



Beboerinformation – november 2022

AKB Bellahøj – Helhedsplan

Kære beboere

I denne information vil vi fortælle lidt om følgende:

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

Orientering fra byggeledelsen m.fl.

Byggearbejderne på blok VBN 14 er opstartet, dvs. at der nu foregår byggearbejder på alle tre AKB blokke i Bellahøj Nord. På blok VBN 16 er byggearbejderne så langt, at der er flere og flere bygningsdele, der nærmer sig færdiggørelse. På blok VBN 7 foregår der montage af den nye facade, og indvendigt er installationsarbejderne i gang. Opstilling af stillads på blok VBN 14 er i gang, og når det er færdigt starter, de indvendige og udvendige nedrivningsarbejder på blokken.

Hovedentreprenøren har kontakt med Københavns Kommune og er i dialog om forskellige modeller for lærlinge- / praktikpladser for unge. I forbindelse med hovedentreprenørens løbende arbejde med lærlinge og praktikanter, havde Bellahøj den 28. oktober 2022 besøg af ca. 50 skoleelever fra to lokale skoler samt elever fra en skole i Albertslund. Det var et rigtig godt byggepladsbesøg, som alle var glade for.

Eleverne blev fordelt i to hold, og de fik udleveret sikkerhedssko samt veste og hjelme, så de på

forsvarligvis kunne komme rundt på byggepladsen.

Hovedentreprenøren fortalte om renoveringen og arbejdet som byggeleder. Eleverne mødte også flere af hovedentreprenørens lærlinge. To af eleverne fra Albertslund fik lavet en aftale med E & P om at komme i en kort praktik for at snuse til branchen.



Fotos fra byggepladsbesøget



Indretning af byggeplads

Detailplanlægning af byggepladsindretningen i Bellahøj Syd går i gang inden længe, så vi er klar til at påbegynde byggearbejderne i Bellahøj Syd i 2023 iht. tidsplanen.

Bellahøj Syd inviteres til åben byggeplads marts/april 2023 til et overordnet informationsmøde om byggepladsindretningen og byggeforløbet i Bellahøj Syd.

På mødet vil der blive oplyst om de praktiske forhold i forbindelse med gennemførelse af renoveringsarbejderne m.v.



Oplistet tidsplan

Indvendige og udvendige arbejder blok 16.....	afsluttes 6. januar 2023
Indvendige og udvendige arbejder blok 7.....	afsluttes 28. marts 2023
Indretning af byggeplads og opstilling af stillads ved blok 14.....	pågår 2022
Indvendige og udvendige nedrivningsarbejder blok 14.....	pågår 2022
Indvendige og udvendige arbejder blok 14.....	pågår 2022-2023
Opstart af byggearbejder Bellahøj Syd	februar/marts 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/september 2025
Forventet afleveringsforretning landskab / udearealer	november/december 2025

Tidsplan

Den samlede kontrakt- og afleveringstidsplan følges.

Tidsplanen vedrørende de indvendige og udvendige arbejder i blok VBN 16 er blevet forlænget. Det betyder, at blok VBN 16 er klar til aflevering den 6. januar 2023.

Vedrørende de indvendige og udvendige arbejder i blok VBN 7 er tidsplanen forlænget med 4 uger. Det betyder, at blok VBN 7 forventes at blive klar til aflevering 28. marts 2023.

Genhusning og nyt fra genhusningsteamet

I beboerinformationen fra september 2022 oplyste tidsplanen, at der ville opstå en forlængelse af byggeperioden for blok VBN, som skyldtes uforudsete forhold med nedrivning af facaderne m.v..

Jf. den nuværende tidsplan bliver de indvendige og udvendige arbejder i blok VBN 16 afleveret den 6. januar 2023.

Det betyder, at blok VBN 16 bliver klar til tilbageflytning fra den 7. januar 2023.

De indvendige og udvendige arbejder i blok VBN 7 skal efter tidsplanen være afsluttet den 28. marts 2023, og det betyder, at blok VBN 7 bliver klar til tilbageflytning fra den 29. marts 2023.

Alle de berørte beboere i blok VBN 16 og VBN 7 har få et personligt brev fra genhusningsteamet, hvor deres specifikke situation er blevet meddelt.

Genhusningen af blok 14 er forløbet fint. Når beboerne er flyttet tilbage til blok VBN 16, vil det frigive boliger til genhusningen af beboere i blok 11. På den måde undgår vi at genhuse midlertidigt i andre afdelinger.

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

Der har været ekstraarbejder i blok 16 og 7, som vi skal have finansieret. I den forbindelse har vi været i dialog med Landsbyggefonden, som er den instans, der har mulighed for at forhøje deres tilskud i sådan nogle tilfælde, så det ikke kommer til at medføre en øget huslejestigning.

Vi skal have endnu et møde med Landsbyggefonden i december, så vi kan få det fulde overblik de indkomne ekstraarbejder, hvilket vil kunne danne arbejdsgrundlag for økonomien og det videre arbejde.

Når beboerne flytter tilbage til deres nyrenoverede lejligheder, effektueres huslejestigningen med den på afdelingsmødet godkendte lejestigning på 19,54 %.

Når det endelige byggeregnskab for hele byggesagen i Bellahøj foreligger i godkendt stand, kan vi på baggrund heraf regulere den endelige husleje for alle beboere.

Præcisering af stabilitet

Vi vil gerne præcisere, at det ikke er nødvendigt med to vindtunnelforsøg af AKB Bellahøjs bygninger. De er bygget på en anden måde, end SAB Bellahøj, hvilket gør dem fuldt ud stabile. Det viser den analyse og statiske undersøgelse af AKB Bellahøj, som NIRAS har udført. Dokumentationen er gennemgået af Rambøll, som er helt enige i NIRAS' konklusionen.

Den fælles konklusion er således, at der ikke er udfordringer med statikken for de eksisterende forhold på AKB Bellahøj, og at der ikke, som det er tilfældet i SAB Bellahøj, er behov for yderligere undersøgelser.

Det var sidste beboerinformation for i år, så vi siger tak for jeres tålmodighed og ønsker alle en hyggelig december og.....



Med venlig hilsen

**Følgegruppen/Afdelingsbestyrelsen
Afdeling AKB, Bellahøj**