

Galgebakken

Opsamling på 4. møde i temagruppen om badeværelser d. 29. oktober

Nedenstående er en opsamling på de kommentarer og in puts badeværelsesgruppen havde til henholdsvis de opstillede 1:1 modeller og det kommende evalueringsforløb.

Mødet blev indledt med en kort genopfriskning af **hvilke overordnede retningslinjer det var vi i forsommeren 2014 blev enige om skulle danne grundlag for opførelse af 1:1 modeller for badeværelserne:**

Badeværelsesmodellerne er derfor indrettet med udgangspunkt i, at de enkelte elementer, farver og materialer skal:

- *"Være tidsløse - så vi også tager hensyn til fremtidens beboere i Galgebakken*
- *Være hensigtsmæssige - med henblik på drift og vedligehold og i forhold til den daglige rengøring*
- *Leve op til krav om både miljø og teknisk indretning – man skal kunne komme rundt selvom man ikke er en størrelse 36 på 22 år*
- *Kunne realiseres indenfor den økonomiske ramme - som er besluttet på Galgebakkens beboermøde i december 2012".*

Tidsplan for evalueringsforløbet

Lars og Pia skitserede efterfølgende procesforløbet for den forestående evaluering af 1:1 modellerne for badeværelser (se også slides til mødet).

Der er planlagt 3x åbent hus, hvor Lars og Pia vil introducere til modellerne og udfyldelse af evalueringsskemaerne, samt hvad skemaerne skal bruges til. Lars og Pia vil derudover efterfølgende stå for en fremvisning af modellerne.

Åbent hus arrangementerne er lagt således, at de er spredt over både hverdage og weekend og dag, eftermiddag og aften således at alle burde have mulighed for at deltage en af dagene. Ellers vil containerne være åbent i dagtimerne frem til 24.11., hvor man selv kan besigtige badeværelsesmodellerne. Driften står for at åbne og lukke.

Der vil blive informeret i Byggeposten, der udsendes i uge 44. Der informeres endvidere på plakater ophængt udenpå selve containerne. Her vil også være opsat postkasse, hvor de udfyldte evalueringsskemaer kan afleveres. Evalueringsskemaerne kan hentes henholdsvis på nettet eller i containerne når disse er åbne.

Badeværelsesmodeller vil blive stående også efter 24.11. hvor det dog IKKE længere vil være muligt at indlevere evalueringsskemaer. Herefter vil være åbnet hver onsdag i dagtimerne (driften sørger for at der bliver åbnet og lukket).

Det skitserede evalueringsforløb vil blive gentaget i forbindelse med 1:1 modeller for facader og ventilation. Det vides endnu ikke præcist hvornår modeller af disse vil stå færdige, men det forventes at beboermødet/afdelingsmødet hvor resultaterne fra de tre evalueringer fremlægges vil blive inden udgangen af 1. kvartal af 2015.

Formål med evaluering af 1:1 modellerne

Derefter ridsede Lars og Pia kort formålet med 1:1 modellerne op, hvilket udover en kvalificering af det endelige renoveringsprojekt i storskala er at få beboernes in puts til standartløsning(erne).

Standartløsning(erne) skal bruges i forbindelse med indretning af tomme/flytteboliger og boliger, hvor beboerne ikke selv har specifikke ønsker til farver, indretning mv. eller hvor beboeren ganske enkelt bedst kan lide standartløsningen.

Det er endnu ikke besluttet, hvorvidt der kun skal være en standartløsning, men det vil alt andet lige være en fordel for den efterfølgende drift.

Det blev pointeret, at de individuelle valg for den enkelte husstand først følger senere i processen.

Kommentarer til evalueringsskemaerne

Evalueringsskemaerne blev kort gennemgået og følgende kommentarer og pointer fulgte:

- Det er vigtigt at der kun bliver spurgt til ting vi kan indarbejde i udbudsmaterialet ellers er det unødvendigt med kommentarer da vi så ikke kan bruge dem alligevel
- Det er vigtigt at det bliver pointeret at der IKKE er tale om valg til ens egen bolig men til standartløsning(erne)
- Romertallene forvirrer - skal uddybes at de referer til farvekombinationerne
- Man skal ikke forholde sig til toilet men til gengæld til størrelsen på håndvasken
- Man skal kunne forholde sig til blank versus mat/børstet overflade på brusere og vandhaner.

Besigtigelse af 1:1 modellerne

Derefter gik gruppen ud og så på modellerne og derefter fulgte en opsamlingsrunde med kommentarer og spørgsmål til modellerne.

Husk til fremvisningerne:

- Dørene er ikke placeret som i boligerne – husk at pointer det så folk ikke bliver forvirrede
- Der etableres fliser op til 2 m i baderum med højt til loftet de resterende steder fliser fra gulv til loft i på alle vægge – årsagen er at rummene er små og derfor betegnes hele arealet som vådrumsareal
- Gør opmærksom på, hvilken effekt henholdsvis lyse og mørke farver har
- Gør opmærksom på, at det er valg til standartløsning(erne) og at de individuelle valg først følger senere
- Definer forskellen på bogstavs- og romertalskategorierne

Ønsker til ændringer og div. kommentarer til modellerne:

- Det skal være muligt at vælge mellem blanke og matte/børstede amaturer - **der vil blive opsat amatur i børstet stål inden fremvisningen**
- Der mangler skiltning angående boligtyper – **der vil blive sat skilte op hvor det fremgår hvilket badeværelsestype der er tale om (A, B, C eller D), sættes op både inden- og udenfor døren sættes inden fremvisningen**
- Der var ønsker om at "spejlskabsløsning" foran vindue i bolig A tages ned.

- Ønsker om alternativer til LED belysning fx T5- lysstofrør
- Behov for brugsanvisning til hvordan/hvor man selv kan/må sætte hylder, skabe, knager mv op – er ikke aktuelt lige nu men vil blive udarbejdet når vi nærmer os ibrugtagning
- Dybere kant på brusenichen så vandet ikke løber ud over gulvet (lever op til gældende krav så burde ikke være tilfældet)
- Brug for vejledning til generel brug og vedligehold – heller ikke aktuelt lige her og nu men vil indgå som led i proces relateret til ibrugtagning
- Der blev stillet forslag til at bruseren af pladsmæssige årsager sidder i hjørnet så der er bedre plads til den badende da rørføringen vil fylde – synlig rørføring fremgår ikke af modellerne. **Lars fortalte at der arbejdes for skjulte rør både pga. af udseende- og pladsmæssige årsager og med henblik på rengøring**

Ting der skal afklares

- Der blev efterlyst hvad diverse tilkøb vil komme til at betyde huslejemæssig – **der er ikke regnet på dette endnu da vi endnu ikke ved hvilke tilkøb der bliver tale om. BOVest vil foretage sådanne kalkuler når tid er**
- Det skal afklares hvordan ventilationsproblemerne løses, der hvor man har traditionelle tørretumblere - altså IKKE kondensørretumblere
- Det skal afklares om det er muligt af fravælge fast brusevinge og hvad begrebet FAST dækker over
- Det skal afklares hvad der skal ske der hvor beboerne selv fornyeligt har renoveret deres badeværelser og derfor ikke ønsker nyt badeværelse igen

Efterårshilsner Lars og Pia

NB. Vedrørende nedtag at "spejlskabsløsningen" i bolig A så vil dette ikke blive foretaget da vi efterfølgende fandt ud af at spejlet fremgår i materiale der allerede er udsendt bl.a Byggeposten, så det vil skabe unødigt forvirring – MEN der vil blive sat mærkat på skabet hvor det fremgår at skabet vil være et tilkøb og at man i kommentarfeltet kan skrive hvad man synes om løsningen.