

SAB
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

29. 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	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	
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	
Jan H. Nielsen	JANIE	Driftschef	janie@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	

Referat sendes til:

Louise Lind	LOULI	Kundechef	louli@kab-bolig.dk
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	jps@kab-bolig.dk
Trine Trampe	TRT	Udlejning/genh.	trt@kab-bolig.dk
Jimmy K. Micheelsen	JKMI	NIRAS	jkmi@niras.dk

Indholdsfortegnelse

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

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.

Følgegruppen godkendte referatet med følgende bemærkning:

- Ift. pkt. 8 ønskede JSJ tilføjet, at der angående de af JSJ sendte bemærkninger til referatet er tale om præsentationsslidesne v/ Rune Brinker, der blev drøftet til mødet mellem Rune Brinker, sagens rådgivere og bygningsmyndigheden den 06. november 2023, samt kommentarer v/ Rune Brinker til det afholdte møde.
- Ift. pkt. 9 blev det konstateret, at JSJ ikke har fremsendt skrivelser.

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

CHJUE oplyste, at 'Den fælles rådgiver' har taget til efterretning, at de bærende bevaringsværdige elementer ikke kan genskabes 1:1. Dialog pågår ift. at få motiveret en indstilling til Slots- og Kulturstyrelsen, bl.a. ved at genbesøge de bærende bevaringsværdige elementer, samt at detailbearbejde løsningen ift. at få den så tæt på linje hermed, som byggeteknisk muligt.

Kvartershus

Der er intet nyt.

Indstilling:

Det indstilles, at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog 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.

SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplan forventet på nuværende tidspunkt:

<i>Genhusningsmøder/dialog med beboere blokvis:</i>	<i>30. januar 2024</i>
<i>Færdiggørelse af projektering og udbudsmateriale inkl. ekstern kvalitetssikring foregår frem til:</i>	<i>februar 2024</i>
<i>Udbudsproces:</i>	<i>marts 2024 – sept. 2024</i>
<i>Gennemgang af tilbud / kontraheringsperiode / betinget kontrakt</i>	<i>aug. 2024 – jan. 2025</i>
<i>Proces – OB, LBF, kommune, følgegruppe</i>	<i>jan. 25 feb. 2025</i>
<i>Beboermøde tilsagn m.m.:</i>	<i>marts/april 2025</i>
<i>Skema B-proces (KK og LBF):</i>	<i>april 2025 - 3. k. 2025</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse:</i>	<i>4. kvartal 2025</i>
<i>Forventet aflevering i etaper, udførelsestidsplan under udarbejdelse</i>	

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

JSJ spurgte, om 'Proces – OB, LBF, kommune, følgegruppe' kan afholdes som fællesmøder.

STEAN oplyste, at nærmere møderækkefølge vil blive udarbejdet.

Følgegruppen tog 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.

SAB

30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

Bilag og posteringsoversigt bliver lagt op i mapper i byggesagsaktivitetens 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.

JSJ spurgte til årsagen til tro og love-erklæringen, og oplyste, at hele afdelingsbestyrelsen efter JSJ's opfattelse skal have adgang til alt materiale uden tro og love erklæring.

Ehj og BCO oplyste, at formålet med tro og love-erklæringen er, at relevant materiale og oplysninger drøftes og diskuteres i følgegrupperegion.

JSJ, TN og TB ønskede ikke at udfylde og aflevere tro og love-erklæringen. Der kan derfor p.t. ikke tildeles brugernavn og log-in.

Følgegruppen tog i øvrigt orienteringen til efterretning.

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.

Der forventes i februar i dialog mellem FTL og JSJ udarbejdet et nyhedsbrev omhandlende bl.a. genhusning, helhedsplan og det

SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

kommende teknikermøde den 07. februar. Nyhedsbrevet forventes at kunne udsendes i marts 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 dækklag 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 undertegnedes 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.

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.

Det blev på forespørgsel forklaret, at 'dækklagstykkelse' anfører hvor dybt et armeringsjern ligger inde i en betonkonstruktion. Dette siger derimod ikke noget om størrelsen af dækkets vederlag.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

9. Eventuelt

JSJ spurgte om der med udgangspunkt i de i blok SAB 1-1 til SAB 1-4 udførte ABA / AVA anlæg, er påtænkt at anmode kommunen om at genoverveje påbuddet. FTL gentog, at udførelse af ABA / AVA anlæg i de pågældende bygninger som bekendt er en af forudsætningerne for, at bygningerne ikke kondemneres.

JSJ spurgte, om der må inviteres en bisidder til det kommende stabilitetsmøde den 07. februar.

FTL mindede om, at det pågældende møde er aftalt for at give mulighed for følgegruppen at stille spørgsmål direkte til rådgiverne.

Mødet vil derfor blive afholdt med deltagelse af følgegruppens medlemmer samt de inviterede rådgivere fra Niras, Svend Ole Hansen og Rambøll.

STEAN anmodede JSJ om at fremsende spørgsmål forud for mødet, for at rådgiverne får mulighed for at besvare disse til mødet.

Det blev aftalt, at følgegruppens rolle genbesøges til følgegruppemødet den 15. april 2024

10. Næste møder:

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

Ingen.

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen