

# Referat

Projekt navn **Hyldespjældet Fysisk Helhedsplan**  
Emne **Byggeudvalgsmøde om fysisk helhedsplan**  
Mødedato **Den 5. marts 2026 kl. 17.30 – 19.30**  
Sted **Beboerhuset**  
Møde nr. **47**  
Referent **Rambøll/BO-VEST**  
Deltagere

**Vinie Hansen**  
**Randi Kristensen**  
**Kristian Overby Seniorprojektleder BO-VEST**  
**Mitzi Jensen Byggeleder Rambøll**  
**Gert Pedersen**  
**Leif Strandbech**  
**Nicholai Roed BO-VEST**  
**Sif Enevold**  
**Carina Seifert**

Dato 18.03.2026

Afbud **Povl Markussen**  
**Michael Rasmussen**  
**Henrik Hansen**

Næste møde **11. maj 2026**

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

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

Dagsorden **1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde**  
**2 BU punkter**

## 1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde

Gert havde meldt afbud til sidste møde

## 2 BU punkter

### 2.1 Opfølgning på Byggeskadefondens 1 års gennemgang

Udbedring af punkter fra Byggeskadefondens rapport udføres samtidig med øvrige reklamationer, og de første varslinger udsendes nu med opstart af udbedringer den 16. marts 2026.

*Byggeskadefonden er en institution der sikrer kvalitet og dækker byggeskader i sager som Hyldespjældets Helhedsplan, der er støttet af Landsbyggefonden. Man kan læse mere på deres hjemmesiden [bsf.dk](https://bsf.dk)*

## 2.2 Opfølgning på tagundersøgelse, herunder:

Der blev den 23. dec. 2025 udlagt fugebånd hen over samlingerne i murkronen på Humleslippen 25 og Bomslippen 1, for at få sikkerhed for om det er her vandet trænger ind. Løsningen er ikke udført efter Rambøll's anvisning og tilsyn, som aftalt.

Rambøll har den 23. feb. 2026 udført tilsyn på sagen og kan konstatere at den udførte tape på murkrone desværre kun har fået begrænset vedhæftning til tagpap og butylfuge nedenfor murkroneprofilen. Tapen kunne løftes fri af tagpappen.

Der blev d. 13/1-2026 opsat vejrstationer i de to boliger for at monitorere mængden af vand ved to huller i dæk. Siden tætning og frem til opsætning af vejrstation har der løbende været vandindtrængen fra loft.

Opfølgende besigtigelse blev udført mandag d. 19/1-2026. Her kunne konstateres 63,1 mm i Humleslippen 25 og 0,8mm i Bomslippen. Desuden blev der konstateret dråber på folien som var udspændt under dækket.

Rambøll har fremsendt notat til BO-VEST med anbefaling til udbedring. Det anbefales at udskifte murkroneprofilen til oprindeligt projekteret, samt en partiel udskiftning af isolering på tagfladen hvor dette ved destruktiv opluk er konstateret opfugtet i et ikke accepteret niveau.

Notatet er fremsendt til NCC som den 20. feb. har svaret tilbage med en opstilling af afhjælpningspunkter der ligger i tråd med Rambøll's anbefaling. NCC mener dog ikke at Rambøll's notater fra besigtigelse og destruktive opluk er tilstrækkeligt til at afklare forholdene.

Rambøll svar på dette er sendt til BO-VEST, som nu bærer sagen videre.

*Christian orienterede om at compensationen til de ramte beboere udmåles når tagene er udbedret. Vinie anbefaler BO-VEST at opstarte compensationen nu.*

*Beboere som kommer til Driften med sprg. Vedr. vandskader/genhusning/kompensation – sendes til Berit*

*Hvis sagen ender med Syn og Skøn, vil der blive udført en 100% gennemgang af alle tage ved en uvildig Skønsmand som er udpeget af Voldgiftsretten.*

*Nicolaj anbefaler en generel information til beboerne om tidshorizonten i den forbindelse. Gert anbefaler et informationsmøde for at informere beboerne om tagene udbedres med eller uden Syn og Skøn.*

*Muligheden for at invitere til et fælles informationsmøde tages op på næste BU møde.*

### 2.2.1 Kondens

*Der er fortsat udfordringer med kondens i 11 lejligheder, og flere steder bliver det konstateret at beboerne har slukket for udsugning på badeværelser og lukket for tallerkenventiler i beboelsesrum. Døre er lukkede og varmen er ikke startet.*

*Det blev oplyst på mødet, at det ikke er alle steder der er luftspalter under badeværelsesdørene. Rambøll beder NCC tjekke når der udbedres mangler. Luftspalterne under dørene giver sammen med tallerkenventilerne luftgennemstrømning i lejligheden. Det er derfor vigtigt at tallerkenventiler ikke lukkes, og at døren til entré står åben*

### 2.2.2 Entréer

*I entreer uden badeværelsesdør er der enkelte steder en del kondens. Rambøll undersøge om det kan være pga. teknikskab som afgiver varme, og den kolde ydervæg.*

### 2.3 Utætheder i beboerhuset

Termografibilleder er modtaget fra Povl, og præsenteres for NCC. Rambølls afdeling for Bygningsfysik er koblet på sagen, og punktet håndteres som reklamation overfor NCC. *Hvis årsagen er arbejder udført af driftens elektriker i forbindelse med renovering af bygningen, overgår punktet til Driften som bærer det videre til egne håndværkere. Punktet følges op på næste BU møde*

### 2.4 Status larm fra radonsug + ny adresse Tingstræderne 19

Rambøll har genbesøgt Tingsstræderne 19 og konstateret støj fra radonsug. Der er gennemgang med NCC den 2. marts 2026.

*Det blev på mødet oplyst at Humleslippen 25 larmer på en anden måde, som om der er noget der går på. Adressen tages med på reklamation til NCC, og det undersøges om det er teknisk muligt for beboerne at slukke for dem, hvilket så i givet fald skal ændres så sugene er låste.*

### 2.5 Oprydning sand/grus P-plads Stræderne ud mod Kærmosevej

Nicolai fra Driften mener ikke der er noget problem. Sandet bruges af Driften ved renovering af P-pladser

### 2.6 Priser riste ved ramper

De priser som Rambøll fik ind, var for høje. Det blev derfor aftalt på tidligere BU møde, at Nicolaj indhenter priser hos lokal smed.

*Antal og placering af riste fremsendes af Rambøll.*

### 2.7 Filtre i friskluftventilationer

*Der har været en del forvirring vedr. filtre i ventilerne på væggene i opholdsrum i de almindelige renoveringsboliger.*

*Der skal i alle disse boliger være friskluftsventiler med et filter som dette:*

#### Vedligeholdelse – Filter

Man kan købe nyt filter til vægventil type 69. Filteret kan købes ved forhandlere af DUKA Ventilations produkter.

Varenr: 116386



*Der skal ikke være isoleringsmateriale som vist på nedenstående billede – hvilket desværre er set en del steder.*



5.1.2025-09-04, 12:15

## 2.8 Opdatering byggehemmeside ift. Byggeposten og referater

*BO-VEST sørger for dette*

## 2.9 Status udbedring fejl og mangler, herunder skæv vinduespost Åle 14

De første 40 boliger har fået 14-dages varsling mandag den 2. marts, og udbedringen starter 16. marts. *Varslingen vedlægges beboerlisten så man kan se hvad der udføres, og BSF punkter er inkl. i afhjælpningen.*

*Der skal følges op på Fiberkabler på facaderne 6 steder på Storetorv. Rambøll undersøger.*

*Der står fortsat resterende værn på p-plads bag Storetorv. Disse skal fjernes nu.*

*Samlinger af værn i de høje have på Storetorv er fortsat ikke afsluttet. Rambøll rykker entreprenøren*

## 2.10 Status udbedring af udspyrer, og mangl. nedløbsrør Åleslippen 7

Arbejdet er udført jf. Projekt:



*Udspyr sidder som projekteret, og afvandingsplanen er fulgt.*

*Rambøll genbesøger adressen for at se om der kan gøres noget*

## 2.11 Status forkert isatte vinduer, herunder Færgeslippen 3

Der har desværre været en miskommunikation med entreprenøren Fischer ift. udskiftning af disse vinduer. Tilbud på udskiftning forventes i løbet af nogle dage

*Der følges op på punktet ved næste BU møde*

### 2.12 Oprettning af fodboldbanen

Der har været planlagt fælles besigtigelse af denne flere gange, men er blevet aflyst grundet vand/sne/sygdom. Følger op hurtigst muligt.

*Der følges op på punktet ved næste BU møde*

### 2.13 Info fra møde om skadede træer den 30/11

Mødet er endnu engang udsat pga. sygdom. Nyt møde den 24. marts. 2026

## 14. Status på Materiale- og Genbrugsgården

Materialegården følger fortsat tidsplanen, og samarbejdet fungerer rigtig godt.

Garagen er langt i processen, og har både belægning, indvendige vægge/beklædning, el-tavle, lamper og sensorer samt færdiggjort første del af facadebeklædning – og de er i gang med lamellerne der skal sidde på beklædningen, herefter skal der males.

Færdiggørelse af taget på Garagen er lettere forsinket grundet snevejret, men det påvirker ikke tidsplanen og forventes færdiggjort når sneen er endeligt væk. Indenfor kort tid vil det kun være garageportene der mangler.

Driftsbygningen mangler også den sidste færdiggørelse af taget, men overdækningen er blevet fjernet i denne uge så det begynder at ligne en bygning, og ikke en byggeplads.

Stilladset vil fortsat blive stående til færdiggørelse af taget, samt montering af facadebeklædning og udhæng.

Alle døre og vinduer er monteret.

Indvendigt står Driftsbygningen med alle indvendige vægge, og de er i gang med at montere lofter, som forventes færdige i starten af næste uge.

Herefter går tømmerne i gang med udhængsspær, inddækninger og skodder.

Der er trukket både strøm og VVS i hele bygningen, samt opsat el-tavle og fjernvarme er ført ind i bygningen.

I den kommende tid vil der blive monteret radiatorer, og opbygning af ventilationsanlæg opstartes.

Derudover er maleren i gang med indvendig spartling og maling.

Overdækning/skur er færdigt på nær det sidste tagarbejde.

Udvendigt er der ikke noget nyt siden sidst. Det næste der vil ske udvendigt er opsætning af hegn, og når vejret og byggepladsen tillader det kommer Tscherning tilbage og udfører slidlag på asfalt, regulering af jord mv.

## 3 Evt.

Næste møde:

11. maj 2026 kl. 16-18