



4 SYD

Referat – byggeudvalgsmøde for VA 4 SYD

Dato: Onsdag den 19. maj 2021
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00
Sted: Microsoft Teams-møde

Deltagere:

VA bestyrelse: Vinie Hansen

Afbud/ej indkaldt

X

Byggeudvalg – VA 4 Syd:

Lena Kujahn	LKU	
Pia Petersen	PPE	
Maja Reutzer	MRE	
Herluf Ringgaard	HRI	
Rein Rubenkamp	RRU	
Anita Wittusen	AWI	X
Birgitte Jæger	BJG	X

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN
Michael Willumsen	MIW
Berit Djarling	BDJ

Vandkunsten:

Søren Nielsen	SN
Thomas Nybo Rasmussen	TNR
Tanja Nors Tardrup	TNT
Klaus Richter Gydesen	KRG
Anna Maya Handberg	AMH

Wissenberg:

Simon N. Larsen	SNL
Jørgen Madsen	JM



Dagsorden

- 1. Valg af ordstyrer**
PFN blev valgt som ordstyrer.
- 2. Godkendelse af dagsorden**
Dagsordenen blev godkendt.
- 3. Godkendelse af referat fra sidste møde**
Referat fra mødet den 18. marts 2021 blev godkendt.
- 4. Projektforhold**

TNT/AMH orienterer om projektforhold.

Gårdhavehuse

Ingen emner at behandle.

Opdelte boliger

- Gennemgang af endeligt projekt i haver og i fællesområder omkring opdelte boliger. Projekt og økonomi er vedlagt som bilag.

AMH gennemgår projektet, fremsendt som bilag til dagsordenen. Overordnet set er der kun foretaget mindre ændringer i forhold til tidligere fremsendte projekt.

Der fjernes træ i have, og kantfliser etableres kun, hvor disse er nødvendige.

AMH oplyste, at der alene skal tages beslutning, om der mod flisestier skal etableres hæk eller hegn. AMH anbefalede, at der etableres hæk, idet områdets udtryk synes at mangle begrønning. Anlægsomkostningen for hæk er mindre end hegn. Hæk koster 500,- pr. lbm, og hegn koster 2.000,- lbm.

Anlægsøkonomi er opgjort nedenfor:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
<u>Anlægssum iht. bilag</u>	2.395.461,00	2.994.326,25
Følgende besparelser er grundlag for denne anlægssum:		
• Brandvej, fællesarealer – UDGÅR		
• Beplantning, fællesarealer; 11 træer, 17 buske og 230 bærbuske – UDGÅR		
• 110 m ² fliseareal og 50 m ² muldbed ved Svanen 7A-7D og 11A-11D – UDGÅR		
<u>Tillæg til budget – Tilpasning af terræn til niveaufri adgang på brandveje (rådgiver-estimat)</u>	150.000,00	187.500,00
Følgende skal laves på brandvejen mod opdelte boliger:		
• 54 m ² belægning inkl. bundopbygning		
• 10 m flisekant		
• 200 m ² muld og bunddækkeplanter		
<u>Indeholdt i NCCs oprindelige tilbud - UDGÅR</u>	804.300,00	1.005.375,00
Samlet anlægssum	1.741.161,00	2.176.451,25

Indstilling: At byggeudvalget tager beslutning, om der skal etableres hæk eller hegn mellem fællessti og haver. Derudover indstilles det, at det præsenterede projekt med anlægsomkostning godkendes.

HRI - Det har ikke gang på jord, at der skal etableres hæk. Der er ingen, der vedligeholder hæk, og det vil ende som en driftsopgave.

LKU - Jeg er enig med Herluf.

MIW - Vi er pålagt at spare i driften. Derfor vil det ikke være løsning med hæk. Det er en dyr løsning. Man kunne se på, om det kan skabe tryghed, hvis man evt. fjerner brædder i hegnet for udsyn.

PFN - Det at fjerne brædder vil være en løsning, der kan ligge i råderetten, hvor beboer kan lave individuelle aftaler.



PFN - Projektet indebærer en tillægsøkonomi, som ved godkendelse af projektet ligeledes accepteres. Omfanget af tillægsarbejder i hovedprojektet ser fornuftigt ud, hvor der synes at være råderum til at gennemføre det forelagte projekt med den tillægsøkonomi, der er forelagt.

Det besluttes, at projektet godkendes og gennemføres med ændring af hæk til hegn.

Tegninger opdateres med beslutningen om hegn. PFN sørger for, at tegninger lægges på hjemmesiden.

LKU - Vi vil gerne have nogle overordnede mål på tegninger, der lægges på iBinder. TNT følger op.

Berit - Mål skal være på haver og fliser med angivelse af størrelser. Boligstørrelser er også noget, der spørges meget til. Evt. med en note om, at mål er vejledende.

PFN - Vi kan sætte det som emne i nyhedsbrevet, hvordan boligstørrelser opgøres brutto/netto.

Ændring af beklædning på skure, der reetableres eller genopføres

PFN - Løsningen er på trapperne.

På det tidligere byggeudvalgsmøde informerede vi om, at der arbejdes med tre løsninger til ændring af beklædningen på de eksisterende skure. På møde mellem driften, landskabsarkitekt og byggeledelse er det aftalt, at der arbejdes med en løsning med Sinusplader og trælameller. Løsningen er fin i forhold til evt. at tilføje beplantning langs beklædning. NCC er igangsat med at prissætte løsningen samt udføre prøve. Priserne forventes modtaget ved udgangen af næste uge.

Vi lægger derfor op til, at der gennemføres en besigtigelse af prøven ved det grønne udvalg – og at der efterfølgende tages en beslutning.

Der vil inden mødet blive informeret om punktets indhold og indstilling.

HRI - Vi har kun set én løsning - hvad med de øvrige muligheder?

PFN - De andre løsninger er der informeret om på sidste byggeudvalgsmøde. Den præsenterede løsning er den bedste i forhold til udformning og økonomi.

BDJ - Skurerne er flotte, og det bliver nærmere for børn at kravle på dem.

5. Elektronisk tilvalgskatalog (E-supplies) - kl. 17.45-17.50

TNT gav en kort status på tilvalgskataloget. Ingen nævneværdige udfordringer.

6. Forberedelse til biodiversitet i reetablerede arealer langs Kongsholmsparken – kl. 17.50-18.00

LKU - Kommunen er i gang med at finde arealer med hensyn til at øge biodiversiteten. I den forbindelse er det oplagt at se på vores område.

AMH - Vi vil gerne hjælpe med en vurdering af, hvad der kunne være muligt i jeres område.

Det er oplagt at se på vores områder for at udvide.

PFN indkalder til møde med Hans Henrik Høg om emnet.

7. Lukning af tunnel under Sletbrovej og adgangsforhold til eksisterende klub – kl. 17.50-18.00

PFN - Det har været lidt af en udfordring med affaldshåndtering mv. i klubbens område. Det har kostet kr. 100.000,- at reetablere vej og belægninger.

MRE - Hvad med beboerhuset - kan de få hentet affald, når de åbner?

PFN - Der skulle være styr på det. Der er mulighed for at få hentet affald igennem Hanenes Kvarter.

HRI - Hvorfor har man taget toppen af volden ved Klup Svanen?

PFN - Jeg tror, de laver plads til byggeplads på volden. Dette forventes at blive reetableret.



8. Status på ledningsentreprisen, renoveringsentreprisen og flytteentreprisen – kl. 18.00-18.15

Renoveringsentreprisen

SNL orienterede om fremdrift. Der er afleveret boliger til og med Ørnen 11. NCC har fået overdraget boliger til og med Ravnens 2A, B, C og 7A, B, C.

Vi er oppe på ca. 234 boliger, der har været eller er under renovering. 127 er afleveret. Det betyder, at NCC råder over 107 boliger.

MIW - Duens Kvarter: NCC kan ikke rette belægningen, hvor der køres ind med lastbiler.

SNL - Der laves asfalt i uge 21.

Haver

SNL - Ca. 20 boliger er afleveret uden, at haver er klar. NCC har planlagt et møde med entreprenør, der står for opgaven med hensyn til afdækning, for at afdække årsagen til hvorfor de ikke kommer i mål med afleveringerne. Støttemure vurderes at være en af forklaringerne.

Det forventes at være ca. 3-4 uger endnu, hvor der overdrages boliger uden, at haver er klar. Det er aftalt, at arkitekten gennemgår disse haver, således at de er gennemgået inden mangeludbedring 5 uger efter overdragelse, således at mangeludbedring kan gennemføres sammen med den øvrige mangeludbedring.

Flytteentreprisen

Intet drøftet.

Emner fra bestyrelsen

- Græssåningsdebatten.

LUK - Emnet er debatteret, så der er ikke mere at drøfte.

- Varslinger: Det går ikke helt godt med varslingerne. Beboere klager over at blive varslet til bestemte dage, hvor der så ikke sker noget alligevel. Her på det sidste har det primært været vedr. havelåger og haver. Men man får ikke respons på, om de bare har kigget eller vil komme tilbage og lave noget.

LUK - Dette har vi drøftet, vi tager det med på projektgruppemødet.

9. Kommunikation og hjemmeside – kl. 18.15-18.30

Nyhedsbrev

Nedenfor er oplistet forslag til emner i kommende nyhedsbrev.

- Emhætter (larmer)
- Ny byggesag på Svanegrunden
- Græssåning i haver
- Beboerkontakt vs. håndværkere
- Færdiggørelsesarbejder i haver (vinteropsamling)
- Terrænbelysning, facadelamper ved hoveddøre i Duen, Hanen og Spætten er nu tilkoblet målere og fungerer planmæssigt. Parklamper er under udførelse.

Hjemmeside

- Opdelte plantegninger med mål: Ligger de færdige tegninger på hjemmesiden?
- Hjemmesiden er endnu ikke opdateret med medlemmer: Tonny Lilja ud og Birgitte Jæger ind. Mødereferater og plantegninger på de opdelte boliger står til oktober 2019.

10. Eventuelt – kl. 18.30-18.40

MIW – Der er en del klager over den uheldige fordeling af kogezone i kogepladen. PFN - Vi skal have et alternativ til den, der monteres i dag. SNL drøfter den med elingeniøren. MIW - De dur ikke. Det bør være en reklamation.

HRI – Vi har hørt, at der er nogen, der nævner, at der kommer revner i fuger på badeværelser. Er det mørtelfuger, der revner? SNL undersøger til næste Byggeudvalgsmøde.

11. Kommende møder i VA 4 SYD

Næste møde onsdag den 1. september 2021.