

Byggegruppen – Rio Mira

Referat af byggemøde nr. 35 afholdt den 16. august 2017, Jens Kofods Gade 2, 4. tv

Tilstede:

Marianne

Beth (inventar gruppen)

Claus

Søren

Karin

Hans Kristian

Christian

Afbud:

Anne Marie

Jørgen F

Ole VJ

Per Midholm

Poul

35.01 Godkendelse af referat:

Ingen bemærkninger

35.02 Næste Byggemøde:

Afholdes tirsdag d. 31 oktober 2017, kl. 16 Dorthevej 59, 2. sal

35.03 Dagsorden:

- Viceværtfunktion
- Messinha/Porcos, køkkenændring
- Langhus
- Solcelleanlæg
- Maskin-/materialehus.
- Registrering af grundens fundamenter for fremtidig byggeri
- Utætte vandledninger
- Gennemgang af økonomi indeværende år samt 2016/17.
- Evt.

35.04 Viceværtfunktionen:

Kontrol af vandmåler to gange ugentligt pga. stort vandspild.

Louis viceværtfunktion blev gennemgået og gentages hermed. Vor forventning i byggegruppen til hans indsats er følgende:

- Samtlige ovne renses i røgkamrer efter behov og tjekkes min. 1 gang om måneden.
- Tilsyn af trickstanke.
- Tilsyn af gulvafløb brusenicher, køkkenvaske samt afløb fra toiletter og vaskemaskiner tjekkes generelt en gang om måneden.
- Belysning herunder udskiftning af defekte pærer, kontrol af belysningsarmatur funktion.
- Kontrol af køleskab og komfur herunder udskiftning af gasslanger 1 gang årligt.
- Kontrol af vandmåler.
- Kontrol af solcelleanlæggets funktion.

Vedtaget og aftalt at fremtidig kommunikation til Louis går gennem Louise.

Det er aftalt, at vi fortsætter med José på større entrepriser som prissætter fra opgave til opgave.

35.05 Messinha/Porcos:

- Der er afsat økonomi til ombygning af begge køkkener. Projekt udarbejdes i samarbejde med inventargruppen. Beth og Karin sender konkrete oplæg til mindre ombygninger til byggegruppen.
- HK fremsender plan for Porcos til Beth og Karin og byggegruppen. Planer fremlægges i Gruppe for Fysisk planlægning.
- HK tjekker om Messinha er blevet malet.

35.06 Langhuset:

Langhus (mødets mest diskuterede emne)

Der er, trods forskellige opfattelser, enighed i byggegruppen om at renovering af Langhuset skal omfatte nedrivning af hele Langhuset inkl. sokkel og genopførelse på ny sokkel i samme udvendige mål som eksisterende og i henhold til "Forslag til renovering af Langhuset" á 10.12.2016, præsenteret for fællesmødet.

Her bibeholdes Langhusets oprindelige beboelses del med to værelser og et køkken alrum. Resten af huset indrettes med to værelser, stort fælles område og bad og toilet med adgang udefra.

Langhuset opføres i samme stil som de øvrige huse på Quintaen med tegltag (genbrug om muligt), samme vindues- og dørudtryk, samme farvevalg.

Der kan indgå genbrug af eksisterende gulvfliser.

Der var forslag til ændring ruminddeling ift. projekt á 10.12.2016. Byggegruppens medlemmer opfordres til at medbringe evt. ændringsforslag til næste byggemøde, hvor et samlet projekt til fremlæggelse på næste fællesmøde udarbejdes.

Forventet anlægssum 800.000,- til 1 mio. kr.

Der var stor tiltro til at sidste Fællesmødes beslutning, om medlemmers mulighed for at yde foreningen yderligere lån, vil kunne bidrage til en meget betydelig del af finansieringen.

Byggegruppen afventer A-gruppens løbende tilbagemeldinger, om hvordan udvikling i nye lån udvikler sig.

Det blev besluttet at Byggegruppen, under forudsætningen af en vis støtte på næste Fællesmøde til planerne om renoveringen af Langhuset fremsætter følgende forslag til afstemning:

"Fællesmødet bemyndiger Byggegruppen til at arbejde videre med planerne om renovering af Langhuset efter de retningslinjer, der er fremlagt på Fællesmødet efterår 2017 og som vist på projektbilag/tegningerne "Forslag til renovering af Langhuset" á 10.12.2016.

Byggegruppen bemyndiges til at få projektet tegnet af portugisisk arkitekt, at få udarbejdet og evt. oversat beskrivelser og sætte gang i indhentning af byggetilladelse. Byggegruppen bemyndiges ligeledes til at indhente priser hos portugisiske entreprenører.

På baggrund af indhentede priser tager Fællesmødet endelig stilling til byggestart på Fællesmødet foråret 2018."

Det ovenfor med kursiv formulerede forslag fremsættes af Byggegruppen på næste Fællesmøde.

Ved flertal for forslaget vil Byggegruppen på baggrund af vedhæftede tegninger indhente tilbud fra entreprenører i Portugal og sætte portugisisk arkitekt på opgaven med at indhente myndigheds godkendelse.

Byggeriet igangsættes først når materialehus er opført og der er den fornødne finansiering i foreningen.

Der vil i perioden fra Fællesmødets vedtagelse af forslaget og til byggestart stadig være en periode hvor medlemmernes gode forslag, indenfor den angivne overordnede ramme, kan indarbejdes.

35.07 Solcelle anlæg:

- CO kunne ved selvsyn bekræfte at solcelle anlægget virker efter hensigten.
- Det bør indskrives i vicevært funktionen at solcellerne rengøres med jævne mellemrum med henblik på at opnå maksimal el produktion.
- Jørgen Lycke oplyser at solcellerne indtil nu har indbragt kr. 6.413,-. (juli måned med

35.08 Maskine og materialehus

- Der er behov for endnu engang at følge op på advokatens henvendelse til fredningsmyndighederne.
- HK kontakter José for at sikre at der er min. 2. entreprenør tilbud med fast pris og tid.

35.09 Registrering af andre fundamenter på grunden med henblik på fremtidigt byggeri.

- Med i udgangspunkt i landinspektør afsætning kan fundamenter nord og syd for langhuset opmåles af byggegruppens medlemmer. *2. gentagelse, ikke udført.*

3. gentagelse – ikke udført, men det bliver det.

35.10 Utætte vandledninger

- Reparation af vandledninger er udført og ledningerne er tætte. Monteret to ventiler på hovedledningen ud for parkeringspladsen, som giver mulighed for at lukke vandet af til hhv. Hovedhus og Messinha/øvrige huse. Louis er blevet indskærpet vigtigheden af øget kontrol af vandmåler. Vi opfordrer ligeledes medlemmer til at indrapportere et unormalt stort forbrug.

- HK har kontaktet José som har fremsendt dokumentation for det udførte arbejde. Der udestår at placere brøndring omkring afgrening af vandledninger.

35.11 Økonomi:

Uforbrugt i 2016/overført til 2017

Maskin/materialehus	dkr.	60.000	
Ombygning Casa Portuguesa	dkr.	20.000	80.000

Budget 2017

Almindelig drift	dkr.	20.000	
Ombygning køkken Porcos	dkr.	20.000	
Ombygning køkken Mesinha	dkr.	15.000	
Vedligehold boldbanen	dkr.	15.000	70.000

Til rådighed 2017	dkr.	150.000
Heraf allerede forbrugt/disponeret	dkr.	<u>12.667</u>
Til rest pr. dags dato	dkr.	137.333

Der var i gruppen usikkerhed om hvorfor der "kun" er afsat 60.000 kr. til maskinhus.

Der er indhentet tilbud som lyder på 80.000 kr. Sagen tages op med kasserer.

Jørgen Lycke har på mail oplyst at der på byggegruppens konto nu er brugt 23.246,- kr.

Beløbet indeholder bl.a. rep. af indgangspartiet til quintaen, påsætning af ventiler og rep. af vandledning, nødtørftig rep. af Langhus og diverse materialer.

35.12 Evt.

- Der var enighed i gruppen om at renovering af Langhuset at har højest prioritet (kræver naturligvis at maskinhus opføres først) og at andre også mindre projekter evt. må udskydes i en periode indtil der er den tilstrækkelige økonomi.
- Forslag om oprettelse af frivillig Facebook gruppe blev diskuteret. Byggegruppen har ikke nødvendigvis en enig holdning til dette forslag så det stilles evt. af enkelt personer.

- Flere medlemmer efterlyste en bedre fungerende hjemmeside hvor der er adgang til alle foreningens dokumenter herunder referater fra de forskellige grupper.

Bilag: 3 stk. tegninger af Langhuset

Referatet sendes som sædvanlig til:

- Byggegruppen
- Fysisk Plan
- Landskab
- A-gruppen
- Erling, it-gruppen.
- Inventargruppen
- Ole K, som venligst bedes uploade til hjemmesiden.