



## 4 NORD

### Dagsorden – Byggeudvalgs møde for VA 4 NORD

Dato: Tirsdag den 23. august 2022  
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00  
Sted: Ejendomskontoret Duens Kvarter 2B

#### Deltagere

#### Afbud

**VA bestyrelse:** René Fuglsang RFU

#### Byggeudvalg – VA 4 NORD

Lise Kaadach	LKA	
René Alexandersen	RAL	
Pia Fabricius	PFA	X
Kjeld Olsen	KOL	
Peter Schmidt	PSC	
Claus Dyrholm	CLD	
Bjarne Sørensen	BSJ	

**BO-VEST**

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

**Vandkunsten**

Søren Nielsen	SN	X
Thomas N. Rasmussen	TNR	X
Tanja Nors Tardrup	TNT	X
Klaus Richter Gydesen	KRG	X

**Wissenberg**

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



## 4 NORD

### DAGSORDEN

- 1. Valg af ordstyrer – kl. 17.00-17.05**  
PFN blev valgt som ordstyrer.
- 2. Godkendelse af dagsorden – kl. 17.00-17.05**  
Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.
- 3. Godkendelse af referat fra møde den 23. maj 2022 – kl. 17.00-17.05**  
Referatet blev godkendt med en rettelse vedr. antallet af forskellige facader i facade-projektet, som er 3 (ikke 5).
- 4. Projektmæssige forhold – kl. 17.05-17.30**  
Opfølgning på emner fra sidste møde.

Skureliste på køkkenbordplade – udførelse og standard.

#### **Svar fra Vandkunsten**

Fugning er ikke inkl. i køkkenmonteringen, men skurelisten skal monteres tæt til væggen. Hvis det ikke er sket, skal der fuges efter. Vi registrerer dette som en mangel, hvis den ikke er monteret tæt til væg og bordplade.

SNL gjorde opmærksom på, at en fuger ved køkkenbordpladen vil kunne blive en ny ekstra omkostning. Der kan godt laves en ændring til projektet, så der kommer fuger over alt. Men det vil koste lidt ekstra. KCO bemærkede, at NCC nu allerede fuger de fleste steder.

PFN foreslog, at byggeudvalget afventer og ser om NCC fuger over alt, og KCO konkluderede, man bare kan fortsætte som man gør og ikke gøre noget stor ud af det.

#### **Spørgsmål fra bestyrelsen**

Drøftelse af standard ved etablering af muldjord i haver. Se svar fra Vandkunsten samt bilag, tilsynsnotat – TN1888.

#### **Svar fra Vandkunsten**

Vi har kontrolleret en række haver og konstateret, at der er mindre muld end beskrevet. Årsagen er, at afgravning af jord er begrænset til 30 cm under gulvniveau i boliger, hvorfor det ikke er muligt at etablere det planlagte/projekterede muldlag. Vi har derfor udarbejdet vedlagte tilsynsnotat, hvor vi beskriver, hvad vi som min. forventer af muldlaget. Der er udarbejdet en skitse, der viser et snit i en basishave.

SNL forklarede, at i nogle haver vil der være gravet mindre jord af end i andre. Der, hvor der er et trin op, kan man bedre lave de 30 cm muld. Der, hvor der er fald ned til stien, er der ikke altid muligt med et lag muld på 30 cm. Muldjordsdækket kan variere fordi nogle haver skrånede ned mod stien.

Det blev bemærket, at NCC ikke skal udlægge jord med affald i.

KCO oplyste, at jorden er noget af det, der kommer flest klager over og foreslog, at der skrives noget muldjordsproblematikken om det kommende nyhedsbrev, og beklage, at der kan findes lidt affald i jorden her og der.

#### Emner fra mødet

SNL fortalte, at åbningen af ovenlysvinduet er begrænset til 10 cm. Det er den for at beskytte trækonstruktionen ved ovenlysvinduet mod at blive våd i tilfælde med slagregn. SNL orienterer om dette i nyhedsbrevet.



## 4 NORD

CLD mente, at der må været røget et rør og en bøjning af ved en af kloak(?)/regnvands(?) brøndene. Vandet står og plasker ud. Er nævnt for ejendomskontoret.

PFN oplyste, at der er konstateret at tidligere HOFOR-ledninger, ser ud til at være overgået til BO-VEST, dette har vi anket over. Vi har fået sat i gang, det der vedr. HOFORs ledninger, er dem vi har fået rensat. Det med brønden må undersøges. Vi må bede byggeledelsen orienterer ved kommende projektgruppemøde, hvad der er op og ned i dette.

### **Projektlog – kl. 17.30**

#### **Facadeprojekt – kl. 17.30-17.40**

PFN gav status for Realdania-projekt. Han oplyste, at der er kommet et referat fra byggemødet. 75% af nedrivningen er udført. Vægelementer og sokler er under udførelse.

CLD bemærkede, at inddækningsblikket bukkes op, når facaden skal afmonteres. Det ser derefter grimt ud fordi det er blevet ujævnt/bøjet.

Byggeudvalget tog status til efterretning.

#### **6. Råderetskatalog – kl. 17.40-17.45**

KCO orienterede om status på udarbejdelse af råderetskatalog. Det kører bare. Helle er på og har lavet et godt stykke arbejde. Det vil snart være klart, dog ikke til beboermødet.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

#### **7. Elektronisk tilvalgskatalog (E-supplies) – kl. 17.45**

Dette er afsluttet.

LKA bemærkede, at afdelinger, der skal bruge det elektroniske tilvalgskatalog i fremtiden, bør vide, at det vil være smart at skrive, at drift og vedligehold også kan være henlæggelser. Dette skal også skrives i brevene til beboerne.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

#### **8. Status på renoveringsentreprisen og flytteentreprisen – kl. 17.45-18.00**

SNL og BDJ gav status på entrepriserne.

SNL fortalte, at man følger tids- og procesplanen. Man forventer aflevering af de sidste boliger i sommeren 2023. Den eneste udfordring er en cykelsti på den anden side af volden, som er anlagt det forkerte sted.

PFN oplyste, at der kommer et nyt forløb på cykelstien ligesom der også kommer ny skiltning. BDJ mindede i den forbindelse om at huske, at skiltningen skal gå begge veje. Ved supercykelstien går den kun den ene vej.

KCO fortalte, at man har afleveret halvdelen af boligerne. Nedriverne er lidt foran planen, og man vil gerne have, at driften får mulighed for at komme i gang i Vægtens Kvarter.

PSC fandt det problematisk, at man ikke kan køre ind i carportene fordi lastbilerne har lavet dybe huller ved kanterne. SNL oplyste vedr. dette, at det ikke er entreprenørens ansvar, at vejene ikke kan holde til den tunge trafik. Det er boligforeningens eller kommunens ansvar. LKA anbefalede, at man forklarer dette lidt bedre.

PFN fortalte, at man i AB syd satte penge af til at få ordnet belægningerne til sidst i projektet. Der kunne det lade sig gøre. Stamvejene er kommunens.



## 4 NORD

RAL ønskede at vide, hvem der skal lave græsset ved legepladsen. Det skal NCC.

Byggeudvalget tog status til efterretning.

### 9. **Kommunikation og hjemmeside – kl. 18.00-18.20**

Oplæg til nyhedsbrev blev drøftet på mødet.

SNL oplyste, at nyhedsbrevet er planlagt til at blive udsendt i september. I nyhedsbrevet vil SNL også skrive noget om begrænset åbning af ovenlysvinduer og om jordforhold.

BDJ gjorde opmærksom på en problematik med opvaskemaskiner. Når opvaskemaskinen står under en træbordplade, så skal der være en dampspærre mellem maskinen og bordpladen, ellers kan bordpladerne revne på grund af fugt. Det gælder dog kun ved træbordplader. Der skal også være en drypbakke under opvaskemaskinen. De professionelle gør ikke beboerne opmærksomme på det.

LKA vil skrive en besked om dette, og holdningen var, at det vil være en god ide at skrive om denne problematik i nyhedsbrevet.

### 10. **Eventuelt**

Intet.

### 11. **Kommende individuelle møder i VA 4 Nord**

Næste møde er onsdag den 2/11, kl. 17.00. Først skal udvalget bese KCO's nye bolig, derefter afholdes mødet i Duens kvarter 2B.

## Bilag