

Sag : 1315 E/F Rosenoden
Vedr. : Referat af bygherremøde nr. 2
Ref. : BB

31.januar 2008

Mødets formål er at afklare aftaleforhold, projektforhold, økonomi og tidsplan.

Møde afholdt d. 30.01.2008 kl. 18.00 hos Janne Albertsen.

Mødedeltagere:

Janne Albertsen	(ja)	Rosenoden, Gårdudvalget (delvis ref.)
Line Groth-Andersen	(lga)	Rosenoden, Gårdudvalget
Morten Christoffersen	(mc)	Rosenoden, Gårdudvalget
Rikke Posborg	(rp)	Rosenoden, Gårdudvalget
Kerstin Johansson	(kj)	KRAT Landskabsark. A/S
Bente Brusendorff	(bb)	Eduard Troelsgård A/S (referent)
Ikke mødt:		
Jimmy Nørregren		Rosenoden, Gårdudvalget
Morten Dunø		Rosenoden, Gårdudvalget
Med afbud:		
Steen	(st)	Rosenoden, Altanudvalget

Det blev indledningsvis aftalt, at bb deltager ved alle punkter ind til sidste punkt, der omhandler valg af planter. Bente Brusendorff har overtaget sagen efter Jeppe S. Andersen. Punkter der ønskes optaget på dagsordenen sendes til bb. Alt materiale lægges løbende ind på hjemmesiden. Ansvarlig JA.

Ad pkt.2.1. Kontrakt med rådgivere

Aftale med KRAT Landskabsarkitekter af december 2005 er blevet prisindeksreguleret, og der pågår aftaler om tillægsydelser samt revision C af 20. januar 2008 for ny aftale.

Det af E. Troelsgård A/S fremsendte oplæg til aftalebrev af 22. nov. 2007 er erstattet af tilsvarende, underskrevet aftalebrev af 29. januar 2008 udleveret fra bb til Janne Albertsen. Der pågår drøftelser om yderligere renovering og aftaler om tillægsydelser i henhold hertil.

E. Troelsgård er ansvarlig for gårdprojektet indtil kloak og underlag for befæstelser er udført. Herefter gennemfører KRAT indretning af gårdanlægget samt befæstelser.

Ad pkt. 2. Tillægsydelser i projekt

Der er aftalt udarbejdelse af kloakprojekt ud fra Dansk Fundering nuværende tilbud af 12. august 2005. Med dette tilbud som grundlag for ingeniørens ydelser, skal kloakprojektet justeres i forhold til ønskede tillægsydelser.

Der er d.d. noteret 9 stk tillægsydelser. Der er tale om ekstra ydelser, som dels ejerforeningen er kommet frem til, dels

landskabsarkitekten har påpeget og dels ydelser som ingeniøren vil anbefale.

1. tillæg: 5 stk udskiftning af trædørtrin til beton ved bagdøre.
2. tillæg: fornyelse af kant/toptrin på 9 stk kældernedgange
3. tillæg: fornyelse og forstærkning af ustabil havemur incl. nyt fundament
4. tillæg: fornyelse af pudset indfatning omkring alle bagdøre
5. tillæg: pletvis renovering af puds i stueetagen
6. tillæg: renovering af overflader loft/vægge i porten lille gård.
7. tillæg: dræning ud for nr. 17A, medtages for at have en enhedspris for dræning, hvor der ikke graves op af anden grund.
8. tillæg: etablering af nye regnvandsbrønde med henblik på en rationel afvanding i henhold til nye belægninger.
9. tillæg: lodret fugtisolering af kældervæg på bagsiden af 17A og 17B, medtages for at have en enhedspris for fugtisolering, hvor der alligevel graves ud aht. kloakken.

De enkelte Tillæg blev gennemgået på mødet, og Gårdudvalget har foreløbigt indstillet til at alle Tillæg anbefales overfor bestyrelsen.

Ad pkt. 3. Samlet økonomioverslag

Der pågår forhandlinger om økonomioverslag på byggeomkostninger og arkitekthonorar, samt ingeniørhonorar.

Det understreges, at de endelige omkostninger først er kendt, når der ligger konkrete tilbud fra entreprenører.





Janne Albertsen holder møde om økonomien med bestyrelsen om en uge.

Ad pkt.2.4. Tidsplan

Tidsplanen, der blev udleveret på sidste møde af jsa, er gældende. Imidlertid vil en aftale om tillægsydelse øge projekteringstiden med mindst 2 uger ved valg af samtlige Tillæg. Ingeniøren vil gerne gøre opmærksom på at alene omfanget af ingeniørens ekstra vurdering af Tillægsydelsers omfang, løsninger og prissætning har taget tid, så en uge mere til projektering vil være kærkomment.

Ingeniør arbejder ihærdigt med kloakprojekt på grundlag af Dansk Funderings tilbud af 12. august 2005, og foreløbige tegninger angående eksisterende kloakplan, fremtidig kloakplan, samt detailtegninger af de 2 kælderbetontrapper blev udleveret.

Ad pkt.2.5. Dræning og fugtisolering

Foreningen kunne ved mødet oplyse, at de tidligere har søgt rådgivning om fugtisolering af kældervægge. Situationen er, at selv om man foretager den lodrette adskillelse mellem kældervæg og den fugtige jord, så vil der stadig være fugtvandring op gennem fundamentet, fordi der ikke er en vandret spærre i mellem væg og fundament.

Fordi en stor del af udførelsen, i forbindelse med fugtisolering af kældervægge, er selve arbejdet med belægnings, udgravningen og opfyld, anbefaler bb som ingeniør, at foreningen selv tager stilling til, om man bevidst har valgt fugtisoleringen fra, selvom der alligevel graves ud. Den vandrette spærre kan det måske også overvejes at etablere, hvor der er gravet ud. Og en vandret spærre koster yderligere kr. 3.600,- ekskl. moms pr. løbende meter 750 mm kældervæg.

Ad pkt.2.6. TDC -tomrør

Der er stadig en aftale med DONG om at få nogle tomrør/føringsrør til trækning af TDC-forbindelser bygget ind under i befæstelsen.

Tomrør skal nedlægges fra portene og til alle bagindgangene. Aftaler angående DONG-projektet ligger på mail fra ja til jsa. Den 20. dec 2007 er der oplysninger om type, nemlig Ø50 PEL- rør. I samme mail fremgår det, at DONG lægger rørene selv. Projekt for tomrør er tillæg.

Ad pkt.2.7. Eventuelt

Kerstin påpegede, at det bliver nødvendigt med ekstra lamper i de nye cykelskure med paptage. Aftalen blev, at kj medtager lamper, svarende til eksisterende skotlamper, i landskabsprojektet. Ingeniør bedes medtage føringsrør til strømforsyningen i kloakprojekt. Dette arbejde er tillægsarbejde. Kerstin oplyste, at hun nu arbejder med en lys betonflise, dimensioner b x h x l mm = 70 x 70 x 210 mm, til belægninger i de 2 gård. Da bedene er meget svungne i deres begrænsninger, er det hensigtsmæssigt med en mindre flise aht. skæring af fliserne.

Ad pkt.2.8. Gennemgang af detailløsninger og materialevalg i landskabsprojekt

Tegningerne fra KRAT blev gennemgået og alle var enige om at det bliver rigtig flot.

Ad pkt 2.9. Valg af 5 tilbudsgivende anlægsgartnere

De 5 forslag, som Kerstin havde med blev vedtaget.

Næste møde er aftalt til den 28. februar kl. 17.30 hos Janne, RV-Allé 19, 1 tv. Der vil blive købt pizza. Hoved dagsordenspunktet er gennemgang af licitation.

Mødeindkaldelse udsendes af bb. Punkter til dagsorden sendes til bb senest 14 dage inden næste mødedato.

Referent: Bente Brusendorff

Sendt til: Mødedeltagerne, samt lægges ind på hjemmesiden.