

SAB

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

07. september 2020

Følgegruppemøde nr. 23

Dato: 15. september 2020, kl. 16.30-19.30

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
Seniorprojektleder

T 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	
Klaus Iversen	KI	Afd. Best. Medlem	klausi@webspeed.dk	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EJH	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem.	bco@kab-bolig.dk	
Annette Birkov	ABI	Kundechef	abi@kab-bolig.dk	
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceckonsulent	jps@kab-bolig.dk	
Louise Østvand	LOU	Udlejning/genh.	lou@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Projektleder	steaan@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	tire@niras.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat
2. Opsamling på sidste møde.....
3. Projekt.....
4. Myndigheder
5. Tidsplaner
6. Økonomi.....
7. Beboerinformation
8. Eventuelt.....
9. Næste møde.....

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 22 afholdt d. 11. juni 2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

2. Opsamling på sidste møde

Gulve i nye køkkener

Afdelingsbestyrelsens ønskede til sidste møde fortsat at drøfte emnet internt.

Beslutning desangående (foretrækkes nyt trægulv eller nyt linoleumsbanevaregulv på pladeunderlag i nye køkkener) træffes til dette møde.

Betjeningspaneledesign porttelefonanlæg

Afdelingsbestyrelsens ønskede til sidste møde at drøfte forslagene til porttelefonens betjeningspaneledesign og inddeling ved terrænstander internt. Beslutningen desangående træffes til dette møde.



Til venstre billedeksempel af betjeningspanel med individuelle trykknapper og navneskilte, til højre billedeksempel af betjeningspanel med LCD-display og 5 lejligheder med lejlighedsplacering og navne pr. visning.

Som betjeningspaneldesign og inddeling ved terrænstander foreslås følgende:

- Husnummer, baggrundsbelyst.
- Højtaler med gitter bestående af to forskudte plader, som gør det umuligt at beskadige højtaleren med en spids genstand.
- Adgangskontrol-læser.
- Videofunktion fortsat som tillægspris.
- Følgegruppen bedes oplyse, om der foretrækkes individuelle tryknapbetjente ringeklokker samt manuelt udskiftelige navneskilte i slagfast polycarbonat til alle boliger, eller om der i stedet foretrækkes et integreret digitalt LCD-display til visning af 5 lejligheder med lejlighedsplacering og navne pr. visning (se forudgående billedeksempel).

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen træffer ovenstående beslutninger vedr. køkkengulve og betjeningspaneldesign.

3. Projekt

Stabilitetsberegninger

Rådgiverne orienterer omkring forhold vedrørende stabilitetsberegninger. Rådgiverne orienterer endvidere om forstærkninger generelt samt følgearbejder i kældre.

Gårdtoiletter

Følgegruppen bedes oplyse, hvorvidt de eksisterende gårdtoiletter i VBS 19/21, VBS 23 og VBS 25 ønskes retableret eller ej. Det er ikke muligt at retablere gårdtoiletterne i de øvrige blokke.

Kvartershus

STEAN orienterer om status for kvartershuset.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt ift. sidste møde.

Københavns Kommune

Rådgiverne orienterer om, at der i juni 2020 er indsendt byggeandragende for SAB 2.

JSJ ønskede til sidste følgegruppemøde, at byggeandragenderne som til orientering stilles følgegruppen til rådighed. JSJ har sidenhen modtaget disse.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

Færdiggørelse af projektforslag for SAB 2 (facadeløsning)	august 2020 (pågår fortsat)
Udarbejdelse af hovedprojekt	sept. 2020/juni 2021
Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis efter nærmere aftale	dec. 2020/ start 2021
Udbudsproces	juli 2021– jun. 2022
Licitation	jan. 2022
Kontraktforhandlinger med entreprenør	juli 2022- aug. 2022
Beboermøde tilsagn m.m.	sept. / okt. 2022
Skema B proces (KK og LBF)	okt. 2022 / mar. 2023
Opstart byggeplads/udførelse	apr. 2023
Forventet aflevering	mar. / apr. 2027

Procesplan for følgegruppemøder

Rådgiverne orienterer om den reviderede procesplan.

Den forventede tidsplan for prøveboligerne er:

Projektering og udbud af begge prøveboliger	afsluttet
Kontraktforhandlinger med entreprenør	aug. / sept. 2020
Opstart byggeplads/udførelse	oktober 2020
Forventet aflevering	februar 2021
Fremvisning til beboerne	aftales nærmere

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

STEAN orienterer om status.

Afklaringen af de budgetmæssige rammer med Landsbyggefonden pågår fortsat. Herunder rammen for både støttede og ustøttede arbejder, som skal være afklaret før de budgetmæssige rammer kan betragtes som værende afklaret.

Særlige forhold for huslejestigning køkkener afventer afklaring. Varmeanlæg SAB I angående 1 strengsanlæg undersøges om det kan indarbejdes i helhedsplanen.

LBF budget vil på et af de næste følgegruppemøder blive gennemgået, når de samlede budgetmæssige rammer er på plads.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Der følges op på bookning af lokaler, herunder AV-udstyr v/Jens Peter

Der følges op på dirigent og referatsekretær av/Finn Larsen mfl.

Der følges op på indbydelser til orientersmøderne 18. og 25. november 2020 v/Finn og Jens Peter

Nyhedsbrev

Næste nyhedsbrev er aftalt udarbejdet september/oktober 2020. JSJ og STEAN udarbejder oplæg til følgegruppens godkendelse den 15. september dog senest på FGM 24 den 20. oktober.

Nyhedsbrevet udsendes/omdeles i forbindelsen med orientersmøderne 18. og 25. november 2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

8. Eventuelt

Status for informationsflow og dialog mellem følgegruppen, projektledelse og teknikere drøftes.

9. Næste møder:

FGM 23 aftalt afholdt den 15.09., kl. 16.30-19.30

FGM 24 aftalt afholdt den 20.10., kl. 16.30-19.30

Orienteringsmøde SAB I den 18.11 kl. 18.30-20.00 – (husk indbydelser)

Orienteringsmøde SAB II den 25.11 kl. 18.30-20.00 - (husk indbydelser)

FGM 25 aftalt afholdt den 21.01., kl. 16.30-19.30

Med venlig hilsen

Steffen Schou Andersen