

## Referat af møde 21 i "BR – byggegruppe"

(bemærk, møde 20 blev aflyst og der foreligger derfor ikke et referat 20)

### P+ Pensionskassen for Akademikere

### Ejendommene "Dalhusene"

### Etablering af 36 nye tagboliger, arbejder i kælder samt udearealer

<b>Mødested:</b>	Byggepladsen/skurbyen, Vanløse Allé 16-18, 2720 Vanløse		
<b>Mødedato:</b>	onsdag d. 28. april 2021		
<b>Deltagere:</b>	<i>Fra BR/Beboerne (BR)</i> Erwin Van den Eede (EVE) Mogens Berg (MOB)	<a href="mailto:beboerforeningendalhusene@gmail.com">beboerforeningendalhusene@gmail.com</a> <a href="mailto:beboerforeningendalhusene@gmail.com">beboerforeningendalhusene@gmail.com</a>	
	<i>Fra Hovedentreprenør, Einar Kornerup (EK):</i> Espen Stausgaard (ESS)	<a href="mailto:ess@einarkornerup.dk">ess@einarkornerup.dk</a>	M:4326 5526
	<i>Fra bygherrerådgiver, AMC-North</i> Joachim W. Nicolajsen (JWN)	<a href="mailto:jwn@amcnorth.dk">jwn@amcnorth.dk</a>	M:2346 3379
	<i>Fra bygherren, Juristernes- og Økonomernes pensionskasse</i> Lars Blaabjerg Christensen (LBC)	<a href="mailto:lbc@pplus.dk">lbc@pplus.dk</a>	M:2343 3508
	<i>Fra DEAS/viceværterne</i> Stig Voldstedlund (STV)	<a href="mailto:stvo@deas.dk">stvo@deas.dk</a>	M: 6120 4648
	Kenneth Voldstedlund (KVO)	<a href="mailto:kevo@deas.dk">kevo@deas.dk</a>	M: 6120 4648
	<i>Fra totalrådgiver og arkitekt, Arkitektfirma Hune &amp; Elkjær (HE)</i> Allan Wright (ALW)	<a href="mailto:alw@h-e.dk">alw@h-e.dk</a>	M: 4044 2652
<b>Referent:</b>	Allan Wright		

---

#### 1. Godkendelse af referat fra sidst

Referat af møde 19 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 (maj måned)**

ESS orienterede i hovedtræk om de arbejder der vil foregå i maj måned.

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

- De 3 nye taglejligheder er alle færdige og udlejet. Der foregår dog stadig mangeludbedring i lejlighederne.
- Arbejder i trappeopgange pågår og forventes færdigt med udgang af maj måned.
- Stilladset er i gang med at blive taget ned og forventes helt fjernet i uge 18.
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår.

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

- De 3 nye taglejligheder er alle færdige og udlejet. Der foregår dog stadig mangeludbedring i lejlighederne.
- Arbejder i trappeopgange opstartes i uge 18
- Stilladset nedtages i uge 18-19.

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

- Indvendige finish gældende maler og slutmontager
- Arbejder i trappeopgange opstartes i uge 18
- Der forventes indflytning i taglejlighederne d. 1. juni 2021

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

- Tagterrasser
- Malerarbejder, snedkerarbejder og inventar

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

- Tagterrasser
- Malerarbejder, trægulve, køkkenmontage, snedkerarbejder

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

- Tagsten, isolering, installationer i vægge

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

- Tekniske installationer i kælder
- Malerarbejder i kælder
- Nedflytning af beboer depotrum fra loft til kælder sker i uge 31

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

- Stillads og overdækning påbegyndes opsat i uge 18-19
- Tekniske installationer i kælder
- Malerarbejder i kælder
- Nedflytning af beboer depotrum fra loft til kælder sker i uge 22

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

- Indvendige gipsvægge
- Udvendig tagkonstruktion, undertagsbrædder, pap, lægter

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

- Gipsgulve og trempelvægge
- Tagkonstruktion

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

- Etablering af faldstammer ned gennem øvrige etager er i planlægning og varsles snarest.
- Reetablering af lofter efter omlagte tekniske installationer i nyt etagedæk.
- Udstøbning af brandgips
- Stålbjælker i nyt etagedæk
- Der arbejdes stadig på at få løst uregelmæssigheder med det varme brugsvand. Der er orienteret om dette til beboerne i blok 2 og vi håber på at vi meget snart har en løsning.

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

- Stilladsoverdækning er under opbygning
- Etablering af faldstammer ned gennem øvrige etager er i planlægning og varsles snarest.
- Nedrivning af tag
- Der arbejdes stadig på at få løst uregelmæssigheder med det varme brugsvand. Der er orienteret om dette til beboerne i blok 1 og vi håber på at vi meget snart har en løsning.

*Andre arbejder der foregår:*

Nedlukninger for vand sorterer under -og styres alene af HOFOR og ikke byggeprojektet.

Fjernelse af den sidste isolering med asbest samt udskiftning af de resterende gl. varme- og vandør i kældrene i blok 10-11-12-13-14-15 udføres efter følgende plan:

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

Blok 12+13 – arbejdet udføres uge 11-20. Arbejdet er i gang.

Blok 14+15 – arbejdet udføres uge 20-29 Beboerne er varslet.

*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

Ovenstående tidsplaner revideres og udsendes i uge 19.

Tidsplaner for terrænarbejder er i proces og forventes at kunne præsenteres i løbet af juni måned.

### **3. Spørgsmål, svar og informationer**

***Spørgsmål fremsat af Beboerrepræsentanterne på vegne af beboerne***

**Indflydelse på haveanlægget:**

Planen og økonomien for haveanlægget ligger nu til gennemgang hos bygherren og afventer dennes godkendelse.

**De små private haver:**

De små private haver er udgået af projektet.

**Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 21:**

*Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.*

**Dagsordenspunkter  
Beboerforeningen Dalhusene**

✓	løbenr	emne
	1	<p><b>Lys.</b> I alle <b>kældre</b> som er omfattet af byggeprojektet er lyset permanent tændt 24/7, og har i mange tilfælde været det i flere måneder. Ligeledes i mange <b>opgange</b>. Det virker som et stort spild af elektricitet (og deraf følgende unødigt belastning af CO<sub>2</sub>-regnskabet).</p> <p>Argumentet om, "at forbruget koster meget lidt" er svært at acceptere. (I opgangene er der fx <i>ikke</i> LED-pærer...) Enhver kWh spildt er én for meget. (Det svarer lidt til at lade vandhanen stå åben døgnet rundt i flere måneder: det løber op alligevel.) Denne ødslen er umulig at forklare overfor beboerne. <b>Merforbruget opgøres. LBC får DEAS til at gennemgå og opgøre merforbruget og vender tilbage om placeringen af udgiften.</b></p>
	2	<p><b>Forhindring af fugtskader.</b> Er der draget omsorg for, at de øverste plader på stilladserne hælder, så vandet løber af, og man undgår fugtskader i lejlighederne? <b>Der er taget hånd om de 2 fugtskader der er opstået. Vi har endvidere boret huller i de stilladsplader der afstedkom ophobning af vand -så vi mener at have løst problemet fremadrettet.</b></p>
	3	<p><b>Redekasser til mursejlere:</b></p> <p>Vi foreslår, at der opsættes integrerede redekasser på alle gavle på alle blokke (dvs alle minus blokkene ud mod Sallingvej). Dansk Ornitologisk Forening ved konsulent Jesper Toft støtter os i denne anbefaling.</p> <p><b>Vi har afholdt møde med Jesper Toft her på byggepladsen d. 21. april, hvor vi fastlagde rammen for mursejlernes ankomst. Vi er derfor på forkant med det og i dialog med Jesper forbereder vi betingelser og redekasser for mursejlerne for i år.</b></p> <p>Vi minder også om EU's Fuglebeskyttelsesdirektiv, som forpligter medlemslandene til at beskytte truede og sjældne fugle. Lovgivningen indebærer for Dalhusenes vedkommende at der ikke må rives tage ned i fuglenes yngleperiode fra midt i maj til ind i august. (Se tillige Jagtlovens paragraf 6a, stk 2, som forbyder nedrivning af reder.)</p>
	4	<p>Reviderede <b>tidsplaner</b></p> <p>Det er ved at være længe siden, at disse er blevet ajourført. Der er i øvrigt kommet ønske om, at der tilføjes et punkt til 'udskiftning af asbestplader til altanen', med tilhørende varsling. <b>God idé med at få altanpladerne med ind. Vi har aftalt at vi i næste uge får revideret planerne således de kan hænges op i opgangene i uge 19.</b></p>

BR fremsatte yderligere et punkt omhandlende manglende aflukning af hegn om stilladserne. Det skal her pointeres at der opstår "huller" i hegnet ifm. nedtagning af stilladserne -dette er en nødvendig rækkefølge ved nedtagning og foregår pt. på blok 10 og 11 og vil efterfølgende forekomme på de øvrige blokke i takt med at stilladserne fjernes.

#### 4. Beboerrepræsentant samt koordinering af spørgsmål

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

##### Mødedekalender:

Alle møder indkaldes via Outlook.

Møde 22 afholdes d. 26. maj 2021, kl. 16-17.

29.04.2021/HE/aw