

SAB
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

25. maj 2022

Følgegruppemøde nr. 31

Dato: 17. maj 2022, kl. 17.15-19.15

Sted: KAB-Huset, Mødelokale 1.16

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	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Torben Basse	TB	Afd. Best. Medlem	basse3025bestyrelse@gmail.com	
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	afbud
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	afbud
Louise Østvand	LOU	Udlejning/genh.	lou@kab-bolig.dk	afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	tire@niras.dk	afbud

Indholdsfortegnelse

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

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 30 afholdt d. 09. november 2021.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Bemærkninger JSJ af den 26. november 2021. Referatet var ikke fuldstændig retvisende.

Der manglede tekst angående projektets økonomi, bagvedlæggende beregninger for genhusningsbudget, fremskrivning af huslejekonsekvenser over femten år med grafisk fremstilling.

Efterlyste dokumenter er tilsendt JSJ mfl.

Følgegruppen tog dette til efterretning, og godkendte med udgangspunkt heri referatet.

2. Opsamling på sidste møde

CHJUE orienterer om status på besvarelse af de af JSJ den 13.10. fremsendte supplerende spørgsmål til Niras rapporterne NK101 og NK115.

Spørgsmål JSJ:

Hvilken betydning har elevatorrumsvæggene/elevator-tårnene, om nogen, for statik og stabilitet i relation til styrke i konstruktionen og beregningerne af vind last?

Hvilken betydning har trappekonstruktionerne for statik og stabilitet i relation til styrke i konstruktion og beregninger af vind last?

Svar Niras:

Helt generelt vil ethvert konstruktionselement med en vis udstrækning og ballastgivende tyngde, i en eller anden udstrækning være medvirkende til optagelse af bygningens stabilitet. Overordnet betragtet har både elevator- og trappevægge i nord-syd-retning i dette tilfælde relativt begrænset geometri og ganske lidt lastopland, hvilket gør den procentuelle optagelse af vandrette kræfter meget beskedne, grænsende til det neglige. Beregningsteknisk er de bidrag, der er betydende, medtaget.

Spørgsmål JSJ:

Er sammentællingen ifm. vindlastberegningerne på side 10 i NK101 korrekt? Burde det ikke give samlet vind last beregning på 70 % i stedet for 65?

Der står:

Vurderingen er, at midte længdevæggene burde være beregnet for en øget last på mellem ca. $11 + 2 \times 12 = 35 \%$ og $11 + 2 \times 12 + 35 = 65 \%$.

Svar Niras:

Resultatet af sammentællingen på 65 % er korrekt. Der er dog en skrivefejl i opstillingen af den procentuelle del, hvor der står 35 i stedet for 30, som der retteligt skulle have stået. Der er dog regnet med 30% og resultatet på 65% er som nævnt korrekt.

Spørgsmål JSJ:

Er det korrekte henvisninger i tabellerne i NK 115, hvor der på side 16 ifm. SAB2 henvises til SAB 1? Skulle der ikke have stået SAB2-1?

I tabellen står:

Oprindelig beregning Fejl/mangler/ændring Ny beregning Forstærkning

Samme forhold som beskrevet for SAB1-1 i Tabel 3.1

Samme forhold som beskrevet for SAB1-1 i Tabel 3.1

Samme forhold som beskrevet for SAB1-1 i Tabel 3.1

Samme forhold som beskrevet for SAB1-1 i Tabel 3.1

Svar Niras:

Ja, det er korrekt, det er en tastefejl og der skulle have stået SAB2-1.

Som det fremgår er teksten en beskrivelse af forhold i SAB2, hvorfor der retteligt skulle være henvist til SAB2-1 i tabel 3.1.

3. Projekt

Bygningsstabilitet

Status v/ FTL angående stabilitet SAB samt forløb / tidsplans undersøgelse, vindtunnelforsøg, herunder også status for rapport for stabilitetsundersøgelse.

FTL orienterede kort om status / redegørelse. Alle notater er fremsendt til følgegruppen mfl. Angående stabilitetsundersøgelser, brandnotat samt økonomi for ovenstående. Der er aftalt afklaringsmøde med rådgivere den 3. juni 2022.

FTL indkalder til FGM når der er nyt.

Generelt

CHJUE orienterer om projektstade for helhedsplanen.

CHJUE orienterede om, at der arbejdes videre med hovedprojektet på alle emner, der ikke har relation til forstærkningsprojektet. Emner relateret til forstærkningsprojektet, afventer rapport for stabilitetsundersøgelser.

Byggepladsbesøg på AKB Bellahøj drøftes, afholdes evt. i forbindelse med FGM32

Byggepladsbesøg på AKB Bellahøj blev aftalt til næste følgegruppemøde. FGM 32 den 15.09 kl. 16.30 – 18.30 afholdes i mødefaciliteterne i skurbyen i AKB Bellahøj og starter med et byggepladsbesøg af AKB Bellahøj

Kvartershus

Der er aftalt møde mellem Arkitema og AKB v/Dennis samt SAB v/Finn angående mulige placeringer mv.

Mødet formål er angående overordnet analyse / skitsering / programsætning for Kvartershus / fælleshus mv. gældende for SAB/AKB.

Fsb og AAB ønsker ikke at indgå i fællesskab om et Kvartershus.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt siden sidste møde.

Københavns Kommune

Der er intet nyt siden sidste møde.

CHJUE orienterede om, at byggesagsbehandlingen fortsat er i bero aht. stabilitetsundersøgelserne.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

Udarbejdelse af hovedprojekt forventes at foregå frem til sommer 2022

Genhusningsmøder/dialog beboere,

blokvis efter nærmere aftale

Udbudsproces

Beboermøde tilsagn m.m.

opstartes efter aftale 2022.

efterår 2022 - efterår 2023

vinter 2023 - 2024

*Skema B proces (KK og LBF)
Opstart byggeplads/udførelse
Forventet aflevering i etaper*

*forår 2024 - efterår 2024
efterår 2024
revideret udførelsestids-
plan er under udarbejdelse*

Procesplan for følgegruppemøder

Tidspunkt for præsentation og godkendelse af hovedprojekt er endnu ikke berammet.

CHJUE orienterede om, at tidsplanen fortsat er udfordret ift. stabilitetsundersøgelserne. Tidsplanen forventes at kunne revideres, når stabilitetsundersøgelserne er afsluttet.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

Opfølgning på sidste mødes orientering om den forventede samlede økonomi, herunder forventet anlægsbudget og forventet huslejekonsekvens.

Orientereren om stade for økonomien / Stabilitetsundersøgelser samt Brandmodstandsevne.

Der forventes dialogmøde med Landsbyggefonden 3. kvartal 2022 angående opdateret LBF-ARK af den 18. maj 2021 hvor endelig stabilitetsundersøgelses indarbejdet i hovedprojekt samt drøftelse af evt. større genhusningsbehovs omkostninger.

Projektets økonomi, LBF-ark af den 18. maj 2021, bagvedlæggende beregninger for genhusningsbudget, fremskrivning af huslejekonsekvenser over femten år med grafisk fremstilling er tilsendt JSJ mfl. Oplyser FTL.

Revideret genhusningsøkonomi (forventes revideret når udførelsesrækkefølge er på plads.

Stade for økonomien / Stabilitetsundersøgelser samt Brandmodstandsevne er tilsendt JSJ mfl. Oplyser FTL.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Tidspunkt for afholdelse af de i sidste år grundet Corona aflyste orienteringsmøder skal drøftes.

Orienteringsmøderne foreslås afholdt i efteråret.

Drøftes nærmere til næste følgegruppemøde. Orienteringsmøder afholdes evt. som en del af blokmøderne i efteråret.

Nyhedsbrev

Indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes v/JPS og FTL

Udsendes når afrapportering ift. stabilitetsundersøgelser og brandforhold er på plads.

Kommunikation

FTL orienterer om status for etablering af en KAB administreret hjemmeside for SAB Bellahøj 1 og 2.

Den KAB administrerede hjemmeside er i drift. Informationsfordelingen mellem KAB-hjemmesiden og afdelingsbestyrelsen administrerede hjemmeside vil blive drøftet nærmere.

8. Eventuelt

9. Næste møder:

FGM 32 – 15.09., kl. 16.30 – 18.30 afholdes i mødefaciliteterne i skurbyen i AKB Bellahøj og starter med et byggepladsbesøg af AKB Bellahøj

FGM 33 – 08.11., kl. 17.00 – 18.30 sluttid aftales nærmere til næste følgegruppemøde

10. Bilag

Ingen.

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen