

11. september 2015

/CHL

DAGSORDEN

VA afd. 10 Hyldebjergvej – byggeudvalgsmøde.

Afholdes den: 15.09.2015 kl.17:30 til kl. 20.30, Hyldebjergvej 10 ejendomskontor.

Fase: Tilretning af helhedsplan – **Fase 3**

Sags nr: 6008

Deltagere: **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjergvej:**

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Ole Kristensen (OK) og Povl Markussen (PM).

Rådgivere:

-

Administrationen, BO- VEST:

Jesper Rasmussen (JRA)

Christian Lind (CHL), projektleder, (ref.)

Afbud:

DAGSORDEN

Punkt

0. Godkendelse af dagsorden. (0:05 timer.)
 - 1.1. Punkter til eventuelt.
1. Ny projektleder (0:15 timer.)
 - 1.1. Præsentation Christian Lind
2. Tekniske undersøgelser (CHL) (0:15 timer.)
 - 2.1. Sockelisolerings status.
3. Helhedsplan (CHL) (0:30 timer.)
 - 3.1. Arkitekt- og ingeniør ydelser til færdiggørelse af helhedsplan.
 - 3.2. Godkendelse af tillægsaftale og videre forløb.
5. Beboermøde om fugt & skimmel (CHL) (0:15 timer.)
 - 5.1. Beboerinformationsmøde om adfærd i forhold til fugt & skimmel.
6. Eventuelt (0:10 Timer.)

Referat:

0. **Dagsorden:** Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

1. **Ny projektleder:** Da dette byggeudvalgs møde er det første med projektleder Christian Lind (CHL) præsenterede hver medlem af udvalget sig kort og CHL sluttede af med en kort præsentation af sin baggrund som arkitekt.

2. **Tekniske undersøgelser:** Der pågår sokkel isolering i Store Torv 4 fra 31. august til 30. september. Arbejdet er igangsat pga. konstateret opfugtning af gulvbrædder og gulvkonstruktion, råd i gulvbrædder og rust i vinkelbeslag, der fastholder gavl. Skimmelundersøgelsesrapporten fra 28. april 2014 anbefaler en udvendig isolering af sokkelen. Der udføres termografi før og efter sokkelisoleringen for at dokumenterer og vurdere effekten af isoleringen. Det er den sidste af en række planlagte tekniske undersøgelser, der mangler at blive gennemført før endelig skema A ansøgning. Der blev af byggeudvalget påpeget lignende problemer i Tømmerstræde 15 hvor man ville kunne drage nytte af erfaringerne fra Store Torv 4.

3. **Helhedsplan:**

3.1 Der arbejdes på at få de sidste detaljer på plads i tillægsaftalen med Cowi om de udestående arbejder til færdiggørelsen af den reviderede skema A ansøgning. Aftalen omfatter følgende:

Boligsammenlægninger og tilgængelighedsboliger: F&M udfører revision af boligsammenlægningsforslag med hensynstagen til allerede fremsatte kommentarer og revisioner. Forslaget fremlægges byggeudvalget og Bo-Vest for kommentering. Dernæst udføres den endelige optegning. Der udarbejdes forslag til ventilation i boliger, føringsveje, brandsektionering og en prisvurdering af anlægsudgiften baseret på 5 eksempler.

Det blev på mødet afklaret med byggeudvalget, at alle 3 etagers boliger, der er blevet vurderet som de mest problematiske, omdannes til en tilgængelighedsbolig i stuen og en 2 etages bolig på 1 & 2 sal. Det er umiddelbart, med de valgte tilgængelighedsløsninger med at hæve terrænet, mest hensigtsmæssigt at ligge tilgængelighedsboligerne samlet i bebyggelsen. Omfanget af reduktionen af supplementsboligerne blev diskuteret uden at der blev fastlagt et nærmere antal. Byggeudvalget gjorde opmærksom på vigtigheden af at beholde 5 rums boligerne da de er meget attraktive.

Cafe: F&M udfører en vurdering af cafeens energimæssige stand, herunder vurdering af om- og udbygning kontra nedrivning og nyopførelse. Cafeen opdateres med tidssvarende personale og publikumsfunktioner – større køkken, omklædning, bad og toiletter. Der laves et skitseforslag til brug for økonomi.

Materialegård: En vurdering af materialegårdens behov for areal og funktioner iht. Tidligere vurdering. Der udføres 2 opgørelser: en kun for materialegård og en med materialegård og ejendomskontor samlet.

Der laves en opdateret vurdering af økonomien i boligsammenlægningen, cafeen og materialegården. Det er administrationens opfattelse på nuværende tidspunkt, at arbejderne vedrørende cafe og materialegård må henregnes under private arbejder.

JRA gjorde i den forbindelse opmærksom på, at det er muligt at kapitalisere de støtteberettigede udbedringsarbejder på cafeen og materialegården og lade dem indgå i de private arbejder.

Byggeudvalget spurgte ind til om cykel og bilværkstedet også kunne indgå i den nye materialegård.

Revision af økonomi i skema A: Skemaet opdateres og pristalsreguleres, nye arbejder indsættes og prissættes. Fordeling af type af udgifter –byggeskade, støtteberettiget/ikke støtteberettiget opdateres.

Vurdering af tilstand af rør og varmeanlæg i boliger: Rør undersøges for tæring og eksisterende anlæg vurderes. Radiatorer, varmeveksler i forhold til overgang til lavtemperatur fjernvarme. Beregning af energibesparelse i udvalgte boliger.

5. Beboermøde om fugt og skimmel: Punktet var taget med på dagsordenen af CHL, da der i Byg administrationen var usikkerhed om hvorvidt mødet var afholdt. Byggeudvalget oplyste af informationsmødet blev afholdt i april.

6. Eventuelt: Ejendomsleder Claus Gerdes er stoppet pga. sygdom. Der arbejdes på at finde en afløser hurtigst muligt. Bjarne Carlsen fungerer som midlertidig ejendomsleder til der ansættes en ny.

Næste byggeudvalgsmøde fastsættes til **tirsdag d. 10. november 2015 kl. 17-20.**