

Referat

Dato: Tirsdag den 14. juni 2022
Tidspunkt: Kl. 17.15 til kl. 19.45
Sted: Solporten 1. Beboerhuset

Deltagere

Afbud

Byggeudvalg:

Hans Bindslev	HB	
Yvonne Molin	YM	
Dieter Lauff	DL	
Liselotte Hansen	LH	
Henning Rasmussen	HR	
Thomas Tuck	TT	X

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Palle Jensen	PAJ	
Stine Lintrup	SL	X

Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP	
Vivian Johman	VBJ	

JJW:

Peder W. Pedersen	PWP	
-------------------	-----	--

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendes uden bemærkninger.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Flere beboerrepræsentanter i byggeudvalget ønsker præciseret, at de ikke har været orienteret om ændring fra udadgående til indadgående terrassedøre i de røde blokke. Hvis det havde været tilfældet, ville den valgte løsning ikke have været accepteret.

3. Orientering om status for de røde blokke

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

- Mangler udbedret i blok A1, B1, A2 og B2.
- A4 forventes færdig i indeværende uge.
- B4 forventes færdig 5. juli 2022
- B5 forventes færdig 15. juli 2022
- Udvendige arbejder færdige inden vinter.

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:

- Generelt forventes den overordnede tidsplan at holde.
- I blok 6 har der været nogle udfordringer ved indvendige arbejder, hvorfor udførelsesperioden er øget. De tekniske løsninger skulle nu være faldet på plads.
- Solceller på blok 6 forventes afsluttet i denne uge og stillads nedtages fra uge 25.
- Opsætning af stillads og tagoverdækning på blok 3 pågår. Herefter udføres tagudskiftning.
- Det forventes, at udskiftning af tag på blok 3, 4, 5, og 6 kan færdiggøres inden vinter 2022.
-

Det indstilles, at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

5. Projektforhold til godkendelse

Sikringsbeslag til vinduer

JJW pågår med forslag til sikringsbeslag til vinduerne. Tre forslag på beslag til køkkenvinduerne blev fremlagt på mødet:

- Stormkrog
- Sikringsbeslag
- Åbningsbegrænser

Byggeudvalget godkender, at der opsættes sikringsbeslag i hvid på køkkenvinduer både i stueetage og på 1. sal.

Ladestandere

Der forventes afholdt møde vedr. ladestandere den 9. juni 2022, hvor økonomien endelig afdækkes. Dette vil blive fremlagt på mødet.

Der er oprindeligt 2 standere med hver 2 el-udtag med i projektet. BU har ønsket at øge dette til i alt 3 standere med 2 el-udtag, men ønskede at få oplyst merpris for færdigetablering i forhold til blot forberedelse for.

Merpris er opgjort til kr. 35.000,- ekskl. moms, svarende til 43.750,- inkl. moms. PFN oplyser, at der ydes tilskud på kr. 25.000,- inkl. moms ved ekstra stander.

Byggeudvalget beslutter, at ekstra ladestander etableres.

Tillæg for komposit

I udbuddet er der alene indhentet pris for ændring af træhegn til komposithegn for 2,5 m mellem haver på kr. 25.000,-, ekskl. moms. Under udbuddet blev hegn mellem haver ændret fra 2,5 m til 3,6 m, hvorfor der er indhentet en supplerende tillægspris for komposit på de sidste 1,1 m.

Derudover er der indhentet pris på ændring af låger til komposit.

Samlet set, har CASA fremkommet med en tillægspris, inkl. den allerede oplyste pris på kr. 25.000,- ekskl., på kr. 60.500,- ekskl. moms for ændring til komposit.

Det blev drøftet om Thermowood kunne være et alternativ til det udbudte malede fyrretræ eller komposit.

Byggeudvalget godkender umiddelbart tillæg for komposit i forhold til malede fyrretræ, men det er aftalt, at det undersøges, hvad tillægsprisen vil være ved ændring til Thermowood. Hvis den ikke afviger væsentligt fra komposit forelægges denne mulighed for byggeudvalget.

Placering af inforskærm (solcelleprojekt)

Byggeudvalget beslutter at inforskærm for solcelleanlæg placeres inde i vaskeriet. Alle beboere har adgang til dette.

6. Projektforhold til orientering

Belægninger ved de gule blokke

I projektet er der alene medtaget ny belægning på fortovet langs indgangsfacaden på blok 1, 3 og 5 (langs Grønneled) samt blok 2 (langs Solporten) i nødvendigt omfang for at kunne etablere sokkelaffugter. Det betyder, at det ikke er hele fortovet der udskiftes. Der er modtaget tillægspris fra CASA på udskiftning af de supplerende belægninger, svarende til kr. 865.000,-

inkl. moms. Der er i PPV-planen kun henlagt 95.000,- fra 2023 til belægning, hvorfor vi har afvist tilbuddet.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Cykelskure

Det forventes, at der opnås (delvis) enighed med CASA, men der afventes endelig tilbagemelding. Der mangler stadig endelig afklaring af evt. tillægskrav fra entreprenøren, hvorfor endelig beslutning afventer.

Terrassedøre og udvendig låsemulighed

CASA har bekræftet, at der kan eftermonteres låsekasser på terrassedørene i de røde blokke. Dette er igangsat.

Bestilling af terrassedøre til de gule blokke er ændret så disse ligeledes leveres med låsekasse samt bliver udadgående.

JJW pågår med udarbejdelse af redegørelse for de projekterede løsninger. Redegørelse forventes fremsendt inden mødet.

På mødet var der uklarhed om, hvordan de eksisterende terrassedøre i de røde blokke åbner (primær og sekundær dør) i de enkelte boligtyper. Noget tyder på, at dørene ikke nødvendigvis er ens i de enkelte boligtyper.

PWP udarbejder oversigt, hvor det fremgår, hvordan de eksisterende terrassedøre er i forhold til åbning, så det kan sikres, at fremtidig primær åbning bliver i samme side, selvom de bliver indadgående. Oversigt suppleres med kort notat med begrundelse i, hvorfor de fremtidige døre er indadgående og ikke udadgående som eksisterende, samt hvorfor det øverste vinduesparti i terrassedøren ikke kan åbnes særskilt.

Opgangsdøre i de røde blokke

JJW pågår med udarbejdelse af redegørelse for de projekterede løsninger. Redegørelse forventes fremsendt inden mødet.

De isatte dør i blok B1 blev besigtiget og det kunne konstateres, at der var stor farveforskel på de enkelte træstykker. PWP kontakter leverandøren for afklaring af dette.

Der er generelt enighed om, at hårdtræsdøren er en pæn løsning, hvis farveforskellene kan undgås.

Då den opsatte dør var der samtidigt skader efter mørtel, hvilket ikke er godkendt af tilsynet.

Radiatorer

I lejlighedstype 13 (10 stk.) har det vist sig, at vægstykket, hvor radiatoren er placeret, er mindre end angivet på tegningsmodellen, da der er forskel på de faktiske forhold mellem A og B blokkene. Dette har medført, at der ikke er plads til den projekterede radiator. Der er nu bestilt en anden størrelse radiator, men ændringen vil have en tidsmæssig konsekvens for udførelsen. Den økonomiske konsekvens kendes ikke pt., men forventes at kunne fremlægges på mødet.

VBJ gennemgik planer med angivelse af omfang samt forklaring på problematik Økonomi er endnu ikke afklaret.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Stigstreng for varme

I forbindelse med opsætning af nye radiatorer har det vist sig nødvendigt at samtidigt udskifte nogle af stigstrengene grundet tilstanden i de eksisterende rør. Der afventes pris på dette, med forventes at kunne fremlægges på mødet.

VBJ gennemgik planer med angivelse af omfang samt forklaring på problematik Økonomi er endnu ikke afklaret.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Supplerende genhusning i blok 2, 4 og 6

I forbindelse med opstart i de gule blokke er det konstateret, at der i krybekældre under blok 2, 4 og 6 sidder asbestplade på underside af betondæk. Da det i forbindelse med etablering af stigstreng er nødvendigt at tage hul mellem stueetage og krybekælder, er det vurderet nødvendigt, at genhuse beboerne i midterboligerne i stueetagen i en lidt længere periode, i alt 2 uger. Beboere i disse boliger kompenseres med kr. 500 for den ekstra uge.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

DL forespørger om genhusning kan ske i 1-værelses lejligheder, men disse er allerede disponeret.

7. Byggepladsforhold

KEP orienterer om eventuelle særlige forhold omkring byggepladsen.

Der har været en arbejdsulykke. En dumper er faldet i udgravningen. Chaufføren nåede at springe ud, men slog knæet, hvilket afstedkom en sygedag.

HR oplyser, at håndværkerne er gået ind i bolig kl. 7.35, hvilket ikke er i henhold til aftale. KEP indskærper over for CASA, at håndværkeren ikke må gå ind i boligerne før efter kl. 8.00.

DL gør opmærksom på, at beboere i blok 5 ikke er blevet varslet for opsætning af stillads. KEP undersøger med CASA.

HR påpeger, at byggepladsen fylder meget i området. KEP oplyser, at udfordringen især er krav til affaldssortering, hvilket giver mange containere. Endvidere har igangsætning af tagudskiftningen på flere blokke ligeledes betydet at byggepladsen er mere spredt.

8. Kommunikation

Nyhedsbrev/Byggeavis fra CASA – Orientering om forventet overordnet proces/tidsplan for de resterende arbejder. Forventes fremsendt til byggeudvalget for kommentering ultimo juni/primus juli.

Det skal drøftes om der skal afholdes midtvejs- eller afslutningsfest for beboerne. Byggeudvalget ønsker at der afholdes afslutningsfest, når hele byggesagen er afsluttet, juni 2023.

9. Beboerhenvendelse

Mail fra Liselotte:

Jeg er blevet bekendt med at den havedør vi kommer til at gå ud af, nu bliver placeret i den modsatte side end den er nu i B-blokken, holder det aldrig op med de døre, Jeg troede, når vi skulle igennem en helheds plan, var det for at gøre vores boliger bedre, det gør de nok også på nogle områder, men med en meget lille håndvask, havedøre, og ventilationsvinduer, er det en direkte forringelse for beboerne i de røde blokke, det er så små boliger Vi bor i, så man må indrette sig hvor der er en ledig plads for eks. Også den dør man nu skal til at gå ind og ud af, kunne den arkitekt der sidder og tegner og bestiller materialer, ikke have under søgt tingene lidt bedre en bare at bestille ens til os alle, selv om vi i bygge udvalget gentaget mange gange har sagt at vores boliger og haver ikke er ens, vi har også stillet egne boliger til rådighed mange gange så I kunne komme og se og tage prøver.

Der henvises til pkt. 6., hvor terrassedøre er drøftet.

Nogle beboere i prøveblokkene har klaget over placering af stikkontakt i badeværelse (denne er flyttet i de resterende boliger). Beboere skal henvendes sig til beboerkoordinatoren, hvis de ønsker den flyttet.

10. Eventuelt

HB gør opmærksom på, at der er anvendt 2 forskellige dækseltyper på brønd. Den ene type ønskes ikke anvendt, da den er svær at betjene (dækslet skal drejes inden det kan åbnes). VBJ drøfter dette med kloakingeniøren.

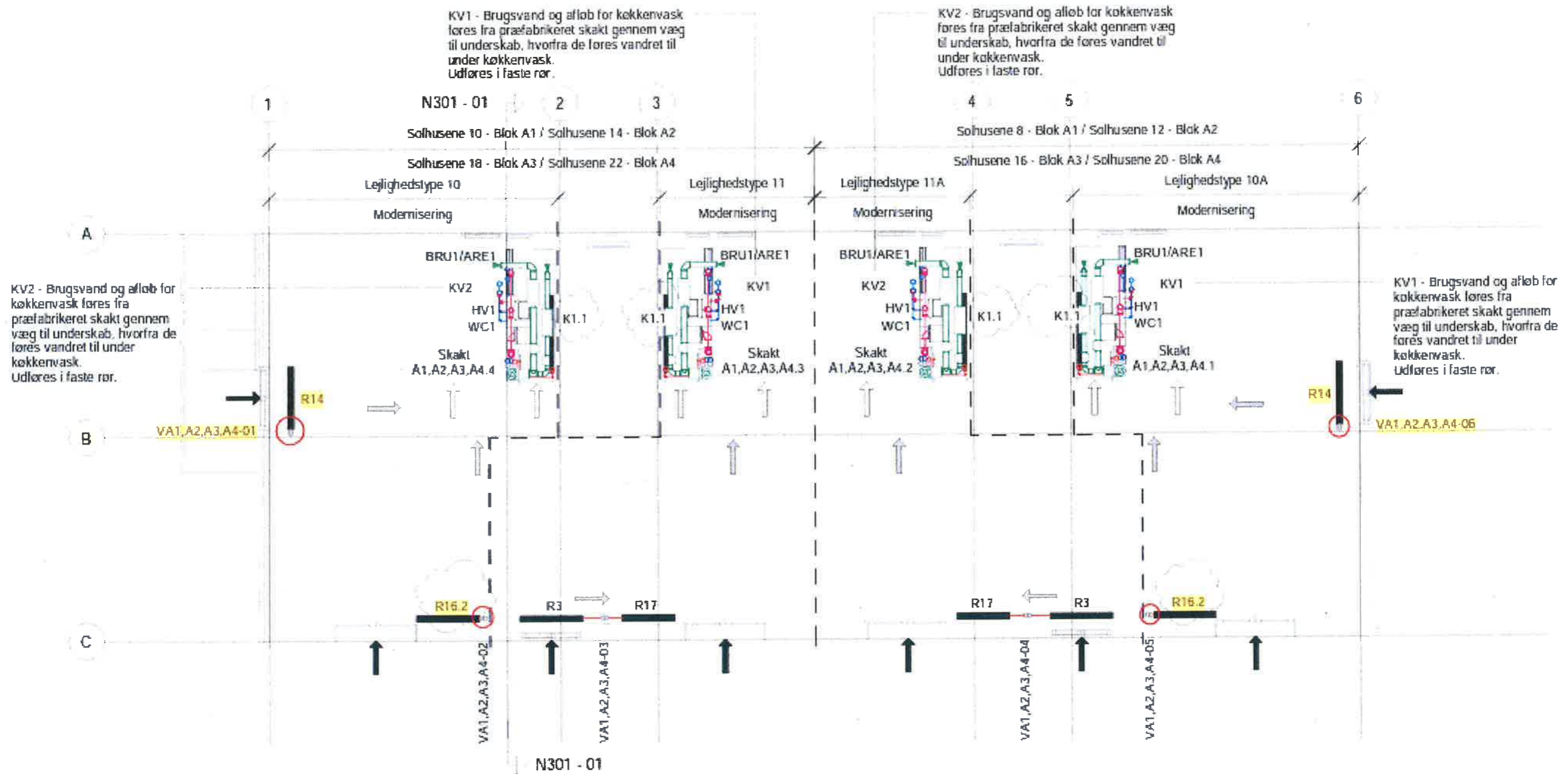
11. Kommende møder

Næste møde afholdes den 19. juli 2023.

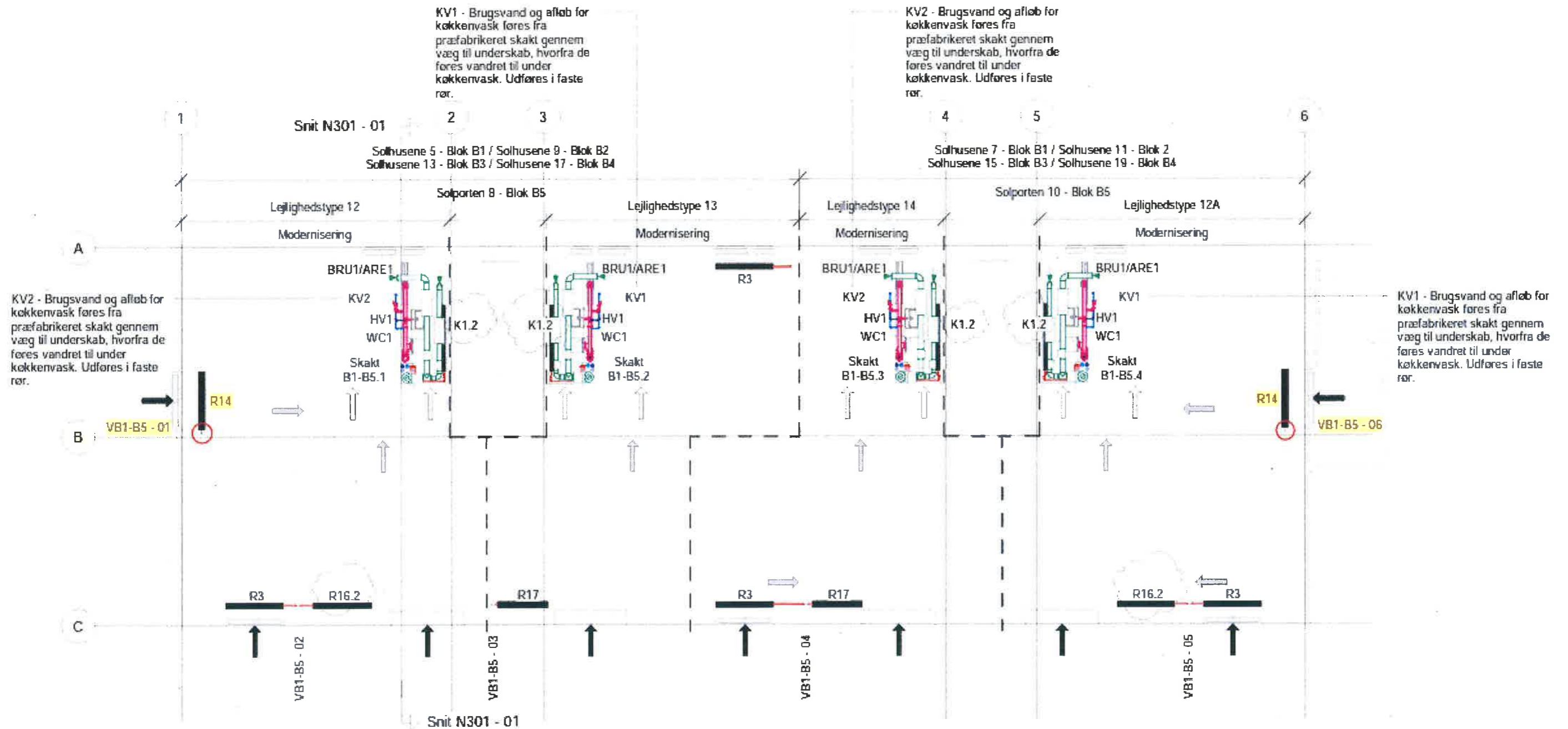
Bilag

Planer med stigstreng og radiator i røde blokke

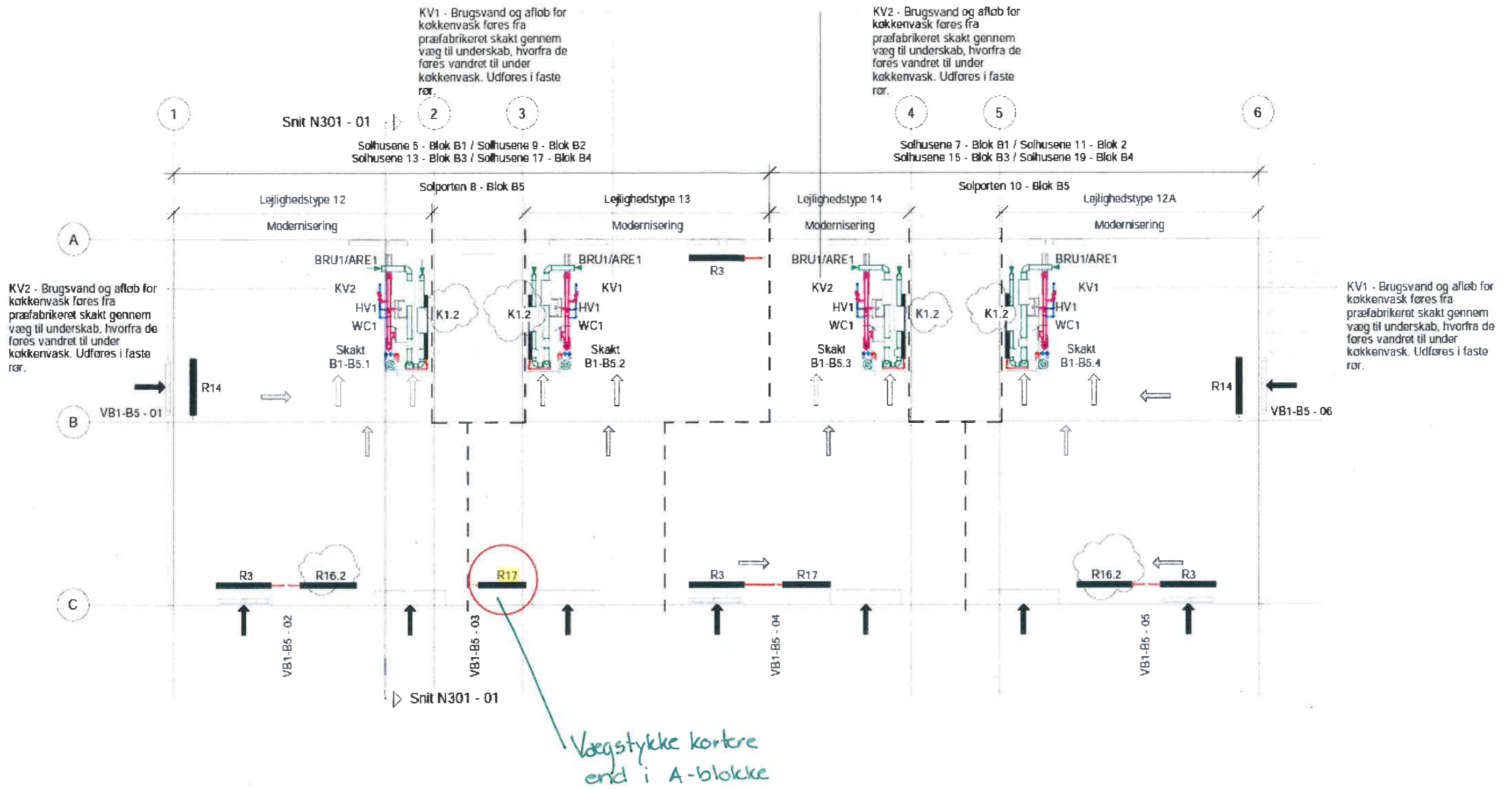
A-blokke - Udskiftning af stigstreng



B-blokke - Udskiftning af stigstreng



B-blokke - Ændring radiator



A-blokke - Radiator OK

