

Referat

10. oktober 2023

Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 19

Dato: 06. september 2023 kl. 13.00-14.00

Sted: Egebjerg Bygade 115

Kontaktoplysninger

Zahra Alilou Vo
Byggeteamchef

T 38 38 18 91

zahvo@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
Anders Søgård	AS	Afdelingsmedlem	ads852@gmail.com	
Ann Pernille Sjøberg	PS	Afdelingsformand	nillesen@privat.dk	
Ole Andersen	OLD	Repræsentant i Ballerup Ejendomsselskab	old@kab-bolig.dk	x
Susann Taha	STA	Repræsentant i Ballerup Ejendomsselskab	sta@kab-bolig.dk	x
John Olsen	JOL	Formand i Ballerup Ejendomsselskab	jol@kab-bolig.dk	

Øvrige deltagere:

Gert Jensen	GERJ	Serviceleder	gerj@kab-bolig.dk	x
Michael Andersen	MICAN	Driftschef	mican@kab-bolig.dk	
Zahra Vo	ZV	Projektleder	zahvo@kab-bolig.dk	
Anders Roed-Jepesen	ARJ	Konstruktør	arj@paalsson.dk	udgår
Martin Brygger	MB	Konstruktør	Mb@paalsson.dk	udgår
Benjamin Salling Røber	BSR	Konstruktør	BSR@paalsson.dk	

Bilag:

Se beslutningslog -iu

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat nr. 18.....	2
2. Status på udførelsesfasen.....	2
3. Hvordan er stemningen blandt beboerne? Zahra	2
4. Evt.....	3
5. Næste møde den	3

Referat

Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

1. Godkendelse af referat nr. 18

Referat blev godkendt uden anmærkninger.

2. Status på udførelsesfasen

2.1 – Blok 1 og Blok 2 - BSR

Blok 1

Arbejderne med at efterisolere sokkel og nedgravning af ny omfangsdræn er udført. Stilladsmontøren arbejder på at monterer stilladset, således at der er fuld overdækning omkring medio september. Dernæst igangsættes nedrivning af facader og vinduer. Arbejdstidsplanen overholdes. Entreprenøren er udfordret, da der ligger mange ledninger i jorden, ledninger der ikke er illustreret på eksisterende tegningsmateriale. Med pragmatisk tilgang har entreprenøren løst udfordringerne bl.a. ved at flytte to brønde.

BSR varsler, at beboerne i næste fase af renoveringen vil blive påvirket/belastet af støj. Bygningen skal efterisoleres, når der ikke er isolering i tag, grundet arbejder på taget.

Blok 2.

Gravearbejderne omkring sokkel er igangsat. Entreprenøren er udfordret ved, at der er mange ledninger i jord, samme udfordring som blok 1. De arbejder pt. på en løsning. Det betyder muligvis, at der ikke er plads til en sokkelaffugter, alternativ løsning kan være en sokkelaffugter uden bundplade. Normalvis er det ikke en løsning at Byggeskade-fonden accepterer, BRS indgår en dialog med fonden. Det er sandsynligt, at der skal indarbejdes et risikobehæftet forhold i projektet.

Økonomisk vil der være ekstraarbejder i forhold til fundamentprojektet, der er dog også afvigelser til fordel for bygherre, hvorfor det på nuværende tidspunkt er omkostningsneutralt.

Zahvo: Efterspørger en løsning vedrørende etablering af udgang fra boligerne på 1. sal i udførelsesfasen – (blok 3, 4 og 5). BSR tilføjer, at løsningsforslaget på nuværende tidspunkt ikke er gennemarbejdet, følgegruppen hører nærmere.

3. Hvordan er stemningen blandt beboerne? Zahra

BSR: Beboerne bliver varslet rettidigt, og med jævne mellemrum udsendes information om byggeriets stadie. Dernæst er aftalt med

Referat

Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

entreprenøren, at der afholdes "formøder" med beboerne for hver blok, for at informere samt forventningsafstemme inden igangsættelse af udførelsesfasen.

BSR frabeder sig fotos fra beoer midt i udførelsesproces, da det kan være misvisende. Det er accepteret at følgegruppen fremsender fotos til BSR.

4. Evt.

MIC roser opstarten af udførelsesfasen, den har været gnidningsfri, og beboerne har ikke henvendt sig til driften.

Anders ønsker, at informationstavlen opdateres, teksten er utydelig. BSR følger op.

Anders ønsker, at der placeres en ny regnvandsbrønd til afvanding af karnap ud mod haverne. BSR fremsender tilbud på ekstraarbejdet.

Anders ønsker montering af termotag i sted for eksisterende trapez tag. BSR foreslår, at beboerne koordinerer direkte med entreprenøren. Beboerne får regningen, hvis de ønsker trapez tag. Kravet fra følgegruppen er, at alle beboer tilvælger løsningen. Beboerinformation udsendes til 6 beboere, BSR skriver ud til beboerne samt orientere følgegruppen.

Anders påpeger, at afvanding fra 1. sal forstyrrer beboerne på stueplan. BSR foreslår, at der etableres en dørplan på trapperepos. BSR finder en løsning, vender tilbage.

Følgegruppen ønsker afholdelse af rejsegilde. BSR/Zahvo planlægger sammen med entreprenøren.

5. Næste møde den

Næste følgegruppemøde afholdes torsdag den 23. oktober 2023 kl. 9.30-11 i fælleslokalet– ZV har indkaldt.

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo