



4 NORD

Referat – Byggeudvalgsmøde for VA 4 NORD

Dato: Torsdag den 10. februar 2022

Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 18.30

Sted: Teams

Deltagere

Afbud

VA bestyrelse: René Fuglsang RFU

Byggeudvalg – VA 4 NORD

Lise Kaadach	LKA	
René Alexandersen	RAL	Afbud
Pia Fabricius	PFA	Afbud
Henning Knudsen	HKN	Afbud
Kjeld Olsen	KOL	Afbud
Peter Schmidt	PSC	
Bjarne Sørensen	BSØ	

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Kim Corlin	KCO	
Mikael Kvist Nielsen	MKV	Afbud
Berit Djarling	BDJ	Afbud

Vandkunsten:

Søren Nielsen	SN	Afbud/ikke inviteret
Thomas N. Rasmussen	TNR	Afbud/ikke inviteret
Tanja Nors Tardrup	TNT	
Klaus Richter Gydesen	KRG	Afbud

Wissenberg:

Simon N. Larsen	SNL	
Henrik Kristensen	HEK	
Jørgen Madsen	JM	Afbud



DAGSORDEN

- 1. Valg af ordstyrer**
PFN blev valgt.
- 2. Godkendelse af dagsorden**
Dagsordenen blev godkendt.
- 3. Godkendelse af referat fra sidste møde**
Referatet blev godkendt.
- 4. Projektmæssige forhold**
SNL, TNT orienterede om projektforhold:

Nyt ejendoms kontor:

NCC har på grundlag af udarbejdet projekt fremsendt tilbud på etablering af ejendoms kontorer. Projekt og tilbud er vedhæftet dagsordenen. Omkostninger er opstillet herunder.

Tilkøb ud over projektets anlægsomkostning til en AN 5-bolig:

Tilkøb	Ekskl. moms	Inkl. moms
Justering af en AN 5-bolig til ejendomskontoret	86.756,-	108.445,-
Afsætning - hvis køkkenet er en brandcelle	15.000,-	18.750,-

TNT har udarbejdet en tilbudsliste på ombygningen med udgangspunkt i en AN-5 bolig. Det er dog fortsat usikkert om køkkenets skal være en selvstændig brandcelle.

PFN oplyste, at det smarte ved løsningen er, at boligen ret let kan tilbagekonverteres til en familiebolig. PFN mente at tallene ser fornuftige ud og konkluderede, at det er den løsning man arbejder videre med.

Udvidede haver:

Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at der skal være mulighed for udvidede haver. Processen igangsættes for de haver, hvor udvidelsen er mulig. Dette er igangsat. BDJ er på opgaven, men er i øjeblikket syg, hvorfor det godt kan trække lidt ud.

Spørgsmål fra bestyrelsen

- Opsætning af solsejl – anvisning til råderetskataloget

LKA har foreslået, at opsætning af solsejl over terrassen skal være en tilvalgs mulighed i råderetskataloget. Hvordan et sådant kan/skal monteres, skal dog undersøges først. SNL mente, at det godt kan lade sig gøre på de fleste huse. Det blev aftalt, at SNL skal fremsende en pris på at undersøge mulighederne for at opsætte solsejl.

PFN mente, at beslutningen om solsejl skal med i råderetskataloget, er en bestyrelsen skal tage. TNT gjorde opmærksom på, at montering af solsejl kan være et indgreb i tagkonstruktionen (remmen), hvilket evt. kan påvirke leverandørens garanti.

KCO mente, at der også skal udarbejdes en pris på reetablering (fjernelse) af et solsejl.

- Er der gennemgående låse i dørene? - I VA4 Syd er der vridere på alle dørene

Det er blevet bemærket, at der er monteret låse med vridere på indersiden af yderdørene på



4 NORD

trods af, at det tidligere er blevet besluttet, at der skulle være gennemgående låse (brug af nøgle på begge sider). SNL oplyste, at der er brugt det samme låsesystem som i VA4 Syd, dvs. med vridere på indersiden. På trods af den tidligere beslutning om gennemgående låse, blev det besluttet at bevare den nuværende løsning, da der er gode argumenter for og imod begge løsninger (besværliggøre indbrud kontra flugtvej ved brand).

- Hvor slidstærk er gulvlakken? - Flere mener, den er dårlig.

Der er et ønske om at få fremsendt dokumentation for hvor stærk gulvlakken er. SNL fortalte, at han har drøftet spørgsmålet med arkitekt Klaus, og kan oplyse, at der er brugt en standart lak. Der er ikke blevet bedt om en særlig hård lak (hvis en sådan findes). Lakken er hverken ringere eller bedre end det der normalt bruges på nye gulve. Der var enighed om, at det vil være fint, hvis SNL fremsender et produktblad på gulvlakken. TNT kunne tilføje, at der er 15 års garanti på gulvene, så længe de bruges efter hensigten.

- Bemærkning til haveprojektet for opdelte boliger:

En problematik vedr. jordbede helt ind til facaderne blev diskuteret. Det viste sig dog, at de aktuelle realiserede forhold er sådan, at problematikken ikke er aktuel. Det betyder dog, at tegninger over bede og stiforløb i udearealerne skal opdateret med input fra KCO.

Som en generel information kunne SNL oplyse, at visse steder er bede med jord nødvendige for at optage niveauspring.

Projektlog

Ingen emner at behandle.

Facadeprojekt

PFN – Status for Realdania-projekt.

PFN oplyste at han og KCO har besigtigelse med de bydende entreprenører den 22/2. De der har mulighed for at byde på opgaven er: Enemærke & Petersen, NCC, Andersen & Tardini samt Snedkermadsen.

Tegnestuen Vandkunsten har fortsat en dialog med kommunen om brugen af ”brændt træ” på testfacaderne, som kommunen i første omgang ikke ville tillade. Det forventes dog, at det ikke ender med at blive et problem.

Alle testfacaderne skal udføres i det samme gårdrum, så de er lette at sammenligne. PFN mindede om, at de/det berørte gårdrum skal orienteres om, at de skal have nye facader.

Næste skridt er at indhente pris på udførelsen.

6. Råderetskatalog

KCO orienterer om status på udarbejdelse af råderetskatalog.

KCO orienterede om, at BO-VEST har lavet en ny skabelon for råderetskataloget. Det kører, men er lidt forsinket.

7. Elektronisk tilvalgs-katalog (E-supplies)

TNT giver status på tilvalgs-kataloget.

TNT -Vægtens kvarter og Nøglens kvarter er færdige med at lave tilvalg. Ankeret er næsten færdigt. Man er langt over halvvejs og det kører fint

8. Status på renoveringsentreprisen og flytteentreprisen

SNL og BDJ giver status på entrepriserne.

SNL fortalte, at procesplanen følges. NCC er på linje med det de skal. De første boliger bliver



4 NORD

afleveret ultimo marts. For beboerne betyder det indflytning i april. Herefter begynder det at køre "slag i slag". Man forventer fortsat endelig aflevering omkring april 2023. Modsat i VA4 Syd har man en ambition om at aflevere bolig og have samtidig. I VA 4 Syd viste det sig at være en gene, at de ikke blev afleveret samtidig.

Byggepladsen mangler at blive endeligt flyttet.

Der pågår en dialog med håndværkere om at få dem til at parkere nede ved kanalen.

Der er gener vedr. terrænbelysning som går fra tid til anden. Dette er ved at blive løst. Evt. opsættes der midlertidige belysning til beboerne.

Det blev aftalt, at byggeudvalget skal bese en af de renoverede boliger i forbindelse med næste byggeudvalgsmøde (medio marts).

9. Kommunikation og hjemmeside

Drøftelse af havenyhedsbrev. Nyhedsbrevet fremsendes inden mødet den 10. februar 2022.

Det blev påpeget, at der er en del faktuelle fejl (fx telefonnummer og e-mailadresse), som skal rettes.

Det blev foreslået, at der orienteres om, at der kan afhentes græsfrø efter aftale med ejendomskontoret.

KCO opfordrede til, at man – igen – nævner, at man kan være bagud med haverne.

PFN nævnte, at beboerne efterspørger en tidsplan. En sådan er ved at blive lavet for VA4 Nord. LKA påpegede, at der er vigtigt, at der er lidt elastik (+/- 5 dage) i tidsplanen.

10. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

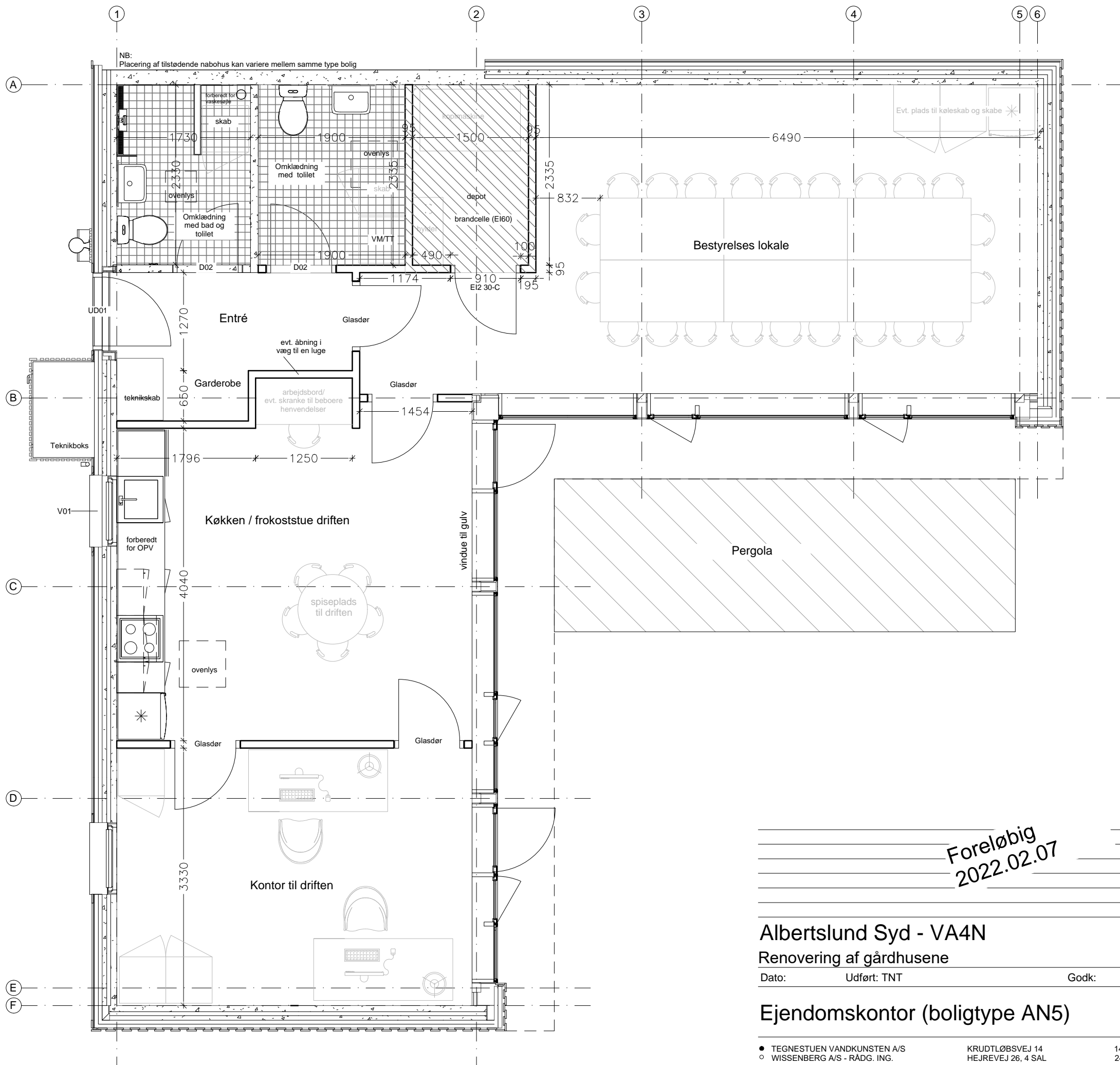
11. Kommende individuelle møder i VA 4 Nord

Næste møde bliver torsdag den 31. marts. Her skal der også besigtiges en renoveret bolig.

Bilag

Bilag 1 – Projekt ejendomskontor

Bilag 2 – NCC tilbud



Foreløbig
2022.02.07

Albertslund Syd - VA4N
Renovering af gårdhusene

Sags nr.237

Dato: Udført: TNT

Godk:

Mål:1:50

Ejendomskontor (boligtype AN5)

A_AN_Ankeret14A

• TEGNESTUEN VANDKUNSTEN A/S
○ WISSENBERG A/S - RÅDG. ING.

KRUDTLØBSVEJ 14
HEJREVEJ 26, 4 SAL

1439 KØBENHAVN K
2400 KØBENHAVN NV

VANDKUNSTEN@VANDKUNST.DK
INFO@WISSENBERG.DK

TLF 3254 2111
TLF 3386 3486

TV.1.100 Planløsning - boligtype AN5 (med justeringer til ejendomskontor)

Farvekode:

	= felter som hovedentreprenøren skal udfylde (enhedspriser)
xxx	= ny post på tilbudsliste
xxx	= justeret mængde, kr./enhed uændret fra hovedtilbudsliste
	= felter som hovedentreprenøren har udfyldt ved udbud (enhedspriser)
	= håndværkerudgifter

Beskrivelse af tilbudsliste opsætning:

- Prissætning af den alternative planløsninger for ejendomskontoret, sker i forhold til ændrede mængder eller tilføjet nye poster, sammenlignet med basisplanløsningerne AN1. Ændrede mængder er anført, hvorfor de bydende kun skal udfylde feltet "Kr. /enhed". Ejendomskontoret tager udgangspunkt i en AN5 indretning og mængderne er justeret iht. denne indretning.

Indeholdt i alle nedenstående poster er levering og montering med mindre andet er angivet i beskrivelserne.

Indeholdt i alle nedenstående poster er alle afledte miljøarbejder herunder arbejdsmiljø, prøvetagning, dokumentation, attester, bortskaffelse og deponi mv.

Alle priser opgives eksklusiv moms.

Variant AN - Ejendomskontor					
Omfang renovering		Pris pr. bolig VA 4 N			
Nr.	FAG OG BESKRIVELSE	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Kr. i alt
05.01	Spildevandsledninger				
08.02	Støbte undergulve				
08.02.01	Støbt undergulv med gulvvarme i badeværelse	4,5	m ²	708	3.186
08.03	Påmurere beklædninger				
08.03.01	GU7 Gulv i badeværelse	4,5	m ²	1.179	5.303
08.03.100	Fradrag undlade vådrumsmembran gulv + 100 mm op af alle vægge	-4,5	m ²	239	-1.076
09.01	Lette indervægge				
09.01.01	IV01 Indvendige vægge	7,0	m ²	505	3.535
09.01.100	IV10 Indvendige vægge, 147mm (2*gips)	3,2	m ²	754	2.413
09.08.05	Montage af fodpaneler 55 mm	6,2	lbm	46	285
09.08.06	Montage af indfatninger	10,3	lbm	31	319
11.01	Indvendige døre, leverance				
11.01.01	D01, 9M sidehængt pladedør	-3	stk.	645	-1.935
11.01.02	D02, 14M skydedør, udenpåliggende	-1	stk.	3.554	-3.554
11.01.04	D03, 9M sidehængt vådrumsdør	1	stk.	2.226	2.226
11.02.100	D10, 9M sidehængt dør med et stort glasparti med låsecylinder	4	stk.	6.216	24.865
11.02.101	D12, 10M skydedør, indebygget (EI2 30-C)	1	stk.	23.675	23.675
11.02	Indvendige døre, montage				
11.02.02	D02, 14M skydedør, udenpåliggende	-1	stk.	1.138	-1.138
11.02.04	D03, 9M sidehængt vådrumsdør	1	stk.	886	886
11.02.01	D01, 9M sidehængt pladedør	1	stk.	833	833
11.02.101	D12, 10M skydedør, indebygget	1	stk.	6.815	6.815
13.01	Malerbehandling lette indervægge				
13.01.01	Indvendige lette gipspladevægge, fritstående vægge	20,4	m ²	102	2.076
13.04	Malerbehandling snedkerarbejder				
13.04.02	Fodpaneler og indfatninger ved indvendige døre og vinduer.	16,5	lbm	17	278
14.01	Afløbsinstallationer og sanitet				
14.01.01	Levering og montering af afløbsinstallationer fra alle sanitetsgenstande.	1	stk	1.232	1.232
14.01.05	Levering og montering af gulvstillet toilet med skjult S-lås inkl. sæde og tilslutningslange.	1	stk.	3.320	3.320

14.01.06	Levering og montering af blandingsbatteri inkl. bundventil til håndvask.	1	stk.	997	997
14.01.11	Levering og montering af håndvask inkl. beslag.	1	stk.	993	993
14.01.12	Levering og montering af spejl inkl. beslag	1	stk.	769	769
14.01.13	Levering og montering af toiletrulleholder	1	stk.	427	427
14.01.14	Levering og montering af håndklædekrog	5	stk.	125	625
16.02	Kanalsystem og armaturer				
17.06	El-installationer				
17.06.100	Installation til vaskesøjle (VM/TT)	1	stk.	1.450	1.450
17.06.04.TV	Brandalarm i bolig	2	stk.	850	1.700
17.07	El-arbejder, Lysinstallation				
V24	Lampeudtag	2	stk.	314	628
17.07.01.01	Afbryder for tænding	-3	stk.	150	-450
17.08	Belysningsarmatur				
17.08.01	Spejlarmatur	1	stk.	650	650
17.10	Tele/data-installation				
17.10.02.TV	Tele/Data-installation, tilvalg	4	stk.	1.355	5.420
<i>SUM per bolig</i>		1	stk.		86.756
Sum i alt (tillæg/fradrag):					
SUM	Antal varianter/huse, anslået	1	stk.	86.756	86.756