

Sag: **Lejerbo - 090-0 Gildhøj**
Tid: 20. juni 2025
Sted: Beboerlokalet, Gildhøj 100b, Brøndby

Arkitema K/S
+45 7011 7011
Info-danmark@arkitema.com
CVR 1569 6230

Copenhagen
Ny Carlsberg Vej 120
DK-1799 København V

Aarhus
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C

Aalborg
Visionsvej 53
DK-9000 Aalborg

Deltagere	Lejerbo, Driftschef Storkøbenhavn	Jack Johansen, JJ
	Lejerbo, Projektleder	Randi Strand, RD
	Afd. formand	Jan-Ole Johansen, JOJ
	Bestyrelsesmedlem	Heidi S. Schmidt, HS
	Bestyrelsesmedlem	Bjarne Winther, BW
	Suppleant til bestyrelsen	Birthe Sørensen, BS
	Arkitema, Arkitekt	Robin Skytte, RS (ref.)
	Landsbyggefonden, Byggeteknisk konsulent	Bente Heltberg, BH
	Landsbyggefonden, Afdelingschef	Henrik Poulsen, HP
	Landsbyggefonden, Økonomisk konsulent	Jacob Lund-Skovbo, JLS
	Landsbyggefonden, Digital kommunikationskonsulent	Jacob Emborg, JE

0 Referat – LBF besigtigelse Gildhøj

BH(LBF) indledte mødet med at gennemgå støttemuligheder, herunder renoveringsstøtte, driftsstøtte og følgende punkter:

1. Opretning
2. Tilgængelige boliger
3. Opgradering af fællesområder
4. Sammenlægning af boliger

Vigtige pointer fra BH:

- Brøndby Kommune skal informeres, når projektets omfang er klarere.
- Den kommende boligaftale i 2026 kan ændre støttereglerne. Således må nuværende anbefalinger tages med et evt. forbehold.
- LBF støtter ikke almindeligt vedligehold eller utidssvarende byggeteknik.
- Mulig at få støtte til kuldebroer og ventilation.
- Huslejestigninger må forventes.
- Dokumentation for skimmeludbedring efterspørges (**JJ** følger op).

Drøftelser på mødet:

- Indeklimaet er problematisk: kolde hjørner, skimmel, fugt og dårlig isolering.
- Ændrede varmekilder gennem årene. Enighed om at det er meget problematisk med fremtidig lavtemperatur fjernvarme. Dette afkræver uomtvisteligt bedre isolering.
- To boliger blev på mødet besigtiget – især den sidste, der var under gennemgribende renovering, fremhævede indeklimaproblemerne tydeligt.
- Terrændæksløsninger blev diskuteret og skal undersøges nærmere.

RS præsenterede Lejerbo's overordnede budskaber ift. helhedsplanoplægget:

- **Gildhøj skal fremtidssikres** – ikke blot for de nuværende beboere, men også for næste generation.
- **Problemerne er ikke arkitektoniske**, men byggetekniske og energimæssige.
- **En mindre renovering vil kun udskyde problemerne.** Lejerbo ønsker at undgå, at afdelingen skal "genbesøges" om 15-20 år.

RS gennemgik den nuværende renoveringsstrategi:

- Nyt terrændæk evt. med gulvvarme, evt. ny el og vand
- Indvendig åndbar efterisolering (fx Skamol/Multipor)
- Nyt tag, evt. hævet, med ovenlys/kviste
- Ny boligventilation
- Bevaring af arkitektur og haver

Næste skridt:

Arkitema udarbejder konkrete renoveringsscenarier efter sommerferien.

Lejerbo indkalder til møde ultimo september hvor byggeudvalget tager stilling til hvilken renoveringsstrategi de ønsker af følge.