

## Referat

Dato: Tirsdag den 11. oktober 2022  
Tidspunkt: Kl. 17.15 til kl. 18.45  
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
Brian Overgaard	BO	

#### BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Palle Jensen	PAJ	
Stine Lintrup	SL	

#### Wissenberg:

Kenneth Petersen	KEP	
Vivian Johman	VBJ	

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsorden

Drøftelse af komfur løsning tilføjes til pkt. 10.

### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes uden bemærkninger.

### 3. Rådgivers rolle

VBJ og KEP orienterer om deres roller og prioriteringer på sagen. Formålet er at betrygge byggeudvalget i, at rådgiverne hele tiden har fokus på det bedst mulige resultat for Solhusene.

Wissenberg arbejder for beboerne i Solhusene. Målet er alene at udføre et projekt der i sidste ende giver beboerne værdi og forbedrer boligerne og bebyggelsen.

VBJ vedkender, at der har været nogle projektløsninger, der ikke har været formidlet tydeligt nok under projekteringen, og dermed undret byggeudvalget, når det er blevet udført. Derudover er der nogle ønsker fra byggeudvalget, der ikke har været indarbejdet i projektet uden, at dette er blevet tilbagemeldt tydeligt og tilstrækkeligt begrundet til byggeudvalget.

VBJ forstår, at det for byggeudvalget kan virke voldsomt og uoverskueligt løbende at skulle tage stilling til diverse projektjusteringer der identificeres løbende grundet uforudsete forhold. Der gøres dog opmærksom på, at når der arbejdes i eksisterende boliger, er det helt normalt, at der er uforudsete forhold, der må håndteres under udførelsen og der også er afsat beløb i budgettet til justeringer.

VBJ pointerer, at det på ingen måde er Wissenbergs hensigt at virke respektløs eller forsøge at negligere de forhold, der bekymrer beboerne.

KEP forklarer, at hans rolle alene er at sikre, at byggesagen gennemføres bedst muligt for beboerne, dog men øje for, at sikre fremdrift og gode løsninger i udførelsen. KEP er ikke entreprenørens mand, men Solhusenes. Generelt håndterer KEP alle de punkter der kommer fra byggeudvalget overfor entreprenøren og der stilles krav til entreprenørens håndtering. Dette er selvfølgelig ikke synligt for byggeudvalget.

Wissenberg beder byggeudvalget straks melde ud, hvis de føler, at det ikke er deres interesser, der bliver varetaget.

#### **4. Orientering om status for de røde blokke**

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

KEP udleverede diagram, hvor tidsforløb for færdiggørelse af de forskellige arbejder i de røde blokke fremgår.

Udbedring af mangler, samt færdiggørelse af flisearbejder foran indgangsfacaderne tilføjes til diagrammet.

Det er besluttet at udskyde udskiftning af radiatorer til foråret for ikke at have boliger uden varme hen over vinteren.

Revideret diagram udsendes med referatet.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

#### **5. Orientering om status for de gule blokke**

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

KEP orienterer overordnet om, at der er ca. 3 ugers forsinkelse på de første 3 blokke (blok 3, 5, og 6) De resterende blokke forventes at kunne færdiggøres inden for den afsatte tid. KEP udarbejder diagram for de gule blokke svarende til diagram for de røde.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

#### **6. Projektforhold til godkendelse**

Ingen bemærkninger.

#### **7. Projektforhold til orientering**

##### VVS-entreprenørs konkurs

Rådgiver orienterer om de udfordringer og konsekvenser for beboerne, der har været som følge af vvs-entreprenørens konkurs samt redegør for den fremadrettede proces.

CASA/Nordstern har indlejet 3 vvs'ere (heraf 2 af dem, der tidligere var ansat under REAL VVS) gennem et andet vvs-firma. De er i gang med at indhente tilbud fra 2 vvs-entreprenører på de resterende arbejder.

Beslutning om at udskyde radiatorer i de røde blokke forventes, at kunne sikre, at fremdriften i vvs-arbejderne i de gule blokke ikke vil blive påvirket yderligere.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

##### Ombytning af terrassedøre

På byggeudvalgsmøde den 6. september 2022, blev ombytning af terrassedøre drøftet og det blev aftalt, at hvor beboere havde tilbagemeldt, at dette var ønsket, skulle det udføres. Det har

efterfølgende vist sig, at dette ikke er muligt alle steder, da der er forskel på terrassepartiernes højde og nogle er forsynet med låsekasse (stueboliger), mens nogle er uden (1. salsboliger). Derfor er det alene i følgende boliger, det er muligt at ombytte terrassedørene:

- Solhusene 9, st. tv ombyttes med Solhusene 11, st. th
- Solhusene 18, 1. tv ombyttes med Solhusene 20, 1. th

Byggeudvalget ønsker, at det undersøges, hvilke konsekvenser for beslåningen der vil være, ved at ombytte terrassedør i Solhusene 5, 1. th med Solhusene 7, st. tv. VBJ undersøger og melder tilbage.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### IC-meter konkurs

Firmaet IC-meter er desværre gået konkurs, hvilket afstedkommer lidt uro omkring indreguleringen af ventilationsanlæggene. Undersøgelse af de eksakte konsekvenser for ventilationsprojektet i Solhusene pågår og det forventes, at der kan redegøres nærmere for dette på mødet.

Der er desværre ikke kommet en afklaring på, hvordan vi kan få indreguleret ventilationsanlæggene således, at de regulerer efter behov. Wissenberg og BO-VEST pågår med undersøgelse af mulighederne.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning, men påpeger, at det skal sikres at anlæg kører i alle blokke (LH oplyser, at anlæg i blok B5 ikke kører) og at de ikke suger max (HR er bekymret for, at ventilation i blok B4 suger for meget. VBJ undersøger med entreprenøren.

### **Udbud solcellebatterier**

Som nævnt på byggeudvalgsmødet den 6. september 2022, var modtagne af priser på batterier for solcelleanlæg noget højere end det oprindelige budget. Umiddelbart har LBF ikke mulighed for at hæve støtten til dette, hvorfor det er valgt at reducere batterikapaciteten samt udelade inddækninger undtagen hvor batterier og tavler er placeret langs Grønneled. Derved kan opnås en besparelse så vi holder os inden for budget.

Installationen vil være forberedt for efterfølgende at kunne tilkøbe yderligere batterikapacitet.

COWI har estimeret en besparelse på ca. kr. 750.000,-, inkl. moms ved reducere af batterikapacitet samt udeladelse af vandalsikring ved batterier på blok 2, 4 og 6.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Fastgørelser solcellepaneler**

Der har været lidt usikkerhed om, hvorvidt de udførte fastgørelser af solcellepanelerne har været udført korrekt. COWI har kommenteret på dette og udbedring af allerede monterede solcellepaneler samt den fremadrettede proces er aftalt mellem COWI og CASA.

KEP oplyser, at det alene er på blok 3, at der er behov for supplering af fastgørelser på allerede opsatte solceller. Fastgørelse på blok 6 er ok, da tagpappen på denne blok er fuldlimet.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **8. Byggepladsforhold**

KEP orienterer om eventuelle særlige forhold omkring byggepladsen.

Der er desværre konstateret asbeststøv på stilladset ved blok 5. Der er foretaget flere prøver for kontrol flere steder i bygningen og procedurer og kontrol af disse er skærpet. KEP redegør nærmere for de udførte tiltag på mødet.

KEP redegjorde for de tiltag, der er igangsat på baggrund af den konstaterede asbest. PFN har endvidere i mail den 3. oktober 2022 orienteret byggeudvalget om situationen samt om, at Bergmann Gruppen ikke længere er på sagen. Nordstern pågår med indgåelse af aftale med nye nedrivningsentreprenør og der er aftalt en række kontrolprocedurer, der skal sikre, at arbejdet udføres efter forskrifterne og at arbejdsarealerne efterlades rene.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

## 9. Kommunikation

Nyhedsbrev omkring den kommende proces er under udarbejdelse. Det er aftalt, at diagrammer for færdiggørelse af de forskellige arbejder i henholdsvis de røde og gule blokke udsendes med nyhedsbrevet. Endvidere indarbejdes afsnit omkring dørtelefoner.

## 10. Beboerhenvendelse

MS havde inden mødet fremsendt en række spørgsmål, medsendt dagsordenen. Forhold vedrørende tidsplan for færdiggørelse (pkt. 2 og 3) blev besvaret under pkt. 2. Spørgsmål vedr. asbest (pkt. 7) blev besvaret under pkt. 8.

Resterende spørgsmål:

1. Tidshorisont for montering af sikringsbeslag:

*Svar: udføres samtidigt med lister omkring vinduer.*

4. Opgangslus fungerer ikke.

*Svar: Nordstern er opmærksomme og pågår med fejlsøgning.*

5. Rengøring i opgange.

*Svar: Nordstern er blevet bedt om at følge op på manglende rengøring.*

6. Placering af materialer i terræn er uhensigtsmæssig for beboerne.

*Svar: Nordstern er blevet bedt om at stramme op på oprydning af byggepladsen og færdselsarealerne.*

8. Håndtag på afspærringsventil sidder uhensigtsmæssigt i kældergangen.

*Svar: Et enkelt sted i kældrene i de røde blokke (ved Solhusene 7) er der en afspærringsventil, der sidder lidt uhensigtsmæssigt. Det er ikke muligt, at dreje ventilen 90 grader grundet rør, men vil kunne drejes lidt. Dette vil dog først blive håndteret senere.*

9. Kan man sætte radiatorskjuler op?

*Svar: Det anbefales, at der ikke sættes radiatorskjuler op, da denne vil hindre den fulde varme at tilføres rummet og dermed give et højere varmeforbrug. Men det er en mulighed.*

10. Hvornår monteres dørpumper?

*Svar: Dørpumper vil først blive monteret, når håndværkerne er færdige i den enkelte opgang.*

YM havde inden mødet fremsendt en række spørgsmål og bekymringer i forhold til asbest og håndteringen af dette ved krybekælderen i blok 6:

1. *Hvordan forsegles asbesten under mit badeværelses gulv ??*
2. *Skal sådan noget registreres til videre forløb?*
3. *Hvordan sikrer man vedligeholdelsen på den asbest der er forseglet??*

*Jeg har en utryghed omkring forseglingen og evt. brud.*

4. *Jeg har Astma i forvejen men har undret mig meget over den yderligere forværring af åndedræts symptomer samt utilpashed hver gang jeg er i min lejlighed, og når jeg forlader min lejlighed, så letter symptomerne og går tilbage i normal tilstand- kunne det være muligt hvis i ikke allerede har gjort det, at få foretaget målinger for mængden af luftbårne asbest fiber min inde luft samt en grundig rengøring da det jo må sidde i gulvtæpper samt møbler mm.*

*Udover det er jeg jo bekymret for fremtiden, for hvis jeg har indåndet asbeststøv, er det jo ikke noget der bare går væk igen og kan give store helbredsproblemer ud i fremtiden for mig.*

Der var på mødet en længere drøftelse omkring forholdene i blok 6:

- Asbest i krybekældrene er blevet forseglet med plastik maling, hvilket er en sikker forsegling. Der vil fremtidigt være meget begrænset aktivitet i krybekældrene, hvorfor der ikke anses risiko for at forseglingen brydes.
- Umiddelbart vurderes forværring af åndedrætssymptomer ikke at skyldes asbest, men måske støv generelt samt øget fugtbelastning i boligen under udtørningsperioder.

Det er aftalt, at der igangsættes totalrengøring i de 4 boliger, hvor der har været hul til krybekældrene for at sikre, at stofmøbler, tæpper m.m. renses for støv. Endvidere forsøges etablering af midlertidig udsugning fra krybekældre, så det sikres, at der ikke suges støv fra kælderen op i boligerne. Dette er gældende for følgende boliger:

- Grønneled 6, st. tv.
- Grønneled 8, st. th.
- Grønneled 16, st. tv.
- Grønneled 18, st. th.

## Ridser i vinduesglas

MS gør opmærksom på, at flere terrassedøre er leveret med ridsede vinduesglas. KEP drøfter dette med Nordstern.

## Komfurer

HB gør opmærksom på, at byggeudvalget tidligere har kommenteret, at der ønskes indbygningsovn og nedfældet kogeplader. I projektet er køkkener indrettet med komfur.

Det er aftalt undersøger muligheder for at ændre indretningen, så der kommer et højskab, hvor indbygningsovn kan installeres, så den er placeret højere.

Hvis det ikke er muligt at etablere højskab, skal det revurderes om, om komfur skal ændres til indbygningsovn + nedfældet kogeplader, da fordelene ved, at kunne placere indbygningsovnen højere, så ikke er mulig.

Der er til dato leveret 8 køkkener og det er aftalt, at disse køkkener monteres i henhold til det nuværende projektmateriale med komfur.

## **11. Eventuelt**

## **12. Kommende møder**

Næste møde: Den 15. november 2022 kl. 17.00-18.45 (der spises fra kl. 17.00-17.15)

## **Bilag**

Diagram for færdiggørelse i røde blokke.