



4 NORD

Referat – Byggeudvalgsmøde for VA 4 NORD

Dato: Onsdag den 25. januar 2023
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00
Sted: Ejendomskontoret, Ankerets Kvarter 14 A

Deltagere Afbud

VA bestyrelse: René Fuglsang RFU

Byggeudvalg – VA 4 NORD

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

BO-VEST

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Kim Corlin	KCO	
Mikael Kvist Nielsen	MKV	X
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	X
Jørgen Madsen	JM	X



4 NORD

DAGSORDEN

- 1. Valg af ordstyrer**
PFN blev valgt til ordstyrer.
- 2. Godkendelse af dagsorden**
Dagsordenen blev godkendt.
- 3. Godkendelse af referat fra møde den 2. november 2022**
Referatet blev godkendt.
- 4. Projektmæssige forhold**
Ingen emner at behandle.

Spørgsmål fra bestyrelsen

1. Revner i gipsvægge

MKV oplyste, at revner i vægge bliver registreret og sat til opfølgning ved 1-års gennemgangen. Årsagen til, at det skal vente, er, at bygningen skal sætte sig. Derudover er der en udtørring efter renoveringen, som ikke er afsluttet, og som er en af hovedårsagerne til revnerne, f.eks. mellem loft og vægge.

RAL oplyste, at revner bliver flere og større – og det er alle steder.

SNL – Det kunne måske være en idé at skrive om det i et nyhedsbrev. Revner mellem bygningsdele, mellem loft og vægge, er helt almindelige. Årsagen er, som før nævnt, at renoveringen gennemføres i et klima med mere fugtig luft, som normalt ligger på ca. 45 %. Når boligen er færdig, tændes ventilationsanlægget, hvilket vil få luftfugtigheden til at falde – i nogle tilfælde ned til 20-25 %. Dette skifte kan fugerne ikke optage, uanset hvilken fuger der anvendes.

Taghætte til emhætteafkast

KOC ønskede oplyst, hvad prisen er for at montere de hætter, som synes at hjælpe på klaprende emhættespjæld?

PFN oplyste, at Michael fra VA4 har udført prøver på monteringen og derfor bør have priserne.

2. Udformning og gerne pris på udeområderne ved de opdeltede boliger

Bilag 1 for projekt på udeområder er vedlagt dagsordenen.

LKA – Det kan ikke defineres, hvilke enhedspriser der er behov for. Lise ser på prislisten fra projektet vedrørende ejendomskontoret og vurderer, om det kan anvendes som grundlag for pris-sætning ved fremtidige projekter. SNL fremsender prislisten til Byggeudvalget.

KOC oplyste, at der uden om byggesagen er igangsat projekter i to områder.

Projektlog

Ingen emner at behandle.

Facadeprojekt

PFN – Projektet er stort set færdigt. Der mangler et facadefag mod hegn, men ellers er de færdige.

Der er møde i næste uge for drøftelse med E&P om deres tillægskrav, bl.a. til tid og flere materialer.



4 NORD

Derudover skal der drøftes energitilskud i forhold til, om beregninger skal tilrettes grundet ændret placering og justering af projektets omfang.
Projektet endte med i alt tre varianter.

Vi har til udgangen af 2023 til at indberette til Realdania.

RAL – Hvad sker der med træfacaden og fuglehuset? Det ser voldsomt ud.

BJS – Fuglehuset ser helt forkert ud. Det blik, der er sat op, ser også forkert ud. Det virker for tyndt. Derudover ligger tagpappet og bølger.

LKA – Jeg er enig i, at det blanke langs taget ikke er pænt. Men budgettet er jo heller ikke til andre løsninger, og så må man nogle gange gå på kompromis.

6. Råderetskatalog

KCO orienterer om status på udarbejdelse af råderetskatalog.

KCO – Det hænger stadig hos BO-VEST administration. Det er færdigt, men grundet ny lovgivning er det ikke klar til at udsende til beboer.
PFN drøfter det med gruppen.

7. Elektronisk tilvalgs-katalog (E-supplies)

Ingen emner at behandle.

8. Status på renoveringsentreprisen og flytteentreprisen

SNL og BDJ giver status på entrepriserne.

Ankeret 1A er de næste boliger, der skal overdrages til BO-VEST. Det er også de sidste boliger, som mangler i det kvarter. Der mangler således lige nu i alt 63 stk. boliger.

Der er nogle mindre ting, der løbende følges op på. Bl.a. har der manglet varme i Hjulets Kvarter, og der er lidt problemer med dem, der leverer hårde hvidevarer. Der er møde på tirsdag i den kommende uge, hvor man vil drøfte, hvordan man kommer i mål med dette.

RAL – Det fungerer ikke med reparation af hvidevarer. Jeg har en ovn, der ikke varmer op, og de laver det ikke til den varslede tid. De kigger bare – og så kører de igen.

9. Kommunikation og hjemmeside

SNL – Vi skal have nogle emner på til et kommende nyhedsbrev. Lige nu er det noteret, at vi skal skrive om revner mellem bygningsdele. Har I andre emner, må I gerne sende dem til mig.

Følgende emner ønskes behandlet i nyhedsbrevet:

- Reaktionstid på varmen.
- Revner.
- Der er forhold fra byggesagen – skal man henvende sig til driften, så forholdet kan registreres

10. Eventuelt

RAL – Vi vil gerne have set på asfalten på stamvejene, der er mange huller og skader.

PFN – Vi må se, hvad der er tilbage af midler, når projektet er afsluttet. Lige nu kan vi ikke sætte det i gang.



4 NORD

Der blev drøftet muligheder for, hvornår der skal afholdes en afslutningsfest. Bestyrelsen behandler emnet på næste møde.

- 11. Kommende individuelle møder i VA4 Nord**
Næste møde 28. marts 2023, kl. 17.00.

Bilag