

Referat af

Informationsmøde 22. oktober 2018, kl. 17

Om AB Turegårdens Renoveringsprojekt 2018-19

Formand Simon Bergmann Lassen bød velkommen og fortalte om formålet med mødet og foreslog dagsorden for mødet.

Thorkild Rotenberg, Byggeudvalget, redegjorde for hvad der var sket fra den ekstraordinære generalforsamling i februar 2018 til igangsætning af renoveringen august 2018.

Generalforsamlingen gav tilslutning til bestyrelsens forslag om at gennemføre et renoveringsprojekt med en bygnings sagkyndig rådgiver, plan 1. Budget for projektet: 9,5 mio. kr. Arbejder: Tag Turesensgade, Maling af facader mod gaden, og alle vinduer, renovering af portgennemgange mv.

Efter generalforsamlingen blev der indgået kontrakt med plan 1: De skal stå for udbudsrunde, indgåelse af kontrakt med entreprenør, tilsyn med arbejder.

Plan 1 udarbejdede detaljeret udbudsmateriale: hvad skal der laves, hvilken kvalitet, og kvantitet. Sendes ud 12. juni. Bestyrelsen havde mulighed for at læse dokumentet igennem og komme med kommentarer.

I begyndelsen af juli blev der indleveret 4 tilbud. Plan 1 forhandlede herefter kontrakt med Peter Maler A/S.

Det var nødvendigt at justere tilbuddet, så det holdt sig inden for udgiftsrammen på 9,5 mio. kr. Den del af projektet, som handler om renovering af portgennemgange mv, blev taget ud af projektet. Det er en mindre del af den samlede udgiftsramme – i Generalforsamlings-budgettet 250.000 kr. ud af de 9,5 mio. kr. Vi venter til næste år med at beslutte, hvad der skal ske med portgennemgange mv, herunder hvordan økonomien ser ud.

På baggrund af denne justering blev der i august indgået kontrakt med Peter Maler A/S som hovedentreprenør og arbejdet gik i gang i slutningen af August.

Arkitekt Nina Schmidt fra plan 1 gennemgik herefter mere detaljeret, hvad der er sket og skal ske. Overordnet forløber projektet planmæssigt. Vinduer besigtiges løbende af sagkyndig – snedker og arkitekt – og foreløbig er det konstateret at langt de fleste vinduer er i acceptabel stand. Hvor der konstateres råds kader, vil der ske reparation i fornødent omfang.

Stilladser tages ned, når nuværende etape 1 er færdig ultimo november. Herefter fortsætter projektet med de resterende arbejder fra april næste år.

Til sidst blev der stillet spørgsmål til projektet fra de fremmødte (3-4 personer). Disse spørgsmål handlede især om kvistlejlighedernes situation, vinduer og isolation generelt.

Med hensyn til vinduer blev det præciseret, at der ikke på generalforsamlingen var stillet forslag om eller vedtaget et projekt, hvor vinduer generelt skal udskiftes. Dette havde været drøftet i bestyrelsen, men da det er et meget omfattende og dyrt forslag var der enighed om at foretage renovering (maling og udbedring af eventuelle råds kader mv.) i denne omgang og så spare op til den store øvelse med udskiftning

af samtlige vinduer om 5-10 år. Der er i det nuværende renoveringsprojekt alene taget højde for at vinduer, der er helt defekte og ikke kan repareres, kan udskiftes.

Nina Schmidt redegjorde for, at man indtil videre ikke havde fundet vinduer, der var så dårlige, at de skulle udskiftes. Også vinduerne i kvistetagen er blevet vurderet til at være i en stand svarende til foreningens øvrige vinduer. Der er foretaget rådprøvning af træværk samt tjekket vinduesgang og tætningslister.

Nina Schmidt redegjorde endvidere for, at trækgener ikke nødvendigvis er det samme som at vinduerne er defekte. Dette hænger sammen med at der altid vil være kuldnefald fra ruderne. Rudernes overfladetemperatur er altid lavere end rumtemperaturen, hvorfor luften ud for glasset afkøles og trækker ned mod gulvet. Kold luft er tungere end varm luft og dette kan derfor opleves som trækgener. Normalt vil en radiator placeret under kvistvinduet sørge for delvis opvarmning af nedfaldskulden og derved medvirke til at trækgener minimeres. Men jo større forskel på temperatur ude og inde, jo større fornemmelse af trækgener. Evt. trækgener kan supplerende kunne afhjælpes ved opsætning af forsatsvinduer. F.eks. som slanke skydevinduer fra Alucon. Vinduernes levetid vil endvidere kunne forlænges ved hyppig udluftning (2-3 gange i døgnet af 5-10 min), samt jævnlig indvendig malervedligehold (modvirker rådkader indefra).

Der blev fra bestyrelsen konkluderet, at proceduren vedrørende faglig vurdering af vinduernes tilstand er det, der været forudsat i renoveringsprojektet. Man vil ikke kunne acceptere, at nogle får skiftet vinduer og andre ikke, hvis forholdene i øvrigt er de samme.

Endelig blev der diskuteret isoleringstilstand for kvistlejligheder generelt. Bestyrelsen vil have opmærksomhed på dette spørgsmål, når der skal lægges planer for de kommende renoveringsarbejder.