

## Referat fra beboermøde om nye vinduer til A/B Kurland afholdt tirsdag den 20. marts 2018.

Til stede:

Bestyrelsen v. bestyrelsesformand Laura Mouritsen Jensen, bestyrelsesmedlemmer Casper Larsen, Jakob Biehl Kristoffersen, Line Danneborg og suppleant Charlotte Mortensen.

Gaihede v. John Larsen og Rijad Ahmetspahic

29 andelshavere, 1 lejer.

### Dagsorden

- **Velkommen**

Laura orienterede om, at formålet med dagens beboermøde var, at andelshaverne blev præsenteret for den foreløbige proces omkring vinduesvalg og at bestyrelsen hørte deres input. Laura oplyste forsamlingen om, at inputs tages med videre, men at det ikke kan garanteres at alle ønsker indfries, da bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt vidste, hvilke tilbud, vi ville få. Bestyrelsen har mødtes med tre vinduesfabrikanter; Idealcombi, Rationel, Velfac. Bestyrelsen forestillede sig, at forsamlingen ønskede at høre om var udseendet på vinduerne, funktionerne på vinduerne og det praktiske omkring det videre forløb, hvilket mødet derfor ville dreje sig om. Bestyrelsen ville gerne høre forsamlingens input til, om der ønskes 2-lags eller 3-lags vinduer, og om forsamlingen foretrak sidehængte eller tophængte vinduer, hvor det var muligt. Alle vinduer åbner nu indad og dette vil blive lavet om til, at de åbner udad, dog med en dreje funktion, så det er muligt at pudse begge sider fra lejligheden.

- **Status på byggeprojektet og valg af vinduesleverandør**

John præsenterede forsamlingen for bygningskonstruktør Rijad, som vil være ham der bliver tilknyttet vores byggesag fra Gaihede. Bestyrelsen og Gaihede har afholdt tre møder med vinduesleverandører, og har på baggrund heraf valgt to vinduer ud; henholdsvis *Velfac Classic* og *Rationel formaplus premium*. To vinduesprøver blev sendt rundt til forsamlingen, så de kunne se konstruktionen.

- **Redegørelse for vinduer, fordele/ulemper mv.**

Rijad redegjorde for de tekniske detaljer omkring vinduerne. Rijad og John fortalte, at alle vinduer vendt mod gaden indtil videre bliver med lydæmpende glas. Forsamlingen blev adspurgt hvilken type støj de føler sig generet af, hvorfor der svares *almindelig bylivsstøj* fra aktivitet i gaden og enkelte har været forstyrret af byggestøj fra andre bygninger.

Rijad og John fortalte, at Gaihede anbefaler 2-lags vinduer. Der blev redegjort for nogle af de væsentlige fordele og ulemper ved henholdsvis 2-lags og 3-lags. Med 3-lags vinduer er større risiko for dug og kondens på vinduesglasset, ligesom at boligerne vil blive så tætte at risikoen for problemer med skimmelsvamp forøges. Ulempen ved 2-lags er dog, at der vil kunne opleves lidt træk omkring vinduet. Som illustration kan man forestille sig et stearinlys i vindueskarmen – ved 3-lags vil flammen stå næsten stille, men ved 2-lags vil det blafre en lille smule. Dog ikke i samme omfang som det opleves med eksisterende vinduer. Man vil således opleve en væsentlig forbedring uanset om der blev valgt 2-lags eller 3-lags. Med 3 lags vinduer er der desuden den ulempe, at vinduet bliver tungere og kræver kraftigere beslag og slid vil muligvis være mere udpræget. Lysindfaldet reduceres i øvrigt med omkring 10 % fra 2-lags til 3-lags. 3-lags vinduer har den fordel at de er mere energibesparende, da de er

tættere. Forskellen fra nuværende vinduer til 2-lags vinduer er større, end forskellen på 2-lagsvinduer til 3-lagsvinduer.

I forbindelse med at der sættes nye vinduer i, vil boligerne blive mere tætte. Det er derfor vigtigt at alle er opmærksomme på at ventilere boligen tilstrækkeligt. Der vil i vinduerne blive indbygget friskluftsventil til formålet. Aftrækskanaler bliver desuden rensset i forbindelse med byggeprojektet, for at optimere ventilering i boligerne. Det er **ikke** medtaget i projektet, at der installeres yderligere automatiske udluftningsfunktioner.

For at mindske træk og tætnes vinduet, er selve vinduesglasset sænket ned i materiale mellem glassene, og man undgår herved en "kuldebro". Dette er tilfældet uanset hvilket vindue, der vælges og uanset om det er 2-lags eller 3-lags.

Gaihede anbefalede at de store vinduer bliver tophængte grundet deres vægt og at mindre vinduer bliver sidehængte. Hvis de store vinduer bliver sidehængte mister vi garantien. Gaihede anbefalede desuden, at stormkroge/børnesikring blev indkøbt til foreningen og eftermonteres til dem der ønsker det. Det blev bemærket hertil, at der er en bremse på håndtaget, således at vinduet kan åbnes lidt og låses i denne position, men låsen er ikke stærk nok til at modstå kraftige vindstød.

Selve formen og de overordnede mål på de enkelte vinduerne bliver *som eksisterende*. Det er rammens udtryk, funktioner og kvalitet der bliver anderledes. Der bliver en smule mere rude i forhold til ramme, end der er på nuværende vinduer. Lysindfaldet bliver således forøget. Gaihede oplyste forsamlingen om, at der findes løsninger hvor ruder er endnu større og rammen endnu smallere, men at Gaihede og bestyrelsen havde valgt at de præsenterede modeller passer bedst til bygningen.

Ift. tyveri er vinduerne tyverisikrede i sig selv i deres udformning. Derudover vil stormkrogen der kan tilkøbes, kunne fungere som tyverisikring.

Der isoleres umiddelbart omkring vinduesrammen, så der vil ikke opleves træk omkring rammen. Trælysning indvendigt i boligen bliver ikke isoleret som en del af projektet, det kan man som andelshaver efterisolere hvis man ønsker det. Hulmur under vinduer isoleres kun umiddelbart op mod vinduet.

Nuværende kant omkring eksisterende vindue er meget bred og Gaihede mistænker, at det er gjort for at dække "ar" på væggen indvendigt. Det vides dog ikke, hvordan det ser ud bag kanten. Det er Gaihedes ønske, at den laves smallere hvis muligt. Det er her andelshaver selv skal udføre og betale malerarbejde efterfølgende. Det er kun umiddelbart omkring vinduet det bliver nødvendigt at udføre malerarbejde og ikke længere ind i lejligheden.

Stillads eller lift bliver anført som konkurrenceparameter i udbudsmaterialet, og om valget mellem de to metoder kommer således til at afhænge af pris.

Der må forventes en del larm i forbindelse med at eksisterende vinduer skal skæres ud af murværk, men arbejdet udføres mellem alene 7.30 og 17.

- **Foreningen drøfter vinduesfunktioner**

Der var konkret tre ting som bestyrelsen ønskede, at forsamlingen tog stilling til. Henholdsvis holdningen til valg af 2- eller 3-lags ruder og åbne/lukke funktion på små vinduer. Holdningsfordeling blev afgjort ved håndsoprækning.

2-lags: 22 tilkendegav at ønske det.

3-lags: 1 tilkendegav at ønske det.

Tophængt lille vindue: 1 tilkendegav at ønske det.

Sidehængt lille vindue: 17 tilkendegav at ønske det.

Forsamlingen tilkendegav følgende øvrige ønsker:

En andelshaver tilkendegav at være lige så generet af støj fra gårdsiden, som fra vejsiden. Andelshaveren ønskede således støjreduktion på begge sider af bygningen. **Bestyrelsen vurderer dog ikke at behovet herfor er stort nok til at dette ønske skal indfries.**

Der blev angivet et ønske om, at der fortsat skal være en åbnefunktion som på de nuværende vinduer, hvor vinduet kan tippe så der kommer smal åbning i toppen af vindue.

**Gaihede vil undersøge om dette er en mulighed og ønske tages med i betragtning.**

En andelshaver gav udtryk for ønske om nyt aftrækssystem fra vaskeriet, hvor udledning af varme og/eller damp flyttes til toppen af bygning, frem for nuværende løsning med udluftningsudgang i gården. **Dette er ikke en del af byggeprojektet og kommer således ikke til at indgå i det forestående byggeprojekt.**

- **Gaihede fortalte om det videre forløb**

I udbudsmaterialet anmoder vi om en pris for henholdsvis vinduet fra Velfac, vinduet fra Rationel og ligeledes om pris på en tredje alternativ løsning, så der er mulighed for konkurrence på prisen.

Foreløbig forventet tidsplan:

- Udbudsmateriale færdigudarbejdes i starten af april, gennemgås med og godkendes af bestyrelsen.
- Udbudsmateriale udsendes i slut april-start maj.
- Der modtages tilbud i slut maj.
- Gaihede laver indstillingskrivelse til bestyrelsen med vedlagte tilbud og Gaihedes anbefaling i start juni
- Der udarbejdes kontrakt slut juni.
- Bestilling til vinduesleverandør afgives inden sommerferien
- Tidsplan udmeldes ved opslag i opgangene inden sommerferien.
- Opstart af byggeprojekt umiddelbart efter sommerferien afhængigt af leveringstid på vinduerne.

Den forventede tid for arbejde i hver enkelt lejlighed skal forventes at være omkring en uge. Selve vinduerne skæres ud og sættes i samme dag. Begge sider af bygningerne (mod gård og mod gade) laves samtidig, så håndværkere kun skal ind i lejligheden af én omgang. Alle beboer bliver varslet 14 dage i forvejen og igen 3 dage i forvejen.

Gaihede laver løbende tilsyn og følger op på udførelse af arbejdet. De deltager desuden løbende i byggemøder.