



Dagsorden

Møde nr.:	3
Mødetidspunkt:	22-08-2020
Mødested:	Fælleshuset
Deltager:	Erik H (4), Bjarne (10), Søren (20), Merete (28), Kjeld (36), Per (38), Jan (48)
Afbud:	Jørgen (6), Bjarne (24)

- 1 Godkendelse af dagsorden**
OK
- 2 Godkendelse af forrige referat**
OK
- 3 Emner**

Action

A. Brugervejledninger

Det er hensigten at udarbejde letforståelige brugervejledninger for tekniske anlæg og vedligeholde af indvendige bygningsdele ud fra de vejledninger vi alle har fået på en USB ved indflytningen.

Vejledningerne skal gøre mere brugervenlige og tilgængelige – bl.a. skal de findes på hjemmesiden, og skal indeholde vejledning fra alm brug, regelmæssig vedligeholde til opmærksomhed på skader og fejl og hvor man i så tilfælde skal henvende sig.

Der var enighed om at det er en vigtig opgave, som kræver ret stor sikkerhed for at den information der kommer ud er både korrekt og forståelig.

Enkelte deltagere er bange for at påtage sig dette ansvar. Det er dog meningen at de enkelte vejledninger skal tjekkes og teste grundigt inden de publiceres.

Arbejdet er ikke rigtig kommet i gang endnu. Afventer også afklaring af flere af de følgende punkter.

Opgaverne
uddelegeres til
alle -
Kjeld koordinerer

B. Færdigmelding af byggeriet

- Status for 1-års gennemgang og afhjælpning af mangler.
Enighed om at det er utilfredsstillende at endelig aflevering trækker

OK-bolig



ud. Hæmmer afklaring af Teknikgruppens etablering. Hvad skal vi selv i drifter i Hjorteparken og hvordan driftes resten.

- Vi efterspørger meget hurtigt en oversigt over leverandører og garantier.

**C. Dokumentation for at ventilationsanlægget overholder
Bygningsreglement BR2020 og DS447 Ventilation i bygninger**

OK-bolig

Omfatter bla. følgende rapporter:

- Rapport for tæthedsprøvning
- Rapport for indregulering
- Rapport for funktionstest
- Dokumentation for energiforbrug
- Drift-og vedligeholdelsesinstruktion

D. Kvalitetssikringsrapport

OK-bolig

Det forventes at der findes en kvalitetssikringsmappe,
Har Skjøde afleveret den?

E. Digitale tegninger

OK-bolig

- Vi ønsker meget snart et komplet sæt digitale tegninger. Der er lovkrav om at de skal foreligge.
Skal bla. bruges til dokumentation og til drift og vedligehold af bygninger og tekniske anlæg.

Henvisning:

Bekendtgørelse om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment byggeri, nr. 119 af 07-02-2013 - <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2013/119>

F. Energimærke

OK-bolig

- Der er lovkrav om at der ifb med færdigmelding af byggeriet skal udarbejdes et energimærke. Energimærket skal udarbejdes af en rådgiver, der ikke har haft tilknytning til byggeriet.

Henvisning:

[https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/hvornaar-skal-bygninger-energimaerkes.](https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/hvornaar-skal-bygninger-energimaerkes)

<https://bl.dk/politik-og-analyser/hoeringssvar/udkast-til-bekendtgørelse-af-energimaerkning-af-bygninger/>

G. Elforsyning

Søren og Merete



- Er der planer / mulighed for til få en dag/nat-tarif?
- Undersøges

H. Dæmpning af stibelysning.

OK-bolig

- Kan det lade sig gøre?

I. Måling af varmemåling og varmeregnskab

OK-bolig

- Fungerer varmemålerne / hvornår kommer målerne i orden
- Hvordan vil måleren blive aflæst: manuel eller ved fjernaflæsning
- Hvordan er Brunatas rolle i forbindelse med aflæsning og udarbejdelse af årsregnskab?
- Hvordan tages der hensyn til drift og afskrivning af jordvarme og solcelleanlæg, der jo er en del af varmesystemet?

J. Toilettet

- Skyller vores toiletter godt nok? Flere har toiletter, der blot hælder vand ud i kummen uden at rense siderne ordentligt.

K. Temperatur af det varme vand

- Det tyder på at temperaturen på det varme vand ikke lever på til kravene i Bygningsreglementet.
I BR 18 §411 (Varmt vand) står:
"Anlæg til produktion af varmt brugsvand skal under hensyn til varmtvandstapstedernes antal og anvendelse kunne yde en tilstrækkelig vandmængde og vandstrøm. Vandinstallationen skal udformes, så temperaturen på det fremførte vand i alle dele af vandinstallationen under den forudsatte brug ikke falder til under 50 °C. Ved tapstederne skal den forudsatte temperatur være tilstede uden besværende ventetid under hensyn til energiforbrug, vandforbrug og hyppigheden af installationens brug. Ved spidsbelastning, som ikke er omfattet af den forudsatte brug, må vandtemperaturen ikke falde til under 45 °C. Der skal samtidig tages hensyn til bakteriebekæmpende tiltag, hvilket kan anses som opfyldt ved at følge Rørcenteranvisning 017 Legionella - Installationsprincipper og bekæmpelsesmetoder."

Nærme undersøgelse bør sættes i gang – Per er tovholder.

L. Vandforsyning til havevanding.

OK-bolig

- Hvad er planen for etablering af udtage for vand til havevanding?

M. Forøgelse af vandtryk i vores vandforsyning.

- Forslag om at etablere en hydrofor i teknikkælder.



N. Røgalarm

Kjeld

- Afventer tilbud fra elektriker.
- Gennemgang af de to alternativer systemer.

O. Blødgøringsanlæg

OK-bolig

- Efter at vi har fået installeret blødgøringsanlæg bør beboeren undersøge om nogle af deres hårde hvidevare skal justeres. Vandets hårdhed er 8 °dH.
- Er driften herunder bestilling og påfyldning af samt sat i system

P. El-stander til elbiler

OK-bolig

- Har vi fået levere det vil skal i fbm projekter?

Q. Solpaner på fælleshus

OK-bolig

- Er der en plan for vedligeholdelse (renvaskning) af solpaneler?

R. Bedre udnyttelse af vores Solpaner

Kjeld

Undersøges om det kan betale sig at installere en eller anden form for batteri, så vi kan bruge mere af den producerede løsning selv. Nu sender vi ret meget overskudsstrøm ud i det offentlige elnet til en meget lav pris – lille indtægt for Hjorteparken.

S. AV-udstyr i fælleshus

Kjeld

Det skal undersøges om det er muligt at tilslutte PC og Appel udstyr trådløs til projekter og gøre det brugervenligt for så mange som muligt at bruge de mange muligheder uden hjælp.

4 Organisering

Kjeld har udarbejdet et forslag til nyt kommissorium.

Vi afventer afklaring af en del forhold herunder færdiggørelse af byggeriet og reaktioner fra bestyrelsen samt øvrige beboers forventninger inden vi kan gøre kommissoriet færdigt.

Desuden skal det også drøftes om Teknikgruppen bør være et udvalg eller gruppe og hvilken forskel det gør.

5 Næste møde

1-2 uger før fællesmøde