

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

1. april 2016

Følgegruppemøde nr. 02

Dato: 8. februar 2016, kl. 16.30-18.30

Sted: SAB Bellahøj, beboerlokalet
Ved Bellahøj syd 21. 2700 Brønshøj

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Følgegruppe

| Navn | Initialer | Titel | e-mailadresse | Evt. afbud |
|-----------------------|-----------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| John Steen Johansen | JSJ | Afd. Best. Formand | johnsteenjohansen@hotmail.com | |
| Thor Nielsen | TN | Afd. Best. Medlem | tuni@thorulla.dk | |
| Ellen Højgaard Jensen | EHJ | SAB Best. Medlem | ehj@kab-bolig.dk | Afbud |
| Stig Torp Kaspersen | STK | SAB Best. Medlem | stk@kab-bolig.dk | |
| Michael Willer Jensen | MWJ | Chefkonsulent | mwj@kab-bolig.dk | |
| Søren R. Andersen | SRY | Driftschef | sry@kab-bolig.dk | |
| Martin Krogh Høiris | MAKH | Driftsleder | makh@kab-bolig.dk | Afbud |
| Pernille Egelund | PEN | Projektleder | pen@kab-bolig.dk | |
| Morten Ørsager | MO | Arkitekt, EMA | mo@ema.dk | Afbud |
| Mikkel Hune | MHU | Arkitekt, HLT | mhu@henninglarsen.com | |

Kontaktoplysninger

Pernille Egelund Johansen
Projektleder

T 33 63 11 06

F 33 63 10 09

pen@kab-bolig.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------------|---|
| 1. Godkendelse af referat..... | 2 |
| 2. Helhedsplan. | 2 |
| 3. Tids- og handlingsplan..... | 5 |
| 4. Eventuelt..... | 5 |
| 5. Næste møde..... | 5 |

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 02
den 8. februar 2016

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 01 afholdt d. 15. december 2015 og udsendt d. 13. januar 2016.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende referatet.

Følgegruppen godkendte referatet.

2. Helhedsplan.

Der er en 1:1 mockup undervejs, som skal vise den nye Bellahøj facade flise.

Mockup uføres på AABs bygning ved Bellahøjvej, da AAB som de første har sat deres projekt i gang.

Mock-upen er blevet udvidet pga. af en uforudset udformning af kældervæggen, der viste sig at være massiv højere op end forventet. Derfor er den samlede mockup blevet udvidet sådan at der kan vises et repræsentativt stykke af den endelige løsning inklusiv isolering.

Se bilag 020201 vedrørende mock up.

Arkitekt Mikkel Hune fra Henning Larsen gennemgik bilag 020201 og redegjorde for status på arbejdet med facade mockup og det illustrerede byggeprogram.

Dette arbejde er i sin sidste fase og forventes afleveret til Kulturstyrelsen ultimo februar måned.

D. 27. februar kl. 10 er alle beboere på Bellahøj inviteret til besigtigelse, hvor rådgiverne vil fortælle og der kan stilles spørgsmål.

Der er også aftalt besigtigelse af facade mockup med Kulturstyrelsen, Landsbyggefonden og Københavns kommune.

MHU gennemgik herefter præsentationen. Se bilag 020202.

Bellahøj er et kulturhistorisk byggeri med bevaringsværdige facader, derfor blev det indstillet til fredning. Desuden er der indeklimaproblemer, som følge af skimmel.

Skimmelvækst genereres ved kombinationen af kuldebroer i konstruktionen og manglende ventilation i boligen.

Arkitektonisk præsentere facaderne en stor variation på variation, her er ikke tale om traditionelt betonelement montagebyggeri, som vi kender det fra andre store boligbebyggelser fra 60erne og 70erne.

Bellahøj er fra helhed til detalje billedet på det allerbedste boligbyggeri fra 50erne og med renoveringen af Bellahøj forsøges denne drøm genoplivet.

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 02
den 8. februar 2016

Bygningerne facader er generelt konstrueret ens, der er dog 2 steder hvor der facaderne er anderledes, SAB II og FSBs gule huse.

Den nye facader holdes generelt indenfor den eksisterende geometri, her-ved undgås konflikter ved trapper, vinduer, altaner, mm.

Den nye flise er opbygget af et lag glasfiberarmeret højstyrkebeton og et lag højstyrkebeton med tilslag tilpasset de eksisterende facader.

Der er udført prøver på fliser til alle afdelinger hos BB-Beton. Ved indramninger kan der produceres halve og kvarte fliser.

Bygningerne er ikke lige og i lod, derfor er tolerancer en udfordring, som fx ikke kan løses med helvægselementer. De små fliser kan derimod optage tolerancer mellem vinduer mm.

Isolering udføres med moderne, fast PUR isolering, der giver betydelig bedre isolering end traditionel blød isolering. Der er mest effekt på de første 50 mm, herefter er effekten faldende med tykkelsen. Ind mod eksisterende ujævn beton isoleres med et lag blød isolering.

Følgegruppen drøftede præsentationen bl.a. med følgende spørgsmål og kommentarer:

Hvor meget vejer den nye facade i forhold til den gamle og hvordan vil det påvirke den samlede bygning? MHU beregner.

Hvordan løses kuldebroer?

Kuldebroer løses langt hen ad vejen med den nye facade, der vil presse fugt udad, van vil ikke længere kunne kondensere i konstruktionen. Alene kuldebro ved altan er vanskelig af løse, porebetonvæg mellem altan og stue kan eventuelt udskiftes i det kommende projekt.

Vil der være lyde fra facaden?

Fliser er testet hos Teknologisk Institut og hos Vind-Ole (anerkendt specialist) Der er testet for levetider og konstruktionsprincip i forhold til fastgørelse. Der skal være fokus på montage af facaden. Fliser vil kunne skiftes individuelt, hvis de skulle gå i stykker.

Hvor meget længere bliver restlevetiden?

Restlevetid er vurderet på bygningsdelsniveau i tilstandsrapporten. Med udskiftning af den eksisterende facade og vinduer, vil der blive "passet på" kernekonstruktionen, hvormed levetiden forlænges. Supplerende test hos Teknologisk Institut vil give et bud på levetid.

Økonomi?

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 02
den 8. februar 2016

I forbindelse med mockup udføres tidsmålinger af montage, tid og økonomi revurderes. AAB's totalrådgiver er i gang med første gennemregning af budget.

Hvordan vil nedrivning og støjgener blive håndteret?

Der nedrives med luftbor, som giver støjgener inde i boligerne. Erfaringen fra mockup viste at støjen var kraftigere i kælderniveau, hvor der ikke er udført lecabeton som isolering.

I udbudsmaterialet skal der defineres grænseværdier for støj, som entreprenøren skal overholde under byggeriet.

Der er ikke regnet med genhusning i projektet?

Hvordan skal beboere med skæve arbejdstider behandles, kan der blive tale om genhusning til svage beboere? Kan der eventuelt etableres aflastningsområder, hvor beboeren kan opholde sig, når støjen er for generende. I Tingbjerg havde man lavet aftaler med Plejecentret og Kirken om at de kunne åbne for beboerne i dagtimerne. Når der blev arbejdet.

Det skal også vises hvordan facaden bliver, der hvor der er en variation i SAB II.

Hvordan vil arbejdet blive udført? Stilladser eller arbejdsplatforme?

Vil bygningerne blive pakket ind?

Hvad er tidsperspektivet?

Oversigtsbillede tilføjes med naboer og de andre afdelinger.

Der afholdes afdelingsmøde senest 25. april 2016. Der kan afholdes ekstra afdelingsmøde dedikeret til renoveringen, kan indkaldes med 14 dages varsel fx. til maj, så mødet kan afholdes inden sommerferien.

Morten gennemgår et foredrag om de nye facader (klimaskærm), som test til beboermøde, da det jo er besluttet på tidligere afdelingsmøde d. 8. april 2014, af klimaskærmen skulle tages ud af helhedsplanen.

Formålet skulle så være at bestyrelsen stiller forslag om at klimaskærm tages tilbage i helhedsplanen, da der er ændrede forudsætninger.

Væsentligt ændret forhold er, at de nye facader holdes indenfor det eksisterende bygningsprofil jf. afgørelsen på konkurrencen om Bellahøj.

Følgegruppen drøftede om den viste præsentation ville kunne fungere som beslutningsgrundlag på et beboermøde og der var enighed om, at præsentationen med ovennævnte rettelser, tilføjelser og input vil kunne

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 02
den 8. februar 2016

udgøre et godt beslutningsgrundlag for bestyrelsens indstilling til afstemning om godkendelse af, at facaderne kan bringes tilbage i helhedsplanen. MHU sørger for tilretning til næste møde.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende orienteringen

Følgegruppen godkendte orienteringen med ovenstående kommentarer.

3. Tids- og handlingsplan

Følgegruppen bedes drøfte den videre tids- og aktivitetsplan

Det blev aftalt at dagens præsentation opdateres med følgegruppens kommentarer. Gennemgang på nyt møde.

4. Eventuelt

Se SAB Bellahøjs hjemmeside om belysning langs søen.

5. Næste møde

Forslag onsdag d. 17. marts 2016 kl. 16.30-18.30

Tilføjet efterfølgende: Nyt møde afholdes d. 13. april kl. 16.30 i KAB.

Med venlig hilsen
Pernille Egelund Johansen