

BYGHERREMØDEREFERAT NR. 4

Bygherre:	Boligforeningen Søbo Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg			Referat udsendt den: 22.11.2013	
Byggeplads:	Orla Lehmansvej 1-13 Grundvigs Alle´ 1-5			Sags nr.: A12-4018	
Sag:	Søbo afd. 10			Referent: LSC	
Dato:	21-11-2013			Kl.: 13.00	
Nærværende referat tilsendt nedennævnte mødedeltagere:				Navn:	Tilstede ved mødet
Navn:	Adresse/ mail	Tlf.			
Arkitektfirmaet 78 A/S	Trondhjemsvej 16 6230 Rødekro lsc@a78.dk	Tlf. Mobil	74 66 14 56 51 26 92 27	Lars Clausen	A78
Arkitektfirmaet 78 A/S	Trondhjemsvej 16 6230 Rødekro PK@a78.dk	Tlf. Mobil	74 66 14 56 81 80 15 22	Peter Koch	A78
Søbo	Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg hph@soebo.dk	Tlf. Mobil	73 42 11 05 23 30 02 54	Hans Peter Hollænder	HPH
Søbo	Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg jbs@soebo.dk	Tlf. Mobil	73 42 11 06	Jesper Baun Schmidt	JBS



ARKITEKTFIRMAET 78

Rødekro
Trondhjemsvej 16
6230 Rødekro
Tlf.: 74 66 14 56
CVR: 19 064 794

4.1.	Generelt:	
4.1.1.	<u>Sidste referat:</u>	
4.1.1.1.	Ingen kommentar til forrige referat.	ALLE
4.1.2.	<u>Sagsbehandling:</u>	
4.1.2.1.	Sønderborg kommune er kontaktet i forhold til problematikken omkring udvidelse af etagearealet ved udvendig efterisolering/opmuring som vil ændre BBR og overskride lokalplan. Ifølge kommunen bliver arealet tillagt BBR. HPH oplyser dog at han lige har modtaget noget fra LBF som beskriver at der evt. kommer en ændring til loven i forhold til dette. Dette afklares med kommunen ved byggeansøgning.	A78
4.1.2.2.	Kommunen er kontaktet i forhold til Analyse omkring PCB i fugerne omkring vinduerne. Kommunen forlanger en PCB analyse af udvendig murværk omkring vinduer. Såfremt denne viser at der ikke er tegn på PCB, skal der ikke gøres yderligere. A78 igangsætter Analyse (udføres i dag).	A78
4.1.2.3.	Følgende entreprenør inviteres til afgivelse af hovedentreprisebud: - SIB, Sønderborg - JCN, Sønderborg - Chr. Johannesen, Padborg - Bo Michelsen, Tønder. - Søgård byg. - Murer- og Byggefirma Kjeld Børm.	ALLE
4.1.2.4.	Iht. HPH er det ikke nødv. at projektet skal godkendes hos Landsbyggefonden.	HPH
4.1.2.5.	Der medtages komplet inddækning af stillads, sideinddækning af stillads medtages som særskilt pris i tilbudslisten.	A78
4.1.2.6.	Bygherre skal have mulighed for at opsætte reklamebanner på stilladset, størrelse ca. 6 x 8 m.	A78
4.1.3.	<u>Gældende tegninger:</u>	
4.1.3.1.	Hovedprojekt/udbudstegninger dateret 27.11.2013.	ALLE
4.2.	Tidsplan:	
4.2.1.	<u>Projekteringsstade:</u>	
4.2.1.1.	Tilretning af udbudsprojekt.	ALLE
4.2.1.2.	Beregning af statik er under udarbejdelse.	ALLE
4.2.2.	<u>Projektering fremover:</u>	
4.2.2.1.	Afklaring af forureningstiltag i forhold til PCB er i gang.	A78
4.2.2.2.	Udsendelse i licitation 27.11.2013.	A78
4.2.2.3.	Ansøgning om byggetilladelse.	A78
4.3.	Projekt:	
4.3.1.	<u>Terræn og bygningsbasis:</u>	
4.3.1.1.	Der medtages i projektet komplet inddækning af bygningen så der i forbindelse med ombygningen ikke opstår fugtskader pga. vejrlig.	A78
4.3.2.	<u>Råhus:</u>	
4.3.2.1.	Bygning er gennemgået sammen med Pedelen, og der er registreret at isolering ikke er som angivet i Energimærkningen. Der ligger ca. mellem 0 og 200 mm isolering. Eksisterende isolering fjernes helt og der efterisoleres med papiruldisisolering.	ALLE
4.3.2.2.	Ved nedtagning af facademur skal der tages hensyn til at murværket er isoleret med "flamingokuler".	A78
4.3.3.	<u>Overflader:</u>	
4.3.3.1.	Materialevalg: ○ Udvendig gul murstensfacade stentype 2.1.60 med mørkegrå fuge og vildt forbandt. ○ Lette beklædninger som evt. Trespa Meteon.	ALLE

	○ Skifer plade som udvendig sålbænk, ○ Vinduer af træ-alu, ○ Tagdækning af tagpap, ○ Indvendig vinduesplade af travertin. (I køkken glat med bagmur, her tilpasses køkkenbordplade).	
4.3.3.2.	Malerarbejde i kælderen udføres kun i lysninger hvor vinduer udskiftes.	ALLE
4.3.4.	<u>Vvs-installationer:</u>	
4.3.4.1.	Der skal medtages ventiler til udluftning af vaskerum samt tørrerum i kælderen.	A78
4.3.4.2.	Ved opmuring af den nye facade, skal vi huske at føre ventilation fra emhætte og bad med ud gennem den nye facade.	A78
4.3.5.	<u>Elinstallationer:</u>	
4.3.5.1.	Efter BH mødet har Pk taget kontakt til "SE Big Blue" att. Morten Dahlmann i forhold til aftale om tilskud. Iht. fremlagte u-værdi forlanger han yderligere at der skal udarbejdes en varmetabsberegning.	A78/BH
4.3.5.2.	Eksisterende parabol antenner som er monteret på facaden skal blot bortskaffes ved nedbrydning af facade.	A78
4.3.6.	<u>Komplementering:</u>	
4.3.6.1.	Udskiftning af vindue og døre fra henholdsvis stue og værelse medtages som selvstændig post så denne evt. kan udtages i en sparerunde.	ALLE
4.3.6.2.	Der udføres ikke indvendige malerarbejder på altaner.	ALLE
4.3.6.3.	Der indhentes en alternativ pris på montering af nye altaner i samme omfang som eksisterende altaner. Der indhentes samtidig en pris på montering af 1 stk. ny altan såfremt den bliver ødelagt under demontering.	A78
4.3.6.4.	Der indhentes en pris på malerbehandling af blindpartierne på altanerne.	A78
4.3.6.5.	Der indhentes en særskilt pris på nye vinduer og døre som går ud til altanen så denne evt. kan udtages i en sparerunde.	A78
4.3.6.6.	Udvendige døre i kælder samt vinduer i kælderen udskiftes.	A78
4.3.6.7.	Nye vinduer udføres med friskluftventiler.	ALLE
4.3.6.8.	Låsesystem – SPE 15684 fra Sønderborg Låseservice	ALLE
4.3.6.9.	Der vælges kælderdøre i træ, med glat pladeudførelse og glarsrude i øverste felt samt rustfri sparkeplade.	A78
4.3.6.10.	BH ønsker 1 sæt komplett tegnings/beskrivelse-materiale (udbudsmateriale)pr. tryk samt CD med filtyper som PDF.	A78
4.4.	Økonomi	
4.4.1.	<u>Generelt:</u>	
4.4.1.1.	Ingen bemærkninger i forhold til sidste referat.	ALLE
4.5.	Diverse	
4.5.1.	<u>Generelt:</u>	
4.5.1.1.	Bygherre undersøger mulighed for levering af solcelleanlæg som bygherreleverance.	ALLE
4.5.1.2.	Risikobehæftede områder: ○ Dugpunkt i tagkonstruktion. ○ Demontering af eksisterende altaner.	ALLE
4.6.	Næste møde	
	Næste møde ikke aftalt.	
	Arkitektfirmaet 78 A/S	