

Informationsmøde om Ny afd. 20

Cirka 70 spændte og spørgelystne beboere kom til informationsmøde i Oasen for at høre mere om den kommende renovering af afd. 20, Trige Parkvej.

Ikke så sært, at beboerne mødte op med en god portion spænding for at se og høre, hvad der skal ske med deres afdeling og deres boliger i den kommende renovering. Det var nemlig helt tilbage i oktober 2015, at beboerne i afd. 20 stemte ja til den omfattende renovering, som for alvor går i gang omkring 1. maj i år.

Hvorfor skulle der gå så lang tid

Det forklarede Ringgårdens direktør, Palle Jørgensen. Først skulle projektet blåstemmes i kommune og ministerium, og det tog desværre meget lang tid. Herefter skulle projektet i EU-udbud. I november 17 kunne vi offentliggøre vinderen af konkurrencen om Ny afd. 20: et konsortium med NCC som totalentreprenør, Rubow som arkitekter og KAAI som ingeniører. Lige nu venter vi på byggetilladelse fra kommunen.

Der er hugget en hæl og klippet en tå for at pengene kan slå til

Der er forskelle på det projekt, som beboerne fik præsenteret for mere end to år siden og det projekt, som blev præsenteret på informationsmødet den 19. februar 2018. Det er der flere forklaringer på. Det første projekt var et skitseprojekt, som skulle danne grundlag dels for beboernes beslutning, dels for EU-udbuddet. Desuden viste EU-udbuddet desværre, at vi ikke kunne få helt de ting vi ønskede os, for den pose penge vi har til rådighed. Derfor har vi sammen med vinderteamet måtte klippe en hæl og hugge en tå for at få pengene til at slå til, forklarede Ringgårdens projektchef, Holger Jørgensen.

Der bliver eksempelvis ikke råd til nye trægulve og nye døre i alle boliger i VEST-husene, der renoveres inden for de nuværende rammer. I stedet bevares de gulve, som kan blive fine med afslibning og lakering, ligesom døre i god stand genbruges.

På mødet kom det frem, at der har svirret rygter om, at beboerne ved fraflyttersynet risikerer at skulle betale for selv mindre ridser i gulvene. Det er IKKE tilfældet, slog inspektør Bjarke Mortensen fast. Kun hvis gulve er misligholdte, risikerer beboerne at skulle betale for reparation. Det samme gælder dørene.

Misforståelser om vedligeholdelseskontoen

Flere var utilfredse med, at alle vedligeholdelseskonti er tømt, og at beløbet indgår i renoveringen. Nogle mente, at vedligeholdelseskontoen jo netop kunne være brugt til at betale misligholdte døre og gulve. Men vedligeholdelseskontoen kan IKKE bruges til at betale et nyt gulv eller en ny dør. Den kan alene bruges til maling og slibning/lakering af gulve.

Andre fandt det urimeligt at skulle afgive et stort beløb på vedligeholdelseskontoen, som de har sparet op over mange år, mens andre har meget lidt på kontoen. Forskellen kan jo skyldes, at den ene bolig har haft mange beboere gennem årene, som alle har hævet på kontoen for at male ex ved indflytning.

Men én ting er sikkert: Vedligeholdelseskontoen er i flg. Almenloven tilknyttet lejligheden, IKKE **VEND** beboeren. Og det er helt naturligt, at kontoen nulstilles, når lejlighederne efter renoveringen fre som nyrenoverede (Vesthusene) og som helt nye (Øst-husene).

Nyt ansigt udadtil

Beboerne fik præsenteret afdelingens helt nye ansigt udadtil: nye energieffektive facader beklædt med profilerede aluplader, primært mørke aluplader, dog bliver to af punkthusene i Øst beklædt med lyse aluplader for at skabe variation og kontrast. Der kommer nye store gulv-til-loft vinduer og åbne altaner, der sikrer masser af dagslys i boligen.

Boliger i VEST-husene

I VEST-husene vil alle 3-rums boliger efter renoveringen have sammenhængende køkken og stue, som bliver et stort og gennemlyst rum. Cirka en tredjedel af de nuværende store inddækkede altaner/ udestuer bliver en åben altan. Glasskydedørene i udestuerne får nyt energieffektivt glas.

På badeværelset bliver der plads til vaskemaskine og tørretumbler. Og der kommer gulvvarme på badeværelset – det var der stor begejstring for!

Flere beboere klagede over træk og kulde i boligerne. Forventningen er dog, at de nye højisolerede facader og energivinduer, ventilationsanlæg mm. vil bidrage til et bedre indeklima.

Boliger i ØST-husene

Boligerne i ØST bliver som helt nye boliger. Det er tilgængelighedsboliger med elevatorer og de indrettes, så en beboer i kørestol kan komme rundt. Boligerne i ØST får kun åbne altaner – her er ingen udestuer. På Trige Parkvej 1-3 (i blokken med to opgange), er der boliger, som kun har altaner mod øst.

En gave af den energirigtige slags

Holger præsenterede EU-projektet Projekt Ready, som afd. 20 er en del af. Der etableres solceller/solfangere på ca. en tredjedel af tagfladerne i VEST-husene. Strømmen fra solcellerne lagres i batterier, som placeres i et mindre 'batteri-hus'. Desuden etableres solceller som en integreret del af gavlen af nr. 21-27 ud mod Trige Centervej. Målet er, at solcellerne giver strøm til en stor del af fællesarealerne.

Her finder du materiale

- Alt materiale vedrørende renoveringen uploades løbende på <https://www.bf-ringgaarden.dk/afdeling-20.aspx>
- Varmemesterkontorets vindue fungerer som opslagstavle under renoveringen
- Du kan få boligplaner i papirform hos varmemesteren eller på helhedsplanens kontor, men vi skal gøre opmærksom på at der stadig kan ske småændringer. Om ca. 1. mdr. vil I få udleveret de helt endelige planer af alle boligtyper inkl. forventede huslejer.