

# Referat

Projekt navn **Hyldespjældet Fysisk Helhedsplan**  
Emne **Byggeudvalgsmøde om fysisk helhedsplan**  
Mødedato **Den 29. okt. 2024 kl. 16.00-18.00**  
Sted **Beboerhuset**  
Møde nr. **38**  
Referent **Rambøll/BO-VEST**  
Deltagere

**Povl Markussen**  
**Gert Pedersen**  
**Vinie Hansen**  
**Daniel Zakhari**  
**Sif Enevold**  
**Randi Kristensen**  
**Michael Rasmussen**  
**Leif Strandbech**  
**Henrik Hansen**  
**Kristian Overby Seniorprojektleder BO-VEST**  
**John Kim Fletting projektleder BO-VEST**  
**Nicholai Roed BO-VEST**  
**Flemming Stenaa Projektleder Rambøll**  
**Mitzi Jensen Byggeleder Rambøll**

Dato 13.11.2024

Fraværende  
Næste møde **21. nov.-2024 kl. 16.00**

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

T +45 5161 1000  
<https://dk.ramboll.com>

Dagsorden **1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde**  
**2 Projekt**  
**3 Tidsplan**  
**4 Økonomi**  
**5 Diverse**

## 1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde

Referat fra sidste møde er endnu ikke offentliggjort

## 2 Projekt

- a. Udestuer til tilgængelighedsboliger  
Der er fortsat dialog med kommunen ift. opførelsen af udestuerne og afklaringer ift. lokalplanen.

Adgangsforhold fra havesiden til tilgængelighedsboliger, løsningen med en trappesten, er ikke den løsning, vi tidligere er præsenteret for?

*Rampeløsning blev ændret til store trædesten så man kan stå på med f.eks. rollator*

- b. Radonsug:  
 Strømforsyningen, BO-VEST skulle undersøge, om det er lovligt, at beboeren betaler?  
 - Er der fundet en anden løsning?  
*Juridisk afdeling hos BO-VEST har meldt ud at det skal ændres.  
 Der arbejdes på at finde løsninger hvor strøm til suget trækkes udenom beboernes målere.  
 Berørte beboere skal orienteres om kompensation.*
- Forkert placeret rør er beboeren orienteret om, at der arbejdes på en anden løsning  
*Beboer er orienteret*
- Inddækning og isolering af radonsug udføres efter sagen er afsluttet.
- c. Område mellem vaskeri og keramikskur:  
 Skitseforslag til reetablering af området mellem vaskeri og keramikskuret er sendt frem.  
*Keramikskur er fjernet, og Betontrappen fjernes og ændres til grønt bed. Asfalttrappen bibeholdes. Prissætning pågår fra NCC*
- d. Vinduer og skodder:  
 Status på vinduer og skodder, herunder forkert monteret fast del, som vanskeliggør at nå skodden  
*Status gives på næste BU møde*
- e. Vindkryds i skure:  
 Vindkryds i skure, hvad med garantien, hvis vi giver mulighed, for at beboerne kan fjerne det?  
*Rambøll vender tilbage*
- f. Maling af egestolper, hvornår? –  
*Alle stolperne skal males når de er tørre og vejret tillader, forventeligt fra foråret 2025. Driften indhenter pris på dette.  
 Vedr. økonomi, så er der ekstraøkonomi forbundet med de tilkøbte ekstra stolper, hvilket er størstedelen af dem. De stolper der allerede var indregnet i projektet er der givet et mindre fradrag for.*
- g. Opsætning af hegn fra 10-11 brædder, hvornår sker det?  
*Opsætning af ekstra hegnsbrædder er opsat fra midt etape 2 og frem. Ekstra hegnsbrædder på etape 1 og ½ etape 2 giver merøkonomi. Rambøll afklare med Bo-Vest*
- h. Mgl. Hegn og trapper på Storetorv 3-6, hvornår bliver de etableret?  
*Hegn mellem haver er udført, værn på hjørner kommer nu. Trappen blev stoppet af Danny, og udføres på tilbagegang.*
- i. Låger Hjortelængen og Tværslippen, ved Hjortelængen er der opsat låger 180 cm, i Tværslippen er der ikke opsat låger, hvorfor?  
*Se svar pkt. t*
- j. Sedum på skurudhæng, er økonomien godkendte  
*Ja, økonomien er godkendt af BO-VEST  
 BU oplyser at Sedum ser ud som om det er gået ud, og spørger ind til gro garantien?  
 Rambøll undersøger og vender tilbage*
- k. For- og bagbede, hvordan bliver de afleveret  
*Forhaverne skal afleveres klar til planter uden for store rødder - jf. tidligere beskrivelser og snittegning.  
 Der henvises endvidere til tidligere referater fra BU – senest ref. Nr. 36.*

- l. Reetablering af græsareal, hvor der var oplagsplads op mod Galgebakken, er det sket?:  
*Nej ikke endnu*
- m. Gennemgang af projekt for Materiale- og Genbrugsgården efter ekstern granskning  
*Katja fra Henning Larsen Arkitekter gennemgik projektet.*
- n. Belysningsrør på facader, er økonomien godkendt?  
*Udføres uden beregning da det kun er få steder*
- o. Rapport over fældede/beskadigede træer, er den færdig?  
*Gennemgangen er rykket til 11. november, for at få det sidste træer med hvor der p.t. stadig arbejdes*
- p. Fejl og mangellister for det udvendige arbejde, hvornår bliver de udleveret  
*Rambøll går haverne igennem nu, hvorefter listerne udleveres*
- q. Boliger, som har nægtet adgang, hvor mange og hvordan er det håndteret?  
*Rambøll arbejder fortsat på at få en brugbar liste frem. Det vurderes dog at det omhandler få boliger med mindre mangler.*
- r. Førgennemgang den 11. oktober, hvad var de væsentligste resultater  
*Der er ikke tale om resultat ved førgennemgang, men en gennemgang af de forhold der gør sig gældende op til en aflevering.  
NCC gennemgik de væsentligste arbejder der endnu udestår i forhold til afleveringen, samt en redegørelse for hvordan de mener at komme i mål.  
Ved afleveringen den 11. nov. 2024 vil der fortsat være ekstra arbejder i gang, samt udestå manglerafhjælpning som noteres på afleveringsprotokollen. Dette er helt normalt på sager som Hyldebjerg  
Stedet ved førgennemgangen er dog fortsat bekymrende i forhold til den tid der er tilbage inden afleveringen, hvilket blev noteret i Protokollen.  
Der er ikke varslet dagbod endnu.*
- s. Beskadigede maskiner i Motionsrummet, Daniel laver en liste  
*Maskinerne er rengjorte, og det er forhåbentligt kun løbebåndet der skal repareres*
- t. Manglende hegn og trapper på Storetorv 1-6, her er der etableret en lille låge op til baghaven. Hvorfor er dette ikke også sket i tilsvarende boliger med høj have/trapper, Tværslippen, Hjortelængen, resten af Storetorv  
- *Se svar i ref. Nr. 37:  
Låger på Storetorv 1-6 er opført som standard låger, da det ikke på forregistreringen var muligt at se hvilke låger der var  
  
Tværslippen, Hjortelængen og resten af Storetorv, her er der bedre forregistrering og der etableres låger hvor der tidligere har været låger.  
  
Vinie går områderne igennem med Rambøll, for at sikre at det udførte lever op til Hegnsregler og Lokalplan – sammenholdt med forholdene forud for Helhedsplanen*
- u. Bekymringsbrev, er det sendt og er der en reaktion fra NCC  
*Ja – i referatet fra førgennemgang, er der udtrykt bekymring om NNC har mulighed for at aflevere inden for termin for dagbod. Rambøll og BO-VEST vil forud for afleveringen vurdere om der skal varsles dagbod.*

- v. Rampe til tilgængelighedsbolig ved Bryggerlængen 28-30-32, her skæres der ca. 60 cm. af vejbredden, som er en brandvej. Lever vejen (Bryggerlængen) så stadig op til lokalplanens krav om 5,0 m?

*Rambøll undersøger og vender tilbage*

- w. Beboerlokaler/malerværkstedet, i alle beboerlokaler/vaskeri er der opsat et nedsænket loft, men ikke i malerværkstedet, hvorfor  
*Rummet er defineret som depot af tidligere Driftleder. Det blev på BU mødet aftalt at der etableres loft som i øvrige rum*

### 3 Tidsplan

Aflevering er rykket til 11. nov. 2024, hvilket er den sanktionsbærende terminsdato

Etape 1:

Mangellister på de udvendige arbejder (haver, hegn og skur) uddeles så snart Rambøll har været på gennemgang.

Rambøll afleverer oversigt til BO-VEST, over lejligheder hvor der er nægtet adgang så disse noteres hos Driften. Der varsles ved kendskab til væsentlige mangler for en udbedring. Mindre fejl og mangler udover kosmetisk karakter tilskrives beboere med krav om udbedring og betaling ved fraflytning.

Etapen er færdig 11. nov. 2024

Etape 2:

Mangellister på de udvendige arbejder (haver, hegn og skur) uddeles så snart Rambøll har været på gennemgang.

Rambøll afleverer oversigt til BO-VEST, over lejligheder hvor der er nægtet adgang så disse noteres hos Driften. Der varsles ved kendskab til væsentlige mangler for en udbedring. Mindre fejl og mangler udover kosmetisk karakter tilskrives beboere med krav om udbedring og betaling ved fraflytning.

Etapen er færdig 11. nov. 2024

Etape 3:

De sidste vinduer er leveret og isat.

Mangellister på de udvendige arbejder (haver, hegn og skur) følger når arbejderne er færdigmeldte.

### 4 Økonomi

Vandskader, hvor mange mangler stadig at blive udbedret/ har beboerne fået besked om, hvornår det sker? Hvad med kompensation og dækning af el-forbrug ved affugter

*Det drøftes med BO-VEST hvor stort beløb der skal afsættes til udbedring efter vandskader forårsaget af renoeringsarbejderne.*

### 5 Diverse

Byggepost er omdelt d.d.

*Illustration med placering af lille hegn langs trapper er fremsendt forud for mødet. Vinie og Rambøll drøfter hegn på rundtur. Økonomien drøftes i BO-VEST*