

Mødereferat

V.A. Toften

Side: 1 af 6
 Dato: 06.07.2021
 Sagsnr.: 1222

Emne	Byggeudvalgsmøde nr. 18		
Mødedato	28-06-2021 kl. 17.00-20.00		
Sted	Egelundsvej 2		
Deltagere	Vridsløselille andelsboligforening		
	Vinie Hansen*	Vridsløselille andelsboligforening, formand	VHA
	Erik Hansen	Vridsløselille andelsboligforening, kontaktperson	EHA
	Byggeudvalg - Toften		
	Anja Blum	Toften, Byggeudvalg	ABL
	Annelise Hæhnel	Toften, Byggeudvalg	ANH
	Bent Nielsen	Toften, Byggeudvalg	BEN
	Finn Jensen	Toften, Byggeudvalg	FJE
	Nadia Bertelsen	Toften, Byggeudvalg	NBE
	Preben Kure	Toften, Byggeudvalg	PKU
	Kim Emil Hansen	Toften, Byggeudvalg	KEM
	BO-VEST		
	Nikolaj Køhler-Christensen	BO-VEST, projektleder	NKC
	Jesper Rasmussen*	BO-VEST, seniorkonsulent	JRA
	Jesper Bengtsson	BO-VEST, drift	JBE
	Willy Jørgensen	BO-VEST, drift	WJO
Referent	RUBOW arkitekter		
	Ole Kiær*	RUBOW arkitekter A/S, projektleder	OKI
	Britt Nemmøe*	RUBOW arkitekter A/S, ansvarlig partner	BNE
	Signe Løndahl Hertel	RUBOW arkitekter A/S, arkitekt	SLH
	Sødde Clemensen	RUBOW arkitekter A/S, landskabsarkitekt	SCL
	Danakon A/S		
	Anders F. Bigum	Danakon A/S, vvs ingeniør	AFB
Afbud	*		
Kopi			
Udsendt med dagsorden / Udleveret på mødet	Projektforslagsmappen		

		Dead-line	Aktion
BUM-18.01	Bemærkninger til sidste referat		
	-		

BUM-18.01.1 Valg af dirigent og godkendelse af dagsorden

NKC blev valgt som dirigent.

Dagsorden blev godkendt.

BUM-18.02 Opfølgning ekstraordinært afdelingsmøde

Der blev afholdt ekstraordinær afdelingsmøde den 24. juni
Mødet omhandlede godkendelse af helhedsplanens økonomiske rammer.

Der var generelt god stemning til mødet og helhedsplanen blev enstemmigt vedtaget af afdelingens beboere.

BUM-18.03 Projektforhold**BUM-18.03.1 Orientering om landskabets projektføreløb op til Skema A**

SLH orienterede om, hvordan landskabsprojektet havde udviklet op til nu.

Da vi indsendte den foreløbige helhedsplan i 2016, indeholdt helhedsplanen vores mest ambitiøse bud på en renovering af Tofte, og landskabet indeholdt på dette tidspunkt en komplet udskiftning af stierne, hvor de nye stier var tænkt som et stierløb med mødesteder i form af opholds- og legepladser på vejen.

Da Landsbyggefonden vendte tilbage, var deres krav at den samlede økonomiske ramme for renoveringen skulle skæres ned fra ca. 200 mio. kr. til 90 mio. kr. i støttede midler og 10 mio. kr. i ustøttede midler. Dette betød at vi var nødt til at foretage store besparelser på projektet.

Til byggeudvalgsmøde nr. 12 den 16. august 2019 foretog byggeudvalget den første prioritering i landskabsprojekterne, hvor blandt andet et nyt boldbur og petanquebane blev prioriteret fra sammen med nye opholdsmøbler i udearealerne.

Til dette møde blev det besluttet fortsat at forsøge at bevare stibelægninger og slidlag på parkeringspladser i projektet.

Til byggeudvalgsmøde nr. 13 den 1. november 2019 blev de prioriterede arbejder fremlagt med huslejekonsekvens. Til byggeudvalgsmøde nr. 12 var der samlet foretaget besparelser for 13 mio. kr. og dette projekt ville sammenlagt have givet en vurderet huslejestigning på 25%. Dette vurderede byggeudvalget ville være for høj en stigning, og der måtte derfor tages flere arbejder ud af projektet.

Til dette byggeudvalgsmøde besluttede byggeudvalget, at renoveringen skulle fokusere på bygningerne og det blev derfor besluttet at tage samtlige udearealarbejder ud af projektet. Dette var blandt andet samtlige belægninger på stier og parkeringsplads samt cykelparkering og en række andre ting.

Tilbage i landskabsprojektet var, ud over de arbejder der hører til tilgængelighedsboligerne, støttede midler til:

- Belægning til nye opholdspladser

Mødereferat

V.A. Tofte

Side: 3 af 6
Dato: 06.07.2021
Sagsnr.: 1222

- Ny beplantning
- Nyt legeinventar.
- Samt supplerende belysning i udearealerne.

Landskabsprojektet udgjorde herefter ca. 1,9 mio. kr. i støttede midler, og det er dette grundlag, som landskabsarkitekten har arbejdet videre med i projektforslagsfasen.

BUM-17.03.2 Fremvisning af revideret landsskabsprojekt

SCL fremlagde de tre scenarier for landskabet i den fremsendte projektforslagsmappe.

SCL forklarede, at de parkeringsarealer, der er tegnet ind på planen, er handicap-parkeringer, og at de er tegnet ind, fordi Albertslund Kommune har udtrykt, at det muligvis bliver et krav med parkering tættere på boligerne med øget tilgængelighed.

Byggeudvalget er ikke glad for tanken om parkering inde i gårdrummene, da det vil skabe større usikkerhed i forhold til legende børn og konflikter omkring brugen af parkeringspladser.

NKC forklarede, at vi fortsat arbejder for at få en tilladelse uden at skulle lave parkering i gårdrummene. Men at det er en dialog, vi skal fortsætte med kommunen og kan være et spørgsmål om formulering i forhold til de boliger som ombygges til øget tilgængelighed.

Byggeudvalget valgte scenarie 2, hvor stierne til tilgængelighedsboligerne er gjort så korte og direkte som muligt, og alt legeinventar er koncentreret i gårdrummet tættest på parkeringspladsen.

Byggeudvalget ønskede at tilføje:

- En sti fra renovationsskur til sti langs bygninger i gårdrum ved parkeringsplads, da beboerne har trådt en sti over græsset her.
- En plads i det midterste gårdrum langs stien til tilgængelighedsboliger, hvor der kan være plads til en lille grillplads samt en petanquebane.

BUM-17.03.3 Gennemgang af projektforslag

SLH gennemgik de øvrige arbejder i projektforslaget med henblik på, at byggeudvalget kunne godkende projektforslaget.

Byggeudvalget godkendte projektforslaget med følgende kommentarer og tilføjelser.

1 Ombygning af lejlighed

Lejlighedsindretning
- Ingen kommentarer

Køkken

- Preben mente ikke, at den viste køkken indretning i type B3A viser, hvad der blev aftalt, og at vasken ikke skulle sidde foran vinduet, men ovre ved siden af kogepladerne, så der er plads til et højskab. NKC og SLH mente dog begge, at den viste tegning illustrerer det, der blev aftalt på det pågældende BUM. Derudover vil det være svært at få plads til både kogeplader og vask på den samme bordplade, og en indretning med et højskab ved siden af vinduet vil både betyde, at dette køkken er det eneste med et højskab, og at samtlige køkkener i denne type vil skulle indrettes med individuelle mål, da vinduet ikke sidder ens i alle boliger af denne type. Derfor giver det mere mening, at lade beboerne opsætte deres eget højskab et sted i rummet, hvis de ønsker dette til at opbevare rengøringsudstyr.
- Vandhane skal beskrives som en høj type, så man kan få en balje ind under den.
- Vægfliser skal være 100x100 mm, hvid mat flise
- Kogeplader skal være keramiske og have de store og mindre kogeplader forskudt, så der er plads til store gryder på begge store kogeplader samtidig.
- Køle/fryseskab skal ikke have buede låger, da det kan forhindre, at de lukkes ordentlig op, hvis de lukker op i væg.
- Overfladen på køle/fryseskabet skal drøftes i hovedprojekt, da en overflade i stål, kan være rigtig svær at holde ren for fedtede fingrer.
- Der vælges greb i hovedprojekt.
- Endelig farve på bordplader og låger i laminat vælges, når entreprenøren har valgt en underentreprenør til køkkenlevering og disse kan fremvise prøver.

Badeværelser

- Det skal undersøges i hovedprojekt, om det er muligt at indrette med et større badeværelsesmøbel.
- Brusevægge skal være matteret glas
- Der er ønske om en bredere brusevæg, og det skal undersøges, om det er muligt i forhold til indretning. Det bliver dog pointeret af nogle byggeudvalgsmedlemmer, at en bredere brusevæg kan gøre det sværere at bruge bruseområdet til eksempelvis at bade sit barn i et kar.
- Det skal undersøges i hovedprojektet, om det er muligt at lave badeværelser, hvor det kun er inde i brusenichen, at der opsættes fliser. SLH argumenterer for, at flisevæggen vil være mere rolig og sammenhængende i sit udtryk, hvis fliserne er opsat på en hel væg til den ene side. Men byggeudvalget giver udtryk for, at de synes det er pænere med fliser kun i bruseområdet. Muligheden undersøges i hovedprojekt og kan være afhængig af kravene i forhold til overflader i vådzone og dermed betyde ændringer i udformning af brusevæg.
- Stang til bruseforhæng ønskes separat fra brusevæg, så man kan tage forhænget på indersiden af glasvæggen og beskytte den mod vand.

Installationer

- Det bemærkes, at radiatoren i køkkenet på tegningseksemplet er sat, hvor de fleste boliger i den type har en fransk altandør. AFB forklarer, at

Mødereferat

V.A. Tofte

Side: 5 af 6
Dato: 06.07.2021
Sagsnr.: 1222

radiatoren i de tilfælde vil blive placeret på væggen ved siden af den franske altan.

2 Tilgængelige boliger i stueetagen**Boligindretning**

- Byggeudvalget spurgte ind til, hvordan man kommer til sin postkasse, som i dag er placeret ved hoveddøren nedenfor trappen. Dette forhold skal løses i hovedprojektet.
- SLH fremlagde, at der bliver klargjort til vaskemaskiner på badeværelserne i tilgængelighedsboligerne, da de kan være svært at komme til det fælles vaskeri i kælderen med en kørestol.
- Ingen kommentarer til indretning ellers.

Adgangsforhold

- Ingen kommentarer

Tilgængeliggørelse af fællesfaciliteter

- SLH fremlagde forslaget om at etablere en lift til kælderen i gavlen på bygning 5, så der kan etableres kælderrum for alle boliger med øget tilgængelighed i denne kælder. Denne lift kan også give adgang til det fælles vaskeri.
- Det blev pointeret at liften kommer meget tæt på vinduer i gavlen og at det også kan have betydning for brandvejen.
- Byggeudvalget foreslog, at der i stedet etableres depotrum i afdelingens garager, og at funktionen som garager nedlægges.
- Det blev besluttet at droppe liften til kælder og i stedet gå videre med denne løsning, når projektet sendes ind til kommunen.
- Byggeudvalget spurgte desuden, om der etableres belysning i kælderrum, når vinduerne blændes i forbindelse med terrænarbejder til tilgængelighedsboligerne. Det skal undersøges i hovedprojekt, hvad der er af muligheder for dette.

3 Udvendige bygningsarbejder

Ingen kommentarer

4 Altaner

Indeliggende betonaltaner

- Ingen kommentarer

Nye betonaltaner

- Byggeudvalget besluttede at beholde de nye betonaltaner i projektet, så alle får altaner. Det betyder, at der ikke reetableres altaner på støjskærmen.
- Når der ikke længere er altaner på støjskærmen, ønsker byggeudvalget at den eksisterende altandør blændes helt, i stedet for at erstatte døren med et vindue.
- Byggeudvalget besluttede, at de boliger, som har en spansk altan i gavlen i dag, får ændret den spanske altan til et vindue, så stuen er lettere at

møblere, efter der kommer en ny altandør.

Franske og spanske altaner

- Byggeudvalget besluttede at de spanske altaner, der sidder på gavlene som efterisoleres, bliver reetableret som franske altaner i stedet for som spanske altaner.

5 Udearealer Terræn og tilgængelighed

- SCL fremlagde at de foreslåede belægningsarter i vegecol til stierne til tilgængelighedsboliger skal fejles en gang efter anlæg for at fjerne evt. løse sten, som ikke er blevet bundet fast i bindemidlet. Herefter bør der ikke være løse sten, som flyver afsted, når der sneryddes. Fejningen af belægningen efter anlæg, kan evt. beskrives som en del af afleveringen fra entreprenøren.
- Byggeudvalget ønskede, at der kommer skumringsrelæ på den nye belysning, som er tilpasset årstiderne, så de ikke tænder unødigt tidligt om sommeren og tænder tidsnok om vinteren.

Ophold, leg og planter samt forhaver

- Byggeudvalget udtrykte bekymring for indkigsgener samt vindforhold i forhaverne. RUBOW forklarede, at det er vigtigt, at man kan se over hækken for at sikre tryghed både i forhold til indbrud og i udearealerne.
- Byggeudvalget ønsker, at der kan sættes et læhegn op i skellet mellem boligerne for at mindske indkig og skabe mere læ. RUBOW undersøger muligheder i forhold til økonomi og risiko for kastevinde.

BUM-17.04 Tidsplan / procesplan

Projektforslaget afsluttes med ovennævnte kommentarer inden sommerferien. Efter sommerferien sendes projektet ind til myndighederne ultimo august og derefter går vi over i hovedprojektering.

BUM-17.05 Tidsplan

16. juli – aflevering af projektforslag
27. august – aflevering af myndighedsprojekt

BUM-17.06 Kommunikation

-

BUM-17.05 Eventuelt

-

BUM-17.06 Dato for næste møde

Efter sommerferien mødes NCK og RUBOW/Danakon og taler om proces for involvering af byggeudvalget i hovedprojektfasen.