

SAB

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

29. maj 2018

Følgegruppemøde nr. 15

Dato: 8. maj 2018, kl. 17.00-20.00

Sted: Hos Arkitema, Ny Carlsberg Vej 120
Ved elefanterne, 1977 Kbh. V.

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

F 33 63 11 03

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	Afbud
Pernille Egelund	PEN	Projektleder	pen@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. Projekt.....	3
3. Tids- og handlingsplan.....	5
4. Økonomi.....	5
5. Eventuelt.....	5
6. Næste møde.....	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 14 afholdt d. 19. marts og udsendt den 7. maj 2018.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende referatet.

Følgegruppen godkendte referatet med følgende bemærkning.

FGM 14 pkt. 2 projekt, *skimmelsager*:

Modtaget rapporter fra Niras' konsulenterne om skimmelforekomster. Der er stærke indikationer på at bygningskonstruktionen er årsagen til den kraftige forekomst af skimmel i Bellahøj II, hvorimod der er væsentlig mindre i Bellahøj I som minder om AKB, Bellahøjs konstruktion. Dette er fremlagt på følgegruppemøde om helhedsplanen, hvor bestyrelsen for Bellahøj er repræsenteret med tre personer, herunder John Steen Johansen.

På dette møde blev det også nævnt, at man ikke kan konkludere at KAB har svigtet sin administratorrolle ved ikke at udarbejde løbende analyser på hvorledes indvendig isolering har opført sig. Når nye metoder og nye materialer tages i anvendelse så ser man løbende langtidseffekter som man ikke har kunnet forudsige.

FGM 14 pkt. 2 projekt, *skimmelsager s. 3/5*:

Boliger har varierende isoleringstykkelse. Skimmelforekomster er forøget efter indførelse af individuel afregning af varme.

Efter udskiftning af vinduer er ventilationen blevet dårligere.

Tekst udgår.

FGM 14 pkt. 2 *genhusning*:

Genhusningsmøder blokvis afventer september måned.

Louise sender information til JSJ, så beboerne kan orienteres d. 18. april på beboermødet i afdelingen.

JSJ forespørger status på beboerinfo, STEAN kontakter Louise Østvand og vender tilbage.

FGM 14 pkt. 2 *Eternitfacader penthouse*:

JSJ har sendt Excel ark til MWI.

PEN tager aktion.

2. Projekt. Dispositionsforslag:

Tema for mødet er præsentation af dispositionsforslag.

Arkitema og Niras præsenterer tegningsmateriale og notater.

Se bilag 150201, Foreløbig PP til mødet.

Der er aftalt at "præsentation af dispositionsforslag af d. 8/5 2018" er en orientering opdelt i 1. fase hvor vigtige pointer uddrages.

Tids- og procesplan s. 3:

Beboerinfo er vigtigt, hvor genhusning fremgår, forhold og udsendelse af løbende beboerinfo drøftes på næst kommende følgegruppemøde. Genhusningsforslag skal godkendes af LBF angående flow, pris og form samt balance mellem byggeafhængighed af entreprenør.

Ventilation s. 10:

Ventilationsløsning og principper gennemgået, med emne 3.3 som bedst mulige løsning der arbejdes videre med i projektforslag, og hvor yderligere forhold vurderes angående fordele/ulemper vedrørende fabrikat, alarm fra beredskab. Især lodrette og vandrette skakte, støj m.m. samt at FGM har mulighed for at stille spørgsmål samt anbefalinger og ønsker.

Badeværelser s. 15:

Princip gennemgået for badeværelser angående vaskesøjler, brusenicke, bevarelse af eksisterende gulv/flise belægninger m.m. Enkelte badeværelser kan der ikke etableres vaskesøjle grundet plads krav, der arbejdes på mulighed i køkken som FGM orienteres om.

Køkken s. 18:

Princip gennemgået for køkkener med renoveringer og forslag til tilkøb.

Beboernes indstilling angående renoveringsmodel og lejetillæg for køkken samt mulighed for nye køkkener skal undersøges.

Der arbejdes med løsninger i projektforslag som FGM orienteres om.

Facader SAB I s. 24:

Egenskabsanalyse og tolerancer i facadefliser gør at der iht. principsnit indstilles løsning B.

Grundet kuldebroer og isoleringstykkelse/energi effektivitets ønskes facaden udvidet med min. 50 mm – detaljer udarbejdes til dialog med Slots- og Kulturstyrelsen.

Skimmelkoncentration håndteres i en særlig undersøgelse maj/juni 2018 af Niras/MWJ.

Facader SAB II s. 30:

Forskellige facadetyper i SAB II gør at der er særlige udfordringer med renovering af facader som evt. nedtagning af hele felter, kan nedrivninger af køkkener i et omfang komme på tale.

Der arbejdes med løsning A+B i projektforslag som FGM orienteres om.

SAB II har helt overordnet høj skimmelkoncentration som håndteres i en særlig undersøgelse maj/juni 2018 af Niras/MWJ

Miljøundersøgelser s. 36:

Resultat foreligger nu, se bilag 150202 og bilag 150203.

Præsentation ved NIRAS på mødet.

Medbringes i print på mødet.

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.

Skimmelundersøgelser s. 36:

Resultaterne foreligger nu, se bilag 150204 og bilag 150205.

Præsentation ved NIRAS på mødet.

Medbringes i print på mødet.

Der er i gangsat særlige skimmelundersøgelser som pågår, mere om dette på næste FGM.

Konstruktioner, brugsvand, afløb, kloak, fugt i trappetårne, el og lynbeskyttelse s. 39:

Præsentation ved NIRAS på mødet

Logistik & trafik s. 40:

Præsentation ved NIRAS på mødet

København Kommune kontaktes for en dialog om grønne områder øst for Bellahøjvej til anvendelse af opslagnings- og byggeplads samt parkerings muligheder.

Varm luftsluse med automatisk brandventilation – ABV s. 45:

Der arbejdes med løsninger i projektforslag som FGM orienteres om.

Destruktive undersøgelser s. 46:

Rådgiver anbefaler at der afsættes økonomi til udførelse af destruktive undersøgelser og Mock-up's og prøvebolig for at sikrer at der udarbejdes løsninger som afspejler det mest hensigtsmæssige forhold mellem pris, tid og kvalitet. Finansiering undersøges.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende orienteringen.

3. Tids- og handlingsplan

Afventer næstemøde.

4. Økonomi s. 41-43:

Økonomi er beregnet i Dispositionsforslaget. Der har været indledende dialog med LBF, orientering på mødet.

Præsentation ved Arkitema på mødet hvor merøkonomi som er stærkt overskredet afventer yderligere dialog med LBF.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende orienteringen.

5. Eventuelt

6. Næste møde:

Næste møde afholdes den 20. juni 2018 kl. 15:30-17:30

Ved Bellahøj Syd 21 i beboerlokalet.

Med venlig hilsen

Steffen Schou Andersen