

Referat af møde 16 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. 18. november 2020

Deltagere:

Fra BR/Beboerne (BR)
Erwin Van den Eede (EVE) beboerforeningendalhusene@gmail.com
Mogens Berg (MOB) beboerforeningendalhusene@gmail.com
Finn Hollund (FIH) beboerforeningendalhusene@gmail.com
Christina Storgaard Hansen (CSH) beboerforeningendalhusene@gmail.com

Fra Beboernes have udvalg
Jes Michelsen (JEM)
Jana Wermus (JAW)

Fra Hovedentreprenør, Einar Kornerup (EK):
Espen Stausgaard (ESS) ess@einarkornerup.dk M:4326 5526

Fra bygherrerådgiver, AMC-North
Joachim W. Nicolajsen (JWN) jwn@amcnorth.dk M:2346 3379

Fra bygherren, Juristernes- og Økonomernes pensionskasse
Lars Blaabjerg Christensen (LBC) lbc@pplus.dk M:2343 3508

Fra DEAS/viceværterne
Stig Voldstedlund (STV) stvo@deas.dk M: 6120 4648
Kenneth Voldstedlund (KVO) kevo@deas.dk M: 6120 4648

Fra totalrådgiver og arkitekt, Arkitektfirma Hune & Elkjær (HE)
Allan Wright (ALW) alw@h-e.dk M: 4044 2652

Referent: Allan Wright

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referat af møde 15 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 (november-december måned)

Kenneth oplyste at cykelrazziaen nu er overstået. Der blev fundet 55 herreløse cykler.

ESS og ALW orienterede i hovedtræk om de arbejder der vil foregå i november og december måned.

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

- Indvendige arbejder, maler, inventar, belysninger og færdiggørelse foregår, hvor det samlede arbejde i tagetagen forventes at være helt færdigt ultimo december
- Stillads forventes at være nedtaget ultimo december måned, dog ikke altansiden hvor altanplader monteres i januar. Herefter fjernes resten af stilladset.
- De udvendige arbejder med fliser og haver er endnu ikke detail planlagt
- Arbejder i trappeopgang forventes opstartet i løbet af december måned

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

- Tagstens dækning
- Indvendige arbejder, gulve, maler, badeværelser, inventar og belysninger
- Stillads forventes nedtaget primo-medio marts.

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

- Tagkonstruktion, isolering, tagbrædder, undertag og indvendige arbejder.
- Kviste og tagstensdækning
- Overdækning forventes fjernet uge 48

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

- Installationer i tag
- Tagkonstruktion, tagstensdækning
- Indvendige arbejder, gipsvægge

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

- Gennemføringer og installationer i tag
- Spær og tagkonstruktion

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

- Stålkonstruktion i etagedæk

*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 udføres i uge 04-2021

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

- Asbestrensning på loft som klargøring til beboer nedpakning udføres i uge 03-2021

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

- Nedrivning af tag foregår
- Omlægning af el og afløb over 2. sals lejligheder

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

- Komplet asbestsanering af loft udføres uge 46-47
- Stillads og overdækning udføres uge 48-49-50-51-52-53-01
- Nedrivning af tag påbegyndes uge 02

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

- Nedflytning af depoter fra loft til kælder forventes at ske i uge 06.
- Komplet asbestsanering af loft udføres uge 07-08

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

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

Andre arbejder der foregår:

Asbestsanering på spids-lofter i blok 7-8-9 er nu planlagt med ABVAC i følgende rækkefølge:

Blok 7 – Åbakkevej 18-20-22 rengøres i uge 07

Blok 8 – Åbakkevej 24-26-28 rengøres i uge 08

Blok 9 – Åbakkevej 30-32-34 rengøres i uge 11

Der omdeles snarest orientering inkl. fakta ark om asbest til beboerne i disse 3 blokke.

Fjernelse af den sidste isolering med asbest samt udskiftning af de resterende gl. varme- og vandrør i kældrene i blok 10-11-12-13-14-15 er der nu lagt en samlet plan for:

Blok 10+11 – arbejdet udføres uge 01-08 (beboerne er varslet)

Blok 12+13 – arbejdet udføres uge 08-16 (beboerne er endnu ikke varslet)

Blok 14+15 – arbejdet udføres uge 16-24 (beboerne er endnu ikke varslet)

Gældende beboer tidsplaner blok-for-blok:

Blok 1-2: version 03, 23.10.2020

Blok 3-4: version 03, 23.10.2020

Blok 5-6: version 04, 23.10.2020

Blok 10-15: version 07, 23.10.2020

3. Spørgsmål, svar og informationer

Spørgsmål fremsat af Beboerrepræsentanterne på vegne af beboerne

Vedr. affaldssorteringspladsen ved gavlen på blok 4: den blå container til storskrald er flyttet ud på det grønne område -væk fra stilladset. Kemikalieskabet er ligeledes flyttet for bedre tilgængelighed.

Kenneth har igangsat Tømrer Thomas med plan for montering af indbrudssikrings beslag på altandøre i alle stuelejemål. Arbejdet vil blive påbegyndt i januar måned. Alle beboere vil blive varslet om adgang og arbejdets tidsplan.

Indflydelse på haveanlægget:

Planen for haveanlægget er gjort endelig færdig efter dialog og møder med have udvalget. Det er nu i proces med prissætning hos entreprenøren.

Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 16:

Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.

Dagsordenspunkter Beboerforeningen Dalhusene

| ✓ | løbenr | emne |
|---|--------|--|
| | 1 | <p>Åbakkevej 24, 2tv: ualmindeligt grimt udført røromlægningsarbejde, som næppe kan betegnes som en 'forbedring', snarere klamphuggeri (10 bld) + følgende ankepunkter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Skuffer er blevet reduceret fra 60x60 til 45x50 cm.... dvs. at jeg mistet hvad der svarer til en hel skuffe• de har ikke bare ført røret lodret op gennem min lejlighed men har monteret et kæmpe monstrum der ødelægger hylderne og ser ualmindeligt grimt ud da jeg bor på kvisten.• Blikkenslageren undlod også at tage mundbind på trods henstilling om dette• Jeg blev ikke gjort opmærksom på at renoveringen af stuelejligheden ville medføre at mit køkken skulle ødelægges, så havde jeg da modsat mig• Jeg påpegede at man kunne have lavet varmestreg i naboledigheden da den står tom, men det vil man ikke.• Hylderne er ikke blevet slebet efter, og hullerne i væggen kun nødtørftigt udbedret.• Da hullet er for stort, står røret meget løst i bordet. <p style="color: red;">Dette er ikke en del af tagboligprojektet men arbejder ifm. en moderniseret lejlighed. Arbejdet er endnu ikke færdiggjort og kan derfor ikke endeligt vurderes. Arbejdet skal selvfølgelig være udført ordentligt og godkendes, men ændringerne vedr. skufferne kan der desværre ikke ændres på.</p> |
| | 2 | <p>Åbakkevej 15, 2mf: byggeaffald & cigaretskod på altan (1 bld) Det er ryddet op oplyser entreprenøren og beklager.</p> |
| | 3 | <p>Vanløse Allé 25, 2th: huller div steder i lejligheden, som der ikke er gjort noget ved siden maj '20; også grus på altanen (3 bld) det er flere gange forsøgt at få aftale med lejer om udbedring, men det har ikke været muligt at få en aftale der har kunne holdes -af flere forskellige årsager. Rengøring på altan udføres snarest af entreprenøren.</p> |
| | 4 | <p>Salling vej 53 (& sikkert mange andre steder): rensning af aftrækskanaler blev foretaget august 2019. Alligevel falder der stadig nullermænd ned gennem kanalerne (1 bld). BD har</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>tidligere fremført, at rensningen har været dårligt udført. Billedet ser ud til at bekræfte det. Dette er der tidligere svaret på. Det er støv -sort af mange års skidt. Det som sidder tilbage, er noget der efter rengøring har løsnet sig -lejere opfordres til blot at støvsuge det op.</p> |
| | 5 | <p>Blokkene 10, 11: asbestsanering af tekniske installationer i kld.: beboerne skal undvære deres ejendele mellem u 1 og 8 pga. dette arbejde (omfatter det også nye rør?). Det er en urimelig lang tid (2 mdr.) uden adgang til ens ejendele. Fjernelse af sidste isolering med asbest tager 2 uger. Nye rør og isolering tager 5 uger. Ud- og tilbageflytning tager 1 uge. Samlet 8 uger. Det kan desværre ikke gøres hurtigere.</p> <p>I øvrigt kommer dette indgreb efter at alt kælderarbejde burde være overstået. Er der tale om dårlig planlægning eller endnu et eksempel på en 'uforudset overraskelse'?</p> <p>Bygherren ønsker det sidste gl. isolering med asbest fjernet således alt asbest er væk. Urenheder i de gl. vandrør og deres alder taget i betragtning gør at rørene skiftes nu.</p> <p>Hvad er planerne for de øvrige blokke mht. yderligere asbestsanering af tekniske installationer? Bliver dette nu indarbejdet i planer så arbejdet kan udføres simultant med andet kælderarbejde? for blok 1-2-3-4-5-6 er dette indarbejdet og arbejdet er i fuld gang.</p> |
| | 6 | <p>Blokkene 10, 11: her er nye rør, men de er ikke på nogen måde isolerede. Skal de ikke isoleres? Der er forskel på hvilke rør der spørges til. Alle hovedforsyninger er isoleret. De små rør der går til radiatorer isoleres man ikke. Arbejdet er ikke endeligt afleveret -mangler der isolering eller andet vil det selvfølgelig blive udbedret inden endelig aflevering.</p> |
| | 7 | <p>Blok 10: Hvad foregår her? Den ene nedgang er spærret med plastforhæng. I kld. er depotrummene afdækket med plastikforhæng. Der er som tidligere oplyst og også varslet etableret en pumpebrønd for at undgå opstigende grundvand ved store regnskyl.</p> <p>Rørene i gangen er tapet med rød tape (udover de gule asbestmærkater) – hvad betyder det? Ikke noget. Det er alene for at fastholde den gamle isolering -som altså nu snart fjernes.</p> |
| | 8 | <p>Blok 11, vaskeri: ufærdig retablering af væggen ved udstikkende rørstump (1 bld) vandstik er ikke helt afsluttet. Vi er underlagt HOFOR -som skal levere de nye målere -og disse er ikke kommet endnu.</p> |

| | | |
|--|----|--|
| | 9 | Blokkene 10, 11 ++: af hensyn til sikkerheden mod indbrud burde der være gitter foran (eller bag) kældervinduerne. Der er udefra frit syn til folks ejendele i pulterrummene, hvilket kan friste svage sjæle til at begå indbrud. På Salling vej er der gitter foran kældervinduerne... På møde 16 blev muligheder og idéer drøftet. Konklusionen blev at afprøve matteret film, således man ikke kan se ind udefra men at diffust dagslys stadig kan skinne ind i kælderen. Prøve i blok 10 og 11 vil hurtigst muligt blive foranstaltet og rullet ud hvis det viser sig at være en brugbar løsning. |
| | 10 | Tidsplaner: opdatering ingen planer om opdatering lige nu da alle tidsplaner er retvisende. |

Oplysninger fra byggeledelsen til beboerne

Vaskeriet på Dybendalsvej 31-33 åbnes igen i uge 50. Der hænges opslag op om dette.

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 17 afholdes d. 16. december
Juleferie

22.11.2020/HE/aw