

Referat

Projekt navn **Hyldespjældet Fysisk Helhedsplan**
Emne **Byggeudvalgsmøde om fysisk helhedsplan**
Mødedato **Den 17. dec. 2024 kl. 16.30-18.30**
Sted **Beboerhuset**
Møde nr. **40**
Referent **Rambøll/BO-VEST**
Deltagere

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

Dato 17.12.2024

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

Næste møde **3. februar 2025**

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

1 Godkendelse af dagsorden, og referat fra sidste møde

Ref kommer for sent

2 Projekt

Byggesagen blev afleveret mandag den 16. dec. 2024.

Der blev orienteret om afleveringen, og bilag med udestående arbejder blev gennemgået.

NCC vil være helt ude af pladsen senest 17. feb. 2025, som er deadline for udførsel af ekstrarbejderne her.

Bu efterspørger proces for håndtering af mangler efter aflevering, da flere beboere oplever ikke at få svar tilbage på udestående mangler allerede nu. Alle mangler er indrapporteret i Dalux, og vil i året frem til 1 års eftersynet blive indrapporteret i Dalux i en mappe med reklamationer efter afleveringen.

Alle beboerlister for de udvendige arbejder returneres til beboerne medio januar 2025

Der afsættes evt. beløb til maling af hegn mv.

1. De nye udestuer, er de godkendt af Albertslund Kommune?
Nej, endnu ikke. Lokalplansforhold er der givet mundtligt tilbagemelding på. Der skal bl.a. sættes sprosser på vinduer. Der skal evt. sættes gips på væg mod naboudestue.
2. Dobbelttrampe ved Bryggerlængen 8-10-12, er den godkendt af Albertslund Kommune?
Rambøll afklarer med kommunen
3. Vindkryds i skure, kan vi få uddybet det der står i referat fra sidste møde " er dækket på samme måde som andre Rambøll projekterede emner"??
*Rambøll har et projekteringsansvar som gælder for hele projektet i Hyldebjergvej - inkl. skurene. Når Rambøll projekterer nye skure, tage, eller facaderenoveringer, - så står Rambøll inde for at det er korrekt projekteret.
Rambøll har en projektansvarsforsikring som træder i kraft hvis der er fejl i det projekterede.*
4. Mgl. Hegn og trapper på Storetorv 3-6, kan beboerne blive orienteret om, hvornår det bliver lavet?
Arbejdet pågår, og beboerne skal varsles jf. som ved øvrige arbejder.
5. Økonomi ifm. låger og fag i Hjortelængen og Tværslippen
Der ønskes en rundgang mere for at stille skarpt for behovet, da de små haver ikke har plads til hegn som af hensyn til støttemuren er sat med afstand til denne. Rambøll arrangerer gennemgang.
6. Sedum på skure, kan det beskrives nærmere, hvad det betyder, at der ikke er grogaranti, men der kan reklameres?
Der er grogaranti på produktet. Det tidligere oplyste er en fejl.

Vækstmedie:	Vækstmediet er testet og godkendt efter de tyske FLL og RAG guidelines
Vegetation:	Indeholder min. 5 - 9 sedumarter
Garanti:	5 års grogaranti
Leveringsperiode:	April - oktober, afhængig af vejrforhold

7. For- og bagbede, er der fundet en afklaring ift. tilbud og tidsplan for udførelse?
*Der er i forbindelse med forligsmøde 11. dec. 2024 indgået aftale om at NCC ikke udfører fjernelsen af ukrudt. Dette udføres af anden entreprenør, og betales over byggesagen.
Der skal rundsendes skrivelse til beboerne om driften af forbedene*
8. Rapport over fældede/beskadigede træer skulle være færdig i uge 50?
NCC har endnu ikke "pakket" de sidste træer ud, og rapporten forventes ikke modtaget førend alt er gennemgået. Sidste indikation på tid er primo januar 2025.
9. Vandskader, er der kommet flere til ud over de 30 tidligere oplyst? Hvad med kompensation og dækning af el-forbrug ved affugter?
Der kommer løbende indmeldinger om vandskader, og alle skader håndteres af Drift/Rambøll/NCC. Der vil blive indgået aftale om fast procedure for indmeldingerne modtaget efter aflevering.

10. Kondens på hoveddøre, hvad betyder det, at det er et leverandørproblem og hvor mange drejer det sig om?
Hvis dørene ikke er tætte og der dannes kondens selvom døren i isat korrekt, tyder det på at det er selve døren og/eller gummilister o.a. som leveres med døren der ikke er udført korrekt fra leverandørens side hvilket vil sige at det er en reklamation som NCC skal løfte. Beboerne skal i første omgang kontakte Driften, som videreformidler reklamationen.
11. Udspyer, er alle rørene blevet gennemgået, så de har et bagfald og dobbelt lag tagpap??
Nej – der er modtaget adresser fra Henrik (BU) med steder hvor der er set bagfald. Adresserne er givet til Rambøll's tilsyn, som gennemgår stederne som aftalt på sidste BU møde. Pugestræde er et udspyrør der er skåret i 45 grader
12. Utætheder ved facader/vinduer ved ejendomskontor, vaskeri mm, hvad er årsagen?
Årsagen var forkerte mål på aluinddækninger, i forhold til den nye facade. Opsætning af nye inddækninger pågår.
13. Huller i facader, er de gennemgået og lukket?
NCC har færdigmeldt alle huller i facaderne. BU spørger om Rambøll har konstateret at huller er lukket, via tilsyn efter færdigmeldingen. Rambøll har ikke 100% tilsyn på facader, men må forvente at entreprenørens tilbagemelding er korrekt. Hvis det mod forventning ikke er korrekt, skal der reklameres overfor entreprenøren.
14. Vejledning til beplantning langs facader.
Vejledningen udføres af Carina og Mie så kommunikationen er til at forstå.
15. Betontrapper, er der registreret fejl, som kan medføre ophobning af vand og glatte trapper ved frost?
Ja. Blød fuger er ført til overkant af vaskekanten. Dette er NCC blevet bedt om at ændre, så vandet kan løbe ud.
16. Rotter i Væverlængen:
- Hvorfor har præisolerede rør fået fjernet isolering?
Det vides ikke, men der har været store problemer med at eksisterende betondæk har ligget højere end antaget – i de nye tilgængelighedsboliger. Der har været tilsyn inde over løsningerne, men ikke en løsning med fjernelse af isolering.
 - Skulle der ikke lægges beton i bunden af vekselskabe for at forhindre rotteadgang?
Jo, men det har ikke været muligt alle steder, og der er givet fradrag på arbejdet. I flere af vekselskabene i køkkener er der lagt en løs tilskåret bundplade i stedet for.
 - Mangl. isolering ved havedør/-vindue
Det er en udførelsesfejl
17. Skodder, findes der en samlet registrering over skodder før og efter renoveringen?
Ja, "Oversigt over skodder Etape 1-3" kan findes på Dalux samt "Hyldespjældet – Tilkøb af skodder – Etape 1-2"
18. Vinduer, findes der en samlet registrering af indadgående og udadgående vinduer, så det er registreret, at alle der ikke har skodder, har fået udadgående vinduer?
Ja. Der er udeståender på 5 vinduer og/eller skodder.

19. Byggeposten, der skal informeres om tidsplan, mangl. arbejder, tilbagegang, ekstra arbejder mm.

Indhold i den næste Byggepost drøftes på kommende KUFU møde.

20. Huske- aktionsliste over ting, som skal udføres senere, vi vil foreslå, at der udarbejdes en liste over det, som mangler/skal udføres senere med en kort beskrivelse af forholdet og den forventede tidsplan til første møde i januar 2025

En sådan liste er standard bilag til afleveringsprotokol og foreligger til afleveringen mandag den 16. dec. 2024