

## Referat

Dato: Onsdag den 26. april 2023  
Tidspunkt: Kl. 17.15 til kl. 19.30 (der serveres mad fra kl. 17.00)  
Sted: Solporten 1. Beboerhuset

### Deltagere

### Afbud

#### Byggeudvalg:

Hans Bindslev	HB
Yvonne Molin	YM
Dieter Lauff	DL
Liselotte Hansen	LH
Henning Rasmussen	HR
Mille Simonesen	MS
Anneli Lyttik	AL
Thomas Tuck	TT

#### BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Kim Nymann Eriksen	KN	
Palle Jensen	PAJ	X
Stine Lintrup	SL	X

#### Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP
Vivian Johman	VBJ

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsorden

Under kommunikation drøftes følgende:

- Orienteringsskrivelse vedr. el-afregning
- Beboermøde vedr. solceller
- Afslutningsfest

### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes uden bemærkninger.

### 3. Orientering om status for de røde blokke

KEP orienterer om status for arbejder i og omkring de røde blokke:

- Gavle færdiggøres til ultimo maj. Der mangler 3 stk.
- Der mangler 5 haver. Løsning for adgang til haver for 1. salsboliger skal afklares, hvor eksisterende er spærret af cykelskur.
- Opsætning af radiatorer opstarter 15. maj 2023, hvor resterende mangler ligeledes udbedres, inkl. sikringsbeslag på gavlevinduer. Forventes afsluttet medio august 2023.
- Stien mellem de røde og gule blokke opstartes 8. maj 2023.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### 4. Orientering om status for de gule blokke

KEP orienterer om status for arbejder i og omkring de gule blokke:

- Udbedring af mangler pågår løbende.

- Tag og solceller på blok 1 forventes afsluttet, så stillads lan nedtages om 7 uger.
- Ladestandere er monteret og er klarmeldt af Nordstern til 1. maj 2023

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

## 5. Projektforhold til godkendelse

Ingen punkter til dagsordenen

## 6. Projektforhold til orientering

### Demonstration - Ventilationsanlæg

VBJ orienterer om status for ventilationsanlæg.

Der er stadig udfordringer med, at styreboksene, der skal sikre, at anlægget kan regulere i forhold til behov, slår ud. Årsagen til dette er ved at blive afdækket. Når dette forhold er udbedret, kan ventilationsentreprenøren indregulere spjældene, så det interval, de skal regulere indenfor, bliver fastsat. Herefter kan Neogrid programmere den behovstyret regulering.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### Demonstration - Solcelleprojekt

PFN orienterer om status for solcelleprojektet.

Solcelleanlægget kan først idriftsættes, når tavler og batterier er opsat. Dette afventer opmuring af gavle på de gule blokke, hvor Nordstern er blevet bed om at prioritere disse gavle.

Ladestandere er klarmeldt til 1. maj 2023.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### Velfærdsbygning

PAJ, PFN og VBJ har besigtiget de forskellige muligheder for etablering af velfærdsfaciliter og det er vurderet, at forholdene i kælderen i blok 3 ikke egnet til formålet.

Der er stadig flere muligheder, men det er besluttet, at Kim Milton skal inddrages i beslutningen.

Det er aftalt, at KNE sikrer, at beløb, der er afsat i helhedsplanen til velfærdsbygning reserveres til senere brug.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### Termometre i komfurer

Nye komfurer i tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger bliver leveret med termometer, der er lagt i ovnen. Nogle beboere har ikke været opmærksomme på dette og derfor er termometre smeltet. Det leveres ikke nye termometre over byggesagen.

PAJ oplyser, at der i 2 tilfælde er smeltet plastik fast til bagpladen i ovnen. Dette anføres i boligsagerne for de respektive boliger, så beboer ikke senere kommer til at hæfte for dette.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## 7. Byggepladsforhold

KEP orienterer om eventuelle særlige forhold omkring byggepladsen.

Som nævnt på sidste byggeudvalgsmøde, er der fokus på at reducere arealet for byggepladsen, således, at der trækkes væk fra Læhegnet. Der er dog stadig behov for væsentlig plads til affaldshåndtering og materialeoplæg ude i området.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## 8. Kommunikation

### Orienteringsskrivelse vedr. el-afregning

PFN oplyser, at skrivelsen er klar og vil blive udsendt i næste uge.

### Beboermøde vedr. solceller

Formen for beboermødet vedr. solceller blev drøftet. Der var enighed om, at beboernes behov ikke var af teknisk karakter, men mere i forhold til system og indflydelsen på deres el-forbrug. Det blev derfor besluttet, at COWI ikke inviteres til at deltage, men at KNE, Younnes (energi- og miljøkonsulent i BO-VEST) samt VBJ forestår fremlæggelsen. Mødet forventes afholdt efter sommerferien.

### Afslutningsfest

Afslutningsfesten bør først afholdes, når "alle" arbejder er afsluttet. Det påregnes, at dette kan ske i ultimo august eller primo september 2023.

## 9. Beboerhenvendelse

### Vægmaling i køkkener

Kan ikke vaskes af.

Svar: Maling på vægge i køkkener i tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger er udført i glans 15.

### Driftens velfærdsbygning

Svar: Der orienteres under pkt. 6.

### Ventilation

Svar: Der er orienteret under pkt. 6.

### Flisebelægning

I gavlen ud for vinduerne i nr. 11 i stuen, hvorfor ligger de ikke i vatter?

Svar: MS oplyser, at arealet er oprettet efterfølgende

### Cykelskure

Er der en årsag til man lige har placeret vandtønden i salsoden (ud mod stien)?

Svar: Der er gjort plads til vandbeholderen mod øst ved B-blokkene og mod vest ved A-blokkene, så placeringen er ikke under hensyntagen til solen.

### Sikringsbeslag

Flere beboere efterlyser sikringsbeslag i gavlvinduerne, så der ikke sker ulykker, når vinduerne flyver op. Er det med i helhedsplanen?

Svar: Af referatet fra mødet den 7. marts fremgår det, at det blev aftalt, at KEP ville bede Nordstern om dette. Sikringsbeslagene monteres i forbindelse med udbedring af de sidste mangler.

### Stor vask

Er der evt. 1 stor vask i overskud, der er en beboer, der meget gerne vil have byttet?

Svar: Udskiftning af vaske til anden størrelse, må ske af beboerne selv efter byggesagens afslutning. Det anbefales at beboeren kontakter råderet i Bo-Vest inden udskiftning påbegyndes.

#### Jordbunke ved Solhusene 5 mod Læhegnet

Hvornår retableres dette areal?

Svar: KEP følger op med Nordstern.

#### Nedløb på cykelskure

MS spørger om der er 2 nedløb på cykelskurene.

Svar: VBJ oplyser, at der er 2 nedløb. Generelt anbefales det, at der altid er min. 2 afløb fra en tagflade, så vandet stadig kan bortledes, hvis det ene afløb tilstopper.

#### Cykelstativer

MS påpeger, at hvis cykelstativerne blev rykket ind mod midten, ville der være plads til scootere og lignende i hver ende af skuret.

Svar: KEP beder Nordstern tilpasse dette ved fastgørelsen.

#### Niveauspring i haver mellem nye og eksisterende belægning

På sidste byggeudvalgsmøde blev det aftalt, at hældningen på skråning mellem ny og eksisterende belægning skulle justeres, så "skrænten" ikke blev så stejl. I nogle haver, hvor der er fliser i hele haven, vil der være et græsareal, "skrænt", mellem nyt og eksisterende fliseareal. Hvordan håndteres dette?

Svar: Det er aftalt, at der specifikt i Solhusene 17, st. th. etableres trin, men ellers henvises der til tidligere beslutning om, at når helhedsplanen er afsluttet indgås aftale med anlægsgartner, for udførelse af individuelle tilpasninger.

#### Træk fra terrassedøre

HR oplyser, at beboeren i Solhusene 17, st. th. oplever markant mere træk fra terrassedøren nu end inden udskiftningen.

Svar: PFN oplyser, at det i sager med udskiftning af vinduer og døre, ofte opleves, at beboerne oplever en forværring af trækforholdene, men at det ved nærmere undersøgelser viser sig, at arbejdet er udført korrekt.

VBJ gør opmærksom på, at da der nu er mekaniske udsugning og dermed potentielt kan trække mere luft ind i boligen, vil der også kunne opleves et ændret trækmonster.

Det er aftalt, at der udføres destruktiv undersøgelse i Solhusene 17, st. th. for at sikre, at der er udført korrekt bagstop. KEP igangsætter dette.

## 10. Eventuelt

#### Tilbage melding på mangleudbedring

Tilsynet har forholdt sig til de beboerlister, der har ligget i boligen ved mangelgennemgangen. De mangler, der af tilsynet er vurderet til at skulle udbedres af Nordstern er noteret i den digitale platform, der benyttes.

I forhold til de mangler, der ikke bliver udbedret, vil der blive udarbejdet en generel orientingsskrivelse, hvor det fremgår, hvilke forhold beboerne ikke kan forvente bliver

udbedret. Derudover har KEP udarbejdet skema for dette, som formidles til Søren og PAJ, så de kan orientere beboerne, hvis de henvender sig.

## **11. Kommende møder**

Næste byggeudvalgsmøde: Tirsdag den 27. juni 2023, kl. 17.15-19.30 (der serveres mad fra kl. 17.00)

## **Bilag**