

RENOVERING AF SPANGSBJERGPARKEN

Byggeudvalgsmøde 30/6 2022

Notater fra mødet er påført med rødt



Dagsorden

01: Præsentation

02: Hvad skal I tage stilling til?

03: Tidsplan

04: Indsatsområder

- Radiatorer
- Facaderenovering - Højhusene
- Facaderenovering - 2-plans etageboliger
- Facaderenovering - 3-plans etageboliger
- Facaderenovering - Rækkehusene

05: Økonomi

06: Valg af entreprenør

07: Spørg løs

Præsentation

Hvem er vi?

Linda Olesen / EAB

Søren Lønborg Mikkelsen / DAB

John Lykke Sørensen / EAB

John Jacobsen / DAB

Morten Mathiesen / Kuben

Kim Skov / Ingeniørværket

Tage Øhlenschläger / Ingeniørværket

Bent Madsen / Pluskontoret Arkitekter

Byggeudvalget

Bruno Rasmussen / Spangsbjerg Kirkevej 50 6. 3.

Carsten Christensen / Skrænten 34

Carsten Timmerby / Dalen 36

Ingelise Lyngholm Knutzon / Dalen 34

Irene Eunice V. Dahlgaard / Dalen 26

Knud Erik Bødker / Skrænten 35 2. th.

Lillian Køhler / Spangsbjerg Kirkevej 46, 3 1

Hvad skal I tage stilling til?

- Udskiftning af vinduer:

- Vinduesmateriale? Træ-alu? **Træ-Alu valgt**

- Farver på vinduer indvendigt? - **Hvid**

- Vinduesudformning og opluk? **Ikke afklaret - dog opmærksomhed ved køkkenvinduer, hvor der kan være ønske om greb i bunden af karmen pga. afstand (rækkehusene). Der skal være opmærksomhed på pudsevenlige løsninger, evt. vendbare vinduer. Bygningsreglementet krav til redningsvinduer skal naturligvis overholdes.**

- Type af glas - 2-lags eller 3-lags? - **3-lags glas valgt**

- Glastype mod badeværelser? - **Matteret glas, men valg af type afventer**

- Type af greb? - **leverandørens standard**

- Lysninger og indfatninger? - **ikke taget stilling til. Der skal registreres eksisterende forhold.**

- Brystninger? - **isolering af brystninger kan have indflydelse på placering af radiator (særligt rækkehusene)**

- Bundstykker? - **afventer**

- (Er der køkken eller vådrum, der skal tages særlige hensyn til?) - **Der er udført vægfliser i vådrum**

- Leverandørønsker/-krav? - **Der skal være opmærksomhed på økonomien. Vigtigt at indskrive krav til tæthed, u-værdi, justeringsmuligheder og type gummilister.**

Hvad skal I tage stilling til?

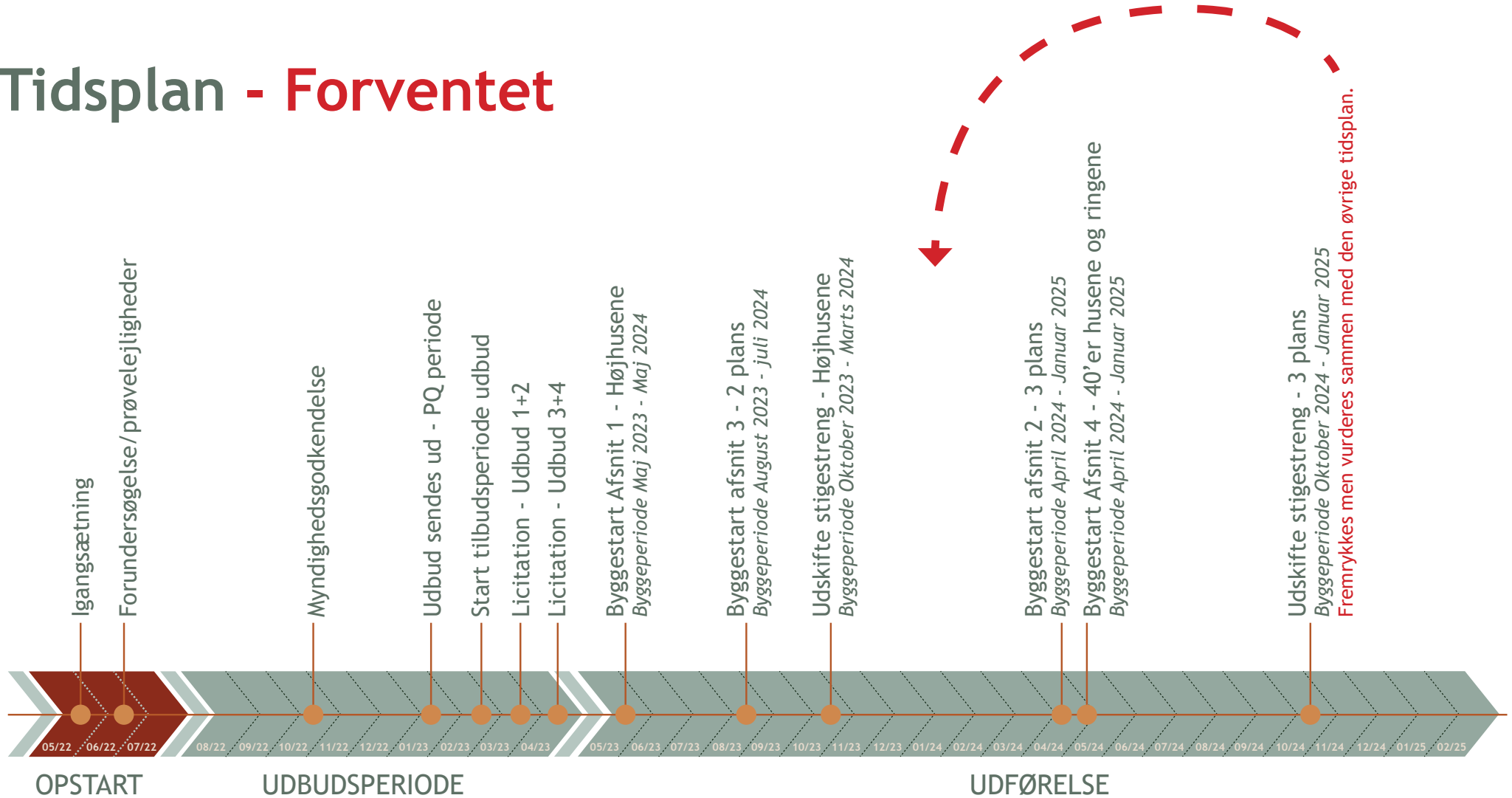
- Udskiftning af døre:

- Skal/kan hoveddøre til trappeopgange bibeholdes? Driften ser på standen af døre og beslag.
- Materialer og overflader? Træ/alu? - Træ-alu valgt.
- Dørudformning? Massiv eller med glasudsnit? Som eksisterende
- Skydedørspartier mod haven i Dalen + Bakkevej? er der ønsker om at bibeholde, såfremt økonomien tillader det. Det undersøges om der har været øget drift på skydedørene.
- Bundstykketype? - afventer
- Farver på døre indvendigt og udvendigt? Hvid.
- Dørslag som eksisterende? som udgangspunkt, ja.
- Type af greb? Leverandørens standard.
- Type af lås? - Vigtigt at det er en del af udbuddet og EAB undersøger krav til system. Husk nøgle til skure og postkasser.
- Terrassedøre? det skal undersøges om det er muligt at få låsecylinder m. udvendig nøgleopluk i alm. terrassedøre (som alm. hoveddør)? Dette er væsentligt ifht. budgettet.
- Lysninger og indfatninger? - eksisterende forhold undersøges
- Dørstop? - Afventer
- Udskiftning af ringeklokke? - Type skal undersøges. EAB vurderer kvalitet af dørtелефoner og evt. genanvendelse. Evt. trådløs så der ikke skal trækkes kabler.
- Værn på franske altaner - type? - Skal udføres med samme type, men udformning og materialer afventer
- Leverandørønsker/-krav? - Der skal være opmærksomhed på økonomien. Vigtigt at indskrive krav til tæthed, u-værdi, justeringsmuligheder, drænhuller i bundstykke og type gummilister.

Hvad skal I tage stilling til?

- **Facade:**
 - **Materialer?** - Der skal være opmærksomhed på sol-refleksion fra nye facadeplader.
 - **Solceller?**
- **Radiatorer**
 - **Farve, hvid** - Hvid er valgt. Det skal præciseres hvor der monteres nye radiatorer. Stigestrengene skal udføres med fremløb og retur.
- **Øvrige generelle bemærkninger**
 - Udførelse af stigestrengen skal muligvis flyttes frem, da der er bøder fra forsyningen.
 - Det skal præciseres hvor meget der males ifm. udskiftning af vinduer
 - Der skal tages stilling til placering af brystninger ifht. ydervæg og radiatorplacering.
 - Alle eksisterende karme fjernes og der monteres nye med fugetætning omkring alle afgrænsninger.
 - Information til beboerne omkring udskiftning af vinduer og renovering af facader, fremsendes sammen med indkaldelse til den årlige generalforsamling d. 24/8 2022.
 - Carsten Christensen ønsker at godkende alle tegninger, detaljer og beskrivelser i forbindelse med udbud. Der afsættes tid til dette i forbindelse med udbud. Carsten Christensen kan få materialet sammen med bygherren modtager materialet til granskning.
 - Ved beskrivelse af vinduer og døre, skal det gøres specifikt - dog ikke så specifikt at der kun kan være en leverandør. Hvis leverandøren opdager at denne nærmest er den eneste som kan opfylde kravene så vil han jo ikke sænke prisen - nærmere tværtimod.

Tidsplan - Forventet



Indsatsområder - Radiatorer

- Radiatoranlægget ændres pga. manglende afkøling



Indsatsområder - Facade - Højhusene

- Facadeudskiftning
- Udskiftning af vinduer og døre
- Tag
- Zinkkant
- Tagrende og nedløb
- Friskluftventiler
- Frem til næste møde skal der tages fotos af vindues- og døropluk.
- Forslag til facadeplader medbringes.



Eksisterende



Nyt

Indsatsområder - Facade - 2-plans rækkehuse

- Udskiftning af vinduer og døre
 - Friskluftventiler
 - Udskiftning af værn på fransk altan
 - Reparation af sokkel
-
- Frem til næste møde skal der tages fotos af vindues- og døropluk.
 - Forslag til facadeplader medbringes.



Eksisterende



Sokkel



Nyt

Indsatsområder - Facade - 3-plans etageboliger

- Facadeudskiftning
- Udskiftning af vinduer og døre
- Friskluftventiler



Eksisterende

- Frem til næste møde skal der tages fotos af vindues- og døropluk.
- Forslag til facadeplader medbringes.



Nyt

Indsatsområder - Facade - Rækkehusene

- Facadeudskiftning
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Friskluftventiler
 - Udskiftning af inddækninger og søjler
 - Reparation af sokkel
 - Etablering af kuldebrosafbrydelse
-
- Frem til næste møde skal der tages fotos af vindues- og døropluk.
 - Forslag til facadeplader medbringes.



Eksisterende



Nyt



Valg af entreprenør

- Projektet udsendes i EU-udbud i **5** Storentrepriser.
- Der vil være en indledende prækvalifikation på hver storeentreprise, hvor 5 entreprenører på hver udvælges til at give tilbud. Entreprenørerne udvælges pba. af økonomisk formåen samt erfaringer med lignende projekter.
- De prækvalificerede entreprenører afgiver herefter en tilbudspris på gennemførelse af projektet.
- Der afholdes licitation for udbud 1+2 i Marts 2023 og udbud 3+4 i april 2023.

- Dette udføres for at få større konkurrence, men også for at få de mest fordelagtige tilbud. Ulempen kan være at få forskellige fabrikater på vinduerne.

Spørg løs

Tak for i aften

Byggeudvalgsmøde nr. 2 afholdes d. 31/8/2022 kl. 16.00.
Søren arrangerer besigtigelse ved Esbjerg Vinduescenter.
Byggeudvalgsmøde nr. 3 d. 14/9 kl. 16.00.
Tage Øhlenschläger, Ingeniørværket, har indkaldt