

Byggemøde vedr. projekt Omfangsdræn

Tid & sted: 10. april 2003 kl. 16:30 til 18:15
Krusågade 35, 1. tv

Deltagere: KN : Kurt Nicolaisen, Jensen & Partner
TS : Thomas Sørensen, EF1386
MBH : Michael Brun Halfter, EF1386 (referent)

Mødet blev baseret på referat fra foregående byggemøde pr. 6. marts 2003, noter fra Thomas Sørensen samt checkliste udarbejdet af Kurt Nicolaisen.

Dagsorden

1. Økonomi, forventet pris og omfang af ekstraarbejde
2. Fjernelse af forbehold mod svampeskade
3. Entrepriseforsikring
4. Sætningsskade ved ejerlejlighed nr. 3
5. Ventilation til nedre kælder / etablering af pumpebrønd
6. Sålbenke ved nye vinduer øvre kælder
7. Sålbenk i gården
8. Cykelstativer
9. Kvalitetssikring
10. Forventet afleveringsdato
11. Toilet i nedre kælder
12. Sætningsskader / revner i underfacaden
13. Checkliste fra Kurt Nicolaisen
14. Eventuelt

Referat fra byggemøde

1. Økonomi, forventet pris og omfang af ekstraarbejde

KN indskærper -igen- overfor TKA, at alle faktura skal godkendes af KN før fremsendelse til TS, og at faktura principielt skal have betalingsfrist jf. AB92.

1.1 A' conto faktura nr. 5

Denne -sidste- a' conto betaling på kr. 120.000,- blev godkendt til betaling. TS informerer Vest Administrationen om dette.

1.2 Ekstraregning vedr. udluftning og flytning af trapperepos mv.

Denne faktura kunne ikke godkendes, da enkelte punkter enten ikke er udført eller er en del af entreprisen.

KN kontakter snarest TKA for at få fremsendt korrekt specificeret faktura.

1.3 Projektets generelle økonomi

KN havde medbragt et foreløbigt byggeregnskab, som blev gennemgået i detaljer.

Det blev herunder konstateret, at projektets økonomi kan holdes indenfor det budgetterede.

Det blev desuden diskuteret, om ejerforeningen skulle gå videre med et nyt projekt vedr. renovering af ejendommens underfacade mod gaden.

Projektet, som er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøde pr. 05-04-2003, var medtaget i KN's foreløbige byggeregnskab.

Der var fuld tilslutning til projektet, idet MBH dog bemærkede, at omkostninger til trappesten ved Islg.108 ikke skal belaste det nye projekt, men bør udgiftsføres under Omfangsdræn.

TS har vederlagsfrit tilbudt at udarbejde nødvendige specifikationer til projekt Underfacade.

2. Fjernelse af forbehold mod svampeskade

Intet yderligere i forhold til sidste referat. Punktet bevares på dagsordenen.

3. Entrepriseforsikring

Intet nyt i forhold til sidste referat.

KN understregede, at forsikringen er -og har været- dækkende, selvom policen endnu ikke er modtaget.

Betaling for forsikringen er ophørt, men dækningen gælder fortsat ét år efter tegningsdato.

KN undersøger og oplyser forsikringens selvrisiko til bestyrelsen.

4. Sætningsskade ved ejerlejlighed nr. 3

KN har foretaget måling af revner og MBH har taget fotos til dokumentation af problemet.

Sagen tages op i forbindelse med afleveringsforretning.

5. Ventilation til nedre kælder / etablering af pumpebrønd

Der mangler montering af riste på en række luftventiler i dyb kælder.

MBH sørger for nøgler til berørte pulterrum til TKA, som herefter vil montere manglende riste.

Det blev ved inspektionen bemærket, at ledningsføring til pumpebrønden ikke er færdiggjort.

KN kontakter TKA vedr. dette.

6. Sålbenke ved nye vinduer øvre kælder

Sålbenke er udført i sort skifer af passende dimension (dog med vanddrille modsat anvisning på www.EF1386.dk).

Ved inspektion sås en enkelt sålbænk skadet.
KN kontakter TKA vedr. dette.

7. Sålbenk i gården

Den pågældende sålbænk er ikke udskiftet.
KN følger op på dette.

8. Cykelstativer

Priser er modtaget og godkendt.

Montage sker efter anvisning fra bestyrelsen, når renovering af underfacade er færdiggjort.

9. Kvalitetssikring

Intet yderligere i forhold til sidste referat.
Punktet bevares på dagsordenen.

10. Forventet afleveringsdato

KN forventer, at der kan holdes afleveringsforretning inden 1. maj 2003.

11. Toilet i nedre kælder

Toilettet er ikke skiftet som aftalt.
KN rykker TKA vedr. dette.

12. Sætningsskader / revner i underfacaden

KN understregede, at der er væsentlig forskel på egentlige sætningsskader og mindre revner, som naturligt vil forekomme ved et større renoveringsprojekt.

Efter mødet gik deltagerne en runde i og omkring ejendommen for at inspicere og fotoregistrere eventuelle skader.

Eventuelle omkostninger til reparation af revner skal (afhængigt af omfang) betales af forsikringen eller udgiftsføres på projekt Omfangsdræn.

13. Checkliste fra Kurt Nicolaisen

KN havde udarbejdet en kort checkliste med udestående spørgsmål/emner, som blev gennemgået i forlængelse af den øvrige dagsorden.

Checkpunkt	Status	Kommentarer fra møde og gennemgang
Sålbænke	OK	En enkelt skadet sålbænk skal skiftes
Bede	Venter	Afventer reovering af underfacade
Ventilering	OK, ej færdig	MBH sørger for nøgler til pulterrum
Kælderrep. af vægge	OK	"Det har pyntet betydeligt på kælderen"
Sålbænk gårdside	Ikke udført	KN rykker TKA snarest
Cykelstativer	Venter	Montering afventer reovering af facade
Opmuring af dørhuller / lyskasser	OK	Tilfredsstillende udført
Vinduer / fugning	OK	Tilfredsstillende udført
Toilet i kælder	Ikke udført	KN rykker TKA snarest
Reetablering af gård og vejbelægning	OK	Tilfredsstillende udført
Facaderenovering	Venter	Nyt projekt med selvstændig økonomi
Gennemgang af sætningsrevner	I gang	Afventer KN's vurdering
Generel oprydning	OK, ej færdig	"Det har hidtil ikke været urimeligt"
Afleveringsforretning / Kvalitets-sikring	Mangler	Aftales, forventet senest 30-04-2003

14. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

KN koordinerer og indkalder til gennemgang ifm. afleveringsforretning med TKA og TS.

Mødet afsluttet i god ro og orden kl. 18:15
Michael Brun Halfter