

Andelsboligforeningen Odinsgaard

Afdeling 18, Odinsparken i Gedved

Referat fra beboermøde den 13. september 2021 - information om renovering i Odinsparken.

| | |
|--|---|
| Så mange beboere deltog: | 30 beboere |
| Fra administrationen deltog | Michael Meldgaard, Bent Schmidt, Kenneth Frederiksen, Winnie Bundgaard, og Henrik Rasmussen |
| Andre der deltog: | Erik Hansen, rådgivende ingeniør fra NiConsult Karin Gam Hansen fra arkitekt- og ingeniørfirma DAI Johnny Timmermann Tryk fra Ginnerup Arkitekter |
| 1 Valg af dirigent | Kenneth Frederiksen |
| 2 Præsentation af arkitekt- og ingeniørfirma DAI | <p>Erik Hansen orienterede om, hvad der er sket siden det første beboermøde om renovering den 11/8-2020.</p> <p>Karin præsenterede arkitekt- og ingeniørfirma DAI. De har kontorer i Horsens og Århus med ca. 45 ansatte. DAI arbejder primært som ingeniørfirma, og derfor har man taget Ginnerup Arkitekter ind på arkitektopgaverne.</p> <p>Johnny præsenterede Ginnerup Arkitekter. De har kontor i Rådhusgade i Horsens med ca. 25 ansatte.</p> |
| 3 Gennemgang af projektforslag og tidsplan for renovering i Odinsparken ved arkitekt- og ingeniørfirma DAI | <p>Etape 1 - Odinsparken 1-28.</p> <p>Som oplyst på beboermøde om renovering den 11/8-2020, så bliver etape 1 ombygget til tilgængelighedsboliger. Det betyder, at beboere i kørestol skal kunne komme uhindret rundt inde i boligen – samt komme uhindret til og fra sin bolig.</p> <p>Derfor udjævnes stier mellem husene og stier foran husene hæves op til niveau med boligen.</p> <p>Dvs. niveaufri adgang uden trappesten ved fordøren. Der arbejdes på en løsning med skurene, sådan adgang også kommer til at fungere, efter stierne bliver hævet.</p> |

Der kommer nyt tag, inddækning og gavlbeklædning.
Nogle stik- og kloakledninger vil blive udskiftet.

Der bliver udskiftet vinduer og facadedøre mod nord.
Vinduer og terrassedøre mod havesiden er blevet udskiftet,
så de bliver ikke udskiftet igen sammen med renoveringen.

Værelser bliver generelt ikke renoveret mht. vægge, gulve
eller skabe.

Der bliver ikke skiftet gulve, hvis de vurderes i pæn stand.

Spørgsmål: Kommer der skydedøre eller almindelige døre ?
Svar fra Johnny, at der kommer almindelige døre.

Det er planen, at der skal være lige så mange skabe i boligen
efter renovering som før renovering.

Spørgsmål: Bliver det lavet, så man kan åbne vinduer i stuen?
Svar fra Johnny: Nej, det bliver det samme som i dag,
fordi vinduer i stuen bliver ikke udskiftet.

Etape 2 - Odinsparken 29-54.

Her vil renovering primært være badeværelser og køkkener
med overflader.

Der kommer nye køkkenelementer, hvor der ikke allerede
er blevet udskiftet.

Der kommer nyt gulv på badeværelse og nye vægfliser
samt bad, sanitet og vask.

Hvor store områder med nye vægfliser ved vi ikke endnu.

Der vil blive opstillet bad- og toiletvogne under renoveringen.
Hver beboer har sin egen vogn under renoveringen.

Spørgsmål om facadedøre, om der kommer glas hele vejen
ned. Mindre kan gøre det, så beboerne undgår for meget
indblik fra forbipasserende.

Rådgiverne noterede spørgsmålet og tager det med
i deres overvejelser. Evt. kan materet glas være en løsning.

Generelt

Der forventes opstart omkring sommerferien 2022.
Det forventes, at alle arbejder er afleveret omkring/ efter efterårsferien 2023.

Vi forventer at starte renoveringen i etape 1 med at lave tilgængelighedsboligerne.
Bygningsarbejder indvendigt i et rækkehus med 4 boliger, det vil strække sig over ca. 2,5 måneder.
Formentlig skal der færdiggøres 2-3 huse med 4 boliger, inden der bliver mulighed for tilbageflytning i boliger igen.

Processen nu, er den at vi skal have ansøgt om byggetilladelse, hvilket for tiden kan tage op til 6 måneder, inden den kommer.

Der etableres ventilationsanlæg i alle boliger.
Ventilationsanlæg placeres over køkken overskabe.
Der bliver forberedt for installation af egen opvaskemaskine med vand og el.

Der opstilles containere og håndværkervogne i området, og her gælder nogle afstandskrav, hvor langt håndværkerne må gå med deres værktøj og materialer.

Skurene bliver ikke isoleret men repareret i nødvendigt omfang.
Spørgsmål, om skure bliver beskyttet mod rotter og mus.
Svar fra rådgiverne, at det er ikke taget med i projektet.

En kloakmester er pt. ved at undersøge ledninger i området og finde ud af, hvor meget kloakledning der skal udskiftes.

Ved udbedring af kloaker i Odinsparken bliver det mere besværligt for rotter at komme frem via installationerne i Odinsparken.

Spørgsmål: Kommer plancher fra møde her på hjemmesiden?
Svar fra Michael: Ja, hvis det er muligt.

Snak om lydisolering.
Flere beboere gav udtryk for, at der er meget dårlig lydisolering i vægge mellem boliger i dag.
Rådgiverne oplyste, at der ikke er de samme strenge krav ved en renovering som ved et nybyggeri til lydisolering.
Rådgiverne noterede spørgsmålet og vil undersøge, om der er nogle muligheder at gøre ifm. renoveringen i Odinsparken.

| | |
|-------------|---|
| | <p>Snak om store prisstigninger på byggematerialer Spørgsmål: Kommer der så en større huslejestigning i forbindelse med renoveringen. Svar fra Michael: Nej, det gør der ikke. I det tilfælde vil Odinsgaard søge et større tilskud fra Landsbyggefonden. Evt. skal der foretages andre prioriteringer ved renoveringen. Odinsgaard har udmeldt en huslejestigning ifm. renovering, og den har beboerne sagt ja til. Denne huslejestigning vil kun ændre sig med den almindelige pristalsregulering.</p> <p>Karin oplyste, at der er planlagt en omlægning fra naturgas til fjernvarme. Derfor skal der opsættes en fjernvarme-unit, som inddrager et nuværende skab i boligerne.</p> <p>Spørgsmål: Kan man selv bestemme farve på vægflise? Svar fra Kenneth: Nej, Odinsgaard vælger en tidløs hvid vægflise som standard til alle boliger.</p> <p>Spørgsmål om beboerne selv kan vælge armaturer, låger og toiletter. Svar fra Kenneth og rådgiverne: Nej, der monteres Odinsgaards valgte standarder for det.</p> <p>Forslag om at installere BWT vandblødgøringsanlæg for at begrænse kalk i vandet. Svar fra Kenneth og rådgiverne, at det er ikke taget med i projektet. Det handler også om økonomi.</p> <p>Snak om vandlås. Der vil komme vandlås under afløb i badeværelset.</p> |
| 4 Eventuelt | <p>Det blev nævnt, at legepladsen den er udtjent. Kenneth svarede, at der skal ses på en opgradering af legepladsen. Hvis der ikke bliver penge til det i forbindelse med renoveringen, så skal der findes penge til det via driften.</p> <p>Andre spørgsmål var stillet under mødet sammen med gennemgang af projektforslag – punkt 3.</p> <p>Kenneth takkede for et møde med god spørgelyst.</p> |

Mødet slut kl. 20.30

Referent: Henrik Rasmussen