

## Referat af Helhedsplanudvalgsmøde 53

**Afholdt den: 6. november 2018 kl. 17.30-19 på ejendomskontoret, Galgebakken Øster 10-7, på det nye ejendomskontor.**

### Deltagere:

Birthe Y. Nielsen (BYN) - afdelingsbestyrelsesmedlem  
Steen Søndergaard (SSØ) – afdelingsbestyrelsesmedlem  
Lasse Crüger (LC) – formand, GAB

Kristian Overby(KRO) – projektleder, BO-VEST  
Susanne Palstrøm (SPA) - ejendomsleder, BO-VEST  
Berit Djarling (BD) – beboerkoordinator, referent, BO-VEST  
Vinie Hansen (VH) -formand, VA

### Afbud:

Thomas R. Rasmussen (TR) - afdelingsbestyrelsesmedlem  
Peter Mortensen (PM) – afdelingsbestyrelsesmedlem  
Lars Skovenboe (LSK) - afdelingsbestyrelsesmedlem  
Ann-Sofie Nielsen(ASN) – kommunikation, Bo-VEST

## DAGSORDEN

### Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Punkt om kommunikation er taget af dagsordenen.

Administrationen orienterede at drøftelse om kommunikationsplan fremadrettet udskydes. HPU finder det meget uheldigt at administrationen har udsat punkt om kommunikation på dagen og det kritiseres dybt at der ikke kommer jævnlige informationer til beboerne, både via hjemmeside og byggepost.

### Punkt 2: Kommunikation, information, arrangementer m.v.

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside – drøftelse af kommunikationsplan

Byggeposten forventes udsendt i begyndelsen / midten af november med en status omkring den eksterne granskning. Medtaget på mødet og vedlægges referatet.

HPU ønskede at hjemmesiden skal være mere opdateret og gerne med flere nyheder løbende. Relevante oplysninger skal være lige til at gå til på hjemmesiden, herunder HPU referater.

Det blev aftalt at næste byggepost skal være om tomgangsboliger og skimmel. Byggeposten skal omdeles inden jul.

2.2 Beboerhenvendelser.

Bestyrelsens har sendt henvendelse til Albertslund Kommune om kommunens tilsynspligt i forhold til skimmel. Vinnie bad om at henvendelser der generelt omtaler Vinie ved navn, bliver sendt til hende til orientering.

VA Organisationsbestyrelsen har modtaget henvendelsen fra Albertslund Kommune til kommentering. Bestyrelsen har fået udarbejdet notat omkring skimmelsagerne i Galgebakken, praksis for udbedring og genhusning. Notatet er vedlagt referatet.

### **Punkt 3: Tekniske anliggender**

#### **3.1 Registrering af skimmel i boliger.**

Susanne orienterede om gennemgang af flytteboliger og skimmelsaneringer.

Driften har indkøbt fire målere, der kan følge boligens indeklima over telefonen. Målerne kan give et hurtigt overblik over luftfugtighed, træk og lignende i boligerne. Driften håber at kunne bruge målerne til hurtig registrering i boliger.

#### **3.2 Status for ekstern granskning**

Administrationen holdt telefonomøde med LBF 2. november omkring det indsendte reviderede granskningstema. Mødet resulterede i en mindre justering af det granskningstema som HPU godkendte på HPU 52. Resultat blev fremlagt på mødet og vedlægges referatet.

#### **3.3 Problematikken omkring udbedring af skimmel i boliger**

Der blev på HPU 52 aftalt at administrationen kigger på muligheden for at tage skimmelramte boligerne hvor omkostningen til udbedring er høj ud af leje, samt hvad der skal til for det bliver muligt.

Der findes allerede mulighed for at udtage boliger til tomgang og muligheden er også blevet anvendt. Omkostninger for lejetag for boliger der er taget ud af drift forsøges dækket af helhedsplanens byggesag. Omkostningen skal imidlertid, hvis dette ikke kan lade sig gøre, dækkes af VA's dispositionsfond, og altså ikke af beboerne. Det skal godkendes af VA's organisationsbestyrelse hver gang en bolig ligger permanent i tomgang. Der er allerede udtaget 12 boliger til tomgang.

Nuværende praksis er at boliger foreslås udtaget fra leje hvis der har været gentagne tilfælde af skimmel i boligen eller hvis der i en nabobebyggelse på samme række opleves tilbagevendende skimmel. Dertil hvis der ikke kendes nogen løsning for hvordan skimmelårsagen udbedres.

Senest har driften indstillet overfor administrationen at de ønsker at udtage to boliger mere til tomgang, da der ikke kendes nogen sikker løsning der kan udbedre skimmelforholdet og at omkostninger til udbedring forventes at udgøre mere end 150.000 kr. pr. bolig. Administrationen vil indstille til organisationsbestyrelsen at boligerne kan udtages til permanent tomgang indtil helhedsplanen igangsættes eller til der kendes en løsning der forventes at udbedre problemet.

Administrationen vil derudover indstille overfor organisationsbestyrelsen, at administrationen skal have bemyndigelse til at træffe administrativ afgørelse om udtagelse af boliger til tomgang.

#### **3.4 Rørnedbrud.**

Opfølgning på drøftelse af om indsatsen skal ske som forebyggelse eller udbedring ved brud

Der blev ved HPU 52 aftalt at administrationen skulle undersøge om der kan gøres noget for at forebygge rørskeber.

Alle brugsvandsrør udskiftes i forbindelse med helhedsplanen. Det skal undersøges om der med de nye installationer kan installeres sikkerhedsanordninger der opdager læk og sprængninger.

Der ses en begrænset mulighed for frem til udskiftningen at forebygge bedre. Det er svært manuelt at registrere hvor der findes små brud på rørene før det bliver et stort problem, da rørene er isolerede. Installation af fugtmålere under gulve ses ikke som en mulighed, da omkostning til montering heraf vil være meget høj.

Den eneste mulighed administrationen ser, er at overvåge overordnet vandforbrug. Hvis der pludseligt er stort forbrug af vand på tidspunkter hvor der ikke burde være et stort forbrug er der formentligt et brud. Pt. aflæses vandmålere manuelt i varmecentraler en gang om måneden af driften. Med de nye radioaf læselige vandmålere Albertslund Kommune monterer, vil sådanne uoverensstemmelser måske kunne opdages via hurtigere via overvågningssoftware. Administrationen er i dialog med Albertslund Forsyning herom. Målere på varme centraler forventes at blive udskiftet i foråret 2019.

### **Punkt 4: Økonomiske anliggender**

Intet til dette punkt.

**Punkt 5: Nyt fra, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

Intet til dette punkt.

**Punkt 6: Tidsplan**

Intet til dette punkt.

**Punkt 7: Proces og organisation.**

Intet til dette punkt.

**Punkt 8: Myndigheder (Landsbyggefondens, kommunen m.v.).**

Intet til dette punkt.

**Punkt 9: Eventuelt**

Intet til dette punkt.

**Punkt 10: Næste møde**

- 4 december 2018 – HPU foreslår at bruge dette møde til kommunikationsdrøftelse. Afbud fra Vinie og Lasse.
- 8 januar 2019. Dagsordener fremsendes grundet juleferien senest fem dage før møde.



# Granskningen går i gang

Det er nu besluttet, at den eksterne gransker skal undersøge flere problematiske knudepunkter, så renoveringen kommer skimmel- og fugtproblematikken til livs.



## Positivt møde med Landsbyggefonden

Fredag 14. september holdt Landsbyggefonden, BO-VESTs administration og den eksterne gransker EKAS rådgivende ingeniører møde. I mødet deltog også Galgebakkens ejendomsleder og to tilhørere fra Galgebakkens bestyrelse.

Her præsenterede granskeren deres foreløbige observationer efter gennemlæsning af tekniske undersøgelser og de mange skimmelregistreringer, der udarbejdet for afdelingen.

På den baggrund blev det besluttet, at granskerne skal gå helhedsorienteret til værks og også kigge på flere problematiske bygningsdele i forhold til fugt- og skimmelproblematikken.

## Inputs fra formøde blev taget godt imod

Forud for mødet med Landsbyggefonden blev der 26. juni holdt et formøde mellem Galgebakkens bestyrelse og en repræsentant fra "Den lille ventilationsgruppe", BO-VEST's administration og granskeren. På formødet blev der udtrykt ønske om, at granskeren skulle gå helhedsorienteret til værks og kigge på boligen som helhed, og at der skulle laves løsninger for alle boligtyper i området.

Disse ønsker blev medbragt og præsenteret til mødet med Landsbyggefonden, og der var enighed om, at granskningen skulle omhandle hele boligen, undersøge flere problematiske knudepunkter og komme med bud på hvordan man kan skabe sunde boliger i alle boligformer i Galgebakken.

Granskeren skal nu gennem den næste tid finde frem til en økonomisk realiserbar renoveringsløsning, der kan løse fugt- og skimmelproblematikkerne i de forskellige boligtyper i Galgebakken.



## GRANSKNINGSPROCESSEN

Granskeren laver forundersøgelser

Granskeren fremlægger forundersøgelsens resultater for Landsbyggefonden

Landsbyggefonden beslutter hvilke undersøgelser, der skal foretages

Granskeren fortsætter sine undersøgelser efter Landsbyggefondens anvisninger

Granskeren fremlægger resultaterne af sine undersøgelser for Landsbyggefonden

Landsbyggefonden beslutter hvilken betydning de skal have for helhedsplanen.

HER ER VI

Det er endnu uvist hvilket forløb, der kan forventes efter granskningen er gennemført og hvornår renoveringen kan gå i gang. Helhedsplanudvalget holdes løbende orienteret

om sagens udvikling og nyt om sagen kan læses på renoveringshjemmesiden. Her kan de mange dokumenter granskeren er blevet stillet til rådighed også findes.

### Flere vedligeholdelsesarbejder er sat i bero frem til helhedsplanen

Helhedsplanen medfører at en række bygningsdele, hegn og pergolaer mv. erstattes med nye. Det er derfor besluttet ikke at bruge ressourcer på bygningsdele der alligevel skal skiftes ud. Dette gælder dog ikke vedligeholdelse, der har relation til indeklimaet.

Det betyder, at en række udgifter er sat i bero indtil helhedsplanen:

- I mellem C2 og C4 boligerne, står et Galgebakkehegn. Tidligere kunne beboerne i C2 boligen få flyttet dette hegn, ind mod C4 boligen, så de fik en bredere have. Det er blevet besluttet ikke at udføre disse flytninger af hegn.
- Ved fraflytning bliver terrazzogulvene ikke slebet ned, men kun afrenset for kalk.
- Der indkøbes ikke længere de specielt fremstillet trappetrin, der er ved havedørene.
- Der reableres ikke pergolaer og espalier.
- Der indkøbes ikke maling til facader
- Der males ikke vinduer og udvendige døre.





Dato: 5. november 2018

## VA afd. 59 Galgebakken

### Vedr. skimmel problematik i afdelingen

Skimmelproblematikken i Galgebakken er omfattende, og i år 2018, er problematikken eskaleret. Hvis der kigges nærmere på antallet af sager, så er der i 2018, indtil videre, registreret 202 anmeldelser af skimmel. Ud af disse sager er der 21 boliger, hvori der er registreret skimmel mere end én gang. Dermed er der et samlet antal på 181 skimmelsager på unikke adresser. Målingerne af opgørelsen løber frem til 31. oktober 2018.

Boligtype										Heraf privat udl.	Total
A1	A2	A3	A4	A5	B5	C2	C3	C4	D1		
5	3	3	21	42	47	21	13	33	14	3	202
30	24	24	29	102	145	124	24	124	74		700

Opgørelse af skimmeltilfælde i 2018

Tabellen viser de berørte boligtyper, ved et bogstav efterfulgt af et tal. Den midterste kolonne indikerer, hvor mange skimmeltilfælde, der er registreret i boligtypen. Og den nederste linje indikerer, hvor mange boliger, der er af boligtypen.

Bogstaverne i første linje står for følgende:

- A – flade gårdhuse i 1 plan.
- C og B – rækkehuse i forskudte plan.
- D – Ungdomsboliger i 1 plan.

Tallet efter bogstavet indikerer antallet af værelser i boligen.

Til sammenligning ser registreringer af skimmeltilfælde af tidligere år således ud:



21-12-2017

Antal boliger	Registreret	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	skimmel							
48	Sten	8	1	8	7	9	5	10
31	Mark	10	7	12	6	10	9	13
89	Torv	8	8	11	9	10	10	21
93	Sønder	11	11	15	8	5	7	13
77	Skrænt	7	7	9	11	8	6	16
87	Øster	6	9	13	5	10	4	4
70	Neder	15	12	20	12	10	17	21
129	Vester	20	15	19	23	21	16	32
76	Over	12	11	13	7	11	7	11
700		97	81	120	88	94	81	141

Opgørelse af skimmeltilfælde fra 2011 – 2017. Samlet antal skimmeltilfælde fremgår af nederste linje.

## Økonomi

Mange af de boliger, hvori der konstateres skimmel, er ramt af et begrænset skimmelomfang, og som kan saneres ved brug af begrænsede midler. Dog findes der også tilfælde, hvor saneringsomkostningerne overstiger 100.000 kr. I 5 konkrete tilfælde, har Administrationen indstillet for VA's organisationsbestyrelse, at disse boliger tages ud af drift, og markeres som tomgangsboliger. Det er gjort fordi Administrationen har erfaret, at boligerne, kort tid efter sanering, igen bliver skimmelramte.

Det er dog vigtigt at pointere, at denne kalkule er hæftet med stor usikkerhed, da der stadig er stor usikkerhed om, hvornår helhedsplansarbejdet kan igangsættes.

I år 2018 anslår ejendomskontoret, at afdelingen har brugt op imod 4,5 mio. på skimmelsanering. Fordelt på de 202 skimmeltilfælde der har været registreret, er der brugt ca. 22.277 kr. pr lejemål. En enkelt skimmelsag i et lejemål starter på ca. 1.300 kr., og kan i nogle tilfælde afholdes for dette beløb. Dette indikerer, at der er stor variation i økonomien, når et skimmelramt lejemål skal udbedres. Den dyreste sag indtil nu har beløbet sig til ca. 150.000 kr.

## Ejendomskontorets procedure ved skimmel i lejemål.

*I lejemål, hvor ejendomskontoret bliver tilkaldt og registrer skimmel, følges følgende procedure:*

- Ved anmeldelse af skimmel, skal beboerne udfylde et skema. I skemaet skal beboeren fortælle, om der er synlig skimmel, om de oplever symptomer på indeklimaproblemer, og om i hvilke områder af boligen der opleves problemer.
- Er der synlig skimmel, og beboeren ikke har symptomer, bliver afrensning igangsat.
- Hvis beboeren har symptomer, vurderes der fra sag til sag, om der skal tages destruktive prøver for at måle evt. skimmel niveau.

### *Prøvetagning af skimmel*

Der måles ikke på synlig skimmel, da det er unødvendigt at bruge penge på prøverne. Skimlen fjernes, hvis det skønnes at være rentabelt.

Hvis beboeren har symptomer, når de opholder sig i et enkelt rum, evt. soveværelse, tages der destruktive prøver under gulvet. (skære 1-2 huller, der efterfølgende lukkes)

Har beboeren generelt problemer i hele boligen, sættes skimmelhunden ind i boligen. Der hvor hunden markerer, tages der destruktive prøver. Hunden kan ikke vurdere om der er lidt eller meget skimmel.

Efterfølgende igangsættes prøvetagning, som foregår ved, at der tages (dobbeltp prøver) kontaktaftryk og tapeaftryk. Kontaktaftrykket dyrkes og sammenlignes med tapeaftrykket. Prøverne dyrkes og vurderes af Teknologisk institut.

### *Ved fraflytning af lejemål*

Når en bolig fraflyttes, bliver boligen gennemgået ekstra grundigt. Her anvendes der en skimmelhund, der forsøger at finde frem til skimmel, der ikke er synligt for øjet. Registreres der skimmel efter gennemgangen, vurderer Administrationen, sammen med skimmeleksperter, hvor mange omkostninger der er forbundet med en skimmelsanering af lejemålet. Overstiger dette et u hensigtsmæssigt stort beløb, vurderes det, om det er forsvarligt at sanere eller om det er bedre at føre boligen til lejetomgang.

## Hvornår bliver en beboer genhuset

Der kan være mange årsager til, at beboere bliver genhuset, og det beror på en individuel vurdering, hver gang en beboer genhuses. Primært udgør flere kriterier om beboere skal genhuses, som f.eks. syge beboere, stort skimmel omfang og omfangsrig sanering af boligen, der gør den ubeboelig.

Det er til enhver tid at foretrække at undgå genhusning, da det for de fleste er et voldsomt indgreb. Genhusning af et lejemål vil derfor også altid ske i samråd med beboerne.

Galgebakken har valgt, af tilbyde midlertidig genhusning i prøveboligerne. På den måde kan der tages hensyn til især børn og ældre, så de kan forblive i deres nærmiljø, imedens skimmelsaneringen pågår i deres boliger. Afdelingen dækker tilmed udgifter til flyttefirma.

Herunder fremgår tre eksempler på skimmelscenarier og handlinger fra afdelingen:

- Er der skjult skimmel i ét rum, bliver der opsat støvvægge, og beboeren bliver i boligen.
- Hvis der er syge beboere, og der er synlig skimmel, bliver der afrenset med det samme. Så er genhusning ikke nødvendig.
- Skal køkkenet nedtages, og flere rum saneres genhuses beboerne.



Landsbyggefonden  
 Studiestræde 50  
 1554 København V

Dato : 02.11.2018  
 Sag nr. : 18023  
 Initialer : -/fmn  
 e-mail : [fmn@ekas.dk](mailto:fmn@ekas.dk)  
 Sider : 1/3

Att.: Lars Holmsgaard

Vedr.: Vridsløselille Boligforening, Afd. 9, Galgebakken  
 Honorarbrev vedr. granskning og beskrivelse af nyt granskningstema

---

Med henvisning til møde hos Landsbyggefonden d. 14.09.2018 har vi opsummeret det aftalte som følger:

## Udgangspunkt for oprindeligt granskningstema

I mail af 21.02.2018 fra Finn Lykkegaard-Madsen, LBF til Christian Lind, BO-Vest står der:

### **Vridsløselille Boligforening, Afd. 9, Galgebakken – Granskning af knudepunkt.**

*Med baggrund i Landsbyggefondens ønske om en granskning af mulighederne for løsning af skimmel- / kuldebroproblematikkerne i boligerne i afd. 9, Galgebakken i Albertslund anmodes I om at tage kontakt til Finn Mørck Nielsen, EKAS med henblik på en uvildig granskning af nedenstående.*

*Knudepunkt: Sokkel / facade / dæk over krybekælder.*

*Det forudsættes at Bo-Vest stiller alt relevant materiale til rådighed for gransker og herunder alle byggetekniske rapporter og notater mv.*

*Granskningen har til formål at afdække simplest mulige løsning og forventelig økonomisk mindst omfangsrige løsning.*

*Det er alene formålet at afdække muligheder for mindsning af kuldebro i knudepunkt til passende niveau.*

*Det er ikke formålet at nå isoleringsgrad svarende til bygningsreglement eller lignende.*

*I materialet forud for granskningen skal det oplyses, at der som en del af renoveringen etableres balanceret ventilation i boligerne.*

*Granskeren opstiller flere alternative forslag og underbygger disse, samt foretager en prioritering af løsninger baseret på byggeteknisk kvalitet, bygbarhed og anslået pris.*

*Det forudsættes, at der afholdes et orienterende og afklarende møde mellem gransker, Bo-Vest og Landsbyggefonden når gransker har sat sig ind i eksisterende materiale. Ved dette møde kan granskningstemaet mv. eventuelt justeres efter nærmere aftale.*

*Byggesagen afholder udgifter vedrørende granskning og udgiften indgår i skema B og C.*

## **EKAS bemærkninger og holdning til granskningstemaet**

Som Finn Lykkegaard-Madsen skriver indledende i sin mail ønsker LBF overordnet set en granskning af mulighederne for løsning af skimmel-/kuldebroproblematikkerne i boligerne i afd. 9, Galgebakken i Albertslund.

Med udgangspunkt i dette er vi, efter at have gennemgået en stor del af de foregående undersøgelser og analyser, af den opfattelse, at granskningstemaet er for begrænset i forhold bygningernes kompleksitet, og de skavanker/faktorer, der kan have indvirkning på de skimmel- og kuldeproblematikker man oplever i Galgebakken.

Som det fremgår af ordlyden i mailen, defineres opgaven således, at det alene er formålet at afdække muligheder for mindskning af kuldebro i knudepunkt til passende niveau.

Vi er umiddelbart af den opfattelse, at man ikke kan løse fugt- og skimmelproblematikken i Galgebakken ved udelukkende at se på dette knudepunkt. Dette begrundes i, at vi mener at følgende forhold også spiller ind (beskrevet i kort stikordsform):

#### Fugten i krybekælderen spiller en betydende rolle

- Aktiv skimmelsvamp i kældrene – kan påvirke indeklimaet i boligerne (SBMI).
- Fugtopstigning i fundamenter til dæk over krybekælder og vægge (SBMI).
- Er ventilationen af krybekælderen tilfredsstillende? (spørgsmålet stilles i NIRAS rapport 25.10.2012 – basis for skema A.)
- Gammelt dræn, der ikke virker mere – plasticmembran, blankt vand i krybekælder (SBMI).
- Bagfald på terræn – der tilledes vand til krybekælder (GEO).

#### Betondæk mod krybekælder

- Utætheder og huller i dækket direkte til krybekælderen – kulde, fugt og skimmelsporespredning til boligerne.
- Lav overfladetemperatur på dækket som helhed selvom knudepunkt er løst – risiko for skimmel på overside dæk.

#### Huller ved sokkel – trækileproblematik

- Adgang for indtrængende kold luft og fugt.
- Adgang for skadedyr, bl.a. mus og rotter.

#### Første sals knudepunkt

- Svag samling i relation til indtrængende kold luft og fugt (trækiler/kuldebro/skimmel).

#### Balanceret ventilation

- Skimmelforekomst i ca. 25% af husene i 2018 indikerer, at der ikke kun kan være tale om, at det skyldes beboerrelateret adfærd. Fugt- og skimmeldannelsen kan således ikke forventes løst ved ventileret alene (også SBMI's holdning – se rapport 18137 maj 2014).

#### Skimmelomfang – efter renovering af prøvebolig som ejendomskontor.

Nyt ejendomskontor blev skimmelramt efter renovering – og brugen/fugtbelastningen var mindre end hvis det havde været en bolig.

## **Nyt granskningstema / forslag til undersøgelses- og analysemetodik (oplæg fra EKAS)**

Med baggrund i ovenstående, og at det i særlig grad er skimmelproblematikken, der giver problemer i bebyggelsen, er vi af den opfattelse, at "*granskningen*" – som i vores optik nærmere kan beskrives som "*en undersøgelse af mulighederne for afhjælpning af skimmel- og kuldeproblematikkerne*", bør indeholde følgende:

Der foreligger hos driften en omfattende og meget veldokumenteret registrering af skimmelforekomster og foretagne afhjælpninger over de senere år, og vi mener derfor at der bør tages udgangspunkt i disse undersøgelser, for at kunne klarlægge, hvor problemerne er koncentreret og hvilket omfang de har. Vi vil derfor som udgangspunkt foretage følgende:

- Omhyggelig gennemgang af skimmelundersøgelser og rapporter med henblik på at klarlægge årsag, omfang og stedbestemmelse af skimmelforekomster.
- Granskning/undersøgelse af de områder, der har indflydelse på skimmeldannelserne:
  - o Knudepunkt mellem Sokkel / facade / dæk over krybekælder
  - o Dæk mod kælder
  - o Defekter ved dæk og vægge
  - o Evt. andre – kuldebroer? (kan fremkomme ved granskning af skimmelrapporter)

Med baggrund i ovenstående bør man se på helheden, dvs. krybekælder (fugt og temperatur), dæk (/gulve), sokler(/vægge), terræn i sin helhed for at sikre, at de forslag man måtte komme frem til, vil løse de problemer bebyggelsen har.

I forbindelse med en sådan helhedsbetragtning kan det også vise sig nødvendigt/givtigt at få foretaget simuleringsberegninger for varmestrømme og temperaturprofiler (med bistand fra et specialistfirma).

Som udgangspunkt vil vi ikke gå ind i ventilationsproblematikken, men blot forudsætte, at der etableres et balanceret ventilationssystem, som bl.a. kan sikre, at der konstant er overtryk i boligen i forhold til krybekældrene, så der ikke kan forekomme luftbevægelser fra krybekælderen og op i boligerne.

Efter aftale med Landsbyggefondens skal vi for en god ordens skyld gentage de præmisser fra det oprindelige granskningstema, som fortsat er gældende:

Det forudsættes at Bo-Vest stiller alt relevant materiale til rådighed for gransker og herunder alle byggetekniske rapporter og notater mv.

Granskningen har til formål at afdække simplest mulige løsning og forventelig økonomisk mindst omfangsrige løsning.

Det er alene formålet at afdække muligheder for mindskning af kuldebro i knudepunkt til passende niveau.

Det er ikke formålet at nå isoleringsgrad svarende til bygningsreglement eller lignende.

I materialet forud for granskningen skal det oplyses, at der som en del af renoveringen etableres balanceret ventilation i boligerne.

Granskeren opstiller flere alternative forslag og underbygger disse, samt foretager en prioritering af løsninger baseret på byggeteknisk kvalitet, bygbarhed og anslået pris.

Der er jfr. ovenstående afholdt et orienterende og afklarende møde mellem gransker, Bo-Vest og Landsbyggefondens. Ved dette møde blev granskningstemaet mv. justeret som angivet. Såfremt der viser sig behov herfor, kan der evt. senere afholdes endnu et afklarende møde mellem gransker, Bo-Vest og Landsbyggefondens.

Byggesagen afholder udgifter vedrørende granskning og udgiften indgår i skema B og C.

Vi håber, at ovenstående er i overensstemmelse med vore drøftelser, men er naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger, såfremt det måtte være ønskeligt.

Venlig hilsen



Finn Mørck Nielsen