



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Københavns Ejendomme

Til Børne- og Ungdomsforvaltningen
Nyropsgade 1, 6. sal
1502 København V
Att.: Bjarne Silberbauer

30-09-2014

Sagsnr.
2014-0098395

Dokumentnr.
2014-0098395-1

Sagsbehandler
Anita Lewis

Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen,

”Anlægsbevilling til etablering af EAT skolebod og bespisningsområde i eksisterende tumlesal på Lykkebo Skole, Vigerslevvej 141, 2500 Valby, samt renovering af tilstødende toiletter” (2014-0098395-1)

På baggrund af det foreliggende materiale har Københavns Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

1. Økonomi: Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at myndighedsbehandling ikke medfører krav om fordyrende ændringer i projektet.

at der ikke konstateres øget forekomst af bygningsforurenende stoffer ud over, hvad der allerede er kortlagt i projekteringsfasen.

at der ikke forefindes flere ulovlige eller nedbrudte installationer, end der er kortlagt i forbindelse med foretaget registrering.

at eksisterende jordbundsforhold er tilstrækkelige til at bære nye punktfundamenter.

at der ved renovering af tilstødende tre toiletter, ikke konstateres at eksisterende kloak har for lav kapacitet.

Baggrund: Der er givet en forhåndsgodkendelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen på at der må opføres en balkon i eksisterende tumlesal med en loftshøjde på minimum 2.05 meter og med kun en flugtvej, såfremt der etableres 5 nye ABA-meldere i salen. Dette verificeres og forventes afklaret ved modtagelse af byggetilladelse medio november 2014.

Der er mulighed for at der forefindes større omfang af miljøskadelige stoffer i eksisterende bygningsdele end det har været muligt på forhånd at kortlægge pga. af de fysiske rammer. Dette forventes afklaret i nedrivnings- og saneringsfasen ultimo januar 2015.

**Projekt og Bygherre -
PRE-jekt Team I**

Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Mobil
2466 2962

E-mail
CM78@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

Der kan ikke på nuværende tidspunkt udføres geotekniske undersøgelser, da der ikke må arbejdes i krybekælder pga. miljøskadelige stoffer.

Undersøgelser udføres i forbindelse med udførelsen og tidligst efter nedrivning og miljøsanering ultimo januar 2015.

Der foretages tv-inspektion af eksisterende kloak, da der ikke forefindes tegninger af dette. Tv-inspektionen skal afklare om eksisterende kloak har kapacitet til at klare den nye belastning med de øgede mængder. Dette forventes afklaret i projekteringsfasen ultimo november 2014

2. Tid: Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

At myndighedskrav ikke medfører projektændringer der forsinker projektet.

At der ikke findes øget forekomst af miljøskadelige stoffer ud over de på nuværende tidspunkt kortlagte.

At de geotekniske undersøgelser konkluderer at jordens bæreevne er tilstrækkelig til at bære nye punktfundamenter.

At der ved tv-inspektion af kloakken findes frem til at eksisterende afløbsinstallation kan klare den nye belastning.

Baggrund: Hvis der mod forventning fremkommer myndighedskrav der kræver justering af projektet vil der være risiko for at den igangværende udbudsproces skal forlænges. Eventuelle ændringer vil betyde yderligere tid til tilbudsgivning.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

KEjd forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret inden indgåelse af hovedentreprisekontrakt med undtagelse af de geotekniske undersøgelser samt tilstrækkelig kortlægning af miljøskadelige stoffer. Forholdende for de to sidstnævnte vil være afklaret ultimo januar 2015.

Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at BUU snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Christina Schulin-Zeuthen