

Nyhedsbrev.

Renovering i Kjærslund.

På baggrund af det nyligt afholdte beboermøde, vil vi her give en orientering om indholdet som blev fremlagt på mødet den 10.marts 2011.

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Renoveringsstøttesag.

65 lejemaal var repræsenteret.

Formanden bød velkommen og gav en orientering om baggrunden for afdelingsmødet.

1. Forretningsorden godkendt.
2. Peter Andersen
3. Ulla Flensted / Inge. A. Møller
4. Renoveringsstøttesag. V/ Projektchef Ole Berg. Alboa

Hovedpunkter i sagsforløbet:

- 1968, Kjærslund opføres
- 1974, der udføres indvendig efterisolering på indgangsfacader
- 1997, der udføres renovering af altanfacader, gavle og opgangsfelter
- 2002, afdelingen har et ønske om bl.a. efterisolering og nye vinduer
- 2003, tilstandsrapport færdiggøres og sendes til Landsbyggefonden
- 2004, tillægsrapport færdiggøres
- 2004-10, div. forhandlinger med Landsbyggefonden og Århus Kommune
- 2010, totalentreprisekonkurrence afholdes
- 2011, endelig afstemning om byggestart

Planlagt Arbejde: V/ Jannik Madsen d.a.i. arkitekter ingeniører a/s
Bjarne Andersen SAHL Arkitekter A/S

1. Indgangsfacader og gavle:

- Betonelementer efterisoleres og beklædes med lys facadetegl
- Kælderydervægge/sokler efterisoleres og beklædes over terræn
- Nye udvendige, støbte kældertrapper
- Nye lamper på sokler.

2. Facadepartier og vinduer/døre:

- Vinduer i boliger på indgangsfacaden udskiftes til træ/alu
- Alle vinduer i boliger kan vendes og pudses indefra
- Alle kældervinduer udskiftes ligeledes til træ/alu
- Ståldøre i gavle
- Ståldøre fra opgang til kældergang

- Ståldøre ved de 3 gennemgange i den lange blok nr. 2-10

3. Opgange:

- Store glaspartier i alle 43 opgangsfelter
- Nye aluminiums hoveddøre
- Nye baldakiner over hoveddøre
- Integrerede postkasselanlæg
- Dørtelefonanlæg
- Transparente stålværn langs alle indvendige hovedtrapper
- Malerbehandling af alle opgange
- Nye lamper i opgange

4. Lukkede altaner:

- Alle termoruder i skydevinduerne, der ikke allerede er blevet udskiftet, skal udskiftes, fordi der er stor risiko for punktering
- Nye altanlofter på den øverste etage, inkl. malerbehandling, som en del af brandsikringsarbejdet.

5. Tag:

- Ny tagpapbelægning på alle blokke
- Div. brandsikringsarbejder, - foranlediget af storbranden i 2007.

6. Ventilationsanlæg:

- Rensning af de eksisterende, lodrette ventilationskanaler, samt foring
- Nye energibesparende ventilatorer placeret på tagene
- Nye kontrolventiler, inkl. indregulering i de enkelte boliger
- Nye emfang i køkkener
- Nødvendige EL- og automatikarbejder

7. Udvendige arealer: Belægning og beplantning fornyes i mindre omfang.

Økonomiske konsekvenser og huslejer: v/ projektchef Ole Berg, ALBOA

Huslejeforhøjelsen forøges gradvist i løbet af 9 år.

Nettohuslejeforhøjelsen bliver således: År Forhøjelse (kr./m²/år)

| | |
|-------|----|
| 2013 | 45 |
| 2014 | 10 |
| 2015 | 10 |
| 2016 | 5 |
| 2017 | 5 |
| 2018 | 5 |
| 2019 | 5 |
| 2020 | 5 |
| 2021 | 5 |
| I alt | 95 |

Tidsplan: v/ projektchef Ole Berg, ALBOA

| | |
|---|------------------|
| Ekstraordinært afdelingsmøde | Mar. 2011 |
| Skema B godkendes | Apr. 2011 |
| Kontrakt med vindende totalentreprenør | Apr. 2011 |
| Færdigprojektering og byggesagsbehandling | Apr. – juli 2011 |
| Renoveringen starter | Aug. 2011 |

| | |
|----------------------|-----------|
| Renoveringen slutter | Nov. 2012 |
| Skema C godkendes | Jan. 2013 |
| 1-års gennemgang | Nov. 2013 |
| 5-års gennemgang | Nov. 2017 |

Praktiske foranstaltninger: v/ projektchef Ole Berg, ALBOA

- Renoveringen vil påvirke alle beboeres dagligdag
- Optimal information til beboerne vil blive prioriteret meget højt
- Der vil bl.a. blive afholdt blokvisse møder før byggestart
- Der vil ske en løbende advisering af den enkelte bolig
- Der vil blive oprettet et byggelederkontor med fast kontortid, hvor man som beboer hele tiden kan komme i kontakt med byggeledelsen
- Der vil blive indrettet byggeplads (mandskabsskure, materialelager, m.v.) på en del af den store, centrale fodboldbane.

Uddrag af de stillede spørgsmål:

Hvad er det for en type emhætte/ emfang vi får.?

Samme type som ved opgang 9 og 10.

Hvilket låsesystem er der valgt?

Brik.

Bliver der ændret på vinduet i badeværelset?

Nej ikke på målet.

Hvad er en lys skærmtegl?

Sandfarvet.

Kan der åbnes et vindue i opgangen?

Ja

Bliver udsugningen finindstillet og om man selv kan stille på den?

Det bliver den og man kan ikke stille på den.

Hvor lang tid tager det i en lejlighed?

Det ved vi ikke.

Skriftlig afstemning:

Udleveret. 130 stemmesedler:

| | |
|-------------------------------|--------------|
| For forslaget til renovering. | 122 stemmer. |
| Imod forslaget. | 6 stemmer |
| Blanke stemmer. | 2 stemmer |

Forslaget vedtaget.

Afdelingsbestyrelsen skal hermed takke alle de beboere, der med interesse har fulgt processen og ved deres stemmer har gjort det muligt, at påbegynde renoveringen af Kjærslund.

Afdelingsbestyrelsen.