

Sag : 1315 E/F Rosenoden  
Vedr. : Byggemøde nr. 8  
Ref. : JSA

18. juni 2008

Møde afholdt d. 16.06.2008 kl. 9.00 i byggeskuret.

Mødedeltagere:

Rikke Posborg (rp) Gårdudvalget, Rosenoden  
Max Ochwat (mo) Finn Jul Poulsen A/S  
John Christiansen (jc) Finn Jul Poulsen A/S  
Jeppe Steen Andersen (jsa) Eduard Troelsgård A/S (referent)

### 1.0 Generelt

Bemærkninger til sidste referat: Ingen.

### 2.0 Projektmateriale

Kloakplan I02 er revideret og udleveret på mødet.  
Foreløbig KS for kloak lille gård er modtaget.

### 3.0 Bemanding

FJP. Har fire mand på pladsen.

Vejrlig pr. dd. ½ dag.

### 4.0 Byggeriets stade

Stade-udregning fordeles på de to gårde.

Byggeplads 23 %

#### Lille Gård

Rydning 96 %

Jordarbejdet 85 %

Kloakarbejdet 95 %

Beton- og murerarbejdet 0 %

#### Store Gård

Rydning 80 %

Jordarbejdet 35 %

Kloakarbejdet 10 %

Beton- og murerarbejdet 0 %

### 5.0 Projekt

Skelmur er nedrevet. Gårdudvalget samt bestyrelsen er i forhandling med naboejendommen om en løsning.

Opmuringsarbejdet påbegyndes ikke før nærmere afgørelse. Gårdudv.

Der anbefales en af to løsninger:

Løsning A) Udførelse af ny opmuret skelmur i henhold til projekt. Naboens træ bør fælles da der er risiko for at den nye mur ellers vil tage skade samt at træet risikere at vælte som følge af gravearbejdet.

Løsning B) Bindingsværkmuren fjernes og der udføres plankeværk på hele stykket. Dette indebærer et støbt fundament der kan optage jordtrykket fra højdeforskellen på terrænet i de to gårde. Også her anbefales at naboens træ fælles (gentaget). Gårdudv.

JSA kontakter bestyrelsen for nabogården for at forklarer de praktiske og økonomiske konsekvenser ved ovenstående løsninger.

jsa

Der indhentes pris for opmåling af skellinie hos landmåler. jsa

JC oplyser at det i forbindelse med afgravning af belægningen er konstateret at bindingsværkmuren ikke er funderet, men står på belægningen. Der skal derfor udføres understøbning af muren hvis bindingsværkmuren bevares. FJP vil fremkomme med pris på dette, når en afklaring omkring hele skelmuren er fundet (gentaget).

I henhold til byggetilladelsen skal der etableres pumpebrønde ved nye kældernedgange. Ansøgning om dispensation er fremsendt til Center for Byggeri. Der er givet mundtlig accept fra Bygningsinspektoratet v. Anne Charlotte Johansen (gentaget).

Gulvafløb i kældre, der udskiftes udføres med "C.G." afløbsskål med indbygget højvandslukke og manuel lukkemekanisme. Omfang for udskiftning af gulvafløb i store gård aftales løbende.

Alle gulvafløb der udskiftes forsynes med højvandslukke. Dette er et tilvalg og en konsekvens af myndighedskravet på gulvafløb i nye keldertrapper. Økonomi afklares, MO oplyser merpris. 5 stk højvandslukker er indkøbt indtil nu.

mo

Kloak ved KN2 ligger bag forsatsvæg i et indrettet kælderlokale. JC vil træffe aftale med beboeren for at se på omfanget af reetablering efter udskiftning af rørgennemføring. Rørgennemføringen er fundet i orden og er bevaret.

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 indhenter pris for omlægning (gentaget). MO rykker for pris.

mo

FJP har indkøbt plastbrønde i stedet for betonbrønde. JSA oplyser at beton er valgt for at man ikke skal kunne se den røde plast igennem riste. FJP vil skaffe riste med skørt for en vurdering af om dette skjuler opføringsrøret. Rist blev besigtiget på mødet men kunne ikke accepteres. Støbejernsrist prøves i stedet. Støbejernsrist type CITY-N er monteret og godkendt af jsa og rp. Denne løsning anvendes på alle nedløbsbrønde i lille og store gård.

jc

Løb til kældertrapper kan, som aftalt på opstartsmødet, udføres som elementer. Vanger skal være in-situ støbte.

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. JSA spørger KRAT om dette kan indarbejdes i kote- og belægningsplanen.

jsa

## 6.0 Byggeplads

FJP køre affaldscontainere ud på gaden mandag og torsdag til fyraften og tilbage den efterfølgende morgen efter tømning. Denne ordning løber så længe som muligt, indtil der etableres mobilt skralderum på gaden (gentaget).

Når der skal placeres mobilt skralderum, vil denne blive forsynet med låsecylinder svarende til portens. Der placeres kun et skralderum på grund af manglende P-pladser i gaden. Resterende containere vil sandsynligvis kunne rykkes tilbage i lille gård (gentaget).

MO oplyser at byggepladsen vil blive lukket ned en uge, hvis belægnings- og gartnerarbejdet ikke er påbegyndt når jc holder en uges ferie.

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

## 7.0 Tidsplan

MO har rettet tidsplanen, denne vedlægges referatet. Tidsplanen vil blive opdateret når der er afklaring om skelmuren. Indtil da udsættes opstarten af belægnings- og gartnerarbejdet i lille gård.

Slutdatoen er skudt 14 dage svarende til udskydelsen af opstartsdatoen.

MO oplyser at manglende afklaring omkring skelmuren udskyder opstarten af belægningsarbejdet hvilket påvirker hele tidsplanen (gentaget).

## 8.0 Økonomi

Der er stillet garanti, MO fremsender kopi til JSA. Denne er modtaget.

Mer- eller mindre ydelser for kloak opgøres første gang, efter færdiggørelse af kloakarbejdet i lille gård. Oplæg udarbejdes af FJP til næste byggemøde. Der rykkes. mo

## 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 minidumper og to minigravere på pladsen.

## 10.0 Myndigheder

Ingen bemærkninger

## 11.0 Bygherre

Der mindes om at al korrespondance til bygherren vedrørende byggesagen skal stiles til Janne Albertsen.

I følgende kælderrum skal der ryddes eller afdækkes så kloakgennemføringen i kældervæggen kan udskiftes:

| Kælderrum nr.: | Adresse:    |    |               |
|----------------|-------------|----|---------------|
| 7              | ukendt      | ?? | Lås udskiftet |
| 13             | 19, 2.sal   | OK |               |
| 14             | 19, 5.sal   | ?? | Lås udskiftet |
| 22             | ukendt      | OK | Lås udskiftet |
| 53/56          | 18, 2.sal   | OK |               |
| 58             | 18, 4.th.   | OK |               |
| 73             | 17a, 3.tv.  | OK |               |
| 92             | 17b, st.tv. | OK |               |
| 93             | 17, 3.sal   | OK |               |
| 60             | Ukendt      | ?? |               |

Ejerne af kælderrum 22 og 60 skal varsles da der ikke har været henvendelse. Ved manglende henvendelse vil det blive nødvendigt at klippe låsen. Bygherre

Aftaler om adgang til rummene træffes med 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.

Planlagte ferier:

Max Ochwat 29, 30, 31

Jeppe Steen Andersen 29, 30, 31

## 13.0 Næste byggemøde

Byggemøder afholdes fremover hver 2. uge.

Næste byggemøde er i byggeskuret mandag d. 30. juni kl. 9.00.