



4 SYD

## Referat – byggeudvalgsmøde for VA 4 Syd

Dato: Torsdag den 18. marts 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
Hans Froulund	HFL
Birgitte Jæger	BJG

**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



### 1. Valg af ordstyrer

PFN blev valgt til ordstyrer.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

### 3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra mødet den 20. januar 2021 blev godkendt.

### 4. Projektforhold

TNT/SNL orienterede om projektforhold.

#### Opdelte boliger

- Gennemgang af færdige tegninger for haver og fællesområder. AMH gennemgår projektet.

AMH – Afsættet har været at skabe niveaufri adgang til alle de opdelte boliger. Derudover har det været vigtigt, at områderne kommer til at fremstå frodige og grønne. Det er tidligere drøftet, at beboere ikke forudsættes at kunne deltage i vedligehold af beplantningen, som altså skal kunne passe sig selv.

Der er arbejdet med at skabe mindre opholdsrum i gårdrummet ved at opdele med beplantning.

Der kan udarbejdes en beplantningsplan i samarbejde med Grøntudvalget, herunder mulighed for at plante bærbuske.

Vi har, som tidligere drøftet, taget trædesten ud af projektet og erstattet dem med flisestier.

#### Budget

TNR gennemgik budget med priser, modtaget fra NCC.

Budgettet er med de tilbudspriser der er modtaget fra NCC, samt nogle enkelte arbejder er der rådgiversestimat. Det samlede budget med NCC's tilbud er på 6.539.251 kr. ekskl. moms. Der er i renoveringsentreprisen indeholdt arbejder for 3.585.000 kr. Det anbefales at afsætte 295.425 kr. til uforudsete udgifter. Det betyder, at der skal gives en tillægsbevilling på 3.249.676 kr.

TNR – Brandvejen til klubben kunne være en besparelse, idet der arbejdes med at lukke tunnelen under Sletbrovej. Der er for 700.000 kt. i entrepriseomkostninger.

SNL spurgte, om alle stierne langs boligerne fjernes og lægges på ny.

TNR – Ja, med det projekt, der ligger nu, er det med i dette budget. Flow og stiforløb er bedre med hele stien omlagt, men der er mulighed for at spare denne del.

MIW – Jeg vil gerne være med til at komme med input til, hvor man kan spare eller skære i projektet. Vi kan hurtigt komme i en situation, hvor der skal spares, selv med evt. tillægsbevilling fra Landsbyggefonden.

PFN – Det kunne drøftes i Grøntudvalget i forhold til besparelser, inden vi går til Landsbyggefonden.

PFN indkalder til møde i Grøntudvalget med deltagelse af TNR og AMH i den kommende uge.

- Status - Prøvehusene fra 80'erne.

#### Facadeplader

I forbindelse med besigtigelsen den 02.02.2021 er nedenstående beslutning truffet. Beslutningen er effektueret i projektet.

#### Opdelte boliger

- Ydervægge: Der anvendes generelt facadeplader i mellemgrå Cembrit P050
- Ydervægge ved indgang: Sort Cembrit T 161
- Omkring lette facadepartier og brystninger: Mellemgrå Cembrit P050



## 4 SYD

Gårdhavehuse: Farven ved de lette facadepartier ændres ikke

- Omkring lette facadepartier og brystninger: Mørkegrå Cembrit P070
- Orientering om ændring af beslutningslog, punkt 175B og 168B (placering af vandhane i have).  
Der er i beslutningsprocessen truffet beslutning om, at elstik i have altid sættes modsat placeringen i forbindelse med tilkøb af vandhane. Beslutningen i punkt 168B om, at elstik altid placeres længst væk fra havelåge, sammenholdt med beslutningen i punkt 175B, hvor tilkøb af vandhane altid placeres modsat elstik, bevirker, at vandhane i nogle tilfælde placeres i det hjørne, der vender mod naboen. I dette hjørne er der placeret en bærende søjle, som ikke kan flyttes. Se fotobilag.

Vi har på baggrund af dette måttet ændre beslutningen om placering af vandhane modsat elstik til placering altid modsat nabo. Dette betyder, at elstik i nogle tilfælde vil blive placeret i samme side som vandhanen. I disse tilfælde placeres elstik 20 cm over vandhane.

Ændringen er taget til efterretning uden kommentarer.

- Ændring af beklædning på skure, der retableres eller genopføres, fra imprægneret træ til Thermowood.

PFN – Der blev ikke truffet endelig beslutning på mødet den 20.01.2021, hvorfor punktet genoptages. Det har sidenhen vist sig, at der skal fjernes flere skure og carporte i Svanens Kvarter, end først antaget, hvorfor dette skal drøftes på ny.

Der er modtaget pris for at udskifte imprægneret træ til Thermowood på skure. Prisen er ca. 5.000 kr. pr. beboerskur. Det er kun en ca.-pris, idet der findes flere typer skure, og antallet af beboerskure i klyngerne varierer.

MIW – Vi arbejder med en løsning, hvor der monteres en eternitplade uden på den eksisterende beklædning. Dette vil kræve mindre vedligehold.  
Der er i anden forbindelse bedt om at undersøge 3 mulige løsninger for at etablere en ny beklædning på skurene. Forslag drøftes i bestyrelsen

PFN – Man kan godt se på andre løsninger end dem, der er på bordet i dag.

LKA – Dette drøftes i bestyrelsen, før vi går videre med en løsning.

### 5. Elektronisk tilvalgs-katalog (E-supplies)

TNT oplyste, at vi snart er færdige med tilvalg i VA 4 Syd. Der er ikke problemer med kataloget.

Berit – Der er indimellem nogle tekniske udfordringer. De fleste beboere er gode til at gennemgå kataloget, inden de kommer til mig. Det letter hele processen.

LKA – Der er nogle udfordringer med de todelte låger. Vi har jo besluttet, at det er den hele låge, der er standard.

RRU – Kunne man sætte et "slæbe"bræt på den øverste låge, så lågerne følger hinanden?

SNL – Jo, det kunne man godt, og jeg vil også tage det med til tilsynet og drøfte det. Denne udfordring blev drøftet i forbindelse besigtigelserne af låger og hegn. Hvis der skal foretages ændringer på nuværende tidspunkt, kan det være, at driften ændrer eller tilføjer.

BJG – Vi fik oplyst af nogle håndværkere, at vi bare kunne sætte en skudrille på lågen, hvilket ville løse problemet.

### 6. Lukning af tunnel under Sletbrovej og adgangsforhold til eksisterende klub

PFN – Jeg har talt med Kommunens projektleder. Der er ikke noget nyt - kommunen er stadig i gang med at finde en entreprenør.



## 4 SYD

PFN – Trafikplanlæggeren i kommunen oplyste, at klubben lukker ned grundet byggeplads og ombygning. Der er lavet nogle ændringer på NCC's byggeplads for at forbedre forholdene for ankomsten til klubben.

MIW – Kan vi ikke få nogen tegninger på Klub-projektet?

PFN – Det er jo en anden bygherre, men jeg vil gerne undersøge det.

MRE – Gælder det så også adgangsvej til beboerhuset for beboerne?

PFN – Nej, beboerhuset er i øjeblikket lukket grundet byggeaktiviteterne.

### 7. Status på ledningsentreprisen, renoveringsentreprisen og flytteentreprisen

#### Ledningsentreprisen

SNL orienterede om status.

Overkørsler er næsten alle lavet. Der mangler i Ørnens Kvarter, og de bliver først lavet i forbindelse med, at NCC bliver færdig.

#### Renoveringsentreprisen

På mødet orienteredes der om nedenstående emner fra bestyrelsen:

- Færdigmelding af haver ved de færdige boliger.

#### Haver

SNL orienterede om status.

Arkitekt har gennemgået haver d.d., og det forventes, at efterslæb er indhentet om ca. 1-1,5 måned. Der udsendes 3-dages varsling inden gennemgang af have med arkitekt.

Udbedring af mangler i haver forventes gennemført ved 5-ugers gennemgang.

LKU – Visse steder mangler der meget – andre steder ikke så meget. Jeg ved ikke, om det kan indhentes på 3-4 uger.

SNL – Byggeledelsen tror på det, og der arbejdes efter det.

Der er p.t. ca. 30 haver, der mangler gennemgang.

Der er konstateret støttemure enkelte steder, hvor der ikke synes at være behov – og andre steder ingen støttemur, hvor der er behov.

SNL – Arkitekten undersøger de enkelte tilfælde.

LKU – Hvad synes bestyrelsen? Skal vi ændre, så der ikke sås græs?

MRE – Det må være muligt at fravælge det, hvis beboer ønsker at plante noget andet.

MIW – Man skal ikke straffe dem, der gerne vil have græs.

BDJ – Flere beboere ønsker ikke sået græs.

Jeg synes i øvrigt, at der burde omdeles en skrivelse til de beboere, der ikke kommer hjem til en færdig have – de bør ikke kun modtage varsel tre dage før gennemgang. Og der burde informeres om, at entreprenøren ikke sår græs.

AWI – Vi fik ikke nogen skrivelse, da vi flyttede hjem, hvilket kunne have været rart.

BDJ – Jeg vil gerne udfærdige en skrivelse med information om, at man kan hente græs et givent sted.

MIW – Jeg mener at NCC skal ligge en pose med den græs de ikke så i boligen.

RRU – Kunne det blive placeret på genbrugspladsen?

TNT – Det er for koldt til at så græs. Det er i øvrigt resursepild at aflevere græs til alle beboere, da det sandsynligvis ikke er alle, der vil have det.

- Hvornår kan der være adgang til Ørnens p-plads?

SNL oplyste, at der bliver åbnet i ca. uge 16, og NCC vil have fjernet deres materialer.



## 4 SYD

LKU – Jeg kan se, at der er lavet en smutvej til Vridsløselillevej mellem prøveboliger, så det hjælper på at komme rundt i området.

AWI – Der er fyldt med brosten på Ørnens Kvarters parkeringspladser. Vil de være fjernet i uge 16?

SNL – Det arbejdes der på.

- Genhusning: Kan det ikke ordnes sådan, at man kan undgå genhusning, når det kun skal vare 14 dage (fra Uglen til opdelt bolig i Svanen)?

Lise Kåse har styr på, hvad der er muligt. Hvis der er konkrete situationer, som skal afklares i forbindelse med genhusningen, kan vi kontakte Lise.

SNL orienterede om fremdriften. Der er afleveret ned til Ørnen 20 AB og 26 AB. Boliger frem til og med Svanen 7 A, B, C, D, er i NCCs produktion. Det er de sidste opdelt boliger i Svanens Kvarter.

Vi er oppe på ca. 166 boliger, der har været eller er i produktion.

87 er afleveret. Det betyder, at NCC råder over 79 boliger.

Micheal – Kan NCC ikke rette belægningen i Duens Kvarter, hvor de kører ind med lastbiler? SNL informerer byggeledelsen.

### Haver

Der forventes fortsat overdragelse af boliger, ca. 3-4 uger endnu, uden at haver er klar. Arkitekt gennemgår haverne inden 5 ugers gennemgang, således at mangeludbedring kan gennemføres sammen med udbedring 5 uger efter overdragelse.

### **Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.**

## **8. Kommunikation og hjemmeside**

Oplæg til kommende nyhedsbrev er vedhæftet dagsordenen. Nedenstående emner er kommet efter udarbejdet oplæg. Det drøftes, om emnerne skal indarbejdes i nyhedsbrevet.

Nye emner til nyhedsbrev:

- Information om, at der ikke er tilvalg/-køb til opdelt boliger, men at man efterfølgende kan benytte sig af råderetten.

LKU – Jeg ville gerne have tilvalg/tilkøb med.

PFN – Nyhedsbrevet kan med de sidste rettelser udgives.

## **9. Eventuelt**

BDJ – Der ligger meget affald og materialer rundt omkring i kvartererne. Kunne der ikke blive ryddet op? SNL informerer byggeledelsen.

RRS: Monteres der pudsebeslag på det lille vindue ved køkken i parterreboligerne?

TNT – Det bliver der. Tilsynet har kontaktet NCC med henblik på montering.

Lena – Der mangler tagrender og nedløb på skure.

SNL informerer byggeledelsen.

## **10. Kommende møder i VA 4 Syd**

19. maj 2021 byggeudvalgsmøde VA 4 Syd.