

Temagruppe om badeværelserne - 1. møde

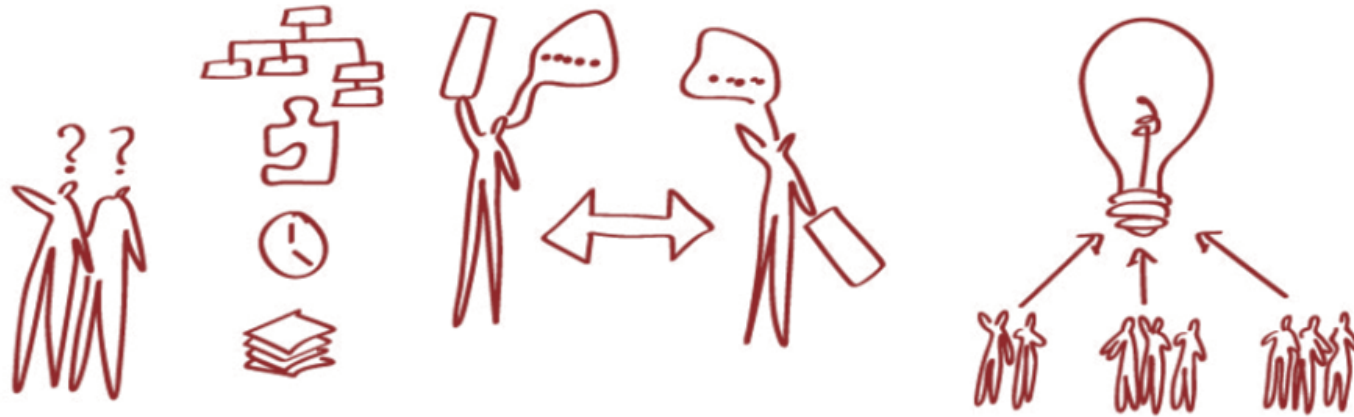
12. februar 2014



N5VA

Temagruppe om badeværelserne - 1. møde

12. februar 2014



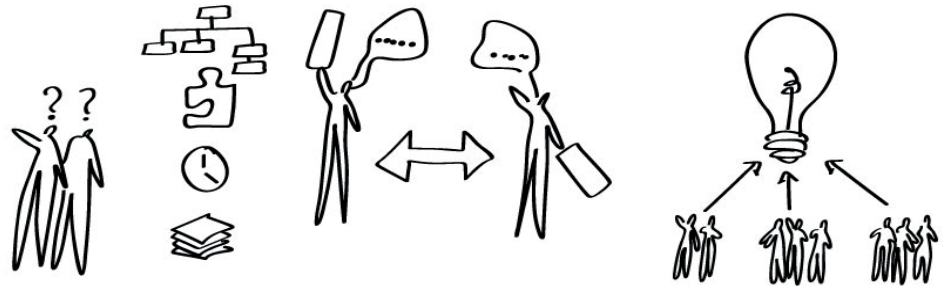
Dagsorden

12. februar 2014

- Kl. 19.30 Velkomst og præsentationsrunde
- Kl. 19.45 Rammerne for det kommende arbejde
- Kl. 19.55 Introduktion til emnet
 - badeværelserne, tekniske forudsætninger, økonomi m.v.
- Kl. 20.20 SPØRGSMÅL + PAUSE
- Kl. 20.35 Introduktion til gruppearbejdet
- Kl. 20.40 Visioner, behov og ønsker
- Kl. 21.15 Brainstorm omkring løsningsforslag
- Kl. 21.45 Det videre forløb, opsamling og evaluering af mødet

Formålet med mødet

- Introducere jer til emnet
- Give os indblik i hvad I mener er vigtigst



Rammerne for vores arbejde

- Formålet med gruppens arbejde
- Rollefordeling
- Tids- og procesplan

ALLE TEMAGRUPPER + HU	DE 4 TEMAGRUPPER – SIDELØBENDE HVER FOR SIG				ALLE TEMAGRUPPER + HU
KICK OFF	MØDE 1 - IDÉ	MØDE 2 - BEARBEJDNING	MØDE 3 - MOCK-UP FORSLAG	MØDE 4 - MOCK-UP EVALUERING	MØDE 5 - MOCK-UP GODKENDELSE

Introduktion til emnet

Badeværelserne

Byggetekniske, økonomiske og myndighedsmæssige forudsætninger

- Hvad er de byggetekniske problemer i badeværelserne?
- Hvad er de økonomiske rammer?
- Hvilke myndighedsmæssige krav møder vi?

Generelle overvejelser om reovering af badeværelser

- Hvad er et godt badeværelse?

Introduktion til emnet

Byggetekniske problemer

Overflader

- Husene er "født" med terrazzogulv/vinylgulve, overfladerne er misfarvede og nedslidte.
- Ikke entydigt fald mod gulv afløb, der forekommer ofte bagfald og lunger. PVC-kantliste ved hulkehl gulv/væg er misfarvet, med skimmel og hulkehlen løsner sig.
- Der er endvidere målt opfugtning på væggen bag ved PVC-listen og der er målt skimmeforekomst på bagsiden af PVC-listen.
- Vægge og loft, er misfarvede primært i bruseniche. Der er skimmelforekomster, især over bruseniche.



Introduktion til emnet

Byggetekniske problemer

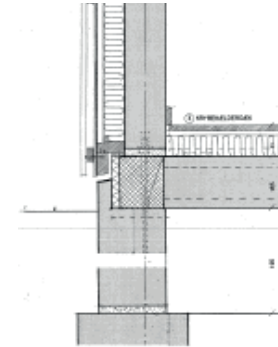
Rørgennemføringer

- Gennemføringer for brugsvand er placeret tæt op ad væggen/opkanten eller i vådzone i bruseniche.
- Bad I i B-bolig og C-bolig: Gennemføringer for brugsvand er placeret tæt op ad væggen/opkanten og ved vådzone.
- Rengøring og tørholdelse er vanskelig.
- Tæring på vandrør og bøsningrør.



Kuldebroer

- Termografiundersøgelser viser flere tilfælde af kuldebroer ved ydervægge/hjørner/sokler. Det medfører større risiko for skimmelvækst.



Økonomiske rammer

Hvad er de økonomiske realiteter?

I skema A tilsagnet er der indkalkuleret håndværkerudgifter til renovering af badeværelser (nye flise-beklædninger, gulvafløb, brusevinger, sanitet/armaturer, rør m.v.) ekskl. el-installationer:

- Badeværelser A, B og C boliger gennemsnitligt kr. 71.030,- pr. bolig (870 badeværelser)

I alt kr. 61.796.387,- til renovering af A, B og C badeværelser

- Badeværelser D boliger (tunge badeværelser med sammenlægning af toilet og bad) ekskl. el-installationer, kr. 118.750,- pr. bolig (74 badeværelser)

I alt kr. 8.787.500,- til renovering af D badeværelser

Den stramme økonomi betyder, at vi skal være bevidste om hvordan pengene bruges. Det betyder også at vi må være realistiske i forhold til de ønsker og krav der ønskes indbygget i badeværelserne.

En "håndregel" siger, at det koster ca. 25.000,-/m² at renovere et badeværelse.

Et A-badeværelse er ca. 3,8 m².

Myndighedskrav

- Fra BR10: ”I boligens adgangsetage skal der mindst indrettes 1 wc-rum med niveaufri adgang og med en hensigtsmæssig indretning og størrelse”
- Kravet kan opfyldes med en fri afstand ud for installationer som håndvask og wc på mindst 1,1 m. En større fri afstand øger komfort og brugervenlighed. Almindelig indretning tager ikke særlig hensyn til bevægelseshæmmede personer.
- Gulve, vægge og samlinger, rørgennemføringer m.v. skal være vandtætte og udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.
- Vand på gulvet skal afledes til gulvafløb.
- I den del af vådrummet, hvor der må forventes jævnlig vandpåvirkning, må der ikke udføres rørgennemføringer i gulvet.

Pause - og tid til spørgsmål

Introduktion til gruppearbejdet

Visioner, behov og ønsker

- Hvad er især problematisk?
- Hvad er vores ønsker ?

Brainstorm ang. løsninger

- Kort oplæg til inspiration v/rådgiverne
- Hvad ku' vi gøre?
- Hvad vil vi gerne have nærmere undersøgt?



Introduktion til gruppearbejdet

Visioner, behov og ønsker

- Hvad er især problematisk?
- Hvad er vores ønsker ?

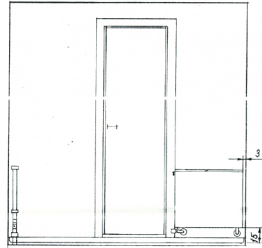
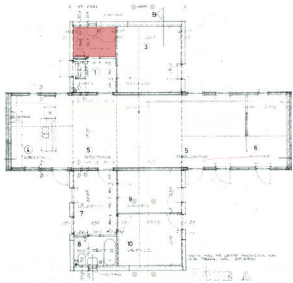
Brainstorm ang. løsninger

- Kort oplæg til inspiration v/rådgiverne
- Hvad ku' vi gøre?
- Hvad vil vi gerne have nærmere undersøgt?

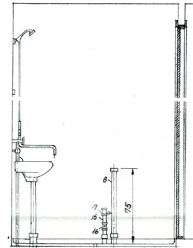


De eksisterende badeværelser

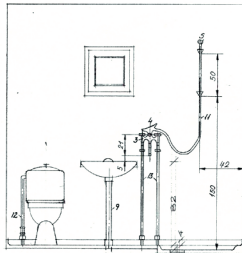
Boligtype A, badeværelse 1



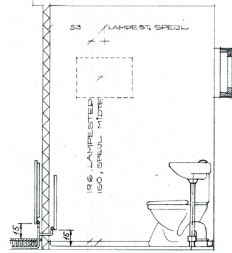
OPSTALT A A



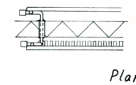
OPSTALT B B



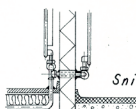
OPSTALT C C



OPSTALT D D

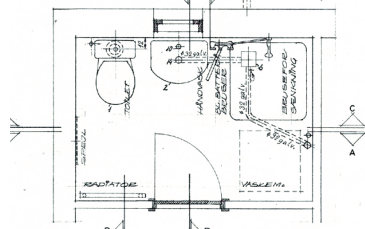


Plan

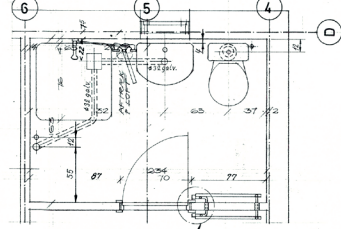


Snit

Detail, 1:10



PLAN, variant a

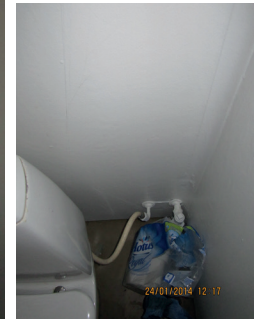
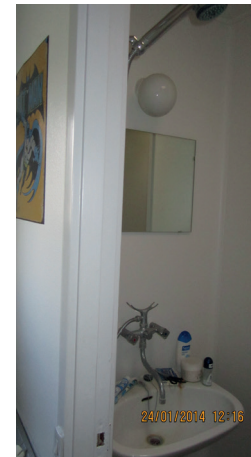
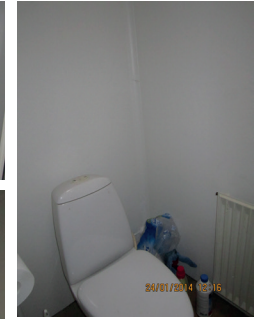
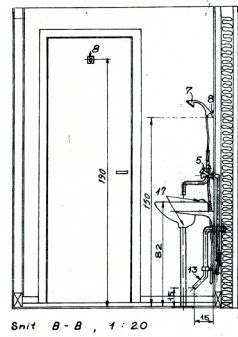
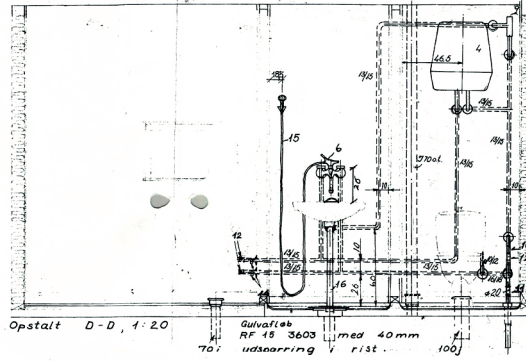
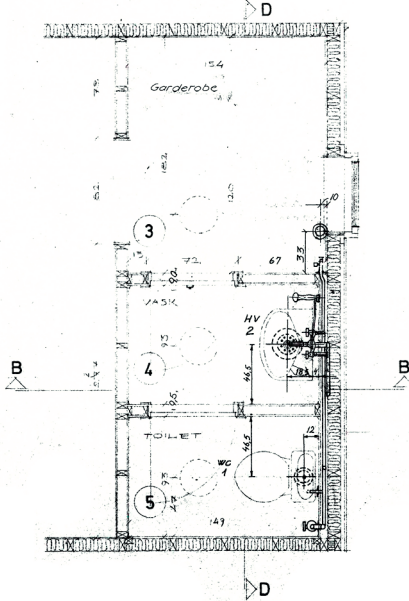
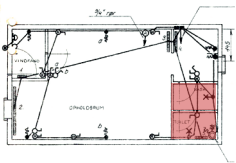


PLAN, variant b



De eksisterende badeværelser

Boligtype D , badeværelse



Hvad er et godt badeværelse?

- Nemt at rengøre og udlufte.
- Fri for skimmelsvamp.
- Skjult/synlig rørføring, installationsvæg med hængetoilet eller gulvmodel?
- Godt og funktionelt indrettet – fleksibilitet ved ændrede behov?
- Vandtætte overflader, gennemføringer og samlinger.
- Lave driftsomkostninger, dvs. brug af anerkendt og holdbart sanitetsudstyr.
- Pænt design og "tidsløse" farver på overflader.
- Materialevalg til overflader (gulv/vægge/loft) skal være egnet til brugen, dvs. slidstærke/skridsikre og "kalkresistente".
- God belysning, både ved spejl og i bruseområde.
- Mulighed for vaskesøjle.
- Opbevaringsplads til håndklæder, toiletgrej m.v.
- Individuelle valgmuligheder for flisetyper, farver, belysning m.v.
- Muret brusevinge eller en glasvæg?



Opsamling og det videre forløb

Tendenser – hvor samler interessen sig?

- Hvad går rådgiverteamet videre med ?
- Dagsordenen for møde 2



Forslag til dagsorden for 2. møde

- Kl. 19.30. Velkommen og formål med mødet
- Kl. 19.40 Kort opsamling på sidste møde – hvor er vi i processen
- Kl. 19.55 Præsentation af de første skitser, referencer o. lign.
- Kl. 20.15 Pause + spørgsmål
- Kl. 20.35 Diskussion af det fremlagte (i grupper)
- Kl. 21.00 Brainstorm og konkretisering (i grupper)
- Kl. 21.30 Opsamling – hvad er næste skridt ?



Næste møder

Onsdag d. 12. marts kl. 19.30

Onsdag d. 9. april kl 19.30

