



13. SEPTEMBER 2022

Beboerinformation – september 2022

AKB Bellahøj – Helhedsplan

Kære beboere

Den 1. september 2021 var beboerne i Bellahøj Nord inviteret til åben byggeplads og et overordnet informationsmøde om byggepladsindretningen og byggeforløbet i Bellahøj Nord. På mødet blev der også oplyst om de praktiske forhold i forbindelse med gennemførelse af renoveringsarbejderne, og arrangementet forløb godt og planmæssigt.

Tilsvarende arrangement forventes ligeledes afholdt for beboerne i Bellahøj Syd i marts eller april 2023.

I denne information vil vi fortælle lidt om følgende:

- Orientering fra byggeledelsen m.fl.
- Indretning af byggeplads
- Tidsplan
- Genhusning og nyt fra genhusningsteamet
- Ventelisteprikket
- Økonomi

Orientering fra byggeledelsen m.fl.

Støjmåling

Siden nedskæring af facaderne på den første blok startede op i december 2021, er der blevet udført støjmålinger for udendørs støj.

Med udgangspunkt i disse støjmålinger har Københavns Kommune jf. § 7, stk. 2 samt § 8, stk. 2 i Københavns Kommunes Bygge- og Anlægs-forskrift afgjort, at der *ikke* er tale om særligt støjende arbejder, men at de skærende

aktiviteter, kan betragtes som støjende aktiviteter og dermed som værende omfattet af den førnævnte forskrift.

Af hensyn til tidsplanen blev arbejdstid for nedskæring af facaderne for blok C2 / VBN16 med udgangspunkt i Kommunens afgørelse ændret:

Fra: mandag – fredag kl. 8.00-17.00

Til: mandag – fredag kl. 7.00-19.00

samt at byggeledelsen, efter anmodning fra hovedentreprenøren, kan godkende udførelse af nedskæring af facaderne på lørdage kl. 08.00 – 17.00.

Med de positive erfaringer vi har fået fra nedskæringsarbejdet på blok C3 / VBN7, forventes der ikke behov for at udvide arbejdstiderne for udførelse af nedskæring af facaderne.

Arbejds miljø

Arbejdstilsynet har i juli måned besøgt byggepladsen for at føre tilsyn med, om Arbejds miljølovens krav opfyldes. Arbejdstilsynet har ved besøget ikke konstateret nogen overtrædelse af arbejdsmiljølovgivningen.



Praktikanter- og lærlingepladser

Hovedentreprenøren har kontakt med Københavns Kommune og er i dialog om forskellige modeller for lærlinge- / praktikpladser for unge.

Der pågår byggepladsbesøg / invitation den 28. oktober 2022

Indretning af byggeplads

Byggepladsarealet i Bellahøj Nord er etableret, dog pågår indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 14 fra den 15. september 2022.

Tidsplan

Den samlede kontrakt- og afleveringstidsplan følges, dog er tidsplanen for facadearbejderne

m.v. for blok 16 forlænget med ca. 3 måneder grundet uforudsete forhold med nedrivning af facaderne m.v.

Det betyder, at blok 16 først forventes at blive klar til tilbageflytning 3 måneder senere end oprindelig planlagt. Denne ændring får dog ikke betydning for de øvrige blokke.

Oplistet tidsplan

Indvendige og udvendige arbejder blok 16.....	forventes afsluttet december 2022
Indvendige og udvendige arbejder blok 7.....	marts 2022 marts 2023
Indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 14.....	september 2022
Indvendige og udvendige nedrivningsarbejder blok 14.....	september 2022
Indvendige og udvendige arbejder blok 14.....	september 2022 – september 2023
Forventet opstart af byggearbejder Bellahøj Syd	februar 2023
Indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 11.....	marts 2023
Indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 18.....	september 2023
Indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 20-22	marts 2024
Forventet afleveringsforretning bygning / blokke	august 2025
Forventet afleveringsforretning landskab / udearealer.....	november 2025

Genhusning og nyt fra genhusningsteamet

Genhusning af blok 14 udføres planmæssigt, alle beboere vil være genhuset den 14. september 2022.

I beboerinformationerne maj 2022 oplyste vi, at der ville opstå en forlængelse af genhusningen for blok 16 på ca. 2-3 måneder.

Vi ved nu, at forlængelsen forventes at vare ca. 3 måneder.

Det betyder også, at blok 16 først forventes at blive klar til tilbageflytning ca. 3 måneder senere end oprindelig planlagt.

Alle de berørte beboere i blok 16 vil få et personligt brev fra genhusningsteamet, hvor deres specifikke situation vil blive forklaret.

Ventelisteprincippet

Efterhånden er vi ved at være kommet så langt med genhusningen og renoveringen, at vi i den nærmeste fremtid har udsigt til, at de første beboere kan flytte tilbage til deres "egne" boliger igen.

Det betyder også, at behovet for midlertidige genhusningsboliger mindskes fremadrettet, og at vi derved står tilbage med færdigrenoverede boliger, som ikke er udlejet, og som igen kan genudlejes efter ventelisteprincippet.



Inden det sker, vil der løbende blive "fyldt op" med de beboere, der internt i AKB, Bellahøj ønsker permanent genhusning i en sådan bolig, fremfor blot midlertidig genhusning.

Hvis I har spørgsmål til genhusningen, er I altid velkomne til at ringe eller skrive til Genhusningsteamet.

Genhusningsteamet:

Telefon hver dag fra 10-12 på 33 63 13 43

E-mail: genhusning@kab-bolig.dk

Økonomi

I juni 2022 havde vi en dialog med Landsbyggefonden angående indkommende ekstraarbejder, som på nuværende tidspunkt i forløbet ikke har nogen indvirkning på den godkendte huslejestigning.

Der er aftalt nyt møde med Landsbyggefonden i oktober 2022, hvor byggearbejderne for blok 16 forventes at kunne give et samlet overblik over indkommende ekstraarbejder, hvilket kan danne arbejdsgrundlag for det videre arbejde og økonomi.

Med venlig hilsen

**Følgegruppen/Afdelingsbestyrelsen
Afdeling AKB, Bellahøj**

