

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

29. august 2021

## Følgegruppemøde nr. 28

**Dato:** 14. september 2021, kl. 16.30-18.30

**Sted:** Prøvelejligheden Ved Bellahøj Syd 23B, 1.th

**KAB**  
Enghavevej 81  
2450 København SV

T 33 63 10 00  
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk  
www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

**Kontaktoplysninger**  
Steffen Schou Andersen  
Seniorprojektleder

T: 33 63 11 03  
E: STEAN@kab-bolig.dk

### Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	<a href="mailto:johnsteenjohansen@hotmail.com">johnsteenjohansen@hotmail.com</a>	
Klaus Iversen	KI	Afd. Best. Medlem	<a href="mailto:klausi@webspeed.dk">klausi@webspeed.dk</a>	afbud
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	<a href="mailto:tuni@thorulla.dk">tuni@thorulla.dk</a>	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	<a href="mailto:ehj@kab-bolig.dk">ehj@kab-bolig.dk</a>	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem.	<a href="mailto:bco@kab-bolig.dk">bco@kab-bolig.dk</a>	
Annette Birkov	ABI	Kundechef	<a href="mailto:abi@kab-bolig.dk">abi@kab-bolig.dk</a>	afbud
Finn Larsen	FTL	Områdechef	<a href="mailto:ftl@kab-bolig.dk">ftl@kab-bolig.dk</a>	
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	<a href="mailto:ips@kab-bolig.dk">ips@kab-bolig.dk</a>	afbud
Louise Østvand	LOU	Udlejning/genh.	<a href="mailto:lou@kab-bolig.dk">lou@kab-bolig.dk</a>	afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	<a href="mailto:stean@kab-bolig.dk">stean@kab-bolig.dk</a>	
Søren Haugsted	SHA	Partner	<a href="mailto:sha@arkitema.dk">sha@arkitema.dk</a>	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	<a href="mailto:chju@arkitema.dk">chju@arkitema.dk</a>	
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	<a href="mailto:tire@niras.dk">tire@niras.dk</a>	afbud

### Indholdsfortegnelse

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

## 1. Godkendelse af referat

*Referat fra FGM 27 afholdt d. 22. juni 2021.*

### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.*

Følgegruppen godkendte referatet uden bemærkninger.

## 2. Opsamling på sidste møde

### **Ventilation**

*Drøftelse af afdelingsbestyrelsens supplerende spørgsmål til ventilationsprojektet, fremsendt v/ JSJ den 27.08.2021, med deltagelse af Rambøll.*

Spørgsmålene blev gennemgået og besvaret af Rambøll v/ Thomas Thue Hansen og CHJUE. De besvarede spørgsmål er bilagt referatet.

JSJ havde inviteret 2 personer Torben Schultz og Torben Basse til deltagelse i supplerende spørgsmål til ventilationsprojektet.

JSJ orienterer efterfølgende Torben og Torben om svar på supplerende spørgsmål til ventilationsprojektet.

### **”Velkommen til følgegruppen”**

*”Velkommen til følgegruppen” genbesøges. De tilhørende pjecer er tidligere rundsendt af FTL.*

Pjecerne drøftes kort igennem. Enighed om at så vidt dette er muligt skal der være konsensus om beslutninger i følgegruppen. Er det ikke muligt, løftes beslutningen op i organisationsbestyrelsen.

Der aftales at FTL genfremsender pjecer af mail fra maj til følgegruppen. TN fik udleveret pjecer fra maj fysisk.

## 3. Projekt

### **Supplerende forundersøgelser i boliger**

*CHJUE orienterer om status for udførelse af de supplerende forundersøgelser i boligerne.*

Forundersøgelsesarbejdet er afsluttet, udarbejdelse af samlet rapport pågår. Der har været adgang til ca. 85% af alle boliger.

### **Supplerende forundersøgelser vedr. eksisterende fundamenter**

*CHJUE orienterer om forundersøgelser vedr. de eksisterende fundamenter.*

Der vil blive udført forundersøgelser ved de eksisterende fundamenter ved SAB 1, for at sikre at der foreligger det korrekte udgangspunkt som

grundlag for projektering af de nødvendige fundaments forstærkninger, som følge af stabilitetsanalyserne. Der vil evt. også blive udført forundersøgelser ved de eksisterende fundamenter for SAB 2, afklaring pågår.

#### **Skader ved altandæk**

*FTL / CHJUE orienterer om status vedr. de konstaterede skader ved altandæk.*

Der er udført inspektion af de konstaterede skader v/ Niras, gennemgang af resultat heraf pågår.

#### **Membran over parkeringskælder**

*FTL / CHJUE orienterer om status for undersøgelse af membran over parkeringskælderens.*

Indhentning af tilbud på udførelse af de supplerende undersøgelser pågår.

#### **Bygningsstabilitet**

*Resultatet og orientering af den af Landsbyggefonden igangsatte eksterne granskning af de statiske forhold v/ Jørgen Nielsen Rådgivende Ingeniører A/S - afholdes på et ekstra indkaldt følgegruppemøde den 7. oktober 2021 kl. 16.30 18.30 efter nærmere aftale.*

#### **Kaldeanlæg prøveblok**

*CHJUE orienterer om status vedr. den igangsatte budgettering af en prøveopsætning, til følgegruppens nærmere stillingtagen forud for en evt. udførelse, ift. ønsket 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.*

CHJUE orienterede om den forventede udgift for forudgående etablering af prøveopsætningen, som er forholdsvist bekostelig. Det blev aftalt, at der i stedet via driften arbejdes hen mod en mere midlertidig løsning, der er langt billigere.

#### **Kvartershus**

*Der er intet nyt siden sidste møde.*

#### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orientering til efterretning.

## 4. Myndigheder

### Slots- og Kulturstyrelsen

*Der er intet nyt siden sidste møde.*

### Københavns Kommune

*Der er intet nyt siden sidste møde.*

#### Indstilling:

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orientering til efterretning.

## 5. Tidsplaner

### Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

<i>Udarbejdelse af hovedprojekt pågår frem til</i>	<i>marts 2022</i>
<i>Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis efter nærmere aftale</i>	<i>opstartes 1. kvartal 2022.</i>
<i>Udbudsproces</i>	<i>april 2022 - jan. 2023</i>
<i>Licitation</i>	<i>oktober 2022</i>
<i>Kontraktforhandlinger med entreprenør</i>	<i>feb. 2023- mar. 2023</i>
<i>Beboermøde tilsagn m.m.</i>	<i>apr. / maj 2023</i>
<i>Skema B proces (KK og LBF)</i>	<i>maj 2023 - nov. 2023</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>jan. 2024</i>
<i>Forventet aflevering i etaper</i>	<i>revideret udførelsestidsplan er under udarbejdelse</i>

### Procesplan for følgegruppemøder

*Præsentation og godkendelse af hovedprojekt er planlagt til FGM 31.*

#### Indstilling:

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orientering til efterretning.

## 6. Økonomi

*På går stadig ift. afslutning af analyserne/økonomi omkring bygningsstabilitet inkl. følgearbejder.*

*Orientering forventes afholdt på FGM 30 den 9. november hvor medtaget drifts ønsker er medtaget i helhedsplanen.*

#### Indstilling:

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orientering til efterretning.

## 7. Beboerinformation

### Orienteringsmøde

*Håndtering og tidsplan angående afholdelse af de udskudte orienteringsmøder fastlægges evt. den 23. og 30. november 2021 efter nærmere aftale.*

### Nyhedsbrev

*Indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes.*

*Forventes udsendt i forbindelse med kommende orienteringsmøder november 2021.*

### Kommunikation

*FTL orienterer om status for etablering af en KAB administreret hjemmeside for SAB Bellahøj 1 og 2, der indeholder relevante oplysninger for beboerne angående helhedsplanen, f.eks. detailtegninger af køkkener og bad for de enkelte boligtyper, oplæg og referater fra følgegruppemøder, informationsbreve, referater fra informationsmøder etc.*

## 8. Eventuelt

## 9. Næste møder:

FGM 29 - 7. oktober kl. 16.30-17.30 - Bygningsstabilitet orientering mv.

FGM 30 - 9. november kl. 16.30-18.30 – Økonomi og fastlægges af orienteringsmøder evt. den 23. og 30. november 2021 efter nærmere aftale, møde afholdes i KAB-huset.

FGM 31 - 25. januar kl. 16.30-19.30 - præsentation og godkendelse af hovedprojekt, afholdes evt. hos Arkitema.

FGM 32 - 22. februar kl. 16.30-19.30

## 10. Bilag

Besvarelse af afdelingsbestyrelsens supplerende spørgsmål til ventilationsprojektet.

Med venlig hilsen  
Steffen Schou Andersen