

Ballerup Ejendomsselskab
81047014001 Egestrædet –
Glashuset og vinduesudskiftning

12. oktober 2020

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Kontaktoplysninger
Ulrik R Nielsen
Projektleder

T 38 38 19 11

ulrr@kab-bolig.dk

Følgegruppemøde nr. 10

Dato: tirsdag den 6. oktober 2020 kl. 08.15 – 10.15

Sted: Agernskrænten 33, 2750 Ballerup - Byggeskur

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Afbud
Ole Andersen	(OLD)	Afdelingsbestyrelsen fmd.	old@kab-bolig.dk	
Jens Østergård	(JØS)	Afdelingsbestyrelsen	fugl17@gmail.com	
Lina Pedersen	(LPE)	Afdelingsbestyrelsen	linapedersen@hotmail.com	afbud
Michael Glenvad	(MGA)	Driftschef, KAB	mican@kab-bolig.dk	
Gert Jensen	(GERJ)	Serviceleder, KAB	gerj@kab-bolig.dk	afbud
Roman Func	(RFU)	Byggeleder, Mangor Nagel	rfu@mangor-nagel.dk	
Ulrik R Nielsen	URN	Projektleder, KAB	ulrr@kab-bolig.dk	

Referat sendes til Mikkel Bruun Jensen

Bilag

Bilag 1: VS: Egestrædet Ballerup - solfilm integreret i glas kontra udvendig solfilm til opgangs-partier

Bilag 2: Sv: Egestrædet – klage

Bilag 3: Liste over aftalesedler

Bilag 4. AS 1C

Bilag 5 AS 2A

Bilag 6: Procesplan og beskrivelse 7889

Indholdsfortegnelse

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

1. Godkendelse af seneste referat

Godkendelse af referat af Følgegruppemøde 09 af 2. september 2020

Der var efter referatets fremsendelse følgende rettelser

Til pkt. 5. økonomi: Vedr. fejl i udbudsmaterialet, ønskes det at der stilles et krav over for Mangor Nagels forsikring for at dække tabet og holde egestrædet skadefri.

Til pkt. tidsplan: Der skal hænges tidsplaner op i hver opgang, som passer til opgangen.

Punktet blev godkendt.

2. Projekt

- *Præsentation af Roman Func, Byggeleder MangorNagel*
- *Stade på renoveringen, RFU*

RFU redegjorde for at Karnaptagene var startet op, det gik planmæssigt og de var ikke støt på nogen overraskelser – De starter op med nye karnaptage torsdag, varslinger er fremsendt.

Vindues udskiftningen starter op uge 45.

- *Solfilm på vinduer i opgangspartier – opfølgning på fremsendt mail – vedhæftet som bilag*

RFU forklare, at det ikke er hensigtsmæssigt at sætte solfilm på vinduer om vinteren, da temperaturen er for lav. Man kan gøre en af tre ting

1. Vent til sommer
2. Integrerer det i glasset – det kan ikke ridses, og er vedligeholdelsesfrit
3. Spar pengene, og lad det udgå af projektet.

Følgegruppen beslutter at gå med løsning 2, solfilmen integreres i glasset fra producentens siden Der sættes solfilm på opgang G,D,J,F,

- *PN-beslag til vinduer*

Det kan blive til mange penge. Der diskuteres forskellige løsningsforslag, Det kunne være en løsning at give alle beboere i stueplan pn beslag på vinduer og døre – Dette ønskes ikke i forhold til garantien på vinduerne, det besluttes at der monteres pn-beslag på alle stuelejligheds vinduer og døre som en tyverisikring.

Genmontering af altanværn:

RUF redegjorde for at det i projektet var foreskrevet at man kunne genmontere det gamle beslag, dette er der ikke mulighed for, da karmbredden er ændret. Og man ikke kan montere direkte ind i alukappen. Der skal i stedet monteres et beslag i siden af karmen for at skåne alukappen. Der er sendt en pris på 23.900 eks moms. – arbejdet godkendes.

Røg opluk:

Der har fra starten af projektet været en opfattelse af at man ikke må have en elektriske røg opluk monteret på en centralt placeret el tavle, RFU har læst op på regelsættet, og kommet frem til, at hvis der er et batteriebackup må man gerne installeret el på en tavle i samme rum.

Ingeniøren vender tilbage for at vi er sikre på at det er lovligt.

RFU vil anbefale et elektrisk opluk – Der kan være lidt mere arbejde for driften, da batteriet skal efterses. Det bemærkes at det er svært at lave den mekaniske opluk, da de bærende profiler i vinduet er i vejen.

Det elektriske røg opluk leveres med et komfortopluk, således kan beboerne åbne for vinduerne når der er behov herfor.

Den fremsendt pris er under forudsætning at der kan tages strøm lokalt.

Følgegruppen ønsker at arbejde videre med løsningen med elektrisk røg opluk.

Gulve i glashuset

Projekteret med klips – Lægges i længderetningen af huset, der er RFU der har valgt at lægge det modsat det eksisterende, da det er det er det mest normale at gøre. – OK

Det er nødvendigt at lægge tyndspartel inden trægulvet lægges, da der er for store lunger i gulvet. - OK

RFU og MGA har bestilt gartner til at beskærer træerne.

Baldakin til opgange– EK har sendt noget i forholdt til udformningen – FRU rundersender et datablad efterfølgende.

3. Beboerforhold

Der sendt varslinger ud til berørte beboere

Opsætning af tidsplaner i opgangene, Det aftales at der sættes tidsplan op for hele byggeriet, samt specifikt for vinduesudskiftningen i hver opgang.

-Procesplan og beskrivelsen

-Facadetegning med beskrivelse af hvilke vinduer der udskiftes i hvilke uger RFU sørger for at der sættes op.

Klage fra Helle Jørgensen – det er klaget til Kommunen vedr. sagens forløb. klage vedhæftet som bilag. Noteret.

Beboerinformation – kommentarer på skrivelse til beboere – Ikke noget at bemærke

Nøgleindlevering

– Indlevering til driften – Kornerup sender deres beskrivelse af hvordan de håndter inddrivelse af nøglerne.

Driften aflever indleverede nøgler personligt til EK, hvis de får indleveret nogen.

Bestyrelsen har mulighed for at stemmedørklokke i tilfælde af at der er nogen der ikke får indleveret nøgler rettidigt

4. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

5. Økonomi

- *Ekstraarbejder – se bilag: Liste over aftalesedler Vedhæftet som bilag.*
- *Aftaleseddel 1 og 2. er blevet slanket med 128.935 kr. inkl. Moms. Det indstilles at aftalesedlerne godkendes. Vedhæftet som bilag – Følgegruppen godkender aftalesedlerne.
Det bemærkes at der ikke kommer økonomiske ekstraregninger for øget byggepladsomkostninger, som følger af godkendte tidsplan*
- *Anmeldelse af aftaleseddel 1 til MN's forsikring. Det er undersøgt om der er noget at hente ved at anmelde skaden til forsikringsselskabet. Det viser sig at MN kun kan gøres ansvarlige over for følgevirkninger fra mangelfuld rådgivning. Den fejl som her er opstået har ingen følgeskader. Prisen i udbuddet afspejler at der mangler 52 døre, og derfor er der ikke noget forsikringen kan hjælpe med, derfor kan Mangor Nagel ikke gøres ansvarlige for de økonomiske merudgifter.*
- *Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.*

6. Tids- og handlingsplan

Gennemgang af tidsplanen for de enkelte arbejder, jf. EK's tidsplan – vedlagt som bilag

- *Roman havde en ny tidsplan med, der er mere specifik, ændres med adresser i stedet for blok nr. denne og hænges op.*

Procestidsplanen gennemgået, modtaget i går aftes – Der var spørgsmål til malerens arbejde – da maleren har mange arbejdsdage – dette skyldes at der er mange tørretider, beboerne kan derfor forvente at få mange kortvarige besøg.

7. Eventuelt

- *Solfilm på ruderne i lejlighederne – Er der restriktioner fra producentens side? Indvendig / udvendig temperatur skift inde i glasset.*
- *Vindueskarm – hvad kan beboerne gøre – der skal udfærdiges noget til beboerne.*

Udgangspunkt i EK's skrivelse til beboerne. – Det forsøges besvaret i den skrivelse som sendes ud til beboerne når projektet afleveres.



B A L L E R U P
EJENDOMSSELSKAB

Referat



8. Næste møde

Onsdag d. 25. november 2020 kl. 08.15 – 10.15

Med venlig hilsen

Ulrik R Nielsen
Projektleder KAB