

Sag: **090-0 Gildhøj, Lejerbo - Helhedsplan**

Tid: 09.02.2024 - Kl. 13-15

Sted: Gildhøj 100, 2605 Brøndby

Arkitema K/S
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C
+45 7011 7011
info-danmark@arkitema.dk
CVR 1569 6230

Deltagere	Firma	Fornavn Efternavn, Initialer	Fag
x	Afdelings formand	Jan-Ole Johannessen janolejohannes-sen@gmail.com	Beboer
x	Afdelings bestyrelsen	Bjarne Winther bjarnepop5@gmail.com	Beboer
Afbud	Afdelings bestyrelsen	Heidi Sølbeck Schmidt 1302heidi@gmail.com	Beboer
Afbud	Afdelings bestyrelsen	Brian Børgesen (formand@lundens.eu)	Beboer
x	Lejerbo	Jack Johansen, jjo@lejerbo.dk	
Afbud	Lejerbo	Helle Borel, helbor@lejerbo.dk	
x	Lejerbo	Lisbeth Dam Larsen, ldl@lejerbo.dk	
x	Arkitema	Robin Skytte, ROSJE (ref.)	Arkitekt
x	Arkitema	Simon Mukai, SIMM	Projektleder

Notat vedr. opstartsmøde i byggeudvalget – BUM 01

- 1.01 Opstartsmøde hvor rådgiverne Arkitema introduceres for byggeudvalget.
- Mødes indledes med en besigtigelse af bebyggelsen med fokus på boligernes indretning og de byggetekniske udfordringer som beboerne oplever.
- Afdelingen er meget attraktive med op til 30 års venteliste. De ydre arealer er grundlæggende velfungerende og med charme.
- Den byggetekniske situation er dog meget problematisk med voldsomme kuldebroer og skimmel til følge.
- Boligerne var oprindeligt opvarmet med brændeovn i midten af boligen hvor varmen blev fordelt via spalter i fodlisterne – efterfølgende ændret til oliefy, og senere fjernvarme.

- **Besigtigelse af bebyggelsen:**
 - 3 stk. boliger – forskellig indretning, forskellige køkkener og badeværelser.
 - Loftrum – Gennemgående stort loftrum over flere boliger
 - Der er ofte rotter på loftet.
 - Meget kolde lette brystninger under vinduer.
 - Mange boliger har haft problemer med skimmel. Specielt i overgang mellem gulv/ydervæg samt under gulvet.
 - EL-forsyning – OBS for lille kapacitet.
 - Ladestander – Ønske om mulighed for elbilopladning. Ikke muligt med nuværende elnet.
- **Efterfølgende dialogmøde:**
 - Præsentationsrunde, driftschef, bestyrelsen etc.
 - Gennemgang af oplæg til helhedsplan v. Robin Skytte
 - Robin redegør for afdelingens udfordringerne som termografiundersøgelsen også dokumenterer. Beboerne henviser til bygningens historie med opvarmning mv. + risiko for skimmel.
 - Lisbeth oplyser at LBF kan kræve at der skal tænkes på fortætning – Brøndby kommune ønsker dog ikke flere almen-boliger.
 - OBS på taget: Asbest fra oprindeligt tag, ønsker at der lukkes i loftrummene mellem boliger, Rotter.
 - Der er stort ønske om solcelletag og batterier.
 - Terrændækket er nogle steder udført uden betondæk – kun med ler! Iht. bestyrelsen. Det bør undersøges i forbindelse med fraflytninger og ellers i forbindelse med tilstandsvurderingen.
 - Der er ikke udført en tilstandsvurdering – denne udføres efter besigtigelsesmødet med LBF.
 - Tidsplan: Ansøgning til LBF færdiggøres så hurtigt som muligt, der sigtes efter den 1. marts. Der er afdelingsbestyrelsesmøde den 30/5 – det bliver kun et orienterende møde.

Arkitema ..

- Slutteligt besluttet det at det revideret oplæg til helhedsplanen som indsendes til LBF også deles med beboerne som termografi undersøgelsen allerede er.