

9. maj 2014
/LH/NBJ

Malervangen 1 / 2600 Glostrup / Tlf: 88 18 08 80 / Fax: 88 18 08 81 / Web: www.bo-vest.dk

08. maj 2014 kl. 6.00 i Hyldebjergvej 100 ejendomskontor.

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Jan Dahl, (JD),
Ole Kristensen (OK) og Povl Markussen (PM).
Rådgiver fra COWI Michael P. Vesterlørkke (MPV)
Rådgiver fra Friis & Moltke arkitekter Jesper Skjoldborg (JSK), Bjørn Johansen
(BJ).

Niels Bloch- Jensen (NBJ), projektleder (ref.)
Louise Hansen (LOH), Byggekommunikationsmedarbejder(ref.)
Per Zoffmann og Jesper Skjoldborg

Agendapunkt 1 er = aktion på emnet beskrevet.

1) Godkendelse af dagsorden.
Godkendt

2) Undersøgelser – skimmel, Radon og beton/facade (MPV/NBJ)

Orientering om radonsug. Indstilling om radonsug.

Kort orientering om endelig konklusion fra skimmelrapport (Se venligst sammenfatning) Rapport af
skimmelundersøgelser. Konklusion med sammenfatning.

Desværre var bilagene ved en fejl ikke fremsendt -Rapport af skimmelundersøgelser og konklusion
med sammenfatning. Udsendes af med referat til byggeudvalget da skimmelsvamp under-
søgelsen er færdig.

Skimmelsvamp undersøgelsen:

- Der er ikke noget yderligere i konklusionen end det blev beskrevet ved sidste møde.
- Der er ikke de store problemer med skimmelsvamp i husene. Det meste skimmel er under gulvet i entreen. Der er en sammenhæng mellem dårlige trin og skimmel.
- Det er muligt at få uddybet konklusionerne ved Merethe (COWI), hvilket foreslås taget op på byggeudvalgsmøde i juni måned, ifølge.
- Det betyder: Der er brug for bedre afhjælpning af regnvand. Der skal sikres højere overflade temperatur på indvendige overfalder. Det betyder, at sokler skal isoleres bedre. Skimmelsanering i entreen skal ske samtidig med, at der skiftes hoveddør.
- Byggeudvalget bør være opmærksom på, at særligt følsomme beboere ikke kan bo i husene.
- PM spørger til hvorvidt, der er dræn i hele Hyldebjergvej 100. Michael svarer, at ifølge tegningerne er der markeret dræn omkring stort set samtlige blokke. Undersøger, bl.a. om der i forbindelse med Gate217 PlanC projekt v. E&P blev fundet dræn omkring Suderlængen 4.

Stikledninger:

Der er lavet inspektion af stikledninger. I regnvandsledningerne hvor der er fundet tilfælde af forskudte samlinger. Normalt vil man gå i gang med at udbedre det. Jf. COWI har LBF sagt, at de ikke støtter denne form for arbejder. Det er normalt en driftsopgave, men i forbindelse med én helheds plan kunne dette forsøges indarbejdet i finansieres heri, hvis arbejderne i forbindelse med sokkelisolering medføre følgearbejder der påvirker dræn under jord m.v.. Byggeudvalget/ MJE støttede COWI/ NBJ i, at man afventer udbedringerne af stikledninger i håb om at der kan findes en måde at få dette dækket under helhedsplanen. (se ovenstående sidste pkt. under skimmelsvamp.

Konklusionerne om spildevandsledninger indgår i de COWI rapporter der fremsendes med dette referat. Samler op på stikledninger mht. støtte berettigelse mv.

Radonsug:

Rørene til radonsug er kommet op. Hvilket blev kommenteret af byggeudvalg og NBJ, da mængden af rør, særligt på tag kom noget bag på os. Grunden til rør på tag i det omfang der ses nu, er for at spare penge, så kan der nøjes med en ventilator der servicere alle rørene. Formålet har været at vise, at man med et sug kan bringe radon niveauet ned på det niveau, der er anbefalet af sundhedsstyrelsen.

Man kunne også have lavet sug inde i boligen. Dette ville være bedre, men også dyrere. Når der kommer en blivende løsning ved helhedsplanen bliver det et bedre design, der vil være knap så synligt og hvis det er radonsug der vælges til den tid.

Kun i Sadelstræde 1 har det været nok blot at lukke hullet til jorden i installationsskab i forhold til at nedbringe radon niveauet. Andre steder har COWI ikke set samme reduktion. Det betyder, at COWI har brugt længere tid på at måle effekterne af de 5 steder der er udført med denne til støbning. Sadelstræde er det sjette sted.

Grænseværdien for radon er 100. Det er politisk bestemt. Dosimetrene måler en gennemsnitlig værdi over en periode. Alphaguard viser det øjeblikkeligt billede. De to målinger kan derfor ikke umiddelbart sammenstilles.

- Undersøger og melder tilbage vedr. hvorledes Maglestræde 13 samles op.

Det er nødvendigt med flere midler til at undersøge. Blandt andet er det nødvendigt at finde det helt rigtige sug for hver enkel bolig. For meget sug kan føre til yderligere skimmelsvamp, da fugt fra boligen kan suges ned under gulvbrædderne. En del af forsøget er også at se om man kan undgå ventilationsanlægget – altså om det er tilstrækkeligt med naturligt ventilation.

Laver en indstilling til VAs organisationsbestyrelse om fortsatte undersøgelser, med de begrundelser der af COWI blev fremdraget.

NBJ orienterer, om hvordan beboerne kompenseres økonomisk for den ekstra el udgift i forhold til radon suget. NBJ udleverede på mødet mail fra udlejning vedr. den administrative styring af dette.

Opsættes opgave når der har været et rådgivermøde mellem BO-VEST og COWI om økonomi.

Afklarer herefter, hvor el til motor på tag i de konkrete tilfælde skal trækkes og således at beboerne ikke let kan slukke for disse.

3) Helhedsplan – HP (NBJ/MPV)

Overvejtidsplan genfremsendes/ *printes til omdeling. (På mødet ej omdelt).*

Præsentation af opdraget for i aften, mødeafviklingens form og tid.

Præsentation af forslag til ændringer af boliger.

Præsentation af øvrige arkitektoniske behandlede områder.

Præsentation på beboermødet bør være fokuseret på arkitekternes præsentation - og i mindre grad på de meget tekniske overvejelser omkring radon osv.

BJs præsentation er en generalprøve for den præsentation, der gives på beboermødet.

Kommentar til præsentation som ønskes indarbejdet af slides og i særdeleshed i den mundt-lige fremstilling:

- Der er allerede mange børnefamilier i Hyldespjældet. Afdelingsbestyrelsen vil gerne sikre, at det også fortsat er godt at være børnefamilie i Hyldespjældet – særligt for familier med flere børn. Hyldespjældet skal derfor have flere store familieboliger. Renoveringen skal sikre en mere varieret boligsammensætning.
- Samtidig skal de boliger, der ikke er så attraktive nu, være mere attraktive. Det gælder fx 3. plans boligerne.
- Michael bemærker, at hans tal om antallet af boligtyper ikke stemmer overens med de tal i præsentationen, taget til efterretning, men er kun af teoretisk betydning. Derudover kan

fremstillingen af fraflytning sættes bedre op. **M**edarbejder dette i power point, så det bliver et skema a la slide – sammenlægningsoversigt.

- **B**edes have mindre tekst på slides og sikre formidling via skitser, mundtligt oplæg, udpegning og inddragelse.
- **I** præsenteringen bør KÅS tal blot præsenteres som statistik.
- **S**ender den nyeste KÅS statistik til afdelingsbestyrelsen.
- **B**ud på de kommende behov bør ændres til ” Det der er lagt vægt på i den kommende renovering er ... ”
- **M**edarbejder i slide revidering, slides med sammenlægning af boliger skrives også hvor mange boliger, der er af den eksisterende boligtype. Derudover beskrives ved hver enkelt hvilken værdi der skabes/ hvordan den nye boligtype imødekommer et behov.
- **B**edes huske at præcisere: Forslag 5 og 6: Skal der etableres soverum i den nederste lejlighed, hvor der er trappe nu, skal der være vindue i rummet. Derudover bør det undersøges om, der kan etableres terrasse ud på en et plans eller to plan bolig ved siden af ud fra forslag 6 boligen.
- **B**edes huske at præcisere: Det ekstra toilet i forslag 7 og 8 kan med fordel også benyttes til bryggers med vaskemaskine osv.
- **F**orslag 9: Det er allerede en attraktiv bolig, derfor stryges dette forslag.
- **F**orslag 10 stryges også som det ser ud nu. Det skyldes, at forslaget kun kan etableres et enkelt sted.
- **A**dresser på boligtyper slettes i præsenteringen.
- **T**jekker at der hvor der etableres rum med badeværelsesvindue som eneste vindue, at dette kan lade sig gøre uden at skele til flugtvejsproblematikken.
- **S**ende den reviderede præsentation ud til afdelingsbestyrelsen.

Afrunding og opsamling.

Materialeghård, ejendomskontor placering, beboerhus/ cafe og Store Torv skal også renoveres, men det har ikke været muligt at nå at behandle dette, da sammenlægninger af boliger har haft 1'ste prioritet. Der er behov for en mere dybdegående diskussion med byggeudvalget, hvilke ønsker der er til den arkitektoniske og tekniske behandling af ovenstående. Dette før det kan præsenteres på beboermødet. Derfor udgår det af dagsorden for beboermøde i maj. Det medtages til møde, hvor arkitektoniske spørgsmål igen bringes frem.

Er tidligere blevet bedt om at vurdere den økonomiske del af helhedsplanen. Administrationen er i gang og fremkommer med en forhåbentlig overskuelig økonomisk oversigt. Henrik Holst og Jesper Rasmussen deltager formentlig på det næste møde hvor økonomi er på dagsordenen.

4) Næste møder **M**MPV _____.

Se nedenstående pkt. 5 eventuelt.

Byggeudvalgsmøde 2. oktober 2014 kl.17 til kl. 19 - 20.

5) Eventuelt.

NBJ/MPV indstiller til nyt **M**MPV **(X)** Indstilling til dagsorden for et sådan mere 'ordinært byggeudvalgsmøde' fremsendes primo juni.

(X) På mødet udleveret kopi af 'Konklusion med sammenfatning fra skimmelrapport', Mail vedr. el til radonsug og administrations kompensation af denne el, FM - Power point præsentation.