

Referat

Dato: Tirsdag den 7. september 2021
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00
Sted: Solporten 1. Beboerhuset

Deltagere

Afbud

Byggeudvalg:

Hans Bindslev	HB	
Yvonne Molin	YM	
Mille Siemonsen	MS	
Liselotte Hansen	LH	
Dieter Lauff	DL	
Lone Autrup (AB)	LA	
Frank Aagaard (AB)	FA	X

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Palle Jensen	PAJ	
Kim Milton Eggers	KME	X
Stine Lintrup	SL	X

Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP	X
Vivian Johman	VBj	

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

PAJ ønsker låsesystemet drøftet under pkt. 8. Evt.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes uden bemærkninger

3. Orientering om forløb for prøveblokke

Wissenberg orienterer om status på udførelse af prøveblokke, herunder eventuelle tilkomne udfordringer/afvigelser fra tidligere udmeldinger:

Blok A1

- Midlertidig vand i opgang er etableret og demontering af rør i boliger pågår.
- I en enkelt bolig har det været nødvendigt at igangsætte rengøring inden håndværkerne kunne opstarte.
- Der har været udført rengøring i kælder efter indskæring af fugtspærre. Den udførte rengøring har ikke været tilfredsstillende, hvilket CASA er fuldt opmærksomme på og har derfor valgt at afbryde samarbejdet med rengøringsfirmaet. Der er indgået aftale med et andet firma om håndteringen, der har rengjort området igen.

Blok B1

- Sanering og nedrivning i badeværelser pågår.
- Udgravning foran blok er opstartet.

Generelt

- Indskæring af fugtspærre forventes afsluttet i alle røde blokke i indeværende uge.
- I projektet er det forudsat, at det eksisterende omfangsdræn (jf. tegninger) skal fjernes. Ved udgravning er det konstateret, at der ikke er eksisterende dræn, hvorfor denne ydelse

udgår, hvilket giver en besparelse i projektet. VBJ oplyser, at der ikke udføres omfangsdræn langs krybekælder, da det vil medføre at de midterste haver skal opgraves. Samtidigt vurderes det, at risikoen vil være minimal, da der indskræres fugtspærre i væggene omkring krybekældrene og at vandpåvirkningen alene vil være fra facaderne. HB gør opmærksom på, at forholdet omkring det manglende dræn har været kendt tidligere.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

4. **Orientering om proces for beboertilkøb/-valg**

PFN orienterer om status på beboertilkøb/-valg:

Skema er udsendt til alle beboere i de røde blokke, dog med varierende tidsfrist. Der har været enkelte fejl i udsendelsen, men disse er blevet rettet op.

Der har været lidt udfordringer med at få skaffet de aftalte gavekort, men det forventes at de kan udleveres torsdag den 9. september 2021.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

5. **Produkter**

Wissenberg oplyser, at der pågår en dialog/forhandling med entreprenøren omkring den tilbudte toiletskål, som umiddelbart ikke har en hensigtsmæssig udformning. Der vil muligvis komme et ekstrakrav fra entreprenøren, hvis det kan dokumenteres, at det tilbudte svarer til det udbudte, men der ønskes en dyrere model. Når forhandlingerne er afsluttet vil der blive de 2 valgmuligheder blive leveret til beboerhuset, hvor de kan inspiceres, samtidigt med, at eventuel merøkonomi oplyses.

Wissenberg orienterer om anbefalet løsning for afløbsrende i bruseniche: Prøven skulle have været fremvist, men i stedet er der indsat til referatet. Er der indsigelser mod det anbefalede afløb, kan VBJ kontaktes.



Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

6. **Kommunikation**

Det er aftalt, at der udsendes nyhedsbrev til alle beboere, hvor der blandt andet orienteres om, at alle beboere løbende vil blive inviteret til etapemøde inden opstart i deres blok. Hvis man har ønsker til emner kan de fremsendes til PFN.

Etapemøde afholdes for blok A2, A3, B2 og B3 den 28. september 2021.

Umiddelbart vurderes det ikke nødvendigt at afholde orienteringsmøde for alle beboere, da de vil blive orienteret via nyhedsbrev. Dog revurderes behovet efter afholdelse af det ordinære beboer-/afdelingsmøde.

7. **Beboerhenvendelse**

Følgende spørgsmål er fremsendt inden mødet af MS:

Vedr. CUBILOO badkabine

Kulde fra rør ud fra vinduet, nu når det bliver koldt så vil det trække ind- kunne man evt overveje en rør isolering / rørsåle - gummi membran eller andet der kan tætnes ?? Rør såle er nok det billigste og kan jo afklippes i de mål man skal bruge.

- Det er aftalt med leverandøren, at der sikres tætning omkring rør fremadrettet.

Ved wc papir , har hørt man skal spare da toilettet ellers stopper til- et akut No er givet men det kan hurtigt blive dyrt hvis beboerne skal ha hjælp tit 😊

er det fordi dimissionen på røret er for lille og evt hvorfor så ikke noget større så man undgår nødopkald ????

- Der er medsendt en vejledning til brug af Cubiloo. Der må gerne anvendes den nødvendige mængde toiletpapir, men det er vigtigt, at der ikke smides vatpinde og andet i (som ved anvendelse af almindeligt toilet). Det er ikke dimensionen på røret, der er det "svageste" led, men kværnen. Det skal nævnes, at vi ikke har fået oplyst, at der skulle være væsentlige problemer i forhold til dette. Dog har der været lugtgener fra enkelte kværne. Dette skulle være udbedret.

Kan læse der står : Armaturet har indbygget vandbegrænser med 4 ltr. og 7 L brus.

De 4 L på toilettdelen kan man trykke på en knap mere så der kommer mere vand ud, så de ikke stopper til ?

Hvordan skal det forstås med brus delen ???

- Vandbegrænsningen er et udtryk for den mængde vand, der kommer ud af bruserne over tid. Der er ikke en samlet begrænsning.

Den kabine vi var oppe og se på sidst, syntes jeg var svært uden vand at afgøre om bunden kan være glat imens man bader mm- Plastik / polycarbonat er jo fra naturens side glat

Nogen der ved om den er det ???

Har jeg bare drømt eller havde den vi havde stående i beboerhuset ikke nubret bund ? 😊 Men hvis de ikke har haft klager på den fra andre der har haft den så må vi vel gå ud fra den er sikker nok selv til nogen på krykker - gangstativ.

- Bunden er ikke decideret skridsikker, men dette er blandt andet af rengøringshensyn. Hvis nogle beboere har problemer i forhold til dette, kan de eventuelt indkøbe i mindre gummimåtte og lægge i bunden.
- De anvendte kabiner svarer til den, der tidligere har været fremvist for Byggeudvalget.

Vores gulve på toilettet er inden renovationen isende kolde om vinteren og helt umuligt at stå på uden sko på under badning , vi har før flere x spurgt ind til isolering , men kan forstå at man ikke har taget problemet alvorligt nok til at det er kommet med , eller hvad er årsagen dertil ??

- Som drøftet ved on-linemøde den 6. januar 2021, så har yderligere udbedring af kuldebroer ikke været indeholdt i projektet siden Wissenberg overtog sagen. Om der tidligere har været gjort nogle prioriteringer eventuelt afledt af afstemning med LBF vides ikke. Endvidere giver den eksisterende geometri (eksempelvis rumhøjder) ikke mulighed for at indbygge isolering i gulvet eller under dæk.

- Det skal dog nævnes at tiltag som dræn og fugtisolering omkring bygningen vurderes at forbedre de eksisterende forhold. Samtidigt udskiftes vinduer og yderdøre i hele blokken, hvilket ligeledes vil bidrage til en forbedret klimaskærm. Endvidere vurderes det, at den nye gulvopbygning, samt overflade vil betyde, at gulvene vil føles mindre kolde.

Vi talte efterfølgende om el gulvvarme og hvorfor dette ikke var muligt men var det ikke bare et sidespring

- Som nævnt på mødet den 6. januar 2021 er det ikke lovligt at opvarme med el i områder med fjernvarme. Det vil sige, at el-gulvvarme skal være som supplement til den opsatte radiator, hvilket ville give en væsentlig merudgift.

Kan vi forvente efter istandsættelsen at temperaturen stadig ikke kan komme op på mere end de 14-15 g gulvet var før ????

Det vil være rigtig trist med et fint toilet og så et mega koldt gulv.

Er det helt umuligt at der kan gøres noget her så temperaturen kommer op ????

er det ikke penge til det evt. som tilkøb eller droppe noget som knapt er så nødvendigt.

- Det er vores overbevisning/vurdering, at forholdene vil være forbedret efter renoveringen.

Start af de næste to blokke

Ved de næste to blokke, kommer der så gennemgang af Søren & Palle hvad der skal fjernes i haven samt kælderen ligesom på de to første blokke ??

- Det er ikke en fast procedure, at Søren og Palle kommer rundt til alle beboere. Dette er sket i prøveblokkene, da der var mange, der ikke havde fået ryddet, sandsynligvis fordi de alene var blevet varslet i 6 ugers varslingen.
- Proceduren fremadrettet vil være at der ligeledes varslet i forbindelse med 14-dages varslingen, hvor der medsendes en rydningsplan. Har beboerne spørgsmål til denne, kan de henvendes sig til CASA's beboerkoordinator, Søren.

Har 2 beboer henvendelser

Vi har haft vendt det en gang før men vil lige være sikker på ikke noget er ændret . Vedr. de hjælpemidler der sidder på toilettet eller ud til haven . - En har ladet dem sidde fra hendes mands tid , hvor de nu er en nødvendighed for hende at bibeholde for selv at fungerer.

Har ikke selv lavet aftale med hjælpemiddels kontoret så de sætter ikke op uden forudgående sagsbehandling som hurtig kan tage mange md.

Har anbefalet at hun nu selv søger hjælpemiddelscentralen andre forslag ???

- Det er den korrekte anbefaling. Hun skal sørge for selv at blive visiteret.

Gang -toilet samt have mm. ryddes , hvad så hvis beboeren ikke selv er i stand til det ? Og der ikke står nogen på frivillige listen ?

- Beboeren skal så vidt muligt selv sørge for rydning, da det ellers vil blive meget bekosteligt for byggesagen, hvis den skal varetage dette. I nødstilfælde kan der søges hjælp hos Palle.

YM oplyser, at der er en beboer, der klager over lang ventetid på det varme vand ved den midlertidige forsyning i opgang.

- Der er ikke etableret cirkulation på det varme vand ved den midlertidige forsyning, da dette vil fordyre arbejdet. Det anbefales, at der henvises til at tappe vand fra Cubiloo.

YM oplyser, at der er en beboer, der ikke kan åbne vinduerne i sin bolig, når der er stillads omkring bygningen, hvilket afstedkommer, at der opstår meget fugt i boligen, når der bades.

- Wissenberg følger op på dette.

Byggepladsforhold

Der er en række forhold omkring byggepladsen, der skal drøftes med CASA:

- Skiltning. Der skal opsættes flere skilte, så trafikken (både gående og kørende) ledes korrekt i gennem bebyggelse, så de ikke går forgæves.
- Lys. Hvor der er fjernes eksisterende lys og lagt køreplader, skal det sikres, at der er tilstrækkeligt orienteringslys.
- Hegn ved byggepladsen ved blokkene. Det opleves dagligt, at der er nogen, der bryder gennem hegn. Dette drøftes med CASA.

Generelt

Byggeudvalget skal generelt henvise beboerne CASA's beboerkoordinator med de individuelle udfordringer/klager m.m., da dette ikke kan løses på byggeudvalgsmøderne. Er der nogle generelle forhold/løsninger, der ønskes drøftet/revurderet vil disse selvfølgelig blive behandlet på byggeudvalgsmøderne.

8. Eventuelt

Låsesystem

PAJ gør opmærksom på, at det pt. alene er udvendige døre, der bliver forsynet med ADK (Iloq). Ønskes det ligeledes udført på indvendige døre, kan dette medtages i langtidsplanlægning.

Maling af træværk på de gule facader

I driftsplanen er der afsat penge til maling af træværket på de gule blokke. Det foreslås, at der indhentes pris fra CASA på dette arbejde, så det kan udføres i forbindelse med, at der er stillads omkring bygningerne- Wissenberg følger op.

Stenhegn ved beboerhus

Hvis udførelsen godkendes på beboermødet, indhentes der pris fra CASA på udførelsen

9. Kommende møder

Næste møde 7. oktober 2021 kl. 17.00-18.00

Bilag