

Byggemøde vedr. projekt Omfangsdræn

Tid & sted: 6. marts 2003 kl. 17:00 til 18:45
Krusågade 35, 1. tv

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

Mødet, som med få, korte pauser varede godt 1½ time, blev baseret på referatet fra foregående møde pr. 17. februar 02-2003. Efter selve mødet besigtigede deltagerne den dybe kælder og fik herunder foretaget en række fugtmålinger i ydervæggene.

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. Fakturaer, sendes til ...
7. Sålbænke ved nye vinduer øvre kælder
8. Sålbænk i gården
9. Cykelstativer
10. Kvalitetssikring
11. Forventet afleveringsdato
12. Toilet i nedre kælder
13. Eventuelt
14. Gennemgang af ejendommens dybe kælder

Referat fra byggemøde

1. Økonomi, forventet pris og omfang af ekstraarbejde

En primær årsag til indkaldelsen til dette møde var en række fakturaer, som TS havde modtaget fra TKA.

Det blev bemærket, at fakturaer til betaling rigtigt nok skal stiles til TS, men at disse først skal godkendes af KN.

KN indskærper proceduren for fremsendelse af faktura overfor TKA.

TS bemærkede yderligere, at det burde fremgå af enhver faktura, hvilket specifikt tilbud i den samlede entreprise den aktuelle faktura vedrører, da det ellers ikke er muligt at lave krydscheck mod de afgivne tilbud. KN viderebringer dette krav til TKA.

KN bemærkede, at fakturaer fremover skal have længere betalingsfrist jf. AB92.

1.0 A' conto faktura nr. 3

Denne a' conto betaling burde have nummer 4.

KN retter henvendelse til TKA for at sikre korrekt nummerering af fakturaer.

TS bemærkede, at a' conto faktura nr. 2 er sendt til Vest Administrationen til betaling.

1.1 Ekstraregning vedr. manglende fundament

Faktura på i alt kr. 17.196,88 vedr. 4 nye opmuringer med fundablokke er godkendt til betaling pr. 18-03-2003.

1.2 Ekstraregning vedr. opmuring af lyskasser mv.

Der udestår pt. opmuring af 3 lyskasser.

Betalingen afvises indtil videre.

KN laver beregning på rimeligheden af beløbet (max. 60 pct. må udbetales, når arbejdet endnu ikke er færdiggjort).

1.3 Ekstraregning vedr. installation af pumpebrønd

Faktura på i alt kr. 26.250,- er godkendt til betaling (tilbudet var på kr. 21.000,- excl. moms).

1.4 A' conto faktura vedr. deponering af jord

Regning i alt kr. 35.000,- er godkendt til betaling.

Faktura omfatter 200 tons á kr. 110,- samt kørsel kr. 6.000,- (begge beløb excl. moms).

Idet MBH kunne beregne, at den deponerede mængde/vægt måtte være overdrevet, fastslog KN, at TKA inden afleveringsforretning skal fremlægge præcis dokumentation for deponeret mængde (antal tons).

1.5 Projektets generelle økonomi

Det er ikke præcist afklaret om der pt. er sket en overskridelse af budgettet, idet der i dette er taget højde for flere af de ovennævnte ekstraregninger.

KN vil snarest lave en samlet opstilling og meddele resultatet til bestyrelsen via mail.

2. Fjernelse af forbehold mod svampeskade

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

3. Entrepriseforsikring

Som på foregående møde kunne KN understrege, at projektet er forsikringsmæssigt dækket, men at policen endnu ikke er modtaget grundet langsommelig sagsbehandling.

4. Sætningsskade ved ejerlejlighed nr. 3

TS har taget digitale fotos til dokumentation af problemet.
Sagen tages op i forbindelse med afleveringsforretning.

5. Ventilation til nedre kælder / etablering af pumpebrønd

Arbejdet er udført og mangler kun endelig inspektion ved afleveringsforretning, hvor TKA vil montere riste foran hullerne. Punktet udgår fra dagsorden.

6. Fakturaer, sendes til ...

Alle faktura vedr. Omfangsdræn sendes (fortsat) til TS.
Det indskræpes dog overfor TKA, at KN først skal godkende faktura (se pkt. 1).
Punktet udgår fra dagsorden.

7. Sålbænke ved nye vinduer øvre kælder

Sålbænke udføres i 30 mm sort skifer (med vandrille jf. anvisning på www.EF1386.dk).
TS og MBH bemærkede at denne skifertykkelse er 'i overkanten', men på KN's bemærkning om, at pladerne allerede er bestilt, blev dette accepteret.
Prisen forventes at blive på kr. 3-400,- pr. vindue excl. moms og montering (samlet faktura forventet er kr. 8.000,- incl. moms).
Medmindre faktura overskrider estimat vil dette punkt udgå fra dagsorden.

8. Sålbænk i gården

KN har kontakten TKA vedr. dette, og ny sålbænk i beton skulle pt. være bestilt.
KN bemærkede, at der kræves ny murfals med glidelag/murpap før pladen kan monteres.
Samlet pris for dette arbejde forventes at udgøre ca. kr. 1.500,- excl. moms.
Medmindre faktura overskrider estimat vil dette punkt udgå fra dagsorden.

9. Cykelstativer

KN har endnu ikke modtaget priser fra TKA, men rykker snarest for disse (hvilket faktisk skete under selve mødet, "Nicolaisen, hvor er din mødedisciplin?").
Bestyrelsen modtager priser/tilbud via mail fra KN snarest mulig.

10. Kvalitetssikring

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

11. Forventet afleveringsdato

MBH har stillet spørgsmål omkring dato for afslutning af projektet.
KN kunne bemærke, at der ikke har været truffet aftale om en "fast projektplan", men at det forventede afslutningstidspunkt snarere har været "et slag på tasken" ud fra vurdering af tilsvarende sager.
KN nævnte også, at den meget dybe udgravning stiller nogle specielle krav til projektet, idet entreprenøren ikke bare kan grave, spartle og male og derefter fylde jord på, da der netop er stillet krav om, at arbejdet udføres "i etaper" for at mindske risikoen for sætningsskader i ejendommen.

KN har udvidet entreprisforsikringen til ultimo marts 2003, hvor projektet gerne skulle være færdigt (hvor der i alt fald ikke mangler yderligere gravearbejde).

12. Toilet i nedre kælder

KN indhenter snarest tilbud fra TKA.

Toilet udskiftes (til version med lille/stor skyl).

13. Eventuelt

Alle punkter fra sidste møde er accepteret og/eller ordnet.

TS bemærkede, at der udestår en pudsreparation i Krg.35 ved/bag hovedtrappens dør.

KN erindrede bestyrelsen om, at planter ikke er omfattet af tilbud vedr. etablering af blomsterbede. Bestyrelsen følger op på dette. TS har efterfølgende bemærket, der ikke må plantes selvkøbte slyngplanter på grund af risikoen for fugtophobninger i ydervæggen.

TS kontakter OHP vedr. montering af espalier

14. Gennemgang af ejendommens dybe kælder

Idet KN med slet skjult stolthed kunne fremvise en række nye, højteknologiske redskaber, besluttede mødets deltagere straks at afprøve to elektroniske fugtmålere i den dybe kælder. Fugtmålerne kan tage målinger på hhv. overflade og dybt inde i murværket.

KN vil anse en måleværdi på op til 75 som tilstrækkelig for godkendelse som "tør kælder".

Sted	Dræn etableret	Højde over gulv	Målingstype	Måleværdi
Mod gården	Ja	80 cm	Dyb	66
Mod gården	Ja	Ved gulv	Dyb	72
Mod gaden	Ja	80 cm	Dyb	84
Mod gaden	Ja	Ved gulv	Dyb	85
Mod gaden	Ja	80 cm	Dyb	84
Mod gaden	Nej	Ved gulv	Dyb	104
Mod gaden	Nej	Ved gulv	Overflade	80
Mod gaden	På grænsen	Ved gulv	Dyb	90
Mod gaden	På grænsen	30 cm	Dyb	94
Mod gaden	På grænsen	30 cm	Overflade	75
Fjernvarmerum	Ja	50 cm	Dyb	89
Fjernvarmerum	Ja	50 cm	Overflade	85
Fjernvarmerum	Ja	160 cm	Dyb	79

KN udtrykte stor tilfredshed med kældrens generelle tilstand, og bemærkede, at tørringen faktisk skred hurtigere frem end forventet, og at dette formentlig skyldes den store udluftning der har været i kælderen de sidste par måneder.

Mødet afsluttet i god ro og orden kl. 18:45

Michael Brun Halfter