Mødereferat

Dato: 15.04.2026
Rev: 17.04.2026

Emne: Byggeudvalgsmøde / beslutningsmøde

Formålet med mødet: Beslutninger om hængsling af døre og vinduer med eller uden fastrammer

Mødeleder: JVA

Referent: JVA

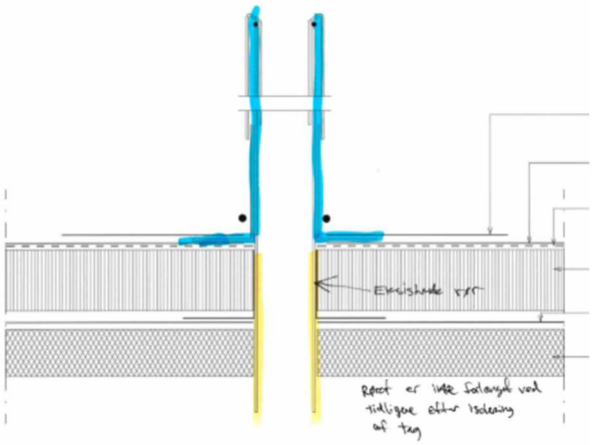
Dato: 08.04.2026, kl.16.00

Varighed: 2 timer

Mødedeltager			
Organisation	**Navn**	**Initialer**	**Ansvarsområde**
FA09	Sorin Nita	SNI	Bygherre
FA09	Ninna Auvinen		Driftschef
DOMINIA	Jacob Valeur Andersen	JVA	Projektleder
HVIDOVREBO	Palle Christensen		Afd. Bestyrelsen
HVIDOVREBO	Hanne Mathiasen		Afd. Bestyrelsen
HVIDOVREBO	Louise Gundel Krebs		Afd. Bestyrelsen
HVIDOVREBO	Mick Noren Larsen		Organisationsbestyrelsen
HVIDOVREBO	Erik Nielsen		Afd. Bestyrelsen
HVIDOVREBO	Nina Hougaard		Afd. Bestyrelsen
AFBUD			
HVIDOVREBO	Thomas Nielsen	TN	Ejendomsleder
HVIDOVREBO	Stig Hansen		Afd. Bestyrelsen
HVIDOVREBO	Carsten Poulsen		Afd. Bestyrelsen

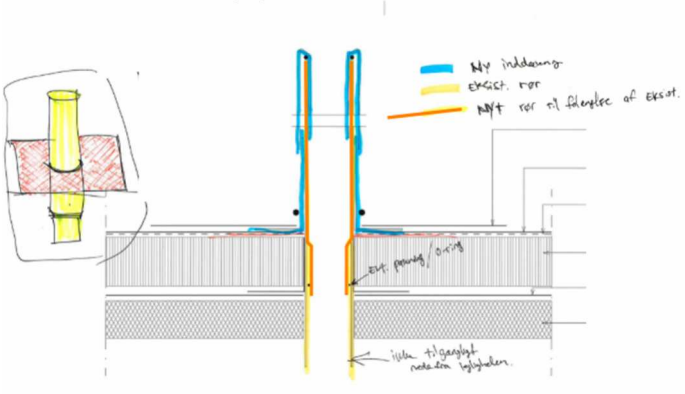
Tilføjelser ved revision er angivet med rød tekst.

DOMINIA AS RÅDGIVENDE INGENIØRER VED VESTERPORT 6, 3. 1612 KØBENHAVN V TLF. 3343 4500 WWW.DOMINIA.DK

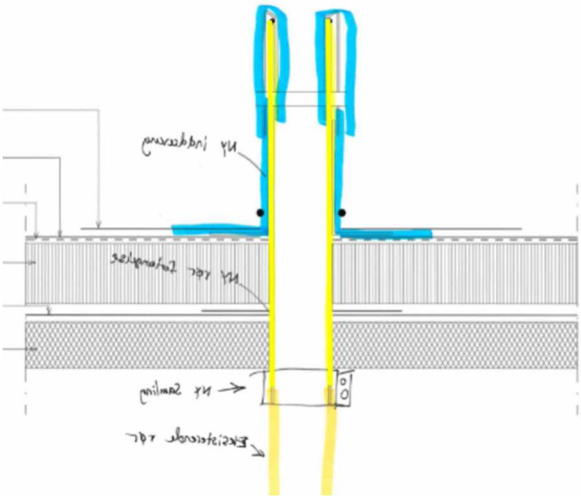
01 – Bygherreforhold / Byggeudvalg		
Punkt	**Emne**	**Handling/Besvarelse**
01.01	På mødet gennemgår JVA understående skitser. Over hver skitse angives en beskrivelse af hvordan tegningerne blev fremlagt på mødet. Det oplyses at det er vigtigt, at det besluttes på mødet, hvordan nedløb og faldstammer skal udføres, så entreprenøren kan arbejde videre og forsinkelser dermed så vidt muligt kan udgås. **Eksisterende forhold** *Skitse viser princip for eksisterende forhold på taget. Hvor eksisterende rør er for kort, hvilket vil medføre en skjultsamling i tagkonstruktionen. Skjulte samlinger skal generelt udgås, så samlinger kan kontrolleres for utætheder og nødvendigt vedligehold.*  **Alternativ løsning** Skitse viser et princip for hvordan en faldstammeudluftning kunne udføres, hvis arbejder i underliggende lejligheder skal undgås (ikke en teknisk korrekt løsning). Løsningen medfører en en skjultsamling i tagkonstruktionen. Hvilket rådgiver ikke kan anbefale, fordi løsningen ikke er teknisk korrekt. I praksis vurderes løsningen rimelig risikofri, fordi røret udelukket transportere luft og ikke vand. J&N/entreprenøren oplyser at de ikke vil udføre løsningen, herunde have ansvar for en ikke teknisk korrekt løsning. J&N har tidligere oplevet at blive stille til ansvar for en udført løsning, selvom bygherre/kunden skriftligt har oplyst at den/de påtager sig ansvaret.	

DOMINIA AS RÅDGIVENDE INGENIØRER VED VESTERPORT 6, 3. 1612 KØBENHAVN V TLF. 3343 4500 WWW.DOMINIA.DK

Hvis løsnigen skal udføres på taget. Skal arbejderne udføres at en tredjepart.



Korrekt løsning
Skitse viser et princip for hvordan en forlængelse af faldstammeudluftningsrøret bør udføres. Løsningen kræver at den øverste del af eksisterende rør fjernes og eksisterende rør og et nyt rør stykke, samles under loftet i lejligheden, så samlingen kan tilgås.
Løsningen kræver følgearbejder i lejlidhederne, hvor der nogle steder er etableret rørkasser omkring rørene og hvor nedløbsrør fra taget andre steder er indmueret i væggen ved de indeliggede altaner på blok 2.



<u>Generelt:</u>
Alle 3 skitser viser principper for en faldstammeudluftning (luft). Men de korte eksisterende

	rør, er også en udfordring i forhold til tagbrønde (regnvand). Udskiftningsprincippet er det samme for nedløb fra tagbrønde og udluftning for faldstammer. Rådgiver anbefalder at begge rørtyper udskiftes/forlænges ved en korrekt løsning, hvor samlingen udføres på undersiden af tag (i lejligheden under taget).	
	Spørgsmål fra byggeudvalget:	
01.02	Tagnedløb er lige blevet strømpeforet og der er i den forbindelse blevet udført en tv-inspektion. Burde problemet med skjultesamlinger ikke have været registreret på det tidspunkt?	*Strømpeforingen er udført at tredjepart som et særskilt projekt. De udførende har udført tv-inspektionen med henblik på om eksisterende rørs tilstand var okay, i forhold til at kunne strømpefores. Skjulte samlinger er i den forbindelse ikke et problem for udførelsen af en strømpeforing. Strømpeforingen udføres på en sådan måde, at eksisterende skjulte samlinger "fjernes", fordi strømpen udføres i fuld længde og samlingen derfor tildækkes af "strømpen".* *Derudover er den udførende af tv-inspektionen ikke bekendt med alle eksisterende forhold på bygningen, så som tykkelsen på tagkonstruktionen og placeringen af rør på underliggende etager. Derfor ved de nødvendigvis ikke om en samling som de kan se på deres skærm, befinder sig i etagedækket eller under etagedækket.*
	Hvis HvidovreBo vælger at udføre den alternative løsning for faldstammeudluftningerne. Vil vi så skulle ombygge/renoverer udluftningerne på taget, når faldstammer på et tidspunkt ude i fremtiden skal udskiftes komplet?	*Ja, hvis faldstammer skal udskiftes komplet på et senere tidspunkt. Vil det kræve at røret på det tidspunkt føres over taget i korrekt længde. De inddækninger som monteres på taget under denne renovering, vil derfor skulle udskiftes igen, hvis faldstammer skal udskiftes efterfølgende.* *Hvis den øverste del af rør udskiftes korrekt nu, med en samling under loftet i øverste lejlighed. Er det muligt kun at udskifte faldstammerne fra den nye samling*

DOMINIA AS RÅDGIVENDE INGENIØRER VED VESTERPORT 6, 3. 1612 KØBENHAVN V TLF. 3343 4500 WWW.DOMINIA.DK

		og ned ad. Så arbejder på/i taget kan undgås på det tidspunkt.
01.03	Hvad forventer rådgiver at udskiftningen af rør vil koste?	*På nuværende tidspunkt kender vi ikke omfanget af rørkasser som er bygget omkring rør på underliggende etager.* *Vi ved der er rør som er skjult ved indmuring i vægge, men også flere synlige / fritstående rør.* *Rådgivers oplyser det er svært at prissætte, fordi det forsat om eksisterende rør kan fjernes nænsomt/let eller om rør skal bores/bankes fri. Rådgiver forventer en tilbudspris fra entreprenøren på omkring 1 arbejdsdag + materialer. = 5.000 – 6.000 kr. pr. stk. ekskl. moms. hvortil følgearbejder for rørkasser, maler og murer skal tillægges.* *I alt er der 47 taggennemføringer på de 2 blokke og en samlet pris omkring 500.000 kr. ekskl. moms. vurderes sandsynligt.* *Det vurderes på tidspunktet af FA09 at beløbet kan indeholdes i projektet, uden at yderlig økonomi skal tilføjes til projektet.*
	Beslutninger på mødet:	
01.04	Det besluttes på mødet at alle taggennemføringer skal udskiftes med en teknisk korrekt løsning. Rådgiver bedes indhente en tilbudspris fra J&N og igangsætte arbejderne, så stilstand på taget minimeres.	
01.05	Rådgiver oplyser at de forventer at have et samlet tilbud fra J&N medio uge 16.	
01.06		

DOMINIA AS RÅDGIVENDE INGENIØRER VED VESTERPORT 6, 3. 1612 KØBENHAVN V TLF. 3343 4500 WWW.DOMINIA.DK