

Referat af møde 07 i "BR – byggegruppe"

DIP Danske Civil- og Akademi ingeniørers Pensionskasse Ejendommen "Store Mølle Vej" Etablering af nye tagboliger, arbejder i kælder samt gårdanlæg

Mødested: Byggepladsen, byggelederskuret

Mødedato: tirsdag d. 18. august 2020, kl. 16:00 - 17:00

Deltagere: *Fra BR/Beboerne (BR)*
Peter Schøller Rasmussen (PSR)
~~Villy Roland Smedegaard (VRS)~~ br@mellem5gader.dk

Fra Hovedentreprenør, JFP Murer- og Tømrer (JFP):
~~Casper Præstgaard Mogensen (CMO)~~

Fra bygherrerådgiver, AMC-North
Joachim W. Nicolajsen (JWN)

Fra bygherren, DIP
Lars Blaabjerg Christensen (LBC)

Fra DEAS/vicevært
~~Lars Aagaard (LAG)~~

Fra totalrådgiver, Arkitektfirma Hune & Elkjær (HE)
Allan Wright (ALW)

Referent: Allan Wright

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referat af møde 06 blev godkendt uden bemærkninger.

2. Orientering om byggeriet –herunder tidsplan og hvad der vil ske i Q3-Q4 2020

Følgende arbejder er igangsat eller vil snarest blive sat i gang

1. Stigestrengene i kælder og opgange, bygn. A+B+C pågår
2. Etablering af nyt 2-strengs varmeanlæg i lejemål pågår
3. Brandsikring af entredøre samt sprinkling pågår
4. Opsætning af stillads omkring bygn A pågår og forventes afsluttet ultimo august. Overdækning hejses op umiddelbart efter stillads er færdigmonteret.
5. Der pågår sideløbende med tagbolig projektet ombygning og modernisering af flere lejligheder rundt i hele ejendommen.
6. Udbedring på tag og facade jf. påbud fra huslejenævnet pågår. Tag og øvre facader er udbedret. Fuger i murværk i stueetage udbedres i september måned.
7. Postkasser flyttes i de opgange hvor de er i vejen for de rørføringer der pågår. Der er et par steder hvor postkasserne er flyttet for tæt på trappen således at de 1,0 meter fribredde ikke overholdes. På disse steder vil de blive flyttet således fribredden overholdes.
8. Nedrivning af tag på bygn. A, (VK 8-10-12, FR 6, MMG 8-10-12) påbegyndes ultimo august måned.

Følgende arbejder pågår i lejemål, hvor varsling forinden sker efter gældende regler:

1. 2-strengs varmeanlæg. Etablering i lejligheder, herunder også stigestrengene mellem etagerne samt føringsveje i kælder og hovedtrappeopgange.
2. Sprinkleranlæg, herunder lodrette stigestrengene i trappeopgange samt indføring af sprinklerhoveder i alle lejemål (dog kun i entré), samt hovedføringsrør i kældere.
3. Brandoptimering af hoveddøre, fra hovedtrappe og ind i hvert lejemål.
4. Nye saltolåse på hoveddøre ifm. brandoptimering pågår. Hvis man ønsker at se hvordan Salto låsen ser ud -monteret, kan dette ses i opgangen Markmandsgade 12.
5. Nye belysninger på hoved- og bagtrapper samt nye kablinger herfor.
6. Etablering af én samlet varmecentral (under Kløvermarken 10-12)
7. Der er afholdt et spørgemøde d. 10. juni 2020 for de beboere der er igangsat 2-strengs varmeanlæg hos. Mange beboere mødte op -og der var en god dialog. Der er planlagt og inviteret til et nyt spørgemøde d. 15. september kl. 15-17, ifm. næste etape af varmeanlægget. De pågældende beboere er varslet.

Tidsplan for arbejder:

Tidsplan, dateret 1. juli 2020, for 2-strengs varmeanlæg samt for indvendige arbejder og brandsikring af døre er ophængt i glasskabe i alle opgange. Der henvises til disse tidsplaner hvor enhver beboere kan se, hvornår de forskellige arbejder vil foregå.

3. Spørgsmål, svar og informationer

Skitseforslag til nyt beboerhus i gården -placeret på en lille del af grundstykket, hvor badmintonhallen ligger -blev fremlagt for BR d. 16. juni 2020. BR har planer om at fremlægge forslaget for beboerne på kommende GF. PSR og BR arbejder også med en idé om ombygning af de gamle omklædningsrum i badmintonhallen -til beboerhus. Bygherre og rådgiver oplyste at dette ikke umiddelbart kan tilrådes, set i lyset af hvad man reelt vil kunne opnå af værdi ift. investering. Der er fra bygherres side ikke en endelig afklaring på om hallen nedrives. Beboernes beslutning om et fremtidigt beboerhus er en afgørende del af denne beslutning.

BR forsøger at fastlægge GF til d. 22.9 eller d. 29.9. GF vil kunne afholdes på lovlig vis under reglerne for op til 500 deltagere i forsamlingshuse. JWN sender reglerne til PSR for at sikre at BR i så fald gennemfører GF på lovlig vis. Teknisk og juridisk rådgiver har indvilliget i at bistå BR i fremlæggelse af beboerhus forslag.

PSR oplyste at BR var skuffet over rørføringen som er udført i det nuværende beboerlokale. Rørene skal være på denne placering, men vi vil gerne se på om der er mulighed for en evt. inddækning af rørene når de er færdigmonteret.

Øvrige følgende emner blev drøftet på møde 07:

Skraldecontainernes placering har givet lugtproblemer på de varme dage. Forholdet blev diskuteret igen. Forslaget fra sidste møde om overdækning er vi meget usikre på om vil være en god idé, da lugten så koncentrerer under overdækning. Da vi går mod en koldere periode blev det aftalt at afvente og se udviklingen.

PSR henstillede til JFP om mere/bedre dialog mellem håndværkerne og beboerne da der har været en række uheldige episoder. Det er dog stadig vigtigt at pointere at beboere skal henvende sig hos byggeledelsen i byggeskuret -der så straks kan tage kontakt til de pågældende håndværkere.

4. Beboerrepræsentant samt koordinering af spørgsmål

BR -udsender og koordinerer formidling af referater fra disse møder til alle beboere.

PSR/BR blev af bygherre og rådgiver opfordret til at lægge beboerhenvendelser/klager/spørgsmål ind i et skema som så fremsendes til ALW forud for møderne. Det vil skabe overskuelighed og sikre at alle beboeres henvendelser bliver behandlet på møderne.

5. Næste møde

Næste møde afholdes **tirsdag d. 15. september 2020, kl. 17:00 – 18:00.**

ALW har indkaldt til mødet i outlook.

21.08.2020/HE/aw