



Bilag 2, Orientering fra 03.11.09

03-11-2009

Byggesagen på Lergravsparkens Skole og de opståede problemer med bl.a. svamp og asbestfund

Sagsnr.
2009-152356

Dokumentnr.
2009-665609

Sagsbehandler
Christian Krogh

Problemstilling

Københavns Ejendomme (KEjd) er i gang med en byggesag for Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) på Lergravsparkens Skole. Lergravsparkens Skole er en skolesammenlægning på 3 adresser, den tidligere Østrigsgades Skole med 2 adresser i Ungarnsgade, samt den tidligere Sundpark Skole (jf. BR d. 2. april 2009 pkt. 15). Det har nu vist sig, at der er en række uforudsete og betydelige problemer i byggesagen. Dette drejer sig blandt andet om ægte hussvamp i tagkonstruktionen på Sundpark-bygningen, asbest i gulvbelægninger samt tærede faldstammer og rørføringer.

Ægte hussvamp er karakteriseret ved at udvikle sig i træværk og murværk og herved nedbryde konstruktionernes bæreevne. Svampeskaden udvikler sig med meget stor hastighed, og det har derfor vist sig vanskeligt at afgrænse skadens omfang. Det skal understreges, at svampen og dens sporer ikke er kendt for at være allergifremkaldende eller på anden måde helbredsskadelig for

**Københavns
Ejendomme**
Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Telefon
3366 6634

E-mail
ckrogh@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009780560

www.kk.dk

mennesker. Hussvampen, der blev opdaget i juli måned, vokser eksplosivt, hvilket har gjort det nødvendigt at iværksætte afværgeforanstaltninger. Da det yderligere er konstateret, at det vil være nødvendigt at renovere faldstammer på Sundparkbygningen, er omfanget af byggeaktiviteter i bygningen så stort, at det vil være nødvendigt at genhuse brugerne midlertidigt. Det skal i den forbindelse bemærkes, at der i uge 44 er konstateret bakterievækst på en faldstamme i kælder samt skimmelsvamp i krybekælder under kælderetagen. Pga. denne placering vurderes det ikke umiddelbart, at der har været risiko for indånding af svampesporer. Der er igangsat nærmere undersøgelser af dette.

Generelt må det konstateres, at bygningerne har været i væsentligt dårligere stand end antaget, da projektet blev udbudt. Det er dog helt overvejende i Sundpark-bygningen, at de mest omfattende skader er fundet. KEjd er først blevet opmærksom på skadernes virkelige omfang undervejs i byggearbejdet. Der blev ikke udført forundersøgelser af tagkonstruktionen, da taget ikke var en del af renoveringen. KEjd er blevet opmærksom på svampeskaderne i tagkonstruktionerne, efter at myndighedskrav om en elevator medførte, at der skulle ske arbejder i taget. Forundersøgelserne, der omfattede asbestundersøgelser, viste ingen tegn på asbest i gulvene. Der blev imidlertid ikke udført undersøgelser, hvor gulvbelægningen blev åbnet, af hensyn til skolens fulde anvendelse af bygningen.

KEjd og BUF sørger i fællesskab for, at de nødvendige foranstaltninger bliver foretaget, så hverken børn, personale eller håndværkere bliver udsat for sundhedsfare. I forbindelse med udbedring af skaderne vil det blive nødvendigt at flytte elever og personale fra Sundpark-bygningen. Forskellige alternativer undersøges i øjeblikket.

I samarbejde med KEjd varetager BUF den generelle kommunikation med skoleledelsen. En kommunikationsmedarbejder fra BUF bistår skoleledelsen med kommunikation til elever, lærere og forældre.

Økonomi og tidsplan

Der er afsat 32 mio. kr. til projektet fordelt på skolens 3 bygninger, heraf omfatter ca. 25 mio. kr. entreprisarbejder. KEjd har fundet det nødvendigt at sætte rådgivere/specialister til at afdække og begrænse skadernes omfang, hvilket vil medføre merudgifter til honorar. Et *meget foreløbigt skøn* over entrepriseudgifterne ved at færdiggøre det godkendte projekt og i nødvendigt omfang at genoprette de konstaterede skader ligger på 100-110 mio. kr. Hertil kommer udgifter til midlertidig genhusning af elever og personale i Sundpark-bygningen. KEjd arbejder på i samarbejde med BUF at undersøge mere præcist, hvad en fortsat renovering vil have af betydning for tidsplanen og budgettet. I denne vurdering vil evt. indgå forskellige mulige scenarier

for gennemførelsen af projektet samt udbedring af skaderne – evt. i forskelligt omfang. Det undersøges samtidig, om det kan være hensigtsmæssigt at overveje helt andre løsningsmuligheder.

KEjd og BUF vil hurtigst muligt efter afklaringen udarbejde en indstilling til KFU og BUU om det videre forløb og finansiering af evt. merudgifter.