

Referat

Projekt navn **Hyldebjergvej Fysisk Helhedsplan**
Emne **Byggeudvalgsmøde om fysisk helhedsplan**
Mødedato **Den 21. nov. 2024 kl. 16.00-18.00**
Sted **Beboerhuset**
Møde nr. **39**
Referent **Rambøll/BO-VEST**
Deltagere

Povl Markussen
Gert Pedersen
Vinie Hansen
Sif Enevold
Michael Rasmussen
Leif Strandbech
Henrik Hansen
John Kim Fletting projektleder BO-VEST
Nicolai Roed BO-VEST
Mitzi Jensen Byggeleder Rambøll

Dato 15.11.2024

Fraværende **Kristian Overby Seniorprojektleder BO-VEST**
Randi Kristensen
Daniel Zakhari
Flemming Stenaa Projektleder Rambøll

Næste møde **17. dec. 2024 kl. 16.30-18.30**

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 Evt.

1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde

Ref kommer for sent

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?
Der henvises til tegning af 12. april 2021: K02_LT1_S1_H1_EST_N08, og byggeudvalget undrer sig over at udestue i Krageslippen har været forsynet med rampe i første omgang – og ikke en trappe.
Løsning med store trin ligger i tegning fra udbudsprojekt dateret 12.04.2021. Det er ikke muligt at etablere rampe fra udestuen, da der ikke er plads nok til dette pga. det nye skur.

Der henvises til 2 forskellige tegninger. Rambøll vil sørge for afklaring på BU-møde 40

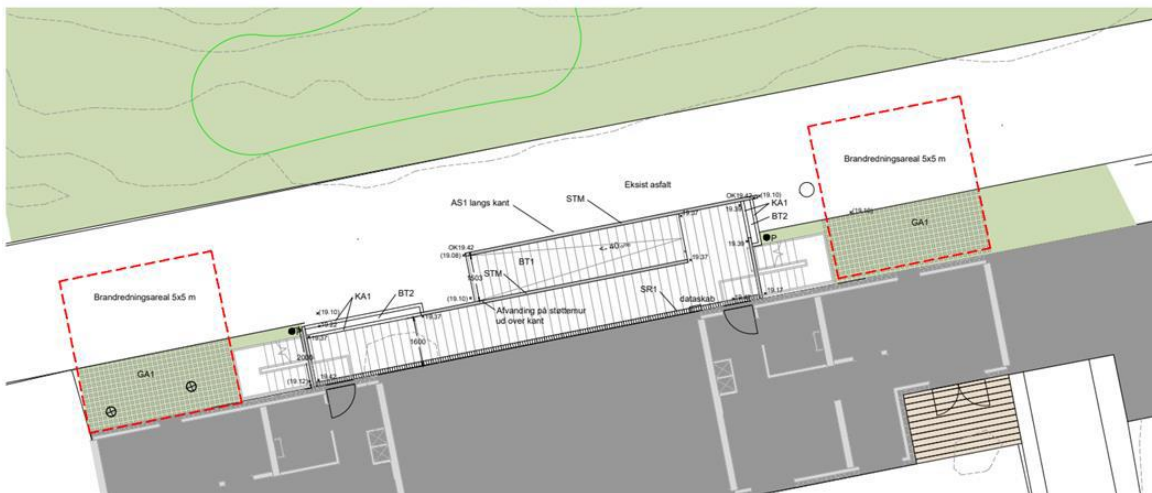


Herover tegning som Rambøll henviser til



Herover tegning som BU henviser til

b. Dobbelttrampe ved Bryggerlængen 8-10-12, er den godkendt af Albertslund Kommune?



Der forefindes ikke et brandredningsareal foran rampen (5x5). Vejen kan snævres helt ind til 3 meters bredde. Den vil blive 3,3 m fremadrettet. Udstigningsarealer, der normalt består af 1,5 m frit areal med fast grund på begge sider af redningskøretøjet, får de ved at køre længere hen Rambøll redegør yderligere på mødet

BU er ærgerlig over udformningen, og ønsker at se en løsning med hævet vejkasse inkl.

økonomi. Rambøll drøfter det med BO-VEST og vender tilbage

BU efterspørger kopi af kommunens tilladelse til den udførte løsning, da man er bekymret for om løsningen er overset i den generelle byggetilladelse.

a. *Vindkryds i skure:*

Vindkryds i skure, hvad med garantien, hvis vi giver mulighed, for at beboerne kan fjerne det? *Rambøll mener ikke der er behov for vindkryds, og Hyldespjældet er dækket på samme måde som andre Rambøll projekterede emner.*

b. *Radonsug:*

- *Strømforsyningen, er beboerne orienteret/kompenseret for el-forbrug? Forbruget hos de berørte beboere ligger generelt på 10-15 kW. Årsag til enkelt beboers høje forbrug er fundet. BO-VEST arbejder på compensation til alle de berørte beboere*
- *Er der fundet en anden løsning? Ja, Strømmen kobles på terrænbelysning, og økonomien vil fremover være dækket af Hyldespjældet.*

c. *Vinduer og skodder:*

Status på vinduer og skodder, herunder forkert monteret fast del, som vanskeliggør at nå skodden

NCC er i forbindelse med møder op til aflevering blevet mindet om vinduerne, og disse er med på listen over uafklarede forhold.

Hos en enkelt beboer arbejdes der på en løsning hvor skodde kan gå bagom radonrøret, og beboer får direkte besked.

d. *Opsætning af hegn fra 10-11 brædder, hvornår sker det?*

Opsætning af ekstra hegnbrædder er opsat fra midt etape 2 og frem. Ekstra hegnbrædder på etape 1 og ½ etape 2 giver merøkonomi. Rambøll afklarer med Bo-Vest

e. *Mgl. Hegn og trapper på Storetorv 3-6, hvornår bliver de etableret?*

Hegn mellem haver er udført, værn på hjørner udføres på tilbagegang. BU mener ikke det er acceptabelt at udførelsen skal afvente tilbagegang. Rambøll har efterfølgende bedt entreprenøren igangsætte arbejdet hurtigst muligt.

f. *Resultat af gennemgang af låger og fag i Hjortelængen og Tværslippen*

13 stk. 180 cm. havelåger kan tilkøbes, idet der ikke på forregistreringen ses oprindelige låger. Økonomi afklares med BO-VEST. Gennemgang er foretaget af Vinie og Henrik

g. *Sedum på skurudhæng, er økonomien godkendt*

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.

Der er ikke grogaranti på Sedum

D&V materiale er afleveret incl. vedligeholdelsesvejledning, og der kan reklameres hvis ikke det gror. BU ønsker en uddybning i forståelsen af at der ikke er gro-garanti, men at der kan reklameres hvis ikke det gror. Rambøll bedes henvise til en evt. beskrivelse.

h. *For- og bagbede, tilbud og tidsplan for udførelse*

Tilbud på lugning af ukrudt i forbede etape 1 og 2 er modtaget og drøftes med BO-VEST

Gavlbede hvor asfalt skal skæres er drøftet med UAU tidligere, og udføres samtidigt med øvrigt asfaltarbejde inden endelig aflevering

i. *Rapport over fældede/beskadigede træer, er den færdig?*

Rapportskrivning pågår og forventes i uge 50

j. *Fejl og mangellister for det udvendige arbejde, hvor mange er returneret og er gengangere i fejl?*

Rambøll har modtaget beboerlister fra ca 2/3, og der er forventeligt flere gengangere på listerne, f.eks. små lunger.

- k. 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?
Der orienteres på mødet
Rambøll har leveret liste over m2 til kompensation, men oplever at der fortsat kommer meldinger om vandskader. Der mangler fortsat at blive udbedret ca. 30 skader.

Kondens på hoveddørens beslag selvom der er udluftet.
Rambøll's specialist har besigtiget døren, og mener umiddelbart at det er et leverandørproblem. Rambøll drøfter det med NCC.

- l. Er der stadig boliger, hvor der ikke er opnået adgang?
Ja, også ifb. med mangler i haver
1. Udspyer, er alle rørene blevet rettet, så de har et bagfald og er skåret i 45*?
De rør der er fundet med bagfald er rettet. Skæring af 45° er udgået, og har ingen betydning for afvanding af taget.
Der opleves fortsat udspyr som giver for meget vand. BU ønsker det undersøgt, og Rambøll beder om adresser.
BU ønsker fotodokumentation for besigtigelsen vedlagt forklaring så der er sikkerhed for at udspyr er udført som beskrevet med bagfald og dobbelt lag tagpap.
 2. Udadgående vinduer, der er en bekymring, om beslag mm. kan tåle regn mm.?
Ja, men det er beboernes pligt at sørge for at vinduerne ikke står åbne i regnvejr, så selve vinduet i top og på indvendig side bliver opfugtet.
 3. Knækkede og ujævne fliser, bliver der gået en gennemgang, så det registreres/udbedres?
Knækkede og ujævne fliser er registrerede – og udbedres af NCC såfremt skaderne er fra byggeriet. Dette kan ses på forregistreringerne.
 4. Ujævn og hullet asfalt, bliver der lavet en gennemgang, så det registreres/udbedres?
Asfalt gennemgås og udbedres af NCC såfremt skaderne er fra byggeriet. Dette kan ses på forregistreringerne.
 5. Vandhane ved haverne og hønsegården
BU gør opmærksom på påkørte vandhaner som skal håndteres inden NCC er væk fra pladsen. Rambøll orientere NCC
 6. Beboerlokaler, afdækning af varmevekslere, hvornår sker det?
Driften opsætter et skab om veksler
Maler og gulvarbejde er færdig i lokalerne slut næste uge, og Lægeklinik om 14 dage.
Motionslokale – toilet bliver monteret af Driften.
 7. Skæve / løse lysarmaturer og lygtepæle, er de registreret for udbedring?
Ja

3 Tidsplan

Tidsplan med ny afleveringsdato den 28. november

Der arbejdes på at få udført de sidste ekstraarbejder. Tidshorisont på disse fremlægges på mødet

Rambøll er færdig med de sidste gennemgange af udvendige arbejder i etape 3 samt byggeplads, onsdag den 20. nov. 2024

Beboerlisterne er modtaget, og NCC er i gang med udbedringen

BU ønsker at udsende en forklaring til beboerne på hvornår NCC er færdig, og hvorfor der stadigvæk arbejdes i områderne efter aflevering. Emner som tilbagegang og ekstraarbejder/tilretning på fliser låger m.v. skal forklare

4 Evt.

Plantehuller ved gavle

René's aftale med Jens Tejsen skal fremsendes.

Huller i facader

Mail fra BU vedr. borehuller i facaderne der ikke er lukket er videresendt til Sebastian, som tjekker i Dalux om de er noteret. Hvis ikke fremsendes mail til NCC.

BU ønsker at tilsynet følger op på om alle huller i projektet er lukket i betonfacaderne

Beplantning

Mie (Landskabsarkitekt) og Carina (BO-VEST) skal sammen udforme en vejledning til beplantning i haver og forhaver.

BU ønsker en anvisning for beplantning og arbejde i haver og jord langs facader, så skader på installationer undgås og garantien kan opretholdes.

Efterladte fliser – er alle fjernet

Nej, de sidste køres væk når NCC er færdig med deres arbejder i haver og på bagstier

Betontrapper

Flere beboere har oplevet at der samles vand på trappereposer – og at vandet bliver liggende og fryser til is i frostvej. En enkelt beboer er faldet.

Rambøll tjekker om der er fejl på trapperne, men der opfordres generelt til at beboerne er opmærksomme på trapperne ved frostvej, og i tilfælde af våde eller glatte trapper, sørger for at gruse.