

SAB

30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

11. januar 2024

## Følgegruppemøde nr. 36

**Dato:** 18. januar 2024, kl. 17.00-18.30

**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	<a href="mailto:johnsteenjohansen@hotmail.com">johnsteenjohansen@hotmail.com</a>	
Torben Basse	TB	Afd. Best. Medlem	<a href="mailto:basse3025bestyrelse@gmail.com">basse3025bestyrelse@gmail.com</a>	
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>	
Finn Larsen	FTL	Områdechef	<a href="mailto:ftl@kab-bolig.dk">ftl@kab-bolig.dk</a>	
Jan H. Nielsen	JANIE	Driftschef	<a href="mailto:janie@kab-bolig.dk">janie@kab-bolig.dk</a>	
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>	
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	<a href="mailto:chju@arkitema.dk">chju@arkitema.dk</a>	

Referat sendes til:

Louise Lind	LOULI	Kundechef	<a href="mailto:louli@kab-bolig.dk">louli@kab-bolig.dk</a>
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	<a href="mailto:jps@kab-bolig.dk">jps@kab-bolig.dk</a>
Trine Trampe	TRT	Udlejning/genh.	<a href="mailto:trt@kab-bolig.dk">trt@kab-bolig.dk</a>
Jimmy K. Micheelsen	JKMI	NIRAS	<a href="mailto:jkmi@niras.dk">jkmi@niras.dk</a>

### Indholdsfortegnelse

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

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

## 1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 35 afholdt den 9. november 2023.

### Indstilling:

Det indstilles, at følgegruppen godkender referatet.

## 2. Opsamling på sidste møde

Ingen

## 3. Projekt

CHJUE / STEAN orienterer om, at der p.t. pågår ekstern granskning af udbudsprojektet.

CHJUE orienterer vedr. udskiftning af SAB 2 altaner, med udgangspunkt i de nedenstående visualiseringer, om status angående det supplerende afklaringsarbejde vedr. hjørnesøjlerne og den delvist lukkede altanside.

Den ændrede udformning er nu på plads, og dialog med 'Den fælles rådgiver' v/ Henning Larsen arkitekter og Erik arkitekter, med henblik på den videre dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, pågår.

Ændringerne ift. det til sidste følgegruppemøde præsenterede er:

- Altanen er nu uden den delvise faste glasafskærmning i front
- Den helt lukkede side er nu ændret til en lamellukning
- Lamellukningen er udformet således, at der ikke er indbliksgener fra altanen til naboboligens facadevindue
- Hjørnesøjlerne vil i brystningshøjde være udført i fiberbeton, og derudover / derunder i lakeret aluminium

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan



Visualisering facader og altaner

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan



Visualisering facadeudsnit med altaner



Visualisering set fra opholdsstuen

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan



Visualisering set fra opholdsstuen

## **Kvartershus**

*Der er intet nyt.*

### **Indstilling:**

Det indstilles, at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

## **4. Myndigheder**

### **Slots- og Kulturstyrelsen**

For status henvises til orienteringen vedr. altaner SAB 2 under pkt. 3.

### **Københavns Kommune**

Sagsbehandlingen af byggeandragenderne er fortsat i bero.

### **Indstilling:**

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

## **5. Tidsplaner**

Tidsplan forventet på nuværende tidspunkt:

Genhusningsmøder/dialog med beboere blokvis: 30. januar 2024

Færdiggørelse af projektering og udbudsmateriale inkl. ekstern kvalitetssikring foregår frem til: februar 2024

Udbudsproces: marts 2024 – sept. 2024

SAB

30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

Gennemgang af tilbud / kontraheringsperiode / betinget kontrakt	aug. 2024 – jan. 2025
Proces – OB, LBF, kommune, følgegruppe	jan. 25 feb. 2025
Beboermøde tilsagn m.m.:	marts/april 2025
Skema B-proces (KK og LBF):	april 2025 - 3. k. 2025
Opstart byggeplads/udførelse:	4. kvartal 2025
Forventet aflevering i etaper, udførelsestidsplan under udarbejdelse	

### **Indstilling:**

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

## **6. Økonomi**

Vedlagt råbalance for statuskontoen 3025-303-401. Råbalancen viser hvad der er konteret på sagen fra starten af forud for godkendelse af skema A i 2012 til 1. januar 2024.

Råbalancen er opdelt på byggesagsaktiviteter.

Beløb markeret med grønt er relateret til statiksagen.

Råbalancen bliver gennemgået på mødet.

De bagved liggende bilag i UNIK er ved at blive gjort tilgængelige, forventeligt på en form for hjemmeside der kan tilgås ved brugernavn og log-in, der tildeles af KAB's it-afdeling.

Vi forventer at adgangen kan ske i løbet af 3-4 uger.

Bilag og posteringsoversigt bliver lagt op i mapper i byggesagsaktivitets rækkefølge. Genhusningsbilag der indeholder personfølsomme oplysninger, er ikke tilgængelige.

Vedlagt tro og love erklæring der skal udfyldes og afleveres inden der kan tildeles brugernavn og log-in.

Aktuelt er det ikke muligt at identificere bilag der udelukkende foreligger i papirformat. Det drejer sig typisk om bilag fra de første år. Udgifterne fremgår af posteringsoversigterne.

Når de bliver identificeret, bliver de skannet og gjort tilgængelige.

### **Indstilling:**

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

## 7. Beboerinformation

### **Nyhedsbrev**

Status / indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes.  
Oplæg udarbejdes af FTL og JSJ med omdeling / udsendelse efter nærmere aftale.

### **Kommunikation**

Der er intet nyt.

Det blev aftalt, at status, indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes til følgegruppemødet i januar måned.

## 8. Bygningsstabilitet

### **Granskning brandtekniske forhold**

Vedlagt notat fra KI Rådgivende ingeniører Aps af 8. januar 2024.

KI Rådgivende ingeniører har udført tredjepartskontrol af de forhold der vedrører brandtekniske forhold i SAB Bellahøj I.

#### **1.3 Konklusion**

Den fremsendte dokumentation er gennemgået med de kommentarer der er beskrevet ovenfor og generelt er alle beregninger velstrukturerede og veldokumenterede. Der er ikke fundet væsentlige mangler eller kritiske spørgsmål i forhold til beregninger eller konklusionen omkring de enkelte bygningsdeles bæreevne.

I notatet indstilles til kompenserende tiltag i forbindelse med samlingen mellem etagedæk og udvalgte bærende vægge. Dette begrundes i muligheden for potentielt progressivt kollaps ved et længerevarende brandforløb, hvor ét eller flere dækvederlag giver efter. Idet samlingen er det svage led i konstruktionen, anbefaler Niras at den forstærkes og bringes op på niveau med den øvrige konstruktion, dvs. fra nuværende 45 minutters brandmodstandsevne til 60 minutter.

Vederlagsdetaljen er kritisk, dels pga. den lille dæklag og korte forankring og dels grundet den forkerte udførelse og ombukning af L-jernene der forårsager stor variation i den faktiske udførelse, forventede bæreevne og robusthed af samlingen. Alene af den grund, er der grundlag for de yderligere undersøgelser og analyser der er foretaget, samt de forstærkende tiltag der er forslået.

Hvorvidt bygningens eksisterende konstruktioner og brandmæssige adskillelser kan bibeholdes uændrede i henhold til nugældende Bygningsreglement (BR 18), tillægger undertegnede ikke en stor værdi i forhold til beslutning omkring forstærkning af konstruktionen. Det er ret tydeligt at der ikke har været en etableret "god byggeskik" for denne type samlinger og de betænkelige forhold der er observeret af Niras, er påvist kritiske.

På baggrund af den fremsendte dokumentation, er det undertegnede vurdering at der foreligger en fyldestgørende dokumentation for de forslåede forstærkninger af konstruktionen. Både hvad angår begrundelsen for forstærkningerne og de udførte beregninger. Kontrollen anses hermed for afsluttet uden yderligere kommentarer.

### **Forsikringsforhold brand**

Vedlagt opdateret notat fra WILLIS af 10. januar 2024.

## SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

Efter der er installeret ABA/AVA anlæg samt omdelt ildslukker/brandtæpper i SAB I, har forsikringsselskabet meddelt at der for SAB I-1 til I-4 nu er en forsikringssum til nyværdi.

### **Indstilling:**

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

## **9. Eventuelt**

## **10. Næste møder:**

FGM 36 – 18. januar 2024 kl. 17.00-20.00 angående studeøkonomi

FGM stabilitetsmøde med rådgiver den 7. februar 2024 kl. 1700 i KAB-huset.

FGM 37 – 15. april 2024 kl. 17.00 – 19.00

Følgegruppemøder afholdes i KAB-Huset med mulighed for deltagelse på Teams møde.

## **11. Bilag**

Brandforhold – tredjepartskontrol af den 2024-01-08

Råbalance kt 303-401 af 2024-01-09

Tro og love erklæring

WILLIS – WTW notat -Forsikringsforhold af 10. januar 2024

Med venlig hilsen  
Steffen Schou Andersen