

Faldstamme-møde E/F Dommervænget 4-14
Torsdag den 17. september 2020 kl. 19:00

Deltagere:

Bestyrelsen

Lars

Beboere fra E/F Dommervænget 4-14

Pro-Line

Aarsleff

Boddum Consult – Jørgen Olsen og Kim Boddum

Formand Jørn Ole Boss byder velkommen.

Pro-Line:

Henrik byder velkommen. Viser en lille film, der viser, hvordan det virker.

Spørgsmål fra de fremmødte:

Kan rørene være for gamle og gennemtærede?

Nej, vi lapper dem efterfølgende. De kan altid renses og selvom snavset kan fungere som tætner, så betyder det ikke noget.

Har det nogen betydning at vi har vandrette og lodrette rør?

Nej, det har ingen betydning.

Monterer I det gamle toilet igen?

Ja, og også gerne et nyt. Men det skal bare passe i hullerne.

Hvor langt går I ud?

Hele vejen ned under fundamentet.

Meget holdbart? Måske 50 år?

Vi har lavet det siden 1994 og vi har testet det til at holde i 50 år. Vi giver garanti i 15 år.

Kan der komme ekstraudgifter i forhold til den pris?

Kun hvis faldstammen i en lejlighed smuldrer væk...

Alle faldstammer er skjulte. Mange er vandrette og meget tærede. Er det et problem?

Det skulle ikke ha' noget at sige. De udvendige rusttæring betyder ikke nødvendigvis, at der er hul.

Vi har fået lavet nyt badeværelse for 4 år siden. Bliver vores nye rør også foret?

Ja, det gør de. I hvert fald overgangene.

Hvis der ikke er ordentligt fald på rørene, afhjælper det så problemet?

Det kan vi ikke gøre noget ved.

Hvordan kan I være sikre på, at der er 3mm også i toppen af røret?
Massen er slet ikke så flydende. Og vores udstyr er centreret i røret.

Får man en film af alle tre støbninger?
Nej, kun af den sidste

Er der en tidshorisont?
Vi kan starte indenfor 6-7 uger efter varsling.

Meget lidt indgriben f.eks. i badeværelset?
Ja, vi fjerner kun toilet. Håndvasken skal vi kun bruge 30 cm.

Hvornår skal man evt. renovere sit badeværelse? Før eller efter?
Gør det før. Det bliver billigere og giver mere mening.

Aarsleff:

Christian – projektleder (rørteknik)
Strømpeforing 40 års erfaring.

2-3 dage (pr. stamme) uden toilet og køkken. De er kun i lejligheden, når de strømpeforer fra toilet til afløb. Der bliver opsat bad- og toiletvogne.

Hvad med nye rør? Vi fik nyt badeværelse for 4 år siden.
De bliver også strømpeforet.

Hvad gør jer bedre end Pro-Line?
Garanti er 15 år, også på samlinger (red. det var det også hos Pro-Line).
Pro-Line efterlader små klatter "maling" og klumper. De kan ikke garantere tykkelsen af foringen.
Det kan vi. Det er en fast foring.

Er bad- og toiletvogne med i prisen?
Nej

Vil der ikke være for meget materiale i bøjninger?
Ikke af betydning. Det udligner sig.

Hvad hvis I forvolder skader?
Entrepriseforsikringen tager det. Og småskader reparerer vi.

Kan det tåle afløbsrens, kaustisk soda og kogende vand?
Ja

Det er svært at overbevise mig, da prisen er meget højere og vi skal undvære bad og toilet i 3 dage.
Jamen, man kan ikke sammenligne vores produkter. Det er som pærer og bananer.

Hvor har I lavet noget?
Nergårdsparken, Granlyparken osv.

Hvad betyder det for mig efterfølgende?

Bedre økonomi i foreningen. Men ellers intet. Det har intet at gøre med vandtryk osv.

Efter rensning er der en kamerainspektion.

Køkken afløb stopper nu. Vil det stadig gøre det?

Det burde det ikke gøre med de nye foringer.

Hvor glat garanterer I, at rørene er?

Så glatte, de er i forvejen. Men de vil være mere glatte og ikke ruflede.

Kan I strømpefore alle rør og afløb?

Afløb fra bruseniche til gulvafløb er for småt. Det kan vi ikke strømpefore.

Er vores rør ikke for gamle?

Man siger 50-60 år og de burde være okay. Men det skal nok ske indenfor de næste par år.

Er køkkenet med?

Vi laver nye stik til køkkenet. Og skifter hele vejen fra vandlåsen og ud til køkkenet.

Kan vi up-speede processen, så rensningen og foringen ligger tættere på hinanden, da der ellers er brud og vand over det hele?

Måske kan det godt planlægges.

Hvad koster toiletvognene pr. lejlighed?

Ca. 6-7000 for en opgang. Vi står for rengøring ca. 2 gange om ugen.

Er det 1 vogn pr. opgang?

Der er 3 moduler pr. opgang. Dvs. 3 toiletter og 3 baderum.

Boddum Consult:

Vi startede i ca. 2017 på dette projekt. Vi skal ikke sælge noget, vi skal kun rådgive.

Vi taler om fornyelse og ikke levetidsforlængelse, som Pro-Line og Aarsleff er.

Vi kigger på energi-måling. Vi har ikke brugsvandsmåling nu, så der skal sættes målere op. Varmen giver det ikke mening at målingsopdele. De "fordampere", der sidder der, er godkendte og gode nok.

Afløbsinstallationer giver problemer.

Vandtryk er problem.

Ventilation er et problem. De lever ikke op til moderne brandsikring. Det er noget, der bør gøres noget ved i forhold til brandfare.

Pro-Line og strømpeføring vil ikke fungere i Dommervængets rør, da de er for slidte og gamle.

Spørgsmål:

Jeg føler, at jeg gambler, da jeg ikke kender de tidligere ejers valg.

Der er stor variation af standen i de forskellige lejligheder, nogle med skjulte rør og nogle med synlige rør. Så det er meget individuelt.

Jeg har et 4 år nyt badeværelse. Skal I også rive det ned?

Det kommer an på så meget. Vi er nødt til at se det. Men vi skal som udgangspunkt ikke rive det ned, hvis det er nye rør.

Modulet løsningen indeholder ikke ventilation. Det er kun vand og varme.

Den eksisterende skakt. Skal den nedlægges?

Både og. Varmen kommer derfra. Man kunne godt gøre skakten mindre.

Er der forskel på, hvilken sal man bor på?

Vand og afløb har samme dimension. Men ventilationen vil være større på anden sal.

Hvad er problemet med det vi har nu? Hvorfor ikke bare fixe og vente 10 år mere?

Brand. Ventilation. Køkkenafløb.

Modulet er både vand og afløb. Økonomien er medregnet ventilationen.

Økonomien kommer til afstemning på generalforsamlingen. Vi har sjustet os frem til markedspriserne. Det er ikke et fast tilbud.

Værdiforøgelse af lejlighederne. Vil vores lejligheder stige i værdi?

Nej, men det er nyt, og måske vil det blive lettere at sælge din lejlighed.

Hvor lang tid vil en renovering ta' og kan vi være i lejligheden imens?

Kommer an på hvilken løsning.

Modulet ca. 3 uger

Rørudskiftning ca. 3-4 uger

Måske kunne man genhuse familier imens.

Lave støvvægge til værelser og stue, så der kun er adgang til bad og køkken og entré.

Er prisen for genhusning med?

Ja

Er tidsplanen ikke MEGET optimistisk?

Nej, det burde den ikke være. Der kan være lejligheder, hvor der kræves ekstra timer pga. køkkeninstallationer osv., men ellers burde det være realistisk.

Modulet-løsningen tager flere m2. Hvorfor?

Hvis man flytter ventilationsskakten bagved, så mindsker vi den plads vi tager.

Hvordan vil I få køkkenfaldstammen med?

Det kan vi sagtens!

Betyder alle andre løsninger end modulet-løsningen, at vi skal ha' 7 vandmålere spredt ud i lejligheden?

Ja, eller vi laver en central vandforsyning. Så vi kun får 2 vandmålere.

Kan man sætte vandmålere i den gamle skakt?

Ja, det skal bare være tilgængeligt.

Har man ikke fjernaflæsning?

Jo men man skal kunne aflæse individuelt.

Er ventilation inkl. udskiftning af forsyningsledninger?

Nej ikke som udgangspunkt.

Hvad skal I ha' for at udarbejde projektet? Og hvad er beregnet til uforudsete udgifter?

Ingenting til uforudsete udgifter.

Vores pris er inkluderet i entreprisen.

Uforudsete udgifter, hvad siger din mavefornemmelse?

10-15%

HVIS nu vi vælger udskiftningen. Hvilken løsning ville I vælge?

Jørgen: uanset hvilken løsning er der ulemper. Begge løsninger er okay.

Kim: svenskerne vælger modulet-løsningen, da det er let at servicere og vedligeholde.

Holder den ene pris bedre end den anden?

Kender til en modulet-løsning i KAB, og der holder prisen fint.

Der skal være adgang til vandmålerne.

Hvad estimerer I, at det koster at genhuse folk?

Det er helt normalt i renoveringer af boliger. Der er sat kr. 1000 af i døgnet pr. familie i et andet projekt, jeg kender til. Tror det var ca. 5-600.000 i hele projektet.

Modulet løsning er væghængt. Hvad med hullet fra toilettet?

Det bliver støbt til. Men det kan være en udfordring.

Hvis vi nu skulle vælge mellem de to andre, hvad ville I så vælge?

Strømpeforing. Der har været mange problemer med Pro-Line.

Referent Pia Jacobsen

17/9-2020