

Orientering fra informationsmødet den 29. september 2021

SAB Bellahøj I-II

Kære beboere

Tak for et godt møde onsdag den 29. september på Restaurant Bellahøj, hvor I var cirka 65, der mødte op for at høre om undersøgelsen af de gamle beregninger og konstruktioner.

Mange, gode spørgsmål blev bragt op, og vi svarede så godt som muligt ud fra den viden, vi har på nuværende tidspunkt. Spørgsmål og svar om aftenens emne er listet på de næste sider.

Alle beboere havde ikke mulighed for at deltage i mødet, derfor har vi samlet de vigtigste pointer her.

Velkomst og panel

John B. Sørensen, formand for Samvirkende Boligselskaber, indledte mødet med at byde velkommen. Han introducerede Mikkel Warming, næstformand i Boligselskabet AKB, København i rollen som dirigent. På programmet var som hovedpunkt en orientering om den aktuelle undersøgelse af de

gamle beregninger og konstruktioner ved Rolf Andersson, byggedirektør i KAB.

Panelet som efterfølgende svarede på spørgsmål bestod af:

Fra KAB: Rolf Andersson (byggedirektør), Finn Larsen (områdechef), Steffen Schou Andersen (projektleder), Jan Holbæk (driftschef).

Fra de eksterne rådgivere i Arkitema: Søren Haugsted og Christoffer Juelstorp.

Rolf Andersson, byggedirektør i KAB:

"Status er, at der er sat en undersøgelse af de gamle beregninger af konstruktionerne i gang. Dengang husene blev opført, blev der brugt en stærkere beton end beregnet, og facadeelementerne blev fuget sammen, hvilket ikke oprindeligt var planen. Der har ikke - i de 60 år husene har stået - været tegn, som har givet anledning til bekymring.

Sagen er, at i forbindelse med den forestående renovering har specialister analyseret på tallene og konstateret, at der kan være fejl i de gamle beregninger af konstruktionerne."

Hvad gør vi?


Rolf Andersson fortalte videre, at KAB har sat ting i gang:

"Ingeniørfirmaet Niras inspicerer bygningerne. De er færdige på fredag. Intet af det, de har set, er bekymrende i forhold til konstruktionerne.

Vi har også sat ingeniørerne til at genberegne konstruktionerne. Vi har valgt den tungeste autoritet inden for beregning af bærende konstruktioner i Danmark. Han gransker resultatet.



Informationsmødet fandt sted i Restaurant Bellahøj.



Vi forventer, at undersøgelsen er klar i slutningen af oktober. Vi giver under alle omstændigheder en aktuel status på afdelingsmødet den 26. oktober.

Vi har også planer om at sætte måleudstyr op, når vi har resultatet af analysen fra eksperten.

Vi kender naturligvis ikke resultatet af undersøgelsen, men vi forventer at få en vurdering af, at I kan blive boende indtil byggestart og planlagt genhusning fra begyndelsen af 2024.”

Dias fra mødet

Dias fra mødet er lagt på Bellahøjs hjemmeside: www.bellahoj.com

Kommende møder om renoveringen

På informationsmødet blev der stillet en del spørgsmål om selve renoveringen. De bliver besvaret på to kommende informationsmøder den 23. og 30. november 2021. Alle beboere vil modtage en direkte invitation.

Spørgsmål og svar

På de næste sider kan du læse spørgsmål og svar om aftenens emne. Hvis du har flere spørgsmål til undersøgelsen af de gamle konstruktioner, er du velkommen til at kontakte ejendomskontoret på mail: Ek-bellahøj@kab-bolig.dk.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen i
Samvirkende Boligselskaber

W:\Sel og afd\30 Samvirkende Boligselskaber\25 Bellahøj I - II\Helhedsplanen\Statik\20211004 Bellahøj Beboerinfo ref møde 20210929 .docx



Spørgsmål og svar om aftenens emne

Spørgsmål	Svar
<p>Det er interessant, at beregningerne viser, at konstruktionen er stærkere end beregnet. Når der opsættes ny ydermur og ny isolering – bliver konstruktionen i virkeligheden så svagere efter reoveringen end den er i dag? Giver det øget belastning, når man behæfter nyt på eksisterende bagbeklædning?</p>	<p>Rolf Andersson, byggedirektør, KAB: Når vi måler, kan vi se, at der er brugt stærkere beton. Ikke at den samlede konstruktion er stærkere.</p> <p>Christoffer Juelstorp, Rådgiver fra Arkitema: Vi vil orientere om detaljerne i den nye facadeopbygning på et senere informationsmøde. En pointe er, at den nye facadeopbygning er lettere end den gamle. En af udfordringerne i den gamle konstruktion er, at man har præfabrikeret facaderne og støbt dem sammen med betonen. Det er den støbning, som ikke er mekanisk fastgjort.</p>
<p>Jeg har set en rapport, hvor det er beskrevet, at facaderne er sat fast med kobberstikker i bagstykket. Så sidder de jo rimeligt godt fast?</p>	<p>Christoffer Juelstorp: Ja, men der er tvivl om arbejdet er udført, som angivet.</p>
<p>For et par år siden røg en væg i min bolig ned. Den blev muret op igen og beklædt med gipsplader. Det har jeg været udsat for, og jeg bor på 10. sal. Det skete for 3-4 år siden. Er det også sket andre steder? Så er bygningen måske ikke så sikker?</p>	<p>Finn Larsen, områdechef, KAB: Jeg kender ikke til den konkrete sag, men vil undersøge hvad vi har på det, og om det har relevans for undersøgelsen.</p>
<p>Har I en tidsplan? Hvor lang tid skal det vare?</p>	<p>Rolf Andersson: Vi håber at have resultat til jer om de aktuelle undersøgelser af stabiliteten den 26. oktober. Der er også en tidsplan for reoveringen af Bellahøj, som går i gang i 2024. Den vil I modtage mere detaljeret information om tættere på byggestart.</p>
<p>Er der taget højde for jordskælv i jeres undersøgelser? Jeg har oplevet at falde ud af sengen, da vi havde et jordskælv i Danmark. Og der var der flere eksempler på revner i væggene her på Bellahøj.</p>	<p>Rolf Andersson: Ja, der bliver i undersøgelsen taget højde for, at husene skal kunne stå i et dansk klima. Og huse i Danmark skal også kunne klare et mindre jordskælv. Der kan naturligvis opstå revner i bygninger i en sådan situation.</p>
<p>Jeg har boet her i næsten alle årene, som husene har stået her. En ting har bekymret mig: I de første år fugede vi husene hvert år. Nu løber regnen igennem. Hvorfor holdt KAB op med at fuger husene?</p>	<p>Jan Holbæk Nielsen, driftschef: Vi har fuget for 2 måneder siden. Dvs. det er gjort i år, men det er formentlig ikke gjort i samme omfang som tidligere.</p>



<p>Når I gennemgår beregningerne – tager I højde for to scenarier? At man beholder husene, som de er, og fuger dem, og et scenarie om at beregningerne ikke er gode nok, og vi skal til at rive facaderne ned.</p>	<p>Christoffer Juelstorp: Ja, i beregningerne tager vi højde for, at husene skal kunne stå, som de er nu, og i hvor høj grad de skal forstærkes i det nye projekt.</p>
<p>Jeg har set, at vi har haft blottede armeringsjern. Har det ikke indflydelse på stabiliteten?</p>	<p>Finn Larsen: Det er korrekt, men vi har netop haft en murer i gang med at reparere alle skader på facader og hjørner. Armeringsjernene er afrenset og efterfølgende er der fuget op igen. Jeg har ikke fået tilbagemelding om, at der skulle være tæring i armeringsjernene nogen steder. Arbejdet blev afsluttet i juli.</p>
<p>Hvilke to huse mangler I at inspicere?</p>	<p>Finn Larsen: De to huse, vi mangler, er SAB1-4 og SAB2-6 – begge huse inspiceres i morgen. Ingeniørerne kigger efter, om der er usædvanlige revner. På nuværende tidspunkt har de ikke registreret noget usædvanligt.</p>
<p>Hvis man finder ud af, at bygningen ikke er noget værd – hvad gør man så?</p>	<p>Rolf Andersson: Hvis huset ikke er statisk sikkert, bliver I flyttet. Hvad sker der så med bygningen? Det er jo kulturarv. Jeg tror ikke beslutningen vil være at rive husene ned. Der vil blive brugt mange kræfter på at analysere, hvordan de kan renoveres. Vi lytter til myndighederne, hvis denne situation skulle opstå.</p>
<p>I Jørgen Nielsens undersøgelse, har jeg har hørt at der anbefales understøtning af vægge i Bellahøj I, som kan give ekstra styrke – undersøger I det?</p>	<p>Christoffer Juelstorp: Ja, alt fra rapporten undersøges.</p>