ny bliver bygget op fra bunden.

Den nye materialegårds hovedbygning kommer til at indeholde et værksted til driften, og samtidig vil der være mandskabsrum med tekøkken omklædnings- og badefaciliteter til ejendomsfunktionærerne.

*"Vi glæder os til at mandskabet kan bruge de nye forhold, og ikke mindst til at skabe bedre og nye muligheder for beboerne":* siger, Povl Markussen, medlem af Hyldespjældets grønne miljøudvalg og helhedsplanens byggeudvalg.

Hovedbygningen vil nemlig også rumme multiværksted og et lokale til direkte genbrug, der giver bedre mulighed for direkte genbrug.

*"Det nye multiværksted bliver større end det tidligere værksted og med flere funktioner"* forklarer Povl Markussen og fortsætter: *"I beboernes nye multiværksted bliver der både mulighed for at arbejde med træ og metal, og reparere cykler og elektronik".*



Bygningerne bliver opført i træ og vinduer med skodder, og udenfor er der lagt vægt på planter, belægning og cykelstativer. Planterne er valgt med fokus på at det er arter, der hører hjemme i Danmark og derfor kan tiltrække insekter. Og så er det planter som blomstrer hen over det meste af året.

Fortsættes næste side

”Jeg tror beboerne vil få megen glæde af de nye bygninger, og så får de en ny pæn bygning med grønt tag og klatreplanter at kigge på” slutter Povl Markussen.

Den nye materiale- og genbrugsgård bliver en god ramme for en velfungerende ejendomsfunktion og et godt sted for både Multiværkstedet, og Klunserne.

Lige nu er rådgiverne ved at indhente tilbud på den nye materiale- og genbrugsgård og det er planen at den skal stå færdig i 2026.

## GENNEMGANG AF HEGN OG LÅGER

Den 1. november gennemgik Rambøll hegn og låger sammen med repræsentanter fra byggeudvalget. For at opnå et ensartet udtryk i boligområdet, er det besluttet hvilken type hegn, der vil blive opsat og hvor høje de skal være.

- Der vil blive opsat værn i lighed med de eksisterende samt ved små hjørnehaver og langs gavl-stentrapperne på Stortorv nummer 1-6.
- Ved de nye lejligheder ved Storetorv, Torvelængerne og Hjortelængerne bliver der opsat små fag på 120 cm. for at begrænse faldrisikoen.
- Alle beboere på den samme strækning Storetorv, Torvelængerne og Hjortelængerne får nye havelåger på 180 cm. Dette gælder dog ikke Storetorv 1-6, som får låger på 120 cm.



## DANALOCK OG NØGLEBOKSE FJERNES

Under renoveringen har der været etableret Danalock-låse i boligerne. Det har givet håndværkerne adgang ved hjælp af en digital kode, så der ikke har været behov for at udlevere nøgler. Efterfølgende blev der etableret en nøgleboks i el-skabet på facaden.

Når de sidste mangler er udbedret, vil både de tilbageværende Danalock-låse og nøglebokse blive fjernet.

# HVORNÅR KAN VI SE EN VARMEGEVINST I DE NYE ISTANDSATTE BOLIGER?

Renoveringen af Hyldespjældet har haft flere formål, men to af de vigtigste er at få tættere boliger og et mindre forbrug af varme.

For at opnå bedre indeklima, undgå skimmel og have færre udgifter til varme, er der gennemført en lang række forbedringer.

- Vinduer og døre er blevet udskiftet
- Taget er skiftet og efterisoleret
- På facaderne er alle lodrette fuger udskiftet og tætnet
- Soklerne er efterisoleret og sammen med dræn, skal det bidrage til at holde husene tørre og tætte
- Ventilation og fugtalarmer er etableret, for at undgå problemer med skimmelsvamp
- Nye varmevekslere skal sikre bedre udnyttelse af fjernvarmen, hvor fremløbstemperaturen nu er sat ned fra 80 grader til 60 grader.

Men hvordan kan vi se, om renoveringen har levet op til formålet?

Det kan vi først og fremmest på beboernes varmeforbrug. Med en tættere bolig og bedre ventilation, må vi forvente lavere varmeforbrug. Det er dog først muligt at give et billede af varmeforbruget, når tal for forbruget i de enkelte boliger bliver opgjort.

Så snart BO-VEST har modtaget tal fra forsyningselskabet, vil vi orientere om boligafdelingens samlede varmeforbrug.

