

Sag : 1315 E/F Rosenoden
Vedr. : Byggemøde nr. 11
Ref. : JSA

21. august 2008

Møde afholdt d. 18.08.2008 kl. 9.00 i byggeskuret.

Mødedeltagere:

Max Ochwat	(mo)	Finn Jul Poulsen A/S
John Christiansen	(jc)	Finn Jul Poulsen A/S
Torben Hjortshøj	(th)	Finn Jul Poulsen A/S
Jeppe Steen Andersen	(jsa)	Eduard Troelsgård A/S (referent)
Afbud:		
Janne Albertsen	(ja)	Gårdudvalget, Rosenoden

1.0 Generelt

Bemærkninger til sidste referat: Ingen.

2.0 Projektmateriale

Produktionstegninger for kældertrapper er modtaget fra Dalton til godkendelse. Tegningerne er godkendt af jsa. FJP rykker for rev. Af tegning L2. KJ fremsender revision snarest.

Tegning I08 vedrørende plankeværk fremsendes til godkendelse hos JA og KJ dd. (Er efterfølgende godkendt og fremsendt til FJP for tilbudsindhentning).

kj

3.0 Bemanding

FJP. Har seks mand på pladsen.

Vejrlig pr. dd. 1 dag.

4.0 Byggeriets stade

Stade-udregning fordeles på de to gårde.

Byggeplads 50 %

Lille Gård

Rydning 96 %

Jordarbejdet 85 %

Kloakarbejdet 95 %

Beton- og murerarbejdet 20 %

Store Gård

Rydning 100 %

Jordarbejdet 50 %

Kloakarbejdet 90 %

Beton- og murerarbejdet 20 %

Forberedelse af terræn 10 %

5.0 Projekt

Landmåler har opmålt skelmuren og konkludere at muren stå på Rosenodens matrikel. Der udføres nyt plankeværk i henhold til gårdudvalgets beslutning.

JSA kontakter Stadskonduktørembedet med henblik på at naboen varsles om byggeaktiviteten der vil foregå ind over nabomatriklen. Det er efterfølgende oplyst at Center for

Byggeri skal behandle sagen. Jurist oplyser at ansøgning skal sendes til centret. JSA skriver ansøgning. jsa

Plankeværkets opbygning hindres af naboens træ, der står i skellet. Plankeværkets beklædning undlades på naboens side, der hvor træet står.

Udskiftning af riste på eksisterende betonbrønde kræver tilpasning af topring og støbning om ø315 opføringsrør. 6 brønde i alt. JC har fundet løsning ved at støbe et tilpasningsstykke. Pris for dette oplyses af MO. mo

Snydebrønd SB5 tilsluttes sandfangsbrønd ved sidehus. Ændringen skyldes fjernvarmekanal. Ændringen er udgiftsneutral. Dette afventer færdiggørelse af terrænforberedelse, grundet kørsel med maskiner.

JC foreslår regnvandsbrønd RB24 tilsluttes til eksisterende ledning der er projekteret nedlagt, i stedet for at føre under fjernvarmerør. Ledningen TV-inspiceres inden dette afgøres. jc

JC oplyser at der er fundet et ø50 mm jernrør i jorden. Røret er formentlig et nedlagt vandværk. Da jorden er opfugtet i området undersøges om der skal afmonteres i kælderen. Opfugtet jord skal fjernes for at forhindre sætninger i belægningen (gentaget).

Ny kældertrappe er påbegyndt. Adgang til kælder mod Odensegade er forhindret i støbeperioden. Kældermuren ud for trappen pudses i en kalkmørtel. Fugen mellem trappeløb og vange strøs med gråt sand. Kloakgennemføring i trappevange sikres med isolering omkring røret. Betonrecept på insitustøbning fremsendes af JSA. jsa

El-kabel i jord ligger i vejen for etablering af kældertrappe KB1. JSA kontakter DONG for at få kablet flyttet. DONG oplyser at det hører under ejendommen og det derfor kan udføres af en autoriseret elektriker. MO har modtaget tilbud på 17.000,- ekskl. moms. Ved omlægningen skal strømmen afbrydes i op til 8 timer. JSA fremsender aftaleseddel til godkendelse hos JA. jsa

Afbrydelse af strøm er varslet til den 26. august. JSA kontakter bageren for at få afklaret evt. konsekvenser ved afbrydelsen. Efter mødet har bagermesteren oplyst afbrydelsen vil give store problemer i forhold til driften. Det er aftalt at der findes en løsning i fællesskab. Dele af produktionen kan omlægges og jsa undersøger mulighed for nødstrømsforsyning for det mest nødvendige. Elektriker er tilkaldt for at afklare midlertidig strømforsyning til bageren. jsa

Træ i store gård, der skal bevares, viser sig at være plantet i hul i asfalt/betonbelægningen. Hvis træet skal bevare sin stabilitet må betonen bevares i et område omkring stammen. KRAT indarbejder dette i kote- og belægningsplanen. Der rykkes for afklaring. kj

FJP spørger om der skal placeres Platonplader mod husmuren, de steder hvor plantebedet går op i mod muren. JSA undersøger. MO oplyser pris for dette. Mo/jsa

Analyse af jordprøve er fremsendt til KRAT. MO rykker for hurtig tilbagemelding. Kj

Lyskasse i store gård er meget ringe. JSA spørger JA om lyskassen kan fjernes eller mures om. ja/jsa

Cykelskuret i store gård har hul i tagpladen og rådskade i træværket. Der er regnet med en malerbehandling. JA/JSA afklarer hvilke tiltag der evt. skal gøres.

Skelmur har en langsgående revne. En omfugning bør foretages. MO bedes oplyse pris for dette. mo

6.0 Byggeplads

FJP har placeret mobilt skralderum på gaden. Låsen til skralderummet er blevet kodet efter en hovednøgle der ikke gav adgang med almindelige gadedørsnøgler. FJP sørger for en omkodning. Det har efterfølgende vist sig at beboere godt kan få adgang med hoveddørsnøglen. mo

DONG har varslet fjernvarmearbejde i Faxegade. Dette kan give gener for adgangen til byggepladsen.

7.0 Tidsplan

MO retter tidsplanen i forhold til udsættelsen af belægningsarbejdet i lille gård. Tidsplanen er revideret og fremsendes med referatet.

8.0 Økonomi

Mer- eller mindre ydelser for kloak er fremsendt. Følgende aftalesedler er godkendt nr. 1-11:

Aftaleseddel	Status
12 Mont af højvandslukke inkl brønd	Fremsendt
13 Montering af højvandslukke	-
14 Ekstra bøjning og jetkobling	-
15 Ekstra bøjning og 2 stk jetkobling	-
16 Ekstra 2 stk bøjning og 3 stk jetk.	-
17 Ekstra bøjning og jetkobling	-
18 Ekstra 2 stk bøjning og 3 stk jetk.	-
19 Ekstra kloakl fra vaskeri til brønd	-
20 2 stk gennemføringer udgår	-
21 Ekstra kloak og udks af faldstamme	-
22 Ekstra bøjning og jetkobling	-
23 Rydning af bindingsværkvæg	-
24 Etablering af 2 m kloak	-
25 Flytning af cykler	-

9.0 Sikkerhed / maskiner på pladsen

Tegninger fra Københavns Energi er modtaget og resterende kabler er lokaliseret. Kabler indtegnes på kloakplanen. Da kablerne ligger 0,3 m under terræn skal der være stor

opmærksomhed på dette under der efterfølgende gartnerarbejde (gentaget). Oplysninger om el-stikledninger i jord er ikke vist på DONGs planer.

Der er en minigraver og minidumper på pladsen.

10.0 Myndigheder

Efter mødet har sagsbehandler af kloakprojekt ønsket uddybende informationer. Disse fremsendes.

jsa

11.0 Bygherre

I følgende kælderrum har der været udskiftninger af kloak der har krævet adgang, med udskiftning af lås.

Kælderrum nr.:	Adresse:		
7	ukendt	??	Lås udskiftet
14	19, 5.sal	??	Lås udskiftet
22	ukendt	OK	Lås udskiftet
22 i store gård	ukendt	??	

Nøgler kan hentes hos F.J. Poulsen A/S ved John Christiansen, der er på pladsen dagligt.

12.0 Diverse

Varmemesteren hedder Christian Kieffer tlf: 26 22 30 39 / 32 55 57 78.

Ejendomsadministrator Nicolai Giødesen tlf. 33 15 84 45.

13.0 Næste byggemøde

Byggemøder afholdes hver 2. uge.

Næste byggemøde er mandag d. 1. september kl. 9.00.

Krat indkaldes til næste byggemøde.