

Referat af møde 19 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. 3. marts 2021		
Deltagere:	<i>Fra BR/Beboerne (BR)</i> Erwin Van den Eede (EVE) Mogens Berg (MOB)	beboerforeningendalhusene@gmail.com beboerforeningendalhusene@gmail.com	
	<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	M: 4044 2652
Referent:	Allan Wright		

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referat af møde 18 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 (marts måned)

ALW orienterede i hovedtræk om de arbejder der vil foregå i marts måned.

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

- De sidste indvendige arbejder i de 3 nye taglejligheder, herunder også mangeludbedring pågår og forventes færdige i uge 10 (der har været forsinkelser pga. corona udfordringer).
- Udsiftning af altanplader pågår og forventes færdigt uge 10.
- Arbejder i trappeopgange pågår og forventes færdige i uge 11-12 (med forbehold pga. corona udfordringer).

- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, mv. er ikke blevet opstartet som annonceret i forrige referat. Dette skyldes at frosten satte ind og stoppede arbejdet. Genstart af arbejdet er i planlægning og genstartes snarest muligt.
- De første indflytninger i de nye tagboliger sker fra d. 15. marts 2021.

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

- Indvendige arbejder, maler, samt mangeludbedring pågår.
- Udskiftning af altanplader opstartes.
- Stillads forventes nedtaget medio marts.
- De første indflytninger i de nye tagboliger sker fra d. 15. april 2021.

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

- Indvendige arbejder, vægge, maler, ventilation, lofter

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

- Tagkonstruktion, tagstensdækning
- Indvendige arbejder, gipsvægge, ventilation, lofter

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

- Isolering, undertag, lægter
- Tagstensdækning
- Indvendige arbejder, gipsvægge, ventilation, lofter

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

- Tagværk og spær
- Isolering, tagbrædder, lægter

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

- Ingen planlagte arbejder i den kommende periode

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

- Ingen planlagte arbejder i den kommende periode

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

- Installationer i etagedæk
- Remme og tagkonstruktion

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

- Omlægning af vand, varme, afløb og el i etagedæk
- Stål i etagedæk

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

- Opbygning af stillads og overdækning pågår.
- Komplet asbestsanering af loft udføres uge 08-09
- Nedrivning af tag

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

- Nedflytning af depoter fra loft til kælder forventes at ske cirka uge 14. Præcist tidspunkt udmeldes snarest.

Andre arbejder der foregår:

Der har været ganske mange udfordringer med nedlukning af vand fra HOFOR og mange beboere har oplevet orienteringsskrivelser i opgange om nedlukning, ændringer, nye varslinger, nye ændrede tidspunkter.....etc. Det præciseres at HOFOR arbejder i et parallelt tidsforløb som tagprojektet desværre ikke har indflydelse på når der fra HOFOR foretages ændringer. Det rammer både beboerne og vores planlagte arbejder.

Asbestsanering på spids-lofter i blok 7-8-9 er planlagt og udført i følgende rækkefølge:

Blok 7 – Åbakkevej 18-20-22. Er rengjort og afsluttet.

Blok 8 – Åbakkevej 24-26-28 Er rengjort og afsluttet.

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

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 en revideret plan for:

Blok 10+11 – arbejdet udføres uge 01-11. Arbejdet er igang

Blok 12+13 – arbejdet udføres uge 11-20 (beboerne er omvarslet)

Blok 14+15 – arbejdet udføres uge 20-29 (beboerne varsles i uge 13)

Gældende beboer tidsplaner blok-for-blok:

Blok 1-2: version 04, 11.02.2021

Blok 3-4: version 04, 11.02.2021

Blok 5-6: version 05, 11.02.2021

Blok 10-15: version 08, 11.02.2021

Vi ved i skrivende stund at der er en mindre tidsforskydning ifm. nedrivning af taget på blok 2 -revision af denne foretages snarest.

3. Spørgsmål, svar og informationer

Spørgsmål fremsat af Beboerrepræsentanterne på vegne af beboerne

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.

De små private haver:

Bygherren oplyser at som følge af lovændring sidste år (det lejedes værdi) samt den generelle modstand der har været mod etablering af de private haver til stueetage lejlighederne er besluttet at disse ikke etableres.

Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 19:

Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.

Dagsordenspunkter

Beboerforeningen Dalhusene

✓	løbenr	emne
	1	<p>Blok 10: mørklagt opgang (rapporteret 16/02)</p> <p><i>Lys genetableret.</i></p>
	2	<p>Vanløse Allé 29 (st): generel klage over for kold lejlighed; ønske om at få opsat en ekstra radiator (uden beregning), fordi lejligheden er kold hver vinter.</p> <p><i>Kontakt Kenneth/vicevært om dette.</i></p>
	3	<p>VA 29-31: der har været flere afbrydelser af det varme vand uden (tilstrækkelig) varsel; noget af det skyldes sandsynligvis HOFOR-arbejde, andet måske byggeriet?</p> <p><i>Der har været ganske mange udfordringer med nedlukning af vand fra HOFOR og mange beboere har oplevet orienteringsskrivelser i opgange om nedlukning, ændringer, nye varslinger, nye ændrede tidspunkter.....etc. Det præciseres at HOFOR arbejder i et parallelt tidsforløb som tagprojektet desværre ikke har indflydelse på når der fra HOFOR foretages ændringer. Det rammer både beboerne og vores planlagte arbejder.</i></p>
	4	<p>DDV 23, 1mf: længerevarende fugtskader; lejligheden er ribbet for skabe i køkken, filt er fjernet osv. Lejer lider af astma og allergi og er så meget plaget af det, at hun må bo andre steder. Forlanger genhusning/kompensation. (Se hende mail af 23. februar kl 12:59 med tilhørende billeddokumentation.)</p> <p><i>Deas håndterer sagen og genhusning er aftalt og igangsat.</i></p>
	5	<p>Hele blok 10, formentlig alle blokke: ifm stilladsopstillingen er der flere lejligheder, der har haft nedsivende vand langsmed gavlen, måske med indtrængning i lejligheden. Det er Belfors formodning/antagelse. Skal der ikke foretages en fugtighedsmåling i lejlighederne? Skimmel og svamp skal jo undgås. <i>Ser man fugtskjolder i sin lejlighed skal man hurtigst muligt rette henvendelse til viceværterne således der kan iværksættes udbedring og udtørring.</i></p>
	6	<p>Der ligger nu på 2. måned en bunke af byggeaffald ud for gavlen af blok 5, som rækker ud over gangstien (ved kældernedgangen). Folk kan falde over det i mørke.</p> <p><i>Bunken bliver fjernet i denne uge. Fremtidig affaldsbunke på dette sted vil være henlagt i bigbags for at styre affaldsmængden lidt bedre.</i></p>
	7	<p>Kældergangen i blok 3 er en svinesti, og trænger til</p>

		<p>rengøring. Oprydning foretages i uge 09.</p>
	8	<p>Håndværkere der benytter adgang til montering af vandslange til hanen i vaskerummet i blok 3 slæber mudder ind i rummet og gør ikke rent efter sig (det er et hygiejnerum!) Oprydning foretages i uge 09.</p>
	9	<p>Der gik folk rundt med værktøj på stilladset om blok 4 i søndags (28/02). Arbejdes der om <u>søndagen</u> eller er det for nemt for uvedkommende at entre stilladset? Stillads bliver aflåst hver dag efter arbejde. Vi er ikke vidende om at der har været folk på stilladset.</p>
	10	<p>Reviderede tidsplaner Tidsplan bliver revideret snarest.</p>

Oplysninger fra byggeledelsen til beboerne

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 20 afholdes d. 31. marts 2021, kl. 16-17.

03.03.2021/HE/aw