

Referat af møde 14 i "BR – byggegruppe møde"

P+ Pensionskassen for Akademikere Ejendommene "Dalhusene" Etablering af 36 nye tagboliger, arbejder i kælder samt udearealer

Mødested:	Byggepladsen/skurbyen, Vanløse Allé 16-18, 2720 Vanløse		
Mødedato:	onsdag d. 23. september 2020		
Deltagere:	<i>Fra BR/Beboerne (BR)</i> Erwin Van den Eede (EVE) Mogens Berg (MOB) Finn Hollund (FH) Christina Storgaard Hansen (CSH)	beboerforeningendalhusene@gmail.com beboerforeningendalhusene@gmail.com beboerforeningendalhusene@gmail.com beboerforeningendalhusene@gmail.com	
	<i>Fra Beboernes have udvalg</i> Jes Michelsen (JEM) Jana Wermus (JAW)		
	<i>Fra Hovedentreprenør, Einar Kornerup (EK):</i> Espen Stausgaard (ESS)	ess@einarkornerup.dk	M:4326 5526
	<i>Fra bygherrerådgiver, AMC-North</i> Joachim W. Nicolajsen (JWN)	jwn@amcnorth.dk	M:2346 3379
	<i>Fra bygherren, Juristernes- og Økonomernes pensionskasse</i> Lars Blaabjerg Christensen (LBC)	lbc@pplus.dk	M:2343 3508
	<i>Fra DEAS/viceværterne</i> Stig Voldstedlund (STV) Kenneth Voldstedlund (KVO)	stvo@deas.dk kevo@deas.dk	M: 6120 4648 M: 6120 4648
	<i>Fra totalrådgiver og arkitekt, Arkitektfirma Hune & Elkjær (HE)</i> Allan Wright (ALW) -	alw@h-e.dk aej@h-e.dk	M: 4044 2652 M: 4042 9816
Referent:	Allan Wright		

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referat af møde 13 blev godkendt uden bemærkninger.

2. Orientering om byggeriet –herunder tidsplan og hvad der vil ske i den næste måned

Oplysninger om aktuelle arbejder i kommende byggeperiode (september-oktober måned)

Stig oplyser at den planlagte cykelrazzia bliver igangsat indenfor de næste 2-3 uger.

BR oplyser at der desværre stadig er teknisk bøvl med deres hjemmeside "Beboerforeningendalhusene.dk".

ESS og ALW orienterede i hovedtræk om de arbejder der vil foregå i september og oktober måned.

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 19-21** (VA 19-21 / Blok 10):*

- Tagstens dækning og indvendige arbejder.
- Pumpebrønd i kælder udføres i uge 43-44-45-46
- Alt stillads forventes at være nedtaget ultimo december måned.
- Arbejdet i tagetagen forventes at være helt færdigt ultimo december
- De udvendige arbejder med fliser og haver er endnu ikke detail planlagt

*Kommende byggearbejder **Dybendalsvej 23-25** (DDV 23-25 / Blok 11):*

- Tagkonstruktion -isolering, tagbrædder, undertag, teglsten, kviste (indhejses uge 42), zinkarbejder på tagterrasser, vinduer og indvendige arbejder
- Nedtagning af overdækning forventes at ske i uge 41
- Tagstens dækning.
- Udbedring af revner i lofter i 2. sals lejligheder i blok 11 igangsættes i uge 36 og forventes færdigt ultimo september. Der træffes aftale direkte ml. beboer og maler om adgang til lejemålet.

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 25-27** (VA 25-27 / Blok 12):*

- Tagkonstruktion -spær, isolering, tagbrædder, undertag og indvendige arbejder.
- Udbedring af revner i lofter i 2. sals lejligheder i blok 12 igangsættes i uge 36 og forventes færdigt ultimo september. Der træffes aftale direkte ml. beboer og maler om adgang til lejemålet.

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 29-31** (VA 29-31 / Blok 13):*

- Tagkonstruktion -spær, remme pågår
- Isolering og gulvgips

*Kommende byggearbejder **Åbakkevej 15-17** (ÅBV 15-17 / Blok 14):*

- Installationer i etagedæk pågår
- Trempelvægge og gulve

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 35-37** (VA 35-37 / Blok 15):*

- Omlægning af installationer udføres uge 41-44

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 16-18-20** (VA 16-20 / Blok 6):*

- Pumpebrønd i kælder udføres uge 47-48-49-50
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er i planlægning
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder er endnu ikke planlagt.

*Kommende byggearbejder **Vanløse Allé 10-12-14** (VA 10-14 / Blok 5):*

- Pumpebrønd i kælder er opstartet og udføres i uge 39-40-41-42
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er i planlægning
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder er endnu ikke planlagt.

*Kommende byggearbejder **Dybendalsvej 27-29** (DDV 27-29 / Blok 4):*

- Installationer i kælder pågår
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er færdigt
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder uge 44
- Komplet asbestrensning af loft udføres uge 45-46

*Kommende byggearbejder **Dybendalsvej 31-33** (DDV 31-33 / Blok 3):*

- Installationer i kælder pågår
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er færdigt
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder udføres uge 45
- Komplet asbestsanering af loft udføres uge 46-47

*Kommende byggearbejder **Sallingvej 47-49-51** (SV 47-51 / Blok 2):*

- Rørledninger i jord ml. blok 1-2 pågår
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er i planlægning
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder er endnu ikke planlagt.

*Kommende byggearbejder **Sallingvej 53-55-57** (SV 53-57 / Blok 1):*

- Rørledninger i jord ml. blok 1-2 pågår
- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning er i planlægning
- Nedflytning af depoter fra loft til kælder er endnu ikke planlagt.

Beboer tidsplaner blok-for-blok

Blok 1-2: version 02a, 10.09.2020

Blok 3-4: version 02b, 10.09.2020

Blok 5-6: version 03a+03b, 10.09.2020 *bemærk, revision pågår*

Blok 10-15: version 06, 10.09.2020 *bemærk, revision blok 10 pågår*

Revision af ovenstående tidsplaner blok-for-blok forventes snarest klar.

3. Spørgsmål, svar og informationer

Spørgsmål fremsat af Beboerrepræsentanterne på vegne af beboerne

BR havde forinden mødet fremsendt dagsordenpunkter. Disse punkter er sat ind i referatet nederst og med svar under hvert punkt.

Indflydelse på haveanlægget:

AEJ indkalder haveudvalget til et nyt møde, hvor spørgsmål til cykelparkering vil blive drøftet, herunder vil de ændringer der er foretaget på have planen også blive gennemgået.

Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 14:

Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.

Dagsordenspunkter Beboerforeningen Dalhusene

✓	løbenr	emne
	1	Gravearbejde mellem blokkene 1 & 2, 2 & 3. Hvad er det til? Varme og brugsvandsrør mellem blokkene lægges i jord mellem blokkene (hovedforsyninger).
	2	Klager over for høje varmeregninger i 'de første' blokke. Nogle af dem skyldes sandsynligvis byggearbejder i vintermånederne. Der er en kompensationsordning i AMC Norths regi, men tilsyneladende er ingen klar over det. Beboerne skriver til os, DEAS, Kaci osv. Burde AMC North eller DEAS ikke udstede en generel udmelding til de berørte blokke, som bl a beskriver proceduren for anmodning om kompensation? Kompensation ved større varmeforbrug -som følge af tagboligprojektet vil ske automatisk når der ligger et revideret varmeregnskab fra DEAS. BR opfordrer til at der orienteres efterår 2021 -dvs. forud for næste revideret varmeregnskab.
	3	Rengøring i kældrene: lader stadig tilbage at ønske, selv om det er blevet bedre. Hvornår overgår rengøringen til DEAS? Alle skal i fællesskab holde orden i kældrene -herunder også beboerne. Der er flere gange fejlet/støvsuget og det vil der også blive fremadrettet.
	4	Dybendalsvej 23-25, AMC Norths sagsnr 40456: der er stadig stor utryghed ved asbestsituationen (markerede rør) og beboeren forlanger at se resultaterne af asbestprøver mellem 14/02 og 19/02. Desuden forlanger beboeren kompensation for formodet asbesteksponering. JWN er i gang med et svar til lejeren.
	5	Åbakkevej lige numre: nogle beboere ønsker, at der foretages asbestprøver på lofterne. Også de er blevet nervøse. Da der ikke er planlagt byggeri i disse blokke, vil der ikke per automatik blive taget prøver. Beboerne vil have sikkerhed. Derfor indstiller BD, at der foretages asbestprøver, og at resultaterne meddeles beboerne og BD. Planlægning af asbestsanering pågår. Der igangsættes rengøring således beboerne kan komme til deres sager på loftet.
	6	Kan vi få vores cykelkælder tilbage i blokkene 1 & 2? Der går 3 mdr inden kælderarbejdet begynder (jan-21). Arbejderne er i planlægning og vil snarest gå i gang.
	7	Tidsplaner: 1) bemærkninger fra BD, 2) opdatering ALW retter dem ind efter dagens møde.

Oplysninger fra byggeledelsen til beboerne

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

4. Beboerrepræsentant samt koordinering af spørgsmål

BR -udsender og koordinerer formidling af referater fra disse møder til alle beboere.

Mødekalender:

Alle møder indkaldes via Outlook.

Møde 15 afholdes d. 21. oktober
Møde 16 afholdes d. 18. november
Møde 17 afholdes d. 16. december
juleferie

06.10.2020/HE/aw