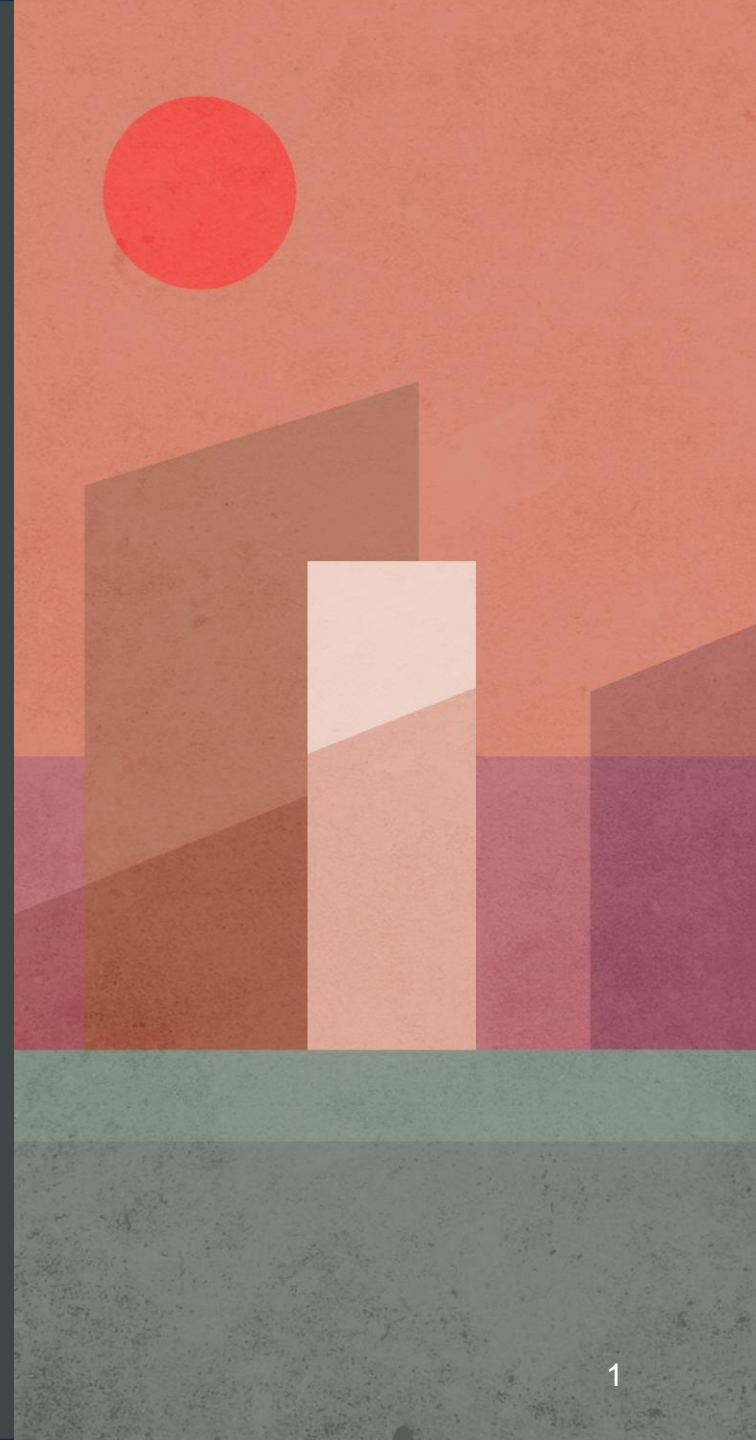


Nabomøde om Stejlepladsen

Den 4. april 2024



Velkommen

Ved Jesper Schultz



BY&HAVN

PFA

Mere til dig

Dagsorden

- Velkomst ved direktør for Ejendomsselskabet Stejlepladsen, Jesper Schultz
 - Status på projektet og gennemgang af opdateret tidsplan ved bygherrerådgiver Hans Henrik Linde, Nordic Office of Architecture
 - Nyt om den kommende daginstitution på Bådehavnsgade ved projektleder Rasmus Rodam, Københavns Kommune
 - Processen, hvis der opstår skader på naboejendomme, ved forsikringsmægler Jan Håkansson, Willis
 - Spørgsmål fra salen
- Tak for i aften.



Bygherrerådgivning, proces, tidsplan

Ved Hans Henrik Linde



Nordic
Office of
Architecture

Tidsplan for 2023-2024

Stejlepladsen	2023												2024													
Aktiviteter	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Byggetilladelse og miljøgodkendelser	■																									
Byggeplads + Modningsarbejder for etape 1				■								■														
Fornyelse af Stranden (afsluttes marts)									■				■													
Fornyelse af Nordkysten (april-maj-juni)																■										
Skurby til byggeriet i byggefelt H															■											
Modningsarbejder for etape 2 og 3																■										

Tidsplan for 2024-2028

Stjelepladsen	2023												2024												2025												2026												2027												2028																							
Aktiviteter	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12												
Byggetilladelse og miljøgodkendelser	■																																																																																			
Byggeplads + Modningsarbejder for etape 1	■																																																																																			
Fornyelse af Stranden (afsluttes marts)									■																																																																											
Fornyelse af Nordkysten (april-maj-juni)																■																																																																				
Skurby til byggeriet i byggefelt H																■																																																																				
Modningsarbejder for etape 2 og 3																■																																																																				
Etape 1: Kælder, Byggeri og Terræn													■												■												■																																															
Etape 2: Byggeri og Terræn																																					■												■																																			
Etape 3: Byggeri og Terræn																																																	■												■												■											

Modning for etape 1 er færdig

- Området for Etape 1 er overdraget til Sjælsø Management
- Byggepladsindretning i byggefelt H
- Byggestart, marts 2024



Modning af "Stranden"

- Afsluttet i marts 2024
- Området er åbent for offentlig færdsel
- Nu kan man gå på den nye sti
- Vi har sået græsfrø mellem pæleplads og Sejlklubvej
- Pælepladsen skal forblive som grusplads





"Stranden" åben for offentlig færdsel og brug fra primo uge 13.

Rydning og modningsarbejde af den centrale del opstarter uge 12

Sti for offentlig færdsel. = Grøn streg.

Hegnspacering fra primo uge 12.

Modning af "Nordkysten"

- Foregår fra ultimo april til ultimo juni 2024
- Træhotel (træer er allerede flyttet hertil)
- Jordregulering
- Nye grønne arealer
- Ny sti langs kanten
- Grøfter til regnvand



ILLUSTRATION
STRANDEN OG NORDKYSTEN
VED ENDT GROVMODNING



Græsplæne

Træhotel

Træer

Ny grusplads

Grøft til regnvand

Nyt stisystem

Modning for etape 2 & 3

- Foregår fra april til november 2024
- Nye veje med vand, fjernvarme og kloak
- Vejarbejder i Sejlklubvej
- Sejlklubvej færdiggøres etapevis med byggeriet



Pæleramning – Vibrationer, støv og støj



Vibrationer fra pæleramning:

Vi har taget billeder af ca. 160 bygninger i området



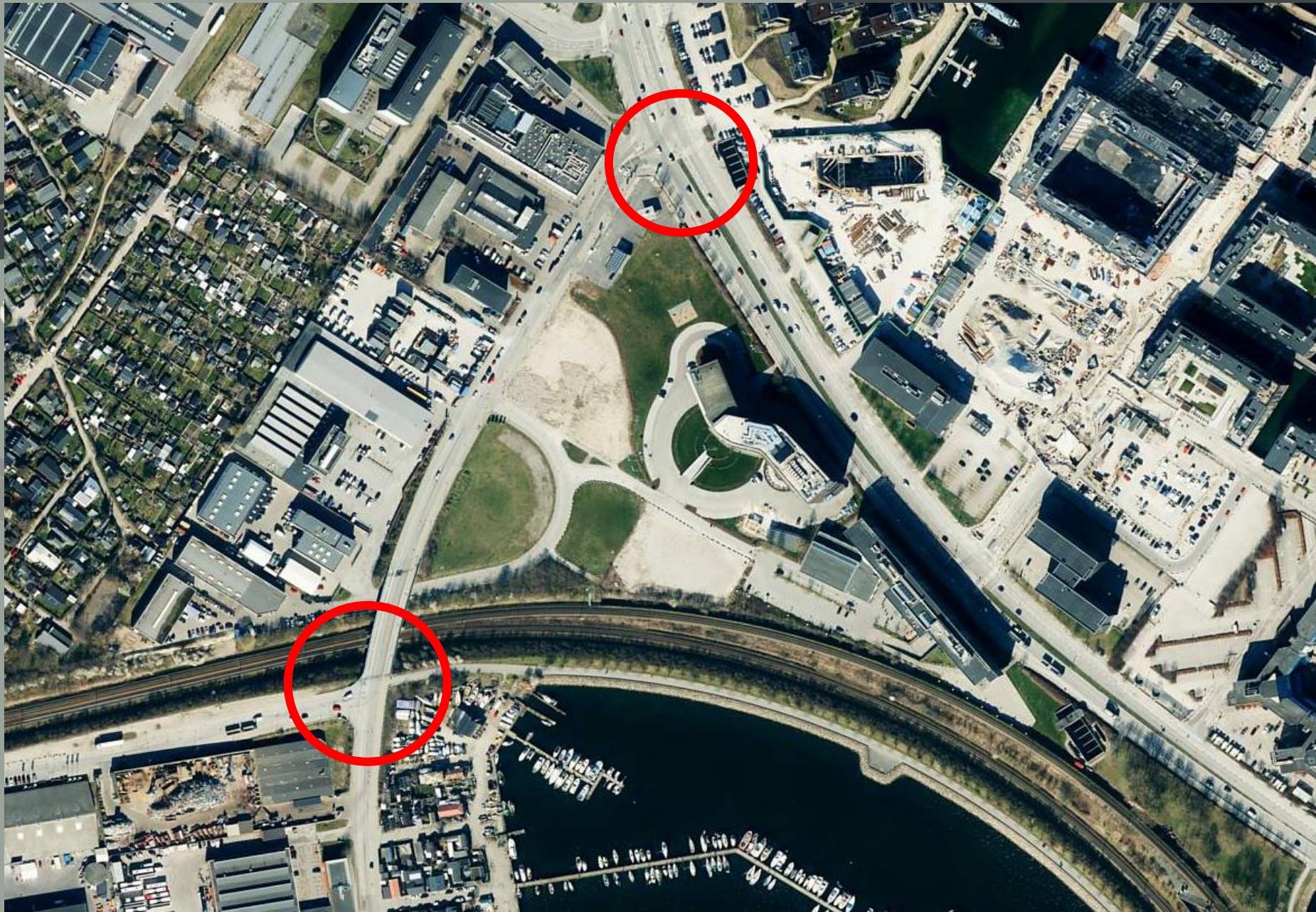
Vibrationsmålere:

Vi har opsat 6 vibrationsmålere på nabobygningerne

Anvendelse/klassificering	V_{peak} (<10 Hz) [mm/s]
Konstruktioner som industribygninger og infrastrukturanlæg	20
Normale bygningskonstruktioner som almindeligt kontorbyggeri, lejlighedskomplekser og enfamilieshusbyggeri	5
Følsomme bygninger som bevaringsværdige bygninger, fredet bygninger og bindingsværkshuse	3

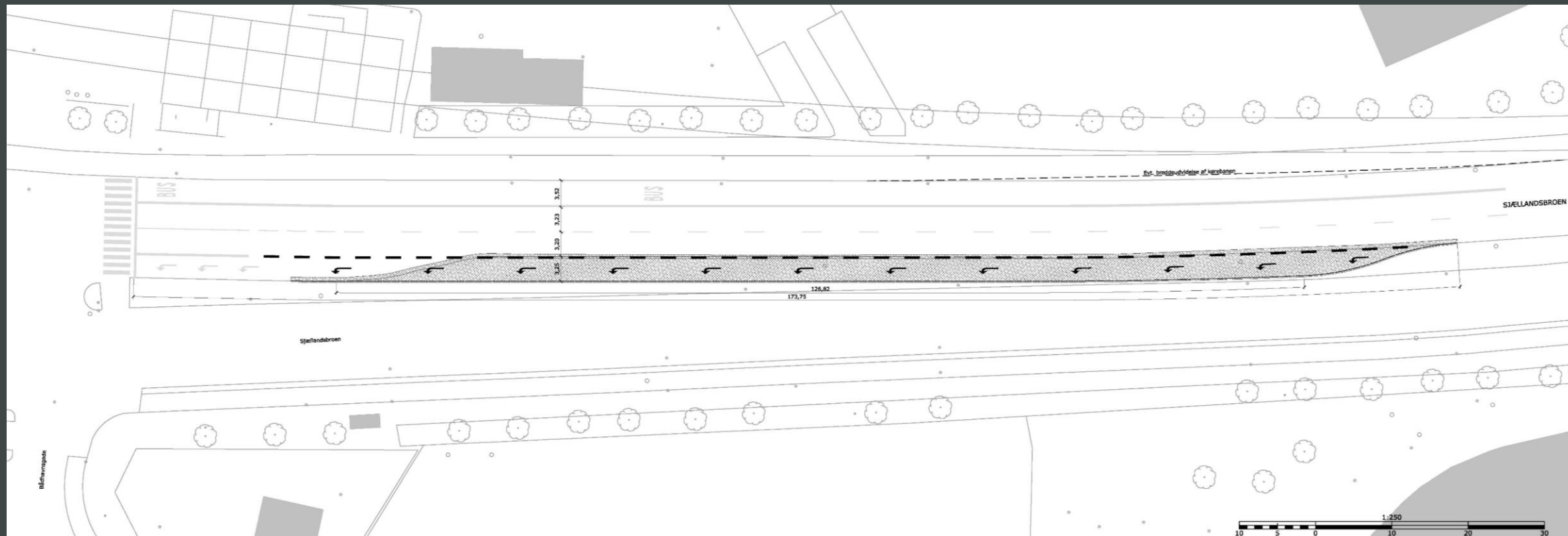
De eksisterende nabobygninger omkring det specifikke område ved Stejlepladsen defineres som vibrationsfølsomme konstruktioner, og de nye bygninger indenfor projektområdet defineres som normale konstruktioner.

Udbygningsaftale – trafikale tilpasninger



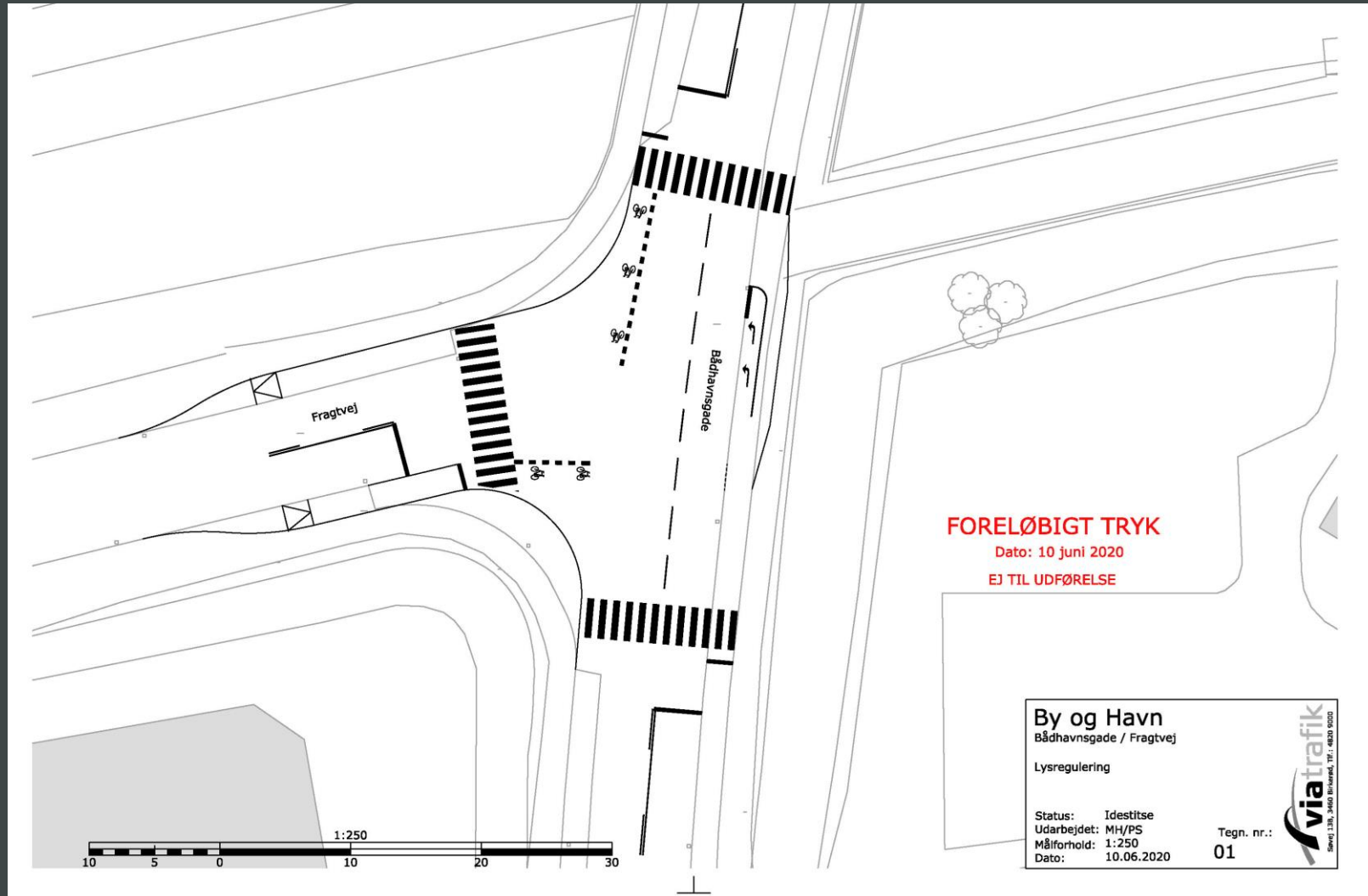
Ny svingbane, Sjællandsbroen

Tidsplan: *Afsluttet*



Lysregulering ved Fragtvej

Tidsplan: januar-april



Stejlepladsen daginstitution

Ved Rasmus Rodam

ByK &
TRÜST

En ny daginstitution til området

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF), har bestilt Byggeri København (ByK) til at stå for etableringen af en ny daginstitution i det nye lokalplanområde Stejlepladsen, som er under udvikling.

Sammen med vores rådgivere fra TRUST, er vi ved at udvikle projektet.

Daginstitutionen vil blive til børnehave- og vuggestuegrupper med ca. 135 børn og 30 voksne.

Byggeriet:

Opstart: maj 2025

Afsluttes forventeligt: september 2026.



Eksisterende naboer i Fiskerhavnen

Stejlepladsens naboer mod nord for daginstitutionen, er karakteriseret ved stor variation af materialer, udformning og overvejende op til 2 etager.

Disse boliger og den nye daginstitution vil stå over for hinanden mod det fælles rum med den nye sti imellem sig. Den leder ind i området.



Bygning som den er tænkt i lokalplanen



Visualisering, der viser et eksempel på muligt udtryk af bebyggelsen langs Bådehavnsgade og mødet med den eksisterende bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Team: Christensen & Co Arkitekter, Urban Power, Kragh & Berglund, MOE og Urban Creators.

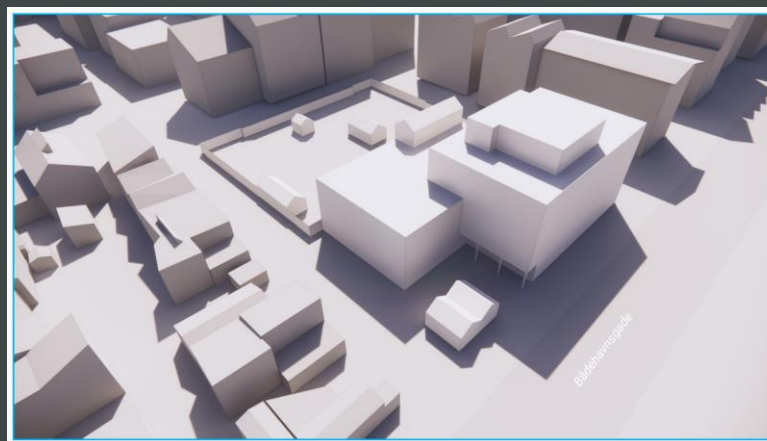
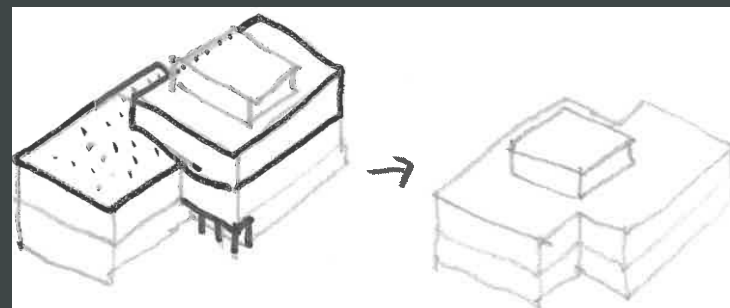
Ændring i daginstitutionsprojektet

Naboønsker der er imødekommet:

- Mindre skygge på nabogrunde grundet lavere bygning
- Ingen legeplads på tag = mindre støj

Arkitekturen:

- Facadetræ i stueplan og lette facadeplader på 1 sal.



Oprindeligt projekt – 3 etager



Nyt projekt – 2 etager

Arkitektur

Det arkitektoniske sprog tager primært afsæt i kvarteret omkring Fiskerhavns karakteristiske og sammensatte byggestil.

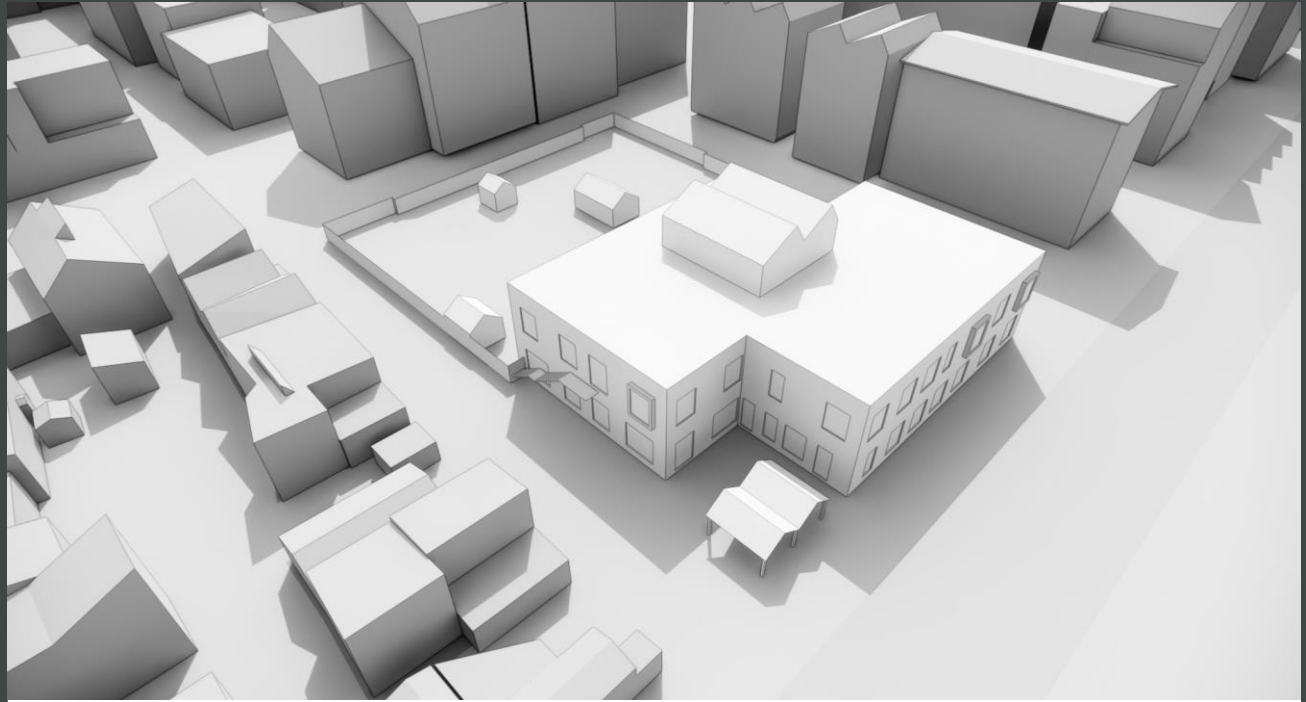
På den vestlige side af Bådehavnsgade præges området af erhvervsbebyggelse i store volumener.



Arkitektur



Bygningen skaleres ned ved at opdele bygningskroppen til 2 volumener og skure som små 'huse', hvis form og udtryk er genkendelige i området og som samtidig sikrer gode dagslysforhold inde i bygningen.



Materialer og overflader

FACADEMATERIALE I OP TIL 20% TRÆ OG
SINUSPLADE/METAL



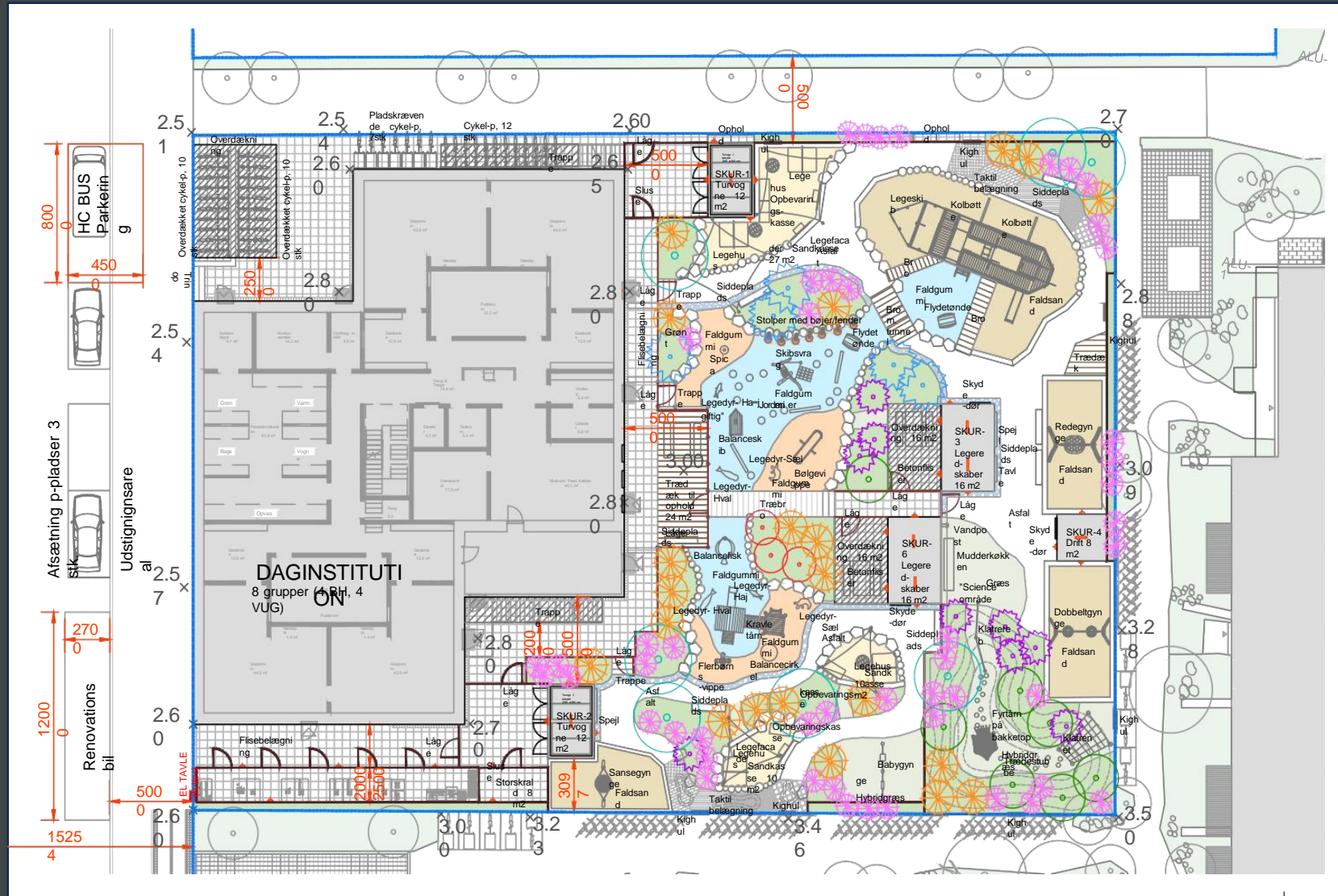
PLADEMATERIALE lodret let plademateriale som sinusplade, som er karakteristisk fra området.



TRÆFACADE med recesser af lodrette trælameller

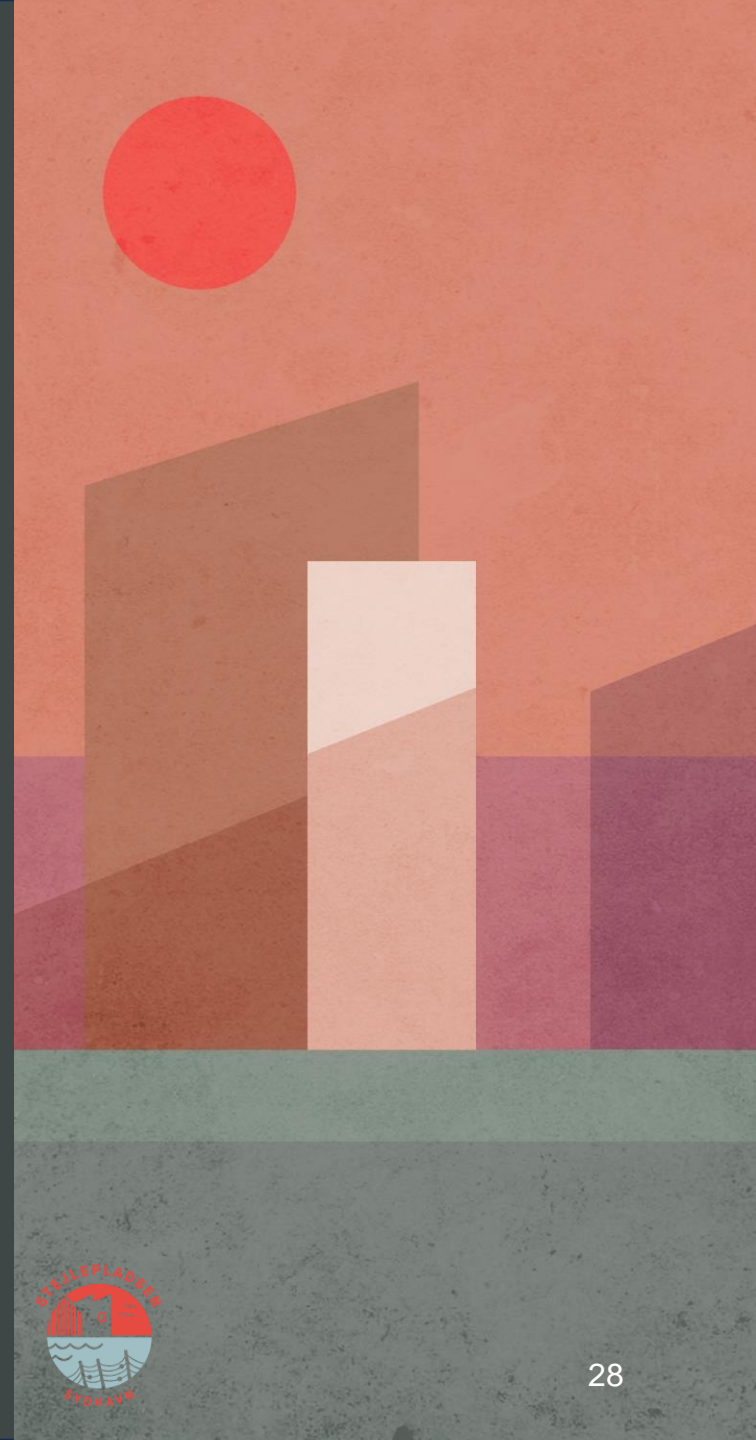


Udearealer med legeplads som er tilgængelig for alle



Forsikring

Ved Jan Håkansson



Forsikring

Stejlepladsen P/S har etableret en entreprise- og projektansvarsforsikring, som omfatter projektet Stejlepladsen.



Sket indtil nu

- ✓ Fotoregistrering af samtlige naboejendomme.
- ✓ Fotoregistreret, således at nuværende tilstand på ejendommenes facader er dokumenteret.
- ✓ Registreringerne er udført pr. ejendom.
- ✓ Registreringerne er modtaget og bliver gennemgået af vores bygherrerådgiver og entreprenøren.
- ✓ Det kan anbefales, at I selv fotoregistrerer inde i jeres bolig (gulve, vægge, lofter og trappeopgange m.m.)
- ✓ Dette er dog også udført af selskabet i stort set alle ejendomme



Sådan skal du gøre, hvis der imod forventning sker skade på din ejendom

Hvis du ser en skade, der ikke var der før byggeriet gik i gang skal du:

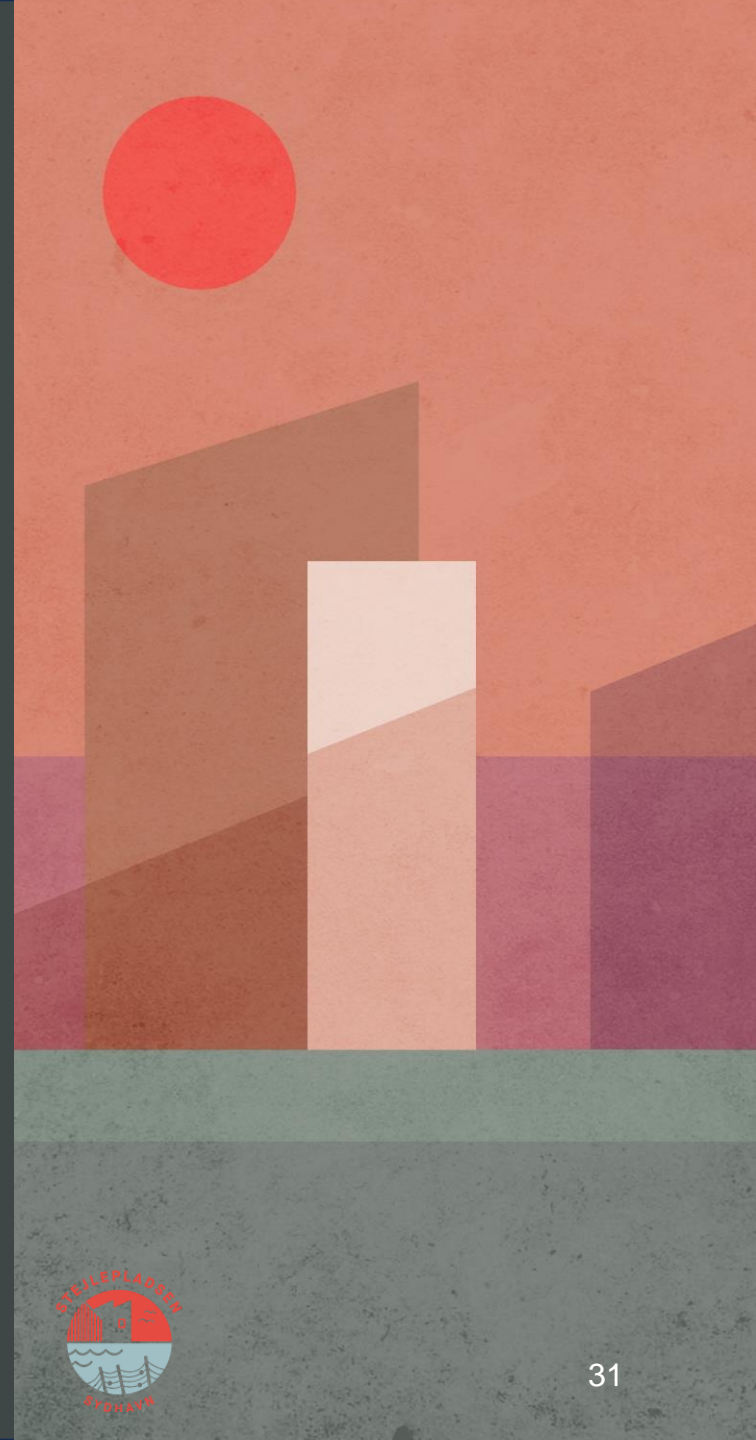
- Hente og udfylde skadesanmeldelsen, som du finder på vores hjemmeside under ”naboinfo”
- Sende skadesanmeldelsen og fotodokumentation på skaden til info@stejlepladskvarteret.dk

Eksempler på skader:

- Revner i facaden, gulve, vægge eller lofter.

Husk:

- Vigtigt I tager kontakt med det samme



Skadeanmeldelse

Stejlepladsen P/S



Udfyld og indsend skemaet til info@stejlepladskvarteret.dk

Skadestedets præcise adresse

Indsæt adresse for hvert hus,
postnummer, bygningsnummer,
opgang etc.

Kontaktperson til yderligere oplysninger, besigtigelse etc.

Indsæt navn, adresse og
telefonnummer

Skadedato (evt. flere)

Indsæt dato(er)

Hvad er årsagen til skaden?

Indsæt detaljeret beskrivelse

Hvem er ansvarlig for skaden?

Indsæt navn, adresse og
telefonnummer

Hvad er der sket skade på?

Indsæt bygning og/eller løvsøre

Hvilke skadebegrænsende foranstaltninger er igangsat?

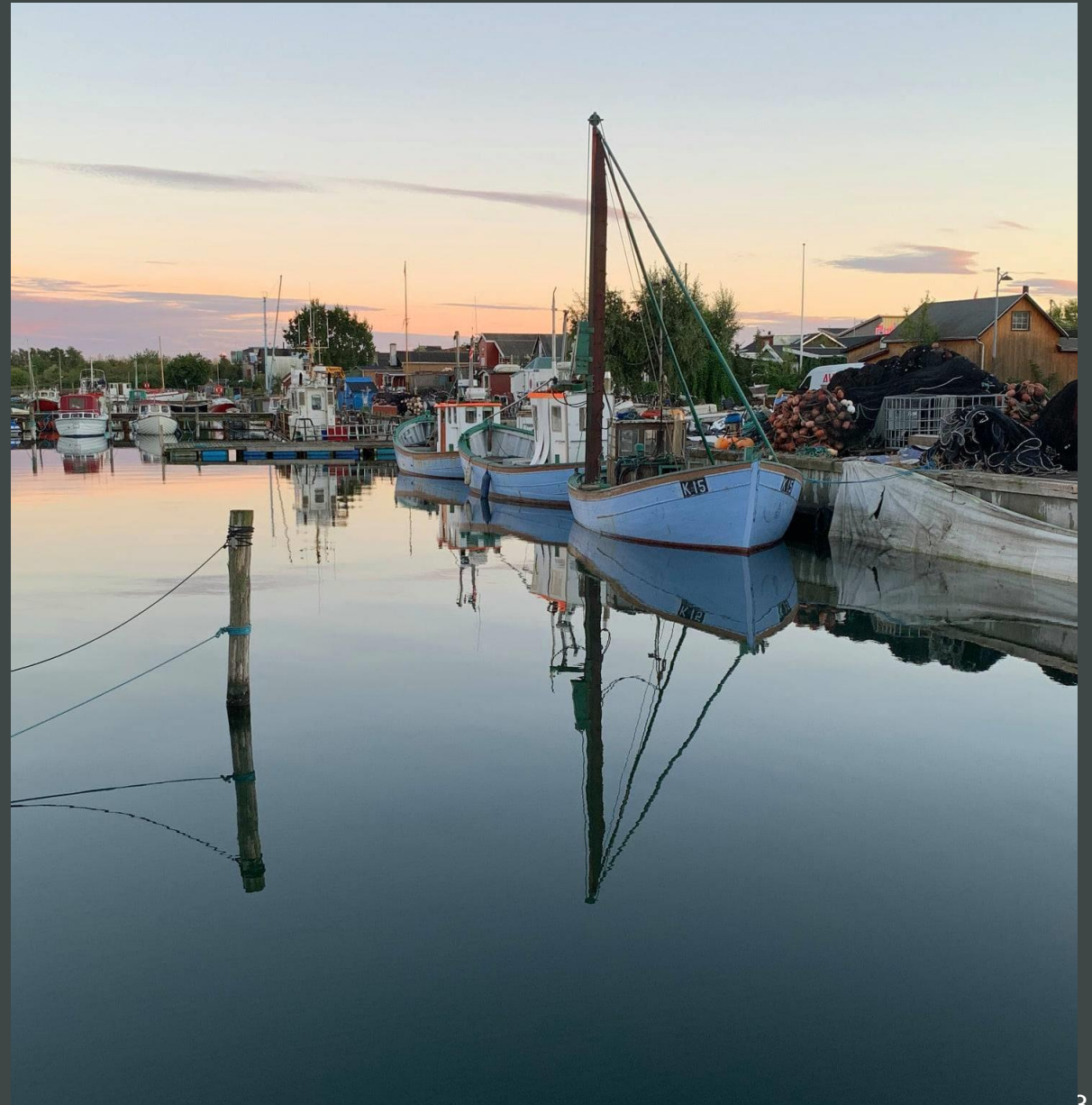
Indsæt beskrivelse

Vurdering af skadens økonomiske størrelse

Indsæt bedste skøn

Behandling af din skade

- Når vi modtager din skriftlige skadesanmeldelse med dokumentation, vil vi sende materialet til ansvarsforsikringsselskabet, der behandler dit krav ift. de erstatningsretlige regler.
- Hvis forsikringsselskabet vurderer, at du har krav på erstatning, vil de afklare udbedringsforløbet og betalingen.



Tak for i aften

Torsdag d. 11. april afholdes første spadestik fra kl. 14-16 på Pælepladserne
Alle er inviteret.

Husk at tilmelde jer vores nyhedsbrev på
www.Stejlepladskvarteret.dk

For yderligere spørgsmål skriv til:
info@stejlepladskvarteret.dk



