

Referat – Altanmøde

Dato: Mandag den 9. april 2018, kl. 19.30-21.00
Sted: AB Skydebanens beboerlokale
Deltagere: Thorkild, Line og Martin, AB Skydebanens bestyrelse
René Holmbergius Anias, Sven Westergaards Ejendomsadministration (SWE)
Troels Maaløe, Bang & Beenfeldt
Andelshavere med altaner fra runde III var inviteret, repræsentanter fra syv andele deltog

Beboerne i de 19 lejligheder, hvor der er opsat altan i forbindelse med altanrunde III blev inviteret til et status- og informationsmøde omkring altanarbejdet, med deltagelse af juridisk/økonomisk rådgiver, teknisk rådgiver og AB Skydebanens bestyrelse.

Dagsorden

1. Status fra SWE v/René Holmbergius Anias
2. Fejl og mangler oplyst til bestyrelsen og termografi af udvalgte altaner v/Troels Maaløe
3. Erfaringer fra deltagerne

Ad. 1 Status fra SWE

Altanrunde III blev indledt i 2015, og efter flere forhold, som fik projektet til at trække ud, var det forventet afsluttet i december 2017. Da arbejdet endelig kom i gang anvendte Kontech underentreprenør til at udføre arbejdet – et arbejde som ikke har levet op til forventningerne. Tidsplanen blev flere gange overskredet, og Kontech fik varslet bod på grund af forsinkelsen, hvilket fik Kontech til at sætte flere medarbejdere på opgaven.

AB Skydebanen anser som bygherre ikke projektet som afsluttet og har derfor endnu ikke underskrevet afleveringsdokumentet. Desuden har AB Skydebanen tilbageholdt betaling på 1,3 millioner kroner. Af samme årsag er der endnu ikke optaget lån til altanerne.

Københavns Kommune har rejst en sag vedrørende to forhold omkring altanerne. Det ene drejer sig om at altanerne ikke opfylder krav om niveaufri adgang, dvs. altanens gulv skal have samme højde som gulvet i lejligheden og dørtrin højst må have en kant med højde på 25 mm. Det andet forhold drejer sig om den coating, der er anvendt på stålet, som er monteret i væggen. Her stiller Københavns Kommune spørgsmål ved om Kontech har fulgt de retningslinjer som er udstukket.

Der er ved at blive aftalt et møde mellem AB Skydebanen, rådgivende ingeniør Bang & Beenfeldt og Kontechs direktør med henblik på at finde frem til en løsning på sagen.

Ad. 2 Fejl og mangler oplyst til bestyrelsen og termografi af udvalgte altaner

Troels Maaløe fra Bang & Beenfeldt orienterede om, at man har gennemgået alle de e-mails bestyrelsen har modtaget og systematiseret de fejl, som er rapporteret vedrørende altanerne. Det har været et ganske omfattende arbejde med det antal henvendelser bestyrelsen har modtaget. Resultatet af systematiseringen blev delt rundt på mødet.

Bang & Beenfeldt har desuden gennemført en termografi-undersøgelse af 5 ud af de 19 altaner for at se om der er manglende afbrydelse af kuldebro og isolering. Undersøgelsen viser, at stål ind i muren, der bør

være isoleret, formentlig ikke er det, hvilket medfører en kuldebro. Det vil være op til Kontech, at dokumentere altanerne er monteret som de bør. Undersøgelserapporten blev uddelt på mødet.

Da bestyrelsen ikke mener den tidligere gennemførte mangelgennemgang har været tilstrækkelig grundig, vil Bang & Beenfeldt foretage en gennemgang af alle altaner med henblik på at udarbejde en ny mangeloversigt, hvor de mangler som er rapporteret til bestyrelsen tages med i betragtning. Altanejerne får hermed fornyet mulighed for at oplyse fejl og mangler.

Ad. 3 Tilbagemeldinger fra altanejere

De fremmødte (kommende) altanejere delte ud af deres erfaringer med at få deres altaner monteret. Blandt de bemærkninger som faldt var

- Dårligt indvendigt tømrerarbejde som har krævet en stor indsats at få gjort i ordentlig stand.
- Har selv udbedret en række mangler omkring isolering og gulv.
- Altan er endnu ikke boltet fast.
- Bolte til at holde altan er sat skævt i.
- Fik lavet hul ved forkert vindue. Har fået repareret hullet, men ikke særlig pænt.
- Altaner formentlig ikke bygget efter tegningerne.
- Vederlagsplader ligger for langt inde.
- På et byggemøde den 18. september 2011 var der diskussion af niveaufri adgang, men rådgiver har aldrig sendt snittegning til Københavns Kommune.