

## Opstarts- / gennemgangsmøde

- Sag:** Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108, etablering af omfangsdræn / etablering af pulterrum i nedre kælder.
- Tidspunkt:** 22.10.2002, kl. 16:30
- Sted:** Ingerslevsgade 108, 4. tv, 1705 København V
- Deltagere:** Ingeniør Kurt Nicolaisen.  
Entreprenør Ole Holm Præst.  
Entreprenør Ronny Jensen, TKA (afbud).  
Formand Henrik ?, TKA  
På vegne af Naverne, Børge Nielsen.  
På vegne af ejerforeningen,  
Peter Christiansen, Michael Brun Halfter, Ole G. V. Nielsen og Thomas Sørensen.

## DAGSORDEN / HUSKELISTE

- 1) Tidsplan.
  - i) Arbejdet ønskes startet hurtigst muligt, pga ejerforeningens øvrige projekter.
  - ii) Etableringen skal starte ved skralderummet mod gaden.
    - (1) **TKA udarbejder tidsplan med opstart og forventet færdiggørelse.**
    - (2) **Der opstartes mod gården.**
      - (a) [REDACTED]
      - (b) **OHP bestemmer højde på brøstningerne / vinduernes højde-/bredde (SE PKT. 11). OHP giver KN besked fredag d. 25. oktober.**
  - iii) Er der leveringstid på vinduer, som evt. kan udskyde opstarten?.
    - (1) **Der er 5-6 ugers leveringstid, vinduer bestilles hurtigst muligt.**
  - iv) Naverne skal fjerne værdier.
    - (1) **Naverne har et møde primo december og et inden jul.**
  - v) Skal øvrige foreninger/bebyggelser i Yrsaro informeres inde arbejdet igangsættes.
    - (1) **KN udsender i samarbejde med TKA en tidsplan til hele YRSARO og melder om eventuelle gener.**
- 2) Tilsyn
  - i) Tilsyn m.m. udføres af Ingeniør Kurt Nicolaisen.
    - (1) **KN har ansvar for tilsyn.**
  - ii) Kopi af tilsynsnotater mm. skal udleveres til ejerforeningen.
    - (1) **Tilsynsnotater fremsendes til bestyrelsen via e-mail (bestyrelsen@ef1386.dk).**
  - iii) Byggemøder, en rep. fra bestyrelsen skal deltage i disse møder.
    - (1) **Referat produceres af KN og udsendes pr. e-mail hurtigst muligt, dog senest 3 hverdage efter byggemødet.**
    - (2) **ERFA-blade og udleveret materiale skal følges.**

- 3) Byggetilladelsen.
- i) TKA/KN har aktion på denne.
    - (1) KN har ansvar for at byggetilladelser følges og opfyldes.**
    - (2) Påbegyndelskort indsendes til bygningsinspektoret hurtigst muligt.**
- 4) Cykelstativer.
- i) På tegning nr. AR105 har vi indtegnet 3 stk. Cykelstativer af typen HH/20 S, ejerforening ønsker at TKA bestiller disse i farve RAL 6009.
    - (1) KN følger og sørger for bestilling.**
  - ii) Ejerforeningen har ikke tænkt sig at ansøge kommune om opsætning af disse, vil dette give problemer når der skal udføres færdigsyn?
    - (1) KN oplyser, at der ikke skal ansøges.**
  - iii) Har Naverne / OHP noget imod at cykelstativerne opstilles som vist på AR105?
    - (1) Naverne godkendte placering af cykelstativerne på tegning AR105, dateret 11.10.02.**
    - (2) OHP godkendte placering af cykelstativerne på tegning AR105, dateret 11.10.02.**
- 5) Reppen ved indgang til skralderum.
- i) Genen ved at demontere reppen / grave under reppen skal prissættes, der er ikke anført forbehold i tilbudet.
    - (1) Henrik (TKA) mener ikke, at den er inkludret i tilbudet, men KN spørger RJ. TKA laver en regning til gårdlavet. KN og RJ (TKA) ordner dette.**
    - (2) RJ orienterer skraldefirma (R98), således at storskrald kan fjernes.**
- 6) Differencen ved opmuring af sokkel i stedet for etablering af lyskasserne, tilbudet indeholder etablering af lyskasser med afløb til omfangsdræn.
- i) En evt. forskel ønskes prissat.
    - (1) Lyskasserne bliver sløffet.**
    - (2) Sokkel opmures i forbandt jvf. Byggetilladelse.**
- 7) Granitsten ved lyskasserne.
- i) Granitsten som bliver tilovers når lyskasserne nedrives, har en form for værdier, ønsker TKA evt. at købe disse?
    - (1) TKA ønsker ikke at købe disse jf. Henrik.**
    - (2) Granitstenene placeres / flyttes iht. aftale med ejerforeningen.**
- 8) Omlægning af trapperne
- i) Bliver alle trapperne lagt om? Hvis nej, så skal trapperne mod Krusågade omlægges pga. tidligere sætninger. Hvad er med i tilbudet? Entreprenøren har besigtet ejendommen!
    - (1) Henrik snakker med RJ, men de skal lægges om.**
    - (2) TKA laver ny trappeskakt.**

9) Blomsterbede.

- i) Omfang er vist på AR105.  
**(1) Der skal et bed mere på mellem V4 og V3.**
- ii) Udføres med brosten som eks.  
**(1) Brostene skal støbes fast (kurve-bue).**
- iii) Bedene udføres med vækstlag.
- iv) Opbygning af vækstlag. Der er to delvis selvmodsigende problemer ved vækstlagsopbygning, Vækstlag skal kunne drænes, så forsuring undgås. Vækstlag skal kunne holde på vandet, så udtørring om sommeren undgås. Selve vækstlagets evne til at holde på vandet kan forbedres ved at vælge den rette jordblanding med tilsætning af granulat af uimprægneret mineraluld. Alternativt kan vælges vækstplader af uimprægneret mineraluld som vækstlag.  
**(1) TKA skal ikke indkøbe planter.**  
**(2) TKA sørger for fornuftigt vækstlag.**  
**(3) OGVN sørger for indkøb af planter. (Vestergros)**  
**(4) OHP monterer galvaniseret stål-espalier over alle blomsterbede mod gaden. Type aftales nærmere med ejerforeningen.**

10) Demontering af eks. vinduer.

- i) Ønsker Naverne stadig lukning af eksisterende dørhul som vist på AR200? Og udvidelse af vinduet som vist på samme tegning?  
**(1) Naverne ønsker dørhul lukket (TKA).**  
**(2) V4 forbliver i nuværende størrelse (OHP). Dørhul ved siden af V4 tilmures (TKA).**

11) Nye Vinduer m.m.

- i) Højde og bredde på vinduerne (afklares mellem OHP og TKA).  
**(1) OHP giver hulmål og TKA murer op så det passer.**
- ii) Placering af vinduerne.
- iii) Indvendigt arbejde.  
**(1) Naverne ordner det selv.**
- iv) Eks. gitre gemmes i nedre kælder (i pulterrum for ejerlejlighed nr. 27)  
**(1) Forsikringsselskabet kræver gitre foran vinduerne (oplyst af BN efter mødet). Gitre monteres af OHP. Gitre skal afkortes.**
- v) Midlertidig lukning.  
**(1) Skønnes ikke nødvendig.**
- vi) Ejerforeningen yder et tilskud på 50 pct., dog max. kr. 2.500.- pr. vindue.  
**(1) Godkendt af OHP og BN.**  
**(2) OHP oplyser priserne pr. vindue (efter vindues nr.)**

12) Udluftning fra kælderen til det fri.

- i) Tilbudet har indeholdt etablering af udluftning fra tidligere lyskasser.  
**(1) Svanehalse ved nuværende lyskasser (indeholdt i tilbudet).**
- ii) Der skal også udføres udluftning fra varmecentralen.  
**(1) KN tegner ind og specificerer.**
- iii) Der skal også udføres udluftning mod gården, evt. gennem huller over terræn.  
**(1) Der udføres kanaludluftning. KN tegner ind på tegning AR104 02.**

13) Affugtning af kælderen.

- i) Før der etableres pulterrum skal kælderen affugtes, kan denne proces ikke fremskyndes, vha. affugtningsanlæg? Hvis ja, kan affugtningen ikke i gang sættes hurtigst muligt? Da ejerforening ønsker pulterrummene flyttes ned fra tagetage hurtigst muligt, da denne næsten er solgt.

(1) **KN mener ikke, at der er behov for affugter.**

14) Etablering af pulterrum i kælderen.

- i) Skal der udføres fugtmåling af ydermurene inden arbejdet i gang sættes?  
(1) **Det skal der ikke. Arbejdet kan starte nu.**
- ii) Er opbygning ok iht. vores svampeforsikring? (skal godkendes af KN).  
(1) **40 mm luft mellem terrændæk og rem.**  
(2) **250 mm luft mellem loft og rem.**  
(3) **Luft mellem ydermur og plader/lægte.**
- iii) Gældende indretning er vist på tegning AR110 dateret d. 17.10.02.  
(1) **Dør monteres ved WC og der placeres håndtag. Døren findes allerede og skal monteres. OHP reetablerer toilet og håndvask. PC giver Ray besked på at rengøre efter etablering.**  
(2) **Weel El monterer lys i toilettet, og kontrollerer om der forefindes ulovlige installationer i kælderen (TS)**
- iv) Stiplede vægge nedrives, dog ikke væggen mellem døren til gården og pulterrum til ejerlejlighed nr. 11.
- v) Kælderen skal fejes inden aflevering (affald som er der inden arbejdet påbegyndes skal også bortskaffes).  
(1) **OHP er ansvarlig for dette.**

15) Sammenlægning af vores kælderlokaler.

- i) Tidligere dørhuller som ønskes genetableret er vist på AR105. Arbejdet ønskes udført af OHP.  
(1) **OHP udfører efter aftale med TS, således at der bliver forbindelse mellem Lej. 26 og "det blinde rum". Arbejdet udføres i forbindelse med udskiftning af vinduer. Weel El flytter el-hovedledningen som går forbi tidligere dørhul, OHP kontrollerer dette inden han nedriver væggen.**

16) udlevering af nøgler.

- i) Peter har skaffet kopier af nøgler til Trappeopgangene / skralderummet / varmecentralen (nøglen til trappeopgangene kan også bruges til kælder døren).  
(1) **Der er udleveret nøgler til OHP, KN og Henrik (TKA). Nøglerne returneres ved forretningens ophør.**
- ii) Skal OHP have udleveret nøgle til Navernes lokale?  
(1) **OHP kontakter BN.**

17) Gennemgang/besigtigelse af bygningen.

a) **KN undersøger udluftning i fjernvarmerum.**

18) Evt.

a) **Adresseliste, se omstående.**

## Adresseliste

Navn	Stilling	Firma	Adresse	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer	E-mail
Kurt Nicolaisen	Ingeniør	Jensen og Co.	Salbjergvej 20a 4622 Havdrup	+45 46 13 46 28	+45 20 97 10 50	<a href="mailto:jensenco@city.dk">jensenco@city.dk</a>
Ole Holm Præst	Entreprenør		Bavnevej 47 2650 Hvidovre		+45 40 32 04 83	<a href="mailto:byggefirma.ohp@postkasse.com">byggefirma.ohp@postkasse.com</a>
Ronny Jensen	Entreprenør	TKA	Salbjergvej 20 4622 Havdrup	+45 46 13 44 48		<a href="mailto:ronny@tka.dk">ronny@tka.dk</a>
Børge Nielsen		Naverne	Vennemindevej 74, 2. tv 2100 København Ø	+45 39 27 10 56		
Niels Kraglund		Naverne	Rørholmsgade 20 st.th 1352 København K.	+45 33 15 09 85		<a href="mailto:nkraglund@jumbotransport.dk">nkraglund@jumbotransport.dk</a>
Michael Brun Halfter		EF1386	Ingerslevsgade 108, st. Tv., 1705 København V	+45 33 22 88 23	+45 20 40 35 23	<a href="mailto:bestyrelsen@ef1386.dk">bestyrelsen@ef1386.dk</a>
Thomas Sørensen	Bygningskonstruktør	EF1386	Krusågade 35, 1. tv. 1719 København V	+45 33 23 78 10	+45 22 95 50 52	<a href="mailto:bestyrelsen@ef1386.dk">bestyrelsen@ef1386.dk</a>
Ole Gert Vangs- gaard Nielsen		EF1386	Ingerslevsgade 108, 4. tv. 1705 København V		+45 21 41 01 44	
Peter Christiansen		EF1386	Ingerslevsgade 108, 4. tv. 1705 København V	+45 33 24 57 13	+45 26 71 57 13	<a href="mailto:bestyrelsen@ef1386.dk">bestyrelsen@ef1386.dk</a>