

22. marts 2017
JW/JRTil:
Boligtagerne.**Afdeling 9 – Eghøj.****Renoveringsprojekt****Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 14. marts 2017, kl. 19.00 i beboerhuset.**

Referat

1. Valg af dirigent og referent.

Torben Sandgreen bød velkommen til beboere fra 80 husstande, samt til Jakob Andersen, Niels Rasmussen og Bjørk Dannesbo fra arkitektfirmaet Mangor & Nagel, Poul Petersen fra ingeniørfirmaet Runesten Rådgivning, Kurt Halberg, Jørgen Hansen og Kenneth Christiansen fra entreprenørfirmaet Hald & Halberg A/S, Uffe Petersen og Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen samt Jonathan Schiønning og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskabs administration.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent og Jens Rasmussen til referent.

2. Orientering vedr. huslejestigning og økonomi efter afholdt licitation, v/Greve Boligselskab.

Entreprenørfirmaet Hald & Halberg A/S afgav det billigste tilbud på renoveringsopgaven og tilbuddet holdt sig inden for budgettet, som lå til grund for huslejestigningen på 3,2 % vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde den 13. oktober 2016.

Det blev i øvrigt oplyst, at afdelingsbestyrelsen og administrationen på det ordinære afdelingsmøde i april vil stille forslag om et budget for 2018, hvor huslejestigningen vil være 0 % inkl. finansieringen af renoveringsprojektet.

3. Orientering om omfanget af renoveringsprojektet, v/Mangor & Nagel.

Jakob Andersen fortalte om baggrunden for renoveringen og omfanget af renoveringen. (Der henvises i øvrigt til vedhæftede bilag).

Udskiftning af døre og vinduer.

Samtlige døre og vinduer udskiftes. Døre og vinduer bliver forsynet med udluftningsventiler og med tre-lags energiruder og udført i træ/aluminium, det vil sige træ indvendigt og aluminium udvendigt. Vinduerne leveres i hvid både ud- og indvendigt.

I forbindelse med udskiftningen af døre og vinduer vil kuldebroen i falsene blive brudt ved at skære en rille gennem murstenene i falsene og montere isolering i rillen inden montering af døre og vinduer. I forbindelse med skæring af rille i falsene vil der være støv- og støjgener.

De eksisterende sålbænke vil blive udskiftet med sålbænke i skifer.

Indvendigt vil de nuværende vinduesplader blive udskiftet med nye udført i hvid laminat.

Ruden i entredøren bliver fra fabrikken leveret med en film, som gør ruden matteret (uigennemsigtig), filmen kan fjernes, hvis det ønskes. Filmen vil være lettest at fjerne inden for den første måned.

I soveværelset bliver etableret en udluftningsventil, så værelset kan få tilført frisk luft uden, at terrassedøren skal stå åben.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Der blev spurgt til, hvordan vinduet i badeværelset åbner?

Rådgiverne oplyste, at vinduet er topstyret, det vil sige, at vinduet åbner forned.

Der blev spurgt til tyverisikring af vinduer og døre?

Rådgiverne oplyste, at vinduer og døre er betydeligt bedre sikret end de nuværende. Terrassedøre bliver forsynet med en låsecylinder indvendig, hvor nøglen kan fjernes, når man ikke er hjemme (der arbejdes på, at nøglen til hoveddøren passer til cylindrene i terrassedørene), desuden forsynes alle vinduer med PN sikringsbeslag, så vinduer kan stå på klem uden, at eventuelle uvedkommende let kan komme ind gennem vinduet.

Ekstra isolering af gavle.

Samtlige gavle er planlagt ekstra isoleret udvendigt så kuldebroer undgås. Den nye isolering beklædes med murstensskaller, som bliver i samme farve som de nuværende mursten.

I forbindelse med ekstra isolering af gavlene bliver det nødvendigt, at udskifte eksisterende lyskasser.

En af årsagerne til kuldebro og fugtproblemer i gavllejlighederne skyldes konstruktionen, som oprindeligt er anvendt til forankring af tagkonstruktionen. Forankringen

er ikke ført til fundament, men kun ca. halvt ned i murværket, hvilket har betydet revnedannelser i murværket, så fugt kunne trænge ind, hvilket har betydet rust/tæring af forankringsjernene, derfor vil der blive udført nye forankringsjern, som fastgøres i fundament.

De eksisterende trægavle udskiftes med skifergrå fibercementplader, som kræver minimal vedligeholdelse.

De eksisterende skilte på gavlene udskiftes til nye.

Eksisterende lysarmatur på gavlene udskiftes med nye, som har energibesparende LED-lyskilder.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Bliver indvendige revner i gavlene udbedret i forbindelse med renoveringen?
Rådgiverne oplyste, at det ikke var en del af renoveringsprojektet. Hvis der er revner indvendigt i gavlene, bør ejendomskontoret kontaktes.

Ekstra isolering i tagrum.

Den nuværende isolering i tagrummet lever ikke op til nutidens krav til isolering i loftrum, derfor vil der blive udlagt ekstra isolering i form af granulat.

Gangbroen vil blive hævet i forbindelse med isoleringsarbejderne.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Skal tagrum være ryddet inden arbejderne i tagrummet skal udføres?
Ja, det er nødvendigt, at beboernes ejendele er fjernet fra tagrummet inden arbejderne påbegyndes.

Mekanisk ventilation i badeværelser.

I alle badeværelser vil blive monteret en fugtstyret ventilator, så der ikke opstår fugtproblemer i badeværelserne fremover.

Vindskeder og sternbrædder.

Vindskeder og sternbrædder males i skifergrå farve.

4. Orientering om gennemførelsen af renoveringsprojektet og forventet tidsplan, v/Hald & Halberg A/S.

Jørgen Hansen fra Hald & Halberg fortalte om, hvordan renoveringen er tænkt gennemført og om tidsplaner. (Der henvises i øvrigt til vedhæftede bilag).

Varslinger.

Når entreprenøren skal ind i boligen, vil der blive varslet i tre omgange "6 ugers-varsling" (udsendes min. 6 uger før opstart i boligen), "14 dages-varsling" (udsendes ca. 14 dage før opstart) samt "3-dages-varsling" (udsendes 3 hverdage før opstart). I varslingerne vil blive oplyst nærmere om, hvad der skal ske, og hvor meget der skal ryddes.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Hvor meget skal være ryddet i forbindelse med arbejderne?

Entreprenøren oplyste, at det på nuværende tidspunkt ikke præcist kan oplyses, men det vil fremgå af varslingerne, dog må der regnes med min. 1 m indvendigt ud for vinduer og døre, der skal udskiftes, og tagrummet skal ryddes helt for beboernes ejendele.

Tidsplan

På nuværende tidspunkt er kun udarbejdet tidsplaner for udskiftningen af vinduer og døre. Tidsplaner for arbejder i loftrum og på gavle vil blive udarbejdet senere.

Den foreløbige tidsplan for udskiftning af døre og vinduer er følgende:

Kastaniehusene:

Forventet opstart 18. april 2017 og forventet slutdato 21. juli 2017. Der startes i Kastaniehusene 1 og slutter i Kastaniehusene 52.

Platanhusene:

Forventet opstart 3. august 2017 og forventet slutdato 26. december 2017. Der startes i Platanhusene 1 og slutter i Platanhusene 70.

Birkehusene:

Forventet opstart 2. januar 2018 og forventet slutdato 15. maj 2018. Der startes i Birkehusene 1 og slutter i Birkehusene 64.

Jørgen Hansen understregede, at det er foreløbige tidsplaner, og der kan komme ændringer, men det vil der blive informeret om.

Løbende information:

Entreprenøren har udarbejdet en lille folder, som vil blive omdelt til samtlige beboere.

Entreprenøren kan udsende information via mail og sms, hvis beboerne oplyser mobiltelefonnummer og/eller mailadresse.

Der vil blive oprettet en hjemmeside, som løbende vil informere om projektet og tidsplanen.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Hvordan kommer beboerne ind på hjemmesiden?

Hjemmesiden er endnu ikke oprettet, men beboerne vil få nærmere besked, når den er oprettet.

Generelt.

Entreprenørens skurby m.v. vil blive placeret centralt i bebyggelsen ved siden af containerpladsen.

Når arbejdet i afdelingen er påbegyndt, vil entreprenørens projektledelse kunne træffes i skurbyen på bestemte tidspunkter.

Hvis beboerne ikke er hjemme i forbindelse med renoveringsarbejder i den enkelte bolig, skal nøgle til boligen afleveres til ejendomskontoret, som overleverer nøglen til entreprenøren. Entreprenøren opbevarer og håndterer nøglen på betrykkende vis.

Alle entreprenørens ansatte (inkl. underentreprenører) vil bære synlig legitimation i form af Id-kort med billede og navn.

Afdelingsformand Torben Sandgreen takkede for et godt møde og for det store fremmøde, og afsluttede med bemærkning om, at erfaringerne med prøveboligen viser, at der kan skrues ned for radiatorerne og stadig have god varme, samt at lyd og støj fra parkeringspladsen stort set ikke kan høres inde i boligen, når døre og vinduer er lukkede.

EGHØJ

Kastanie-, Platan- og Birkehusene

Greve Boligselskab

Mangor & Nagel

Hald & Halberg



EGHØJ

Byggeplads

Projektledelsen sidder i skurvogn, som er placeret ved Kastaniehusene, og kan kontaktes i arbejdstiden ml. kl. 10 -12.

d. 18/4-2017 frem til forventet slutdato d. 12/6-2018.

Arbejdstider vil være 07:00 - 18:00.



EGHØJ

Tidsplan - Kastaniehusene

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Døre og Vinduer	Kastaniehusene	69 dage	ti 18-04-17	fr 21-07-17									
	Kastaniehusene 1 - 4	7 dage	ti 18-04-17	on 26-04-17									
	Kastaniehusene 5 - 10	10 dage	ma 24-04-17	fr 05-05-17									
	Kastaniehusene 11 - 14	7 dage	to 04-05-17	fr 12-05-17									
	Kastaniehusene 15 - 20	10 dage	ma 15-05-17	fr 26-05-17									
	Kastaniehusene 21 - 24	7 dage	to 25-05-17	fr 02-06-17									
	Kastaniehusene 25 - 28	7 dage	to 01-06-17	fr 09-06-17									
	Kastaniehusene 29 - 32	7 dage	to 08-06-17	fr 16-06-17									
	Kastaniehusene 33 - 36	7 dage	to 15-06-17	fr 23-06-17									
	Kastaniehusene 37 - 40	7 dage	to 22-06-17	fr 30-06-17									
	Kastaniehusene 41 - 44	7 dage	to 29-06-17	fr 07-07-17									
	Kastaniehusene 45 - 48	7 dage	to 06-07-17	fr 14-07-17									
	Kastaniehusene 49 - 52	7 dage	to 13-07-17	fr 21-07-17									

Renoveringsperioden for
Kastaniehusene løber med
opstart

d. 18/4-2017 frem til
forventet slutdato
d. 21/7-2017.



EGHØJ

Tidsplan - Platanhusene

15	Platanhusene	to 03-08-17	ti 26-12-17	08	Platanhusene 1 - 4	08	Platanhusene 1 - 4	
16	Platanhusene 1 - 4	7 dage	to 03-08-17	fr 11-08-17	08	Platanhusene 1 - 4	08	Platanhusene 1 - 4
17	Platanhusene 5 - 8	7 dage	to 10-08-17	fr 18-08-17	10-08	Platanhusene 5 - 8	10-08	Platanhusene 5 - 8
18	Platanhusene 9 - 12	7 dage	to 17-08-17	fr 25-08-17	17-08	Platanhusene 9 - 12	17-08	Platanhusene 9 - 12
19	Platanhusene 13 - 16	7 dage	to 24-08-17	fr 01-09-17	24-08	Platanhusene 13 - 16	24-08	Platanhusene 13 - 16
20	Platanhusene 17 - 20	7 dage	to 07-09-17	fr 15-09-17	07-09	Platanhusene 17 - 20	07-09	Platanhusene 17 - 20
21	Platanhusene 21 - 24	7 dage	to 14-09-17	fr 22-09-17	14-09	Platanhusene 21 - 24	14-09	Platanhusene 21 - 24
22	Platanhusene 25 - 28	7 dage	to 21-09-17	fr 29-09-17	21-09	Platanhusene 25 - 28	21-09	Platanhusene 25 - 28
23	Platanhusene 29 - 32	7 dage	to 28-09-17	fr 06-10-17	28-09	Platanhusene 29 - 32	28-09	Platanhusene 29 - 32
24	Platanhusene 33 - 36	7 dage	to 12-10-17	fr 20-10-17	12-10	Platanhusene 33 - 36	12-10	Platanhusene 33 - 36
25	Platanhusene 37 - 43	10 dage	to 19-10-17	on 01-11-17	19-10	Platanhusene 37 - 43	19-10	Platanhusene 37 - 43
26	Platanhusene 44 - 47	7 dage	ti 31-10-17	on 08-11-17	31-10	Platanhusene 44 - 47	31-10	Platanhusene 44 - 47
27	Platanhusene 48 - 54	10 dage	on 08-11-17	ti 21-11-17	08-11	Platanhusene 48 - 54	08-11	Platanhusene 48 - 54
28	Platanhusene 55 - 58	7 dage	on 22-11-17	to 30-11-17	22-11	Platanhusene 55 - 58	22-11	Platanhusene 55 - 58
29	Platanhusene 59 - 62	7 dage	ma 04-12-17	ti 12-12-17	04-12	Platanhusene 59 - 62	04-12	Platanhusene 59 - 62
30	Platanhusene 63 - 66	7 dage	ma 11-12-17	ti 19-12-17	11-12	Platanhusene 63 - 66	11-12	Platanhusene 63 - 66
31	Platanhusene 67 - 70	7 dage	ma 18-12-17	ti 26-12-17	18-12	Platanhusene 67 - 70	18-12	Platanhusene 67 - 70

Renoveringsperioden for Platanhusene løber med opstart

d. 03/8-2017 frem til

forventet slutdato
d.26/12-2017.



EGHØJ

Tidsplan - Birkehusene

	Birkehusene	96 dage	ti 02-01-18	ti 15-05-18		Birkehusene
32	Birkehusene 1 - 5	7 dage	ti 02-01-18	on 10-01-18		Birkehusene
33	Birkehusene 6 - 8	7 dage	on 10-01-18	to 18-01-18		
34	Birkehusene 9 - 12	7 dage	ma 22-01-18	ti 30-01-18		
35	Birkehusene 13 - 16	7 dage	ma 29-01-18	ti 06-02-18		
36	Birkehusene 17 - 20	7 dage	to 08-02-18	fr 16-02-18		
37	Birkehusene 21 - 24	7 dage	to 15-02-18	fr 23-02-18		
38	Birkehusene 25 - 28	7 dage	to 22-02-18	fr 02-03-18		
39	Birkehusene 29 - 32	7 dage	to 01-03-18	fr 09-03-18		
40	Birkehusene 33 - 36	7 dage	to 08-03-18	fr 16-03-18		
41	Birkehusene 37 - 40	7 dage	to 15-03-18	fr 23-03-18		
42	Birkehusene 41 - 44	7 dage	to 22-03-18	fr 30-03-18		
43	Birkehusene 45 - 48	7 dage	to 29-03-18	fr 06-04-18		
44	Birkehusene 49 - 52	7 dage	ti 10-04-18	on 18-04-18		
45	Birkehusene 53 - 56	7 dage	to 19-04-18	fr 27-04-18		
46	Birkehusene 57 - 60	7 dage	to 26-04-18	fr 04-05-18		
47	Birkehusene 61 - 64	7 dage	ma 07-05-18	ti 15-05-18		
48						

Renoveringsperioden for
Birkehusene løber med
opstart

d. 02/1-2018 frem til
forventet slutdato
d.15/05-2018.

EGHØJ

Legitimation

Alle involverede parter på
byggepladsen skal
bære synligt ID kort.

REVE
GB OLIGSELSKAB



Kurt Halberg
Produktionsdirektør
Kort nr. 1

HALD & HALBERG A/S
ENTREPRENØRFIRMA
43 52 94 25 • WWW.HALDOGHALBERG.DK

REVE
GB OLIGSELSKAB



Jørgen Hansen
Projektleder
Kort nr. 2

HALD & HALBERG A/S
ENTREPRENØRFIRMA
43 52 94 25 • WWW.HALDOGHALBERG.DK

REVE
GB OLIGSELSKAB



Kenneth Thinghøj
Byggeleder
Kort nr. 3

HALD & HALBERG A/S
ENTREPRENØRFIRMA
43 52 94 25 • WWW.HALDOGHALBERG.DK

EGHØJ

Varslinger

REVE
GB OLIGSELSKAB

Dato _____
varsling
6 Ugers
Udskiftning af døre og vinduer mv.

Til beboerne i _____ husene
Adresse _____ nr. _____

I forlængelse af beboer informationsmøder, kommer vi og udfører følgende:

1. Udskiftning af vinduer og døre i boligen.
2. Isolering af lofttrummet.
3. Montering af en fugtstyret udluftningsventil i jeres baderum.
4. Sidebånd vil der blive arbejdet på gavlen i enden af jeres boligblok samt udvendige malerarbejder.

Udførelsen af ovenstående i boligen vil ske i

Uge _____

Nærmere beskud om tidspunkt og dag vil blive sendt ud som en påmindelse 14 dage og med et konkret tidspunkt 3 dage før vi kommer til jeres bolig.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Hald & Halberg A/S

HALD &
HALBERG A/S

REVE
GB OLIGSELSKAB

Dato _____
varsling
14 Dages
Udskiftning af døre og vinduer mv.

Til beboerne i _____ husene
Adresse _____ nr. _____

I forlængelse af 6 ugers varslingen, kommer og udfører følgende:

1. Udskiftning af vinduer og døre i boligen.
2. Isolering af lofttrummet.
3. Montering af en fugtstyret udluftningsventil i jeres baderum.
4. Sidebånd vil der blive arbejdet på gavlen i enden af jeres boligblok samt udvendige malerarbejder.

Udførelsen af ovenstående i boligen vil ske i

Uge _____

Nærmere beskud om tidspunkt og dag vil blive sendt ud med et konkret tidspunkt 3 dage før vi kommer til jeres bolig.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Hald & Halberg A/S

HALD &
HALBERG A/S

REVE
GB OLIGSELSKAB

Dato _____
varsling
3 dages
Udskiftning af døre og vinduer mv.

Til beboerne i _____ husene
Adresse _____ nr. _____

I forlængelse af tidligere varslinger, kommer vi og udfører følgende:

1. Udskiftning af vinduer og døre i boligen.
2. Isolering af lofttrummet.
3. Montering af en fugtstyret udluftningsventil i jeres baderum.
4. Sidebånd vil der blive arbejdet på gavlen i enden af jeres boligblok samt udvendige malerarbejder.

Udskiftningen af ovenstående i boligen vil ske på

DAG D _____ / _____ 20 _____

Arbejdet forventes at tage ca. _____ timer pr. bolig.

Arbejdet vil blive udført mellem kl. 07.15 og 15.30

I forbindelse med arbejdet beder vi om:

- At der er fri foran vinduerne i jeres lejemål, så disse kan åbnes og lukkes (Min 1,2 meter).
- At der ikke er nogen genstande foran vinduerne.
- At der fri hvor den fugtskyede ventil skal monteres i baderummet.

I bedes venligst aflevere jeres nøgle senest 2 dage før udskiftningen starter. Nøglen skal være tydeligt markeret med navn og adresse, i hovedindtrepenens postkasse i bebyggelsen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Hald & Halberg A/S

HALD &
HALBERG A/S

EGHØJ

Beboerfolder



HALD &
HALBERG A/S

**renoverer
i din ejendom**



REVE
GB OLIGSELSKAB



Renovering af Afdeling 9, Eghøj

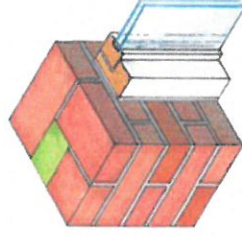


Udskiftning af vinduer & døre

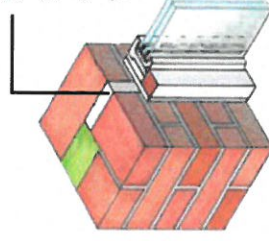


Der er revner og mange skader på vinduesrammer både indvendigt og udvendigt

Omfang:
Alle udvendige vinduer og døre



Eksisterende murværk skæres hele vejen rundt og der monteres isolering før vinduet kan sættes i.



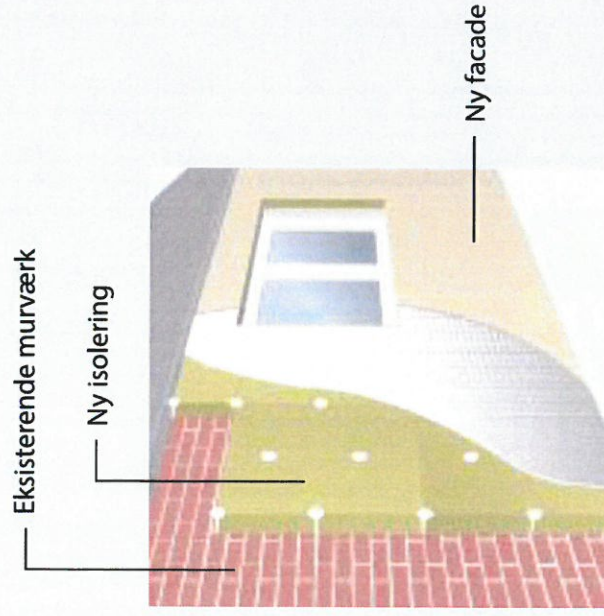
Før



Efter

Hvide døre og vinduesrammer giver et lyst og klassisk facadeudtryk sammen med de røde mursten.

Efterisolering af gavle



Omfang:
Alle gavle i hele bebyggelsen



Før



Efter

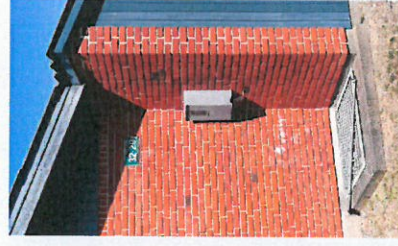
Træværket udskiftes med med en fiberce-ment plade.

Den ny isolering beklædes med teglskaller i samme farve som eksisterende

Installationer omplaceres

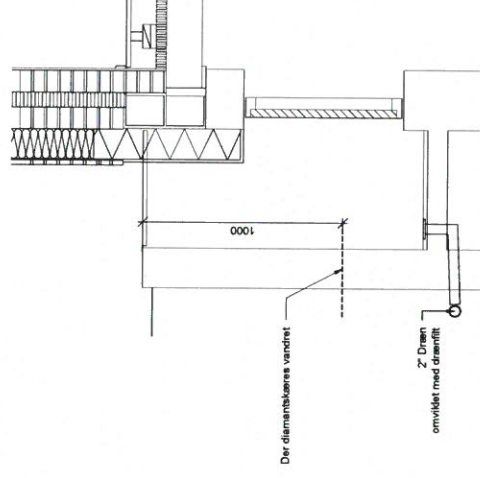
* Maling af hegn ikke inkluderet i projekt

Lyskasser til kælderrum

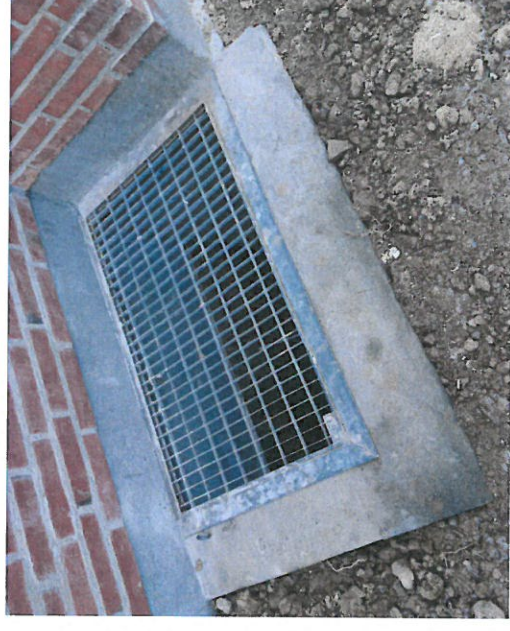
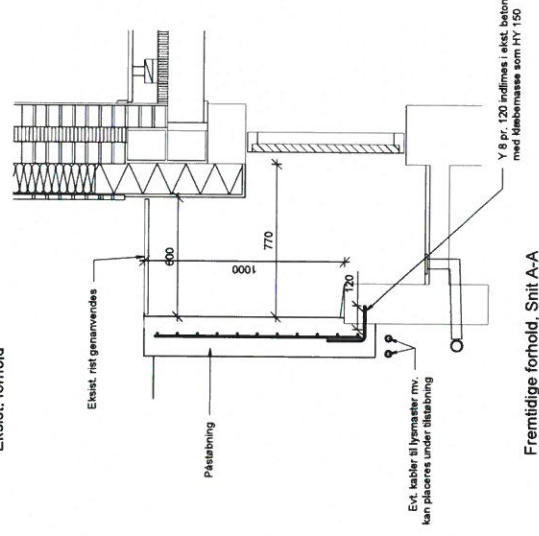


Pga den nye efterisolering af gavle skal lyskasser bygges om og sikrer at flugtvejskrav overholdes.

Omfang:
2 stk pr. boligblok

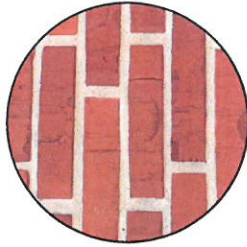


Eksist. forhold



Lyskasse støbes på stedet

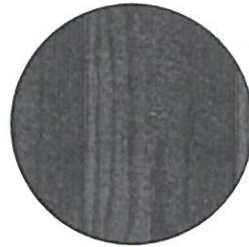
Facadematerialer



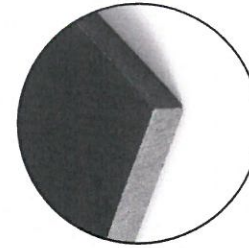
Teglsten i farve som eksisterende facade



Aluminiumsinddækning over galvmur. RAL 7016 Mørkegrå pulverlakering



Udvendig træværk
Skifergrå træbeskyttelse

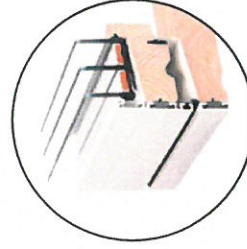


Pladebeklækning
Cembrit T171

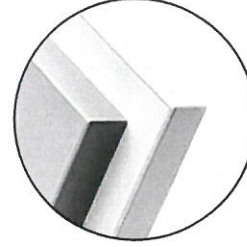
Vinduer & Døre



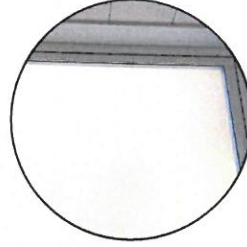
Sålbænke i skifer



Hvide træ/alu vinduer og døre



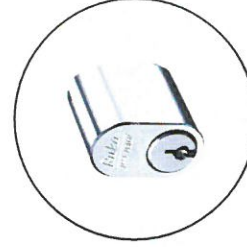
Vinduesplader i hvid laminat



Glasfelt i hoveddør med matteret film. Den matterede film kan fjernes hvis dette ikke ønskes



PN sikkerhedsbeslag
1 stk på alle vinduer



Cylinder + nøgle i system som eksisterende på hoveddøre og terassedøre

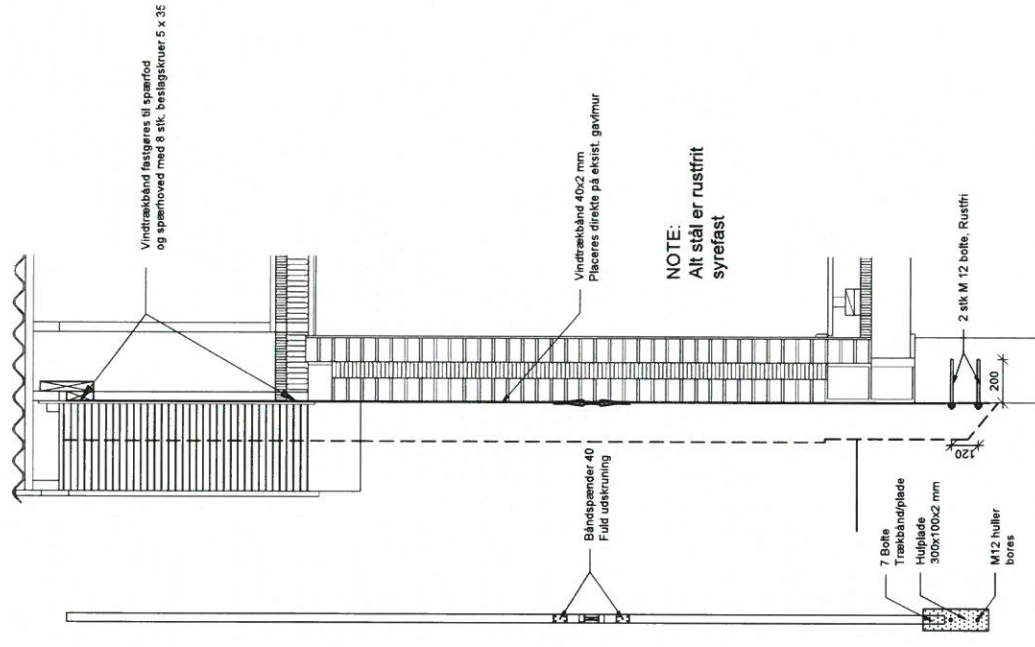
Fastgørelse af tag



Taget er fastgjort til soklen via forankringsjern inde i væggene.

Forankringsjern er gennemtæret og bør derfor udskiftes

Omfang:
2 steder pr. gavl



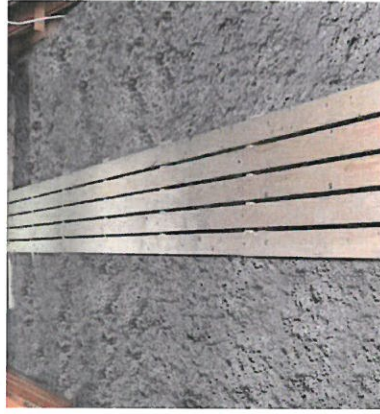
Udskiftning af skilte



Eksisterende skilte udskiftes.

Omfang:
Alle skilte monteret på bolig-
blokkene

Isolering af loftrum



Der udlægges isolerende
granulat på loftet og der der
etableres ny gangbro.

Omfang:
150 mm ekstra isolering af alle
loftrum

Ny ventilation

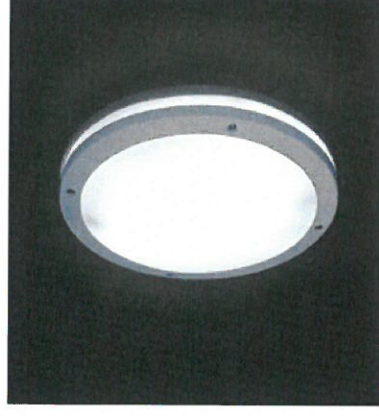


Der monteres 1 stk fugtstyret
ventilator i baderum



Der monteres 1 stk teleskopven-
til i soveværelse

Gavlbelysning



Der etableres nye lys armaturer
på gavlene med indbygget lux
måler

Omfang:
Alle lamper monteret på
gavlene

Arbejdsproces og tidsplan

- Oplæg ved Hald & Halberg

