

Referat

Sag: Frederikshavn Boligforening, afd. 1 og 3
Vinkelgården / Bakkegården

Referat: Projektmøde nr. 2

Tid og sted: Tirsdag den 22. juni 2010, hos Frederikshavn Boligforening, Haraldlundsgade.

Deltagere:

Erik Fanth	Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Kenneth Larsen	Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Karl Johan Kristensen	Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Poul R. Nielsen	Afdelingsbestyrelsen i Bakkegården
Per Hamann	Afdelingsbestyrelsen i Bakkegården
Henrik Buchhave	Varmemester, Frederikshavn Boligforening
Kim Madsen	Frederikshavn Boligforening
Christian Sørensen	Inspektør, Frederikshavn Boligforening
Henrik Steen Sørensen	Kuben Management

Afbud:

Jesper Nymark	Frederikshavn Boligforening
Finn L. Olsen	Frederikshavn Boligforening
Rasmus Bech Frandsen	Kuben Management

1.0 Godkendelse af referat

Godkendt.

2.0 Tidsplan

Kuben Management fremsender forslag til udvidet teknisk undersøgelse til Landsbyggefondens godkendelse – fremsendes ultimo juni 2010.

3.0 Projektforhold

3.01 Udvidet teknisk undersøgelse

	Vinkelgården	Bakkegården
Destruktive undersøgelser:		
Registrere murbinderes tilstand	x	x
Optagning af gulvbrædder i lejligheder	x	X

	Vinkelgården	Bakkegården
for at konstatere årsager til at gulvene knirker: Begrundelse – det påpeges af beboere at gulvene knirker samt at der er lydt mellem lejligheder Det ønskes konstateret, om etageadskillelse er opbygget som det fremgår af eksisterende tegninger.		
Konstatere tykkelse og materialevalg i lejlighedsskel Begrundelse – det påpeges af beboere, at det er meget lydt mellem lejligheder i Vinkelgården.	X	
Rørs beskaffenhed og funktionsevne ønskes undersøgt og beskrevet. Begrundelse – det påpeges at faldstammer og rør er i dårlig forfatning: Der kommer ikke varmt vand frem til de sidste lejligheder på grund af lavt vandtryk og der kan ikke monteres forbrugsmålere.	x	X
Altaners bæresystem og bundopbygning ønskes undersøgt og klarlagt med hensyn til bæringer, armeringer mv. Begrundelse – der er synlige revner i betonen i altaner.	x	x
Registrerende undersøgelser:		
Omfanget af kuldebroer, hvor ude- og indetemperaturen mødes uden at være afbrudt konstruktivt. Begrundelse: Der tales om kuldebroer ved altaner og der tales om skimmelsvampeangreb flere steder i boliger på vægge	x	x
Fugt i sokkel og vægkonstruktion i kældre: Begrundelse – der tales om fugt og skimmel i kældervægge	x	x
Eventuelt skimmelsvampeangreb: Begrundelse – der tales om fugt og kuldebroer i bygningskonstruktion, hvilket normalt er anledning til mug og skimmelangreb	x	x
Termografering – supplerende undersø-	x	x

	Vinkelgården	Bakkegården
gølgelser – eksisterende temograferingsrapport ønskes udbygget, specielt med måling indvendigt for at konstatere kuldebroer		
Kloakfoto – eventuel supplerende undersøgelser. Kloakanlægget er gammelt og før en større renoveringsindsats bør kloakkernes beskaffenhed være bygherren bekendt.	x	x
Tagværks beskaffenhed og sundhed Begrundelse – afdelingsbestyrelsen påpeger, at tagværket er ormangrebet og lappede. Der er utætheder i tag. Eternittagene er fra 1992 i Vinkelgården og de ønskes inspiceret fra lift. I Bakkegården er der problemer med fygesne og masonitundertage hænger og virker ikke længere som tæt undertag.	x	x
Bygningsbeskrivelse:		
Lejlighedsindretning, rumstørrelser, funktionalitet og tilgængelighed beskrives Begrundelse – en større renoveringsindsats bør også omfatte en vurdering af de enkelte boligers tidssvarende.	x	x
Bygningernes egnethed for ombygning til elevatorbetjening: Begrundelse – der er steder på bygningerne det er lettere og billigere at opsætte elevatorer og etablere tilgængelighed end andre steder	x	x
Varmesystemets funktionsevne ønskes også undersøgt. Der er problemer med opvarmning og forbrugsvands temperaturer. Det oplyses, at afdelingen udnytter energien dårligt og at eksempelvis varmtvandsforbruget er kollektivt på grund af at der ingen målere er på systemet. Der ønskes udført varmetabsberegning	x	x

4.0

Myndigheder

4.01 Udvidede tekniske undersøgelser

Vi afventer herefter Landsbyggefondens kommentarer til de ønskede udvidede tekniske undersøgelser.

Det aftales på nærværende møde at de valgte teknikkerne, der skal forestå de supplerende undersøgelser (Brix & Kamp og Arkinord) – først vil blive inviteret til at deltage i projektmøderne, når Landsbyggefondens svar på de udvidede tekniske undersøgelser foreligger.

5.0 Økonomiske/juridiske forhold

Der henvises til foreløbig helhedsplan og Landsbyggefondens udmelding foråret 2010 samt fondens forbehold for at et nyt boligforlig i årene efter 2012 indgås.

6.0 Øvrige forhold

6.1 Beboerinformation

Det aftales, at afdelingsbestyrelsen og boligforeningens administration udarbejder udkast til beboerinformation som kan foreligge til godkendelse på vort næste møde den 24. august 2010.

7.0 Næste møde

Tirsdag den 24. juni 2010, kl. 10.00 hos Frederikshavn Boligforening, Harald Lund Gade

Referat udarbejdet af: Henrik Steen Sørensen

Ref. tilsendt pr. mail til:

Erik Fanth
Kenneth Larsen
Brian T. Nielsen
dall@hotmail.com
Poul R. Nielsen
Henrik Buchhave
Kim Madsen
Christian Sørensen
Jesper Nymark
Finn L. Olsen
Henrik Steen Sørensen

Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Afdelingsbestyrelsen i Bakkegården – thorn-

Afdelingsbestyrelsen i Bakkegården
Frederikshavn Boligforening afd.1@fbmail.dk
Frederikshavn Boligforening
Frederikshavn Boligforening
Frederikshavn Boligforening
Frederikshavn Boligforening
Kuben Management

Ref. tilsendt pr. post til:

Karl Johan Kristensen
Per Hamann

Afdelingsbestyrelsen i Vinkelgården
Afdelingsbestyrelsen i Bakkegården

