

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 07-11-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. november 2023 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Damgårdsvej 18 og 20..... 3

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Damgårdsvej 18 og 20

82.07.00-P20-1-22

Anledning

I forbindelse med renoveringen af institutionerne på Damgårdsvej 16, 18, 20 og 22 suppleres renoveringen til niveau 2 med renovering af rørinstallationer i gulvene på bygningerne Damgårdsvej 18 og 20.

Sagsfremstilling

Den 11. oktober 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen, at Damgårdsbåndet skulle istandsættes og renoveres til niveau 2. I den anledning blev der givet en anlægsbevilling på 37,4 mio. kroner. Renoveringen af nummer 22 er afsluttet, renoveringen af nummer 16 afsluttes medio december 2023, mens renoveringen af nummer 18 og 20 færdiggøres til 1. maj 2024.

I forbindelse med en renovering til niveau 2 repareres tekniske installationer, mens de helt udskiftes i forbindelse med renovering til niveau 3. Niveauerne defineres således:

Niveau 1 – Nødvendige istandsættelser. Dette niveau er en minimal istandsættelse. Der udføres reparation af tagbelægningen og taggennemføringerne samt mindre istandsættelse af facaderne med facadeplader og lidt maling. De brandmæssige forhold lovliggøres, og belysningen udskiftes til LED. Udearealerne istandsættes, og hegn mod Damgårdsvej forbedres. Bygningen vil stadig fremstå nedslidt og vil kræve en forbedring indenfor 3-5. Bygningen vil ikke være klar til lavtemperatur fjernvarme i 2026 og der vil ikke kunne opnås tilskud fra Energistyrelsens pulje, som der ellers er givet forhåndstilsagn om.

Niveau 2 – Istandsættelse af klimaskærm og indvendige overflader. Dette niveau er en grundig istandsættelse. Udover det som gennemføres i niveau 1, gennemføres der renovering/udskiftning af klimaskærm og indvendige overflader. De tekniske installationer og fast inventar repareres. Bygningen vil være klar til lavtemperaturfjernvarme i 2026 og tilskuddet fra Energistyrelsens pulje på samlet set 4 mio. kr. kan opnås.

Niveau 3 – Istandsættelse af klimaskærm, tekniske installationer og indvendige overflader og fast inventar. Dette niveau er en gennemgribende istandsættelse, hvor klimaskærmen, tekniske installationer, indvendige overflader og fast inventar fornyes. Vand- og varmeinstallationer blive udskiftet og køkken og badeværelser vil blive renoveret eller helt udskiftet. Der vil ikke komme større byggesager indenfor en længere årrække. Bygningens levetid vil svare til en nyere bygning.

På nuværende tidspunkt er gulvarbejderne i nummer 18 og 20 ikke påbegyndt. Dog er der i nummer 18 sket det, at gulvet i en mindre del af bygningen er brækket op i forbindelse med installation af et nyt køkken. Her er de gamle kobberørsinstallationer i gulvet skiftet til nye materialer. Måden hvor på de oprindelige kobberinstallationer er udført i forbindelse med bygningernes opførelse er helt i overensstemmelse med måden, det blev gjort den gang. I modsætning til måden det gøres på i dag, har de gamle kobberinstallationer nogle karakteristika som gør, at der over tid opstår tæring med efterfølgende lækager. Problemet er, at man ikke har en chance for at forudse, hvornår det vil ske. Det eneste der kan siges er, at sandsynligheden øges med tiden.

Da installationerne er fra da bygningerne blev opført, foreslås det, at installationerne i gulvet i bygningerne 18 og 20 skiftes i forbindelse med den igangværende renovering. Gennemføres udskiftningen af installationerne, vil Damgårdsvej 18 og 20 i praksis være renoveret til et niveau, som ligger tættere på niveau 3 end niveau 2, og dermed vil der ikke komme større byggesager inden for en længere årrække.

Økonomi

Indhentede tilbud viser, at opgaven vil kunne gennemføres for 1,59 mio. kroner. Udgiften vil kunne afholdes inden for bevillingen, idet de afsluttede tagrenoveringer blev gennemført betydeligt under budget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at renoveringen af installationerne i gulv i bygningerne på Damgårdsvej 18 og 20 gennemføres og
2. at omkostningerne på 1,59 mio. kroner afholdes af bevillingen givet den 11. oktober 2022.

Beslutning

MBU

Tiltrådte indstillingen.