

Referat

Fællesbo
Afdeling 24 Valdemarsvej, Thyrasvej
Helhedsplan

Renoveringsudvalgsmøde

Dato: 22. januar 2024, kl. 16.00

Sted: Thyrasvej festsal

Mødedeltagere:

Navn	Titel	Afbud	Initialer:
Mette Rosenkilde	Medlem renoveringsudvalget		
Peter Rønnow Thaisen	Medlem renoveringsudvalget		
Else Hansen	Medlem renoveringsudvalget		
Helene Killerich Frederiksen	Medlem renoveringsudvalget		
Klaus Olsen	Medlem renoveringsudvalget		
Steffen Tovgaard	Medlem renoveringsudvalget		
Laila Wetke	Suppleant renoveringsudvalget		
Lene Winther	Serviceinspektør	x	LW
Morten Kopp	Ejendomsfunktionær		MK
Mathias Bang Tøstesen	Projektleder		MBT

Bilag:

Tegninger udenomsarealer rev. D.18.01.24:

01. Situationsplan
02. delplan 1 gårdrum syd
03. delplan 2 gårdrum midt og fælleshus
04. delplan 3 gårdrum nord
05. delplan 5, blok 1-2
06. delplan 6, blok 3
07. delplan 7, blok 4+5
08. delplan 8, blok 6+7
09. delplan 9, blok 8+9+10
10. delplan 10, blok 11.

Referat

1. Kort præsentation af ny projektleder

1.1 MBT præsenterede sig selv kort som ny projektleder.

MBT kan kontaktes af tovholder iht. kommissorium

Kommissorium:

"Telefonisk kontakt sker til renoveringsudvalgets tovholder, som får rollen som kontaktperson for renoveringsudvalget. Tovholder er efterfølgende ansvarlig for at orientere de øvrige medlemmer.

Tovholder er ansvarlig for at samle op på forskellige holdninger i renoveringsudvalget således, at FællesBos administration altid får en fælles tilbagemelding på henvendelser."

Kontaktoplysninger:

Projektleder fra FællesBo

Mathias Bang Tøstesen

Tlf.: 96 26 58 46

Mail: mabt@faellesbo.dk

2. Status på renoveringen

2.1 MBT gennemgik tidsplan blokvis iht. udflytning, opstart, aflevering og forventet indflytning.

	Udflytning	Opstart	Indflytning	Antal boliger
Blok 3			15.01.24	36
Blok 4			15.04.24	27
Blok 5		22.08.23	01.07.24	18
Blok 6		23.10.23	15.10.24	27
Blok 7		22.01.24	15.01.25	27
Blok 8	01.04.24	15.04.24	15.03.25	18
Blok 9	01.06.24	01.07.24	15.06.25	24
Blok 10	01.10.24	14.10.24	15.09.25	18
Blok 11	01.12.24	16.12.24	15.12.25	24

3. Byggepladsplan/parkering

3.1 MBT fremlagde gældende byggepladsplan.

3.2 Der blev gjort opmærksom på, at håndværkere parkerer ved fælleshus/vaskeri.

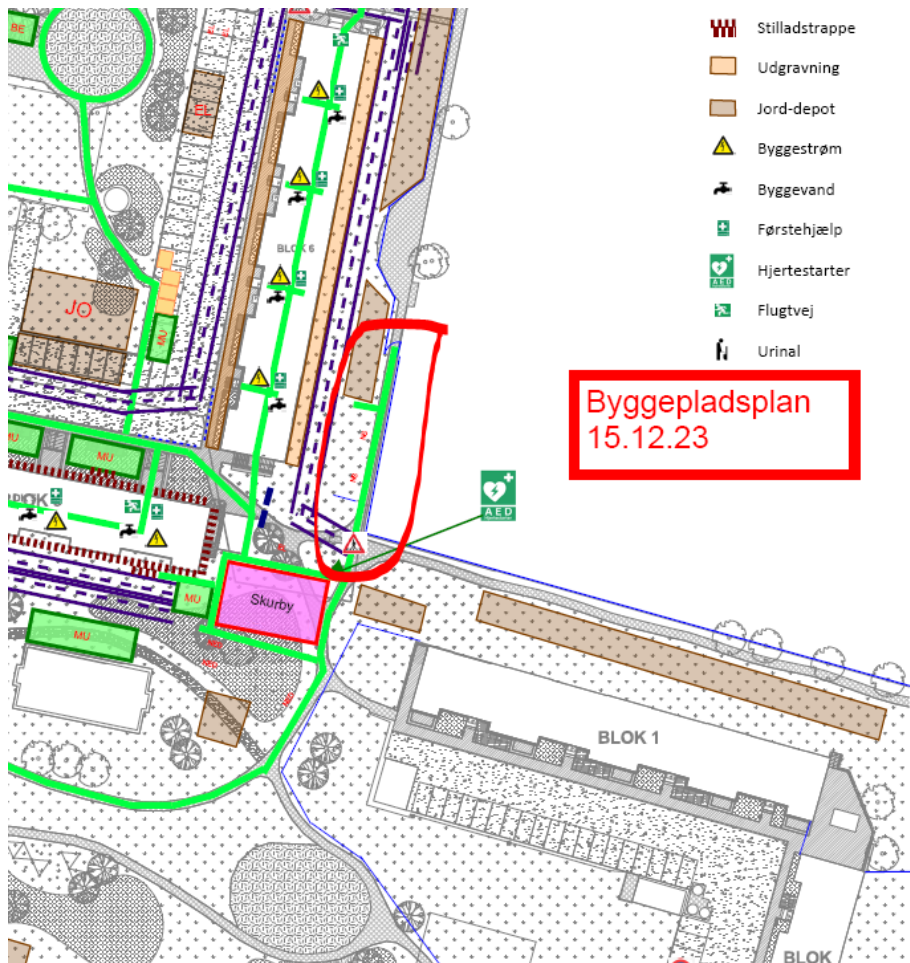
MBT tager denne videre til entreprenør og informerer om, at dette er beboerparkering.

3.3 Adgang til vaskeri kan i bil kun ske via Valdemarsvej, da Thyrasvej er spærret for trafik fra blok 7.

3.4 Der blev forslået alternative parkeringsmuligheder for håndværkere (grusareal ved præhospital, tidligere busterminal, Østergaards hotel) MBT videregiver dette til entreprenøren.

Referat

3.5 Det ønskes, at fællestien mellem blok 6-1 mod skolen frigives, MBT undersøger om dette er mulig med entreprenøren.



4. Udenomsarealer

4.1 Det blev besluttet, at der holdes et renoveringsudvalgsmøde kun vedr. udenomsarealer. MBT sender materiale til renoveringsudvalg og indkalder til mødet.

5. Postkasser

5.1 Postkasser drøftes på møde vedr. udenomsarealer.

5.2 Der blev stillet spørgsmål til placering af postkasser ved tilgængelighedsboliger. Hvor langt væk må de placeres? MBT undersøger, om der er en vejledning/lovkrav.

6. Eventuelt

6.1 Dørtelefoner

6.1.1 Flertal i renoveringsudvalget ønsker døre til opgange låst hele dagen. Dette er iht. Kommissorium en væsentlig justering, hvorfor dette skal besluttes på ekstraordinært afdelingsmøde.

6.2 Altaner

- 6.2.1 Renoveringsudvalget havde en bekymring vedrørende alger på glasværn ved altaner. Det er ikke til at sige, om det bliver et problem. Dog kan det siges, at glasværn er nemt at vedligeholde, frem for træ eller andet materiale som værn.

Der blev derfor nævnt, at en mulighed kunne være ændre i husorden, med evt. krav til renholdelse glasværn og vejledning hertil.

Det vil være afdelingsbestyrelsen i samarbejde med inspektøren og projektleder, der fremsætter forslag til ny husorden, som afstemmes om på afdelingsmøde.

6.3 Brandspjæld vand

- 6.3.1 MBT blev gjort opmærksom på, at der var observeret vand i blok 2 badeværelse fra brandspjældslem. MBT undersøger dette.

6.4 Blok 4 tag ikke afdækket

- 6.4.1 MBT blev gjort opmærksom på, at man havde observeret en længere periode, hvor blok 4 tag ikke var afdækket ifm. tagudskiftning. MBT oplyser, at bygningerne altid udtørres og gammel isolering fjernes ifm. asbetsanering i tagrum. Men at tag ikke bør stå åben. MBT undersøger historik på blok 4, og om der skal ændre i procedure.

6.5 Render i toiletter

- 6.5.1 MBT blev gjort opmærksom på, at der enkelte steder er tendens til render i toiletter. Dette skyldes højst sandsynligt højt kalkindhold i vand. MBT undersøger, om der kan være andre årsager, f.eks. toiletter, der løber og skal justeres.

6.6 Fugeliste over køkkenbordplade

- 6.6.1 Afslutningsliste på bordplade er ikke afslutte med fuge. MBT Undersøger, om dette er som aftalt i entreprisen. Dette er u hensigtsmæssigt ift. Stænk eller damp fra madlavning, der kan løbe ned bag listen.

6.7 Miljøsanering

- 6.7.1 Renoveringsudvalget efterspurgte information på igangværende miljøsanering. MBT laver information og beskrivelse af arbejder og tiltag ifm. miljøsanering til beboer.

6.8 Alarm i Blok 7

- 6.8.1 Torsdag i uge 3 blev der observeret en alarm i blok 7. Sandsynligvis en alarm tilhørende nedbryder. Bygningen var ikke tilgængelig grundet sanering, så alarmerne kunne ikke slukkes. Renoveringsudvalget efterspørger derfor en kontaktperson, som kan kontaktes uden for arbejdstid. MBT undersøger med entreprenør.

6.9 Faldet vandtryk i ikke renoveret lejligheder

- 6.9.1 Der er oplevet fald i vandtrykket ca. samme tid som ibrugtagning af blok 1 og 2. MBT undersøger, om der er en årsag til dette.

7. Næste møde

Renoveringsudvalgsmøde vedr. udenomsarealer.
Festsalen Thyrasvej
Mandag d. 29.01.24 kl. 17:00.

Dagsorden for renoveringsudvalgsmøde vedr. udenomsarealer

01. Gennemgang af planer for fællesarealer
02. Inputs til fællesarealer
03. Afskærmning af "private" haver i stueetager
04. Cykelparkering
05. Postkasser
06. Eventuelt

Referent:

Projektleder Fællesbo:
Mathias Bang Tøstesen