



03-02-2017

Til BUF

Ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen om anlægsbevillingen til udvidelse af Bellahøj Skole

På baggrund af det foreliggende materiale har Byggeri København (ByK) følgende bemærkninger til indstillingen:

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

- at der ikke optræder et uventet skades- eller forureningsbillede udover hvad de gennemførte forundersøgelser har kortlagt i form af fx nedgravede bygværker, olietanke o. lign.
- at myndighedsbehandling ikke medfører yderligere krav om fordyrende ændringer i projektet
- at genhusning af skolens elever i byggeperioden kan ske efter den foreslåede genhusningsplan, der er aftalt med skolen.

Der er gennemført et rimeligt og fornuftigt antal forundersøgelser m.h.t. forurening i jord, geoteknik og indvendige miljøfarlige stoffer. Disse undersøgelser udelukker dog ikke, at der kan optræde afgrænsede og lokale områder, hvor koncentrationen af miljøfarlige stoffer er højere eller hvor grundens geotekniske kvalitet afviger. Der er afsat en risikopulje til at håndtere disse risici.

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

- at genhusning af skolens elever i byggeperioden kan ske efter den foreslåede genhusningsplan, der er aftalt med skolen,
- at myndighedsbehandlingen og den tilhørende nabohøring ikke resulterer i krav om at lave en lokalplan for området.

Der arbejdes med en langstrakt byggeproces, hvor den nye bygning bygges først, så den kan bruges til genhusning af eleverne, medens den eksisterende skole renoveres. Dette betyder, at starttidspunktet for selve byggeriet afhænger af, hvornår betonelementerne til den nye bygning kan leveres. Der vil således forventeligt gå op imod 10 måneder fra kontraktunderskrivelse med entreprenøren inden arbejdet på pladsen igangsættes. Selvom entreprenøren kan fremskynde dette tidspunkt vil arbejderne stadig skulle passe med genhusningsplanen for at kunne realiseres og det vil derfor ikke nødvendigvis føre til et tidligere afleveringstidspunkt.

Sagsnr.

2015-0057053

Dokumentnr.

2015-0057053-29

Sagsbehandler

Nina Skjøt-Pedersen

Team III

Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Telefon
2913 8153

E-mail
F04I@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

3. Øvrige bemærkninger:

Der er gennemført en løbende risikoanalyse igennem projektførløbet. De afdækkede risici er blevet håndterede og der udestår nu kun følgende:

- risikoen ved at HOFORs ledning på kanten af byggefeltet ikke ligger præcis, hvor HOFOR mener at den gør og
- risikoen for at myndighedsbehandlingen mod forventning resulterer i krav om lokalplan.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret når byggetilladelsen er givet.

Forudsætningen omkring geoteknik og forurening kan dog først afklares, når arbejderne påbegyndes. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at Børne- og Undervisningsudvalget snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Lene Solvang Jensen