

Mødereferat

V.A. Toften

Side: 1 af 7
 Dato: 19.04.2021
 Sagsnr.: 1222

Emne	Byggeudvalgsmøde nr. 14		
Mødedato	16-04-2021 kl. 17.00-19.00		
Sted	Teams		
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
	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	VAT_K01_C06_Dagsorden 14		

		Dead- line	Aktion
BUM-14.01	Bemærkninger til sidste referat		
	Ingen bemærkninger		

BUM-14.01.1 Valg af dirigent og godkendelse af dagsorden

NKC blev valgt som dirigent.

Dagsorden blev godkendt.

BUM-14.02 Ny projekteringsleder

Ole Kiær fra Rubow arkitekter har overtaget projekteringsleder rollen efter Nanna. Ole har 15 års erfaring i faget og har arbejdet med andre almene sager.

BUM-14.03 Siden sidst

Siden sidste møde i november 2019, er Corona blevet en del af hverdagen. Det gør det svært at kommunikere ansigt til ansigt, hvilket har givet nogle kommunikationsudfordringer.

Skema A er afleveret og klar til godkendelse.

Organisationsbestyrelsen har godkendt opstart af projektering, hvilket medfører at projekteringen kører parallelt med godkendelse af Skema A.

Byggeudvalgsmøder vil ligeledes kunne afholdes.

BUM-14.04 Projektforhold**BUM-14.04.1 Grøn screening**

Der er fra regeringens side igangsat grøn screening af alle renoveringsstøttesager med energi mærke ABCD.

Det betyder, at Tofte har søgt om støtte til grønne tiltag for op mod 5% af skema A. Der er søgt støtte til følgende grønne tiltag:

1. Hulmursisolering (367.461 kr. bevilget)
Giver god rentabilitet.
2. Solceller (150.000 kr. bevilget)
Energikilde til ventilationsanlæg
3. Centralvarmeanlæg (4.000.000 kr. bevilget)
Udskiftning er ikke rentable, men med støtte fra LBF giver det god mening
4. Ekstra isolering på lofter (Ikke bevilget)
Er ikke støttet, da der ikke er flere støttekroner

Det er en forudsætning, at kommunen godkender Skema B og at det bevilgede beløb KUN bruges på de ansøgte tiltag.

Ansøgte tiltag skal bidrage til at sænke huslejestigning.

Der er i dag fjernvarme og radiatorer skal udskiftes. Det er indeholdt i Skema A.

Der er ønske om, at radiatorer forbliver samme størrelse som i dag. Dette afhænger af, om den størrelse de har i dag, kan opfylde de nutidige krav til radiatorerne. Fremtidig anlæg bliver 2-strengt.

Efterisolering af loft er ikke støttet af grøn screening, da de ansøgte 5% kun rækker til tiltag 1-3.

Efterisolering af loft er indeholdt i Skema A.

BUM-14.04.2 Justerede lejlighedsplaner

Lejlighedsplaner er ændret mht. skaktplaceringer.

Lejlighedsplaner er lige nu kun vist som ét eksempel for hver af de forskellige boligtyper. Varianter af boligtyper er ikke vist.

Variationer, herunder affaldsskakte, vil blive taget med i projektering. Hvor der er affaldsskakte i boliger, bliver disse brugt til afkast fra ventilation.

BUM-14.04.3 Badeværelser

Forslag til fliser og inventar blev fremlagt på mødet.

- Vægfliser: 150 x 150 eller 100 x 200
- Gulvklinter: 50 x 50 mm anbefales pga. skridsikkerhed
- Inventar: Hvid porcelæn
- Armaturer: Krom
- Belysning: Over spejl

For materialevalg henvises til workbook, som fremsendes med dette referat.

Præsentationen af badeværelser fra mødet er fremsendt med mulighed for kommentering.

Fliseprøver bliver lagt frem til gennemsyn i Toftens fælleslokale i uge 16. Byggeudvalget adviseres når prøverne er klar til gennemsyn.

Det indstilles, at byggeudvalget vælger den vægfliser og forbandt, som alle badeværelser skal have, samt 3 farver på gulvfliser, som skal beboerne kan vælge ud fra.

Der er ønske om alternativ forslag til bruseforhæng. Bruseforhæng er bl.a. valgt ud fra begrænset plads i badeværelser.

I tilgængelighedsboliger er det nødvendigt med bruseforhæng grundet tilgængelighedskrav.

Det blev på mødet besluttet, at boliger, som ikke er tilgængelighedsboliger, får anden løsning med brusevæg.

Der udarbejdes forslag til brusevæg til næste byggeudvalgsmøde.

Ønske om belysning i loft blev drøftet på mødet.

Fordi det nedhængte loft i badeværelserne er under 2,3 m over gulv, anbefales loft belysning i form af spots ikke grundet fugtpåvirkning.

Loftbelysning i badeværelser er ikke indeholdt i Skema A

Mulighed for vaskesøjle blev drøftet. Det blev besluttet under helhedsplanen, ikke at forberede til vaskemaskine i badeværelserne, da de fleste stadig er for små til en vaskesøjle. Vaskesøjle er derfor ikke indeholdt i Skema A, men det vil være muligt at etablere stikkontakter til vaskesøjle..

Flisestørrelser og farve til vægge blev drøftet.

Der blev ytret ønske om større fliser på vægge. BO-VEST og byggeudvalget kommer med input til, hvilke fliser de ønsker RUBOW undersøger og fremsender forslag på 1 flise, som der laves en visualisering af.

Det blev kommenteret, at hvide fliser på vægge har den fordel, at beboere selv kan påvirke indretningen af badeværelser med farvevalg på håndklæder, bruseforhæng, mm.

JBE foreslog at fliser bør vælges ud fra mulighed for nem udskiftning. Det bør være fliser som kan genskabes mange år frem og ikke speciel fliser, som risikerer at udgå.

Bekymring om kalk på mørke fliser blev drøftet. SLH mener at fugerne vil bidrage til kalk ikke synes tydeligt.

Der blev spurgt om mulighed for væghængt toilet.
Væghængt toilet er fravalgt, grundet svær og fordyrende vedligeholdelse.

Det blev præciseret, at der ikke vil være mulighed for at vælge fliser og inventar ud fra en bestemt producent og produkt. Det skyldes EU's udbudsregler, som forhindrer at beskrive produktnavne.

Det vil dog være muligt at beskrive funktioner og farver, så dårligt valg af inventar og fliser undgås.

Farvevalg af inventar fremlagt på mødet blev godkendt: Hvid porcelæn, hvidt badeværelsesmøbel, krom/stål armaturer.

BUM-14.04.4 Køkkener

Køkken i boligtype B3A blev fremlagt på mødet.

- Laminatbordplade
- Laminatfronter
- Skuffeskabe
- Stålvask
- Indbygningsovn og køleskab
- Vægfliser 100 x 100 mm
- Spots under overskabe
- Forberedelse for opvaskemaskine/vaskemaskine

For materialevalg henvises til workbook, som fremsendes med dette referat.
Præsentationen af køkkener fra mødet er fremsendt med mulighed kommentering.

Materialeprøver bliver lagt frem til gennemsyn i Toftens forsamlingslokale i uge 16.
Byggeudvalget adviseres når prøverne er klar til gennemsyn.

Det indstilles, at byggeudvalget vælger 3 farveprøver på fronter, som beboerne kan vælge ud fra.

Byggeudvalget var stærkt bekymret over manglende skabsplads og der er stort ønske til højskab.

Grundet rummets størrelse kan der være forhindringer for mulighed for højskabe.

Ulempen ved højskabe, er at det koster bordplads, og at et højskab uden hylder eller skuffer generelt er dårligt optimeret opbevaringsplads.

Det blev foreslået at opsætte højskab ved væg mod gang.

RUBOW undersøger muligheder for højskab.

Indbygget køleskab blev fravalgt, grundet øget vedligehold, svær udskiftning og mindre plads inde i køleskabet.

Fremviste indbyggede greb blev fravalgt. RUBOW undersøger forslag til andre greb.

Størrelse af køkkenvask blev drøftet. Det blev præciseret, at vask vist på illustration er standardstørrelse.

BUM-14.04.5 Gulve

NKC fremlagde mulighed for udskiftning af gulve når der genhuses.

Gulvene er meget slidte og ca. 80% af gulvene i Tofte er stadig originale.

Der er mulighed for at vente med udskiftning af gulve, men det vil betyde genhusning endnu en gang.

Det skal bemærkes, at når vægge flyttes og altaner udskiftes bliver der hul i gulvet, som skal udfyldes med nyt gulv, som ikke vil matche eksisterende.

Derfor anbefales det at udskifte alle gulve i boligerne.

OKI fremlagde 3 forslag: bøg, eg og fyr, hvor eg er dyrest og fyr billigst. Alle 3 træsorter som massive trægulve.

RUBOW anbefaler egetræsgulve ud fra holdbarhed og slitage. Egetræ er et hårdt træmateriale, som er velegnet til gulvet.

Nuværende huslejestigning på 14,3% er ikke inkl. udskiftning af gulve.

Udskiftning af gulve er ej heller indeholdt i Skema A.

NKC fremlagde at huslejestigning i værste tilfælde vil udgøre 19,98% ved valg af egetræsgulve. Denne huslejestigning er dog beregnet, før der blev givet tilsagn for støtte til grøn screening.

Grundet grønt tilskud til varmeanlæg vil der være chance for at hente økonomi til gulvene.

Byggeudvalget blev indstillet til at træffe beslutning om udskiftning af gulve skulle med i renoveringsarbejdet som ekstra arbejde.

JBE foreslog at undersøge pris på lamelparket. Driften har positiv erfaring med udskiftning af lamelparket.

Lamelparket er begrænset til 3 slibninger og er derfor ikke foreslået.

Lamelparket er billigere i indkøb, men har pga. begrænset antal slibninger begrænset levetid og derfor dårligere totaløkonomi over 30 år.

RUBOW og BO-VEST undersøger huslejestigning ved valg af lamelparket.

Mødereferat

V.A. Toften

Side: 6 af 7
Dato: 19.04.2021
Sagsnr.: 1222

Udskiftning af gulve blev positivt modtaget og der var bred enighed om, at udskiftning af gulve skal være indeholdt i renoveringsarbejdet.
Udskiftning af gulve er derfor vedtaget.

Lydisolering har høj prioritet. Der er kalkuleret med mineraluld som lydisolering. Fiberculid ønskes brugt i stedet for mineraluld grundet bedre lydisolering.

BUM-14.05 Tidsplan

OKI gennemgik tidsplan for Toften.
Tidsplanen for renovering af Toften er rykket en smule grundet digitale forhindringer i afholdelse af byggeudvalgsmøde 14.

Milepæle:

Maj	Aflevering af projektforslag
Juni	Ansøgning om byggetilladelse hos myndighederne
August	Hovedprojektering
December	Udbud til entreprenør
Forår 2022	Igangsætning af byggeri

Det er en forudsætning for overholdelse af tidsplanen, at byggeudvalgsmøder kan afholdes effektivt og Corona ikke forhindrer fremgang.

Derfor er der fokus på, at byggeudvalgsmøder afholdes digitalt så længe der er forsamlingsforbud.

BUM-14.06 Kommunikation

Grundet forsamlingsforbud er det muligt, at der skal afholdes urafstemning. Emnet har været gennemgået på organisationsbestyrelsesmøde og urafstemning skal bruges når der ikke er mulighed for at mødes ansigt til ansigt.

Det er kommunens anbefaling at afholde byggeudvalgsmøder digitalt indtil regeringen har hævet forsamlingsforbuddet.

Møder vil derfor blive afholdt digitalt indtil forsamlingsforbuddet er hævet.

Der var bred enighed i byggeudvalget om, at fremgang i projektet er vigtigt.

Møder skal derfor afholdes digitalt, da man ikke kan vente på, at forsamlingsforbud hæves.

BUM-14.7 Eventuelt

Intet.

BUM-14.8 Dato for næste møde

Torsdag den 22. april kl. 17:00 - 19:00

Mødet vil omhandle lejlighedsplaner

Mødereferat

V.A. Tofte

Side: 7 af 7
Dato: 19.04.2021
Sagsnr.: 1222
