

# Referat fra infomøde om facaderenovering

Vilhelm Kiers Kollegium d. 26. februar 2019

Dette referat kan med fordel læses sammen med diasshowet fra infomødet. Diasshowet kan findes på [kiers.dk](http://kiers.dk).

## Hvorfor renovere?

- Det er tre år siden de første drøftelser om renovering først blev taget op.
- Mange skodder og vinduer er svære at betjene. Nogle skodder har været så slidte at de er faldet af facaden.
- Metalpladen ved vinduet er meget kold og utæt.
- Skimmel kan forekomme – der gøres mest muligt for at undgå det. Sig endelig til hvis du som beboer støder på noget, da det skal fjernes.
- PCB er miljøskadeligt og kan bl.a. være kræftfremkaldende og påvirke immunforsvaret. PCB sidder heldigvis på facadens yderside og påvirker derfor ikke indeklimaet. PCB'en er vandret via betonen til nye fuger, fra sidst der blev skiftet vinduer.
- Trafikstøj trænger nemt gennem væggene. Især værelserne mod Herredsvej har meget trafikstøj.
- Der bliver *meget* varmt i værelserne om sommeren. Der må maks. være 100 timer pr. år med over 27°C i værelset – i dag skønnes det til at være omkring 245 timer pr. år. Med de nye vinduer vil der være 36-76 timer pr. år (17-31 timer pr. år med skodde trukket for).

## Hvad renoveres?

- Alt PCB skal fjernes. Der er PCB i udvendige fuger og betonplader på facaden.
- De nuværende skodder genbruges og tilpasses til de nye vinduer, da beboerrepræsentanter tidligere har ønsket skodder, der ligner de nuværende til den nye løsning.
- Der kommer nu et glasværn på 100 cm over gulvet i alle rum pga. lovkrav i bygningsreglementet.
- Der kommer også ny facade og efterisolering, så det bliver så godt som et nyt hus.
- Døre og adgangskontrolsystem i gavle udskiftes.
- Der kommer ekstra isolering mellem jord og fundament.
- Se evt. forsøgsbygningen (blok 19) for et eksempel på det færdige resultat. Bemærk at prøvefeltet ikke repræsenterer den færdige renovering præcist. F.eks. vil farverne på den nye renovering ende ud med at være mere ensformig.
- Under renoveringen bliver sat rullestillads op, som kan flyttes alt efter hvor der arbejdes på facaden.

## Skærmvæg i værelse og fælleskøkken

- Der skal laves en skærmvæg i værelset, så renoveringen bliver til mindst mulig gene for beboerne, under udførelsen.
- Gulvtæppet dækkes af, så det ikke tager skade. Hvis der kommer skader, meldes dette, så man som beboer ikke hæfter for det, når man fraflytter.
- El-radiator opsættes i alle værelser og vil kunne tændes hele året rundt.
- TV-stik og telefonstik føres ikke ind i værelset med skillevæggen. Hvis man har behov for dette er man naturligvis velkommen til at kontakte kollegiet.

- Det nævnes der kan blive behov for et stik i venstre side af værelset. Der bliver undersøgt muligheder med entreprenøren.
- I køkkenet bliver det muligvis nødvendigt at fjerne de to yderste overskabe under renoveringen. Det undersøges om det bliver nødvendigt. Hvis de skal inddrages, bliver der fundet en midlertidig erstatning.
- Sofaen skilles ad og en tredjedel af den flyttes ud. Resten skubbes sammen.
- Skærmvæggen kommer til at stå i et værelse maks. 8 uger. Der skal tages forbehold for, at dette ikke kan garanteres i ferieperioder.
- Strøm til el-radiatorer føres ude fra transformerstationer i området. Kabler føres ind ude fra gangen og hen langs værelsernes venstre væg (se stiplede linje på figuren i diasshowet).
- Der kommer dør m. vindue eller vindue og dør – døren bliver låst på en måde, hvor det kun er den enkelte beboer, der kan låse op indefra.
- Skærmvæggen udføres i krydsfiner på indersiden, isolering midt i og en tynd træplade på ydersiden til at holde isoleringen på plads. Skærmvæggen er i moduler, bliver monteret gennem værelsesvinduet og genbruges fra blok til blok.
- OBS! Hvis du har egne gardiner el.lign. sat op, så er det vigtigt at huske at tage dem ned. Skruer, søm, beslag osv. kan med fordel efterlades siddende i værelsesvæggen.
- Hvis der sker indbrud gennem skærmvæggen, skal sagen i første omgang meldes til egen indboforsikring. Hvis der er behov for hjælp til behandling af indboforsikringens afgørelse i konkrete sager, kan der ydes hjælp gennem kollegiets forsikringsselskab, således det bliver afgjort hvilken forsikring der er erstatningsansvarlig.
- Man må gerne selv sætte gardiner eller lignende op på skærmvæggene.

## Opbevaring af indbo

- Kælderrum på kollegiet bliver stillet til rådighed under renoveringen.
- Det bliver *kun* varmemestrene, der har adgang til de kælderrum, der tages i brug.

## Tidsplan for renoveringen

- Renoveringen vil følge den udbudte rækkefølge (også entreprenørernes ønskede byggeplan).
- Mht. fællesbygningen er det ikke fastsat endnu, hvornår den skal renoveres. Der sættes på at renovere den i en ferie, hvor bygningen bliver brugt mindst muligt.
- Renoveringen kommer muligvis til at tage kortere tid end planlagt, da entreprenøren er indstillet på at gennemføre renoveringen på kortere tid end udbudt.
- Uge 2+3: Skæring i betonen vil larme *ekstremt meget*.
  - o Entreprenørerne gør hvad de kan for at tidsbegrænse larmende aktiviteter.
- Uge 3+4+5+6: Boring i beton kommer til at larme lig en slagboremaskine.
- Uge 5+6: Opsætning af skærmvægge.
  - o De tages ind gennem vinduet, for at forstyrre mindst muligt.
- Fra uge 5-11: I alt syv uger med skærmvæg ifølge entreprenørens oplæg til udførelsesplan.
- Afskærmning / gardiner efter uge 10+11, hvor skærmvæggene er taget ned – men ingen skodder endnu.
- Gavldøre bliver skiftet som noget af det sidste – men nøjagtigt tidspunkt kendes ikke helt endnu.

## Studierum

- Der bliver etableret studierum i sidelokalet i fællesbygningen.
- Alternative læsesteder er ens eget studiested, Hasle Bibliotek eller hos sine studiekammerater.

## Husleje

- Det hele kommer til at koste omkring 67 mio. kr.
- Huslejen stiger med 273 kr., når blokken er færdig. Der varsles 3 mdr. i forvejen.
- Der er ikke indregnet besparelser på varme i budgettet.
- Hvorfor genhuser man ikke og renoverer entreer og badeværelser?
  - o Kollegiet har ikke tilstrækkelig likviditet til at foretage en komplet renovering af værelser og facade i samme omgang. Nye garderober til værelserne vil f.eks. alene koste 11 mio. kr. At der nu foretages en facaderenovering, er et spørgsmål om prioritering.

## Forsikring

- Det anbefales på det *kraftigste* at have en indboforsikring, som også dækker genhusning. Også selvom entreprenøren har en ansvarsforsikring, som skal dække hvis det påvises, at der er begået fejl fra entreprenørens side.

## Information

- Info vil lægges op på kiers.dk. Varmemestrene vil også ligge info på Facebook.
- I processen holdes der møder med entreprenøren min. hver 14. dag. Relevant information, under renoveringen på en blok, placeres på opgangsdøren, så man som beboer har en idé om, hvad der kommer til at ske.
- Adgang til boligen varsles 1-2 uger i forvejen.

## Adgang til værelser

- Entreprenøren *skal* varsle senest dagen før de skal bruge adgang. Varslingseddelen ligger ved værelsesdøren og indeholder beskrivelse af, hvad der skal ske.
- Hvis der fx kommer pletter på tæppet fordi de har været inde, så tag fat i varmemestrene og/eller Torben – så gør de, alt hvad de kan for at hjælpe.
- Entreprenøren skal opføre sig ordentligt – og sig endelig til, hvis der bliver noget. Han er vant til at renovere bygninger, der stadig huser beboere.
- Der spørges ind til om det vil hjælpe på generne, hvis man renoverer tre værelser ad gangen. Der svares nej. Ved f.eks. at foretage alt betonudskæring på en enkelt uge, undgås det at larmen spredes ud over en lang periode.
- Torben gør alt hvad han kan, for at der kommer varsel på mere end 1-2 dage, før skærmvæggen skal monteres/demonteres i et værelse.
- Der spørges ind til eventuelle ændringer af den annoncerede huslejestigning. En markant forhøjelse af den annoncerede huslejestigning er ret usandsynlig, da der skal meget store udgiftsændringer til, givet projektets størrelse og længden af låneperioden. Lig andre budgetter er der også sat penge af til uforudsete udgifter.