Referat

Emne: Bispeparken 1-22 HHP, Byggeudvalgsmøde 05

Dato: mandag den 19. maj 2025, kl. 16.00 - 18.00

Sted: Bispeparkens Beboerhus, Bispeparken 17B

Deltagere:

Dorte Jensen, Nordic Office of Architect, NOA

Mette Prag, Proceskonsulent, PLADS (ordstyrer)

Kristina Kluge, projektleder fsb byg

Anders Wiig Nielsen, fagleder for miljø fsb/drift

Vivian Johman, VVS Energi, Wissenberg

Casper Fabrin Hjort, driftsleder fsb Bispeparken

Til stede fra Bispeparkens Bestyrelse/Bygnings- og Vedligeholdelsesudvalget (BV):
Jan, Jean, Erik, Per, Tine

Indkalder: Kristina Kluge (dagsorden)

Referat: Klaus, Bispeparkens bestyrelsessekretariat

Dagsorden: TEMA D møde, renovering af køkkener.

• Kommentarer til referat fra sidste møde 10 min

Ingen kommentarer. Tilfredshed med referaterne.

• Siden sidst, orientering 20 min (Kristina)

- Teknikermøde med myndigheder (mundtlig orientering fra Kristina og Dorte):

- Frederiksborgvej-projektet er på skinner nu.
- Dispensation er givet for taglejligheder uden elevator, Bispeparken 1-4, til familieboliger.
    - BV: Fint at kunne lave familieboliger, hvis ungdomsboliger ikke passer ind, men opmærksomhed på at tilskuddet er pr. lejlighed, ikke pr. kvadratmeter.
- Solceller: De er ikke glade for solceller på skrå flader/tage. De skal helst ikke være synlige. De må som udgangspunkt kun producere strøm til den bygning, de er sat op på. (Bemærkning: Dog kan der opsættes selvstændigt anlæg til at forsyne andre bygninger.)
- Fortætningsmuligheder: Bedst ovenpå garageanlægget. Helst ikke ovenpå beboerhus mm. Der ville skulle laves lokalplansarbejde, før det er muligt.
- Ramper til tilgængelighedsboliger vil være en mulighed.
- De er åbne overfor deltagelse fra BV, men de er tidspressede, så meget lidt plads til spørgsmål.
  BV: Vi vil meget gerne inviteres, om ikke andet for at lytte.

Rådgiver: I kommer ikke med til alle møder, men bliver inddraget. To fra BV kan komme med næste gang. I får referater, om ikke andet så mundtligt (som i dag). (BV: Vi foretrækker skriftlige noter og referater)

- Vinduer: De vil gerne bede om noget mere konkret. En støjanalyse er på vej. Der er både æstetiske, praktiske og tekniske overvejelser. Hvis muligt, skal de forsøges at være lignende de helt oprindelige, muligvis gullige vinduer nogle steder. (De helt oprindelige vinduer, var ganske forskellige fra bygning til bygning)

- Supplerende undersøgelser

- Vivian og Dorte er i gang med at fastsætte programmet for, hvilke undersøgelser der skal laves. Enkelte undersøgelser fra tidligere, er stadig opdaterede, og behøver derfor ikke at blive udført igen.
- Der kommer varslinger ud om undersøgelserne.

- Spørgeskemaundersøgelse

- Der er spurgt om meget i forvejen. Indtil videre er det på pause, men der samles til bunke, så det er ikke udelukket senere hen. BV har vedtaget denne beslutning.
- Der mangler info om støjproblemer, men meget af støjen udefra bliver ordnet med nye vinduer.
- Der er andre måder at få dialog på, f.eks. café-møder.

• Tekniske installationer 20 min

- Varmeflader på ventilationsanlæg/ varmegenvindingsanlæg i bygning 3, 4 og 5: Store trækgener og kold luft i boliger.
- Ingen emhætter.
- Alle varmegenvindingsanlæg i disse bygninger bliver gennemgået. Der mangler indblæsning og udsugning i en del rum i mange lejligheder.
  (Spørgsmål efter mødet: Kan vi få oplyst om der skal være både indblæsning og udsugning i hvert enkelt rum?)
- BV: Anlæggene blev vedtaget i 2006, opsat 2010-2013, og skal muligvis fornyes. Vi har allerede vedtaget 1,3 mio. til varmeflader. (Den beslutning skal dog findes frem, evt. via Flemming og PPV til et budgetmøde).

- Orientering om gasinstallationer i køkken (Vivian)

- Gasinstallationer, bevarelse (se slides): Mange fysiske og sikkerhedsmæssige hensyn: Emhætte, udluftning, skabe, gasmålere.
- Der skal en VVS'er med rundt, da det skal anmeldes.
- Ved evt. nedlæggelse: Mere fleksible indretningsmuligheder for bl.a. skabe og emhætte. Gaspris skal overvejes (pt. lav, men den svinger). Priser for nyt elkomfur.
  - BV: Det er vedtaget på et afdelingsmøde, at der skal være en kompensationsmodel for nye elkomfurer, med et tilskud, hvis gassen lukkes.
- Endnu snakker HOFOR ikke om at lukke gassen i Kbh. (som Frederiksberg).
- Overvejelser om at udfase gas: De økonomiske argumenter er uklare lige nu. Sundhedsmæssigt set vil BV gerne af med gassen (BV har artikel om det og videresender). Rådgiver vurderer undersøgelsen og indarbejder i informationsmaterialet.

- BV overvejer at fremsætte forslag til afdelingsmøde om at lukke gassen i forbindelse med den eventuelt kommende helhedsplan.
- Tendensen i andre afdelinger, er at der lukkes for gassen.
- Omkostningerne for afmelding af gas, er angivet i budgetarket sammen med priser for nye komfurer. BV: Helst induktionskomfurer. Disse skal desuden demonstreres for alle beboere i løbet af processen.

• PAUSE 10 min.

• Procesplan og mødedatoer (Kristina) 10 min

- Forslag til mødedatoer eftersendes.
- Næste møde om finansieringsskitse: Tirsdag d. 24/6-25 kl. 16-18. Derefter skal den sendes til LBF.

• Opdateret LOGBOG gennemgås (Mette) 15 min

- Opdateret. Blev uddelt skriftligt. Rådgivere eftersender den digitalt.
- Forundersøgelse af køkkener er begyndt. Realdania er ansøgt.
- Køkkener: Prisforskel på renovering vs. nyt undersøges.
- BV: Nogle køkkener mangler kun delvist eller slet ikke renovering/udskiftning.
- Badeværelser: Alle lejligheder får ventilation. Gulvvarme er ikke en mulighed. Der skal arbejdes badeværelsernes gulvbelægning, med henholdsvis terrazzo og/eller fliser nogle steder.
- Rådgivere: Vil gerne lave en nem måde i logbog at se status på, f.eks. rød, gul og grøn.
- Siden sidst: Markeret med rødt i logbogen.
- Vinduer: Der skal tages højde for støj. Skal helst kunne pudses indefra. Ventilationsvinduer vil gøre en forskel for ventilationen, hvorfor der er sammenhæng.
- Tilgængelighedsboliger: Generelt ikke ombygge til færre værelser end nu. Men hvis der bygges nye boliger (udover tagboliger) skal de være tilgængelighedsboliger.
  - BV: Ombygning til tilgængelighedsboliger koster rum og areal.
- Logbog er opdateret med vedtagelse om flyttefirmaer og genhusning.
- BV: Der kommer flere forslag til afdelingsmødet i september.
- BV: Beboerrådgivere skal med i planlægning og processen om især genhusning.
- Rådgivere: Der findes masser af erfaring fra fsb genhusningsteam allerede, start med at indhente den.

• TEMA D – Renovering af køkkener (Dorte) 30 min (se eftersendte slides)

- Der er blevet lavet forundersøgelse. I det ene eksempelkøkken kan 70-80% bevares. I det andet eksempel kan kun 30-40% bevares. En del elementer kan dog muligvis genbruges gennem en ”materialebank”.
- Mangler emhætter.
- Udfordringer: Smalle køkkener, svært med moderne hvidevarer. Lave borde ift. moderne højder. Evt. kan ovn og kogeplader adskilles. Evt. kan der indbygges supplerende elementer mellem skabe.
- Miljøskadelige stoffer kræver særlig håndtering.

- Gamle serveringslemme ind til stuen kan være i vejen for fornyelse, og skal i så fald ombygges eller fjernes.
- Gamle fliser skal nok udskiftes, er for svære at rykke på. (Bemærkning efter mødet: Kan der findes metoder til f.eks. at dampe dem af?)
- Nogle steder giver fjernelse af gasmåler mulighed for højt køleskab og/eller bedre indretning i skabe.
- Realdania deadline for ansøgning: 13/6-25 om støtte til videre undersøgelser. "Klimafaktura" kan vise både økonomi og bæredygtighed/holdbarhed.
- BV: Køkkenerne er meget forskellige, svært at lave alt for store grupperinger at putte dem i sammen.
- Renovering vs. nyt kan overvejes individuelt og som både/og.
- BV: Vaskemaskiner må ikke være i badeværelser. Er der plads i køkkener? Vaskemaskiner er en problematik, også pga. støj og vibrationer.
- BV: Hvornår regner I med de første eksempler på snedkerkøkkener, der kan vises frem?
    - Rådgivere: Vi forsøger at spørge Realdania.
- Driften: Vi kan ikke lave prøvekøkkener, før vi ved om gassen skal nedlægges. (Bemærkning efter mødet: Alternativt skal prøvekøkkenerne være med el i stedet for gas)
- Ca. halvdelen af lejlighederne har originale køkkener.
- Bemærkning efter mødet: I de to prøvekøkkener skal det overvejes at se nærmere på gulvene samtidig, så det ikke eventuelt skal ske senere i processen.

• Eventuelt