

# DAGSORDEN

Projekt	<b>Hyldebjergvej Fysisk helhedsplan</b>
Emne	<b>Byggeudvalgsmøde om fysisk helhedsplan</b>
Møde nr.	<b>22</b>
Dato	<b>Den 14. november 2022</b>
Tidspunkt	<b>Kl. 19.00- 21.00 – spisning fra kl. 18.30</b>
Sted	<b>Beboerhuset</b>

## Referat: BU møde d. 14. november 2022.

Dato 24. november 2022

### Bilag:

- Bilag 1\_Anvendelse af arbejdskraft
- Bilag 2\_Notat vedr. lodrette fuger
- Bilag 3\_Evaluering af informationsmøde
- Bilag 4\_Billede af lysarmatur

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

T +45 5161 1000  
F +45 5161 1001  
www.ramboll.dk

### Ad. 00. Godkendelse af dagsorden

*Dagsordenen blev godkendt.*

Rambøll Danmark A/S  
CVR NR. 35128417  
Medlem af FRI

### Ad. 01. Byggeplads og arbejdsforhold: orientering (pkt. fra BU møde 21)

**01.01.** Tilsyn af byggeplads ved arbejdsdag ophør samt tiltag for at sikre korrekt udført arbejde  
Der er skærpet fokus på at få lukket byggepladsen ordentligt ned ved arbejdets ophør. Der er fokus på at alle døre er lukkede og låst. Arbejdets kvalitet sikres ved, at der er løbende fagtilsyn på de udførte arbejder, samt omfattende projektafløringer mellem Rambøll og NCC. Tilsyn føres til protokol, og findes på det fælles filarkiveringsystem, DALUX.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**01.02.** Kørsel og trafik på byggeplads, samt på poppelgrunden  
Der er skærpet tilsyn på færdsel i afdelingen. Der må ikke køres hurtigt, og slet ikke mens der tales i telefon. Poppelgrunden har fået opsat nye låger, og nedrivningsentreprenøren har fået ansvar for at lukke dem ved arbejdets ophør.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**01.03.** Oplagspladser, jord, materialer, stilladser og lign.  
Der er skærpet fokus på NCC's oplag af materialer, stillads og lignende. Pladsen i Hyldebjergvej er begrænset, men de udpegede områder burde være tilstrækkelige, og skal derfor respekteres.

*Der er fremkommet et nyt forslag om midlertidigt oplag af vinduer på Bryggerlængen. NCC beder om mere plads, men det er kun midlertidigt, og i en kort periode.*

**01.04.** Arbejder i boligerne, adgang og ramper for børn, der cykler i området  
Hyldebjergvej skal være et sikkert sted at færdes for alle i byggeperioden.

*En enkelt beboer har gjort opmærksom på det, og det skal naturligvis sikres. Lignende sager bør kunne registreres ved forregistreringen.*

**01.05.** Løn og arbejdsvilkår for håndværkerne  
Anvendelsen af arbejdskraft er beskrevet i en særskilt skrivelse, som indgår som bilag til entreprisekontrakten. Beskrivelsen er vedhæftet som bilag. Se bilag 01.

*Der er løbende kontrol af de praktiske arbejdsforhold, sikkerheden sikres af sikkerhedsrepræsentanter fra både NCC og Rambøll.*

*Rambøll føler sig overbevist og trykke ved de forskellige virksomheders arbejdsforhold.*

*Det er desuden vigtigt med særlig opmærksomhed på trafikken på Supercykelstien.*

*Stiladsfolkene har tilsyneladende færdes uden sikkerhedsliner. Rambøll forhører sig hos NCC.*

**01.06.** Børnehaven Søndergård

Arealet kan ifølge Albertslund Kommune lejes på lige vilkår som arealet ved Birkelundgaard, der under byggesagen benyttes til parkering for byggefolkene. NCC vurderer ikke at der er behov for mere plads til opbevaring af fliser, materialer og lignende. I projektet er der afsat flere mindre områder i afdelingen til opbevaring.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**01.07.** Arbejds miljø, video af håndværkerne

*NCC opfordres til at kontakte vedkommende, som filmede håndværkerne. Generelt er der en tendens til at beboerne i visse tilfælde, kan være lidt grove i retorikken overfor håndværkerne, og NCC's funktionærer.*

*Punktet bliver drøftet på alle byggemøde mellem NCC og Rambøll.*

*Der appelleres til gensidige respekt og ordentlighed mellem alle som færdes i Hyldebjergvej.*

**01.08.** Manglende aflevering af nøgler til postkasser

*Punktet er drøftet på KUH.*

*Der er også talt om en alternativ løsning på håndteringen af postkasserne, så der ikke er behov for nøgler.*

*Sif opfordrede til at beboerne skal have en kvittering for modtagelse af nøgler. For at lette afleveringen af nøglerne, kan beboerne lægge nøglen i postkassen på ejendomskontoret.*

*I disse tilfælde vil der dog ikke kunne gives en kvittering. Eventuelle tiltag vurderes fortsat.*

**01.09.** Varslinger/om varslinger/orientering om uforudsete arbejder og arbejder i weekenden

*Dette var et af de helt store punkter på informationsmødet den 7. november.*

*Der skal hele tiden være fokus på at varslingerne er præcise, men der kan ikke varsles specifikt for de enkelte arbejder.*

*Det skal synliggøres overfor beboerne, at der varsles for en given periode, hvor der så kan udføres en række forskellige arbejder.*

*Ifølge Kim Nymann bliver beboerne informeret omkring varslingsproceduren i forbindelse med forregistreringen.*

*Der er enighed om at kvalificere indholdet i varslingerne endnu engang, da der fortsat er beboere, som ikke altid forstår proceduren.*

*En forside med varslingsproceduren beskrevet i korte træk, kan være en måde at lette forståelsen.*

*Opgaven med at revidere varslingerne, lægges over i KUH, og drøftes på næste møde den 12. december.*

*Punktet skal fremhæves på informationsmøderne.*

*Weekendarbejde skal generelt begrænses og skal varsles i rigtig god tid.*

*BU vedtog at akut weekendarbejde skal varsles i god tid, og altid følges op med en forklaring.*

*Det er særligt på tagene, at der kan komme akut ekstraarbejde, da disse er meget forskellige.*

*Punktet skal tages med på informationsmøderne.*

## **Ad. 2. Beboerforhold: orientering/drøftelse (pkt. fra BU møde 21)**

**02.01.** Håndtering og tiltag for at imødekomme beboerhenvendelser og dæmpe utryghed/utilfredshed hos beboerne.

Kim Nymann, som er projektleder fra BO-VEST, kommer til at sidde på projektkontoret, og vil være synlig overfor de beboere som han møder på forregistreringen med NCC og Rambøll. NCC har skærpet processen med låste døre, og der gives advarsler til håndværkere som glemmer det. Der er også særlig opmærksomhed på døre og vinduer andre steder i boligerne.

Alle håndværkerne har den 10. oktober været til informationsmøde omkring om adfærd og dét at arbejde i Hyldebjergområdet, og alle håndværkere fik klar information om hvordan det er at arbejde i beboet område. Anders fra BO-VEST følger, så vidt muligt, Linda i NCC's træffetid. Skema med beboerhenvendelser er igangsat og registrering foregår.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

### **02.02. FAQ til beboerne: Status på denne**

*Arbejdet med FAQ-listen er i gang, ved Linda fra NCC. Der bliver også lavet små videoer omkring visse af arbejderne. FAQ gennemgås på KUH den 12. december.*

**02.03.** Mulighed for genhusning af særligt sårbare beboere, omkostninger til genhusning i øvrigt. Der er et godt samarbejde med driftspersonalet, ABC, og Albertslund Kommune omkring særligt udsatte beboere. Der kan i et begrænset omfang findes midlertidige genhusningsboliger i afdelingen.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**02.04.** Forhold vedr. tørretumblere: beboernes tørretumblere kan ikke længere komme af med dampen gennem et aftræk i loftet som lukkes i forbindelse med tagarbejderne. De eksisterende gennemføringer fra badeværelserne og gennem tagkonstruktionen lukkes i forbindelse med udlægningen af den nye tagbeklædning. Dermed kan eventuelle tørretumblere ikke tilsluttes hertil, og skal derfor føres ud gennem et åbent vindue. Løsningen er givetvis besværlig for de implicerede beboere, men sikrer at ventilationsåbningen fra badeværelset ikke lukkes af en slange fra tørretumbleren.

*Punktet blev taget til efterretning af BU, og der gøres ikke yderligere.*

**02.05.** Huslejekompensation: der er mange beboere som efterspørger det. Principbeslutning herom skal drøftes.

Det fremgår af almenlejelovens § 18, stk. 2.

” Lejeren kan kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejeren.” Mangler ved lejemål vil typisk være, at det savner egenskaber som det havde ved lejeforholdet indgåelse, eller som det fremgår af lejekontrakten det burde have. Det kan for eksempel være med hensyn til udstyr, og størrelse, køkken, bad etc. Hvis boligen i en periode ikke har funktionelt køkken, bad eller mangler kvadratmeter, og dette skyldes forhold som udlejer er ansvarlig for, kan det udgøre en mangel i lejeretlig sammenhæng.

Derudover må der ligge en berettiget forventning om, at en bolig kan bruges til at bo i. Man skal altså kunne bo og sove i den, uden at dette præsenterer en sundhedsmæssig risiko. Hvis der foregår en byggesag, må lejerne forvente, at der vil være en del støj forbundet hermed. Dette vil man som lejer skulle kunne tåle i et vist omfang, så længe det ikke er urimeligt. I denne henseende vil der kunne lægges vægt på varighed, omfang, intensitet og i hvilke tidsrum på dagen arbejdet pågår. Endeligt kan der være konkrete forhold i den enkelte bolig, som er opstået på grund af byggesagen, hvormed boligen er blevet mangelfuld. Det kunne for eksempel være hvis der i forbindelse med byggesagen sker skade på boligens køkken eller bad, eller hvis en periodevis manglende isolering medfører skimmelvækst i en bolig. I sådanne tilfælde bliver der sagsbehandlet individuelt.

*Punktet blev taget til efterretning af BU. Der blev informeret om det samme på informationsmødet den 7. november.*

**02.06.** Byggestrøm i boligerne

Håndværkerne bruger kun byggestrøm, og ikke strøm fra boligerne.

Strømforbruget til NCC's byggeplads er indeholdt i byggesagen.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**02.07.** Skure: Opbevaring af inventar, tilkøb, overdækning med væg, lys og fliser.

*Tilkøb af overdækning, det er BU's forventning at alle tagene er med grønt tag.*

*Desuden stilles der spørgsmål til om der kan tilkøbes en side til overdækningen, og om hvad prisen i så fald vil blive. Fliser og belysning i skurene skal også undersøges. Rambøll undersøger. Der er både lysarmatur og stikkontakt i skurene.*

*Billede af lysarmatur er vedhæftet, som bilag 04.*

**02.08.** Registrering af beboerhenvendelser, procedure for besvarelse og løsning af henvendelser mv.

*Henrik er ikke tilfreds med at punktet er blevet omformuleret i dagsordenen.*

*Henvendelserne registreres ud fra datoer.*

**02.09.** Byg sammen

*Punktet er også blevet behandlet på KUH.*

*NCC tilbyder følgende:*

*To tømrere og en funktionær i en weekend*

*Materialer for 10.000-15.000 kr.*

*Desuden kaffe og kage (tilmelding er nødvendig)*

*NCC foreslår at der laves fuglekasser med børnene, og renoveres hønsehus, borde/bænkesæt eller lignende.*

*NCC foretrækker at holde arrangementet som et BYG-sammen projekt, som det blev beskrevet i deres tilbud. Dette fremfor at give tilskud til en træskærer.*

*Tidspunktet kan passende være i foråret 2023.*

*BU overvejer og vender tilbage.*

#### **02.10. Reetablering af haver**

*Det er et tilbagevendende spørgsmål fra beboerne i de første boliger.*

*Reetablering af haverne sker når alle arbejder er afsluttet. Haverne reetableres med muld, græs og lægning af eksisterende fliser.*

*Der er afsat midler til udskiftning af mere hegn end der bliver taget ned.*

#### **02.11. Akut nummer**

*Nummeret fremgår af Byggeposten, og er afdelingens eksisterende akutnummer.*

*Vagtcentralen, som tager imod opkaldene, bliver instrueret i de nye scenarier, som kan opstå under helhedsplanen.*

#### **Ad. 3. Lodrette fuger, drøftelse – Bilag fra BU møde 21**

Rambøll redegør for løsningen med de lodrette fuger. Notat er vedhæftet som bilag til punktet. Se bilag 02.

*Flemming gennemgik notatet omkring de lodrette fuger, og måtte beklage at der var blevet ændret på de hidtidige anvisninger.*

*Løsningen bliver således:*

*Bag eksisterende bånd fjernes eksisterende isolering sammen med evt. fugemasse ind til støbning imellem elementerne/ribberne i elementerne som er ført fra forplade til bagplade.*

*Tilbageblevne mellemrum mellem ribberne udfyldes med isolering og tætnes med illmodbånd.*

*Der afsluttes med nyt gummibånd i samme format som eksisterende.*

*Fugerne skal skæres eller bankes ud, hvilket vil medføre store støjgener i kortere perioder.*

#### **Ad. 4. Betonskader: orientering om omfanget af registrerede skader (pkt. fra BU møde 21)**

Orientering om omfanget af skader ift. det forventelige omfang på 20 -25 %, der orienteres til BU om omfanget af de registreringer, der er foretaget indtil nu.

*Mitzi redegjorde for udviklingen af betonskader. NCC registrerer omfanget af betonskaderne ud fra samme kriterier som de blev registreret ud fra af Cowi i sin tid.*

*Stemmer omfanget registrerede betonskader overens med det estimerede antal.*

*Der skelnes mellem betonskader og revner, men omfanget er på nuværende tidspunkt ikke alarmerende.*

*Betonskader er indtil videre optalt til 124 stk. ud af 738 estimerede skader.*

*Betonrevner er opmålt til 62m ud af 105 m.*

*Rambøll er begyndt at have fokus på revner, da det ser ud som om der er flere end først antaget.*

*BU er enig om, at antallet af skader ikke er afgørende, men derimod at de bliver udbedret.*

#### **Ad. 5. Farver på drypnæser, blå betonfarve (pkt. fra BU møde 21)**

*Den blå facadefarve på Tømmerstræde er godkendt. Der aftales et særskilt møde, hvor den rigtige blå udpeges.*

#### **Ad. 6. Ventilationshuller i badeværelserne: orientering om løsningen med en strømførende ventilator i badeværelserne/vådromszonen**

Placering af ventilationshullerne i badeværelserne er placeret i vådrumszonen, og i hovedhøjde. Ventilatorerne installeres i nye huller over badeværelsesvinduerne. En alternativ placering af ventilatorerne har været drøftet i kommunikationsudvalget (KUH), men den nuværende placering fastholdes.

*Punktet er drøftet på KUH, og Rambøll har efterfølgende undersøgt det nærmere. Der er ingen problemer med placeringen i vådzonen, da ventilatorerne er vandbestandige.*

*Placeringen er mest hensigtsmæssig i vådzonen, og desuden har gennemføringerne i facaderne også en betydning i forhold til placeringen.*

*BU godkendte den nuværende placering og dertilhørende strømføring.*

*Lydstyrken ligger mellem 17-25 dB.*

#### **06.01. Ventilationshuller, placering af disse i facaderne og løsning ved skodder**

Ventilationshullerne placeres ikke på køkkensiden, og der hvor der sidder skabe eller lignende. Placeringen af ventilationshullerne flyttes til havesiden, med en placering over havedøren.

*Taget til efterretning. Placeringen kan variere alt efter boligtype.*

#### **Ad. 7. Status tidsplan/byggesag og nye informationsmøder**

*Datoer for informationsmøder pågår.*

#### **07.01. Arbejder omkring jul og nytår**

*Der arbejdes ikke i boligerne mellem jul og nytår.*

*NCC forsøger at planlægge arbejderne mest formålstjenligt, og der er ikke forventning om at der arbejdes i større omfang mellem jul og nytår.*

#### **07.02. Gløgg og æbleskiver d. 29. november**

*Der laves en invitation i KUH.*

#### **Ad. 8. Punkter, som er tilkommet siden sidste BU-møde**

*Der inviteres til en rundring i afdelingen for hele BU.*

*Rundringen sker i dagtimerne, mens NCC er på pladsen.*

#### **08.01. Information til beboere, når der sker særlige hændelser**

*Der gives hurtig og klar besked til beboerne, hvis der opstår særlige hændelser i forbindelse med byggesagen.*

**08.02.** Hvilke arbejder der er indeholdt i skimmelsaneringen af entreen, kun under gulvet, eller også på væggen?

*Der er kun skimmelsanering under gulvene med i projektet. Hvis der registreres mere skimmel i entreen, bliver dette udbedret som ekstraarbejde.*

*Danny anbefalede at der laves billedokumentation af håndteringen, og Rambøll har noteret sig forslaget.*

**08.03.** Placering af brønde i haverne, under hegn og lignende

*Som udgangspunkt bliver brøndene ikke flyttet, men udskiftet i deres nuværende placering.*

*Rambøll undersøger forholdet, så nye brønde bliver placeret mest hensigtsmæssigt.*

**08.04.** Glatte køreplader/jernplader, samt jord på ramperne foran boligerne  
Jævnlig rengøring, fejning og lignende er nødvendig for at undgå glatte plader.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**08.05.** Sokkelisolering, omfang af arbejde  
Rambøll orienterer om arbejderne omkring sokkelisoleringen.

*Punktet blev taget til efterretning af BU.*

**08.06.** Mock-up af udestue

*Der bliver lavet en mock-up hos producenten i Køge. Denne kan besigtiges efter aftale, når den er klar.*

**08.07.** Skodder

*Skodderne er godkendt.*

**08.08.** Placering af cylinder i nye hoveddøre

*Der er registreret udfordringer med at låse de midlertidige hoveddøre. Rambøll undersøger.*

#### **Ad. 9. Beboerorientering:**

**09.01.** Punkter til Byggepost: drøftelse af punkter/emner til kommende Byggepost  
Byggeposten er tæt på at være færdig, og dermed klar til omdeling.  
Der orienteres om en række punkter, hvoraf enkelte er afstedkommet af det ekstraordinære informationsmøde, den 7. november.

*Punkter til næste Byggepost drøftes i KUH.*

*Det kan overvejes om Byggeposten skal udkomme mere regelmæssigt.*

**09.02.** Evaluering af beboermøde Se bilag 03, referat fra informationsmøde.

#### **Ad. 10. Økonomi**

*Der er forventede fradrag på 8 mio. kr. på kloakkerne, da tilstanden er fundet udmærket.*

*Der er ekstraomkostninger til vekslere samt dertilhørende ekstraarbejder i form af bl.a. el-installationer.*

*Desuden er der ekstraøkonomi på følgende:*

*A2 køkkener, indretning, tilpasning osv.*

*Ombygningsboliger, ekstraafstivning i boligerne*

*Jordkvaliteten er dårlig*

*Tag, ekstra opretning*

*Døre og vinduer, ekstrakrav fra NCC diskuteres.*

*Forlængelse af tidsplanen/forsinkelse*

*Sandfangsbrønde, dræn og hævede haver*

*Boligtype C, ekstra inventar*

*Der fremsendes en budgetopfølgning til næste BU-møde.*

*Flemming orienterede om synliggørelsen af budgetoverskridelser til LBF, som skal gøres løbende.*

*I LBF støttede sager, afsættes der ikke midler til uforudseelige udgifter.*

#### **Ad. 11. Evt.**

*Der har været møde omkring materialegården. Punktet kommer på næste BU-møde.*

#### **Ad. 12. Næste BU møde**

*Onsdag den 4. januar, kl. 18.*

*Spisning kl. 18, og derefter møde.*



## **Bilag 2 – Anvendelse af arbejdskraft**

### **1. Generelt**

**1.1** Entreprenørens ydelser skal leveres med respekt for nationale og internationale love og regler vedrørende menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupation, det vil sige:

- FN's deklaration om menneskerettigheder
- ILO's deklaration om arbejdstagerrettigheder
- Rio deklarationen om miljø og udvikling
- FN's konvention mod korrupation

Dette indebærer bl.a., at hverken Entreprenøren eller dennes underentreprenører/-leverandør må benytte sig af konventionsstridig børne- og voksenarbejdskraft. Bygherren forbeholder sig ret til at kræve dokumentation herfor ved Bygherrens eventuelle begrundede mistanke om overtrædelse heraf.

Entreprenøren skal således sikre, at opfyldelsen af kontrakten i det hele sker i overensstemmelse med de grundlæggende, internationalt anerkendte arbejdsstandarder.

Sker dette ikke foreligger der en misligholdelse af kontrakten.

### **2. Løn, arbejdstid og andre vilkår**

**2.1** Bygherre ønsker en konkurrence baseret på lige vilkår og en velfungerende byggeplads. Derfor stiller bygherre krav til løn og ansættelsesforhold på byggepladsen. Bygherre følger op på disse krav, hvis bygherre på byggemøder, ved anmeldelser eller på anden vis bliver opmærksomme på, at de ikke overholdes.

### **2.2 Forpligtelsen**

Entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

Entreprenøren skal sikre, at entreprenørens og eventuelle underentreprenørers ansatte orienteres om gældende overenskomster.

Parterne har pligt til af egen drift at reagere ved mistanke om manglende overholdelse af arbejdsklausulen.

### **2.3 Krav til ophold på arbejdspladsen og oplysning om underentreprenører**

Bygherren skal skriftligt oplyses om, hvilke underentreprenører, Entreprenøren anvender ved opfyldelse af kontrakten, med oplysning af navn, CVR nr./RUT nr., kontaktoplysninger og

juridisk repræsentant for underentreprenørerne. Oplysningerne skal indleveres, senest når gennemførelsen af kontrakten påbegyndes, hvis de kendes på det tidspunkt. Entreprenøren skal endvidere på bygge-, drifts-, statusmøder o.l. oplyse bygherren om, hvilke underentreprenører, der befinder sig på byggepladsen i en forud defineret periode samt hvilket arbejde, de udfører. Bygherren har ret til at udstikke instruktioner for uønsket ophold, herunder overnatning, på byggepladsen, som Entreprenøren til enhver tid skal sikre overholdt.

#### **2.4 Information til beboere, naboer m.v.**

Entreprenøren oplyser ved skiltning eller på lignende måde hvor medarbejdere, beboere eller andre kan henvende sig, hvis de har spørgsmål til forholdene på byggepladsen.

#### **2.5 Krav til registrering af udstationerede udenlandske tjenesteydere**

Registrering sker efter gældende regler om RUT registrering.

#### **2.6 Dokumentation for overholdelse af forpligtelsen**

Entreprenøren har bevisbyrden for, at forpligtelsen, jf. pkt. 2.2, er overholdt.

Bygherren kan på forlangende kræve at se dokumentation for, at Entreprenøren og dennes underentreprenører overholder forpligtelsen. Bygherren kan kræve alle relevante dokumenter fra Entreprenøren, fra underentreprenørerne eller direkte fra disses medarbejdere, herunder løn- og timesedler, lønregnskab og ansættelseskontrakter, udtræk fra e-indkomst, revisorerklæring m.v.

#### **2.7 Ansættelsesbevis**

Alle medarbejdere, der antræffes på byggepladsen, skal have modtaget et ansættelsesbevis. Medarbejdere skal på forlangende kunne dokumentere deres identitet ved fremvisning af billedlegitimation.

#### **2.8 Redegørelse**

Bygherren kan kræve, at Entreprenøren efter påkrav fremsender en fyldestgørende redegørelse om de forhold, der giver anledning til mistanke.

#### **2.9 Frister**

Dokumentation skal være Bygherren i hænde senest 5 arbejdsdage efter påkravets modtagelse. Redegørelsen skal være Bygherren i hænde senest 10 arbejdsdage efter påkravets modtagelse.

#### **2.10 Kontrolbesøg**

Bygherren eller dennes repræsentant kan i kontraktens løbetid foretage uanmeldte kontrolbesøg på arbejdspladsen for at sikre overholdelse af forpligtelsen.

#### **2.11 Sanktioner**

Overholder Entreprenøren ikke forpligtelserne i pkt. 2.2-2.5 og 2.7-2.10, ifalder Entreprenøren en bod, der pr. påbegyndt arbejdsdag udgør 50.000,00 kr. ekskl. moms, indtil forpligtelsen er opfyldt.

Betaler entreprenøren ikke den påløbne bod, kan beløbet modregnes i entreprenørens vederlag.

Ved væsentlig misligholdelse kan bygherren skriftligt meddele entreprenøren, at aftalen er ophævet, med mindre entreprenøren inden 8 dage fra modtagelsen af meddelelsen bringer misligholdelsen til ophør.

Bygherren kan ved ophævelse kræve erstatning af entreprenøren for eventuelle tab forbundet med ophævelsen.

### **3. Praktikanter og elever**

**3.1** BL – Danmarks Almene Boliger og Dansk Byggeri har indgået en partnerskabsaftale om etableringen af praktikpladser og andre uddannelses- og beskæftigelsesfremmende tiltag for beboere i boligorganisationens afdelinger i forbindelse med bygge- og renoveringsarbejder i almene boligområder. Aftalen mellem BL og Dansk Byggeri fremgår af nærværende bilag side 4 - 5.

**3.2** Bygherren ser gerne, at der etableres et partnerskab med Entreprenøren.

Entreprenøren er derfor senest 12 uger efter kontraktindgåelse forpligtet til at deltage i et indledende møde med bygherren om muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen.

**3.3** Ved indgåelse af aftale med Bygherren om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner fastsættes et fælles mål for indsatsen, herunder indsatsens organisering, opfølgning og evaluering.

## **Partnerskab om Praktikpladser m.v. i almene boligområder mellem BL - Danmarks Almene Boliger og Dansk Byggeri.**

Denne aftale bygger på frivillighed og anviser, hvordan partnerskaber kan anvendes til at skabe praktikpladser m.v.

### *Baggrund*

Hvert år er der mange unge, som forgæves søger praktikplads inden for erhvervsuddannelserne, og problemet har været særlig stort i de senere år. Det er medvirkende til, at mange unge opgiver deres uddannelse. I byggebranchen er antallet af nye praktikpladsaftaler langsomt på vej op igen, men der er behov for at fastholde fokus på at indgå uddannelsesaftaler med unge, så branchen også fremover er sikret kvalificeret arbejdskraft.

Vanskeligheder med at finde en praktikplads berører også de unge mennesker, som bor i almene boliger. Når mange unge i dag ikke får en uddannelse og kontakt til arbejdsmarkedet, så mærkes det i de almene boligområder.

Særligt i udsatte boligområder har den manglende kontakt til arbejdsmarkedet og dermed integrationen i andre dele af samfundet betydning. I disse områder er beboersammensætningen præget af mange unge mennesker, herunder unge med anden etnisk baggrund, og mange der står uden for arbejdsmarkedet.

Dette må ses i sammenhæng med, at der i de kommende år vil blive bygget og renoveret for milliardbeløb i de almene boligområder. Landsbyggefondens investeringsramme er ekstraordinært forhøjet med 5 mia. kr. i perioden 2011- 2013, oven i den årlige ramme på 2,64 mia. kr. Hertil kommer, at der i 2010 blev givet rekordmange tilsagn til byggeri af 16.600 nye almene boliger.

Samtidig er der afsat betydelige beløb til den boligsociale indsats i udsatte boligområder. Den boligsociale indsats tager udgangspunkt i en helhedsplan, hvor uddannelses- og erhvervs muligheder typisk er et af de centrale elementer.

Den almene sektor bidrager således i ganske stort omfang til vækst og beskæftigelse i den danske byggebranche. Og blandt den almene sektors lejere findes det råstof, der også i fremtiden kan sikre, at byggebranchen har adgang til veluddannet arbejdskraft.

### *Aftale*

På den baggrund er parterne enige om følgende:

- Almene boligorganisationer og de byggevirksomheder inden for Dansk Byggeris medlemsområde, som de samarbejder med, opfordres til at indgå en dialog om mulighederne for at oprette og bevare praktikpladser.
- Ved bygge- eller renoveringsarbejder, der er et led i en helhedsplan for et udsat alment boligområde, opfordres almene boligorganisationer og byggevirksomheder til at sætte særligt fokus på mulighederne for at gøre brug af uudnyttet arbejdskraft i boligområdet, herunder til f.eks. uddannelses- og praktikpladser, virksomhedspraktik eller løntilskudsjob m.v. efter lov om en aktiv beskæftigelsesindsats, til fritids-/feriejob m.v.

- Dansk Byggeri og BL-Danmarks Almene Boliger ønsker i fællesskab at understøtte dialogen mellem boligorganisationer og byggevirksomheder.

Til det formål tilbyder vi en værktøjskasse til vores medlemmer, som kan sikre en udbytterig dialog.

Værktøjsskassen vil indeholde følgende moduler:

- Hvad er en erhvervsuddannelse – få grundlæggende viden
- Introduktionskurser - kom godt i gang
- Et koncept for partnerskabsaftaler mellem den enkelte boligorganisation og byggevirksomhederne
- Særlig inspiration til områder med helhedsplan

BL - Danmarks Almene Boliger



Bent Madsen

Dansk Byggeri



Lars Storr-Hansen

Partnerskabsaftalen mellem BL – Danmarks Almene Boliger og Dansk Byggeri kan findes på <http://bl.dk/media/744252/Dansk-Byggeri.pdf>

## Hyldepjældet buggeudvalgsmøde den 14-11-2022

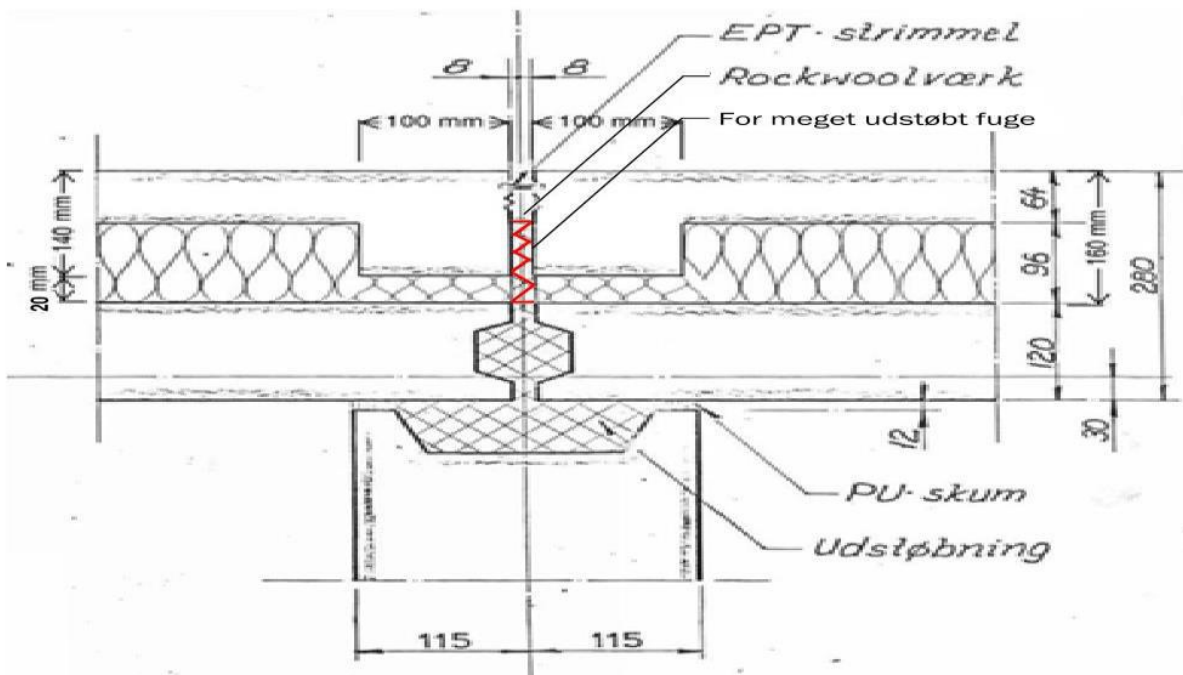
### Bilag: Lodrette fuger:

#### Cowi's renoveringsløsning:

Lodrette fuger ophugges og isoleres. Fugebånd genetableres. Det skal først afprøves i pilotprojekt om metoden kan gennemføres og vil afhjælpe kuldebroer, der stammer fra de lodrette elementfuger.

I renoveringsløsningen foretages ingen byggetekniske tiltag for at afhjælpe kuldebroer fra vandrette elementsamlinger og øvrige kuldebroer samt kulde-, træk- og skimmelproblemer der skyldes betonfacaderne.

#### Tegning:



## **Udbudte løsning Rambøll:**

### **4.10 Udførelse**

Eksisterende bånd fjernes som hel vej at trække det op i toppen.

Bag eksisterende bånd fjernes evt. fugemasse indtil støbning imellem elementerne/ribberne i elementerne som er ført fra forplade til bagplade.

Sammenstøbningen mellem ribberne, er ca. 13-14 cm dybt, bankes ud / bortskæres.

Tilbageblevne mellemrum mellem ribberne udfyldes med isolering og tættes med vandtæt puds, yderst. Inden monteringen af mørtelfugen skal belægninger grundes med betongrunder.

Pudsen påføres i et lag fra 6-15 mm. Pudsen påføres maskinelt med manuelt og føres over i sokkelpudsen som udføres i anden post, (120) Sokkelisolering.

Eftervanding skal udføres i tørt og/eller varmt vejr

Der afsluttes med nyt gummibånd i samme format som eksisterende.

### **Ændring af løsning:**

Udføres som ovenstående dog med tilføjelse af:

Bag eksisterende bånd fjernes eksisterende **isolering** sammen med evt. fugemasse indtil støbning imellem elementerne/ribberne i elementerne som er ført fra forplade til bagplade.

Tilbageblevne mellemrum mellem ribberne udfyldes med isolering og tættes med **illmodbånd**, yderst. ~~Inden monteringen af mørtelfugen skal belægninger grundes med betongrunder.~~

~~Pudsen påføres i et lag fra 6-15 mm. Pudsen påføres maskinelt med manuelt og føres over i sokkelpudsen som udføres i anden post, (120) Sokkelisolering.~~

~~Eftervanding skal udføres i tørt og/eller varmt vejr~~

Der afsluttes med nyt gummibånd i samme format som eksisterende.

### **Løsningen medfører:**

Ca. 50 % forbedring af varmeudslippet gennem fugerne, samt forbedring af tæthed.

## **Noter fra statusmøde den 7/11 med Slippernes beboere**

Der deltog ca. 70 beboere

**Fra byggeudvalget deltog:** Vinie Hansen, Povl Markussen, Gert Pedersen, Peter Kristensen, Betina Lauruhn, Leif Strandbech, Mona Laursen og Henrik Hansen

**Fra Rambøll deltog:** Chef projektleder Mitzi Jensen (MJ)

**Fra BO-VEST deltog:** Senior projektleder Anders Schou Pleidrup (ASP)

**Mødeleder:** Povl Markussen

**Referenter:** Vinie Hansen og Henrik Hansen

Præsentationen vedlægges referatet

Anders Schou Pleidrup gennemgik dagsorden:

- Status på arbejderne i Åleslippen
- Forsinkelse – hvorfor
- Tidsplan-Åleslippen
- Ulåste døre, varslinger, sikkerhed og belysning
- Huslejekompensation
- Nye tætte boliger udluftning
- Mangelafhjælpning, afslutning i boligerne
- Weekendarbejde
- Hyldebjergområdet – et boligområde og en arbejdsplads

Herefter var der spørgsmål og kommentarer fra deltagerne.

**Deltagere fra byggesagens parter:** Der blev spurgt til, hvorfor der ikke var en repræsentant fra NCC. Svaret var, at de ikke var inviteret. NCC inviteres til evt. næste møde.

### **Tidsplan for de enkelte arbejder**

Beboerne efterlyste troværdige tidsplaner.

ASP fortalte, at de første boliger (ulige numre) i Åleslippen er færdige i december. De sidste boliger (lige numre) er færdige i slutningen af januar.

Haver, hegn og skure er færdige i januar 2023.

Flere beboere spurgte, hvorfor der går så lang tid, inden der bliver fuget, når der er monteret nye vinduer (flere uger)? I mellemtiden er der træk omkring vinduerne.

En beboer spurgte, hvorfor der bliver meldt ud med 3 måneder, når det i realiteten tager meget længere? Der går alt for lang tid mellem de forskellige arbejder.

En beboer har været ude for, at der blev spulet facade, inden der var fuget omkring vinduerne.

Rambøll oplyste, der er tre faggrupper involveret i processen. Der kan gå lidt tid, inden en faggruppe følger en anden. Processen vil blive optimeret.



Desuden har der været mange afklaringer af f.eks. tagene, som skulle rettes op og varmeveksleren, hvor der skulle findes en anden model.

Flere spurgte også, hvorfor blokkene ikke bliver færdiggjort efterhånden i stedet for at starte på nye blokke, inden de foregående er færdige?

Byggeledelsen undersøger muligheden for en anden takt, hvor blokkene bliver afsluttet, inden nye sættes i gang.

Der blev spurgt ind til skabene i entreen, som er i forskellig højde, så man mister muligheden for at anvende rummet oven over til opbevaring.

Byggeledelsen svarede, at der arbejdes på at finde en bedre løsning.

To beboere nævnte, at der i deres entre ikke var sat en gangbro op, så de gik på betonen.

### **Weekendarbejde**

Flere klagede over, at der blev arbejdet i weekender, da det var hårdt nok i hverdagene. Desuden undrede flere sig over, at der blev varslet med kun 1 dag.

MJ svarede, at det kun sker i begrænset omfang. Det er kun sket to gange siden byggestart.

Byggeledelse var enig i, at der normalt skal varsles med mindst 1 uge, men at der i eksemplet med sidste weekendarbejde kan være tale om arbejder, som udføres af hensyn til beboerne – eksempelvis færdiggørelse af tæt tag m.v.

### **Belysning:**

Flere beboere peger på manglende belysning efter facadelamperne er taget ned.

Byggeledelsen følger op. Al belysning, der er taget ned, skal erstattes af alternativ belysning.

MJ gjorde opmærksom på, at beboere må ikke fjerne eller slukke for byggepladsbelysning

### **Mangelafhjælpning, afslutning**

Der er spørgsmål til, hvordan de enkelte arbejder under renoveringen kvalitetssikres.

Rambøll redegjorde for proceduren for godkendelse af færdigmeldt arbejde:

NCC gennemgår med deres underentreprenører og evt. mangler registreres og udbedres.

Rambøll gennemgår, mangler registreres og **UDBEDRES**.

Beboerne får et spørgeskema, hvor evt. fejl og mangler fra byggesagen, kan registreres og herefter udbedres.

### **Udbedring af skader**

Flisebelægning bliver kørt i stykker. En beboer fortæller, at hun er faldet, fordi der er mange løse, skæve fliser mm. og der er meget mørkt.

NCC udbedrer skaderne ved udgangen af projektet. En beboer spurgte, om denne omkostning kunne være reduceret ved at lægge køreplader ud i byggeperioden?

NCC skal udbedre fliser der tanner (ligger ujævnt og stikker op)– så der sikres mod personfald. NCC har valgt at minimere brug af jernplader, og erstatter derfor ødelagte belægnings i stedet for. Jernplader kan også tanne, og bliver hurtigere glatte.

### **Information og varslinger**

Hvor havner en henvendelse fra en beboer, der peger på fejl eller stiller spørgsmål til kvaliteten i arbejdet?

ASP oplyste, at der er oprettet en sagsliste, hvor alle henvendelser mm. registreres.

Mange beboere peger på manglende eller mangelfuld varsling. Der nævnes flere eksempler.

I lige så høj grad blev der peget på manglende afvarsling.

En betydelig del af usikkerheden omkring renoveringen skyldes oplevelsen af manglende varsling.

Der bliver bedt om, at der sker information, når der sker ændringer.

Beboerne efterspørger indsigt i de enkelte processer. Kan der i forbindelse med varsling gives en kortfattet beskrivelse af arbejdet, der skal udføres?

Varslinger bliver bare streget over, og der skrives et andet emne med håndskrift.

MJ orienterede om, at NCC er ved at få udført videoklip af forskellige arbejdsprocesser, så

beboerne får en idé om, hvad der skal udføres, og hvor mange processer der ligger i f.eks.

udskiftning af vinduer.

### **Ulåste døre**

Mange beboere har oplevet at komme hjem til ulåste døre.

Byggeledelsen svarede at der er strammet op på proceduren, og det registreres, hvem der har ansvaret ved fyraften.

### **Sikkerhed**

Flere beboere er utrygge ved sikkerheden, ting der smides fra stilladset, opgravninger, afspærring mm.

Byggeledelsen svarede, at der er fokus på skærpet sikkerhedsrunderinger i stræderne.

### **Husdyr**

Flere beboere nævnte vanskeligheder med deres husdyr, når der er usikkerhed om, hvornår håndværkerne kommer.

MJ fortalte, at beboerne har fundet individuelle løsninger og bad beboerne hjælpe hinanden med gode råd og erfaringer med, hvad de har gjort.

### **Kommunikation**

Beboerne påtaler byggeledelsen tone. Der bliver talt ned til beboerne. Byggeledelsen gør beboerne opmærksom på, at de kan blive skyld i en fordyrelse af projektet.

Beboere kommer ud for, at kommunikationen til NCC er lukket ned.

Byggeledelse er enig i, at det er vigtigt med en god kommunikation med en god tone i tale, mails mm. fra alle parter.

Desuden bad byggeledelse alle om at huske, at det også er en arbejdsplads for rigtig mange mennesker.

### **Fugtighed og udluftning**

Flere beboere har bemærket en stigning i luftfugtigheden i boligen efter sokkelisoleringen. Der er ikke samtidig arbejdet på tag eller vinduer.

En beboer foreslog, at der blev målt fugt før og efter sokkelisoleringen for at se, om der er en sammenhæng.

BO-VEST vil undersøge, hvordan der kan være en sammenhæng.

Flere beboere siger, at det er vanskeligt at lufte ud, når der er sat store plastik stykker over udgravningerne ved soklerne, som når op over vinduerne.

En beboer nævnte, at der ikke blev skimmelsaneret i hendes entre, inden de nye skabe blev sat op. Det blev understreget, at det er meget vigtigt at lufte ud, fordi boligerne bliver meget tættere med nye vinduer, tage og døre.

### **Oprydning**

Beboerne ser meget mudder, snavs og skrald på byggepladsen.

MJ nævnte, at der skal ryddes op hver dag og fejes en gang om ugen. Som en ekstra indsats fejler NCC hver dag pt.

### **Huslejekompensation**

Flere beboere har spurgt ind til muligheden for at få kompensation i huslejen pga. generne i byggesagen.

ASP svarede, at ift. Lovgivningen kan "lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i huslejen, hvis der er en mangel, der forringer det lejedes værdi."

ASP gav som eksempel, hvis boligen i en periode ikke har funktionelt køkken, bad, eller der er værelser, som ikke kan anvendes.

Men der kan ikke gives kompensation i en byggesag pga. f.eks. støj og støv, som må forventes og er ens for alle. Evt. sager behandles individuelt. Henvendelse skal ske til ASP.

### **Forsikring**

Der er også blevet spurgt ind til, hvem der dækker evt. skader på indbo, tøj mm.?

ASP svarede, at skader skal meldes til eget forsikringselskab.

### **Ombygningsboligerne**

Der blev spurgt, hvornår der må arbejdes i de tomme boliger, som skal bygges om. Er det efter inde-eller udereglerne?

ASP svarede, at det er ml. 8-16 som i de beboede boliger.

### **Postkasser**

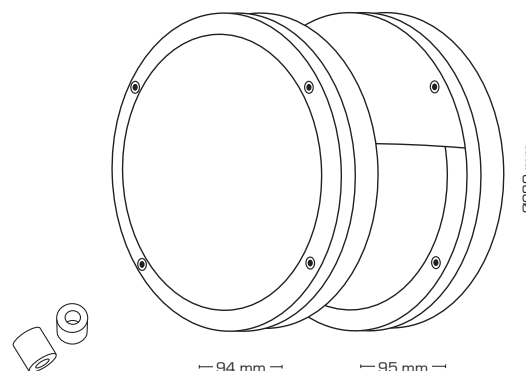
Flere beboere har oplevet, at deres postkasser er blevet "brudt op" af håndværkerne.

ASP understregede, at det må ikke ske, men er formentlig sket, fordi de manglede en nøgle.

Beboerne skal aflevere en postkassenøgle, så postkassen kan flyttes.

## Produktbeskrivelse:

- Martina er en enkel og stilren væglampe, som giver et behageligt blændfrit lys.  
Lysåbningen i siden gør, at der på væggen/husmuren opstår en elegant "korona-effekt".
- Martina kan anvendes både inden- og udendørs i boligen, erhverv, boligforeninger, hoteller m.m.
- Armaturet er udført i trykstøbt aluminium og leveres i farverne antracitgrå og sort, med og uden halvfafsikring, og er forberedt for videresløjfning med 3G1,5 mm<sup>2</sup>.
- Leveres inkl. afstandsstykker, som kan anvendes ved synlig installation.



## Tekniske data:

Størrelse:	Ø280 x 94 mm (13026) Ø280 x 95 mm (13029)
Spænding:	220-240VAC 50 Hz
Godkendt lyskilde:	Max. 2 x 18W LED
Fatning:	E27
IK-klasse:	IK10
Beskyttelse:	Klasse I, IP54
Materiale:	Pulverlakeret aluminium/Polycarbonat
Videresløjfning:	Ja (3G1,5 mm <sup>2</sup> )
Godkendelser:	LVD, RoHS, CE
Garanti:	2 års systemgaranti

Varenr.:	EAN nr.:	Beskrivelse:	Farve:
13026	5713080130264	Udendørs væglampe	Antracitgrå
13027	5713080130271	Udendørs væglampe	Sort
13029	5713080130295	Udendørs væglampe m/halvfafsikring	Antracitgrå
13030	5713080130301	Udendørs væglampe m/halvfafsikring	Sort

