

SAB

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

29. juni 2020

Følgegruppemøde nr. 22

Dato: 11. juni 2020, kl. 16.30-19.00

Sted: Ny Carlsberg Vej 120, 1799 København V

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
Projektleder

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	Video
Klaus Iversen	KI	Afd. Best. Medlem	klaus@webspeed.dk	
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	Video
Annette Birkov	ABI	Kundechef	abi@kab-bolig.dk	Afbud
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	Video
Louise Østvand	LOU	Udlejning/genh.	lou@kab-bolig.dk	Afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Projektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	
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.....	1
5. Tidsplaner.....	1
6. Økonomi.....	1
7. Beboerinformation	1
8. Eventuelt.....	1
9. Næste møde.....	1

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 21 afholdt d. 26. februar 2019.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Følgegruppen godkendte referatet med følgende bemærkninger:

TN: Afdelingsbestyrelsen fastholder sine skriftlige kommentarer af den 27. maj 2020 til mødeledelsens håndtering af grundlaget for at indhente en ekspertvurdering af den projekterede mekaniske ventilation.

2. Opsamling på sidste møde

STEAN præsenterer med afsæt i sidste følgegruppemøde v/ Rambøll udarbejdede eksterne udtalelse om ventilationsprojektet.

Afdelingsbestyrelsens kommentar af den 27. maj 2020 gennemgået på FGM 22 med skriftlige svar.

(Se vedhæftet kommentar/spørgsmål/svar af Rambøll, Arkitema og stean af den 22. juni 2020).

Der blev aftalt at yderligere ventilationsspørgsmål afventer resultat af prøvelejlighederne.

Bundstykker uden anslag kontra overtryksventil afprøves (visuelt) som aftalt i prøveboligen, undersøgelserne af de stabiliserende systemer i bygningerne begrænser dog i vid udstrækning muligheden for hultagning i eksisterende konstruktioner. Rådgiverne anbefaler derfor ikke at udføre flere huller end højst nødvendigt (for øvrige installationer), hvormed anbefaling om udførelse af bundstykker uden anslag i stedet for udførelse af overtryksventiler fastholdes.

TN spurgte efter sidste møde ind til ved hvilket følgegruppemøde beslutningen omkring luftsluser og entrédøre / trapperumsdøre / sekundære flugtvejsdøre blev truffet. Der henvises til referat af FGM 16. Der gøres desuden opmærksom på, at entrédøre / trapperumsdøre / sekundære flugtvejsdøre aldrig har været en del af skema A budgettet. Punktet drøftes såfremt der til mødet er yderligere behov herfor.

FTL, orienterer om hvad mulighederne er for anvendelse af midler fra de enkelte boligens vedligeholdelseskonto.

De beboere der genhuses midlertidigt, har den sædvanlige mulighed for at anvende midler fra vedligeholdelseskontoen til istandsættelse af boligen, både før og efter deres genhusning.

I de boliger der fraflyttes permanent ifm med genhusningen og som eventuelt anvendes til midlertidig genhusning, bliver indestående på vedligeholdelseskontoen båndlagt, så de når boligerne skal gendlejes permanent, kan anvendes til en mere grundig istandsættelse. I perioden hvor boligerne anvendes til midlertidig genhusning, kan de beboere der er genhuset i dem, få tilladelse til at anvende mindre beløb til opfriskning af vægge/lofter.

FTL, orienterer om muligheden for stop af kollektiv råderet for opsætninger af nye køkkener grundet helhedsplanen, især for SAB 2. Der orienteres om status på undersøgelsen af, hvor mange boliger der har nye køkkener, hvor nedskrivningsperioden endnu ikke er ovre, herunder størrelse af restlån/løbetid.

Der sættes stop for kollektiv individuel råderet af nye køkkener. Der er kun udført ganske få "flyttekøkkener. Der er ikke konstateret optagelse af lån.

FTL, orienterer om mulighederne for hvordan eksisterende køkkener der er meget slidte kan håndteres, ved tilflytninger i perioden fra nu og indtil helhedsplanen udføres.

Ved gendlejlning af boliger hvor køkkener er meget nedslidte, udføres minimal udbedring.

TN spurgte om serveringslemme mellem køkken og spisestue kan bevares. CHJU orienterer om, at der i prøveboligen for SAB 2 vil blive afprøvet en løsning der bevarer serveringslemmen.

Følgegruppen ønskede oplyst, om beslutningen om udførelse af nye køkkener i alle SAB 2 boliger giver anledning til en om disponering af køkkenerne mhp. en mere optimal indretning. CHJU orienterer om, at undersøgelserne desangående fortsat pågår.

Følgegruppen vender tilbage, om der foretrækkes nyt trægulv eller nyt linoleums-banevaregulv på pladeunderlag.

Rambøll orienterede om resultatet af den gennemførte granskning af ventilationsprojektet.

Herunder blev den historiske udvikling mht. ventilation kort ridset op. I perioden før oliekrisen i 1970'erne, hvor energi var billig, blev ventilation typisk håndteret ved at indbygge små udluftningskanaler, og så i øvrigt skruet op for varmen og bruge vinduerne. Dertil kommer, at bygningerne typisk var så 'utætte' at der skete en naturlig luftudskiftning via facaderne.

Efter oliekrisen, hvor energi blev dyrere, var der øget fokus på at spare på energien. I de eksisterende byggerier blev der typisk skruet ned for varmen, og nye bygninger blev udført med øget isoleringsevne og tættere facader. De tættere facader betød at den naturlige luftudskiftning blev betydeligt begrænset, og der blev derfor indført kontroludsugning fra køkken og bad. Frisklufttilførslen skete så via friskluftventiler i vinduerne, og med den varme udsugede luft blev der fyret for gråspurvne. I praksis viste det sig desuden, at beboerne lukkede for friskluftventilerne i facaderne i de kolde måneder, da de ofte oplevede træk- og kuldegener, fra den uopvarmede udeluft der strømmede ind. Kontroludsugningen virkede dermed ikke hensigtsmæssigt, samt oplevede beboerne et undertryk i boligen.

Med den i de efterfølgende år øgede klimabevidsthed, og dermed stigende fokus på bygningers tæthed og energiforbrug (herunder varmegenvinding), blev der indført krav i bygningsreglementet om etablering af balancerede mekaniske ventilationsanlæg med varmegenvinding. En mulighed for dispensation fra dette krav er der kun, hvis det er nødvendigt med meget indgribende konstruktive ændringer i byggeriet, der f.eks. har indflydelse på bygningens samlede bæreevne og / eller stabilitet. Muligheden for dispensation er i det konkrete tilfælde blevet vurderet, og af Københavns Kommune blevet afvist.

Der blev stillet spørgsmål til Rambøll, Arkitema og stean. For spørgsmål og besvarelse henvises til /vedhæftet bilag af den 22. juni 2020).

Følgegruppen tog anbefalingen angående overtryksventiler / bundstykker uden anslag til efterretning.

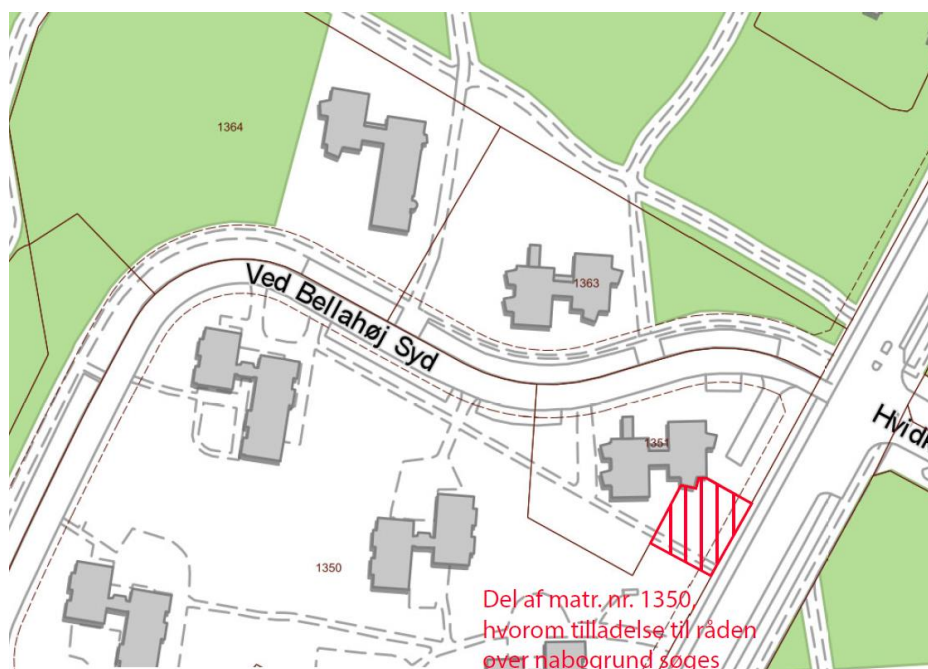
Følgegruppen havde ikke truffet beslutning, om der foretrækkes nyt trægulv eller nyt linoleums-banevaregulv på pladeunderlag i nye køkkener. Afdelingsbestyrelsen ønsker fortsat at drøfte emnet internt. Beslutningen skal tages senest til næste følgegruppemøde.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

3. Projekt

Råden over nabogrund

Rådgiverne orienterer om AKB's anmodning om midlertidig råden over en del af SAB's matrikel jf. nedenstående kortudsnit. Anmodningen tager udgangspunkt i Bygningsreglement BR 18 § 14, der regulerer principperne for råden over nabogrund 'Når det er nødvendigt for, at en ejer kan udføre et bygge-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejde på egen ejendom.



Rådgiverne har undersøgt de eksisterende forhold vedr. det underjordiske garageanlæg ud fra det tilgængelige eksisterende tegningsmateriale. Der er under projekteringen taget højde for det underjordiske garageanlæg, herunder at terrænet over de underjordiske garager ikke kan belastes særligt meget. Omfanget af arbejder / aktiviteter i dette område er derfor søgt begrænset mest muligt. Hvor det ikke kunne undgås, etableres der interimsunderstøtning af dækket i garageanlægget, i områder der iht. byggepladsplanerne indeholder facadestillads eller midlertidige byggepladsveje. For øvrige områder over det underjordiske garageanlæg gælder adgang forbudt ud over persontrafik.

AKB projektet indeholder en registrering og dokumentation af eksisterende forhold for det underjordiske garageanlæg, for de områder hvor der udføres interimsunderstøtning (som svarer til det område i terræn over garageanlægget, der vil blive belastet).

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

Det ønskes dog juridisk holdbart sikret, at det ikke vil føre til økonomiske belastninger for afdelingen, at området stilles til rådighed for AKB Bellahøj.

Ventilation

Rådgiverne orienter om, at der, hvor det planløsningsmæssigt er muligt, arbejdes på at sammenfatte de enkelte boligens centrale afkast til ét fælles centralt afkast per to tilliggende boliger. Fordelene er bl.a. en betydelig reduktion af antallet af centralafkast og dermed hultagninger, samt minimering af indvirkninger på boligplanerne, både på normal- og penthouseetagerne.

Rådgiverne orienter om, at mulighederne for placering af de decentrale ventilationsaggregater i forrum (elevatorkorridor / luftsluser) ude for boligen er undersøgt. Det er konstateret at der er grundlæggende geometriske og konstruktive udfordringer med kanalplaceringer og gennemføringer i bærende vægge. Løsningen ville derudover kræve udførelse af brandspjæld (som løbende skal driftes). Derudover er der ikke plads til to aggregater i elevatorkorridoren, og det ville derfor være påkrævet at også at anvende luftsluserne. Det er ligeledes undersøgt, om der kan udføres et fælles aggregat for to boliger, placeret i elevatorkorridoren. Dette vil dog betyde en meget lav loftshøjde, samt ville det kræve at to boliger altid kobles på ét centralafkast. Dette er dog aht. planløsningerne ikke muligt / hensigtsmæssigt i alle boligtyper. Løsningen er desuden grundlæggende afoist af projektets brandingeniør, både da det vil medføre en forandring af de brandmæssige forudsætninger, men også da det ikke vurderes praktisk muligt at afskærme installationerne i et sådant omfang, at røgudvikling / brand i et ventilationsanlæg ikke vil påvirke flugtvejen / luftslusen. Dette skyldes bl.a. diverse krav til adgangsmulighed for inspektion, filterrens, drift af brandspjæld, adgang til kondensafløb m.v.

Der arbejdes derfor ikke videre med denne løsning, og placering af decentrale ventilationsaggregater i køkkenerne fastholdes.

Ift. de eksisterende affaldsrum i kælderetagen har rådgiverne fået oplyst, at det i afdelingen ikke er endeligt besluttet hvorvidt de permanent skal nedlægges eller ej. Rådgiverne ønsker hvis muligt at få oplyst, hvornår en sådan beslutning forventes at foreligge. Der tages udgangspunkt i, at en evt. beslutning om bibeholdelse af affaldsrum i bygningerne forudsætter genanvendelse af de eksisterende affaldsrum. Hvis affaldsrummene skal kunne tages i brug igen, kræver det at de får deres egen afkastkanal over tag, som skal indarbejdes i den pågående projektering. De planløsningsmæssige konsekvenser for de overliggende boliger er ikke undersøgt endnu. Et afkast i facaden kan ikke anbefales ift. lugtgener, og forventes derudover ikke at kunne blive godkendt af Kø-

benhavns Kommune. Nogle af affaldsrummenes eksisterende udluftningskanaler er sammenkørt med de øvrige udluftningskanaler fra boligerne. Disse skal nedtages ifbm. renoveringsarbejderne, og dermed vil de pågældende affaldsrumms eksisterende udluftningskanaler også blive nedtaget.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

Det blev endvidere besluttet, at de eksisterende skarnkasserums udluftningskanaler over tag kan nedlægges uden at blive reableret, hvor dette er nødvendigt som følge af renoveringsarbejderne. Skarnkasserummene vil også fremadrettet ikke blive genaktiveret til opbevaring af affald, og kan dermed overføres til anden anvendelse, hvor dette måtte vise sig hensigtsmæssigt. Her tænkes f.eks. på en teknikrumsfunktion el. lign.

EL

Følgegruppen bedes oplyse, om de eksisterende ringetryk ved boligentrédørene skal bevares, eller om de skal nedlægges ifbm. etablering af porttelefonanlæg. Såfremt de ønskes bevaret bedes det oplyst, om rådgiverne skal arbejde hen mod at det eksisterende ringetryk kobles på den nye dørstation (for porttelefonanlægget) i boligen.

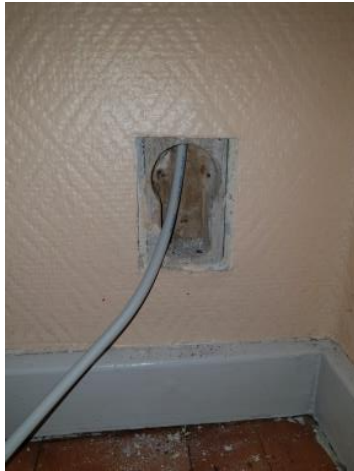
Rådgiverne oplyser, at de eksisterende EL-målere og EL-boliggruppetavler delvist er konstateret monteret i udsparinger i betonvæggen i elevatorforrummet (f.eks. i opgangen Ved Bellahøj Syd 21). Der er ikke plads til de nye EL-målere og nye EL-boliggruppetavler i de eksisterende udsparinger i betonvæggen. Mht. bygningernes samlede statik er det ikke muligt at udvide de eksisterende udsparinger i betonvæggen. Der arbejdes videre med at EL-måleren flyttes til en central placering i kælderetagen (iht. gældende regler må en EL-måler kun placeres inde i en bolig, hvis den eksisterende EL-måler i forvejen er monteret inde i boligen). Hvor udsparingen fortsat er for lille til EL-boliggruppetavlen, på trods af at EL-måleren er flyttet til kælderetagen, flyttes EL-boliggruppetavlen ind i boligen.

De eksisterende 230 V EL-installationer i hele boligen udskiftes. Eksisterende 230 V EL-installationer, der ikke er fra byggeriets opførelse nedtages i den forbindelse og genopsættes som udgangspunkt ikke.

Antallet af EL-grupper i boligerne vil variere fra lejlighedstype til lejlighedstype, afhængig af størrelse. Der forventes minimum udført 6 grupper til hhv. lys 1, lys 2, komfur, opvaskemaskine, ventilationsaggregat og vaskesøjle. Eksisterende data- og telefonstik bevares.

Stikkontakter i vægge udføres med ramme som type LK Softline 68/63 mm (derved forventes overgang til væg at kunne dækkes). Stikkontakter og afbry-

dere i gerigter udføres med ramme som type LK Slimline 50 mm. Hvor afbrydere / stikkontakter er placeret i koks vægge udføres disse på underlag (og stikker dermed frem). Stikkontakter ved køkkenbordplader udføres i panelunderlag.



Eksisterende underlag i væg



Til venstre et eksisterende gerigt med udspæringer til kontakter og afbrydere, til højre et nyt gerigt med placering og udformning som eksisterende



Til venstre underlag, midt for 50 mm ramme, til højre 68/63 mm ramme



Panelunderlag

Porttelefonanlæg foreslås udført som terrænstandere. Der placeres én terrænstander pr. trapperum (kun på hovedadgangssiden, for de trapperum der både har for- og bagside). Adgangskontrol anbefales udført som en fast del af udbudsmaterialet, videofunktion udbydes som tidligere ønsket som tillægspris. Brug af adgangsbrikken ved terrænstanderen aktiveres en magnetlås i trapperumsdøren, som frigiver døren. Det samme sker når man ringer på som gæst, efter at modtageren via boligens dørstation har givet adgang. Dvs. at nøgleadgang til trapperum udgår. Indvendigt udføres dørgræb og udvendigt udføres dørknop.

For de trapperum der har en for- og en bagside, udføres der også en adgangskontrollæser på bagsiden, som ligeledes vil aktivere en magnetlås i trapperummets bagdør, der frigiver adgang.

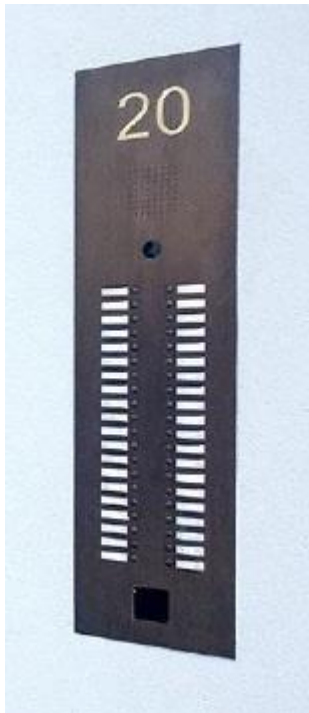
Samme princip anbefales udført ved alle udvendige kælderdøre samt alle øvrige døre i terræn.

Systemet foreslås her udført svarende til Salto Sallis, der fungerer uden kabelføring og giver en trådløs netværksbaseret adgangskontrolløsning. Én adgangsbrik giver adgang til alle døre med adgangskontrol. Driften styres fra centralt sted, hvilke udleverede brikker der har adgang, og hvilke ikke. Dvs. hvis en brik bliver tabt, så kan den spærres centralt og vil dermed ikke længere give adgang.

Følgegruppen bedes desuden oplyse, i hvilket omfang de eksisterende automatiske døråbnere ved trapperumsdøre og facadedøre i terræn skal retableres.



Billedeksempel Salto Sallis



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.

Dørstation i bolig for porttelefonanlæg anbefales udført uden rør, og placeret så tæt på entrédør som muligt, eksisterende rørføring søges genanvendt, synlig kabelføring søges hvis muligt undgået.

Som betjeningspaneldesign og inddeling ved terrænstander foreslås følgende:

- *Husnummer, baggrundsbelyst.*

- *Højttaler 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 tryk-knapbetjente 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).*

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning og fulgte rådgivernes forslag og anbefalinger. Følgegruppen besluttede / oplyste desuden, at:

- De eksisterende ringetryk ved boligentrédørene skal bevares, og kobles over på den nye dørstation (del af det nye porttelefonanlæg) i boligen.
- Der ønskes etableret en udvendig stikkontakt ved alle altaner, så at f.eks. julebelysning og lignende kan tilsluttes.
- Eksisterende 230 V EL-installationer, der ikke er fra byggeriets opførelse, vil blive registreret ifbm. fraflytningssyn. Der tages herefter individuelt stilling til hvilke (autoriserede / ansøgte) installationer der gentilsluttes / bevares.
- I de eksisterende vægge i SAB 1 og SAB 2, hvor der er udført 1 M eller 1½ M stikkontakt / stikkontakt med afbryder, søges der om muligt i stedet udført et 2 M dobbeltstikkontakt uden afbryder. Dette mhp. at øge det generelle antal stikkontakter i boligerne. Det vil desuden blive undersøgt, om der f.eks. kan etableres supplerende panelstikkontakter hvor trægulve udskiftes.
- De eksisterende automatiske døråbnere ved trapperumsdøre og facadedøre i terræn skal reetableres.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at drøfte forslagene til porttelefonens betjeningspanel-design og inddeling ved terrænstander internt. Beslutningen desangående skal tages senest til næste følgegruppemøde.

Drift

Driften bedes oplyse, hvordan rengøring af trapperumsfacaderne udføres i dag. Dette antages udvendigt udført fra lift, da pudsestolskonstruktionen som tidligere oplyst ikke er i drift, og indvendigt delvist med teleskopstang?

Emnet vil blive afklaret direkte med driften.

Prøveboliger

En mock-up af facaden for SAB 1 afprøves på facaden over beboerlokalet i stedet for i terræn, da dette vil give et langt bedre sammenligningsgrundlag ift. den eksisterende facade. Montagen på facaden fra stillads vil blive udført ud for beboede boliger efter forudgående varsling.



Ved Bellahøj Syd 21

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning

Den forventede tidsplan for prøveboligerne er:

<i>Projektering og udbud af begge prøveboliger</i>	<i>pågår</i>
<i>Kontraktforhandlinger med entreprenør</i>	<i>juli 2020</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>august 2020</i>
<i>Forventet aflevering</i>	<i>februar 2021</i>
<i>Fremvisning til beboerne</i>	<i>aftales nærmere</i>

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning

Hultagning til installationer i boligerne

Rådgiverne orienterer om, at der er statiske begrænsninger til hvor, i hvilken størrelse og i hvilket antal der kan udføres huller / udsparinger i de bærende (beton)konstruktioner. I forbindelse med detailplanlægningen af installationsføringerne i bygningerne, herunder ventilation, vil der blive taget højde herfor. Derudover er de øvrige vægge udført som koks- / slaggepladevægge, som det ikke er muligt at lægge installationer ind i, dette både da de er forholdsvis tynde, samt der er risiko for revnedannelse. Nye installationer i badeværelser

udføres derfor – hvor de ikke er skjult af et nyt nedhængt loft eller en ny skaktvæg – som synlige installationer, hvilket svarer til de eksisterende forhold.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning

Beboervalg

Forud for genhusning af hver enkelte blok, vil der blive afholdt beboervalg for de pågældende beboere. Dette vil typisk foregå ved at beboerne inviteres til mødefaciliteterne i skurbyen, hvor der er et rum med materialeprøver.

Valgmulighederne præsenteres for beboerne. Beboerne afleverer efterfølgende et udfyldt og underskrevet beboervalgsskema.

Omfanget af beboervalg består for SAB 1 af:

- *ønskes det eksisterende køkken bevaret (det vil dog blive ombygget i nødvendigt omfang ift. installationsarbejdet), eller*
- *ønskes der udført nyt køkken (betyder som udgangspunkt huslejetil-læg)*

Derudover består beboervalget for både SAB 1 og SAB 2 af:

- *Valg mellem køkkenserier 1 – 4, hvor der udføres nye køkkener (jf. beslutninger til FGM 21)*
- *FTL orienterer angående køkken beslutninger som beboere stemte om i 2016 hvor alle ønsker nye køkkener i helhedsplanen.*

STEAN orienterede om, at der jf. afstemning i 2016 arbejdes videre med komplet udskiftning af køkkener i både SAB 1 og SAB 2. I den forbindelse vil der blive udført en optimering af køkkenindretningen, hvor det giver mening ift. at minimere installationsføringerne.

Det betyder, at der for SAB 1 ikke vil være valgmulighed mellem bevaring af det eksisterende køkken, og udførelse af nyt køkken.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

Kvarters hus

STEAN orienterer om status for kvarters huset.

FSB og AAB har oplyst at de ønsker en undersøgelse af om deres lokaler ved Frederikssundsvej kan benyttes, endelig beslutninger afventer deres tilbagemeldinger.

Steana har taget initiativ til undersøgelse af lokaler for AKB og SAB

- AKB vaskeri med nuværende fælles drift FSB/AAB og AKB
- SAB børnehaven syd undersøger lokaler grundet evt. opsigelse.
- SAB udvidelse af eksisterende ejendomslokale på ca. 50-60 m²

Endelig beslutninger afventer tilbagemeldinger for den fremtidige planlægning om udarbejdelse af skitseprojekt til godkendelse af de 4 boligselskaber og LBF godkendelse.

Indstilling:

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt ift. sidste møde.

Københavns Kommune

Der er intet nyt ift. sidste møde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

CHJU orienterede om, at der grundet udløb af en overgangsordning for anerkendt / certificeret statiker, vil blive indsendt byggeandragende for SAB 2 senest den 30.06.

JSJ ønskede, at byggeandragenderne som til orientering stilles følgegruppen til rådighed.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt forventet:

<i>Landsbyggefonden / afklaring af de budgetmæssige rammer</i>	<i>juni/juli 2020</i>
<i>Færdiggørelse af projektforslag for SAB 2 (facadeløsning)</i>	<i>august 2020</i>
<i>Udarbejdelse af myndighedsprojekt SAB 2</i>	<i>juni 2020</i>
<i>Udarbejdelse af hovedprojekt</i>	<i>sept. 2020/maj 2021</i>
<i>Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis efter nærmere aftale</i>	<i>dec. 2020/ start 2021</i>
<i>Udbudsproces</i>	<i>jun. 2021– mar. 2022</i>
<i>Licitation</i>	<i>dec. 2021</i>
<i>Kontraktforhandlinger med entreprenør</i>	<i>mar. 2022- maj 2022</i>
<i>Beboermøde tilsagn m.m.</i>	<i>maj / juni 2022</i>
<i>Skema B proces (KK og LBF)</i>	<i>maj 2022 / okt. 2022</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse</i>	<i>nov. / dec. 2022</i>
<i>Forventet aflevering</i>	<i>nov. / dec. 2026</i>

Procesplan for følgegruppemøder

Procesplanen er under revision.

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 køkkener afventer afklaring.

Stean oplyste at LBF budget vil på et af de næste vil følgegrupper 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

Info fra genhusningsteamet:

Genhusningsteamet deltager på de kommende orienteringsmøder omkring helhedsplanen, hvor vi kort vil informere omkring de overordnede betingelser og muligheder i forbindelse med beboernes forestående genhusninger.

Genhusningsinformationsmøderne og beboersamtalerne forventes at blive afholdt i slutningen af 4. kvartal 2020 eller 1. kvartal 2021. Årsagen til at genhusningsmøderne bliver flyttet skyldes, at genhusningsteamet har været nødt til at aflyse allerede planlagte genhusningsinformationsmøder og genhusningssamtaler med andre SAB boligafdelinger (Sallinghus og Skyttevænget), i april, maj og juni (grundet Covid19 og forsamlingsforbuddet) og disse møder og samtaler bliver flyttet til efteråret 2020.

Orienteringsmøde

Tidspunkt for afholdelse af det til FGM 21 besluttede orienteringsmødet for hele afdelingen drøftes.

Der foreslås afholdt møde for SAB 1 i uge 47/2020, og for SAB 2 i uge 48/2020 hhv. fra kl. 18.30-20.00.

Lokaler bookes af driften/bestyrelsen

Dirigent og referatsekretær aftales nærmere.

Emner er bl.a.:

- *hvor langt er vi i processen*
- *hvad er tidsplanen*
- *hvilke arbejder projekteres til udbud*
- *krav til og forudsætninger for ventilation*
- *Økonomi, huslejestigning*
- *Information om genhusning*

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning, og mødedage blev aftalt (se pkt. 9.).

Nyhedsbrev

Tidspunkt for udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes.

Næste nyhedsbrev aftalt udsendt ultimo september 2020.

JSJ og Stean udarbejder oplæg til følgegruppens godkendelse på FGM 23.

Indstilling:

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

8. Eventuelt

JSJ fremsatte ønske om drøftelse af informations flow og dialog mellem følgegruppen, projektledelse og teknikere. Dette tages op som særskilt punkt til næste følgegruppemøde.

TN, spurgte ind til hvilken regler der gælder hvis man genhuser sig selv, f.eks. i eget sommerhus. Alle genhusningsspørgsmål vil Louise Østvand svare på evt. på FGM23 og til orienteringsmødet i efteråret.

9. Næste møder:

~~FGM 23, afholdes den 24/6 kl. 16.30-19.30 – aflyst~~
FGM 23 aftalt afholdt den 15.09., kl. 16.30-19.30

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

Orienteringsmøde SAB I den 18.11 kl. 18.30-20.00
Orienteringsmøde SAB II den 25.11 kl. 18.30-20.00

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

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen