Mødereferat

Dato: 03.06.2026
Rev: 08.06.2025

Emne: Orienterings – og statusmøde / beslutningsmøde

Formålet med mødet: Orientering og status jf. understående dagsorden. Derudover beslutning vedr. evt. stormkroge.

Dagsorden:

- Status på sagen, tid- og økonomi
- AS 14 afslutning og redegørelse
- Fastgørelse af vinduer i åben stilling evt. stormkroge?
- Beboerhåndtering / beboere med særlige behov
- Afslutning af første etape/mangelgennemgang: læring og erfaringer
- Evt.

Mødeleder: JVA

Referent: JVA

Dato: 02.06.2026 – kl.16.30

Varighed: 1,5 timer

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

Tilføjelse ved revision er angivet med rød tekst.

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

Punkt	Emne	Handling/Besvarelse
01.01	**Status på sagen, tid- og økonomi** Status: • Blok 2 tæt på færdig jf. byggemøde referat 20. • Opmålinger i blok 1 og bestillinger er igangsat. • Etape 1 rørgennemføringer er afsluttet.	Orientering fra rådgiver. Ingen bemærkninger fra BU.
01.02	Tid: • J&N har fremsendt nyt oplæg til en revideret hovedtidsplan. AB18 afleveringen er i den forskudt 24 arbejdsdage. (fra d.30.10.2026 til d.03.12.2026). • I hovedtidsplanen er det medregnes ekstraarbejder som taggennemføringer.	Orientering fra rådgiver. Ingen bemærkninger fra BU.
01.03	Økonomi: • Modtaget krav i alt kr.1.747.723,64 kr. ekskl. moms • Accepteret aftalesedler i alt kr. 656.690,22 ekskl. moms. • Kr. 550.075,00 ekskl. moms. modtaget for forlængelse af byggeplads og stillads. Krav accepteres ikke før opgørelse over faktisk forlængelse af stillads og byggeplads, når byggesagen er afsluttet. • Kr. 222.315,75 ekskl. moms. for taggennemføringer -> prisen kan ikke accepteres og er ikke i overensstemmelse med rådigvers opgørelse over faktisk timeforbrug. • Der er indkaldt til økonomimøde med Martin fra J&N.	Orientering fra rådgiver. Ingen bemærkninger fra BU.
02.01	**AS 14 afslutning og redegørelse** • Efter flere forhandlingsmøder med J&N er AS14 på kr. 605.203,00 lukket og erstattes af ny aftaleseddel på kr. 105.120,00 ekskl. moms. • Kr. 39.857 afholdes af bygherre/projektet, for ændring fra faste rammer til gående vinduer. De resterende kr. 65.263 modregnes i Dominia's tilgodehavende, så en del af forliget med J&N. • Krave fra entreprenøren vedr. forlængelse af byggeplads og stillads opgøres særskilt, når byggesagen er afsluttet og den faktiske forlængelse kendes. Derudover spiller andre emner ind over den samlede forlængelse, herunder entreprenøren egen færdiggørelse af udvendige arbejder på facaderne, tagarbejder og taggennemføringer.	Orientering fra rådgiver. Ingen bemærkninger fra BU.

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

03.01	**Fastgørelse af vinduer i åben stilling evt. stormkroge?** • Vinduesleverandøren kan levere og montere sikringsbeslag med spærre fra fabrikken til **kr. 240,00 ekskl. moms** pr. beslag. • Ved eftermontering på allerede monterede vinduer kan beslagene leveres og monteres til **kr. 290,00 ekskl. moms** pr. beslag. • Det samlede antal stormkroge udgør således **1.198 stk. i alt.** • **42.720 kr. + 295.800 kr. = 338.520 kr. ekskl. moms.** <u>Forslag fra rådgiver:</u> Det monteres 1 stk. pr. rum eller evt. 1 beslag i stuen og 1 beslag pr. soveværelset. <u>Evt. stormkrog til vinduer</u> Større vinduer har grundet deres vægt, svært ved at står i åben position, hvor både bredde, højden (vægtfordeling) og indstilling på skinner er en faktor. Mindre vinduer i f.eks. køkke og badeværelse bør generelt kunne holde sig selv i åben tilstand. Der kan derfor ikke oplyses præcis hvilke vinduer som kan have en udfordring, med at stå åbent. Generelt er udfordringen konstateret ved de større vinduer mod græsarealet. Derudover kan vind og gennemtræk have indflydelse på hvornår vinduerne "lukker".	Rådgiver fremsender plantegninger til Thomas som printer tegninger til BU. BU angiver på hvilke vinduer der skal monteres stormkroge/beslag. Rådgiver sender 2 forslag/eksempler på beslag/stormkroge. BU beslutter hvilken type der skal anvendes.
04.01	**Beboerhåndtering / beboere med særlige behov** • 12.000 kr. ekskl. moms for forgæves adgang og flytning af møbler mm.	Orientering ingen bemærkninger fra BU.
05.01	**Afslutning af første etape/mangelgennemgang: læring og erfaringer** • Udskæringer i indfatninger omkring døre mm. skal ikke gentages. • Erfaringer med taggennemføringer. • Processer vedr. varslinger og afvarslinger.	BU gør opmærksom på punktlighed i forhold til varslinger og spørger til om det kan indsnævres, så samme varsling og tidspunkt ikke dækker over for mange lejligheder.
06.01	**Evt.** Byggeleder udskiftes på sagen. Lasse Rerup overtager sagen fra Finn, fordi Finn går ned i tid som en nedtrapning i timer før pension. Lasse introduceres ved næste byggemøde.	
	Belægning på svalegang 4 timers tørretid.	Det aftales at der efterspørges en tillægspris for at belægningsarbejderne på svalegang udføres som natarbejde. (efter kl.23.)

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

	Stig spørge til en skade på indvendig side af brystningen/værn på hans altan.	Det vurderes at skaden har været eksisterende, i form af rust/korrosion på bagvedliggende armering i betonbrystningen. Afskalninger skyldes formeligt at entreprenøren har ramt området med materiel/materialet eller at området er blevet trådt på. Skaden skal udbedres i forbindelse med mangeludbedringen.
	Belægning på altaner. Hvornår opstarter og varsles arbejderne?	JVA beder byggeledelsen følge op på emnet.
	Spørgsmål til facadeisolering, facademaling og belægning ved entrédøre i stuen.	Rådgiver oplyser at facadeisolering ikke har været en del af projektet. Men vi beder J&N om en tilbudspris for facadeisolering omkring entredøre i stuen ved blok 2. + belægning på repos foran trappe til entrédøre.
	Proces for opmåling og udskiftning af kælder vinduer. Adgang og inventarer i kælderrum. Er J&N opmærksom på forhold?	Kældervinduer er ikke specifikt angivet i J&N oplæg til hovedtidsplan. JVA beder byggeledelsen følge op på emnet.
	Dørgreb – hvad er planen for dørgreb som hænger på hoveddøre.	Der pågår et forsøg med en fjeder som skal holde på grebet. Sorin oplyser at det nye greb på prøveboligen er væsentligt dyre pr. stk. hvorfor andre muligheder undersøges pt.
	Det oplyses at trælister indvendigt ved altandøre er hvide, de bør være grå.	Informationen videres bringes til fagtilsynet og J&N.
	Første udvendige fuge omkring hoveddøre er etableret grå.	JVA oplyser at alle fremtidige fuger er aftalt hvide.

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