

SAB

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

Følgegruppemøde nr. 24

Dato: 25. februar 2021, kl. 16.30-18.30

Sted: Videomøde / Teams

8. marts 2021

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	EHJ	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	afbud
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	jps@kab-bolig.dk	
Louise Østvand	LOU	Udlejning/genh.	lou@kab-bolig.dk	afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	steian@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	afbud

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 23 afholdt d. 15. september 2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Følgegruppen godkendte referatet med anmærkning om, at det bedes verificeret at notat fra JSJ af den 21.09.2020, manglede at være nævnt, og udsendt til følgegruppen af JSJ.

2. Opsamling på sidste møde

Ingen

3. Projekt

Supplerende forundersøgelser

Rådgiverne orienterer om supplerende forundersøgelser, herunder geotekniske borer, armering i dæk, betonundersøgelser, brugsvandsforsyning i terræn, mulighed for forberedelse til kloakseparering, membran på parkeringskælder, tagbelægning penthousetag.

Stabilitetsberegninger

Rådgiverne orienterer omkring status vedrørende stabilitetsberegninger og deraf følgende forstærkninger.

Projekt

Rådgiverne orienterer om status for konsekvenser af installationsføringer for indretning af normaletage- og penthouseboliger.

Projektforslag SAB 2 facader

Rådgiverne præsenterer færdiggjort projektforslag for SAB 2 (mht. facadeløsningen).

Prøveboliger

Rådgiverne orienterer om status for udførelse af prøveboligerne.

Kvartershus

Finn Larsen orienterer om status.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning, og godkender det færdiggjorte projektforslag for facaderne for SAB 2.

CHJU præsenterede til mødet det nærværende referat bilagte dokument FGM_24_Præsentationsbilag.

CHJU oplyste, at der til næste følgegruppemøde forventes at kunne vises en møbleret boligplan for SAB 2 prøveboligen, som viser før / efter forholdene ift. facadeudvidelsen.

Ift. de boligtyper der er berørt af større ændringer i boligindretningen (som f.eks. fremtidigt bryggers / køkken-alrum) blev det aftalt, at disse efter nærmere aftale vil blive præsenteret for de pågældende beboere.

JSJ ønskede oplyst, hvor mange penthouseboliger der vil blive berørt af de i præsentationsbilaget viste ændringer ift. fremtidigt bryggers / køkken-alrum. CHJU vender tilbage.

Efterskrift:

Der er tale om tre penthouseboliger.

Vedr. kvartershus orienterede FTL om, at Kommunal oplagsplads, ikke er til salg og oplyser at der er fredningsbestemmelser mv. som udelukker et anlæg af et kvartershus.

Undersøgelsen omkring AKB-matrikel mod Degnemosen, herunder evt. fredning / servitutter pågår af FTL mfl.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning, og godkendte det færdiggjorte projektforslag for facaderne for SAB 2.

Følgende to punkter er efter ønske fra JSJ tilkommet efter udsendelse af dagsordenen, og blev drøftet til mødet:

Kaldeanlæg prøveblok

Afdelingsbestyrelsen ønsker undersøgt, om der forud for helhedsplanens gennemførelse kan udføres en fuld funktionsdygtig prøveopsætning af porttelefonanlægget ved opgang VBS 26 (etablering af porttelefonanlæg er en del af helhedsplanen). Afdelingsbestyrelsen henviser i den forbindelse til den tidligere udførte installationsforberedelse.

Afdelingsbestyrelsen ønsker ligeledes undersøgt, om der ved opgang VBS26 kan udføres et indgangsparti.

Rådgiverne undersøger og vender tilbage.

Fuldmagt til råden over nabogrund

JSJ ønskede, at den på anmodning fra AKB Bellahøj drøftede fuldmagt til råden over nabogrund (vedrører en del af SAB's matrikel ved Ved Bellahøj Syd 11) kvalitetssikres af KAB Jura inden underskrift. FTL / STEAN vender tilbage.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Rådgiverne orienterer om status for godkendelse af facadeprøver / mock-up for SAB 1 og SAB 2 v/ Slots- og Kulturstyrelsen m.fl.

Københavns Kommune

Rådgiverne orienterer om status for byggesagsbehandling.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

CHJU orienterede om, at der har været afholdt en gennemgang af de udførte facade mock-up's med 'Den fælles rådgiver' og Københavns Kommune. Facade mock-up'erne blev positivt modtaget. Næste skridt er dialog med 'Den fælles rådgiver' og Slots- og Kulturstyrelsen. CHJU orienterede om, at der for facaden for SAB 1 arbejdes videre med varianten med dybe vandrette fuger (udført til venstre for hjørnet). JSJ ønskede oplyst hvor dybe fugerne er. CHJU vender tilbage.

Efterskrift:

De vandrette fuger har en dybde på ca. 4 cm, de lodrette fuger en dybde på ca. 3 cm.

CHJU orienterede om, at byggesagsbehandlingen for SAB 1 er sat i bero, indtil konsekvenserne af stabilitetsanalyserne er afsluttet. Byggesagsbehandlingen vil herefter blive genoptaget.

CHJU orienterede om, at byggesagsbehandlingen for SAB 2 er sat i bero, da Kommunen har krævet tilknytning af en certificeret brandrådgiver. Der er nu tilknyttet en certificeret brandrådgiver, og byggesagsbehandlingen forventes derfor genoptaget inden længe.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tids- og procesplanen er med forbehold for ændringer ift. afslutning af analyserne omkring bygningsstabilitet inkl. følgearbejder.

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

<i>Udarbejdelse af hovedprojekt pågår frem til</i>	<i>aug. / sept. 2021</i>
<i>Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis efter nærmere aftale</i>	<i>aug. / nov.2021</i>
<i>Udbudsproces</i>	<i>okt. 2021– sept. 2022</i>
<i>Licitation</i>	<i>april 2022</i>
<i>Kontraktforhandlinger med entreprenør</i>	<i>okt. 2022- dec. 2022</i>
<i>Beboermøde tilsagn m.m.</i>	<i>jan. / feb. 2023</i>
<i>Skema B proces (KK og LBF)</i>	<i>febr. 2022 / juli 2023</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>aug. 2023</i>
<i>Forventet aflevering</i>	<i>juli / aug. 2027</i>

Procesplan for følgegruppemøder

Rådgiverne orienterer om den reviderede procesplan.

CHJU orienterede om, at der til FGM 25 forventes præsenteret følgende emner:

- Svalegange
- Trapperumsfacader
- Vinduer
- Byggelogistik
- Udbudsform

CHJU orienterede endvidere om, at der til FGM 26 forventes præsenteret følgende emner (med forbehold for tidsplanen):

- Hovedprojekt til følgegruppens godkendelse

Den forventede tidsplan for prøveboligerne er:

<i>Forventet aflevering</i>	<i>februar /marts 2021</i>
<i>Besigtigelse af følgegruppen</i>	<i>14. april kl. 16.30-18.00</i>
<i>Fremvisning til beboerne</i>	<i>maj 2021 efter nærmere aftales</i>

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

STEAN orienterer om status.

Aføarter afslutning af analyserne omkring bygningsstabilitet inkl. Følgearbejder.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Håndtering af afholdelse af de udskudte orienteringsmøder drøftes.

Formidling af det i prøveboligerne udførte arbejde drøftes.

Nyhedsbrev

Udarbejdelse af oplæg primo maj 2021 og omdeling inden fremvisning af prøveboligernes udførte arbejde til beboerne i maj 2021

Vedr. orienteringsmøderne blev drøftet, at der udarbejdes et digitalt oplæg til beboerne og lagt på hjemmesiden.

Jens Peter / Louise Østvand udarbejder fælles oplæg til kommende FGM.

Det blev aftalt, at LOU deltager til næste følgegruppemøde.

Vedr. nyhedsbrev blev det aftalt, at der udarbejdes et udkast til nyhedsbrev i marts måned, til følgegruppens kommentering.

Nyhedsbrevet skal indeholde billeder af prøveboligerne.

Jens Peter udarbejder oplæg.

Muligheden for opsætning af en skærm med en præsentationsbåndsløje af eksempelvis nyheder, billeder af prøveboligen m.m. blev drøftet. FTL undersøger og vender tilbage.

8. Eventuelt

Jens Peter Skaarup blev præsenteret. Jens Peter er beboerkoordinator og bistår indtil videre med relevant koordinering i fasen frem til skema B.

JSJ ønskede undersøgt, om der er risiko for at boligerne efter gennemførelse af helhedsplanen bliver for varme og for tætte, med deraf føl-

SAB

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

gende risiko for indeklimaproblemer. JSJ fremsender nærmere input hertil, hvorefter rådgiverne vender tilbage.

9. Næste møder:

FGM 25 afholdes den 22.04

Besigtigelse af prøveboliger følgegruppen - afholdes den 14. april kl. 16.30-18.00 - nærmere info følger.

Fremvisning til beboerne - maj 2021 efter nærmere aftale

FGM 26 afholdes den 22.06

10. Bilag

FGM_24_Præsentationsbilag.pdf

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen