

Helhedsplan

Til beboerne i SAB's afdeling 3007 – Humlevænget



Nyhedsbrev 21 – oktober 2022

Hermed kort status om helhedsplanens aktiviteter.

Følgegruppemøder og projektforhold

Projektudarbejdelsen sker fortsat i en løbende dialog mellem Følgegruppen og de tekniske rådgivere.

Møderne afholdes med fastlagte temaer i henhold til den vedtagne helhedsplan, så der sikres en drøftelse af væsentlige projektforhold.

Der har naturligvis været fokus på ventilation og installationer og afledte pladskrav til rørkasser, køkkener mm.

Aktuelt er overflader og materialer til badeværelserne på dagsordenen. Herunder er også omfanget af beboernes tilvalgsmuligheder uden merpris, men også tilkøb, hvor beboerne selv skal betale en merpris for ekstra arbejder, skal der være enighed om.

Over årene har proces for renovering af kælder- og hovedtrapper været drøftet.

Stierne mellem blokkene er meget smalle og på ingen måde optimale for håndværkernes adgang, opgravninger, maskiner, materialeleverancer mm.

De begrænsede pladsforhold er forsøgt illustreret på nedenstående tegning.

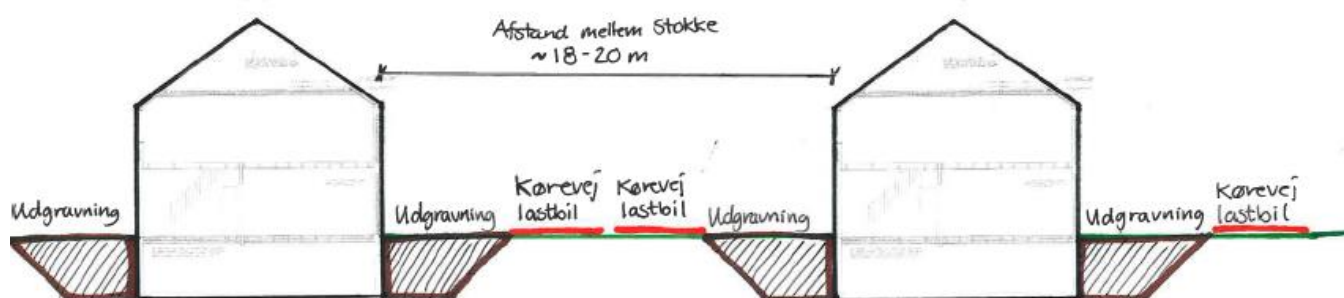
Krav til plads for arbejdernes udførelse udfordres yderligere, da tilstanden på bygningsdelene over tid er blevet dårligere, så renovering af trapperne nu snarere er udskiftning og levering af nye trappeelementer.

Hertil kommer, at der skal udføres kloakarbejder langs blokkene.

Alle er meget opmærksomme på, at beboerne værner om deres haver og forarealer, hvor der individuelt er opsat skure, overdækninger mm, men det er nødvendigt at skulle grave i haverne, nedtage markiser og fjerne skure for at kunne udføre de nødvendige arbejder.

Løsning af denne udfordring er også et emne, der drøftes på følgegruppemøderne.

Ejendomskontoret får en del henvendelser fra beboere, der spørger til, hvilke arbejder og ændringer, der er godkendt i deres bolig. Sideløbende spørger rådgiverne til, hvilke individuelle forhold i boligerne, der skal tages hensyn til og indarbejdes i projektet.



Myndigheder

Som del af projektudarbejdelsen er der arkitektoniske og byggetekniske forhold, der skal drøftes med Københavns Kommune.

Herunder er bl.a. demontering af skorstene og udformning af værn ved kælder- og hovedtrapper.

Det skal også afklares i hvilket omfang, der skal søges om byggetilladelse til de planlagte ændringer.

Der afholdes møde med Kommunen og resultatet forelægges følgegruppen herefter.

Registrering og landmåling af bebyggelsen

Nogle beboere er varslet om adgang for gennemførelse af supplerende undersøgelser i boligerne

Og så er der generelt varslet om landmåling af bebyggelsen og at dette bl.a. udføres med drone.

Målet med landmålingen er, at sikre flest mulige oplysninger om bygninger, terrænforhold, brønde mm. til det tegningsgrundlag, som udsendes til entreprenørernes tilbudsgivning.

Tidsplan

For at kunne indhente de billigste priser i den nuværende markedssituation vurderes det hvornår det er bedst at bede om priser fra håndværkerne, tidsplanen der arbejdes efter er:

- Efterår 2022 – Ansøgning om byggetilladelse
- Oktober-februar 2023 – Udarbejdelse af udbudsprojekt for indhentning af tilbud fra entreprenører
- Februar 2023 - Prækvalifikation og udvælgelse af entreprenører til tilbudsgivning.
- Marts 2023 – Licitation og valg af entreprenør til realisering af helhedsplanens arbejder
- Maj 2023 - Skema B ansøgning indsendes
- Medio 2023 - Opstart byggeplads
- Ultimo 2025 – Afslutning og aflevering

I tema-avisen som senest blev fremlagt på afstemningsmødet den 13. oktober 2021 er der beskrevet en byggestart april 2023 som så flytter ca. 2 måneder som det ser ud lige nu

Tidsplanen vil blive opdelt i etaper så både udflytning og genindflytning vil ske efter en plan der aftales med genhusningsteamet

Byggebranchen og markedets aktuelle situation

Byggebranchen er på det seneste bl.a. påvirket af prisstigninger og udfordringer med materialeleverancer.

Markedets indirekte påvirkning på de kommende tilbud for realiseringen af helhedsplanen er der naturligvis stor opmærksomhed på både fra KAB's og rådgivernes side.

På afdelingens hjemmeside humlevaenget.com bliver løbende lagt nyhedsbreve og materiale om helhedsplanen.

Venlig hilsen

Følgegruppen

Følgegruppen består af:

- Formand Bent Korsfelt
- Næstformand Erling Nielsen
- Bestyrelsesmedlem Katja Pedersen