

Referat

Dato: Torsdag den 18. november 2021
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 17.15
Sted: Solporten 1. Beboerhuset

Deltagere

Afbud

Byggeudvalg:

Hans Bindslev	HB	
Yvonne Molin	YM	
Mille Siemonsen	MS	
Liselotte Hansen	LH	
Henning Rasmussen	HR	
Lone Autrup (AB)	LA	X
Thomas Tuck	TT	

BO-VEST:

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

Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP	
Vivian Johman	VBj	

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Indkomne priser fra CASA på renovering/vedligeholdelse af facader på de gule blokke drøftes under punkt 5.

Mail fra MS drøftes under punkt 6.

PAJ har spørgsmål til Iloq's funktion ved vaskeri. Dette drøftes uden for dette møde.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes uden bemærkninger.

3. Orientering om forløb for prøveblokke

KEP orienterer om status på udførelse af prøveblokke, herunder forventet tidsplan for ibrugtagning af badeværelser og udfordringer med jord- og kloakentreprisen.

Jord- og kloakentreprenøren er meget forsinket, hvilket har betydet, at stilladset flyttes fra blok A1 (SH 8-10) til blok A2 (SH 12-14) i stedet for til blok B1 (SH 5-7). Byggeledelsen og CASA har stor opmærksomhed på udfordringerne med at få underentreprenøren til at indhente forsinkelsen og der følges løbende op.

Badeværelser i prøveblokkene er snart færdige og CASA har oplyst følgende tidsplan for færdiggørelse af badeværelserne inkl. vinduer på indgangsfacaden:

Nr. 8:	Den 9. december 2021
Nr. 10:	Den 10. december 2021
Nr. 7:	Den 17. december 2021
Nr. 5:	Den 22. december 2021.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

4. Orientering forløb for de øvrige blokke

KEP orienterer om det forløb for de resterende blokke, herunder udfordringer med manglende adgang til boliger.

Generelt forventes tidsplan at holde. Dog er det besluttet at udskyde opstart i nr. 13, 15, 16 og 18 til efter nytår fremfor at starte op lige unde jul.

Der afventes detailtidsplan fra CASA på udskiftning af tag i blok 6, der forventes at starte op primo februar 2022. De berørte beboere vil modtage 6 ugers varsling og der vil samtidigt orienteres om dette i nyhedsbrevet.

KEP orienterede om, at der har været lidt udfordringer med manglende adgang til nogle boliger. Af forskellige årsager har beboere nægtet håndværkerne adgang i nogle situationer. Det er dog indtil videre lykkedes, at løse disse situationer individuelt.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

5. Projektforhold til godkendelse

Forberedelse for el i cykelskure

Som ønsket på byggeudvalgsmødet den 7. oktober 2021, er der indhentet 2 alternative tilbud:

- Trækrør samt kabel afsluttet i forgreningsdåse i cykelskur: kr. 71.712,- inkl. moms.
- Trækrør uden kabel. Kr. 59.557,50 inkl. moms.

Da etablering af cykelskure er støttet arbejde, menes også at forberedelse for el vil være støttet arbejde.

Byggeudvalget beslutter at der etableres af trækrør samt kabel som forberedelse til cykelskure.

Sålbænke

Det er i forbindelse med facadearbejder konstateret at enkelte af sålbænkene er revnes. Det anbefales, at disse sålbænke renoveres, mens de resterende bevares i deres nuværende stand. Med udgangspunkt i erfaringerne fra prøveblokke vurderes det, at det samlet set vil beløbe sig til kr. 80.000-100.000,- inkl. moms.

Byggeudvalget beslutter at renovering af revnede sålbænke skal udføres.

Ventilation i kældre

Forholdene vedr. etablering af ventilation i kældrene er nu undersøgt nærmere. Det vil være nødvendigt at tilpasse ved de eksisterende huller samt sikre, at huller føres gennem nye gavle, hvorfor det vurderes, at den samlede pris for etablering af ventilation i de røde blokke vil beløbe sig til ca. kr. 150.000,- inkl. moms. Det skal samtidigt pointeres, at den mekaniske ventilation alene vil gælde for halvdelen af kælderen, da områderne er opdelt af trappeopgangene, hvor der isættes branddøre.

Etablering af mekanisk ventilation vil kunne etableres senere hen uden merudgift, da det ikke er i sammenhæng med de øvrige arbejder i helhedsplanen.

Det er rådgivers anbefaling, at man afventer med at etablere mekanisk ventilation i kælderen og i stedet, sikre, at alle nye vinduer ved montering af indstillet med ventilationsåbning, da det vil have effekt i hele kælderen. Hvis det efterfølgende viser sig, at dette ikke er tilstrækkeligt, kan den mekaniske ventilation etableres efterfølgende.

Rådgiver oplyser samtidigt, at de tiltag med dræn og efterisolering af kældervægge forventes at afstedkomme af kældrene fremadrettet til være langt mindre fugte og indeklimaet væsentligt forbedret.

Byggeudvalget beslutter at følge rådgivers anbefaling om ikke at etablere mekanisk ventilation i kældre på nuværende tidspunkt. Skulle det efterfølgende vise sig, at der i nogle kældre stadig opleves problemer, kan ventilation etableres i disse blokke.

Placering af dørtelefon

Forholdene ved dørpartier er nu vurderet nærmere og det anbefales, at dørtelefonanlæg samt Iloq panel placeres i dørhullet. Iloq panel placeres under dørtelefonanlæg.

Byggeudvalget godkender placering af dørtelefonanlæg og Iloq panel i falsen/dørhullet.

Renovering af facader på de gule blokke

I vedligeholdelsesplanen for Solhusene er det indregnet, at træpartier på facaderne på de gule blokke skal males. PAJ har tidligere modtaget pris på dette på ca. 350.000,- inkl. moms, inkl. lift. PAJ undersøger om denne pris stadig

Der er nu indhentet pris fra CASA, der kan udføre arbejdet, mens der er stillads oppe alligevel.

Denne pris udgør kr. 503.220,- inkl. moms.

CASA har foreslået alternativ med udskiftning af træpaneler med Cembrit, der betragtes som vedligeholdelsesfrit. Pris for dette udgør kr. 1.419.450,- inkl. moms. JJW, Peder W. Pedersen er ikke begejstret for løsningen med Cembrit og vurderer umiddelbart, at der skal ansøges om godkendelse hos Albertslund Kommune.

Wissenberg kontakter Albertslund Kommune og forespørger om der skal ansøges om, at ændre facaderne, hvis der vælges Cembrit.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning og endelig beslutning om, hvorvidt arbejdet skal udføres i forbindelse med helhedsplanen, samt hvilken løsning, der vælges afventer Albertslund Kommunes bemærkninger, samt evt. revideret pris fra alternativ entreprenør (som tidligere har afgivet pris til PAJ).

6. **Projektforhold til orientering**

El-ladestandere

PFN har kontaktet COWI omkring input til ansøgning om tilskud til etablering af ladestandere for el-biler. Ansøgning pågår, men beslutning om etablering af supplerende el-ladestandere afventer

I udbudsprojektet er der medtaget 2 el-ladestandere, **hvor der til hver af dem, kan tilsluttes 2 el-biler.**

Samtidigt er COWI blevet bedt om at undersøge om det kan give udfordringer i forhold til tilskud, hvis der tilsluttes el-ladestandere til solcelleanlægget. Tilbage melding på dette afventes, før der tages endelig beslutning.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Eksisterende nedhængte lofter

Det er i flere boliger konstateret at der er eksisterende nedhængte lofter samt ulovlige el-installationer. (Det er ikke lovligt at have el-installationer over faste nedhængte lofter). Nedhængte lofter fjernes i forbindelse med byggesagen og de ulovlige installationer fjernes. Der etableres ikke nyt, men loftet spartles og males.

I de første 4 blokke er der konstateret nedhængte lofter i 4 boliger.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt fra Liselotte

Reetablering af to stk. udearealer i Solporten 8-10 (altså ikke haver). Der er følgende kommentarer til den nuværende plan:

Gavl mod vest

BP1 og BP3 ønskes ikke plantet, da de vurderes at blive for høje. Samtidigt ønskes der ikke buske (BP2) helt inde ved gavlen, da det vil skygge for kældervinduerne. Det er aftalt, at buskes flyttes ud.

Areal i forlængelse af ovenstående

Der er ikke medregnet arbejder på areal i forlængelse af arealet ved gavlen mod vest. Dette skyldes, at der ikke opgraves på arealet og der alene er medtaget reetablering af de berørte arbejder i projektet. PAJ oplyser, at efter renoveringen kan arealet eventuelt beplantes.

Græsareal på indgangssiden ved nr. 10

Der ønskes ikke det lille græsareal vest for fliserne af hensyn til græsslåningen. I stedet ønskes bunddække.

VBJ orienterer landskabsarkitekten om ovenstående.

Mail fra Mille

Rengøring og samling af Cubiloo ved opsætning hos beboer:

Den opsatte Cubiloo hos MS var ikke samlet ordentligt. Dette er nu udbedret. Endvidere var rengøringen ikke tilfredsstillende, hvilket ligeledes er håndteret.

Til orientering kan det oplyses, at når Cubiloo nedtages, fragtes den hjem til firmaet for gennemgående rengøring (Spules m..m), inden den opsættes i ny bolig.

Udlån af olie/elradiatorer til de beboere, der evt. fryser:

CASA har en del el-radiatorer, der kan udleveres til beboere, der fryser. De kan henvende sig hos beboerkoordinatoren.

Vi talte om indkøb at nogen køleskabe fra HN til de beboere, der genhuses på Scandic hotel- lige nu betales der 95 kr. pr. dag/ps. Mener vi talte om de kostede omkring 600 kr. Så er de jo hurtigt tjent ind igen. Hvorfor blev løsningen at betale pr dag i stedet, det blev måske for besværligt:

Håndtering ved af indkøbte køleskabe vurderedes at være for høj, hvorfor leje pr. dag fastholdes.

Kunne jeg evt. få en genopfriskning vedr. døre ikke døre ind til kælderen fra opgangen, altså ikke udgangsdøren?

Der isættes nye døre, som branddøre. Det er et krav, at kælderen brandadskilles fra trappeopgangen.

Tømning / ikke tømning af kælderrum formidles ud i god tid.

Det aftales, at de resterende kælderrum i røde blokke markeres (der opsættes seddel på dørene), hvor det angives om de skal tømmes helt (hvis der skal udføres arbejder på installationer), eller ryddes ved facade (hvis der skal udskiftes vindue).

7. Byggepladsforhold

KEP orienterer om de foranstaltninger, der er foretaget på byggepladsen herunder forhold omkring sikkerhed.

Der er stadig problemer med manglende aflåsning af byggepladsen. CASA er blevet gjort opmærksom på dette.

PAJ gør opmærksom på, at container placeret ved Grønneled 10 ikke er placeret på jernplader. KEP gør CASA opmærksom på dette. Hvis der opstår skader på belægningen vil CASA blive bedt om at udbedre.

8. Kommunikation

PFN orienterer om henvendelser på Facebook.

Der er en beboer, der har lagt et opslag på Albertslunds facebook side omkring bekymringer for asbest samt fejl i en varsling. Beboeren har været inde hos PFN og fået forklaring på forholdene (der var ikke udført asbestarbejder i den pågældende blok). Beboeren har efterfølgende kommenteret dette på sit eget opslag.

Der var planlagt etapemøde for blok A4, B4 og B5 til den 16. december 2021. Af hensyn til beboerne udskydes mødet til primo januar 2022. Ny dato afventer koordinering med CASA.

Der udsendes nyhedsbrev i december, hvor der blandt andet orienteres om tagarbejder på blok 6. VBJ laver udkast.

9. Beboerhenvendelse

Eventuelle beboerhenvendelser som ønskes drøftet/afklaret

10. Eventuelt

Fredag den 19. november 2021 inviterer CASA på helstegt pattegris i beboerhuset.

11. Kommende møder

Næste møde: Den 27. januar 2022 kl. 17.15.

12. Evt. besigtigelse af badeværelse i prøveblok

Det er besluttet at udskyde besigtigelse af badeværelse i tom bolig (Solhusene 10, 1. tv) til det er helt færdigt. Besigtigelse er aftalt til den 9. december 2021 kl. 17.15.