

## Referat

Dato: Tirsdag den 29. juli 2021  
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00  
Sted: Solporten 1. Beboerhuset

### Deltagere

### Afbud

#### Byggeudvalg:

Hans Bindslev	HB	
Yvonne Molin	YM	
Mille Siemonsen	MS	
Liselotte Hansen	LH	
Dieter Lauff	DL	
Lone Autrup (AB)	LA	
Frank Aagaard (AB)	FA	X

#### BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Palle Jensen	PAJ	X
Kim Milton Eggers	KME	X
Stine Lintrup	SL	X

#### Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP	X
Vivian Johman	VBJ	

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsorden

Følgende punkter tilføjes under eventuelt:

- Kommunikation
- Orientering om indkomne tilbud på låsesystem (ADK).
- Status på aftale om driftsfællesskab.
- Orientering om baggrund fra indretning af tilgængelighedsboliger.

### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes uden bemærkninger

### 3. Orientering om forløb for prøveblokke

Wissenberg orienterer om forventet forløb for prøveblokke, herunder tidsplan.

VBJ udleverede tidsplan dateret 17. juni 2021 til orientering. Det pointeres, at tidsplanen alene skal betragtes som en overordnet orientering om forventet forløb, hvorfor det må forventes, at der vil ske justering særligt efter udførelse af prøveblokke. VBJ tilknytter følgende kommentarer til tidsplanen:

- Ifølge planen skulle etablering af kældertrappe være opstartet 12. juli 2021. Arbejdet er ikke igangsat på pladsen endnu, men de forberedende arbejder pågår. CASA oplyser, at færdiggørelsestidspunktet forventes, at stemme med tidsplanen.
- Vinduer udføres i samme periode som facader og gavle.
- Radiatorer udføres i samme periode som badeværelser.
- Mangelgennemgang vil opdeles, så der udføres 1. mangelgennemgang samt funktionstest m.m., når alle arbejder, ekskl. gartner og belægninger, er udført.
- Periode for genhusning vil fremgå for alle blokke.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## 4. Orientering om proces for beboertilkøb/-valg

Wissenberg orienterer om, proces for beboertilkøb/-valg, herunder tidsfrister.  
PFN og SL udarbejder skema, der udsendes til beboerne, hvor de kan angive følgende:

- Farvevalg på gulvfliser
- Evt. tilkøb af supplerende fliseareal
- Evt. tilkøb af spulehane i bad.

Beboere kan få mulighed for at besigtige de 3 farvemuligheder på gulvklinter på beboerkontoret, hvorefter de skal returnere skema, inden for 14 dage.  
(CASA ønsker egentligt, at denne proces er noget kortere for prøveblokkene af hensyn til leveringstider på klinter, men VBJ beder dem bestille et lager, så variationer kan håndteres.

PFN orienterer om, proces for afregning af beboertilkøb.  
Som nævnt ved sidste BU-møde vil BO-VEST opkræve beløb for tilkøb hos den enkelte beboer.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

## 5. Produkter

Der har været udfordringer med at få tilvejebragt prøver på de tilbudte produkter, herunder tilfredsstillende flisevalg.

Wissenberg fremlægger det modtagne, samt orientere om plan for tilvejebringelse af det resterende.

### Fliser

De 6 forskellige farvelag for gulvklinter blev besigtiget af BU og følgende blev udvalgt som beboerne valgmuligheder:

1. Vitra Dotti Dark Grey (Standard)
2. new Arkansas/Cefalu
3. Vitra Dotti Light Grey

### Sanitet og armaturer

Følgende blev fremvist og godkendt:

- Håndvask med underskab
- Toiletskål
- Håndvaskarmatur
- Brusearmatur, samt brusestang og –hoved.
- Toiletsæde (Laufen Pro Slim)
- Kroge og toiletrulleholder

### Afløbsrende

De fremviste riste til afløbsrender stemmer ikke med det ønskede. Det skal være med ikke-perforeret rist. VBJ meddeler dette til entreprenøren.

Byggeudvalget godkender produkter med undtagelse af afløbsrenden.

### Skærmvæg

Der mangler prøve på skærmvæg. VBJ beder CASA fremskaffe prøve på dette.

Da beboerhuset snart skal udlejes igen, er der behov for at prøver flyttes til andet lokale, hvor

beboerne kan få mulighed for at besøge dem. Det er aftalt, at de kan flyttes til Kælderen i Grønneled 20 (bestyrelsesdepot).

Dog stilles plader med flisefarver på bestyrelseskontoret, så de kan besøges, når CASA's beboerkoordinator (Søren Thiesen) har kontortid.

## 6. Historik for stiforbindelse ved haver

Det var oprindeligt planen, at der skulle etableres sti hele vejen mellem haver til stueboliger og haver til 1. sal (i modsatte blok). Dette er ikke medtaget videre i projektet. Wissenberg og PFN håber, at byggeudvalget kan hjælpe med historikken for denne ændring.

Det er tidligere aftalt, at stiforbindelse ikke udføres i forbindelse med helhedsplanen, men kan udføres løbende ved fraflytninger. PFN orienterer LBF.

## 7. Beboerhenvendelse

Der er inden mødet modtaget mail fra MS med en række spørgsmål:

*På sidste møde fik vi at vide at bade kabinen skal stå 1 m fra radiatoren, det har vi ikke hørt før, det giver dog lidt hovedbrud hos en del for hvor pokker stiller man så de møbler der står i vejen.*

*At arbejdet skal ske samtidig er ikke helt optimal planlægning, kunne det evt. være muligt enten det kan gøres før den toilet kabine kommer eller efter?*

- Det kan være forskelligt fra blok til blok, hvornår i processen radiatorer udskiftes, da det kan være afhængig af tidsplanen for udvendige arbejder. Men periode, hvor der skal være ryddet 1 meter foran radiatorer vil være meget kortere end perioden, hvor der arbejdes i badeværelset. CASA er blevet bedt om at varsle særskilt for dette. Men da man ikke kan flytte på den midlertidige badekabine undervejs uden væsentlig merudgift er det besluttet at den ikke placeres ved radiator. Men arealet kan godt bruge til opbevaring af indbo i det meste af perioden.

*Låsekasse på udvendige terrassedør m. lås, har vi ikke aftalt vil de kunne afpasses med hoveddøren ?*

- Dette er også beskrevet i projektet.

*Terrasse døre: Hvad for et dørtrin får vi, træ eller metal?*

- VBJ mener, at det er beskrevet som olieret Maghonitræ, men undersøger præcist hos arkitekten (der pt. er på ferie).

*Sparkepladen på kælder døre mod slud- regn mm - er stadig i spil?*

- Ja, der er beskrevet en 1,5 mm rustfri plade i 20 cm højde.

*Haver:*

*Hvornår får de enkelte beboer svar omkring de godkendte forbedringer i de berørte haver, som fjernes reetableres eller restværdi godtgøres ?*

- PFN oplyser, at der er registreret 7 boliger, hvor der er godkendte forbedringer i haverne. Disse beboere vil blive særskilt orienteret om kompensation i forbindelse med udsendelse af skrivelse omkring beboervalg.

*I tilfælde af regn kan kørepladerne smitte af med rust på fliserne, og vil man i så fald lægge et underlag?*

- I projektet er det angivet, at der skal udlægges 8 mm geotextil under køreplader.

*Opsættes stilladset i fuld længde, eller er det bare afpasset stillads så man kan skifte vinduerne på 1 sal?*

- Stillads vil opstilles i fuld længde, da der også skal udføres reparationer af murværk fra stillads.

*Jeg har fx kantsætning på mine fliser, tænker ikke de bliver berørt, ej heller mine fliser der ligger i terræn med frie luft kanaler, kan Palle & Søren evt svinge forbi når de er i kælderen en dag, så jeg ved hvad der skal fjernes / ikke fjernes helt præcis?*

- Umiddelbart vurderes det ikke, at det vil være nødvendigt at fjerne kantsætning.

*Mere Haver:*

*Der er flere haver der har så store niveau forskelle, hvor man bare ikke kan lægge grus mm samt anlægge terrasse uden det skrider ind til naboen.*

*På tænkes der nivellering og en stensætning, som det ses ud mod stien og ud mod Solhusene, så niveauforskellene kan udjævnes?*

- Generelt er arbejder i private have alene reetablering efter andre arbejder, altså ikke forbedringer af eksisterende forhold. Dog er der afsat penge i budgettet til at udføre individuelle tilpasninger i nogle haver, hvor det vurderes at være hensigtsmæssigt. VBJ orienterer om, at landskabsarkitekten er igangsat med at vurdere i hvilke haver en udjævning af niveauforskelle kan være hensigtsmæssig.

*Har læst der kommer en trappe med 1 eller 2 trin men det er slet ikke nok hvis beboerne skulle bruge sin have, flere kan slet ikke komme ned af flere trappe trin, men så mange haver drejere det sig gudskelov ikke om.*

- Nye trapper vil blive tilpasset i forhold til niveauforskelle mellem stuegulv og terræn. Hvis de eksisterende forhold kræver trappe med 3 trin, vil dette blive udført.

*Tømning af kælder:*

*Her har der hersket modsigende beskeder som beboerne har haft svært at overskue i blok 1 og 2 i den weekend der er gået.*

*Søren blev uheldigvis ramt at problemer, så tænker blok 1 og 2 har fået klaret deres problemer alligevel.*

*Fremadrettet og i god tid i de kommende to blokke der er de næste på listen, kan vi så få Palle & Søren ud til gennemgang snart, så der er helt styr på om man kan stille indholdet på den modsatte væg eller om kælderrummet skal tømmes helt.*

- Noget tyder på, at beboerne i prøveblokkene ikke helt har forstået de varslinger der er udsendt, hvilket selvfølgelig er beklageligt. Men der har ikke været givet forkerte varslinger.

*Retablering af de lejligheder der er taget prøver fra, er det bare noget vi tager løbende som de forskellige lejligheder nu bliver færdige?*

- Wissenberg undersøger om der ligger en registrering af de skader, der er påført ved registreringen. Hvis ikke kan det overvejes at udsende en skrivelse til alle de beboere, der har fået udført prøver og bede dem om at melde skader ind. Umiddelbart vurderes det mest hensigtsmæssigt, at skaderne udbedres af CASA, samtidigt med, at de udfører de øvrige arbejder i de enkelte boliger. Men dette skal endelig aftales med CASA.

*YM forespørger om terrassedøre i de midterste stueboliger i blok 2, 4 og 6 også udskiftes.*

- Dette er IKKE medtaget i projektet.

*HB forespørger om det vil være muligt, at få etableret havelåger i komposithegn.*

- VBJ oplyser, at hvor der i dag er låge i hegn, der skal udskiftes til komposit, vil låge ligeledes udskiftes.

*YM oplyser, at der er en beboer, der har brug for håndtag og forhøjet toilet i den midlertidige badekabine grundet handicap.*

- Beboer bedes kontakte kommunens hjælpemiddelcentral i forhold til nødvendige tiltag ved den midlertidige badekabine.

*BU ønsker, at der bliver etableres el-ud til cykelskurene.*

- VBJ sørger for at dette bliver indarbejdet.

## 8. Status på dialog med kommunen vedr. plantehotel

PFN oplyser, at Kommunen (vejmyndighederne) har godkendt at arealet ved blok 1 anvendes til plantehotel under byggesagen. Betingelsen er blot at det er Solhusenes driftorganisation, der står for vedligeholdelsen af hele arealet i perioden  
PFN sender orientering ud til beboerne, hvor det angives på oversigtskort på hvilken del af arealet der kan plantes ud.

## 9. Eventuelt

### Kommunikation

Der har været lidt usikkerhed om, hvorvidt al information/korrespondance er formidlet til alle i byggeudvalget.

PFN kontrollerer, at forsendelseslisten stemmer med de nuværende medlemmer af Byggeudvalget.

Endvidere er det aftalt, at mailkorrespondance skal ske med alle i byggeudvalget CC.

### Orientering om indkomne tilbud på låsesystem (ADK)

VBJ orienterer om de indkomne tilbud på ADK-system som Iloq:

Der er indhentet 2 priser fra henholdsvis CASA og El-strøm ApS. Den lokale låsesmed valgte ikke at afgive pris.

Der er indhentet 2 sideløbende priser:

1. Med YouSEE internet
2. Uden YouSEE internet (med GSM-sender i hver bygning)

Den valgte løsning afhænger af, hvad YouSEE kan tilbyde, hvilket der afventes tilbagemelding på.

For begge løsninger gælder, at El-strøm ApS er billigst.

Løsning 2 er den dyreste og da der pt. ikke er klarhed over om løsning 1 er en mulighed, tager nedenstående redegørelse udgangspunkt i løsning 2:

I det oprindelige overslag udarbejdet af Wissenberg, var pris for etablering af ADK opgjort til kr. 668.500,- ekskl. moms.

Priser fra El-strøm ApS's tilbud på tilsvarende ydelser er opgjort til kr. 640.326,- ekskl. moms.

I forbindelse med prisgivningen er forholdene besigtiget nærmere med de bydende samt driften og i den forbindelse blev der identificeret en forhold, der var nødvendige at medtage, samt nogle supplerende ønsker fra driften.

Tillæg for disse ydelser er opgjort til kr. 558.276,- ekskl. moms.

Samlet set giver det en overskridelse på ca. kr. 530.000,- ekskl. moms i forhold til det oprindelse overslag.

Derudover har PAJ udarbejdet en oversigt over forskellige rum og skabe, hvor der ønskes etablering af ADK. Disse er endnu ikke prissat.

Wissenberg foreslår, at ADK system på døre mellem trappeopgange og kældre udgå som en besparelse på ca. kr. 250.000-300.000,- ekskl. moms. BU tilslutter sig denne besparelse. (Det er aftalt, at Wissenberg undersøger om det er lovlig helt at fjerne denne dør).

Derudover kan det overvejes, at lade ekstra låsecylinder og ADK-læser på selve trappeopgangsdørene udgå (Der er ADK-læser i porttelefonanlægget), hvilket vil give en besparelse på kr. ca. kr. 90.000,- ekskl. moms.

Det er aftalt, at der indgås aftale med El-strøm på de nødvendige arbejder, der alene omhandler udvendige døre samt dør til vaskeri. Efter ferien drøftes nærmere, hvilke supplerende arbejder, der ønskes medtaget. HB nævner blandt andet, at ADK på containergården ønskes, da der er mange nøgler i omløb hos tidligere beboere. (Dette er ikke med i det oprindelige tilbud).

### Status på aftale om driftsfællesskab

PFN oplyser, at nærmere aftale afventer møde i august 2021.

### Orientering om baggrund fra indretning af tilgængelighedsboliger

HB har udtrykt ønske om, at dør til stue i tilgængelighedsboliger blev flyttet tættere på badeværelset, så der kunne være mulighed for at inddrage noget af entréen til værelse. VBJ oplyser, at dette ikke er muligt grundet eksisterende bærende væg.

## **10. Kommende møder**

Næste møde 7. september 2021 kl. 17.00-19.00.