



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Byggeri København

Børne- og Ungdomsforvaltningen  
Gyldenløvesgade 15  
1600 København V

16-11-2015

Sagsnr.  
2015-0010914

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse til ansøgning om anlægsbevilling til etablering af permanente medarbejder forberedelsespladser på Holbergskolen , Frederiksborgvej 214, 2400 København NV**

Dokumentnr.  
2015-0010914-5

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 stilles myndighedskrav til etablering af en ny elevator til 3.sal, da anlægsudgifter hertil udgør mere end 9 % af ombygningsarbejdernes samlede omkostninger jf. Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004, om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri.

Såfremt der mod forventning stilles krav til etablering af elevator kan dette have konsekvenser for den samlede økonomi.

Dette forventes endeligt afklaret ved modtagelse af byggetilladelse, december 2015 – januar 2016.

Det skal yderligere bemærkes,

at der, ved en miljøscreening af dele af bygning C på Holbergskolen er konstateret miljøfarlige stoffer i maling på mur, lofter og fodpaneler.

Der er foretaget en punktvis undersøgelse, og det kan derved ikke udelukkes, at der i ikke-undersøgte bygningsdele kan være forekomster af miljøskadelige stoffer.

Lignende byggesager har vist, at der kan forekomme yderligere miljøfarlige stoffer end først antaget, når den konkrete nedbrydning af bygningen går i gang og der vil være risiko for ekstra omkostninger forbundet med korrekt fjernelse og bortskaffelse af disse stoffer.

Dette forventes afklaret i starten af byggefasen, marts-april 2016.

**2. Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det skal dog bemærkes,

at der, som nævnt i pkt. 1 Økonomi, er en risiko for at finde yderligere miljøskadelige stoffer i byggefasen. Der er risiko for at det kan have konsekvenser for tidsplanen at skulle håndtere og bortskaffe disse. Dette forventes afklaret i starten af byggefasen, marts-april 2016.

at der, som nævnt i pkt. 1 Økonomi, er en risiko for at der, mod forventning, stilles myndighedskrav til etablering af elevator til 3.sal. Dette kan medføre forsinkelse i projektet. Endelig afklaring af dette forventes ved modtagelse af byggetilladelse, december 2015 – januar 2016.

### **3. Øvrige bemærkninger:**

Det bemærkes, at der er tale om en forholdsvis dyr løsning, da der anvendes en uudnyttet tagetage på Holbergskolen. De fordyrende elementer i projektet skyldes primært myndighedskrav til opførelse af nyt handicappetoilet i stueetagen samt udførelse af nyt undertag med den fulde stilladsoverdækning i byggeperioden.

Det bemærkes, at anlægsprojektet i videst muligt omfang bør sammentænkes med andre anlægsprojekter på skolerne.

Der er foretaget geotekniske, miljø og jordforurenings undersøgelser, i byggefelt til placering af nye parkeringspladser. Den geotekniske undersøgelse viser at der er ”blød bund”, hvilket stiller særlige krav til opbygningen af underlaget til p-pladserne. Det skal bemærkes at den foreslåede opbygning kan medføre mindre differenssætninger, som konsekvens af den bløde bund. Det er geoteknikerens vurdering at sætningerne vil være små og ubetydelige.

#### **Dato for afklaring af forudsætninger med videre:**

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret senest i byggefasen, som beskrevet ovenfor. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at BUU snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Christina Schulin-Zeuthen