

Byggemøde 04

Abel Cathrines Gade 33

Facaderenovering og vinduesmaling

Abel Cathrines Gade 33
1654 København V.

11.08.2022

Sagsnr.: 220011

Deltagere:

Mikkel Poulsen	MP	Bygherre
Kim Almlev	KA	Hoverby A/S
Bo Almlev	BA	Hoverby A/S
Michael Tolstrup	MT	FRB-mureren ApS
Michael Bülow	MIB	Trio Arkitekter ApS
Payam Faalzadeh (ref.)	PF	Trio Arkitekter ApS
Ole Bröckdorff	OB	Trio Arkitekter ApS

Ferie:

MP: -

KA: uge 29 -

BA: -

MT: -

MIB: Tilbage fra ferie

OB: uge 28 - 29 - 30

PF overdrager byggeledelsen til MIB

Afholdt: 10.08.2022

Lokation: Byggepladsskuret

Næste møde: 24.08.2022

07.00

Bemærkninger:

Pos 23.00 Murer;

01-03-09-10

BA: Er murerens arbejde godkendt til maler kan begynde eller skal det gåes igennem igen??? PF: Murerens arbejder er godkendt, dog mangler jeg besigtige vandtætningslag på gesimsbånd.

BA: Hvornår kan det evt. blive hvis du vil gennemgå det igen? maleren vil gerne i gang asap. PF: Jeg kommer på tilsyn i dag kl. 13. Bemærk venligst at lederen af kælderlokalet vil også være til stede.

BA: Sætningsrevner skriver du at du har fået tilsendt aftalt seddel på dette ?, den opgørelse har jeg da ikke sendt endnu ??? Eller 😊 PF: Nej det har du ikke endnu, beklager fejlen. Du må meget gerne fremsende den til godkendelse.

BM 03-06;

BA: Er aftale seddel nr. 004 ikke godkendt? PF: Aftaleseddel 04 er godkendt, bedes igangsættes.

Har også tilladt mig at sende en aconto 2, da vi ikke rigtigt har nogen stude opgørelse på denne sag sammen. PF: Min fejl beklager, skal nok tilføje det til næste bygge møde.

Den er lavet ud fra følgende,

10.00	Byggeplads	40 % Godkendt
23.00	Murer arbejde	75 % Godkendt
31.00	Tømrer arbejde	5 % Godkendt
48.00	Maler arbejde	30 % Godkendt
56.00	vvs arbejde	0 % Godkendt

BM 03-01		AFTALEFORHOLD	
1.	Entreprisekontrakt er underskrevet af både bygherre og entreprenør 15.06.2022. Garanti er stillet og fremsendt		
2.	MT har fået nøgle til erhvervslokaler i kælder.		
3.	MT sætter i gang med nedbankning af puds på vægge til erhvervslokale senest midt i næste uge. MT har lavet aftale med lejerens håndværker at besigtige lokalerne næste fredag altså d. 23.07.2022. MT igangsætter i dag altså d. 20.07.2022. Igangsat.		
4.	Ingen nøgler fra beboere er indsamlet endnu. Indsamling finder sted efter beboeradvisering er omdelt af entreprenøren. Pågår.		
5.	Nøgle til varmecentralen passer ikke til døren. PF følger op på det med bestyrelsen. Adgang via kældererhvervslokale. Lejer har skiftet lås til hoveddøren.		
BM 03-02		TIDSPLAN	
1.	Arbejdstidsplan udarbejdet af Kim fremsendt til Trio 22.06.22. Endelig aflevering uge 35 - fredag 02.09.2022		
2.	Op-pudsning af brandkam samt udbedring af korroderet stål er udført fra man. - onsd. I indeværende uge. (Tillægs arbejde)		
3.	KA revidere tidsplan når vi har afklaring omkring alle tillægsarbejder.		
4.	Tidsplan er revideret dog ikke fremsendt til PF. PF mangler revideret tidsplan tilsendt til godkendelse. Tidsplan fremsendt og godkendt.		
5.	BA-bemærkning BM02: Der er fremsendt rev. Tidsplan. Der er påført ekstra arbejder på facade arbejder og trappe. Disse ekstra arbejder er fremsendt på aftale sedler 01-03 som skal godkendes inden fredag 22/7 ellers vil det kræve tids fristforlængelse. Desuden mangler der afklaring af farver på trapperne. Disse skal også fremsendes senest mandag 25/7 ellers vil det også påvirke tidsplanen med tids fristforlængelse.		
6.	Ny revideret tidsplan fremsendt.		
7.	Trapper: Maler kunne ikke starte i mandags. Nedlagt med sygdom alle 3.		
BM 03-03		PROJEKTET OG TEGNINGER	
1.	Udbudsmateriale jf. nedenstående er gældende: Udbudstidsplan 2022.04.05 Abel Cathrines Gade 33 220504_00.00 Fællesbetingelser 220504_01.00 Arbejdsbeskrivelse 220504_10.00-Byggeplads 220504_23.00 Murerarbejder 220504_31_Tømrer-snedkerarbejder 220504_48.00 Malerarbejder 200504 56.00 Varmeanlæg 2202.05.04_AB_Abel_Cathrines_Gade_33_Dokumentliste_Tegningsliste 2022.05.19 Rev. A 220504_Abel_Cathrines_Gade_33 - Tilbudsliste 220504 Abel Cathrines Gade 33 PSS 11.1.01 Situationsplan 2022.05.04 11.1.10 Byggepladsplan af d. 2022.05.04 11.1.20 Tagplan Eksisterende 2022.05.04 21.2.00 Facade gade opstalt 2022.05.04 21.2.10 Facade gården opstalt 2022.04.05		

BM 03-03		ARBEJDETS STADE		
	10.00	Byggeplads	40	%
	23.00	Murer arbejder	75	%
	31.00	Tømrer arbejder	5	%
	48.00	Maler arbejder	30	%
	56.00	VVS arbejder	0	%
BM 03-04		ARBEJDETS UDFØRELSE		
10.00 Byggeplads og stillads				
	1.	<i>Byggepladsvand trækkes fra taphane i kælderrum under hovedtrappe. Byggepladsstrøm trækkes fra eksisterende stik på eltavle i kælderrum under hovedtrappe med monteret bimåler.</i>		
	2.	<i>Toilet i mandskabsskur løber ned på gaden. KA har indkaldt d.d. til udbedring. Udført.</i>		
	3.	<i>Der skal lægges plader under støtteben til mandskabsskuret så skuret ikke synker i asfalt pga. sommervarmen. Udført.</i>		
23.00 Murer				
	1.	<i>MIB og MT gennemgår facaden for den udførte reparation af facadefuger med mængdeopgørelse. Fremsendt. MT: Facadetegning med mængdeopgørelser opmåles med faktisk udført. MIB: Brandkammer gennemgås efter udførelse. Udført og godkendt. MT oplyser at de 4 udsmykninger er skrukke og at der er afskalninger på de små hvide balustre under vinduer på 2. sal. MT vil indhente tilbud for reparation fra stukkatør og fremsende det til PF. Fremsendt.</i>		
	2.	<i>2 x sålbænke tilhørende lejlighed ST.TV. renses for hærdet mørtel, vandtættes og malerbehandles. Tilbud fremsendes til godkendelse. Afsendt mangler dog godkendelse fra foreningen. Godkendt.</i>		
	3.	<i>Sætningsrevner er sat i gang af MT. PF: Udbedring af sætningsrevner er ikke i projektet, så der skal fremsendes som aftaleseddel. PF og MT har opgjort mængden til 25 lbm. mod de 50 lbm. der er givet tilbud på som særpris. Mangler aftaleseddel tilsendt. Tilsendt. (AFS. 06)</i>		
	4.	<i>Tilbud for udbedring af facadebalustre fremsendes til bygherre og godkendelse. Fremsendt.</i>		
	5.	<i>Til næste byggemøde, altså d. 20.07.2022, opgøres mængden af pudsede vægflader der skal nedbankes i erhvervslokale. Opgjort til 100 m². Fradrag på 100 m². Opgørelse d.d. til 32 m².</i>		
	6.	<i>Nedbankning og op-pudsning af vægflader i erhvervslokalet i kælder prioriteres højt.</i>		
	7.	<i>Der blev registeret 2 defekte facademursten. Bør udskiftes. Udskiftet.</i>		
	8.	<i>Foreningen rykkes for tilbagevenden vedr. godkendelse/afslag af ekstraarbejder. Godkendelse på alle ekstraarbejder fremsendt.</i>		
	9.	<i>23.09: Reparation af hovedgesimsbånd – der er registeret i alt 76 revner mod de 56 revner som er i projektet. Antal revner blev d.d. opgjort til 82 revner i alt.</i>		
	10.	<i>Reparation af hovedgesimsbånd igangsættes næste onsdag. Mangler lidt revner på forkanten på alle gesimsbånd, som udføres og færdiggøres d.d. Yderligere mangler der vandtættende (slutpuds) på samtlige gesimsbånd. Det blev drøftet til byggemøde og afklaret af PF ved dobbeltkontrol af fagbeskrivelsen efterfølgende. Udført.</i>		
	11.	<i>Spejl i kælder er slået itu af lejerens håndværker og ikke Hoyerby.</i>		
	12.	<i>BA tager forbehold for tidlig igangsættelse af malerbehandling af pudsede flader i kælderen. Lejerens maler skal sikre at nypudset er hvidt tør før igangsættelse af malerbehandling af disse.</i>		

	13.	BA-bemærkning BM02: 23.05 Murer: Der er IKKE optalt nogle mængder endnu. Det var en vurdering ud fra gennemgangen. Der kan komme flere eller mindre m2. Endelig opgørelser kommer efter nedbankning. Der startes på hovedgesims på mandag 25/7. Gennemgang af facaden i henhold til tegninger er onsdag 27/7.			
	14.	Der indhentes pris for etablering af granit på trin ved hoveddøren.			BA
31.00 Tømrer/Snedker					
	1.	MIB rykker for afklaring om bygherre ønsker snedkergennemgang af opgangsdør. Pågår. Snedker er startet d.d. med hoveddøren. BA: Snedker færdig.			
	2.	Snedker er på byggeplads i uge 30. Snedker i gang d.d. BA: Snedker færdig.			
	3.	Snedker skal bruge adgang/nøgle til 2x lejligheder med tagvinduer (2 stk.) mod gården til snedkereftergang. BA tager fat i beboere vedr. adgang/nøgler d.d. Udført.			
	4.	BA-bemærkning BM02: Det er afklaret at hoveddøren skal have snedker gennem gang og ikke skiftes efter min overbevisning. Hvis det ikke er korrekt, så skal jeg have besked inden fredag 22/7. Snedker starter mandag på døren nemlig.			
	5.	Der mangler produktion af 2 x balustre til trappe.			
48.00 Maler					
	1.	KA rykker for farver på vinduer, facader, og døre. Og farver i opgange MIB undersøger hos bygherre. KA har d.d. taget farveskema med til Bygherre. Farver skal vendes i bestyrelsen og MP vender tilbage herom. Pågår. Alle farvekoder fremsendt til BA. Afklaret.			
	2.	Malerbehandling af facaden udføres som eksisterende farvekoder. Aftalt.			
	3.	BA-bemærkning BM02: Vi har ikke udleveret farveplan med farver på. Kun en oversigt over hvilken emner vi skal male på trapper så bestyrelsen kan komme med nogle valg til farve prøver.			
56.00 Varmeanlæg					
	1.	Afleverede nøgler passede ikke til døre. PF tjekker med bestyrelsen. Udført.			
	2.	BA: Udførsel af arbejde i varmecentralen kan udføres i uge 33 uden betydning for tidsplan. Pågår. Varmecentral besigtiget med VVS mht. mængde. VVS fremsender pris til godkendelse.			
		BA-bemærkning BM02: Der skal også skaffes adgang til dette rum, da vvs skal udføre isolering 3 meter snart ifølge tidsplan.			
59.00 Miljøsanering					
	1.	Ingen bemærkninger.			
	2.				
BM 03-05	SIKKERHED/SUNDHED				
	1.	Sikkerhedsmøder skal holdes hver 14. dag. Første sikkerhedsmøde afholdes når byggepladsens bemanning overstiger 10 personer eller når forholdene på pladsen kræver det.			
	2.	Der mangler PSS i mandsskabskuret. Udført.			
BM 03-06	ØKONOMI				
	1.	Aconto nr.:	Modt.:	Afvist:	Godk.:
		Aconto nr. 01	30.06.2022		06.07.2022
		Aconto nr. 02	31.07.2022		01.08.2022
	2.	Aftaleseddel:	Modt.:	Afvist:	Godk.:
		Aftaleseddel nr. 01	14.07.2022		26.07.2022
		Aftaleseddel nr. 02	14.07.2022		26.07.2022
		Aftaleseddel nr. 03	14.07.2022		26.07.2022

		Aftaleseddel nr. 04	26.07.2022		26.07.2022
		Aftaleseddel nr. 05	28.07.2022		26.07.2022
		Aftaleseddel nr. 06	09.08.2022		
BM 03-07	KVALITETSSIKRING				
	1.	<i>KA: Kvalitetssikringsmappe fremsendes til MIB for gennemsyn.</i>			
	2.	<i>PF: Alt skal fotoregistreres til samling hos KA.</i>			
BM 03-08	KOMMUNIKATON				
	1.	Der varsles vedr. åbning af vinduer til malerbehandling i næste uge. 3 dage før.			
BM 03-09	MYNDIGHEDER				
	1.	<i>Byggeplads er anmeldt til AF. KA: Anmeldelse fremsendes til MIB. Fremsendt.</i>			
BM 03-10	AFLEVERING				
	1.	Endelig aflevering aftalt til fredag d. 02.09.2022.			
BM 03-11	REFERAT TILSENDT (MAIL)				
	Bygherre:	Mikkel Poulsen	mikkelpoulsen@msn.com	50 50 65 45	
	Administrator:	Gitte Illum	gi@sjeldani.dk	33 28 00 83	
	Entreprenør:	Kim Almlev	kal@hoverby.dk	23 33 29 60	
	Entreprenør	Bo Almlev	bra@hoverby.dk	23 33 29 74	
	Rådgiver:	Michael Bülow	mb@trioarkitekter.dk	24 44 52 68	
	Rådgiver:	Payam Faalzadeh	pf@trioarkitekter.dk	28 55 82 85	
	Rådgiver:	Ole Brockdorff	ob@trioarkitekter.dk	27 63 15 29	

Normal -> **nye aftaler**
Kursiv -> *aftaler fra sidste møde(r)*