

BYGHERREMØDEREFERAT NR. 2

Bygherre:	Boligforeningen Søbo Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg	Referat udsendt den:	02.10.2013
Byggeplads:	Orla Lehmansvej 1-13 Grundvigs Alle 1-5	Sags nr.:	A12-4018
Sag:	Søbo afd. 10	Referent:	LSC
Dato:	01-10-2013	Kl.:	9.00
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. 74 66 14 56 Mobil 51 26 92 27	Lars Clausen A78
Arkitektfirmaet 78 A/S	Trondhjemsvej 16 6230 Rødekro PK@a78.dk	Tlf. 74 66 14 56 Mobil 81 80 15 22	Peter Kock A78
Søbo	Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg hph@soebo.dk	Tlf. 73 42 11 05 Mobil 23 30 02 54	Hans Peter Hollænder HPH
Søbo	Sundsmarksvej 14 6400 Sønderborg jbs@soebo.dk	Tlf. 73 42 11 06 Mobil	Jesper Baun Schmidt JBS



ARKITEKTFIRMAET 78

Rødekro

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

2.1.	Generelt:	
2.1.1.	<u>Sidste referat:</u>	
	2.1.1.1. Ingen kommentar til forrige referat.	ALLE
2.1.2.	<u>Sagsbehandling:</u>	
	2.1.2.1. 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 BL som beskriver at der evt. kommer en ændring til loven i forhold til dette. HPH mailer skrivelse fra BL.	HPH/A78
	2.1.2.2. Sønderborg kommune er kontakter og der skal søges om byggetilladelse i forhold til vores projekt.	A78
	2.1.2.3. Ved beboermøde skal der medtages en byggepladsplan som angiver etapeopdeling samt indretning af byggeplads.	A78
	2.1.2.4. Kommunen er kontaktet i forhold til Analyse omkring PCB i fugerne omkring vinduerne. Kommunen forlanger en PCB analyse, dette undersøges dog nemmere.	A78
	2.1.2.5. Beboerne bliver ikke genhuset, renoveringen foregår samtidig med at beboerne bor i bygningen.	A78
	2.1.2.6. HPH oplyser at Landsbyggefonden har stillet krav om at der udarbejdes en videofilm af byggeprocessen, HPH afklarer med lokal "Tv-hold"	ALLE
	2.1.2.7. Jesper kontrollerer om der forefindes eksisterende tegninger af fundamentet/armering. (Fundaments plan er efterfølgende fremsendt, dog er der ingen brugbare oplysninger her).	ALLE
2.1.3.	<u>Gældende tegninger:</u>	
	2.1.3.1. Facadeskitsetegning fremlagt 02.09.2013.	ALLE
	2.1.3.2. Foreløbige tegninger er gennemgået dateret 24-09-2013.	ALLE
2.2.	Tidsplan:	
2.2.1.	<u>Projekteringsstade:</u>	
	2.2.1.1. Optegning af eksisterende forhold er under udarbejdelse.	ALLE
	2.2.1.2. Beregning af u-værdier er under udarbejdelse.	
	2.2.1.3. Knudepunktdetaljer er under udarbejdelse.	ALLE
2.2.2.	<u>Projektering fremover:</u>	
	2.2.2.1. Afklaring af statik i forhold til gennemgæede knudepunktsdetaljer.	A78
	2.2.2.2. Afklaring af forureningstiltag i forhold til PCB.	A78
	2.2.2.3. Gennemgang af bebyggelsen med Pedelen.	A78
	2.2.2.4. Projektering i forhold til knudepunktsdetaljer.	A78
2.3.	Projekt:	
2.3.1.	<u>Terræn og bygningsbasis:</u>	
	2.3.1.1. Der ønskes evt. bearbejdning af udvendige fællesarealer med forbedring af tilgængelighedsforhold (gangstier samt belysning), så dette kan medtages i licitation. (afventer dog)	ALLE
	2.3.1.2. Byggepladsplan blev gennemgået og byggearbejder skal angribes fra havesiden. Der laves fælles byggeplads foranstaltninger for bygning 1 og 2 samt fælles byggeplads foranstaltninger for bygning 3 og 4. Eksisterende træer som er i vejen i forhold til stilladser og byggepladsveje skal fjernes.	ALLE
	2.3.1.3. Der medtages i projektet komplet inddækning af bygningen så der i forbindelse med ombygningen ikke opstår fugtskader pga. vejrlig.	A78
2.3.2.	<u>Råhus:</u>	
	2.3.2.1. Under projekteringen udføres energiberegning/u-værdigberegning som angiver nødvendigt isoleringskrav til bygningen.	A78
	2.3.2.2. Der undersøges hvordan vinduesmontage kan udføres så vinduer kan monteres samme dag som de udtages.	A78

	2.3.2.3.	Der oplyses at kælderen et tørt og der ikke skal laves foranstaltninger for tætning af kælderen pga. fugt.	ALLE
2.3.3.	<u>Overflader:</u>		
	2.3.3.1.	Materialevalg: ○ Udvendig gul murstensfacade, ○ Lette beklædninger som evt. Ivarson Plank. ○ Skiffer plade som udvendig sålbænk, ○ Vinduer af træ-alu, ○ Tagdækning af tagpap, ○ Indvendig vinduesplade af travetin. (I køkken glat med bagmur, her tilpasses køkkenbordplade).	ALLE
	2.3.3.2.	Malerarbejde i kælderen udføres kun i lysninger hvor vinduer udskiftes.	ALLE
2.3.4.	<u>Vvs-installationer:</u>		
	2.3.4.1.	Der skal medtages ventiler til udluftning af vaskerum samt tørrerum i kælderen.	A78
	2.3.4.2.	Ved opmuring af den nye facade, skal vi huske at føre ventilation fra emhætte og bad med ud gennem den nye facade.	A78
	2.3.4.3.	Eksisterende nedløb ved altaner i øverste lejligheder kontrolleres.	A78
2.3.5.	<u>Elinstallationer:</u>		
	2.3.5.1.	Der tages kontakt til "SE Big Blue" att. Morten Dahlmann i forhold til aftale om tilskud.	A78
2.3.6.	<u>Komplementering:</u>		
	2.3.6.1.	Udskiftning af vindue og døre fra henholdsvis stue og værelse medtages som selvstændig post så denne evt. kan udtages i en sparerunde.	ALLE
	2.3.6.2.	Der udføres ikke indvendige malerarbejder på altaner.	ALLE
	2.3.6.3.	Ved flytning af altan, bliver gulvet udstøbt med ca. 10 cm, der gøres ikke yderligere i forhold til gulvbelægning/malerbehandling af gulve.	ALLE
	2.3.6.4.	Ved efterisolering af tagkonstruktionen er der mulighed for at der opstår kondens i tagkonstruktionen fordi det eksisterende loft består af "rørpuds" som ikke er damptæt. Byg-Erfa anbefaler her at der opsættes ny damspærre samt lofter, dette er dog et væsentligt indgreb som ikke er medregnet i overslagsprisen fra D.A.I. Der er dog aftalt at vi efterisolere tagkonstruktionen i forhold til dagens krav og sørger for at ventilere tagrummet godt for at den fugt der evt. kan opstå har mulighed for at blive ventileret ud af tagrummet. Bygherre skal dog være OBS på at der er mulighed for at konstruktion kan blive op fugtet og såfremt den bliver dette er der kun en mulighed og det er at opsættes et nyt loft inkl. damspærre.	ALLE
	2.3.6.5.	Placering/omfang af forsatsvægge afklares sammen med Pedelen på stedet.	A78
	2.3.6.6.	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
	2.3.6.7.	Der indhentes en særskilt pris på nye vinduer og døre som går ud til altanen så denne evt. kan udtages i en sparerunde.	A78
	2.3.6.8.	Udvendige døre i kælder samt vinduer i kælderen udskiftes.	A78
	2.3.6.9.	Nye vinduer udføres med friskluftventiler.	ALLE
2.4.	<u>Økonomi</u>		
	<u>Generelt:</u>		
	2.4.1.1.	Der udarbejdes Håndværkerkalkulation på byggearbejder.	A78
2.5.	<u>Diverse</u>		
	<u>Generelt:</u>		
	2.5.1.1.	Mulighed for etablering af solceller i projektet som kan bruges i forbindelse med fællesinstallationer. (afventer dog)	ALLE
	2.5.1.2.	Risikobehæftede områder:	ALLE

- Dugpunkt i tagkonstruktion.
- Demontering af eksisterende altaner.

2.6.

Næste møde

Næste møde afholdes 31.10.2013 kl. 13.00 ved Bygherren.

Arkitektfirmaet 78 A/S