

Mødereferat

V.A. Toften

Side: 1 af 4
 Dato: 23.04.2021
 Sagsnr.: 1222

Emne	Byggeudvalgsmøde nr. 15		
Mødedato	22-04-2021 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
	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	VAT_K01_C06_Dagsorden 15		

		Dead- line	Aktion
BUM-15.01	Bemærkninger til sidste referat		

Vaskeskab fremgår ikke af forrige referat. Det er vigtigt at de vaskeskabe, som beskrives i hovedprojekt, kan modstå fugtpåvirkningen i badeværelserne. Erfaringer fra anden afdeling viser, at de leverede skabe ikke er gode nok.

Isolering i gulv er beskrevet som fiberuld i referatet. Det skal være papiruld i isolering i stedet for fiberuld. Driften anbefaler ikke at bruge Knudsen fastkiler, men i stedet nogle kiler med lyddæmpning.

BUM-15.01.1 Valg af dirigent og godkendelse af dagsorden

NKC blev valgt som dirigent.

Dagsorden blev godkendt.

BUM-15.02 Projekteringsforløbet

OKI gennemgik projektførløbet og eventuelle ændrings påvirkning af økonomien i faserne. Slides fremvist på mødet er vedhæftet dette referat.

Vi befinder os i projektforslagsfasen. Det er i denne fase, at byggeudvalget skal træffe de afgørende valg af materialer og løsninger.

Når projektet overgår til hovedprojekt, kan ændringer til projektet have økonomiske konsekvenser.

Det er derfor vigtigt at træffe de rigtige valg nu.

BUM-15.03 Projektforhold**BUM-15.03.1 Justerede lejlighedsplaner**

A3A – hvorfor skal der være 2 døre?

Det har aldrig været en del af projektet at blænde døre, når der var to døre ind til et værelse. Et sådant arbejde ville have økonomiske omkostninger, og da det ikke ville kunne opnå støtte fra Landsbyggefonden, blev det ikke taget med i helhedsplanfasen.

KEM nævnte at der kan være en fleksibilitet ved at have begge døre, og at man nemt kan indrette ind foran den dør, man ikke bruger, uden at man behøver blænde den.

Hvis døren er blændet i dag, forbliver den blændet, medmindre at den kommende ombygning betyder, at den blændede dør bliver den eneste adgang til rummet i fremtiden.

Tegninger er lavet ud fra oprindelige tegninger, og viser derfor ikke de individuelle ombygninger, der er lavet i boligerne hen over årene.

B3A – Plantegninger er vist forkert på side 9 i fremsendte tegninger.

Skal have samme indretning som på side 7.

Kan døre i boligen udskiftes under byggeprocessen?

Udskiftning af døre hører generelt under råderetten, men hvis døren påvirkes af byggeriet, kan den muligvis udskiftes til standard dør.

Dette undersøges af BO VEST for endeligt svar.

Lejlighedsplaner tages op på næste møde, hvor byggeudvalget mødes fysisk. Som forberedelse til næste møde gennemses lejlighedstegninger.

BUM-15.03.2 Badeværelser

Fliseprøver er flyttet til bestyrelseslokale.

Der er ønske om rektangulære fliser uden forskudt forbandt i en mat lys grå. Hvis muligt, kun fliser i brusekabinen.

Ønske om brusevæg er ikke indeholdt i Skema A. Brusevæggen kan måske finases ved at fravælge fliser på væg uden for bruseniche. Det skal dog undersøges nærmere.

Det er ikke alle badeværelser, som har varmekilde i dag. Der er bekymring for mangel på varme i badeværelset.

AFB klarlægger, at der kommer radiator i alle badeværelser.

Fliseprøver, som er fremlagt, betragtes ikke som skridsikre. SLH fremlagde, at det er fugerne der giver skridsikkerheden, når gulvklinkerne er 5x5 cm.

Der er generelt ønske om gulvvarme i badeværelser. Når gulvene nedrives, bør der være mulighed for gulvvarme.

Pga. BR18 krav om isolering mod underbo, kan det blive en udfordring at lægge gulvvarme. For at imødekomme BR18 krav vil isoleringen skulle monteres på loft i etagen under, hvilket vil reducere loftshøjden i rummene. Især på badeværelserne kan dette give problemer, fordi de nye installationer i forvejen reducerer loftshøjden betydeligt.

I forhold til gulvvarme i de øvrige rum, vil dette være væsentligt dyrere end den tidligere besluttede løsning med radiatorer.

Rådgiver bedes undersøge mulighed for gulvvarme i badeværelser.

Der er ønske om større vaskeskab. Behandles på næste møde.

BUM-15.03.3 Køkkener

Lakerede låger er mere følsomme og ønskes derfor ikke.

Rådgiver anbefaler laminat ud fra styrke.

Der er enighed i byggeudvalget om, at det skal være laminat overflader.

Ønsker til køkken:

- Er det muligt at få mørkegrå bordplade i glat overflade, da byggeudvalget opfatter den strukturerede overflade som sværere at gøre rent. (undersøges)
- Ingen trækant på bord
- Ingen integrerede greb. Greb under skuffe
- Der ønskes softclose
- Ovn i øjenhøjde i skab, kvalitet så den bager hele pladen (jævn varmefordeling)

BUM-15.04 Gulve

Der er ønske om gulvvarme i hele lejligheden, når der alligevel kommer nye gulve. Gulvvarme i strøpbygning er en dyrere løsning.

Mødereferat

V.A. Toften

Side: 4 af 4
Dato: 23.04.2021
Sagsnr.: 1222

Der skal isoleres mod underliggende bolig, som ved badeværelser, hvilket betyder at der skal isoleres under loft i underliggende bolig.

NKC fremlagde huslejestigninger ifm. valg af gulve. Gulvtyper blev drøftet ift. kvalitet og vedligehold. Driften anbefaler lamelparket ud fra erfaringer fra andre afdelinger.

Undergulv bidrager med styrke til lamelparket.

14 mm egelamelparket med undergulv blev valgt.

Rådgiver indhenter prøver på 1-, 2- og 3 stavs lamelparket i mat, hvid og naturbehandlet egetræ.

Rubow

BUM-15.05 Tidsplan

Byggeudvalgsmøder er påvirket af forsamlingsforbud.

Grundet aflysning af oprindeligt BUM#14 og udskydelse af beslutninger omkring køkken og bad til det er muligt at mødes fysisk vil tidsplanen blive rykket. Rådgiver arbejder på ny tidsplan til næste byggeudvalgsmøde.

Rubow

BUM-15.06 Kommunikation

Regeringen har annonceret at forsamlingsforbuddet indendørs er hævet til 25 mand fra 6. maj. Der skal være 2 m² pr. siddende person, og alle skal have gyldigt corona-pas.

Der er generel stemning for at mødes analogt.

Mødetidspunkt ligger på samme tidspunkt 17-19

Workshop: Køkken og bad tages på samme workshop. Der laves forberedelsesmateriale, så man kan arbejde på det der hjemme.

Materiale fremsendes til byggeudvalget 1 uge før mødet.

BUM-15.7 Eventuelt

Ladestandere på p-plads blev drøftet.

Renovering af belægninger på p-plads blev taget ud af helhedsplanen pga. økonomi og fordi renovering af bygninger er i fokus. Der har ikke tidligere været diskuteret ladestandere i forbindelse med helhedsplanen, da dette ikke var et fokus i samfundet, da helhedsplanen blev udarbejdet.

BO-VEST har fokus på udviklingen omkring ladestandere og de eventuelt fremtidige behov. Når det bliver aktuelt, vil afdelingen tage stilling til om de ønsker ladestandere ved et afdelingsmøde.

BUM-15.8 Dato for næste møde

Torsdag den 6. maj kl. 17:00 - 19:00 på Egelundsvej 2

Mødet vil omhandle Køkken og badeværelse samt lejlighedsplaner.