

Referat

Ballerup Ejendomsselskab
81047014001 Egestrædet –
Glashuset og vinduesudskiftning

Følgegruppemøde nr. 07

Dato: torsdag den 23. april 2020 kl. 10.00-11.30

Sted: Skype møde – via computer

28. april 2020

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Kontaktoplysninger
Ulrik R Nielsen
Projektleder

T 40 33 96 21

ulrr@kab-bolig.dk

Følgegruppe

<i>Navn</i>	<i>Initialer</i>	<i>Titel</i>	<i>e-mailadresse</i>	<i>Afbud</i>
Ole Andersen	(OLD)	Afdelingsbestyrelsen fmd.	old@kab-bolig.dk	
Jens Østergård	(JØS)	Afdelingsbestyrelsen	fugl17@gmail.com	
Lina Pedersen	(LPE)	Afdelingsbestyrelsen	linapedersen@hotmail.com	x
Susanne Arvo Wildt	(SUSWS)	Serviceleder, KAB	susws@kab-bolig.dk	x
Michael Glenvad	(MGA)	Driftschef, KAB	mican@kab-bolig.dk	
Ulrik R Nielsen	URN	Projektleder, KAB	Ulrr@kab-bolig.dk	
Mikkel Bruun Jensen	MBJ	Arkitekt, Mangor Nagel	mbr@mangor-nagel.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Projekt	2
2. Beboerforhold	3
3. Myndigheder.....	3
4. Økonomi.....	3
5. Tids- og handlingsplan.....	3
6. Eventuelt.....	3
7. Næste møde.....	3

1. Projekt

Vindues opluk: Mikkelt er i dialog med 2 fabrikker som oplyser at en dreje kip og indadgående løsning er dyre løsning både i anskaffelse og i drift. Drejekip kan fås med åbningsbegrænsere.

Det besluttes at man fravælger at stuedøren skal være med kipløsning. Værn foran stuedør i stueplan fravælges. De steder hvor der i dag er værn vil der også være værn efter renoveringen

Det blev diskuteret hvorvidt man kan indføre oplukkelige vinduer ved karnapper, således vinduespudding muliggøres – der blev redegjort for at det drejer sig om 6 vinduer. Det blev besluttet at disse vinduer ændres til oplukkelige vinduer.

Det blev besluttet at der ikke skal etableres PN-sikringsbeslag i vinduerne, de beboere som i dag har etableret dette må selv sætte nye op, hvis de skønnes at være nødvendigt.

På alle oplukkelige partier ønskes der paskvilgreb.

Vinduer i opgangspartierne – bliver som det er i dag. Men med en elektriskåbning, da det er nødvendigt for at få plads til nye vinduer. Vinduerne skal kunne åbnes ved behov.

Mikkelt redegjorde for at der findes forskellige typer af matteret glas. Der fremsendes efterfølgende de typer af glas der kan vælges.

Det ønskes at der er bremsefunktion i alle oplukkelige vinduer og døre, som indarbejdes i projektet.

Mikkelt har efter møde oplyst:

Åbningsretning, opdeling og type som eksisterende bortset fra i alt 6 sidepartier i karnapper på blok D og G, der ændres til oplukkelig, sidestyret ramme med fast glasfelt over og under – det nederste med translucet glas. Ændringen skyldes ønske om at kunne vaske vindue indefra. Ang. åbnefunktioner leveres sidestyrede/topstyrede partier med friktionsbremse som kan justeres, så kunden kan selv bestemme, hvor hård friktionen skal være. Sidehængte partier/døre leveres med grebsbetjent bremse.

Fælleshuset: Ovenlys – 4 lagsløsning med bundplade i akryl – for at overholde energikrav. Der etableres 2x Elektrisk oplukkelig og en mekanisk på toilet.

Alt trægulv udskiftes på 1. sal + trappen.

Referat

Følgegruppen oplyser, at Glashuset kan bruges som velfærdsfaciliteter for entreprenøren hvis det giver mening for projektet.

Destruktive indgreb.

Der er udført destruktive indgreb i glashusets tagkonstruktion for at få sikkerhed for konstruktionens beskaffenhed. Ved dette indgreb fandt man at tegninger og konstruktion ikke passer sammen. Der er derfor behov for at en konstruktionsingeniør ser på forholdene og indarbejder det i projektet.

Mikkel redegjorde for at der ikke skulle udføres flere indgreb.

I forbindelse med disse undersøgelser blev der også udført miljøundersøgelser, vi afventer rapport fra teknologisk institut.

2. Beboerforhold

Intet at bemærke

3. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

4. Økonomi

Ikke behandlet ved dette møde.

5. Tids- og handlingsplan

Mikkel redegjorde for den tidsplan som blev gennemgået på sidste møde. Han har gennemgået tidsplanen med flere vindues producenter. De oplyser at de synes at tidsplanen er optimistisk, men realistisk. Samtidig har de alle lukket i 3 uger i sommerferien. Den mobiliserings periode på 3 uger er tænkt til opmåling – tegninger og koorspondance mellem entreprenør og vinduesproducent – og vindues producenterne ser ikke at denne kan forkortes.

Mikkel ser en stor fare for at hvis vi vedlægger en urealistisk tidsplan vil entreprenøren ikke komme med et realistisk bud.

Mikkel har efter mødet tilføjet følgende:

Slutdato for byggearbejder fastholdes iht. senest fremsendte tidsplan (medio december), idet det indskræpes, at ved forsinkelser, der rækker ind i juledagene, vil arbejdet først kunne genoptages primo 2021. Hvis forsinkelser skyldes entreprenør, vil dagbod i juleferien, hvor håndværkerne således ikke kan udføres deres arbejde, være suspenderet, da det er bygherres valg at lukke arbejdet ned i disse dage.

6. Eventuelt

7. Næste møde



BALLERUP
EJENDOMSSELSKAB

Referat



Med venlig hilsen

Ulrik R Nielsen
Projektleder KAB