

Referat af byggeudvalgsmøde i afdeling 25 vedr. renovering af klimaskærm

Dato: 15. januar 2025

Sted: Boligkontoret Århus

Deltagere:

Flemming Nielsen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse)

Johnny Defeuth Eriksen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse)

Steen Jensen (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Martin Vad Odgaard (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Rose Baser (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Jens Bagge (Freund)

Rasmus Lassen (iLOQ)

Peter Abrahamsen (PA) (Inspektør, Boligkontoret Århus)

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

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

Afbud:

Nadia Richou (Bestyrelsesmedlem, afdelingsbestyrelse)

Dagsorden:

1. Dørtelefon og ADK
2. Orientering om status/tidsplan
3. Udeområde/bakker
4. Udeområde/haver
5. Omkostninger el ifm. opvarmning af boliger i vinterperioden, evt. alternativ løsning
6. Farve på indvendige vinduespartier på altaner
7. Eventuelt

Ad. 1. Dørtelefon og ADK

Dørtelefon – Kablet eller mobilløsning (ikke kablet)?

Præsentation v. Jens Bagge (Freund) & Rasmus Lassen (iLOQ)

Freund - Dørtelefon

Præsentation af 2 muligheder:

1. Løsning med monitor/fast skærm - kablet
2. Løsning med monitor/mobil – ikke kablet

Løsningerne kan kombineres, men kræver der er wi-fi i boligen.

Afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget ønsker pris på abonnement på kablet, hvor mobiløsning kan tilkobles. Freund vil vende tilbage med pris herpå. Herefter kan bestyrelsen/afdelingen tage beslutning om hvad der ønskes.

Problematik omkring placering af udendørspanel ved indgang. Spørg arkitekt igen om betjeningspanelet kan indbygges i lysningen ved dør i stedet for på ydermur.

iLOQ – Låsesystem

Gennemgang af iLOQ låsesystem, der kan integreres med dørtelefon og evt. vaskerisystem. iLOQ er et åbent system og fungerer allerede med vaskerisystemer, som Miele, Nortec, Elektrolux m.fl.

Selvstændige ringeklokker på batteri til de enkelte lejligheder kan bibeholdes.

Der er kun givet tilbud på udskiftning til iLOQ låse til fællesdøre (50 stk.). Det koster ca.2.500 kr. pr. lejemål at skifte cylindersystem i iLOG. Dette er ikke med i tilbuddet.

Ad. 2. Orientering om status/tidsplan

KM orienterede kort om status for projektet samt at første del af tidsplanen er skubbet en smule, da alle myndighedsgodkendelser er lagt over til rådgiver (SKALA) i stedet for hos totalentreprenør. Skulle ikke have betydning for udførelstidsfasen, da det er arbejdet totalentreprenøren skulle have udført der udføres tidligere. På den måde sikre vi, at alle mulige tilladelser er indhentet. Har været lidt dyrere, men skulle gerne forhindre uforudsete arbejde/forsinkelse, hvor tilladelser ikke kan indhentes.

Orientering/snak om jordhåndtering. Det er afklaret, at hvis evt. forurenede jord bliver på afdelingens grund, skulle det ikke give ekstraomkostninger. Er både undersøgt af SKALA og Rambøll og AAK har bekræftet det.

Ad. 3. Udeområde/bakker

Ved evt. bortskaffelse af overskudsjord ønsker afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget det placeret på nuværende kællebakke eller mellem blokkene. Åbne fællesarealer ønskes friholdt for bakker/overskudsjord.

Ad. 4. Udeområde/haver

Der ønskes ikke bænke på indgangssiden. Bænke skal placeres på den modsatte side af brandvejen. Afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget ønsker ikke noget placeret direkte foran blokkene.

Haver ønskes indhegnet ved lejligheder i terræn. Terrasse foran gæsteværelser bibeholdes som i dag, så uvedkommende ikke tager unødvendigt ophold.

Cykelstativer – Afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget godkendte forslag, som er fremsendt på mail.

Ad. 5. Omkostninger til el ifm. opvarmning af boliger i vintersæsonen, mens stigestrengene er frakoblet eller alternativ løsning.

Problematikken omkring dækning af el i forbindelse med opvarmning af boliger, mens stigestrengene er frakoblet, blev vendt.

Det blev besluttet at gå med en løsning, hvor radiatorer nedtages over 2 gange, hvor man ved første nedtagning vil montere ballofix, så forsyning ikke længere skal afbrydes i hele systemet. Det gør at boligerne kun vil være uden evt. varme i maks. 4 dage. På den måde slipper man for trækning af strøm samt hvem skal dække for el osv.

Ad. 6. Farve på indvendige vinduespartier på altaner

Hvid eller samme farve som facader?

På baggrund af evt. driftsbesparelse kunne farvede indvendige vinduespartier udskiftes med hvide. Begge løsninger blev illustreret

Afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget ønsker samme farver på indvendige vinduespartier på altaner som facadefarve (farvet udvendigt på altan, hvide indvendigt i bolig). De vil ikke have hvide.

Ad. 7. Eventuelt

Etablering af skurby – afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget foreslår at skurby placeres mellem blok C og D, i det område hvor petanquebanen ligger.

Håndværkerparkering – Håndværkerne kan frit benytte parkeringspladserne i området. Der gælder de samme regler for håndværkerne, som for afdelingens beboere. Parkering SKAL ske i afmærkede båse. Skilning og regler SKAL følges. Det skal tydeliggøres og der skal gøres opmærksom på, at der er p-kontrol i området. Der loves ikke frie pladser. Evt. p-afgifter er for egen regning.