

Referat af: **Byggemøde 22**

Sag: Harsdorffsvej 10A&10B

Dato /Tid: 04.12.2008/ 9:30

Sted: Harsdorffsvej 10A&10B, 1874 Frederiksberg C.

Deltagere: Henrik Johansen (HJ), HMJ  
Jørgen Christensen (JC), HMJ  
Brian Poulsen (BP), RIOS  
Michael Paraskevas (MP), RIOS

Afbud : Henrik Madsen (HM), Morten Larsen  
Morten Larsen (ML), Morten Larsen  
Altan DK  
Henrik Holst Madsen (HM), A/B Lindely

Kopi til : Nina Pagh (NP), administrator

## **Bemærkninger til forrige referat**

Ingen bemærkninger

## **Arbejdets stadi i %**

### **Murerentreprisen**

1. Stillads, skure og Container **(97)**
2. Facaderensning **(100)**
3. Facadeisolering **(100)**
4. Kvaderpuds, sålbænke, gesimsbånd,  
brandkamme, skorstene,  
puds og betonreparationer m.v **(100)**
- 5.1. Partiel mur-fuge og pudsreparationer **(100)**

5.2 Partiel mur- fuger og pudsreparationer resterende rådighedsbeløb  
(100)

6. Dræn og isolering kælderydervæg baggård (100)
7. Tørledninger for nye nedløb, afvandingsbrønde (70)
8. Etablering af gårdbelægning (50)
9. Mørtelfuger (100)
10. El arbejder (100)

### **Tømreentreprisen**

1. Vinduer m.v. (100)

### **Blikkenslagerentreprisen**

1. Nye tagrender, nedløb samt zinkinddækninger (80)

### **Malerentreprisen**

1. Facadebehandling (85)
2. Maling af døre og træværk (50)
3. Rengøring (50)

### **Altan-entreprisen**

1. Montage m. v (15)

### **Registrerede vejrligsdag**

#### **November måned:**

Fredag den 14.11.2008, 1 dag  
Tirsdag den 18.11.2008, 1 dag  
Onsdag den 19.11.2008, 1 dag  
Fredag den 21.11.2008, 1 dag  
Mandag den 24.11.2008, 1 dag  
Tirsdag den 25.11.2008, 1 dag  
Fredag den 28.11.2008, 1 dag

Totalt er der registreret 7 dage vejrlig for november måned, vejrligsdage opgøres månedligt og de almindelige, for årstiden, forekomme vejrligsdage modregnes. Der henvises til AB 92 paragraf 24. Stk. 4

## **December måned:**

Mandag den 01.12.2008, 1 dag

Tirsdag den 02.12.2008, 1 dag

Onsdag den 03.12.2008, 1 dag

## **Bemanding (periode fra BM til BM)**

Blikkenslager 2 delvis

Altan dk 2

Murer 2 delvis.

## **Projekt.**

Efter stilladsnedtagning, er der noterede områder, (der hvor brystningerne blev forstærket med armeringsjern og afslutningsvis med puds), hvor armeringsjern er synlige.

Derudover skal tagrender på gårdsiden kontrolleres fra lift.

**(Gentagelse).**

Huller efter stilladsfastgørelse er lukket med mørtel, der udføres efterfølgende malereparationer fra lift.

**(Gentagelse).**

(MP) fra RIOS efterlyser en pris på ændring af plastnedløb til zink. HMJ oplyste en pris. Pris sendt videre til

foreningen d.d. **Afventer svar fra bestyrelsen.**

**(Gentagelse!)**

Altanopsætning på gadesiden mod nord pågår d.d.

Støbning af punktfundament til den sidste altan på gårdsiden skal koordineres med lægning af fliser. Altan DK og HMJ koordinerer dette internt.

I forbindelse med renovering af hovedtrappetårne samt den ny zinkbeklædning på trappetårn mod nord, har tilsynet efter mødet påpeget fejl og mangler. Zink skal rettes flere steder, lodninger eftergås, ødelagte skiferplader skal udskiftes. HJ følger op på dette med det samme. Arbejdet udføres fra Altan DK's platform.

Entreprenøren HMJ mangler at montere tagrenderne på gadesiden. HJ oplyste at arbejdet afsluttes efter opsætning af altanerne. HMJ skal sørge for midlertidigt formålstjenlig afvanding . HJ rykker bygherren for tilbagemelding vedrørende "eventuel" opsætning af zinknedløb.

Tilsynet har bedt om en pris med hensyn til udhugning samt tilstøbning af gesimser, de steder hvor de nye nedløb skal monteres. På nuværende tidspunkt er det ikke fysisk muligt at placere nedløbende pga. altanens fysiske størrelse.

I forbindelse med udskiftning af altandøre, skal HMJ etablere ny zinkindækninger.

HMJ oplyste at gårdbelægning på bagsiden påbegynder start næste uge. Arbejdet pågår d.d. Entreprenøren skaffede den projekterede belægningsflise.

MP påpegede vigtigheden af, at entreprenøren HMJ overholder følgende mht. malearbejder:  
Ved udførelsen skal entreprenøren sikre sig, at underlaget er bæredygtigt og om fornødent udføre afslibning til bæredygtige bund. Temperaturer og vejforhold ved påføring af facademaling skal overholde producentens anvisning. Derudover skal entreprenøren overholde de beskrevne tørtider på de 16 timer, uanset at producenten evt. angiver kortere tid. HJ oplyste at resterende malearbejde forventes udført marts 2009. Arbejdet udføres fra lift og er udgiftsneutralt for foreningen.

## **Tidsplan**

Tidsplanen er flyttet ca. 4,5 uger. Entreprenøren oplyste at forsinkelsen skyldes vejligsdage, ekstraarbejder samt manglende betaling fra bygherrens side. Der henvises til AB92 paragraf 23. Stk. 1.

Maler og blikarbejder på gadesiden afsluttes indeværende uge. Malebehandling af gavl mod syd samt facade mod nord på gadesiden mangler d.d. (HJ) oplyste at arbejdet udføres fra lift.

Stillads forventes nedtaget mandag uge 50- 2008 (der tages forbehold for vejrlig).

Altanmontagen på gårdsiden pågår d.d. Den samlede forventede tidsperiode, indtil de er helt færdige og kan aflevere de nye altaner, er ca. 11-12 uger.

## **Byggeplads**

Der skal udføres daglig oprydning og bortkørsel af affald.

## **Sikkerhed**

Intet p.t

## **KS**

KS og DV bedes ført ajour.

## **Øvrige bemærkninger**

Bygherren har etableret police for byggeforsikringer med Police nr.:25-04 1939-B.

HMJ har modtaget melding om skade på 2 stk. parkerede biler i gård mod HC Ørstedvej. (HJ) mailer foto og oplysning om skade. Forholdet ønskes anmeldt til all-risk forsikringen. (Gentagelse) HMJ vender tilbage om dette.

## **Ekstraarbejder.**

1. Tillægsaftale nr. 01 vedrørende ommuring af brandkam, modtaget den 21.8.2008. Pris på 2 x kr. 9.130,00 = kr. 18.260,00 eks. moms godkendt d. d, se under økonomi. (Se vedlagt tillægsaftale H001). Trækkes fra punkt 5- rådighedsbeløb.
2. Tillægsaftale nr. 02 vedrørende udskiftning af 1 stk. vinduesstik med efterfølgende etablering af 2 stk. ståltegl samt ommuring af murværk, modtaget den 21.8.2008. Pris på kr. 10.395,00 per stk. ekskl. moms er godkendt d. d, se under økonomi. (Se tillægsaftale H002). HMJ oplyste på mødet at der er udført 7 x 2stk. ståltegl m.v til dato. Trækkes fra punkt 5- rådighedsbeløb.
3. Tillægsaftale nr. 03 vedrørende reparation af trappetårnsvægge skal prissættes igen. Den nye pris skal blandt andet indeholde, afrensning af løst puds, partiel nedtagning af murværk, ommuring, pudsning m. v samt fjernelse af affald. Ny pris oplyst på kr. 19.745,00 ekskl. moms pr. side er godkendt d.d. Arbejdet udført d.d. *Tilsynet efterlyser aftaleseddel nr. H003REV.A.* Beløbet trækkes fra diverse uforudselige udgifter.

4. Tillægsaftale nr.04, vedrørende ilægning af jern over vinduestik m. v, modtaget den 21.8.2008 ikke godkendt.  
Ny aftaleseddel H004 REVA og pris på kr. 5.700,00 ekskl. moms dateret den 22.8.2008, er godkendt. I alt er der udført 31 stk. svarende til kr. 176.700,00 ekskl. Moms
5. Tillægsaftale nr.H005, vedrørende reparation af stik /jern ved mellemgang. Ny pris på kr. 27.368,00 ekskl. moms (2 stk. gård + gade) er godkendt.
6. Tillægsaftale nr. H006, vedrørende afskærmning med krydsfinerplader for beskyttelse af vinduer. Beløb på kr. 6.500,00 ekskl. moms er godkendt.
7. Tillægsaftale nr.H007, vedrørende reparation af skorsten. Ommuring af 10 skifter. Beløb på kr. 5.500,00 ekskl. Moms.
8. Tillægsaftale nr. H008 dateret den 10.9.2008, vedrørende 4 stk. afvandingskapsler for enden af brandmur. Beløb på kr. 1.586,00 ekskl. moms oplyst på mødet. Beløb godkendt d.d.
9. Tillægsaftale nr. H009 dateret den 10.9.2008, vedrørende levering og montering af løs/ zinkkanter med fugemasse. Beløb på kr. 15.352,00 ekskl. moms oplyst på mødet. Udgår d.d
10. Tillægsaftale nr.H010 Udgår
11. Tillægsaftale nr. H011 vedrørende etablering af zinktag over hovedtrappe. Udskiftning af buet skotrende og tag i zink samt optagning af eksisterende tagsten samt genetablering med underpap. Beløb på kr. 22.424,00 ekskl. moms pr. stk. ( 2 stk. kr. 44.848,00 ekskl. Moms Beløb er godkendt. Tillæg til H011 pga. er skadet undertag. 2 x kr. 4.000,00 godkendt d.d. HMJ kommer med en revideret aftaleseddel på dette hurtigst muligt.
12. Tillægsaftale nr. H012 vedrørende udskiftning af zink på flunker og ved mansardkviste. Beløb på kr. 5.749,00 ekskl. moms pr. stk. oplyst på mødet. Tilsynet vender tilbage. Udgår d.d
13. Tillægsaftale nr. H013 dateret den 11.9.2008, vedrørende etablering af underliggende træskelet samt levering og montering af underlag og etablering af zinkbeklædning med blindfalse per 300mm. Beløb på kr. 37.411,00 ekskl. Moms. er godkendt.

14. Tillægsaftale H0014, vedrørende etablering af afvandingskanter på eksisterende kvisttage. Pris 2.414,00 ekskl. moms pr tag. Arbejdet skal ikke udføres.

15. Tillægsaftale H0015, vedrørende afbankning af eksisterende false for fugning og stopning og pudsning (gårdside) Pris kr. 30.000,00 ekskl. Moms. *Der henvises til acconto / regninger m.v.*

16. Tillægsaftale H0016, vedrørende sålbænke på gadesiden. 8 stk. Pris kr. 10.000,00 ekskl. moms. Er godkendt.

17. Tillægsaftale H0017, vedrørende pudsreparationer på forsiden. Pris kr. 72.000,00 ekskl. moms.

18. Tillægsaftale H0018, udgår

19. Tillægsaftale H0019, vedrørende af nedrivning af gavlvæg mod nord, udført efter aftale med bestyrelsen/ tilsynet i regning. Beløb på kr. 5.923,00 ekskl. moms godkendt d.d.

20. Tillægsaftale nr. H0020, vedrørende rep. af fals i køkken 10B. 1 tv er ikke godkendt d.d.

21. Tillægsaftale nr. H0021, vedrørende udskiftning af 20 stk. sålbænke. Pris kr. 46.200,00 ekskl. moms. Er godkendt.

**Intet ekstraarbejde igangsættes uden bestyrelsens/ rådgiverens godkendelse.**

## **Økonomi**

Der henvises til tilbudsliste murerentreprisen pkt.5  
rådighedsbeløb partielle mur / fuge- og pudsreparationer  
Kr. 199.250,00 ekskl. moms.

**Følgende forbrug er registeret for pkt.5 til og med den 26.9.2008**

<b>Opgave</b>	<b>Arbejdets stade.</b>	<b>Beløb ekskl. moms</b>
Ændring / rep. af eks. spildevandsledninger m.v.	100 %	kr. 26.510,00
Omlægning/fornyelse af spildevandsledninger gårdside	100 %	kr. 38.500,00
Etablering af 4 stk. regnvandsledninger	100 %	Kr. 17.600,00

Bagvæg bag plankeværk i baggård nordvæg	100 %	Kr.25.619,00
Ommuring af 3 skifter under kældervinduer gårdside	100 %	kr. 17.804,00
Ommuring af hjørner mv. gårdside	100 %	kr. 4.647,00
Ommuring af 2 stk. brandkamme (H001)	100 %	kr. 18.260,00
Udskiftning af vinduesstik (H002), (Pris kr. 10.395,00 per vinduesstik).	100 %	Kr. 72.765,00
<b>Forbrug i alt punkt 5</b>		<b><u>kr. 221.705,00</u></b>

**Følgende forbrug er registeret til og med den 26.9.2008**  
**Ekstraarbejde (uforudseelige udgifter til d. d)**

Opgave/ entreprenør	Arbejdets stade.	Beløb ekskl. moms
Afskærmning med krydsfinerplader for beskyttelse af vinduer på pladsen / Morten Larsen.	100 %	Kr. 6.500,00
Ommuring/ reparation af skorsten iht. ekstraarbejder nr. H007 / HMJ	100%	Kr. 5.500,00
Ilægning af jern over vinduesstik samt pudsreparationer m.v iht. H004 Rev. a / HMJ kr. 5.700,00 per stik.	100%	Kr. 176.700,00
Ommuring / reparation af 4 sider trappetårnsvægge iht. H003 Rev. a / HMJ	100%	Kr.78.980,00
Ilægning af ståltegl m.v ved mellemgang iht. aftaleseddel nr. H005 Rev. a / HMJ	100%	Kr. 27.368,00
Etablering af 4 stk. afvandingskapsler for enden af	0%	Kr. 1.582,00

brandmur iht. tillægsaftale nr.

Zinktag over hovedtrapper gade iht. tillægsaftale H0011. 2 stk. til dato+ tillæg kr. 8000,00 for nyt at undertage. (44.848,00 + 8.000,00).	100%	Kr.52.848,00
Zinkgavl mod nord iht. tillægsaftale nr. H0013	100%	Kr. 37.411,00
Nedrivning af eksisterende gavlvæg mod nord iht. tillægsaftale H0019.	100%	Kr. 5.923,00
Udskiftning af 20 stk. sålbænke på gårdsiden	100%	Kr.46.200,00
Pudsreparationer gård og gade facader	100%	Kr. 72.000,00
Pudsreparationer af false/gårdfacade	100%	Kr. 30.000,00
Udskiftning af sålbænke gadefacade	100%	Kr. 10.000,00
Tømrerarbejde ny bund ved kvist	100%	Kr. 10.000,00
		<b><u>kr. 561.012,00</u></b>

**Forbrug i alt uforudseelige udgifter til dato.**

### **Fradrag:**

Besparelse ved Skalflex facadesystem, (Tilbudsliste punkt 3)		kr. -10.000,00
Fradrag omfugning af mur – sydvæg i forgård, 3m <sup>2</sup> á kr. 1.650,00 (Tilbudsliste punkt 4)		<u>kr. - 4.950,00</u>

**Fradrag i alt** **kr. -14.950,00**

Alle beløb excl. moms

**Arbejdes som skal prissættes.**

Intet p. t

**Acconto/ regninger m.v.**

**”Alle regninger SKAL sendes til RIOS til godkendelse”.**

**HMJ Aconto nr. 1**, faktura nr. 154 godkendt d.d. Fakturaen sendt til bestyrelsen / administrator til videre behandling.

**HMJ Aconto nr. 2**, faktura nr. 182 godkendt d.d. Fakturaen sendt til bestyrelsen /administrator til videre behandling.

**HMJ Aconto nr. 3**, faktura nr. 193 godkendt d.d. Fakturaen sendt til bestyrelsen /administrator til videre behandling.

**HMJ Aconto nr. 4**, faktura nr. 228 er godkendt den 27-10-2008 Fakturaen er sendt til bestyrelsen /administrator til videre behandling.

**Morten Larsen APS faktura nr. 3124** godkendt d.d. Fakturaen sendt den 12.8.2208 til bestyrelsen / administrator til videre behandling.

**Morten Larsen APS faktura nr. 3149** (ekstraregning) godkendt d.d. Fakturaen sendt den 22.8.2208 til bestyrelsen / administrator til videre behandling.

**Morten Larsen APS faktura nr. 3241** godkendt d.d. Fakturaen sendt den 22.9.2208 til bestyrelsen / administrator til videre behandling.

**Morten Larsen APS faktura nr. 3289** er godkendt den 06-11-2008 Fakturaen sendt den 06-11-2008 til bestyrelsen / administrator til videre behandling.

**Efterskrift: Betaling af overnævnte faktura udskydes under henvisning til mangler og andre forhold, som foreningen har påtalt, og som skal afklares, inden betalingen kan ske. Administrator har sendt brev til entreprenøren Morten Larsen d.d.**

**Altan DK Aconto nr. 1**, faktura nr. 13124 godkendt d.d. Fakturaen sendt til bestyrelsen /administrator til videre behandling.

**Altan DK Aconto nr.2**, faktura nr. 13348 godkendt d.d. Fakturaen sendt til bestyrelsen /administrator til videre behandling.

**Næste møde**

Afholdes på pladsen på torsdag den 11.1.2008, klokken 9.30

**Referat er sendt pr. mail til:**

**Nina Munch-Petersen- [nina.munchpetersen@gmail.com](mailto:nina.munchpetersen@gmail.com)**

**Annette Kram Poulsen- [mail@akpdesign.dk](mailto:mail@akpdesign.dk)**

**Henrik Holst Madsen -[madzzoni@mail.dk](mailto:madzzoni@mail.dk)**

**Nina Pagh – [np@andelsbo-adm.dk](mailto:np@andelsbo-adm.dk)**

**Michael Jebach (HMJ)- [mj@malerfirmaethmj.dk](mailto:mj@malerfirmaethmj.dk)**

**Vagn Buhl [yb@altan.dk](mailto:yb@altan.dk)**

**Morten Larsen ApS [m@morten-larsen.dk](mailto:m@morten-larsen.dk)**

**Per Søndergaard (RIOS)- [per@rios.dk](mailto:per@rios.dk)**

**Michael Paraskevas (RIOS)- [mip@rios.dk](mailto:mip@rios.dk)**