



Byggeudvalgsmøde torsdag den 12. september 2017, kl. 17:15 til kl. 19:25 i beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

Referat

Deltagere:

Byggeudvalg: Anita Wittusen (afbud), Maja Reutzer (fra kl. 18.13), Tove Meyling, Christel Gyllenborg, Lena Kujahn, Tonny Bodal (afbud), Tommy Larsen, Rein Rubenkamp (afbud), Per Larsen (afbud) og Vinie Hansen (afbud)

BO-VEST: Michael Willumsen (afbud), Berit Djarling og Peter Føhrby Nybom (afbud)

Wissenberg: Fie Hermansen, Thomas Jahr (afbud) og Benedicte Brohm (afbud)

Vandkunsten: Søren Nielsen (afbud) og Tanja Nors Tardrup

1. Valg af mødeleder

Berit Djarling blev valgt til mødeleder. Fie overtog mødeledelsen kl. 18.40.

2. Godkendelse af referat fra sidste byggeudvalgsmøde

Referatet fra sidste byggeudvalgsmøde blev godkendt uden kommentarer.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

4. Bambusgulve

Punktet er ikke et beslutningspunkt. Derfor skal det besluttet på næste møde, om bambus skal være et muligt tilvalg i tilvalgs-kataloget

Vandkunsten har medbragt materialeprøver for bambusgulve.

Tanja orienterede om bambusgulve:

Til sidste møde havde Søren udarbejdet et notat om bambusgulve på foranledning af Tommys forespørgsel om bambusgulve som alternativ gulvbelægning. Typisk for bambus er, at der ikke er særlig meget variation i træet (knaster m.m.). Bambus som materiale er hårdt og får derfor ikke mærker fra stilethæle m.m. Bambus kan derfor være et godt bud på gulvbelægning til gårdhuse.

Tages bambus med i udbuddet, skal man også tage de andre gulvtyper med af konkurrencehensyn, da der kun er en leverandør på det danske marked.

Tanja foreslår, at man lægger bambus i prøvehuset, så beboerne kan se, hvordan et bambusgulv tager sig ud.

Emnet blev debatteret og følgende argumenter for bambusgulve kom frem:

- Bambus er et godt gulvmateriale, da det er hårdt og derfor ikke særlig modtageligt for mærker.
- Lakken på bambusgulve skal vedligeholdes præcist som på andre gulve.

Der er enighed om at det er en god ide at lave en ekspedition til en bygning / bolig med bambusgulv, for at se hvordan bambus ældes. Der er i forvejen planlagt en tur, hvor man skal se på facade-materialer. Datoen er ikke fastlagt. Det ville være smart, hvis inspektion af bambusgulve kunne være samme dag.

Beslutning: Det blev besluttet at lægge et lyst bambusgulv i lamelparket ekstrem i prøvehuset. Tanja vælger den lyse farve.

Tanja fortæller, at montagen er op til entreprenøren, men at den ikke burde være dyrere end for montage af andre trægulve. Eventuel prisforskel kan derfor kun skyldes prisforskel for materialer. *Efterskrift: Et bambusgulv i planker er ca. 20 % dyrere i materialer end et bølgegulv. Mens et bambusgulv i lamelparket er ca. 34 % dyrere end et bølgegulv. Disse priser kan dog være anderledes på udbudstidspunktet.*



Rein: Hvor er gulvene limet og lakeret? Tanja: De er limet i østen og lakeret med en svensk lak.

5. Tilvalg og tilkøb

Masterplansyd

Efter sidste møde i byggeudvalget er www.masterplansyd.dk opdateret med de nyeste oplysninger om tilvalg og tilkøb.

Halvkarrusel

Ved udarbejdelse af afstemningslisten om tilvalg og tilkøb er "halvkarrusel i hjørneskab, hvor det giver mening" ved en fejl ikke kommet med. Byggeudvalget drøftede, om halvkarrusel skal indgå i de mulige tilkøb, eller om det skal udgå.

Som standard er der i forvejen karrusel i de hjørneskabe, hvor det giver mening. Og grydeskab med ristehylder i de køkkener, som ikke har en karrusel. Dette er besluttet den 17. maj 2017. Om det er en halvkarrusel eller en $\frac{3}{4}$ karrusel afhænger af skabets udformning. Der kommer altid den størst mulige karrusel.

I U-køkkener er der to skabe, hvor en karrusel kan benyttes. Der er på nuværende tidspunkt kun karrusel i det ene skab. Og derfor er der mulighed for tilkøb af en ekstra karrusel i U-køkkener.

Beslutning: Byggeudvalget besluttede, at U-køkkener skal udbydes med to karruseller. Den endelige beslutning, om U-køkkener skal leveres med en eller to karruseller, eller om den ene skal være tilkøb træffes efter udbud, når prisen kendes.

Karrusel skal udbydes som $\frac{3}{4}$ og $\frac{1}{2}$ karrusel afhængigt af, hvad der er plads til i skabstypen. Muligheden for en ekstra karrusel skal eventuelt sættes på besparelsesliste.

Der er enighed om, at det skal undersøges, om det er muligt, at installere en karrusel af god kvalitet, der kan trækkes helt ud, så man kan nå de ting, der står bagerst på karusselens hylder.

6. Spisepause

Spisepausen blev udsat til efter pkt. 7.

7. Plantegninger for parterrehusene

Vandkunsten har udarbejdet et forslag til plantegninger for parterrehusene, som sammen med et notat er fremsendt som bilag sammen med dagsordenen.

Der er fire forslag til planløsninger for første sal samt en optegnet planløsning for kælderetagen uden vægge og med kun toilet i stedet for badeværelse, som allerede aftalt.

Der er tre forslag til planløsninger for første sal, som foreslås udgår. Herunder også den oprindelige planløsning, som er forholdsvis dyr med mange vægge og et kompliceret køkken. Samtlige planløsninger for kælderetagen med lette skillevægge, er tidligere aftalt udgår. Teknikskabet er ikke med på tegningerne. Tegningerne skal opjusteres, så teknikskab og døre kommer med. Dørene skal placeres, så de overholder 30 cm. reglen

Fordelingen mellem hvilke planløsninger, som foreslås udgår og hvilke, der foreslås bevaret, er sket ud fra både funktion og økonomi.

Byggeudvalget drøftede oplægget med følgende argumenter:

- Det overordnede fokus skal ligge på at gøre renoveringen af parterrehusene billigere.
- Det anbefales, at man laver langt køkken i alle planløsninger, da det er den billigste løsning. Dvs. kun én køkkenløsning. Der er pt. mulighed for tre forskellige køkkenløsninger, hvilket er ekstravagant set i lyset af, at der skal spares. Og desuden en valgmulighed i et større omfang end de øvrige gårdhuse i afdelingen.
- Alle de foreslåede plantegninger har åbent ud til trappen for at spare vægareal og to døre. Vægge og døre kan være et tilvalg. Eksempelvis kan oplægget standardplanløsning være uden væg og ønsker man en væg med dør, kan den være et gratis tilvalg.
- Der skal spares 0,7 millioner på hvert hus. Det skal med i overvejelserne.
- Vi skal lave et godt forarbejde, så de valg vi foreslår, giver beboerne mest for pengene.
- Alle finder det fornuftigt, at den oprindelige planløsning udgår, da den er for dyr.



- Jo færre valgmuligheder, der er i parterrehusene, jo billigere bliver det at udføre renoveringen.
- Med øje på at beboerne sætter skillevægge op i kælderen, er der et ønske om at forberede med el og gulvvarme, til hvis beboerne vælger at sætte skillevægge op.
- Vindue i gavlen er ikke med som standard, det bliver kun lavet, hvis det er der i forvejen.

Fie beder om, at der snart bliver taget beslutninger vedr. besparelser i parterrehusene. Da der står et projekteringshold og venter.

Christel foreslog, at hun og Rhein holder et møde med parterrehusbeboerne for at skabe forståelse og smidighed omkring, at der skal foretages besparelser og indskrænkning af valgmuligheder i parterrehusene, hvis økonomien skal hænge sammen. Herunder at få godkendt plantegninger og afklaret omfang af valgmuligheder for køkkenet.

Byggeudvalget besluttede følgende:

- Der skal laves en lettere tilpasning af plantegningerne efter mødets ønsker.
- Der skal der udarbejdes et spørgeskema til at belyse de emner, der skal tages stilling til på mødet med parterrehusbeboerne.

Udvalget arbejdede meget konstruktivt med emnet og høstede stor ros fra Fie. Christel roste det fremsendte projektmateriale. Selvom hun er ked af at badeværelset i kælderen er erstattet af et toilet, som aftalt på sidste møde.

8. Køkkener for parterrehusene

Standardkøkkener i de foreslåede planløsninger er alle "lange køkkener", da disse er de billigste. For hver planløsning er indtegnet to alternative køkkener, nemlig et U-køkken og et vinkel-køkken. For at holde udgifterne nede opfordres byggeudvalget til at det ikke er muligt at vælge alternativt køkkenet.

Emnet er drøftet under punkt 7, derfor blev emnet kun behandlet sparsomt under dette punkt.

Emnet blev diskuteret og følgende argumenter og holdninger blev fremsat:

- Tilfredshed med køleskabets placering
- Kan vask i U-køkken flyttes til samme placering som i vinkelkøkkenet?

Der er taget beslutninger om emnet i punkt 7.

9. Opdelte boliger

Emnet har været drøftet på mødet i organisationsbestyrelsen i VA den 30. august 2017. Organisationsbestyrelsen er generelt positive overfor opdelte boliger. Endvidere er de positive overfor et nybygningsprojekt, under forudsætning af en kommunal godkendelse af projektet.

Lena: Byggeudvalget har ikke taget en endelig beslutning om opdeling af boliger. VA's bestyrelse har sagt ja til, at vi kan arbejde videre med sagen.

Fie: Det er tidligere besluttet, at man ikke opdeler boliger i afdelingen. Derfor beskæftiger rådgiverne sig ikke med dette emne for VA 4 Syd.

Michael: Peter skal til møde med kommunen om emnet.

På beboermødet blev det godkendt, at der arbejdes videre med ideen om nybyggeri. Opdelte boliger er ikke drøftet på beboermødet i VA 4 Syd efter ønske fra afdelingens byggeudvalg.

Fie: VA 4 Nord, AB Syd, AB Vest og VA 6 Vest arbejder med den samme model til opdeling af gårdhusene. Her arbejdes med, at man laver to 93 kvadratmeter boliger om til tre boliger. Det er en økonomisk fordel, at de tre afdelinger arbejder med det samme projekt. Det er ikke seniorboliger, man bygger blot mindre boliger til de, der ikke har råd eller behov for et helt gårdhus.

Fie understreger, at det er vigtigt, at afdelingen får taget hul på arbejdet med opdelte boliger, hvis man ombestemmer sig i afdelingen.

Lena foreslog, at emnet kommer med på det ekstraordinære beboermøde i november 2017.



Konklusion: Tegningsmaterialet for de opdelte boliger for de andre afdelinger sendes ud med referatet.

- Der skal tages stilling til, om afdelingen ønsker at opdele boliger og i så fald, om der skal opdeles to 93 eller 108 kvadratmeter boliger.
- Endvidere skal der tages stilling til, hvor boligerne skal ligge.

10. Eventuelt

Fie har opsagt sin stilling hos Wissenberg. Hun stopper med udgangen af september, 2017. Ny projektleder på sagen bliver Peter Kohler fra Wissenberg. Han kommer med på fællesmødet mellem VA 4 Syd og VA 4 Nord den 19. september 2017.

Tommy mener, at der er et problem med størrelsen på brusenicherne på de nye badeværelser. Vægstykket mellem brusenichen og vaskemaskinenichen er kun 77 cm. Hvis vægstykket bliver større for at gøre brusenichen større, bliver vaskemaskinenichen også større. Derved vil der enten komme et større hulrum til snavs bagved vaskemaskinen eller vaskemaskinen vil stå mere "inde" i nichen. Der er delte meninger i byggeudvalget, om hvad man synes. Til næste møde udarbejder Tanja en ny tegning, hvor vægstykket er større, set i lyset af hvordan det kommer til at passe med flisemål.

Tommy mener stadig, at hans stue vil blive smallere efter renoveringen, efter at have sammenlignet mål i sin nuværende bolig med en bolig hos nogle venner i Lærkens Kvarter. Tommy har afleveret notater til Tanja på et tidligere møde. På baggrund af hans notater, mener Tanja, at Tommy har sammenblandet cm og mm. Det viser sig, at Tommy har skrevet forkert. *Efterskrift: Ved efterfølgende kontrolmålinger viser det sig, at Tommy har delvist ret. Stuen er blevet ca. 120 og ikke 170 mm smallere med den løsning, der er valgt i AB Syd. Projekteringsholdet hos rådgiverne undersøger de forskellige alternativer for både den traditionelle renovering og elementrenoveringen. Emnet drøftes på næste møde.*

11. Næste møde

Fællesmøde med VA 4 Nord:

- Tirsdag den 19. august 2017 kl. 17.30 – 19.30. I beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22.
- Tirsdag den 31. oktober 2017 kl. 17.30 – 19.30. I beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22.

Byggeudvalgsmøde i VAS 4 Syd:

- Tirsdag den 25. oktober 2017 kl. 17.15 – 19.15. I beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22.

Referent: Benedicte Brohm