

Referat af møde 34 i "BR – byggegruppe"

PFA Ejendomme

Ejendommen "Store Mølle Vej"

Etablering af nye tagboliger, arbejder i kælder samt gårdanlæg

Mødested: Karins lejlighed, SMV 7, st. tv.

Mødedato: Tirsdag d. 27. juni 2023, kl. 15:30 - 16:30

Deltagere: *Fra BR/Beboerne (BR)*
Villy Roland Smedegaard (VRS) br@mellem5gader.dk
Karsten Klintø (KAK) br@mellem5gader.dk

Fra bygherrerådgiver, AMC-North
Ingen

Fra bygherren, PFA Ejendomme
Camilla Østergaard (CAM)
Kristian Barlebo (KB)

Fra totalrådgiver, Arkitektfirma Hune & Elkjær (HE)
Ingen

Afbud: Björgvin Hjartarson (BJH) br@mellem5gader.dk
Suzie Kim MedomThomassen (SMT) br@mellem5gader.dk
Jørgen Colding (JØC) br@mellem5gader.dk
Karin Tychsen br@mellem5gader.dk
Troels Richter (TRI) br@mellem5gader.dk

Referent: Kristian Barlebo

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referatet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

2. Orientering om byggeriet – herunder tidsplan

Følgende arbejder er igangsat eller vil snarest blive sat i gang

1. *Arbejderne er pr. d. 3/10 genoptaget.*

Tidsplan for arbejder:

Beboertidsplan er fremsendt og følges.

Varslingsplan for arbejder vedlægges referat og følges.

Hermed lige en opdatering for uge , 2023:

Tagboliger A + B + C :

Alle tagboliger er afleveret. Mangelfhjælpning pågår.

Kælder:

Sanering

Flytning af depotrum

Døre modtaget og klar til montage

Brand lukninger

Døre monteret og pumper er bestilt.

Cykelstativer.

Omlægninger el/flytning af tavler.

Montering af elevatorer ved SMV 7 og 9 afsluttet.

3. Spørgsmål, svar og informationer

Nyhedsbrev

CAM/KB orienterede omkring emner for det kommende nyhedsbrev:

- Orientering om ny cykelkælder i gammelt beboerlokale.
- WelcomeBob ift. driftsforstyrrelser.

Fremadrettet udsendes brevene månedsvis som tidligere.

1) Beboerfaciliteter

Muligheder for at aktivere den gamle varmecentral til beboerlokale er fremkommet i udkast. Der afholdes opfølgende møde d. 23/8-23 med CAM.

2) Istandsættelse af opgange

Renovering af terrazzo i stueplan ved hovedtrapperne på nær SMV 7 & 9 pågår. Særskilt varsel udsendes herom.

3) Udnyttelse af den gamle badmintonhal

CI undersøger muligheden for at benytte hallen til pickleball. Forhandlinger med mulig operatør pågår.

Adgang sikres via sms-koder og således vil der ikke være åbent for offentlig adgang.

CI vil orientere nærmere når vi er lidt længere fremme i forløbet.

4) Håndtering af affald

Forslag til placering af affaldsmolokker ved ejendommen blev forelagt BR.

CI ønsker at få så meget af affaldshåndteringen som muligt ud af gården og placeret ved tre "stationer" rundt om ejendommen.

Materialet er udarbejdet i samarbejde med kommunens affaldskontor samt leverandør af affaldssystemer, og indsendes til kommunen for deres behandling.

Tegning for placering af nedgravede systemer fremsendes til BR til orientering.

Tegning er fremsendt.

Opdateret materiale fremsendt.

Der følges op ift. kommunen og de fremtidige planer.

5) Skybrudssikring/kælderinstallationer

Ift. skybrud i 2011 ønsker BR redegjort for evt. forhold for sikring mod skybrud der indarbejdes i gårdprojekt. Samtidig redegøres evt. forhold i kælderen omkring samme emne.

CI vender i den forbindelse retur ift. BR's bekymring over el-tavler placeret på gulv i kælder ved næste møde.

Samtidig afklares evt. udfordringer ift. afkast fra tørretumblere i vaskeri for "overløbssikring". CI afklarer forhold omkring skybrudssikring og el-tavler.

CI har bedt HK Byg prissætte forhøjelse af tavler i kælder med 15 cm. Dette skulle give den nødvendige trykthed ift. evt. oversvømmelse.

6) Welcomebob/dørtelefoner

BR ønsker oplyst hvorvidt layout på dørtelefonanlæg kan ændres og fungere med "to kolonner". CI vender retur.

Der har i den forgangne periode været en episode hvorunder dørautomatik blev afbrudt, grundet arbejder med el i kælderen. CI har præciseret overfor HKB, at der hver gang der arbejdes med el der har nogen indvirkning på dørtelefon/dørlås skal dette kontrolleres inden håndværkerne forlader pladsen.

7) Grumset/farvet vand

CI har på baggrund af grumset/farvet vand bestilt vandprøver og afventer tilbagemelding ift. resultat af prøverne. Givet der konstateres bakterier i mængder der overstiger grænseværdierne, vil CI montere saltanlæg for rensning af det varme brugsvand.

Saltanlæg er monteret og niveau for bakterier er mærkbart reduceret. Pt. pågår drøftelser med rådgivere ift. afhjælpning af årsag. Vil givet vis betyde, at eksist. gamle stigstrengene skal skiftes.

BR holdes løbende orienteret.

Formidling/dokumentation sendes således at ændringer i koncentrationer mv. fremgår. Seneste målinger fremsendes i indeværende uge.

Der afholdes orienteringsmøde med BR når projekt er klar til udførelse.

8) Gård

Møde afholdt ift. forskønnelse af gårdanlægget forud for sommerperioden og inden "masterplan" foreligger ift. badmintonhal mv.

Midlertidige tiltag igangsættes og færdiggøres til d. 1/7.

I den forbindelse vil CI bede om at der ikke tilføres yderligere møblement i plastik ift. de foreslåede havemøbler.

Skulle der være lejere der har ønsker om placering af møblement kan der rettes henvendelse til CAM for input.

Rygning i gårdrum og evt. håndtering heraf undersøges af CI.

BR har ønske om at høre om muligheder for demontering af hal og etablering af samlet gådranlæg hvori også indgår indretning ift. skybrudssikring samt idet en form for "brugerbetaling".

9) Cykelparkering

Ny cykelparkering i gammelt beboerlokale vil være klar til brug indenfor 14 dage.

10) Altaner

Byggetilladelse er modtaget og 11 altaner monteres. De berørte beboere orienteres og ejendommen orienteres forud for byggearbejderne.

Byggepladsindretning opstartes i uge 43.

11) Ledninger i stikdåser i alle opgange

Ifm. byggeriet er der etableret udtag for el i opgangene. Udtagene er tilsluttet byggestrøm og berører således ikke lejernes installationer. Ifm. afviklingen af byggeriet/projekterne vil dåserne blive demonteret.

12) Omskiftning af Saltolåse på de sidste døre i kælderen

Som en del af projektet er det aftalt de sidste døre i kælder forsynes med Saltolåse. CI forventer at dette er gennemført indenfor 14 dage og orienterer når det er sket.

13) Andelsnet ift. nye lejere

CI kontakter Andelsnet ift. mulighed for at de u.b. kan tilslutte nye lejere på 6. salen.

4. Beboerrepræsentant samt koordinering af spørgsmål

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

Referat fremsendes til br@mellem5gader.dk

5. Næste møde

Næste møde afholdes d. 19. september 2023 kl. 15:30-17:00 hos KAT

22.08.2023/KB/-