

## Referat fra møde i byggeudvalget torsdag d. 5. oktober 2023 kl. 17.00

**Deltagere:** Linda, Dorthe, Christina, Allan, Mogens, Niels-Christian

**Afbud:** Casper

### 1. Godkendelse af referat

Referat fra møde i udvalget d. 15. maj 2023 er tidligere udsendt.

*Referatet blev godkendt.*

### 2. Plan for renovering af tage til forelæggelse for afdelingsmøde

Afdelingsmødet d. 26. februar 2024 skal tage stilling til et renoveringsprojekt, for at vi kan komme videre med processen.

På sit seneste møde vedtog udvalget følgende køreplan for et renoveringsprojekt:

- 1) Der udarbejdes så hurtigt som muligt et overslag over, hvad en levetidsforlængelse af tagene vil koste. Den kræver følgende arbejder: systematisk understrygning af alle tage, opsætning af nye tagrender, omlægning af tagsten, som er repareret ovenfra, efterisolering af alle lofter, som har mindre end 200 mm isolering, udskiftning af moderne tegl, som ikke passer til de oprindelige, afrensning af nordsider af tage med alge- og mosbegroning.
- 2) Den planlagte renovering af tagene i en enkelt blok fremskydes til sommeren 2025. Her renoveres tagene på blokken Hyldemorsvej 12-14 (vaskeriet). Ved denne tagrenovering indvindes dels erfaringer for, hvorledes renoveringen kan foregå, og hvad den kommer til at koste. Dels kan de gamle tagtegl fra stokken anvendes til reparationer på afdelingens øvrige tage.

Når der foreligger resultater af 1) og 2) kan der tages endelig stilling til, om de øvrige tage skal levetidsforlænges, og hvornår udskiftningen af de øvrige tage skal finde sted.

Efter mødet i udvalget har jeg holdt møde med ejendomskontoret og Peter Rørbye for at drøfte, hvilke forberedende skridt der skal tages for at muliggøre denne plan.

Det blev besluttet, at Peter Rørbye og ejendomskontoret iværksætter følgende:

- 1) Murerfirmaet René Godthåb anmodes om at undersøge, hvorvidt det er muligt at indkøbe brugte tagtegl, svarende til dem, der nu ligger på tagene. Såfremt dette er muligt, vil det være overflødigt at nedtage tagtegl fra en blok som forudsat i planen.
- 2) Ejendomskontoret tjekker i de kommende måneder alle lofter, dels for at konstatere, om brandmure er intakte, dels for lidt mere nøjagtigt at undersøge isoleringsstandarderne på de enkelte huse. I denne forbindelse holder administrationen møde med brandinspektør for at være sikker på kravene til brandmure.

- 3) Arkitektfirmaet JJW arkitekter anmodes om at komme med et bud på, hvad de skal have for at udarbejde et projekt, som omfatter de ovenfor nævnte elementer.

Byggeudvalget drøfter følgende:

- 1) Holder vi fast i den tidligere lagte plan for renovering af tagene? Herunder skal vi især tage stilling til, om det vil være bedre at udarbejde ét samlet projekt, som omfatter både udskiftning af taget på en enkelt blok, og de øvrige renoveringsarbejder på de resterende blokke.
- 2) Til belysning af dette drøfter vi finansiering og muligheden for at opnå støtte fra egen trækingsret i Landsbyggefondens. Niels-Christian kommer med et mundtligt oplæg til dette punkt.
- 3) Er der andre elementer, som vi ønsker at inddrage i et renoveringsprojekt?

Tidligere har vi drøftet muligheden for opsætning af solceller på tagene. Til belysning af dette vedlægges referat fra møde om emnet, afholdt af Fællesrepræsentationen af Boligselskaber i Herlev.

Det har ligeledes tidligere været drøftet at lave et regnvandsprojekt (LAR-projekt) i samarbejde med HOFOR.

*Niels-Christian gennemgik en detaljeret fremstilling af de overvejelser, man kan gøre sig vedr. projektets finansiering. Herunder også et meget foreløbigt overslag over de samlede omkostninger ved projektet.*

*For at kunne opnå støtte fra Landsbyggefondens til det samlede projekt kræves, at alle aktiviteter gennemføres som et samlet hele. I overvejelserne er det således forudsat, at tagrenovering på en enkelt blok gennemføres i 2025-26, mens reparationer og isoleringsarbejder på de øvrige tage laves i 2026-27.*

*Niels-Christians oplæg er vedlagt dette referat.*

*Udvalget drøftede overvejelserne, og der var tilslutning til tidsplanen. Vedr. udgiftsestimater følte udvalget, at det overvurderede nogle af udgifterne. Fx mente udvalget, at isolering kan gennemføres for i gennemsnit 30.000 kr. pr. bolig.*

*Udvalget drøftede endvidere, om opsætning af solceller skal inkluderes i projektet. Allan påtog sig at undersøge omkostningerne ved og betingelserne for opsætning af solceller.*

*Udvalget drøftede også, om opsætning af nye tagrender skal følges op af et projekt, der afleder regnvandet til terræn. Udvalget henviste spørgsmålet til bæredygtighedsudvalget, som indkaldes snarest.*

*Næste skridt er afholdelse af et møde med deltagelse af rådgiver fra JJW-arkitekter med henblik på udarbejdelse af en konkret projektbeskrivelse, der kan forelægges for afdelingsmødet.*

### 3. Eventuelt

*Intet.*