

## Referat af møde 27 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. 1. december 2021		
<b>Deltagere:</b>	<i>Fra BR/Beboerne (BR)</i> Marcus Holm (MAH) 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
	<del>Kenneth Voldstedlund (KVO)</del>	<del><a href="mailto:kevo@deas.dk">kevo@deas.dk</a></del>	<del>M: 6120 4648</del>
	<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 26 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 (december måned)

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

- Der pågår stadig mangeludbedring i opgange.
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. pågår. Cirka dato for færdiggørelse fremgår af de ophængte blok-for-blok tidsplaner.

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

- Arbejder i trappeopgange pågår. Der foretages mangelgennemgang i uge 49.
- Terrænarbejder med fliser og reetablering af græs, og beplantninger, mv. Cirka dato for færdiggørelse fremgår af de ophængte blok-for-blok tidsplaner.

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

- Arbejder i trappeopgange pågår. Der foretages mangelgennemgang i uge 49.
- 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 ophængte blok-for-blok tidsplaner.

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

- Arbejder i trappeopgange pågår. Der foretages mangelgennemgang i uge 49.
- 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 ophængte blok-for-blok tidsplaner.

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

- Opgange pågår. Der foretages mangelgennemgang i uge 49.

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

- Opgange pågår. Der foretages mangelgennemgang i uge 49.

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

- Tekniske installationer i etagedæk
- tagkonstruktion

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

- Teknisk isolering af installationer i kælder
- Tagkonstruktion, dampspærre, isolering

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

- Arbejder i opgange
- Altanplader

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

- Arbejder i opgange
- Altanplader
- Udlejning vil ske fra den 1. januar 2021

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

- Tagsten omkring tagterrasser
- Malerarbejder

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

- Undertag, kviste og tagsten
- Indvendige vægge

Andre arbejder der foregår:  
Ingen bemærkninger

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

### 3. Spørgsmål, svar og informationer

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

**Dagsordenpunkter modtaget fra BR til brug på møde 27:**

Rød tekst er tilføjelser som svar fra dialogen på mødet.

√	løbenr	emne
	1	<b>Blok 10 og 11</b> TV/ internet kablerne er blev gravet over 2 gange på en måned ved Dybendalsvej 23/25 henholdsvis d. 6 oktober og 1. november. Hvilket har resulteret i at minimum Blok 10 og 11 var uden tv og internet i flere dage. Beboerne oplever, at håndværkerne ikke rapotere til TDC? <b>Kabler skulle frigraves -da de lå lige under kommende cykelskur. Under udførelse af fundamenter går skruer fra forskallingen gennem kablet i jorden. Det tog desværre noget tid at få lokaliseret kablefejlen, da den lå under jord. EK beklager meget fejlen.</b>
	2	<b>Blok 2.</b> Varmen har været slukket/ meget ustabil på Sallingvej 51 i lang tid, efter der er blevet lavet en ny varme streng op til de nye taglejligheder. Dette resulterer i, at beboerne er uden varme på nogle af vinterdagen og de kommer til at fryse i deres lejligheder. <b>Der er arbejdet med fejlfinding i denne blok -og vi har faktisk fået løst den udfordring som gav de største problemer. Det som lige nu opleves er ned/op lukninger ifm. etablering af tilkoblinger for de nye tagboliger. Der har i uge 47 desværre tilstødt en vandskade, hvor der blev lukket for al varme og vand ifm. udbedring.</b>
	3	<b>Blok 2</b> Vi har oplevet, at byggeaffald havner i containerne til dagrenovation. Se Billag 1. <b>Dette byggeaffald stammer fra Kiosk indehaveren, og blev flyttet da det blev opdaget.</b>
	4	<b>Blok 5, VA12</b> Håndværkerne spiller høj musik/ radio i dagtimerne. Hvilket er til gene for beboerne. <b>En lejer har henvendt sig til entreprenøren -og der blev taget action på at stoppe det med det sammen. Fejlen sker når nye håndværkere kommer på pladsen. Nye håndværkere instrueres normalt altid i adfærd og regler på vores byggeplads, men her er smuttet, hvilket ESS beklager.</b>
	5	<b>Blok 10, VA21</b> Gelænderet/ rørene i opgangen bliver malet, uden, at det er blevet varslet/ sat advarsel op. Derfor risikerer beboerne at få maling på sig få maling ind i deres lejlighed. <b>Fejlen sker da vi har problemer med denne maler -han skal færdiggøre sit arbejde i blok 10 men han er opsagt fremadrettet på øvrige blokke da vi har haft mange udfordringer med hans arbejde. ESS påtaler det igen overfor maleren.</b>
	6	Generelt oplever beboerne, at varslinger om arbejde i opgange kommer meget. <b>Opfordring fra BR til ESS om at gøre sig mere umage med varslingerne.</b>
	7	Stien der går på tværs at det grønne område bag Sallingvej, vil ikke blive brugt. Da det ikke er naturligt for folk, at skråne over det grønne område. Dertil vil det være unødvendige og dårligt for biodiversiteten at havde pulterlamper langs stien. Samt dyrt i længden for beboerne. <b>Ifm. at der placeres cykeloverdækninger langs stien vil stien give mening.</b>

	8	<p>Hullet ved indtil det grønne område ved Kartrindalsvej og Sallingvej. Er der bebygget ,at stå lumske typer som vi har mistanke om sælger stoffer.</p> <p>Derfor er det vigtig at hullet bliver lukket "oppe" fra Salling vej.</p> <p>Man kan evt. plantes Blod Rebs i hullet, da det vil være en god busk og god for biodiversiteten <b>BR bør gå i dialog med haveudvalget om den bedste/rigtige løsning.</b></p>
	9	<p>Det kommende cykelskur bagved Sallingvej 51. Vil pulterlamperne være til gene for beboerne, da de har der soveværelse ud til det grønne område. Dertil vil det være unødvendigt med lamperne og dyrt for beboerne <b>Vi siger til når vi har en prøvepullert som BR kan besigtige. Her kan vi bedst vurdere lysstyrke. Det skal bemærkes at pullertlys er en lav lampe på 50-60 cm i højden der har til formål at give et orienteringslys langs stien -mellem cykeloverdækningerne. Fjernes de helt vil det give risiko for faldulykker med cykler.</b></p>
	10	<p>Hvor er piletræet, på tegningerne over det grønne område ? <b>Vi rører ikke ved piletræet.</b></p>
	11	<p>Cykelskuret bagved VA 12 ser væsentlig mindre ud på tegningerne en planlagt ? <b>det forholder sig omvendt idet det jo er udvidet med et overdækket areal. Man skal afvente det færdige resultat, idet den støbte sokkel kun udgør det halve skur/overdækkede areal.</b></p>

#### 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 28 afholdes d. 5. januar 2022, kl. 15-16

03.12.2021/HE/aw