

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

13. juni 2018

Følgegruppemøde nr. 16

Dato: 20. juni 2018, kl. 15.30-17.30

Sted: Beboerlokalet

Ved Bellahøj Syd 21, 2700 Brønshøj

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Steffen Schou Andersen

Projektleder

T 33 63 11 06

F 33 63 10 09

STEAN@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Dan Møller	DM	Afd. Best. Medlem	dan-moeller@get2net.dk	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem	bco@kab-bolig.dk	
Lene Vennits	LVE	Kundechef	lve@kab-bolig.dk	
Michael Willer Jensen	MWJ	Chefkonsulent	mwi@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Projektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	
Christoffer Juelstorp	CJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	
Hans Krogh	HK	NIRAS	hakr@niras.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat	2
2. Opsamling på sidste møde	2
3. Projektgodkendelse	3
4. Projekt	3
5. Prøvebolig(er).....	5
6. Myndigheder.....	5
7. Tidsplaner.....	5
8. Økonomi	5
9. Eventuelt	6
10. Næste møde.....	6

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 15 afholdt d. 8. maj og udsendt den 30. maj 2018.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende referatet.

2. Opsamling på sidste møde

Kloak

Rådgiverne orienterer om at der hverken ved forespørgsel hos Driften eller i tingbogsudskriften er fundet belæg for at Kommunen skulle have overtaget drift og vedligehold af kloakinstallationerne.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Varme luftsluser

Til FGM 15 præsenterede rådgiverne muligheder og bindinger / følgearbejder i forbindelse med en omdannelse af de åbne luftsluser til varme luftsluser. Følgegruppen gav udtryk for at man gerne ville overveje hvorvidt omdannelsen til varme luftsluser fortsat skal forfølges. Følgegruppen gav ligeledes udtryk for, at man gerne ville overveje om det fortsat er et ønske at de sekundære flugtvejsdøre fra boligerne udskiftes til nye tættere døre.

Indstillinger:

Det indstilles at følgegruppen beslutter om rådgiverne skal arbejde videre med omdannelsen til varme luftsluser, eller om de eksisterende forhold skal bibeholdes.

Det indstilles endvidere at følgegruppen beslutter om rådgiverne skal arbejde videre med en udskiftning af de sekundære flugtvejsdøre fra boligerne til nye tættere døre, eller om de eksisterende forhold skal bibeholdes.

Miljøundersøgelser

Resultat foreligger nu, se bilag 150202 og bilag 150203. Præsentation ved NIRAS på mødet d. 8. maj 2018.

Materialet er "aftalt" i udkast, følgegruppen får nu mulighed for at læse det og på næste møde tages emnet op om hvordan det kan offentliggøres i færdig form til hjemmesiden med forklaringer.

3. Projektgodkendelse

Godkendelse af dispositionsforslaget.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender dispositionsforslaget, som præsenteret til FGM 15, med forbehold for den oplyste økonomi.

Forhold vedr. økonomien i dispositionsforslaget skal forstås som en orientering om, at den gældende LBF-godkendte økonomi ikke er rækkende, og at der derfor i det videre forløb vil komme en udvidelse af Skema A økonomien, baseret på de arbejder, der allerede er godkendt tillagt nødvendige følgearbejder, miljøundersøgelser, prøver og genhusning.

Det er normalt, at der viser sig behov for følgearbejder, der ikke har været kendt på det tidligere stadie ved Skema A, når projekteringen kommer i gang og bygningernes tilstand og konstruktion bliver bedre afdækket. For eksempel ved prøvenedrivninger af facaden og miljøundersøgelser.

Disse arbejder vil blive præsenteret for LBF til godkendelse, så snart omfanget er klart, og vil blive indarbejdet i det samlede budget.

4. Projekt

Facader

Rådgiverne præsenterer forslag til ændring af ydervæggen mellem stue og altan, herunder ændret udformning af vinduer og altandør, inden for de i Det illustrerede Byggeprogram beskrevne rammer.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen beslutter om rådgiverne skal arbejde videre med de foreslåede ændringer.

Rådgiverne orienterer om status for arbejderne med de arkitektoniske og geometriske konsekvenser ved en påføring / udskiftning af facadeelementerne.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Køkkener

Rådgiverne orienterer om, at bordpladehøjden ved nye køkkener, bl.a. af hensyn til vinduernes placering i facaderne som udgangspunkt vil blive udført i samme højde som eksisterende. Den eksisterende bordpladehøjde er lavere en dags standard.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Rådgiverne ønsker at få oplyst, i hvilket omfang udgifter til nye hårde hvidevarer skal afholdes af byggesagen.

Model A er, at byggesagen afholder udgiften til emhætten (som en del af ventilationsanlægget), og at beboerne selv anskaffer og afholder udgiften til integreret køle- / fryseskab, indbygningsovn og kogefelt, samt hvor dette ønskes (og der er plads) til opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Model B er, at byggesagen afholder udgiften til emhætten (som en del af ventilationsanlægget), samt til indbygningsovn og kogefelt, og at beboerne selv anskaffer og afholder udgiften til integreret køle- / fryseskab, samt hvor dette ønskes (og der er plads) til opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Model C er, at byggesagen afholder udgiften til emhætten (som en del af ventilationsanlægget), samt til integreret køle- / fryseskab, og at beboerne selv anskaffer og afholder udgiften til indbygningsovn og kogefelt, samt hvor dette ønskes (og der er plads) til opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Model D er, at byggesagen afholder udgiften til emhætten (som en del af ventilationsanlægget), samt til integreret køle- / fryseskab, indbygningsovn og kogefelt, og at beboerne selv anskaffer og afholder udgiften til hvor dette ønskes (og der er plads) opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Model A vil være den billigste ift. byggesagens samlede anskaffelses-sum. Det må endvidere antages at driftsudgifterne ligeledes vil være de laveste for denne model, da drift og vedligehold af hårde hvidevarer som beboerne selv anskaffer, må antages at ligge hos den enkelte beboer, og ikke hos boligorganisationens driftsafdeling.

Tilsvarende er model D den dyreste både ift. anskaffelsessum og ift. driftsudgifter.

Følgegruppen bedes bemærke at:

For hårde hvidevarer der anskaffes af de enkelte beboere gælder, at disse så (efter beboerens overtagelse af boligen) skal leveres, monteres / indbygges og tilsluttes på beboernes foranledning (herunder også etablering af udsugning i bordplade til kogefelt), at det er beboernes ansvar at de anskaffede hvidevarer har de nødvendige indbygningsmål m.v., samt at lågerne monteres på det integrerede køle- / fryseskab.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen beslutter hvilken af de ovenstående modeller A-D rådgiverne skal arbejde videre med.

5. **Prøvebolig(er)**

Rådgiverne orienterer om status for prøvebolig(er).

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

6. **Myndigheder**

Rådgiverne orienterer om status for dialog med relevante myndigheder (Københavns Kommune, Slots- og Kulturstyrelsen samt Landsbyggefonden).

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

7. **Tidsplaner**

Rådgiverne orienterer om status for tidsplanerne.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

8. **Økonomi**

Rådgiverne orienterer om status for økonomien.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

9. Eventuelt

10. Næste møde

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen