

SAB

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

17. september 2020

Følgegruppemøde nr. 23

Dato: 15. september 2020, kl. 16.30-18.30

Sted: 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

Kontaktoplysninger

Steffen Schou Andersen
Seniorprojektleder

T 33 63 11 03

STEAN@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Klaus Iversen	KI	Afd. Best. Medlem	klausi@webspeed.dk	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EJH	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem	bco@kab-bolig.dk	
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	steatan@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. Opsamling på sidste møde.....
3. Projekt.....
4. Myndigheder
5. Tidsplaner
6. Økonomi.....
7. Beboerinformation
8. Eventuelt.....
9. Næste møde.....

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 22 afholdt d. 11. juni 2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Følgegruppen godkendte referatet.

2. Opsamling på sidste møde

Gulve i nye køkkener

Afdelingsbestyrelsens ønskede til sidste møde fortsat at drøfte emnet internt.

Beslutning desangående (foretrækkes nyt trægulv eller nyt linoleumsbanevaregulv på pladeunderlag i nye køkkener) træffes til dette møde.

Betjeningspaneldesign porttelefonanlæg

Afdelingsbestyrelsens ønskede til sidste møde at drøfte forslagene til porttelefonens betjeningspaneldesign og inddeling ved terrænstander internt. Beslutningen desangående træffes til dette møde.



Til venstre billedeksempel af betjeningspanel med individuelle trykknapper og navneskilte, til højre billedeksempel af betjeningspanel med LCD-display og 5 lejligheder med lejlighedsplacering og navne pr. visning.

Som betjeningspaneldesign og inddeling ved terrænstander foreslås følgende:

- Husnummer, baggrundsbelyst.
- Højtaler med gitter bestående af to forskudte plader, som gør det umuligt at beskadige højttaleren med en spids genstand.
- Adgangskontrol-læser.
- Videofunktion fortsat som tillægspris.
- Følgegruppen bedes oplyse, om der foretrækkes individuelle trykknappbetjente ringeklokker samt manuelt udskiftelige navneskilte i slagfast polycarbonat til alle boliger, eller om der i stedet foretrækkes et integreret digitalt LCD-display til visning af 5 lejligheder med lejlighedsplacering og navne pr. visning (se forudgående billedeksempel).

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen træffer ovenstående beslutninger vedr. køkken-gulve og betjeningspaneldesign.

Følgegruppen har besluttet, at der i nye køkkener skal arbejdes videre med trægulve (svarende til eksisterende).

Følgegruppen fulgte anbefalingerne omkring betjeningspaneldesign og inddeling, og besluttede at der skal udføres individuelle trykknappbetjente ringeklokker samt manuelt udskiftelige navneskilte i slagfast polycarbonat til alle boliger.

3. Projekt

Stabilitetsberegninger

Rådgiverne orienterer omkring forhold vedrørende stabilitetsberegninger. Rådgiverne orienterer endvidere om forstærkninger generelt samt følgearbejder i kældre.

Gårdtoiletter

Følgegruppen bedes oplyse, hvorvidt de eksisterende gårdtoiletter i VBS 19/21, VBS 23 og VBS 25 ønskes reableret eller ej. Det er ikke muligt at reablere gårdtoiletterne i de øvrige blokke.

Følgegruppen tog orienteringen omkring stabilitetsberegninger og kvarters hus til efterretning, og besluttede at gårdtoiletterne i VBS 19/21, VBS 23 og VBS 25 skal reableres.

Kvartershus

STEAN orienterer om status for kvarters huset.

AAB ønsker ikke at deltage i et fælleshus, de oplyser at der arbejdes på at benytte ejerne lokaler.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt ift. sidste møde.

CHJU supplerede, at Slots- og Kulturstyrelsen vil blive inddraget igen så snart facade mock-up 'ene på prøveboligerne er klar til besigtigelse.

Københavns Kommune

Rådgiverne orienterer om, at der i juni 2020 er indsendt byggeandragende for SAB 2.

JSJ ønskede til sidste følgegruppemøde, at byggeandragenderne som til orientering stilles følgegruppen til rådighed. JSJ har sidenhen modtaget disse.

JSJ syntes det var interessant læsning, særligt vedrørende skakte/affalds håndteringen. JSJ udsender sine uddybende kommentar på mail til følgegruppen i uge 38/2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

Færdiggørelse af projektforslag for

SAB 2 (facadeløsning)

sept. 2020 (pågår)

Udarbejdelse af hovedprojekt

sept. 2020/juni 2021

Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis efter nærmere aftale

dec. 2020/ start 2021

Udbudsproces

juli 2021– jun. 2022

Licitation

jan. 2022

Kontraktforhandlinger med entreprenør

juli 2022- aug. 2022

<i>Beboermøde tilsagn m.m.</i>	<i>sept. / okt. 2022</i>
<i>Skema B proces (KK og LBF)</i>	<i>okt. 2022 / mar. 2023</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>apr. 2023</i>
<i>Forventet aflevering</i>	<i>mar. / apr. 2027</i>

Procesplan for følgegruppemøder

Rådgiverne orienterer om den reviderede procesplan.

Den forventede tidsplan for prøveboligerne er:

<i>Projektering og udbud af begge prøveboliger</i>	<i>afsluttet</i>
<i>Kontraktforhandlinger med entreprenør</i>	<i>aug. / sept. 2020</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>oktober 2020</i>
<i>Forventet aflevering</i>	<i>februar 2021</i>
<i>Fremvisning til beboerne</i>	<i>aftales nærmere</i>

Varslinger udsendes rettidig og efter gældende regler.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

STEAN orienterer om status.

Afklaringen af de budgetmæssige rammer med Landsbyggefonden pågår fortsat. Herunder rammen for både støttede og ustøttede arbejder, som skal være afklaret før de budgetmæssige rammer kan betragtes som værende afklaret.

Særlige forhold for huslejestigning alle nye køkkener afventer afklaring.

Varmeanlæg SAB I angående 1 strengs anlæg undersøges om det kan indarbejdes i helhedsplanen.

Tagpap Penthouse mv. SAB I & II undersøges om det kan indarbejdes i helhedsplanen, afventer afklaring.

Forhold vedrørende stabilitetsberegninger og om forstærkninger generelt samt følgearbejder i kældre, afventer afklaring.

LBF budget vil på et af de næste følgegruppemøder blive gennemgået, når de samlede budgetmæssige rammer er på plads.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Der følges op på bookning af lokaler, herunder AV-udstyr v/Jens Peter.

Der følges op på dirigent og referatsekretær v/Finn Larsen mfl.

Der følges op på indbydelse v/Finn Larsen – se pkt. 9.

Nyhedsbrev

Næste nyhedsbrev er aftalt udarbejdet september/oktober 2020. JSJ og STE-AN udarbejder oplæg til følgegruppens godkendelse den 15. september dog senest på FGM 24 den 20. oktober.

Nyhedsbrevet godkendt, aftalt udsendt/omdeles nu/september 2020.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

8. Eventuelt

Status for informations flow og dialog mellem følgegruppen, projektledelse og teknikere drøftes.

TN spurgte, om der er tænkt tilstrækkelig 'ud af boksen' hvad angår facaderne, herunder alternative løsninger herfor. CHJU svarede, at alle mulige løsninger for facaderne inden for de givne snævre rammer, er blevet undersøgt.

JSJ mindede om, at stude over skimmelsager ønskes fremsendt til orientering (udenfor følgegrupperegion), Finn Larsen undersøger.

9. Næste møder:

FGM 24 aftalt afholdt den 20.10., kl. 16.30-19.30

Orienteringsmøde SAB I den 18.11 kl. 18.30-20.00 – (husk indbydelser)

Orienteringsmøde SAB II den 25.11 kl. 18.30-20.00 – (husk indbydelser)

FGM 25 aftalt afholdt den 21.01., kl. 16.30-19.30

Med venlig hilsen

Steffen Schou Andersen