

Referat af byggeudvalgsmøde i afdeling 25 vedr. renovering af klimaskærm

Dato: 5. november 2024

Sted: Bestyrelseslokalet Reginehøj

Deltagere:

Flemming Nielsen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse)

Johnny Defeuth Eriksen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse)

Peter Christian Sejr (Formand, afdelingsbestyrelse)

Steen Jensen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Nadia Richou (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Martin Vad Odgaard (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Ahmed Bulshale Hassan (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Peter Abrahamsen (PA) (Inspektør, Boligkontoret Århus)

Kim S. Møller (KM) (Projektchef, Boligkontoret Århus)

Anne Kastrup (AK) (Proceskonsulent, Boligkontoret Århus - referent)

Afbud: Ingen

Dagsorden:

1. Kort orientering (KM)
2. Køkkener i 1- og 2-vær. boliger – mulig genhusning
3. Kældermursten - Ét forbandt – Løberforbandt 2?
4. Udstillingslokale for beboerne
5. Dørtelefon og ADK
6. Lys på gavle
7. Pavillon ved petanquebanen
8. Molokker - evt. beholde nuværende løsning
9. Eventuelt

Ad. 1. Kort orientering (KM)

KM orienterede kort om, at der er kommet ny byggesagsrådgiver på sagen hos AAK samt svar på forhåndsdialogen med nye krav til byggesagen, bl.a. krav til byggetilladelse, regnvandshåndtering mm.

Der er møde med rådgiver 6/11-24, hvor det forventes at få mere afklaring omkring de nye krav.

Ad. 2. Køkkener i 1- og 2-vær. boliger – mulig genhusning

Forslag fra BKÅ om at tilbageholde én bolig i afdelingen til genhusning, da beboere i 1 og de små 2-værelsesboliger muligvis ikke kan være i deres bolig i saneringsperioden.

Man regner med, at saneringsperioden vil vare ca. 3 dage, og at disse ikke må overlappe hinanden, så der kun er én bolig, der er berørt med sanering og genhusning ad gangen.

Det blev besluttet, at der arbejdes videre med denne løsning, f.eks. en møbleret "lånebolig", som dem, der har behov, kan gøre brug af i saneringsperioden. Det blev også nævnt, at gæsteværelset evt. kunne tages i brug i kortere perioder. Løsningen med én tilbageholdt bolig der deles, er bedre/billigere for beboerne end almindelig genhusning.

Det er vigtigt at have alle aspekter med, f.eks. hvor møbleret skal genhusningsboligen være, har beboerne adgang til egen bolig i periode, skal "låneboligen" være udstyret med Wifi, Tv-signal o.l.

Ad. 3. Kældermursten - Ét forbandt – Løberforbandt 2?

Det blev besluttet, at der arbejdes videre med Ét forbandt – Løberforbandt 2 for alle blokke – hvor det nogle steder udføres glat – og andre steder udføres, hvor hvert andet skifte tilbagetrækkes ca. 1-2 cm. Det er vigtigt, at det bliver en ensartet løsning for alle blokkene. De tilbagetrukne områder indsættes som option/tilbud, så prisen trækkes ud ved en evt. sparerunde.

Ad. 4. Udstillingslokale for beboerne

Oplagte lokaler at tage i brug?

Der arbejdes på, at det hovedsageligt skal være udendørs udstilling.

Ad. 5. Dørtelefon og ADK

Dørtelefon – gammeldags (kablet) vs. ny mobilløsning (ikke kablet)?

Ønske om at se priser på de forskellige løsninger samt et mere gennemarbejdet oplæg på de forskellige muligheder. Beslutningen om kablet vs. ikke kablet, evt. en blanding skal muligvis til afstemning på et afdelingsmøde.

PA undersøger mulighederne og vender tilbage med et oplæg samt kontakter FIBIA for at høre om kabler kan føres via deres kabelføring.

Dørtelefoner laves som en bygherreleverance og trækkes ud af totalentreprisen – så det er ikke en haster.

Ad. 6. Lys på gavle

Hvidt vs. farvet lys på gavle?

Ud fra viste illustrationer blev det besluttet, at der arbejdes videre med hvidt lys, der nuancerer efter de forskellige materialer på bygningerne. Udgangspunktet med farveforskelle, så man på den måde kunne skelne mellem blokkene, skal i stedet foretages i de enkelte opgange.

Ad. 7. Pavillon ved petanquebanen

Forslag på afdelingsmødet i 2023 omfatter: 2 eller 3 simple overdækninger ved grill og legeområder – det er ønsket der skal kunne være 2 bord-/bænkesæt under hvert.

Pergola blev vendt, men der er ønske til én stor overdækning, evt. pavillon – man skal kunne gå i læ for regn. Der ønskes én stor overdækning ved den store grillplads/legeplads samt en mindre i samme design ved den lille grillplads, evt. option/tilkøb på den lille.

Skal sandsynligvis byggesagsbehandles, hvis der stilles krav om byggetilladelse for at opføre overdækningerne/pavillonerne.

Ad. 8. Molokker – evt. beholde nuværende løsning

Forslag fra BKÅ om at beholde den nuværende løsning med kuber frem for nedgravede containere.

Problemstillingen omkring nedgravede containere blev vendt. Enighed om at nuværende løsning med kuber bibeholdes, da nedgravning af containere både kræver mere plads til lastbiler i forbindelse med tømning samt giver en stor anlægsbesparelse samt efterfølgende driftsbesparelse. Desuden er nuværende løsning mere fleksibel i forhold til fremtidens muligheder.

Ad. 9. Eventuelt

Regnvandshåndtering/regnvandsbassin – hvis det viser sig vi skal håndtere det i afdelingen?

I forhold til et eventuelt krav om regnvandshåndtering/regnvandsbassin var der enighed om, at det kunne viderebehandles, hvis det viser sig nødvendigt. Placeringen vil i så fald blive foran blok A ned mod storskraldspladsen, den skal tænkes som et element i biodiversitet.