

REFERAT

Sag nr.	13579	Dato	05.10.2021
Mødets art	Byggeudvalgsmøde	Nr.	1
Afholdt den	06.10.2021	Ref.	CNI
Sag	DOMI Bolig, afdeling 9, Odder		
Tilsendes	Deltagere		
Deltagere	Ann Nielsson, Formand (AN) Per Tvedsborg, Afdelingsbestyrelse (PT) Klaus Skov Hansen, Afdelingsbestyrelse (KSH) Hans Daugaard, Byggeudvalg (HS) Ib Grosser, Byggeudvalg (IG) Preben Jacobsen, DOMI Bolig [PJ] Ole Berg, DOMI Bolig [OBL] Kent Tversted Boholt, DOMI Bolig [KTB] John Højrup Grønning, D.A.I. [JGR] Maria Lejsgaard Myrup, D.A.I. [MLM] Gergana Todorova, D.A.I. [GTO] Carsten Dyre Nielsen, D.A.I. [CNI]		

Indledning

Mødet havde til formål at gennemgå det fremsendte dispositionsforslag med henblik på fastlæggelse af konstruktions- og installationsprincipper for afdeling 9, Nørregade samt gennemgå det videre forløb.

Dagsorden

1. Bemærkninger til forrige referat
2. Projekt
 - o Gennemgang af dispositionsforslag
3. Økonomi
4. Tidsplan
5. Myndigheder
6. Eventuelt
7. Næste møde

d.a.i. arkitekter ingeniører as
www.dai.dk

Holmstrupgårdvej 20A
8220 Brabrand

Tlf: 87346600
CVR: 1627 6782

Silkeborg
Århus
Horsens
Esbjerg

1. Bemærkninger til forrige referat

Dette er første mødereferat, så inden bemærkninger.

2. Projekt

GTO fremlagde de arkitektoniske principper og linier i forbindelse med facaderenoveringen samt moderniseringen af køkkener og bad.

MLM fremlagde installationsprincipperne for brugsvand, varme og ventilation.

Gennemgang af dispositionsforslag:

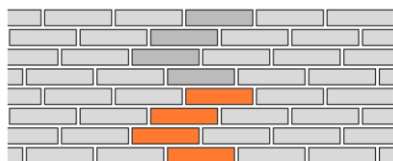
2.1 Facader

Det fremlagte facadeudtryk blev accepteret af afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget.

Facaderne bliver udført i rød teglsten, som Randers Tegl RT 481, med trykkede grå fuger.

Facadebånd over indgangsdøre (til tag), altansider (inden på altanen) og bygningspring på altansiden bliver udført i rødlig teglsten, som Randers Tegl RT 499, med trykkede grå fuger.

Murstensforbandtet er Løberforbandt 2 for begge de ovennævnte stentyper.



Facadespringet mellem tagfladerne (mellem nr. 15 & 17) udføres som zinkbeklædning med lodrette falsesamlinger.

2.2 Indgangspartier

Overdækninger udføres som L-formet elementer i fiberbeton i samme farve som vinduerne.

Fiberbetonelementerne skal behandles mod snus og alger inden afleveringen. Det skal forventes, at fiberbetonelementerne skal efterbehandles, evt. hvert 2-3 år.

GTO skitser på en løsning med hensyn til placering af postkasser og dørtelefonanlæg, til næste møde. Det blev vendt, om postkasserne evt. kunne placeres mellem opgangsdøren og dør til barnevognsrum.

2.3 Vinduer

Vinduer skal være "vendevinduer" så der mulighed for pudsning.

Vinduesparti i stuen udføres med glas fra gulv til loft.

Vinduespartiet bliver ca. 15 cm smallere i begge side, grundet efterisoleringen.

GTO & MLM indtegner en radiatorløsning ved vinduespartier i projektforslaget.

Vinduer føres som træ/alu. i antracit nuance.
Endelig farve fastlægges på næste møde.

GTO indtegner åbningssignatur i projektforslaget.

2.4 Altaner

Altaner udføres i hvid fiberbeton, hvor brystning opdeles i 2/3 hvid fiberbeton og 1/3 glasværn (placeres for terrassedøren), som forslag 2 i dispositionsforslaget.

GTO kommer med prøver på frosted/matteret glas til næste møde.

2.5 Køkkener

Byggeudvalget vender tilbage med ønsket køkkenindretninger til CNI.

Der skal forberedes til opvaskemaskine (el, vand og vand).

Der var ønske om, at overskabe går til loft (nyt nedsænket loft).

Der var ønske om indbygningsovn og kogeplade, fremfor komfur.

2.6 Bad

Byggeudvalget kunne godt acceptere mindre håndvaske, hvis dette gav mulighed for skab under håndvaske (der skal dog være plads til brusevæg for beskyttelse af skab).

GTO gentænker indretningen af bad 3, til projektforslag, da brus ved vindue ikke er en optimal løsning.

2.7 Varme

Der etableres nyt varmeanlæg i alle boligerne med nye stigrør og radiatorer samt vandbåren gulvvarme i bad.

De nye stigrør og radiatorer placeres samme sted som de eksisterende.

Der monteres fjernafleingsmålere på radiatorer.

Byggeudvalget accepterer et mindre optrin til de nye badeværelser i forbindelse med etableringen af gulvvarme.

Afregningsprincippet for gulvvarmen skal fastlægges af afdelingsbestyrelse/byggeudvalget, da ikke er muligt at etablere fjernafleingsmålere på gulvvarmen.

Dette kunne evt. være en fordelingsnøgle baseret på lejlighedsstørrelsen.

Som nævnt i pkt. 2.3 indtegner GTO & MLM en radiatorløsning ved vinduespartier, i stuen, i projektforslaget.

2.8 Brugsvand

Der etableres nye stigrør for koldt og varmt brugsvand.

Der monteres forbrugsmålere på koldt og varmt brugsvand i hver lejlighed.

Stigrør placeres i skab i entré.

Rør til tapsteder i bad og køkken føres over de nye nedhængte lofter.

2.9 Afløb

De eksisterende faldstammer udskiftes til nye.

2.10 Ventilation

MLM fremlagde princip for central og decentral ventilation samt fordele og ulemper ved begge løsninger.

Det aftalt, at arbejde videre med den decentrale løsning (ét ventilationsanlæg pr. lejlighed).

Der etableres nye nedsænkede gipslofter i køkken (ny loftshøjde 2,15 cm) og i entré (ny loftshøjde 2,20 cm) samt inddækningskasse i visse rum til ventilationsanlæg og rørføring.

Ventilationsanlæggene placeres over de nye lofter i køkkener.
Der bliver monteret en loftslem, så det er muligt at skifte filter nedefra.

Der monteres lyddæmpere på ventilation, iht. gældende lovgivning.

Grundet de nye nedsænkede lofter i entré, vil overskabene forsvinde.
Der monteres nye skabe i entré, da det ikke er rentabelt at ombygge de eksisterende.
Ligeledes inddrages der ét skab i entré til ventilationsafkast over tag samt til de nye stigrør for brugsvand.

Der er ønske om mekanisk udsugning igennem facaden fra tørrerum i kælder.

2.11 Elinstallationer

Gruppetavler opdeles til 2 lysgrupper og der etableres HPFI relæ.

Der etableres ny elinstallation i bad og køkken iht. gældende lovgivning.

Der er medregnet udskiftning af defekte stikkontakter og afbrydere i lejlighederne, samt udskiftning af lysterik i opgang og kælder.

Der etableres ny dørtelefonanlæg i alle lejlighederne.

Elinstallationerne i garagerne saneres.

Der var ønske om forberedelse (tomrør) til elladestandere i garagerne.

3. Økonomi

Punktet blev ikke vendt på nærværende møde.

4. Tidsplan

Punktet blev ikke vendt på nærværende møde.

5. Myndigheder

Punktet blev ikke vendt på nærværende møde.

6. Eventuelt

IG spurgte indtil, om der er medregnet radonsikring af kælder.

Det er ikke indregnet radonsikring af kælder.

Det vurderes, at der ikke er for høj radonkoncentration i lejlighederne, iht. gældende lovgivning, grundet kælder under alle lejligheder.

Byggeudvalget fremsender idéoplæg på reetablering af udenomsarealerne til DOMI Bolig og CNI.

Valg af gulvklinter, vægfliser og køkkenlåger besluttet på næste møde.

7. Næste møde

Næste møde er ikke fastlagt endnu (bliver varslet i god tid).