

REFERAT

21.04.2016
sag nr.: 1222

V.A. Toften - Byggeudvalgsmøde 02

- Gennemgang af foreløbig tilstandsvurdering
 - Arkitekt
 - *Tagbelægning bør sandsynligvis udskiftes.*
 - *Køkkener og badeværelser er gamle og udtjente.*
 - *Betonbrystninger skal renoveres eller udskiftes.*
 - *Fuger i murværket skal renoveres, medmindre man vælger at efterisolere facaden.*
 - *Overvejelser om tagboliger i forbindelse med udskiftning af tag. Supplerende statiske undersøgelser skal foretages.*
 - *Eventuelle energiforbedringer (f.eks. facadeisolering)*
 - Landskab:
 - *Belægninger af Bellahøjfliser trænger til udskiftning.*
 - *Asfalt, kantsten og fodhegn skal renoveres.*
 - *Støttemure til sænkede opholdsøer som Oasen skal renoveres.*
 - *Stribning på parkeringspladsen skal renoveres.*
 - *Træer i gården har askesyge og skal fældes.*
 - *Farligt kryds ved indkørsel til Toften med cykelsti.*
 - *Ny planlægning af belægninger kan overvejes i forbindelse med udskiftning.*
 - *Manglende belysning ved gangarealer.*
 - Ingeniør:
 - *Brugsvandrør og afløbsinstallationer er udtjente og skal udskiftes.*
 - *Centralvarmeanlægget er et 1-strengt øvre fordelt anlæg og er ikke tidssvarende i forhold til fjernvarmeværkernes plan om at skrue gradvist ned for fremløbstemperaturen mod 2020.*
 - *Der skal foretages yderlige undersøgelser af betonen gennem destruktive undersøgelser.*

- *Forslag til tagboliger kræver yderlige undersøgelser af fundament, undergrund og støttemure, da tegningsmateriale ikke er tilstrækkeligt til vurdering.*

- Tilbage melding fra Albertslund kommune
 - *Vedr. tagboliger er kommunen kun interesseret i nybyg af almene boliger med en særlig profil som f.eks. etablering af ældre egnede bo-koncepter, men ellers ikke interesseret i etablering af flere almene boliger.*
 - *Der foreligger ikke en lokalplan for området.*
 - *Krav om dispensation fra byplanvedtægt eller udarbejdelse af lokalplan, hvis der skal bygges udenfor oprindeligt stempel. Kommunen anbefaler udarbejdelse af ny lokalplan i forbindelse med renoveringen uanset. Behandlingstid af lokalplan må regnes til omkring 9 mdr.*
 - *Cyklesti mellem Toften og Toftens parkering samt belysningen på denne er kommunens areal. Dertil også et lille areal af brandvej omkring Roskildevej.*
 - *Vedr. affaldshåndtering. Albertslund kommune stiller krav om yderligere 3 fraktioner, i alt 7 fraktioner. Dette bliver etableret allerede i år. Fremtidige krav undersøges nærmere med kommunen.*

- Tilbage melding fra LBF
 - *Helt og delvist støttede arbejder:*
 - *Betonbrystninger.*
 - *Ombygning til tidssvarende boliger (ca. 50% støtte) Herunder bad og køkken gøres større og om disponeres. Typisk nedlægges et lille kammer, hvor det er muligt.*
 - *U støttede arbejder:*
 - *Aldersbetingede bygningskader, herunder installationer og modernisering af eks. køkkener.*
 - *Støtte til fælleshus kræver at afdelingen er på min. 250 boliger. Der er 97 boliger i Toften.*
 - *Hvad er fælleshusbehovet? Ville det være muligt at bruge fælleshuset på Egelundsvej til større fester, og så have et mindre fælleshus i Toften? Det lille fælleshus skal gerne egne sig til beboernes klubber, men have bedre tilgængelighed og adgang til udearealer end de nuværende lokaler.*

- Procesplan – det videre forløb
 - *Der vil blive opsat skilte på Toftens udearealer efter mødet. Disse tages ned på dagen ved beboermødet.*
 - *Til beboermødet og efterfølgende udleveres postkort til alle beboere, som de kan aflevere ved mødet eller i*

postkassen på driftskontoret indtil d. 13. maj med kommentarer og ønsker til helhedsplanen og evt. tilmelding til byggeudvalget.

- Beboermøde
 - *Der blev foretaget de sidste planlæggende aftaler inden beboermødet.*
 - *Husk at nævne huslejestigning og finansiering.*
 - *Redegør for hvornår renoveringen går i gang, om folk får nyt bad/køkken og evt. hvornår vi kan håbe på at være færdige.*
- Evt.
- Dato for næste byggeudvalgsmøde

Tirsdag 17. maj 2016 kl. 17.00-19.00

Deltagere:

Laura Juvik	BO-VEST
Bent Nielsen	BO-VEST
Yasir Malik	BO-VEST
Britt Nemmøe	RUBOW arkitekter
Julian Jahn	RUBOW arkitekter
Signe Hertel	RUBOW arkitekter
Ingelise Donsman	Bestyrelse
Flemming Thomsen	Bestyrelse
Finn Jensen	Bestyrelse
Bent Nielsen	Bestyrelse
Alice Thomsen	Bestyrelse
Vinie Hansen	V/A Formand (afbud)