

Møde med Østjysk Bolig mandag d. 03/07/2017 og Marienlystvangens Bestyrelse

Tilstedeværende: Kristian Wind Jensen (ØB), Jan Nielsen(best.), Bente Østergaard(best.), Berit Rostgaard(best.)

Referent: Berit Rostgaard
Mødestart: 13.00

Gulv: Allan Overgaard arbejder på at lave en løsning, måske v.hj.a. vedligeholdelseskontoen.

Fodkulde: KWJ vil komme til vinter og lave en overflademåling for at tjekke om der kommer uhensigtsmæssig kulde ind, eller om der er ordentligt isoleret.

Døre: Yderdøre kan ikke åbnes. KWJ hvis der er nogle der oplever det, så skal dørene justeres eller belægningen rettes.

Ekstra værelse: KWJ: Økonomisk skal vi selv finansiere det og der er 2 der kan bygge til herude, det er det afdelingen kan bære.

- skuret er, fundamentmæssigt, gjort klar til beboelse.

KWJ: Ham der har lavet eftersynet, har fået dokumentationerne for nogle af tingene. Der er flere steder i 1-års rapporten hvor ham der har lavet den, har taget fejl.

Til notat: der kommer et 5-års tjek, hvor alle punkterne fra 1-års rapporten bliver gennemgået. Der vil muligvis også blive sendt en mangelliste ud til alle beboerne.

Gennemgang af 1. årsrapporten 3. juli 2017 med Kristian fra ØB

1.1 *manglende dokumentation* forud ført geoteknisk syn og kontrol af råjordsplanum.
- fremlagt rapport.

2.1 *mangler dokumentation* for udført komprimeringskontrol af sandfyld under og omkring bygning.
- fremlagt rapport.

3.1 Afstand fra underkant facadebeklædning til terræn kant udbedres eller imødegås ved øget vedligeholdelse.
- imødegås ved øget vedligeholdelse.

4.1 *manglende dokumentation* for udført radonsikring
- fremlagt dokumentation, et anlæg til måling af radon kan lånes hos ØB.

5.1 manglende lydfuge i sokkel skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok
- er lavet.

5.2 manglende sokkelpuds under yderdør har medført skade skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok.

Bliver lavet.

5.3 manglende dokumentation for udgravningskontrol

- rapport forefindes i mappe.

6.1 indstøbt stolpesko- for stor afstand skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- uvildig ingeniør skal se på det, og lave en rapport.

7.1 gyngende parketgulv skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- KWJ: har ingen praktisk betydning.

8.1 fugeslip langs linieafløb i bruseniche skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- Er udbedret-

8.2 Skrukke klinker i bruseniche.

udbedres eller øget vedligeholdelse

- Er udbedret.

8.3 manglende dokumentation for udført vådrumsmembran

- forefindes i mappe.

8.4 manglende dokumentation for radonudluftning

- fremlagt rapport.

9.1 mangelfuld isolering af kanaler

skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- Er udbedret.

10.1 løse og udfaldne snefangsrør

er lavet men falder stadig ud

- Er udbedret, men der er stadig nogle der mangler, skal indrapporteres.

10.2 skimmelvækst på undersiden af krydsfiner

skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- kan renses med skimmeldræbende behandling. Det kan fåes hos ØB

11.1 manglende lukning mod tagrum er vist lavet??????

- er lavet.

12.1 manglende dokumentation for udført vådrumsmembran

- dokumentation fremvist.

13.1 løse afslutn./inddækning på terrasseafskærmninger skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- er lavet, måske er der stadig nogen.

13.2 manglende kantforsegling af facadeplader

skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

også på overdækning

- ØB er uenige med manden der har lavet rapporten. Iht. ØB er det ikke nødvendigt.

13.3 indtrængende nedbør i uisolerede depoter

skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok

- iflg. producenten skal der ikke være vandnæseprofil. Skuret er tiltænkt til redskaber og vil være fugtigt/vådt.

13.4 afstand mellem pladebeklædning og terræn skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok
- det er ikke noget der ødelægger pladerne. Er lavet sådan for at imødekomme niveaufri adgang.

13.5 vandrette samlinger i facadebeklædning skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok
-Der må gerne løbe vand på indersiden af pladerne. Alt er som det skal være.

13.6 revnedannelser i indvendige væghjørner kan udbedres eller øget vedligeholdelse
- vægge giver sig. KWJ kigger på 1 bolig, den kommer også med i 5-års tjekket.

14.1 utætheder ved fordelerrør i messing skal udbedres -øget vedligeholdelse ikke nok,
- skulle være udbedret.

14.2 Korrosion på messing fittings skal udbedres - øget vedligeholdelse ikke nok
-Skulle være udbedret

Dokumentation der ikke er forelagt for eftersynsfirmaet.

2.2 aftaler om forsøgsbyggeri

- ikke vigtig

2.3 Byggeriprogram o.l til fastsættelse af kvalitetsniveau ikke forelagt

- forefindes

2.4 førsynsrapport ved ombygning

- forefindes

2.11 kontrol- og tilsynsplaner delvis forelagt

- forefindes

3.1 Mødereferater ikke forelagt

- forefindes

3.3 Tilsynsrapporter o.l ikke forelagt

- forefindes

3.4 Kvalitetssikringsmateriale for: jord, kloark, beton, belægning og gartnerarbejde ikke forelagt

- forefindes

3.5 Kvalitetssikringsmateriale for: Murer, tømre/snedker, lukning, tagdækning ikke forelagt

- forefindes

3.6 Kvalitetssikringsmateriale for: VVS- og el-arbejde ikke forelagt

- forefindes

3.8 Projektgranskning ikke forelagt

-forefindes

4.2 Bygningsejerens mangellister delvis forelagt

- forefindes

5.1 Driftsplan for byggeriet ikke forelagt

- forefindes

Dokumentationsmaterialet er mangelfuldt, grundet totalentreprenørens konkurs umiddelbart før afleveringen af byggeriet. Det har heller ikke været muligt at fremskaffe en adresseliste over sagens aktører, herunder de anvendte underentreprenører.

Supplerende bemærkninger

- i teknikskabet er der generelt uisolerede rør -> kondensdannelse på koldtvandsrør
- - er lavet
- problemer med udvendige belysning

- - er lavet.

Er der nogle problemer i dit hus, så skal du hurtigst muligt melde det ind til Østjysk Bolig!