

## Dagsorden

Ballerup Ejendomsselskab  
81047014001 Egestrædet –  
Glashuset og vinduesudskiftning

### Følgegruppemøde nr. 09

**Dato: onsdag den 2. september 2020 kl. 08.15 – 10.15**  
**Sted: Agernskrænten 33, 2750 Ballerup - Glashuset**

2. september 2020

**KAB**  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

**Kontaktoplysninger**  
Ulrik R Nielsen  
Projektleder

T 38 38 19 11

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.	<a href="mailto:old@kab-bolig.dk">old@kab-bolig.dk</a>	
Jens Østergård	(JØS)	Afdelingsbestyrelsen	<a href="mailto:fugl17@gmail.com">fugl17@gmail.com</a>	
Lina Pedersen	(LPE)	Afdelingsbestyrelsen	<a href="mailto:linapedersen@hotmail.com">linapedersen@hotmail.com</a>	
Michael Glenvad	(MGA)	Driftschef, KAB	<a href="mailto:mican@kab-bolig.dk">mican@kab-bolig.dk</a>	
Gert Jensen	(GERJ)	Serviceleder, KAB	<a href="mailto:gerj@kab-bolig.dk">gerj@kab-bolig.dk</a>	X
Mikkel Bruun Jensen	(MBR)	Rådgiver, Mangor Nagel	<a href="mailto:mbr@mangor-nagel.dk">mbr@mangor-nagel.dk</a>	
Ulrik R Nielsen	URN	Projektleder, KAB	<a href="mailto:Ulrr@kab-bolig.dk">Ulrr@kab-bolig.dk</a>	

#### Bilag

- Udførelsestidsplan Rev A. 10.08.20
- Budget egestrædet, 5%rente

#### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af seneste referat .....	2
2. Projekt .....	2
3. Beboerforhold .....	3
4. Myndigheder .....	3
5. Økonomi.....	3
6. Tids- og handlingsplan.....	5
7. Eventuelt.....	5
8. Næste møde .....	5

## 1. Godkendelse af seneste referat

*Godkendelse af referat af Følgegruppemøde 08 af 23. juni 2020*

Referatet godkendes

## 2. Projekt

- *Stade på renoveringen, MBR*

Skimmelsanering er foretaget, der er lagt membran på taget og entreprenøren er ved at fastgøre de nye stålbeslag. Ved regnvejr støvsuger de pt taget for at sikre mod stillestående vand.

Ole har været meget opmærksom på vand, og har heller ikke set noget vand indendørs.

Tagpappen lægges direkte oven på den trykfaste isolering. Isolering kileskæres for at opnå den ønskede taghældning.

Jens, spurgte ind til sikringssystem i tilfælde af at man skal på taget, MBR bekræfter at der er med i projektet.

- *Vindueslevering, MBR*

- Vinduerne er ordret, MangorNagel (MN) har KS sikret.

Det har vist sig at de ønsket værn ikke kan sættes direkte på de nye døre, men der findes en løsning for dette.

Vinduespartierne på karnapperne kommer der en lille ændring i, da den vandrette post i toppen skal rykkes lidt længere op.

Hjørnestolpe, denne dækkes ind i alu, men udskiftes ikke – der føres tilsyn med stolperne for at sikre at standen er god. Hvis der findes dårlige / stolper med råd skal dette håndteres.

Karnap isolering og vindues parti blev drøftet – isoleringen skal ikke gå ned over vinduet. Der arbejdes fortsat på at få så meget isolering ind i karnaptaget som muligt, men det må ikke være på bekostning at taget går ned i det trekantet vindue.

Jens stiller sin lejlighed til rådighed som en prøvelejlighed – Agernstrædet 4. 1. tv.

- *Vareprøver på parketgulv og træbetonloft*

Gulv – parket vs. planker – MBR fremvist to typer gulve, et parketgulv med en ask laminat på toppen og et massivt plankegulv. Der er fordele og ulemper ved begge. Parketgulvet kan ikke slibes i samme omfang som et plankegulv, til gengæld arbejder/udvider det sig ikke så meget som et parketgulv. Parketgulvet kan derimod slibes mange gange, men det skal ligges som flydende gulv med stor fuge langs vægge for at sikre det kan bevæge sig.

Der findes en besparelse på ca. 16.875 kr. inkl. moms ved at vælge parketgulvet.

Det er følgegruppens indstilling at vi beholder massivt plankegulv. Da det både er pænere og har mulighed for at blive slebet ned i tilfælde af skader/slid. Farve og overflade som fremvist. Lakeret ask.

Træbetonlofter: MBR havde 5 prøver med. Der er ingen forskel i lyd-dæmpende kvalitet i de 5 prøver. Det besluttes at vælge Basic hvid, som er den type, der er tættest på det eksisterende loft.

- *Beskæring af træer*

Driften beskærer træerne. Træerne skal være beskåret inden udgangen af sept. Byggeleder MN, Roman, tager kontakt med driften, ved Gert Jensen – GERJ@kab-bolig og Entreprenøren for at sikre at træerne hverken beskæres for meget eller for lidt.

Ole henstiller til at de gamle nedløbsrør lukkes af. MBR henviser til at der jf. tegningsmaterialet er beskrevet at ledning demonteres.

### 3. Beboerforhold

*Der sendt varslinger ud til blok G og D*

*Opsætning af tidsplaner i opgangene.*

Entreprenøren laver en tidsplan for hver blok, hvor der i stedet for blok nr. indsættes adresse. Disse tidsplaner hænges op i indgangspartier således beboerne kan se hvornår hvad skal udføres i deres opgang.

Infomøde – med entreprenøren. Der fastsættes en dato for informationsmøde med beboere og entreprenøren. Til den 30. sep. Kl. 19-21. Ole undersøger om det kan være i Teglværket

### 4. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

### 5. Økonomi

- *Økonomifølgning*

Det har desværre vist sig, at der er fundet en større fejl i udbudsmaterialet, hvor der manglede 52 døre. Dette har udmøntet sig i et ekstrakrav fra entreprenøren.

Ulrik har været i kontakt med KAB jura for at se på mulighederne i forhold til at afvise dette ekstra krav. Det viser sig desværre at vi ikke har en god sag. Det påhviler bygherren at lave et udbudsmateriale uden fejl og

mangler, hvis der er mangler eller beskrivelser som kan fejltolkes vil det komme den bydende til gode.

Vi har med andre ord som bygherre en dårlig sag.

Der har været afholdt møde mellem KAB og MN, hvor MN er sendt hjem for at sikre at vi ikke opdager flere projekt fejl.

Samtidig er MN sendt til entreprenøren for at få aftaleseddelen reduceret i pris, hvilket er lykkedes, men der arbejdes stadig på at nedbringe omkostningen på aftalesedlen.

Aftaleseddel 2, er vedr. stålbeslag hvor der har været divergens mellem beskrivelser og tegningsmateriale.

Denne aftaleseddel har MN fået reduceret med ca. 40 %, da prisen virkede meget høj.

### Økonomiskomkostning

AS 1 levering og montering af ekstra elementer: 436.106 kr. ex moms (forhandler stadig med EK)

AS 2 Stålbeslag til sternkant, glashuset: 66.800 kr. ex moms

Ialt inkl. Moms 628.632,5 kr.

ULRR har været i dialog med økonomimedarbejder i KAB, og ved at ændre på ydelsesprocenten på låneoptag sikres det at vi får tilført projektet ekstra penge til UFO puljen samtidig med at vi holder os inden for den godkendte økonomi. Økonomiark vedhæftet som bilag 1.

Det oplyses at vi nu i projektet stadig har en fornuftig UFO pulje / økonomi, men at vi har brugt vores muligheder for at finde flere penge til projektet.

MBR fremlagde følgende Besparelsesforslag:

Indvendige og udvendige fuger. Byggelederen mener ikke at de indvendige fuger i glashuset fejler noget. Der vil ikke være noget byggetekniske i vejen for at undlade at skifte disse fuger -

Byggelederen vil derfor forslå at den indvendige fuge i glashuset spares væk. Besparelse 46.750 kr. inkl. Moms

Fugerne indvendige i boligen i bunden af partierne er meget svær at udføre da den ligger under gulvet. Der vil være en besparelse ved at tage dem ud af projektet, uden at det forringer projektet byggetekniske.

Følgegruppen ønsker at de indvendige fuger i glashuset – tages ud af projektet, med den besparelse det giver. – men fugerne gennemgås for evt. slip.

## Dagsorden

Der kan arbejdes videre med at spare penge på fugerne i boligerne, men det skal være byggetekniks forsvarligt.

### 6. Tids- og handlingsplan

Gennemgang af revideret tidsplan på baggrund af vinduesleverandørens forsinkelse

Tidsplanen godkendes i sin helhed.

Dagsbudsforhandlingen bruges som en del af forhandlingen i aftaleseddel 1.

### 7. Eventuelt

Opgangspartierne: alle steder kan de eksisterende 5/8 flexrør klippes, det er reminiscens for forberedelse til internet.

Agerestrædet 1: det sorte kabel skal bibeholdes, antennekabel.

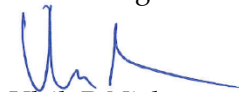
Roman, byggeleder MN overtager Mikkels rolle for Mangor Nagel til følgegruppemøderne, da vi er helt inde i udførelsen.

### 8. Næste møde

*Aftales nærmer – evt. i uge 40*

Næste møde onsdag d. 7. okt. Kl. 08.15 – 10.15

Med venlig hilsen



Ulrik R Nielsen  
Projektleder KAB