



Københavns Ejendomme
Gyldenløvesgade 15,
Postboks 228
1502 København V

19-10-2007

Sagsnr.
2007-90994

Dokumentnr.
2007-383737

Høringssvar vedr. prioriteringsplan 2008

Teknik- og Miljøudvalget har i mødet den 21. november 2007 behandlet det af Københavns Ejendomme fremsendte udkast til ”Prioriteringsplan for grundbudget 2008”.

For Teknik- og Miljøforvaltningens vedkommende er der medtaget 2 ejendomme i prioriteringsplanen. Vedrørende ejendommen Ottiliavej 1-3 kan det oplyses, at Teknik- og Miljøforvaltningen forventer at fraflytte ejendommen i løbet af 2008, hvorefter Koncernservice overtager lokalerne. Teknik- og Miljøforvaltningen har af den årsag ingen holdning til de foreslåede aktiviteter på denne ejendom.

I forhold til Njalsgade 13-15 er Teknik- og Miljøudvalget enig i, at de foreslåede aktiviteter bør gennemføres. Der er dog opstået tvivl, om den anførte facaderenovering vedrører Njalsgade 13 eller nabobygningen Njalsgade 15/17.

Teknik- og Miljøudvalget er under alle omstændigheder ikke enig i, at vindues- og facaderenovering eventuelt kun skal ske i en reduceret form. Det er væsentligt, at når der anvendes en stor sum på totalrenovering af bygningen, så skal dele af bygningen ikke henstå i urenoveret form. Forvaltningen skal anmode Københavns Ejendomme om at tilkendegive, hvorvidt der påtænkes gennemført en fuld facaderenovering, samt hvorvidt denne forventes udført alene i 2008 eller over en årrække. Det er udvalgets forventning, at der sker en fuld facaderenovering.

I forhold til udskiftninger og reparationer af vand og varmerør under selve byggesagen, ønsker Teknik- og Miljøudvalget at markere, at der på trods af bygningsgennemgangen er en vis usikkerhed om omfanget af nødvendige rørreparationer. Når først renoveringen igangsættes, er der mulighed for, at der afdækkes forhold, der ikke kan afsløres ved det almindelige gennemsyn af bygningen. Der tages derfor forbehold for det afsatte beløb. Teknik- og Miljøudvalget forudsætter, at såfremt der afsløres flere mangler end forudsat - som følge af vedligeholdelsesmæssigt efterslæb - så dækker Københavns Ejendomme reparationerne/udskiftningerne uanset det afsatte beløb. Teknik- og Miljøforvaltningen vil under ingen omstændigheder stå i en situation, hvor Københavns Ejendomme ikke dækker ikke-

Kunde- og Servicesekretariatet

Njalsgade 13
Postboks 453
1505 København V

Telefon
3366 3517

Telefax
3366 7106

E-mail
gervin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk

forudsete udgifter på de faste installationer, som Københavns Ejendomme har ansvaret for.

Det er samtidig væsentligt for Teknik- og Miljøudvalget at markere, at det forudsættes, at de i prioriteringsplanen nævnte aktiviteter i Njalsgården ikke erstatter de forbedringer af ejendommen, der lægges op til i den samlede finansiering af Njalsgårdsombygningen.

Teknik- og Miljøudvalget er i drøftelser med Københavns Ejendomme om sammensætningen af finansieringen af ombygningen i Njalsgården, herunder hvor stort et beløb Københavns Ejendomme vil bidrage med i relation til det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på bygningen. Den økonomiske afklaring hviler derfor alene i regi af dommerkomiteen. Som konsekvens heraf, kan Teknik- og Miljøudvalget derfor ikke acceptere udmeldingen i Prioritetsplan 08 fra Københavns Ejendomme.

Teknik- og Miljøudvalget kan konstatere, at Islands Brygge 37 ikke er medtaget i prioriteringsplanen. Forvaltningen overtager i 2008 dette lejemål, der bærer præg af at være nedslidt med forældet it-arkitektur, nedslidte el-installationer, dårlige belysningsforhold, ringe ventilationsmuligheder, fugtskader i kælder osv. Københavns Ejendomes egen registrering om bygningen viser, at eltavler og hovedkabler er i dårlig stand, taget betegnes som værende i ”meget dårlig stand”, hvor tagsten ofte falder ned i blæsevejr. Taget er ikke varmesoliseret, ligesom ovenlysvinduerne ikke giver det i bygningsreglementet krævede lysindfald til kontorerne.

Kælderen trænger til en fugtrenoivering og skunkrum er uisolerede med trækgener til følge.

Teknik- og Miljøudvalget ønsker at gøre indsigelse mod, at Islands Brygge 37 ikke er medtaget i prioriteringsplanen og skal foreslå, at Københavns Ejendomme og Teknik- og Miljøforvaltningen snarest drøfter, hvilke tiltag der bør medtages i prioriteringsplanen for 2008.

Med venlig hilsen

Gert Vincent