



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Byggeri København

Børne- og Ungdomsforvaltningen
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

Ejendomsfaglig udtalelse vedr. anlægsbevilling til udvidelse af daginstitutionen Sundpark – Strandlodsvej 73 med 4 grupper (2015-0064370)

Baggrund:

Udvidelsen af Sundpark består af en ny tilbygning der sammenbygges direkte med eksisterende daginstitution. Sammenbygningen medfører at man må forholde sig særligt til eksisterende forhold og dette komplicerer byggeriet, i forhold til hvis udvidelsen blev opført som en separat bygning ved siden af eksisterende.

Sammenbygningen har medført en betydelig meromkostning i forhold til oprindeligt budget og ByK vil derfor bemærke, at det er en forudsætning for byggeprojektets tilblivelse, at der kan bevilliges de ansøgte puljemidler kr. 5,073 mio. til ekstraordinære udgifter.

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. Der skal dog tages højde for følgende risikopunkter ift. byggeriet:

- I projekteringsfasen er der foretaget miljøtekniske undersøgelser. Der er i forbindelse med undersøgelserne udarbejdet en rapport, der konstaterer at store dele af den undersøgte grund er forurenede. Der er taget højde for korrekt håndtering og bortskaffelse af jord i det estimerede budget.

Den miljøtekniske undersøgelse er baseret på en række boreprøver og er derved ikke komplet fyldestgørende. Der er en risiko for at man vil finde yderligere forurening ved selve udførelsen af bygningen og at der dermed er ekstra omkostninger forbundet med håndtering af den forurenede jord.

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

21-05-2015

Sagsnr.
2014-0098330

Dokumentnr.
2014-0098330-1

Sagsbehandler
Anita Lewis

**Byggeri København
Team I**

Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Mobil
2466 2962

E-mail
CM78@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

- Under projekteringen har man erfaret at de faktiske forhold flere steder ikke stemmer overens med det eksisterende tegningsmateriale.

Sammenbygningen med eksisterende institution gør, at det er af stor betydning at vi kender til de faktiske konstruktionsforhold, men da eksisterende daginstitution er i drift, har det ikke været muligt at foretage yderligere destruktive undersøgelser i projekteringsfasen. Der er en risiko for ekstra omkostninger forbundet med mulige fejlbehæftede tegninger af eksisterende forhold, som først kan afklares i selve byggefasen.

2. Tid: Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Der er dog følgende risikopunkter ift. byggeriet:

- Med nuværende tidsplan starter udførelsen af bygningen op primo januar. Der er en risiko forbundet med at udføre gravearbejde i vinterperioden, da vejrforhold kan medføre at vi ikke kan udføre arbejdet. Dette kan medføre forsinkelse af projektet.
Dette forventes afklaret i byggefasen januar til april 2016.
- Med nuværende tidsplan er der planlagt etablering af sidste del af udearealerne primo december.
Der er en risiko forbundet med at udføre etablering af udearealer i vinterperioden, da vejrforhold kan medføre at vi ikke kan udføre arbejdet. Dette kan medføre forsinkelse af projektet.
Dette forventes afklaret i byggefasen december 2016 til februar 2017.
- Som nævnt i pkt. 1 Økonomi er der risiko for at finde yderligere forurening på grunden i byggefasen.
Der er risiko for at det kan have konsekvenser for tidsplanen at håndtere yderligere forurenede jord.
Dette forventes afklaret i starten af byggefasen, januar-april 2016.
- Som nævnt i pkt. 1 Økonomi har man fundet ud af, at det byggede flere steder ikke stemmer overens med eksisterende tegningsmateriale.
Der er risiko for at det kan medføre en omprojektering og dermed en forsinkelse af projektet, såfremt faktiske forhold ikke stemmer overens med det eksisterende tegningsmateriale.
Dette afklares i byggefasen.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

ByK forventer at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret 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 Schuln-Zeuthen