



Beboerinformation fra mødet den 14. oktober 2021

Kære beboere

Tak for et godt beboermøde den 14. oktober, hvor der var anledning til gode drøftelser og spørgsmål/svar. Herunder finder I et kort notat fra dagen inkl. information omkring de emner, som der kom spørgsmål til.

Notat fra beboermøde afholdt den 14. oktober 2021 (Pucken Odense Ishockey Klub)

Deltager: der var ca. mødt 50 beboere op til mødet
Deltager: FAB, rådgiverteam og entreprenør

FAB

Erling Nielsen – Formand, Højstrupparken
Tina Rasmussen – Ordstyrer
Franz Leitner – Projektleder, FAB

Rådgiver

Claus Møller – Byggeleder, Viggo Madsen
Henning Pedersen – ERIK arkitekter

Entreprenør Enemærke & Petersen

Lars Lynge – Projektchef
Claus Jensen – Projektchef

Dagsorden:

1. Status på byggesagen, ved Claus Møller
 - a. Byggeriet går efter planen og overholder den oprindelige tidsplan.

2. Orientering omkring omfang, ved Henning Pedersen
 - a. Omfang af renovering for afsnit 2 blev gennemgået, og der blev vist et par eksempler på lejlighedstyper. Alle lejlighedstyper kan findes på Højstrupparkens hjemmeside: www.fabbo.dk/hojstrupparken_helhedsplan
 - Alle gavle efterisoleres, og de gamle facader repareres og gavlfacaderne omfuges
 - Der monteres helt nye vinduespartier i både indgangsfacaden og altanfacaden
 - Der monteres nye altaner i hele afsnit 2
 - Der opsættes nyt køkken, hvis det eksisterende er ældre end 10 år
 - Bad/toilet renoveres og en stor del udvides med bruseniche
 - Istandsættelse af elinstallationer i nødvendigt omfang
 - Nye varmeinstallationer/radiator
 - Alle afløbsinstallationer renoveres og regn- og spildevand separeres
 - Der monteres nye decentrale ventilationsanlæg
 - Vægoverfladerne i trappeopgangene malerbehandles
 - Der etableres porttelefonanlæg i forbindelse med alle boliger

3. Tidsplan – opstart afsnit 2
 - a. Den overordnede tidsplan blev gennemgået – Se illustration herunder:



-  Afleveret
-  Under renovering
-  Pågår renovering

- b. Den permanente skurby på Uffesvej forbliver indtil byggeslut i foråret 2023.
 - c. Når renoveringen når til Yrsavej, bliver der parkering forbudt langs Yrsavej, da der bl.a. skal udføres renovering af eksisterende kloak. I den periode må I være nødsaget til at finde andre parkeringsmuligheder i området.
4. Udbedring af fejl og mangler ved Lars Lyng, E&P og Franz Leitner, FAB
- a. Der er udført beboermangler frem til Bystævnevej 43. Mindre kosmetiske mangler, som ikke er udført, vil blive udbedret ved 1-års gennemgang. Funktionsfejl skal meldes til ejendomsmester og vil blive udbedret hurtigst muligt.
 - b. Når du modtager varsling på at E&P kommer og skal udføre jeres beboermangler, er det meget vigtigt at du enten er hjemme eller afleverer din nøgle på ejendomsmesterkontoret. Sker det ikke, vil dine fejl og mangler ikke blive udbedret.
 - c. Din beboermangelliste vil blive gennemgået sammen med ejendomsmesteren inden udbedring, således at du ved hvad der bliver udført. Der vil blive afkrydset hvilke fejl og mangler, som udføres, samt hvis manglen ikke udføres, og du som beboer ikke kommer til at hæfte for den ved fraflytning.
5. Spørgsmål
- a. FAB har inden mødet modtaget en række spørgsmål. De spørgsmål, som vedrører et specifikt lejemål, er der inden mødet blevet svaret på direkte. De andre spørgsmål, som har almen interesse, er nedenfor oplistet i vilkårlig rækkefølge:

Om vedligeholdelsesvejledninger:

Der var flere som efterspurgte vedligeholdelsesvejledning af f.eks. gulve og vask i bad/toilet. Denne findes på Højstrupparkens beboerside www.fabbo.dk/hojstrupparken-min-bolig eller du kan anvende QR-koden, hold din mobilskærm op foran billedet ved siden af.

Om lys i kælderrum

Der er desværre flere, som ved indflytning ikke har haft lys i deres kælderrum – Dette skal der rettes op på. Da de fleste kælderrum er taget i brug og aflåst, må du meget gerne melde tilbage til fl@fabbo.dk såfremt du ikke har lys i dit rum.

Om lov om tilgængelighed

Langs fortovet på Uffesvej er der midt på blokken udført en rampe mellem fortovet og den nye asfaltbelægning, således der sikres niveaufrie adgangsforhold i henhold til gældende regler.

Om ventilation

Ventilationsanlægget opfylder de stillede krav iht. bygningsreglementet.

Af tekniske grunde er emhætten tilkoblet anlægget, og det er således ikke for at spare penge, at emhætten ikke kører for sig selv.

Når udsugningen går i gang, bliver størstedelen af varmen i den udsugede luft overført til den indsugede friske luft, der indblæses i opholdsrummene (via varmeveksler i ventilationsmaskinen/aggregatet).



Det er således kun en meget lille del af opvarmningen (ventilationsvarmetab), som radiatorerne skal præstere, og i væsentlig mindre omfang end i det oprindelige ventilationssystem med naturligt aftræk og selvstændige emhætter.

Vi har haft Teknologisk Institut tilknyttet for at fortage testmålinger, og resultatet viste at ved nogle målinger var der problemer med støj og ubalance i anlæggene. Ved nærmere undersøgelse viste det sig, at årsagen var, at filtrene ikke var blevet skiftet. Der blev efterfølgende foretaget nye målinger med skiftet filter og de viste, at anlæggene overholder bygningsreglementets krav. Entreprenøren vil inden jul komme rundt og skifte samtlige filter. I behøver ikke være hjemme, da udskiftningen sker fra trapperummet.

Brug af ventilationsanlæg vil fremgå af beboervejledningen, som du kan finde på www.fabbo.dk/hojstrupparken-min-bolig

Om vask i badeværelse

Valg af vask og underskab i bad/toilet er et bevidst valg. Vasken er lavet af glasfiber "Corrilit", og skabet er udført i kompaktlaminat, som er meget modstandsdygtig overfor fugt. Et almindeligt skab er typisk udført i spånplade, og tåler ikke ret meget vand. En almindelig porcelænsvask skal skiftes helt, hvis den bliver ramt og revner, hvorimod den monterede vask kan repareres på stedet.

Vedligeholdelse og rengøring vil fremgå af beboervejledningen, som du kan finde på www.fabbo.dk/hojstrupparken-min-bolig

Om garderober

I de boliger hvor det har været muligt ift. økonomi og plads, er der indbygget et garderober.

Om arbejdskraften

E&P bruger kun uddannede håndværkere på danske overenskomster, bortset fra nedbryderen, som er ufaglært.

Om isolering

Gulvet ved altaner i afsnit 1 bliver taget op, og efterisoleres inden det lægges igen. Samtlige vinduesnicher bliver efterisoleret.

Om ny asfalt på parkeringspladser

Den nye asfalt bliver lagt så hurtigt, som det er muligt på parkeringspladserne. Men imens arbejdet pågår, vil det ikke være muligt at parkere der. Hvis arbejdet bliver færdig før forventet, vil der naturligvis blive åbnet op for parkering.

Om overblikket

Byggeri er en kompleks sag, og kan for udefrakommende måske virke ulogisk. Men byggeriet håndteres efter bedste vis. At arbejderne ikke udføres lige efter hinanden, vil ikke komme til at koste ekstra for jer beboere.

Om lys i opgangene om natten

Der skal naturligvis ikke være lys i opgangene om natten. Det bliver der taget hånd om.

Om støjskærm/støjgener

Det er fysisk ikke muligt at lave en støjskærm. Men når byggepladsen til december rykker ned i afsnit 2, vil der ikke være så meget støjende arbejde, da der ikke skal nedbrydes altaner.

Om vedligehold af gulve

Gulvene vedligeholdes ved støvsugning eller ved vask med universalrengøringsmiddel opløst i vand. Gulvene tåler ikke vand i større mængder, så der skal anvendes så lidt vand som muligt, og det skal påføres med hårdt opvredet klud.

Ved hak og ridser i gulve er det nødvendig at slibe og lakere gulvet. Ved dybe mærker kan overfineren på en gulvstav skiftes og lakeres.

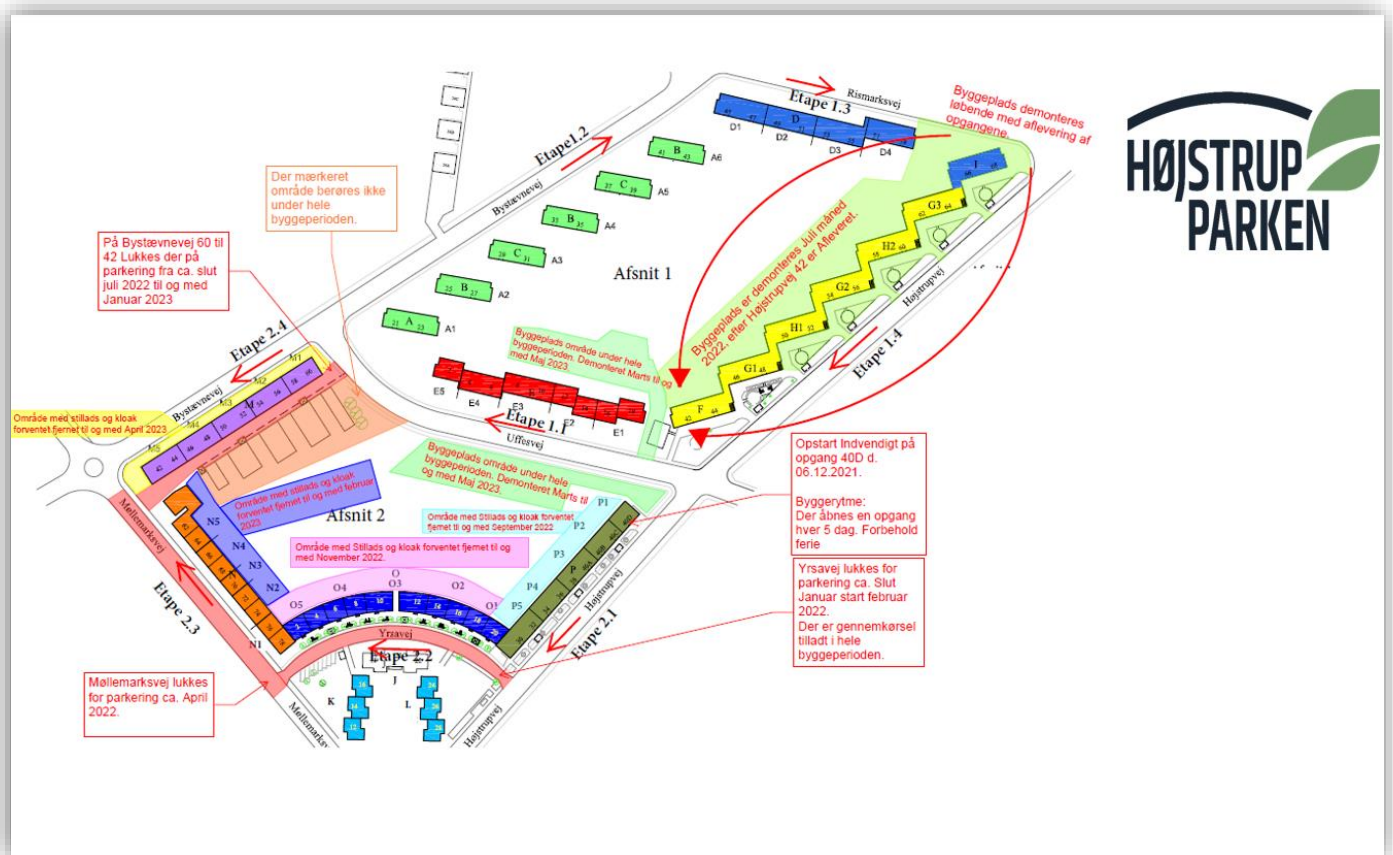
ADK – lås på hoveddør og nøglebrikker

Hoveddøre og kælderdøre vil i grupper løbende blive tilsluttet elektronisk låsesystem. Jeres nøglebrikker vil forinden blive udleveret fra ejendomsmesterkontoret. Du skal kvittere for de 3 brikker, du får udleveret.

Hvis en brik skulle forsvinde, skal du straks henvende dig til ejendomskontoret, således at brikken kan blive annulleret. Har du brug for yderligere brikker skal du ligeledes rette henvendelse til ejendomsmesterkontoret for udlevering.

Om byggepladsen

Se byggeplads-tidsplanen herunder:



Eventuelt

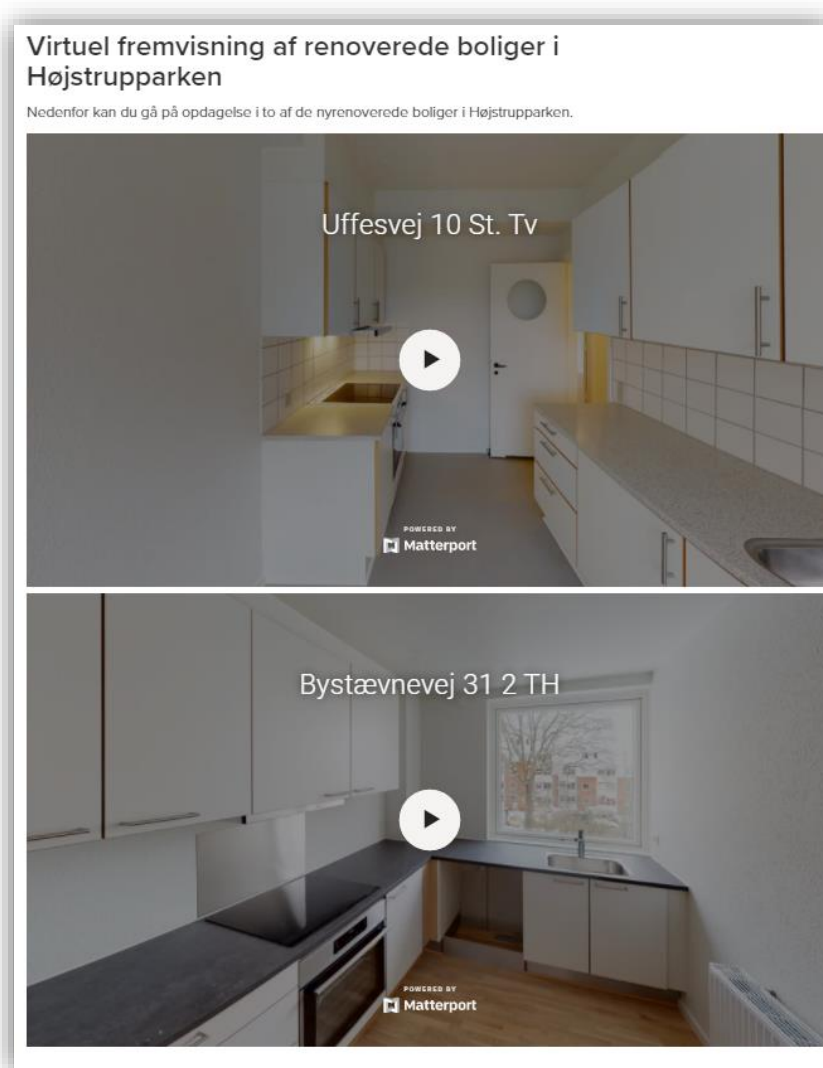
Der var flere fra salen som efterlyste mere information, dertil kunne Franz Leitner oplyse, at der har været afholdt "kaffemøder" hver tirsdag kl. 15-17 i april, maj og juni. Der har desværre maksimalt været 10 fremmødte i de 3 måneder. Hvis behovet opstår, vil kaffemøderne blive taget op igen. Ellers er det også muligt at skrive en mail til Franz Leitner på fl@fabbo.dk og aftale en tid.

FAB er klar over der har været udfordringer, men opfordrer til, at man tager kontakt til Franz Leitner frem for at skrive på de sociale medier, da I ikke kan få noget hjælp derinde.

Ekstra:

Som noget helt nyt har vi fået lavet en virtuel fremvisning af to forskellige lejligheder i afsnit 1. Du vil derved derhjemme selv kunne gå rundt i en færdigrenoveret lejlighed. Det er sjovt, prøv det.

Du kan ligeledes finde fremvisningerne på Højstrupparken hjemmeside www.fabbo.dk/hojstrupparken_helhedsplan



Med venlig hilsen
Franz Leitner, FAB