

10. juni 2019
jw/jr

Til:
Boligtagerne.

Afdeling 33 – Hedelyparken.

Renovering af VVS-installationer og badeværelser.

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt torsdag den 23. maj 2019, kl. 18.30 på Hedelyskolen.

Referat

1. Valg af dirigent og referent.

Afdelingsformand John-Erik Østergaard bød velkommen til ca. 125 beboere, samt til Kim Olsson og Mefail Selmani fra ingeniørfirmaet Kim Olsson A/S, Stig Lassen fra arkitektfirmaet SNA arkitekter, Uffe Petersen fra organisationsbestyrelsen samt til Jonathan Schiønning og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskabs administration.

Uffe Petersen blev valgt til dirigent og Jens Rasmussen til referent.

2. Orientering og drøftelse af renoveringsprojektet.

Kim Olsson orienterede om projektets stade og lidt om udfordringerne i forbindelse med udførelsen af mock-uppen (model af badeværelse), som har været opstillet i beboerhuset, hvor beboerne havde mulighed for at besigtige mock-uppen.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Er det muligt, at vælge de lyse fliser til gulvet?

Det er hensigten, at gulvflisen skal være den mørke, og at den enkelte kan vælge mellem de to forslag til vægflise, men afdelingsformanden oplyste, at ønsket ville blive drøftet i byggeudvalget. Desuden vil farven på fugerne blive genovervejet.

En beboer mente, at på beboermødet i januar 2019 var det blevet oplyst, at der ville være flere valgmuligheder for den enkelte.

Formanden oplyste, at der ikke var lovet flere valgmuligheder for den enkelte, og at det primært var stillingtagen til økonomien, der var stemt om i forbindelse med beboermødet i januar. Formanden lovede, at alle forslag fra beboerne under mødet, og forslagene og kommentarerne i forbindelse med besigtigelserne af mock-uppen ville blive behandlet i byggeudvalget.

Kommer der gulvvarme?

Der vil blive indhentet pris på el-gulvvarme i forbindelse med udbuddet. Hvis det kan holdes inden for den økonomiske ramme, vil der blive etableret gulvvarme i alle badeværelser. Hvis det ikke kan holdes indenfor den økonomiske ramme, er der en ny situation, som byggeudvalget skal tage stilling til.

Enkelte beboere spurgte til flisernes overflade, som er lidt ru, og derfor sværere at rengøre fremfor en helt glat flise.

Formanden oplyste, at det var drøftet med flere fliseleverandører, som havde oplyst, at de valgte fliser ikke er vanskelige at renholde, og desuden skal gulvfliserne være rimelige skridsikre.

Kan der monteres et skab under håndvasken?

Håndvasken, som bliver monteret, vil være forberedt for et skab.

Bliver fabrikaterne på toilet, håndvask, armaturer m.v. som på mock-uppen?

Det bliver det sandsynligvis ikke, da vi i udbuddet ikke kan stille krav om bestemte fabrikater, men i udbuddet vil der blive stillet nogle funktions- og kvalitetskrav.

Kommer der glasvæg ved bruseniche?

Nej, hvis der kommer glasvæg op, vil det give problemer i mange af boligerne.

Flere gav udtryk for, at spejlskabet ikke var særligt kønt andre ville blot have et spejl.

Byggeudvalget vil drøfte andre løsningsmuligheder.

Der var ønske om sokkel til vaskemaskinen.

Byggeudvalget vil drøfte ønsket.

Der var ønske om, at brusenichens bund sænkes i forhold til det øvrige gulv, så vandet bliver holdt tilbage i brusenichen.

Byggeudvalget vil drøfte ønsket.

Bliver rørene i gulv udskiftet?

Kim Olsson oplyste, at rørene vil blive udskiftet, så dimensionerne overholder gældende krav.

En beboer stillede forslag om, at der etableres blødgøringsanlæg på hele vandinstallationen.

Byggeudvalget vil behandle forslaget.

En beboer foreslog, at den enkelte beboer kunne vælge andet inventar i badeværelset mod merbetaling.

Det vil ikke være muligt, da det vil være en stor administrativ opgave, og desuden vil det også besværliggøre og være omkostningskrævende for den fremtidige drift med mange forskellige fabrikater, som skal vedligeholdes.

Bliver der elstik i badeværelserne?

Der bliver forberedt for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler, og der etableres elstik over håndvask.

Kan der tilkøbes ekstra elstik?

Nej, men hvis det ønskes, kan den enkelte beboer selv etablere ekstra elstik, når renoveringen er afsluttet.

Hvordan bliver ventilationen styret?

Kim Olsson oplyste, at det sandsynligvis bliver en fugtstyret ventilator, som også tænder, når lyset i badeværelset bliver tændt.

Bliver det muligt at dæmpe lyset i loftet og kan lyset ved spejlskabet betjenes separat?

Ønskerne vil blive drøftet i byggeudvalget.

Må man bore huller i fliserne?

Det vil være en dårlig idé at bore huller i fliserne specielt i områder, hvor der er vådrumsmembran. Hvis der skal opsættes inventar, som kræver montering med skruer, bør det ske i fugerne uden for vådrumszonerne.

Hvilke knager bliver opsat?

Der vil ikke blive opsat knager eller toiletrulleholder, da det er meget forskelligt, hvad beboerne synes er pænt og funktionelt.

Hvis der kommer gulvvarme, bliver radiatorerne og rørene fjernet?

Radiatorerne vil blive fjernet, men det er ikke alle radiatorrør, som kan fjernes, da de i flere boligtyper forsyner radiatorer i andre rum.

Der var ønske om forkromet vandlås under håndvask.

Ønsket vil blive drøftet i byggeudvalget.

Bliver dørene og dørindfatninger til badeværelset udskiftet?

Kim Olsson oplyste, at dørene ikke bliver udskiftet, men at der monteres nye indfatninger omkring døren inde i badeværelset.

Kim Olsson oplyste, at placeringen af spot og ventilator i loftet ikke er endeligt afgjort, at der skal også findes en løsning med hensyn til bruseforhæng og boliger med vindue i badeværelset.

Kommer der spot i loftet i 1. sals boligerne?

Ja, det kommer til at ligne loftet i stueboligerne.

3. Orientering om tidsplan og gener.

Det er planen, at projektet udbydes efter sommerferien med forventning om, at der kan indgås kontrakt med entreprenøren i oktober 2019, hvorefter arbejdet kan påbegyndes i november eller december. Den samlede byggetid forventes at være ca. 1 år, det vil sige, at arbejdet er afsluttet i slutningen af 2020.

Når entreprenøren er fundet vil der blive afholdt et orienteringsmøde for beboerne, hvor entreprenøren deltager.

Beboerne vil blive varslet min. 6 uger før opstart i den enkelte bolig, 14 dage før kommer en ny varsling og 3 dage før vil den enkelte beboerne få en ny varsling.

Beboernes eget inventar skal være fjernet fra badeværelset inden renoveringen påbegyndes inkl. eventuelle vaskemaskiner og tørretumblere. Da der også skal arbejdes fra køkkenet, bliver det også nødvendigt, at foretage rydninger i køkkenet. Hvad der skal ryddes og hvordan den enkelte beboer skal forholde sig under renoveringen vil blive indskrevet i en folder, som omdeles til alle beboere. Hvis der er beboere, som ikke kan fjerne vaskemaskine eller andet, må der findes en tilfredsstillende løsning for alle parter.

Mange kælderrum skal ryddes, da faldstammer og vandinstallationerne i kældrene også skal skiftes.

Det må forventes, at der i perioder op til 7 hverdage ikke vil være hverken vand eller afløb i boligen, derfor vil der være opstillet bad- og toiletvogn ud for opgangen, og der vil være mulighed for tapning af vand i opgangen. Der vil desuden være mulighed for opstilling af tørkloset inde i den enkelte bolig.

Den samlede byggetid i det enkelte badeværelse forventes at være ca. 4 uger.

Spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

Hvad med støvgener i forbindelse med renoveringen:

Kim Olsson oplyste, at det vil støve under renoveringen, men at der vil blive stillet krav til entreprenøren om opsætning af en "støvdør" med lynlås til badeværelset og afdækning af gulv i entre og køkken, så gulve ikke bliver ødelagt i forbindelse med renoveringen.

Hvad med nøgler og adgang til den enkelte bolig?

Hvis beboeren ikke er hjemme skal entreprenøren have udleveret en nøgle. Præcis hvordan nøglehåndteringen vil være, er endnu ikke på plads, men det skal sikres, at den udleverede nøgle ikke kommer i forkerte hænder.

Hvad med forsikring, hvis der sker noget?

Hvis der sker noget med bygningen, er det ejendommens forsikring som dækker. Hvis entreprenøren har ansvaret for en skade, dækker entreprenørens forsikring. Hvis der sker noget med beboeren ejendele, er det beboeren egen forsikring der dækker, med mindre at det er entreprenørens ansvar.

Det er altid vigtigt, at alle beboere har en indboforsikring, og i forbindelse med en renovering er det endnu vigtigere.

4. Eventuelt

John-Erik Østergaard oplyste, at afdelingsbestyrelsen undersøger mulighederne for, at beboere, som får renoveret sit badeværelse kan benytte beboerhuset i dagtimerne, men det vil der blive orienteret nærmere om senere.

Uffe Petersen afsluttede mødet, og John-Erik Østergaard takkede for det store fremmøde og den store interesse for renoveringsprojektet. John-Erik Østergaard lovede, at alle kommentarer og ønsker vil blive behandlet i byggeudvalget, men kunne ikke love, at alle ønsker vil blive opfyldt.

Uffe Petersen

John-Erik Østergaard