

SAB

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

15. april 2021

Følgegruppemøde nr. 25

Dato: 22. april 2021, kl. 16.30-18.30

Sted: Videomøde / Teams

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	klaus@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	
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	
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	

Indholdsfortegnelse

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

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 24 afholdt d. 25. februar 2021.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

2. Opsamling på sidste møde

Fuldmagt til råden over nabogrund

FTL orienterer om status for kvalitetssikring af KAB Jura vedr. fuldmagt til AKB Bellahøj til råden over nabogrund (vedrører en del af SAB's matrikel ved Ved Bellahøj Syd 11).

JSJ orienterer om status vedr. fremsendelse af input angående den ønskede undersøgelse, om der er risiko for at boligerne efter gennemførelse af helhedsplanen bliver for varme og for tætte, med deraf følgende risiko for indeklimaproblemer.

3. Projekt

Supplerende forundersøgelser

CHJU / FTL orienterer om supplerende forundersøgelser, herunder registreringsarbejde i alle boliger (badeværelse / køkken ny / oprindeligt, indiv. isolering ved gavle ja / nej, omfang slaggepladevægge, tegn på evt. korrosion af dækarmering)

Stabilitetsberegninger

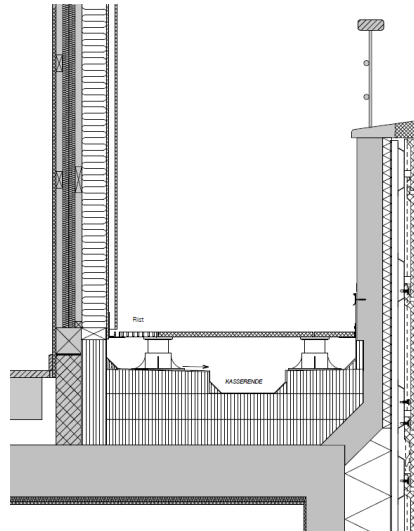
Rådgiverne orienterer omkring status vedrørende stabilitetsberegninger og deraf følgende forstærkninger.

Projekt

Rådgiverne præsenterer en møbleret boligplan for SAB 2 prøveboligen, som viser før / efter forholdene ift. facadeudvidelsen.

Svalegange

Rådgiverne orienter om, at svalegange fremadrettet udføres med en belægning af keramiske klinker, udført på flisefodder.



Eksisterende forhold med støbeasfalt Principsnit fremtidig opbygning

Trapperumsfacader

Rådgiverne orienterer om, at der arbejdes på en bevaring af trapperumsfacaden ved SAB 1, med lokale udskiftninger / reparationer. Der arbejdes fortsat på en fuld udskiftning af trapperumsfacaden ved SAB 2.



Trapperumsfacade SAB 1



Trapperumsfacade SAB 2

Vinduer

Rådgiverne orienterer om, at åbningsfunktioner for vinduer i hovedfacader som udgangspunkt er drej-kip, ligesom i de eksisterende forhold.

Det store vindue i altankarnappen SAB 1 og 2 overskrider dog leverandørernes maksimale mål for vinduer med åbningsfunktion. Det betyder at der ikke kan opnås garanti for vinduerne, hvad angår tæthed, funktion og levetid, hvis de udføres med åbningsfunktion. De pågældende vinduer anbefales derfor udført med fast glas, dvs. uden åbningsfunktion, så der ikke er nogen forbehold fra leverandørernes side hvad angår tæthed, funktion og levetid. Det betyder, at det dermed ikke er muligt at rengøre de pågældende vinduer inde fra boligen, og der dermed skal ske rengøring fra f.eks. lift.



Altankarnapper SAB 1



Altankarnapper SAB 2

Den indiv. overflade ved vinduerne er som udgangspunkt lakeret aluminium, som også udført i prøveboligen SAB 2.

Med udgangspunkt i problematikken med bordpladehøjden i køkkenerne, undersøges p.t. muligheden for udførelse af enkelte vinduer som udadgående.

Åbningsfunktion for vinduer i penthousefacadevinduer er som udgangspunkt udadgående, som i de eksisterende forhold.

Evt. beboermonterede markiser, afskærmninger ved altaner og svale-gange osv. nedtages og retableres som udgangspunkt ikke.

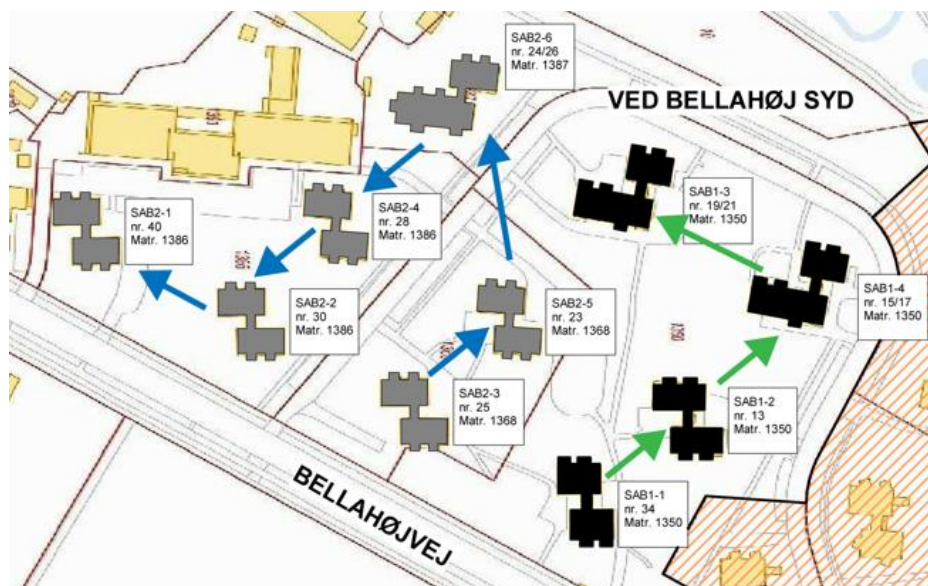
Byggelogistik

Rådgiverne orienterer om, at byggearbejderne kommer til at være meget synlige i beboernes hverdag på Bellahøj, de vil fylde, de vil støje og de vil være til gene.

I projektet indarbejdes forskellige tiltag, for at minimere generne mest muligt.

- Flest mulige p-pladser søges bevaret
- Arbejdstider for støjende arbejder defineres
- Tiltag vedr. støjreduktion ifbm. nedrivningsarbejderne indarbejdes
- Der er stor fokus på til- og frakørsler til byggepladsen, herunder fokus på adskillelse af beboere og byggeplads
- Byggepladsen flytter i takt med arbejdets fremdrift

Rækkefølgen mellem de enkelte blokke er, med forbehold for ændringer, følgende:



Udførelsen forventes startet med SAB 2 (blå pile). SAB 1 (grønne pile) forventes startet op forskudt. Både SAB 1 og SAB 2 forventes afsluttet på samme tidspunkt. Fastlæggelse af rækkefølgen tager bl.a. højde for behovet for en kontinuerlig udvikling i antallet af genhusningsboliger, set over den samlede tidsplan.

Den endelige udførelsesrækkefølge, byggeperioder for de enkelte huse og udførelsestidspunkter kan på projektniveau først fastlægges endeligt i forbindelse med færdiggørelse af hoved- og udbudsprojektet.

Udbudsform

Rådgiverne orienter om følgende:

Projektet skal udbydes i henhold til Udbudsloven.

Udbudsproceduren er et begrænset EU-udbud med forudgående prækvalifikationsfase.

Entrepriseformen er hovedentreprise.

Krav ved ansøgning om prækvalifikation er:

- Generelle firmaoplysninger
- Vedrørende økonomisk og finansiell formåen
- Vedrørende teknisk og / eller faglig formåen

På basis af de modtagne ansøgninger i prækvalifikationsfasen, udvælger og indstiller rådgiverne 5 entreprenørfirmaer til at afgive tilbud på arbejdets udførelse.

Målet for udbuddet er at identificere det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Tildelingskriterie er *'bedste forhold mellem pris og kvalitet'*.

Underkriterier er pris samt projektorganisation / tids- og procesplan

Som evalueringsmetode anvendes en pointmodel, hvor tilbudspriser omregnes til point, som sammenvægtes med point for kvalitet. Tilbuddet med højeste samlede pointscore vinder udbuddet.

Prøveboliger

Rådgiverne orienterer om status for udførelse af prøveboligerne.

Resultat af den med følgegruppen den 16.04 gennemførte besigtigelse af prøveboligerne SAB 1 og SAB 2 drøftes.

Følgegruppens ønske om fremvisning af begge prøveboliger til beboerne drøftes.

Det drøftes, hvordan de nye stabiliserende betonvægge kan illustreres for beboerne.

Kaldeanlæg prøveblok

Rådgiverne orienterer om status vedr. ønske om undersøgelse af, 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), samt ønsket om undersøgelse af muligheden for udførelse af et indgangsparti ved VBS 26.

Kvartershus

Finn Larsen orienterer om status.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

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.

Rådgiverne orienterer om, at Slots- og Kulturstyrelsen som ønsket af følgegruppen er inviteret på besigtigelse af prøveboligerne.

Tilbage melding fra Slots- og Kulturstyrelsen:

Slots- og Kulturstyrelsen oplyser at de primært er involveret i de udevendige arbejder og ønsker ikke at deltage i en indvendig besigtigelse, men takker for tilbuddet.

Københavns Kommune

Der er intet nyt siden sidste møde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

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

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

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

Procesplan for følgegruppemøder

Der er intet nyt siden sidste møde.

Den forventede tidsplan for prøveboligerne er:

Besigtigelse af følgegruppen	14. april kl. 16.30-18.00
Fremvisning til beboerne	maj / juni 2021 efter nærmere aftales

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

STEAN orienterer om status.

Afventer afslutning af analyserne/økonomi omkring bygningsstabilitet inkl. Følgearbejder.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Håndtering af afholdelse af de udskudte orienteringsmøder drøftes.

Formidling af det i prøveboligerne udførte arbejde drøftes.

Fremvisning prøveboliger til beboerne foreslås over 3 dage.

19. maj 2021 kl. 15-18.00

26. maj 2021 kl. 15-18.00

2. juni 2021 kl. 15-18.00

Finn og Jens vil gerne modtage spørgsmål fra beboerne med efterfølgende udsendelse/omdeling af svar.

Nyhedsbrev

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

JPS / LOU orienterer om status for udarbejdelse af digitalt oplæg til beboeren lagt på hjemmesiden vedr. orienteringsmøderne.

JPS orienterer om stade vedr. nyhedsbrev (udarbejdelse af et udkast til nyhedsbrev i marts måned, til følgegruppens kommentering, inkl. billeder af prøveboligerne).

FTL orienterer om status vedr. undersøgelse af muligheden for opsætning af en skærm med en præsentationsbåndsløje af eksempelvis nyheder, billeder af prøveboligen m.m. blev drøftet.

8. Eventuelt

9. Næste møder:

Fremvisning af prøveboliger til beboerne foreslås over 3 dage:

19. maj 2021 kl. 15-18.00

26. maj 2021 kl. 15-18.00

2. juni 2021 kl. 15-18.00

FGM 26 afholdes den 22.06 kl. 16.30-18.30 på Teams

FGM 27 aftales (uge 40 / 41?)

10. Bilag

-

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen