



Byggegruppen – Rio Mira

Referat af byggemøde nr. 46 afholdt den 30. juni 2022, Fiskeklubben, Rørvig havn
Næste møde: Ikke datolagt

Til stede:

Hans Kristian
Hanne (afbud)
Marianne (afbud)
Karin R
Claus O (ref)
Ole W (afbud)
Søren H
Poul W
Christian L (afbud)

Godkendelse af sidste referat Byggemøde 45: Der var ikke kommentarer til sidste referat. (findes på hjemmesiden)

Bemærk: Da hjemmesiden ikke sorterer efter mødedato, men efter hvornår et dokument lægges op ligger mødereferaterne ikke i kronologisk orden.

Generelt: Byggegruppen har mange og store opgaver under forberedelse. Vi er derfor nødt til at prioritere hårdt i forhold til deres gennemførelse. Så selvom opgaver har stået i referaterne flere gange kan ikke alle opgaver udføres nu. Byggegruppen prioriterer opgaverne omkring Hovedhuset så alle arbejder der gennemføres først.

Hovedhuset:

Brugsvandrør: Der foreligger tilbud fra Ze og Florian dateret 18-06-2022 på 7.222 Euro
Tilbuddet er baseret på brug af Pex rør (Multimacados) samlet med presfittings. Vores danske ingeniør Steen Christensen har sagt god for dette produkt.

Rørføringen er synlig i badeværelse (under loft); føres over loft (isoleret på loftet) frem til køkken. Renoveringen indeholder udskiftning af armaturer, spejle, fliser på brusenichernes bagvæg (skrukke) og opretning af øvrige vægoverflader. Rørgennemføring sker gennem eksisterende stenbordplade. Eksisterende udendørs vandhane ved køkken udskiftes.

Forslag om etablering af ekstra toilet i en af de eksisterende brusenicher kræver indgreb i badeværelsesgulv og afløb. Der var ikke fuld enighed i gruppen, men et flertal er af den opfattelse at indgrebet, som bl.a. omfatter ophugning i gulvet midt i badeværelset, flytning af vægvinge ved bruser og evt. ændringer ved vask, er så omfattende og omkostningstungt at det ikke står mål med forbedringen. Når der etableres muldlokkum og når det nye Langhus engang etableres vil situationen med antal toiletter forbedres. Nyt ekstra toilet i badeværelset er ikke indeholdt i indhentede tilbud.

Fællesmødets har bedt om Byggegruppen om en vurdering af mulighederne for etablering af opvaskemaskine. Det er Byggegruppens holdning at projektet, der omfatter både nedrivning af eksisterende murede vanger, opmuring af nye, samt etablering af vand tilførsel, afløb og strøm og måske ny septiktank er så omfattende og omkostningstungt at det ikke står mål med forbedringen. Er ikke indeholdt i projektet og ej heller i prisen.

Der var også medlemmer der forudså en udfordring i forhold til den langsigtede drift og vedligehold når medlemmerne skal huske at rense filter, tilføje afspænding, salt mv.

VVS-arbejdet udføres af Florian (rørarbejder) og Ze flise og øvrige murer arbejder samt malerarbejdet.

Nyt varmeanlæg: Der foreligger tilbud dateret 20-06-2022 på 16.641 Euro. Fra Odelectrica Ltd. Odemira. Projektet går ud på at erstatte rumopvarmning og opvarmning af brugsvand i husene med opvarmning via varmeveksler (luft til vand). Al rørføring sker under loft hvorved transmissionstab forbliver i rummene. Der monteres nye radiatorer.

Projektet er udarbejdet sammen med danske VVS-ingeniør og gennemgået med Ze, men der mangler sidste tekniske afklaringer af varmepumpe fabrikat med dansk ingeniør (Møde er aftalt onsdag uge 27)

Brændeovnen bevares til supplerende rum opvarmning.

Byggegruppen anbefaler at vi laver installationen i ét hus (Hovedhuset) som forsøg, inden arbejdet sættes i værk i alle huse.

Det samlede budget for de nævnte arbejder (inkl. Prisen for opretning af facaden – se senere) fremsendes til GfFP inden igangsættelse.

Budget: (på baggrund af foreliggende tilbud)

Brugsvand: 7.222 Euro

Varme anlæg 16.641 Euro

Ufo (15%) 3.580 Euro

I alt 27.443 Euro svarende til 203.074 kr. inkl. Skatter og sociale tillæg.

Det kan ikke udelukkes at der kommer prisstigninger inden opstart. Byggemarkedet i Portugal er ligesom i Danmark ramt af ekstraordinære prisstigninger.

Tidsplan:

Selvom det samlede projekt er gennemgået med Ze er Byggegruppen af den opfattelse at det er afgørende at der er medlemmer af Byggegruppen på stedet når renoveringen går i gang. Det bliver derfor afgørende for tidsplanen også selvom det måske bliver i en periode hvor der er flere medlemmer på Quintaen Det må forventes at Hovedhuset ikke kan bebos mens arbejderne pågår.

Foreløbig tidsplan er som følger:

Endelig tilretning af projekt med danske ingeniør: uge 28 (CO)

Tilretning af tilbud fra Ze m.fl. uge 31 (HK og CO)

Nyt tilbud uge 33 (Ze m.fl.)

Fremlæggelse af budget for GfFP	uge 37 (HK)
Kontrakt	uge 38 (HK)
Loft ryddes	uge 40 (Karin)
Byggestart	uge 41 (Søren H)
Aflevering	uge 43 (Søren H)

Denne tidsplan skal naturligvis tiltrædes af Ze m.fl.

Søren H vil være på Quintaen fra 10. november 2022 og føre tilsyn med arbejdet.

Alle medlemmer skal adviseres om at Hovedhuset ikke kan benyttes fra uge 41 – 43 2022. Begge uger inkl. (pt. Er der ikke belægningsproblemer)

Facader Hovedhuset: Hovedhusets vægge er jordvægge og dermed sarte og kræver en ny facadebehandling. I dag er væggene kalkede. Byggegruppen planlægger at ændre dette til en silikatmaling som på de øvrige huse. (forlænget levetid) Det kræver en nænsom afrensning/ afvaskning (ikke højtrykspuling) af facaderne med efterfølgende priming af underlaget inden silikatmaling.

Der foreligger et tilbud fra Ze dateret 13-01-2022 på 59.115 kr. inkl. Moms og sociale ydelser

Det samlede budget for alle arbejder på Hovedhuset præsenteres i GfFP.

Forslag om en form for overdækning (ca. 1 m, dvs. tre tegl) af hele Hovedhuset vest facade mod Sletten for at beskytte mod regn, beskytte døren og det udendørs "køkken" var der ikke helt enighed om. Der skal produceres skitser til afklaring. **HK.**

Arbejderne kan ikke udføres i vintermånederne så de afventer de øvrige arbejder i Hovedhuset og igangsættes i foråret. Det forventes at Hovedhuset kan bruges i hele perioden, om end der vil være visse gener.

Planlagte og diskuterede arbejder på de øvrige huse må prioriteres efter de allerede nævnte arbejder.

Gennemgang af disse arbejder og beslutninger herom findes i referat fra møde 45. (Hjemmesiden)

Eventuelt

1. Boldbanen – **HK** kontakter Ze med henblik på at få prissat/udført allerede aftalt arbejde. Ikke prissat. **Arne Øland** har foreslået Paddle bane. Vi afventer konkret forslag
2. Mult lokum – Et projekt der har levet i mange år, men ikke er realiseret. **HK** foreslår at projektet kombineres med trappe til nedre kildedal. **Arne Øland** har tilkendegivet interesse for at medvirke i projektet. **HK** fremlægger samlet plan og projekt for mult lokum i træbygning med tegltag.
3. El lader til p pladsen – Det må forventes at der i snarlig fremtid kommer medlemmer til Quintaen i elbil. Så vil der være behov for el lade stander - **SH** undersøger hvilke muligheder der er i Portugal.
4. Det blev foreslået at der udarbejdes en rullende vedligeholdelsesplan, der kan sikre at huse og installationer vedligeholdes med rette intervaller. Et stort flertal i Byggegruppen er af den overbevisning at en sådan plan ikke vil tjene sit formål og vedligehold i stedet sikres ved løbende gennemgang af bygningerne når medlemmer f Byggegruppen er på Quintaen.
5. Budgetoversigt. Der blev udtrykt ønske om at alle grupper løbende skal kunne følge med i den aktuelle status for gruppens års budget. Et sådant værktøj vil i høj grad involvere kassereren så det må diskuteres i GfFP. **HK**
6. Adm. gruppen eller GfFP skal orientere Årsmødet (eller via Nyhedsbrevet) om ansættelsesforhold og fordelingen af opgaver mellem de lokalt ansatte og øvrige, der arbejder for os på Quintaen. Herunder også om de forsikringsforhold der gælder for de personer, der udfører arbejde på Quintaen. Byggegruppen noterer sig at **Niels Frølich** undersøger gældende regler og orientere A gruppen herom. (referat fra Fællesmødet 23. april 2022)
7. Sikkerhed, i bred forstand, skal indtænkes i alle arbejder. Alle grupper opfordres til at behandle sikkerhed som en del af deres beslutninger.
8. Udskiftning af gaskomfurer til el – **HK** (induktion – nyt køkkeninventar)

9. Etablering af ekstra solceller til elproduktion af egen strøm - **CO**

Således opfattet:

CO

Referat c/c til formanden og medlemmer af GfFP

Byggegruppen takker fiskeklubben i Rørvig for at lægge lokaler til mødet.