



**Vi glæder os til at se jer til nabomøde
Den 24. januar 2022
Vi starter kl. 17.30**

Velkomst

Dagens panel

Annette Birkov



Kundechef, SAB

Vibeke Gravlund



**Prosjektleder,
Det nye Sølund**

Per Zwinge



Rambøll

Jens Kjeldsen



Züblin

Jan Linde



**Willis
Forsikring**

Program

17.30 Velkomst og program

17.40 Status fra byggepladsen v / Vibeke Gravlund
- Kort status fra arbejdet og tidsplan

17.45 Forårets arbejde og yderligere udgravning v / Per Zwinge
- Pælefundering
- Hvilke gener kan det give?
- Invitation til prøvespuns

18.10 Forsikring v / Jan Linde

18.20 Nyt hold på byggepladsen v / Jens Kjeldsen
- Hvilke arbejder udfører Züblin hvornår?
- Opfyldning af området
- Opstilling af byggeplads
- Udførelse af fundament til tårnkran
mm.

18.30 Træer v / Per Zwinge

18.40 - Pause
- Spørgsmål
- Afrunding og tak for i dag

Praktisk info om nabomøde



Vi sender live, og alt kan ske



I kan stille spørgsmål i chatten

Vi svarer på alle spørgsmål. De spørgsmål, vi ikke når i spørgerunderne, sørger vi for at besvare på hjemmesiden detnyesoelund.dk



Vi holder et par korte pauser, og der er afsat tid til spørgsmål undervejs

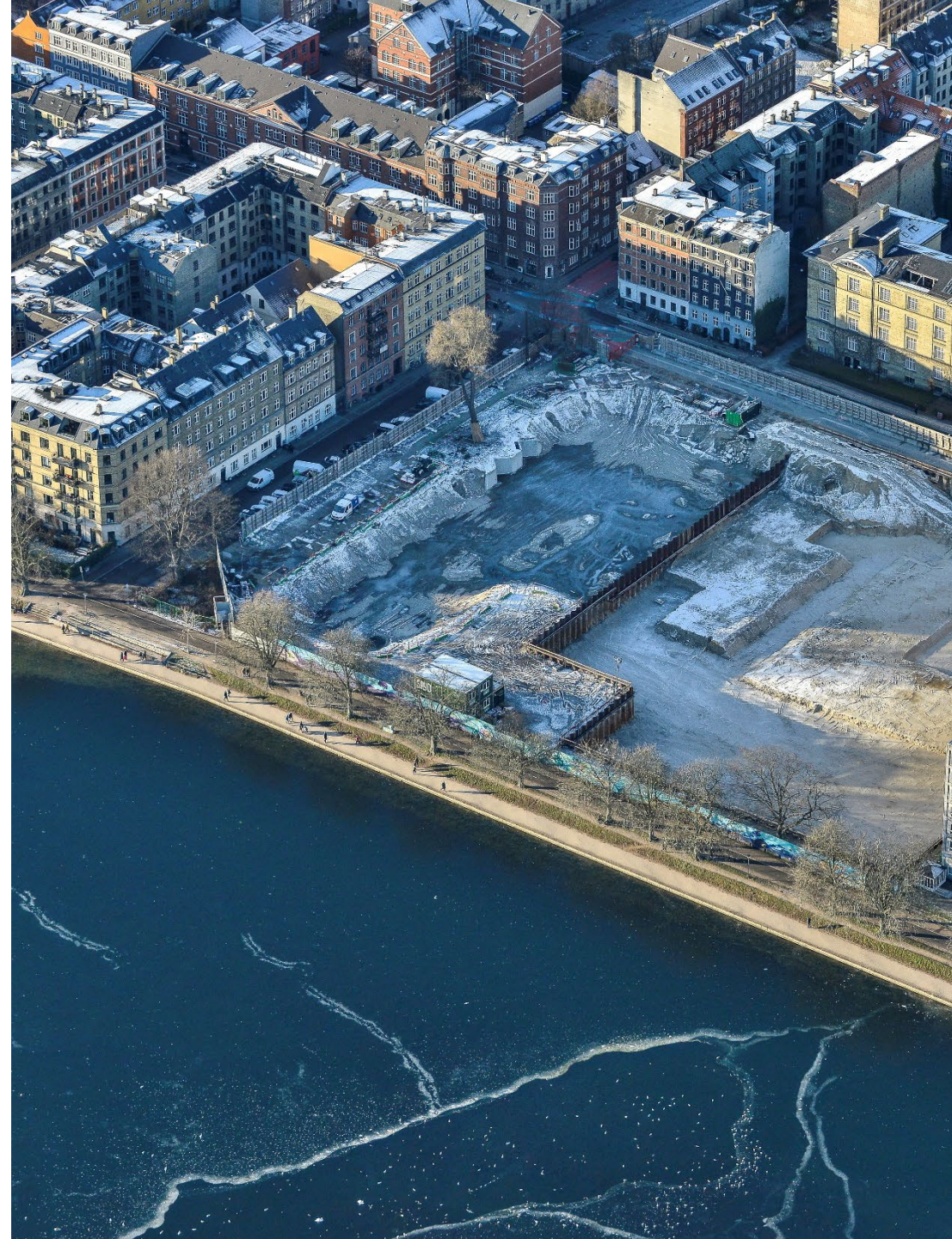


Både præsentationen fra i dag – og selve videoen af mødet – bliver lagt op på hjemmesiden detnyesoelund.dk

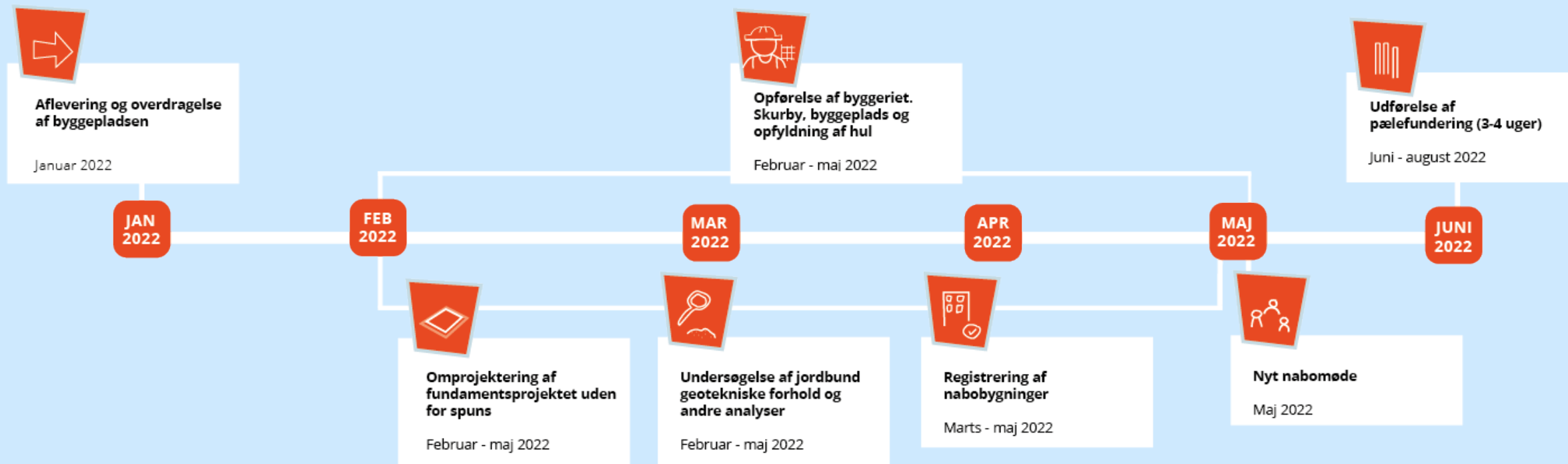
Status fra byggepladsen

Status fra byggepladsen

- Nedrivningsentreprisen begyndte januar 21 og afslutter 31. januar 22
- Etape 1 – nedrivning, spuns og udgravning er afsluttet
- Tscherning er i gang med de sidste oprydninger
- Nedrivningen er blevet 1 måned forsinket, det skyldes:
 - Det arkæologiske arbejde har forsinket udgravningen
 - Yderligere udgravning ved fjernelse af terrændæk og fundamenter i området langs Læssøesgade.



Hvad sker der på Sølund fra januar – august 2022 ?



**Forårets arbejde og
yderligere udgravning**

Yderligere udgravninger på byggepladsen forsinker tidsplanen

- Tidsplanen er desværre blevet forsinket. Det skyldes:
 - Vi efter fjernelse af terrændæk og fundamenter har foretaget yderligere udgravninger til ny kote for at opnå bæredygtig bund.
I det område skal fundamenter til de nye bygninger placeres.
- Vi har undersøgt mulige løsningsmetoder til fundamentet på de nye bygninger uden for spunsen.
- Vi har gennemgået tre metoder og har nu lagt os fast på én.



Metode 1: Udgravning til bæredygtig bund

- Der skal graves 1,5 m dybere for at få intakt jord (bæredygtig bund)
- Det betyder grundvandssænkning. Der er konstateret forurenede grundvand – det kræver nyt projekt, ansøgning og godkendelse af Københavns Kommune: Forventet varighed 3-6 mdr.
- Der skal etableres permanent spuns for grundvandssænkning og støtte af større sandpude (en del af fundamentet) pga. dybere udgravning.
- Støj/vibrationer – spuns
- Tid: 6-9 mdr. - Kan udføres fra 01.02.2022
- Entrepriseforsikring - ok



Metode 2: Pælefundering

- Byggefelt 1.1 fyldes op med jord/grus mv.
- Fundaments projektet ændres til pælefundering og selvbærende terrændæk – ophæng af kloak og isolering
- Støj/vibrationsmålinger. Når pælene bankes i
- Tid: 3-6 mdr.
Udføres fra 01.02.2022
Udførelse af pæle 3-4 uger / juni - august 2022
- Entrepriseforsikring: ok – registrering af omkring liggende bygninger.



Metode 3: Borede fundamenter

- Borede fundamenter
- Byggefelt 1.1 fyldes op med jord/grus mv.
- Fundaments projekt justeres i forhold til at bore punktfundamenterne – selvbærende terrændæk
- Ophæng af kloak og isolering
- Støj/vibrationer – byggepladsstøj
- Tid: 3-6 mdr. fra 01.02.2022
- Entrepriseforsikring - ok



Valg af metode: Pælefundering

- Væsentligere hurtigere: Det tager ca. 3-4 uger at banke de ca. 300 pæle ned (ekstraordinære støjgener)
- Samlet varighed: 3- 6 måneder – revideret tidsplan endnu ikke udarbejdet
- Væsentligt billigere end de øvrige metoder.



Hvad gør vi, før vi går i gang med pælefundering?

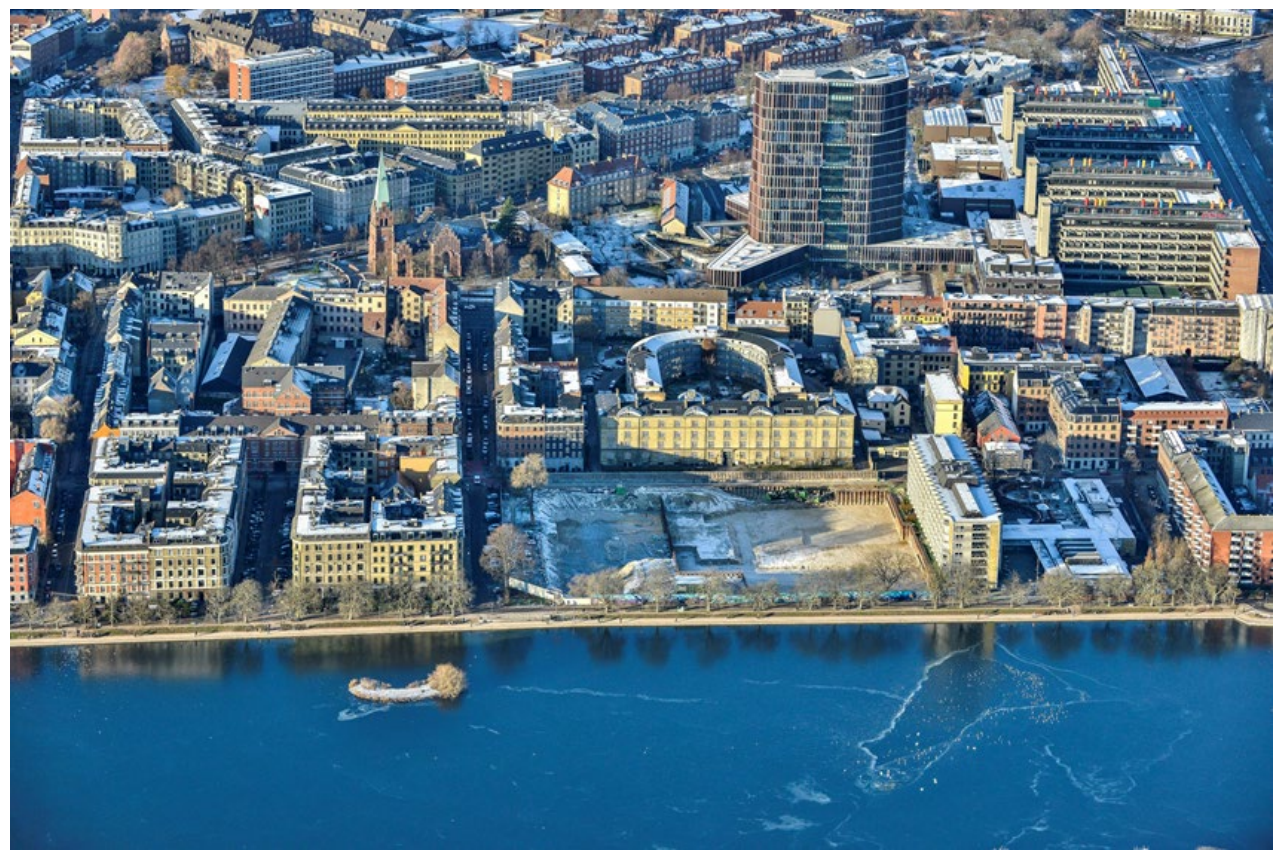
- Züblin udarbejder et nyt funderingsprojekt, der følger gældende lovgivning, regler og standarder (evt. behov for supplerende undersøgelser afklares)
- Herunder undersøgelse af jordbund, geotekniske data og andre analyser af, om nedramning af pælene påvirker naboejendommene.
- Projektet skal godkendes af kommunen og tredjepart, før arbejdet med pælene må sættes i gang.
- Planlægning og indkøb af materialer – evt. supplerende tiltag med positiv effekt på gener fra støj/vibrationer (forboring el.lign.)
- Mobilisering, tilkørsel af materialer og derefter udførelse

Håndtering af støj og vibrationer

- Vi opsætter igen støj- og vibrationsmålere på udvalgte ejendomme, så vi kan måle og sikre, at vi overholder kommunens grænseværdier
- De registrerede måleresultater bliver løbende lagt op på detnyesoelund.dk

Ny registrering af naboejendommene

- I forbindelse med det ekstraordinære arbejde og pælefundering foretager vi en ny registrering af naboejendomme efter samme princip som de seneste registreringer.
- Omfang vurderes, og forventes udvidet i forhold til den sidst gennemførte registrering.



Arbejdstider

- Vi følger bygge- og anlægsforskriften i København – december 2016, der beskriver etablering af jernspunsvægge og jordankre som særligt støjende arbejder
- Derfor må disse arbejder kun foregå mellem 08:00 til 17:00 fra mandag til fredag
- Andre forberedende arbejder, må foregå inden for perioden fra 07:00 til 17:00

Forsikring

Ny registrering af naboejendomme

- I forbindelse med det ekstraordinære arbejde og pælefundering foretager vi en ny registrering af naboejendomme efter samme princip som de seneste registreringer.
- Vurdering af om omfang af bygninger skal øges

Sådan forholder du dig, hvis der sker skade på dit indbo, din lejlighed eller ejendom

- Hvis du ser en skade, der ikke var der, før byggeriet gik i gang, kan du anmelde den til KAB via mail: **kab@kab-bolig.dk**, mailen mærkes "SØLUND".
- Det kan fx være:
 - revner i facaden, vægge eller lofter.

Det er vigtigt, at du tager kontakt med det samme.

Når du anmelder en skade, skal du gøre følgende:

- Beskrive hvor og hvornår skaden er sket
- Vedhæfte fotodokumentation
- Forklare, hvem du mener, er ansvarlig for skaden og hvorfor
- Vedlægge dokumentation for størrelsen af erstatningen (hvad det vil koste at udbedre skaden). Du skal være opmærksom på, at du ikke får nypriserstatning for ældre effekter.

Bygherre og entreprenør har tegnet en ansvarsforsikring for projekt Sølund

- Når vi modtager din skriftlige skadesanmeldelse med dokumentation, vil vi sende materialet til ansvarsforsikringselskabet, der behandler dit krav i forhold til de erstatningsretlige regler.
- Hvis forsikringselskabet vurderer, at du har krav på erstatning, vil de afklare udbedringsforløbet og betalingen. Eventuelt uenighed om erstatning vil i yderste konsekvens skulle løses i domstolssystemet.

**Nyt hold på
byggepladsen**

Züblin flytter ind på byggepladsen

- Opstilling af skurby
- Indretning af byggeplads – adgangsveje, lagerområder, hegn, porte, belysning
- Opfyldning af området byggefelt 1.1
- Betonarbejder i det udgravede område indenfor spunsvægge – opstart afventer afklaring af funderingsprincip udenfor spunsgruben
- Kranfundamenter og opsætning af byggepladskraner

Træer

Træerne på byggepladsen

- Gingko-træet og Avnbøgen har under nedrivningen været beskyttet på stammen og med hegn. Alt som aftalt med en certificeret træplejer.
- I den kommende uge vil der være en gennemgang med træplejeren og træsagkyndig fra kommunen:
 - Gennemgang af hegn, afdækning af terræn og vurdering af træernes tilstand.
 - Plan for beskyttelse og tiltag der skal ske indenfor de 3-4 måneder (vækstperioden)Opfyldning af området byggefelt 1.1



**10 minutters
pause
Opsamling af
spørgsmål**



Besvarelse af spørgsmål



Tak for i dag

