

Bestyrelsen Domus Vista Park III

Referat af bestyrelsens møde mandag den 29. maj 2017 kl. 20:00

Deltagere: Tim Thøgersen (fmd), Ditte Marie Jørgensen, Neel Kragh, Helge Skielboe, Alex Broksø (referent), Christina Pedersen (suppleant), Søren Hansen (ejendomsinspektør).

Fraværende: Kaare Sylvest (suppleant)

Dagsorden:

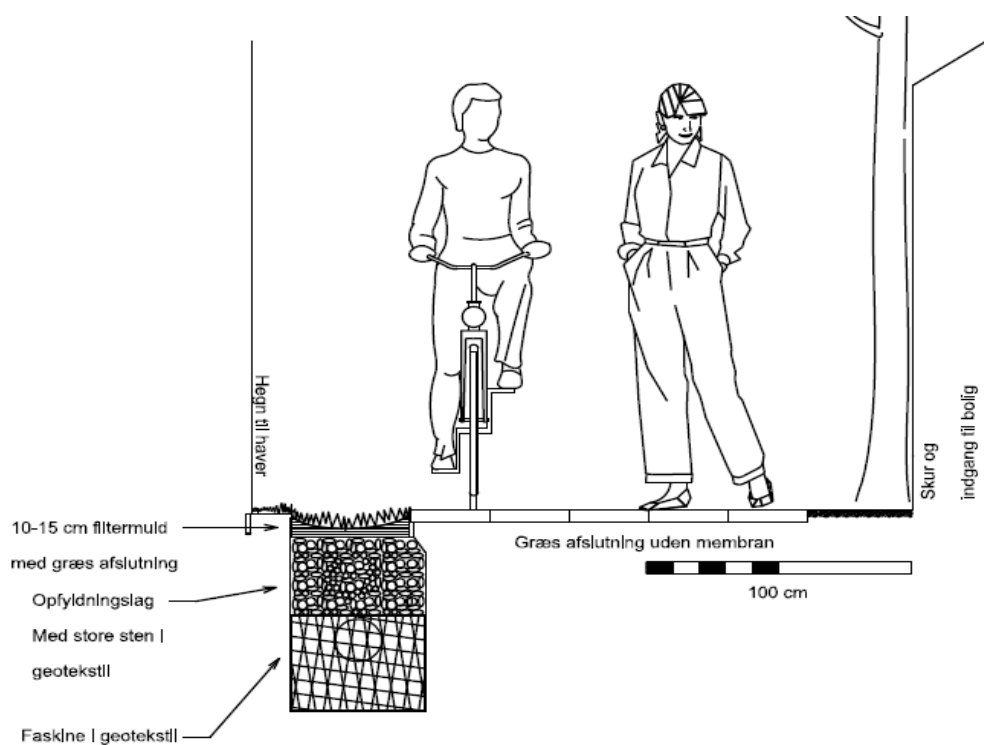
På baggrund af den igangværende dialog med Frederiksberg Forsyning om klimatilpasningsprojektet, har dele af bestyrelsen på et møde med FF den 23. maj fået en grundig orientering om de forskellige muligheder for fjernelse af tagvand, overfladevand, udformning af render, regnbede m.v. Bestyrelsen har samtidig fået udleveret et ret omfattende materiale, hvori de enkelte afvandingsmuligheder er beskrevet. Materialet er udarbejdet bl.a. på baggrund af anbefalingerne fra dialogmødet. Dette materiale har nu dannet baggrund for bestyrelsens drøftelse og indstilling til FF om udformning m.v., således at det bliver muligt at igangsætte detailprojekteringen.

Bestyrelsens drøftelser og beslutninger omfatter følgende områder:

Store render langs bygningerne (havehegnene):

To løsningsforslag er vurderet til de store render langs bygningerne. De to løsninger er stort set identiske, den eneste forskel er, at den ene løsning afsluttes øverst med små sten af samme type som bruges i området i dag, mens den anden løsning afsluttes øverst med græs.

Store render med stenaflutning		Store render med græsaflutning	
+	-	+	-
Ens i begge sider (passer godt ind).	Intet synligt vand ved mindre regnhændelser.	Grønt som i dag.	Ved større regnhændelser kommer vandet til at ligge i lidt længere tid i græsrenden før det siver ned, sammenlignet med stenaflutning, men stadig meget bedre end i dag.
Meget stor nedsivningskapacitet.	Mindre grønt udtryk.	Nogle steder endda mere, hvor græsribat udvides med en flisebredde.	
Ved store regnhændelser synligt vand i stenrende.	Ved græsslåning af indhak skal gartneren være mere påpasselig.	Drift som i dag.	
		Stor nedsivningskapacitet.	
		Synligt vand i græsrende ved større regn, måske også ved mindre regnhændelser.	



Beskrivelse: Renden vil have en bredde på ca. 50 cm afhængig af de lokale afstande til hegn mv. Fra terræn og til cirka 10-15 cm under terræn vil der blive lagt græs med et svagt fald fra begge sider ind mod rendens midten.

Fra 10-15 cm under terræn og til 40 cm under terræn vil der være store sten (32 mm). Fra 40cm under terræn til 80 cm under terræn vil der være en regnvandskassette der er pakket ind i geotekstil. Regnvandskassetten vil have en bredde på cirka 50 cm. Regnvandet vil sive ned gennem de to øverste lag (græs og sten) og videre ned i regnvandskassetterne. Selvom stierne ikke har tværfald, så vurderes det, at der ikke vil være hydrauliske udfordringer ved at opsamle det meste af regnvandet der falder på stierne, da stierne kun er 1,8 - 3,6 m brede. Renderne vil blive lagt med et lille fald eller uden fald. Dette gør at regnvandet vil fordele sig i alle regnvandskassetterne, hvilket vil øge den potentielle nedsivning.

Bestyrelsen har besluttet, at der skal arbejdes videre med den type rende, der øverst afsluttes med græs. Bestyrelsen vurderer, at det er vigtigt både at bevare så meget af det grønne udseende som muligt og samtidig sikre en enkel vedligeholdelse (græsset skal slås).

Små render mellem tagedløb på husgavlne og de store render:

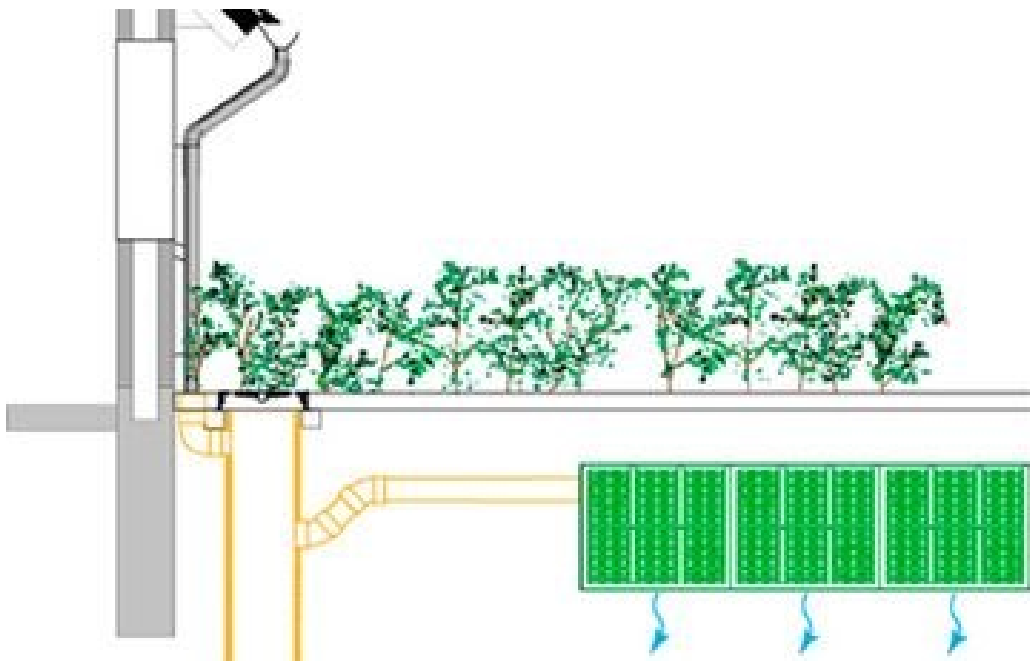
På dialogmødet blev anbefalet følgende omkring de små render: ” Den teknisk og økonomisk bedste løsning for de små render med afsøgning af mulighed for åbne render langs gavle og lukkede render på tværs af sti.”

Da det bl.a. på dialogmødet blev tilkendegivet, at det er vigtigt, at renderne på tværs af stierne ikke på nogen måde vil hindre f.eks. kørsel med barnevogn, rollator, kørestol eller lignende, har FF udarbejdet 3 forskellige forslag til udformningen af de små render:

1: Åbne betonrender, der løber fra tagedløbene til de store render langs stierne-

2: Åbne betonrender, der løber fra tagedløbene til stierne, hvor de nedgraves og afsluttes med en rist (liniedræn) hen over stierne.

3: Traditionelle ledninger (rør) under terræn, d.v.s. hvert tagedløb afsluttes i en rensebrønd med sandfang, og herfra føres regnvandet i nedgravede rør til de store render. Denne løsning blev ikke omtalt på dialogmødet, men er en alternativ løsning der understøtter den bekymring nogle af beboerne havde vedr. åbne render hen over stierne. FF vurderer, at dette er en teknisk god og velafprøvet løsning, som er forholdsvis billig i drift (vedligeholdelse).



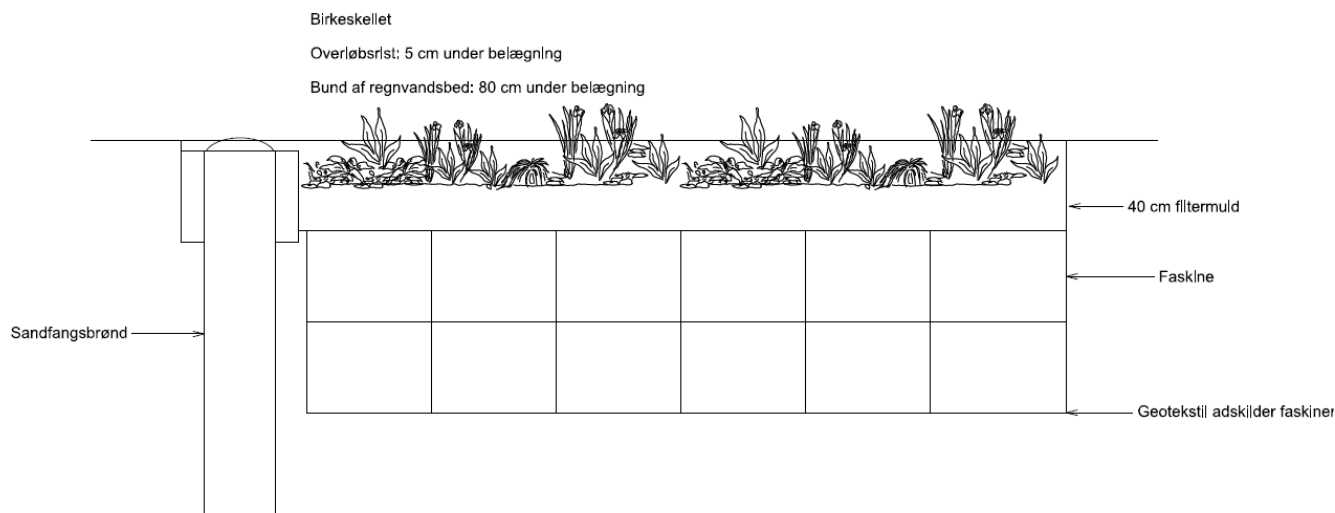
Bestyrelsen har besluttet, at der arbejdes videre med model 3, der giver den fordel, at der ikke skabes trafikhindringer via render på tværs af stierne, og at der sikres en enkel vedligeholdelse (reensebrøndene med sandfang skal efterses 1-2 gange om året). Bestyrelsen er samtidig bevidst om, at denne løsning mindsker synligheden af vand i afledningsprocessen, men sikkerhed og vedligeholdelse har vægtet højere end synlighed.

Regnbæde:

Selve regnbædene vil være sænket op til 30 cm under nuværende terræn.

Øverste lag består af 40 cm filtermuld og skal beplantes med planter der er egnet til at være i regnbæde, dvs. planter der både kan tåle meget vand, meget tørke og har små trævlerødder.

Nederste lag består af 2-3 lag (afhængig af grundvandsstanden) regnvandskassetter som er pakket ind i geotekstil.



Bestyrelsen har besluttet, at der principielt kan arbejdes videre med den endelige udformning af regnbede de 2 steder (Birkeskellet og Lærkeskellet), som projektet har peget på. Den præcise placering og udformning vil der blive taget konkret stilling til, når der foreligger en detailprojektering. En endelig beplantning og den efterfølgende, løbende vedligeholdelse af disse regnbede vil indgå i den samlede beslutningsproces.

Udformning Overfladebassin/plænen:

For at sikre den nødvendige kapacitet i forbindelse med vandafledningen, er det nødvendigt at etablere et større bassin/faskine på- og under den store plæne midt i bebyggelsen.

Det opsamlede regnvand bliver ført via nedsivningsrender og rør til et underjordiske bassin, som anlægges under en del af plænen.

Størstedelen af den nødvendige bassinvolumen anlægges som et underjordisk kammer, mens resten af volumet opnås ved at etablere en forsænkning af det sydøstlige hjørne af plænen, hvor vandet ved større skybrud synligt kan opsamles

De 3 flotte kastanjetræer, der i dag pryder plænen, berøres ikke. Der bliver gravet ud til det underjordiske bassin ved siden af træerne, og når jorden bliver lagt tilbage, bliver overfladen nænsomt formet, så plænen bløde kurver afsluttes med 3 trin på hver 15 cm ved plænen sydøstlige hjørne. Selve forsænkningen er beskedent, den svarende til ca. knæhøjde.

Bestyrelsen har nøje drøftet FF's forslag til ændring af plænen udformning. Det er bestyrelsens opfattelse, at den foreslåede ændring vil forøge kvaliteten af det grønne område midt i

bebyggelsen, og at de foreslåede ændringer vil betyde flere muligheder for kreativ udfoldelse på området. Bestyrelsen har besluttet, at FF skal arbejde videre med en detailprojektering på baggrund af det foreliggende skitseforslag,

