

## Referat af møde 25 i "BR – byggegruppe"

### 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. 22. september 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) Kenneth Voldstedlund (KVO)	<a href="mailto:stvo@deas.dk">stvo@deas.dk</a> <a href="mailto:kevo@deas.dk">kevo@deas.dk</a>	M: 6120 4648 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 24 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 (oktober måned)**

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

- Der er nu foretaget mangelgennemgang af rådgivere og mangeludbedring igangsættes af EK. Vi forventer at kunne foretage opfølgning om 3-4 uger for at se om de er nået i mål med mangeludbedringen.
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner som ophænges i opgange uge 39.

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

- Arbejder i trappeopgange pågår. Der er ikke foretaget mangelgennemgang her endnu.
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. **Cirka dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner.**

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

- Arbejder i trappeopgange pågår
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner som ophænges i opgange uge 39.

- 

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

- Arbejder i trappeopgange pågår
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner som ophænges i opgange uge 39.

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

- Nedtagning af stillads pågår
- Opgange pågår
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger. Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner som ophænges i opgange uge 39.

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

- Opgange pågår
- Altanplader pågår
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger. Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Dato for færdiggørelse fremgår af de nye blok-for-blok tidsplaner som ophænges i opgange uge 39.

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

- Omlægning af installationer i etagedæk (el, vand, varme, afløb)
- Stål i etagedæk
- Udstøbning af brandgips
- Ny tagkonstruktion

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

- Tekniske installationer i kælder
- Stål i etagedæk
- Ny tagkonstruktion

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

- Malerarbejder indvendigt træværk og finish arbejder
- Udlejning af de nye tagboliger vil ske fra 15.11.2021

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

- Tagterrasser, gulve og inventar

- Malerarbejder

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

- Kviste og tagsten
- Tagkonstruktion
- Isolering, forskalling og indvendige vægge

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

- Tagkonstruktion
- Indvendige vægge

Andre arbejder der foregår:

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 alle udført og tilbageflytning til kælder 14 og 15, som de sidste, pågår i disse dage og vil være færdigt med udgang af 38.

Gældende beboer tidsplaner blok-for-blok:

Blok 1-2: version 06, 24.09.2021

Blok 3-4: version 06, 24.09.2021

Blok 5-6: version 07, 24.09.2021

Blok 10-15: version 10, 24.09.2021

Revision er netop foretaget og tidsplanerne hænges op i alle opgange i uge 39.

### 3. Spørgsmål, svar og informationer

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

**Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 25:**

Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.

#### Dagsordenspunkter Beboerforeningen Dalhusene

✓	løbenr	emne
	1	<p><b>Vanløse Allé 29 (og generelt):</b> cykelparkering. Der er ingen steder, hvor beboerne kan låse deres cykel med en kæde når de står udenfor bygningen. Nogle har valgt at låse deres cykler fast til gelænderet ned til kælderen - men der kan alle cykler ikke stå. Desuden er det nødvendigt at have elcyklerne stående i ly for regn og sne. Disse kan ikke tåle fugt.</p> <p>Der etableres ikke el-stik til opladning af cykelbatterier. Det tilrådes at tage sit batteri med op i lejemålet og der foretage opladning. Flere af de nye cykelskure vil være overdækket og derved give den efterlyste ly for vejrliget.</p>
	2	<p><b>VA 12:</b> der har været håndværkere for at reparere vægge/lofter efter de rør, der er blevet ført igennem vores lejlighed. Én ting er at de, næsten hver eneste gang, efterlader murstøv og småsten, men denne gang har de også spildt noget hvidt udover gulvet (<u>2</u> bld). Vi forventer at de fremover rydder op efter sig selv, når de har været inde i vores hjem. Det hvide på billederne er formentlig spor af gipspuds som er brugt ved lukning af huller i lofter. Entreprenøren beklager og vil stramme op på rengøringen.</p>
	3	Der er stadig mange <b>varslinger</b> der ikke overholder 6-ugersreglen.

		Det er til enhver tid hensigten at overholde varslingsreglerne og det vil blive indskærpet at det efterleves.
	4	Hvad er status for planerne for Dalhusenes <b>grønne områder og Beboerforeningens haveplan</b> ? Der er foretaget små ændringer. Den gældende plan med indretningen af haven sendes til MB.
	5	Hvordan skal beboerne (især 2. sal) forholde sig med <b>reparation af skader forårsaget af byggeriet</b> ? Skal det anmeldes eller kommer der en generel gennemgang, når en blok er afsluttet. Ja, alle blokke gennemgås af vicevært og rådgiver. Der udarbejdes en skadesudbedrings-rapport for hvert lejemål som maler udbedrer skader efter. Blok 10-11-12-13-14-15 er alle udbedret. Der er i uge 37 foretaget gennemgang i blok 3+4 og udbedring går i gang nu. Maler kontakter selv beboerne for aftaler om adgang til lejemålet. Blok 1+2 og 5+6 kommer senere når de tunge tagarbejder er overstået.  Det er foregået fint og uden problemer hidtil. Det forventer vi også at de sidste blokke vil gøre.
	6	Der har været stor mistro blandt nogle af <b>træerne</b> langs Vanløse Alle. Det skyldtes formentlig langvarig oplagring af fliser og byggemateriale omkring stammerne. Det ser dog ud til, at træerne nu klarer sig, fordi byggematerialerne i tide blev fjernet. Vi opfordrer til, at træernes rødder og stammer fremover holdes frie for byggematerialer. <b>Oprydning pågår.</b>
	7	Reviderede <b>tidsplaner</b> (de nuværende er fra maj '21...)  Revideres i indeværende uge og hænges op i opgange i uge 39

Der efterlyses åbning af vaskeriet i blok 14. Vi er netop blevet færdige med de sidste rørarbejder i kælderen og kan derfor iværksætte rengøring og genåbning af vaskeriet. Der vil blive orienteret når vaskeriet er klar til brug.

På BR-bestyrelsens vegne spurgtes der til mulighederne for etablering af el-ladestander på de 2 ekstra p-pladser der etableres imellem gavlene på blok 3 og 2. LBC vil tage det med og undersøge om Pplus kan imødekomme ønsket.

#### 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 26 afholdes d. 20. oktober 2021, kl. 16-17 (ændring *kan* forekomme pga. efterårsferie).

24.09.2021/HE/aw