

## Mødereferat

V.A. Toften

Side: 1 af 4  
 Dato: 01.06.2021  
 Sagsnr.: 1222

<b>Emne</b>	Byggeudvalgsmøde nr. 17		
<b>Mødedato</b>	31-05-2021 kl. 17.00-20.00		
<b>Sted</b>	Egelundsvej 2		
<b>Deltagere</b>	<b>Vridsløselille andelsboligforening</b>		
	Vinie Hansen*	Vridsløselille andelsboligforening, formand	VHA
	Erik Hansen	Vridsløselille andelsboligforening, kontaktperson	EHA
	<b>Byggeudvalg - Toften</b>		
	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
	<b>BO-VEST</b>		
	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
<b>Referent</b>	<b>RUBOW arkitekter</b>		
	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
	<b>Danakon A/S</b>		
	Anders F. Bigum	Danakon A/S, vvs ingeniør	AFB

**Afbud** \*  
**Kopi**

**Udsendt med  
 dagsorden /  
 Udleveret  
 på mødet**

		Dead- line	Aktion
<b>BUM-17.01</b>	<b>Bemærkninger til sidste referat</b>		
	-		

**BUM-17.01.1 Valg af dirigent og godkendelse af dagsorden**

NKC blev valgt som dirigent.

Dagsorden blev godkendt.

**BUM-17.02 Ekstraordinært afdelingsmøde**

Der afholdes ekstraordinær afdelingsmøde den 24. juni  
Mødet omhandler godkendelse af helhedsplanens økonomiske rammer.

Preben og Finn kan ikke deltage, men vil give fuldmagt.

Temaavis, som skal fremsendes til beboerne i Toften inden afdelingsmødet, fremsendes til gennemsyn i uge 22.

Temaavis sendes til tryk mandag den 7. juni og omdeles onsdag den 9. juni.

**BUM-17.03 Projektforhold****BUM-17.03.1 Inde liggende altaner**

Alle betonaltaner udskiftes grundet betonskader

Der er bekymring for solindfald ved større glaspartier.

Det blev vurderet på mødet, at der findes muligheder for gardin løsninger.

Altangeometri blev fremvist på mødet.

Følgende blev valgt:

- Skrå eller lige vinkel: Skrå vinkel
- Lodret eller vandret relief: Lodret relief
- Altankasser: Ja til altankasser
- Håndliste: Ja til pulverlakeret håndliste

Radiatorer udføres som konvektor, som er en mindre gulvmonteret radiator foran vinduet. Det giver mere lys.

Lukning af skydedøre skal undersøges ift. børns sikkerhed og risiko for aflåsning.  
Muligheder undersøges i hovedprojekt.

Alle altanbunde ønskes udført med gulvoverflade i beton.

**BUM-17.03.2 Nye altaner**

Alle støjskærme inkl. altaner skal nedrives og erstattes med nye grundet betonskader.

Landsbyggefonden har givet støtte til nye altaner i gavlejligheder.

Der blev fremlagt to valgmuligheder, som kan overholde de økonomiske rammer:

1. Altan på støjmur fjernes. 18 gavlboliger får alle en altan
2. Altan på støjmur genetableres. Der monteres ikke nye altaner i

gavlboliger. Det er kun gavlboliger ved støjmur som beholder altan.

Byggeudvalget syntes altanen var for lille, men omvendt vil det give god mening, at alle i Tofte havde en altan mod gården.

Byggeudvalget ønsker derfor at undersøge mulighed for etablering af 3 nye altaner i modsat side af støjværn og 1 ny altan i stuelejlighed.

Rubow arkitekter anbefaler ikke denne løsning ud fra et arkitektonisk synspunkt og er tror om at kommunen vil afslå forslaget.

Rubow arkitekter vil dog gerne undersøge med kommunen.

Hvis ikke det er en mulighed, skal byggeudvalget hurtigst muligt beslutte om de vil genetablere de 6 altaner på støjmuren eller om alle 18 gavlboliger i bygningerne ud til Roskildevej fremover skal have en lille altan mod gården.

### **BUM-17.03.3 Franske og spanske altaner**

Franske og spanske altaner skal udskiftes grundet betonskader.

Byggeudvalget stillede forslag om ændring af altandøre til vinduer med brystning i gavlene blev drøftet på mødet.

Byggeudvalget ønsker at undersøge med beboerne i gavlboligerne, om der er stemning for ændring af altandøre til vinduer.

Rubow arkitekter er tror, at kommunen vil afslå forslaget, fordi kommunen har fokus på udseende af gavlene mod Roskildevej og fordi den nye facade med vinduer vil ændre gavlarkekturen markant.

Rubow arkitekter forklarer, at kommunen har fokus på udseende af bygningerne generelt og gavlene mod Roskildevej. De vil derfor have en holdning til de ændringer der sker i facaden og kan vælge at afslå det, hvis de mener at ændringen forringer bygningernes arkitektur markant.

Rubow undersøger muligheden for løsningen med kommunen.

Nadia og Kim har meldt sig til at undersøge med beboerne i gavlboligerne.

Signe fremsender materiale til Nadia og Kim

Forslag om altanværnsmønster blev fremlagt og godkendt. Altanværn på franske og spanske altaner skal være pulverlakeret i hvid eller lys grå nuance. Farve fastlægges inden byggestart.

Plader opsat på franske og spanske altanværn skal fjernes og bortskaffes i forbindelse med renoveringen. Der er fokus på indkigsgener og byggeudvalget ønsker, at man også kan opsætte en afskærmning i fremtiden.

I stedet for en ny plade blev det foreslået at opsætte matteret folie på den nederste del af altandørspartiet. Driften gjorde opmærksom på, at denne løsning ikke vil fungere, hvis vinduerne skal skiftes til nye 3-lagsvinduer, da folie på disse kan medføre skader på vinduet.

NKC fremlagde, at udskiftning af vinduer ikke er en del af helhedsplanen, men at BO-VEST undersøger om den vinduesudskiftning som er planlagt til 2025 kan fremrykkes og udføres sammen med den øvrige renovering i helhedsplanen.

Det blev besluttet, at hvis vinduesudskiftningen ikke bliver en del af helhedsplanen, vil alle beboere med franske altandøre få udleveret matteret folie, som de kan sætte op, hvis de ønsker. Hvis vinduesudskiftningen bliver en del af helhedsplanen, bliver de nye franske altandøre projekteret, så den nederste del af vinduespartiet er matteret fra producentens side. Dette planlægges for alle boliger med franske altaner og ikke kun stueetagen

**BUM-17.04 Landskab**

Landskabsplanen blev fremlagt for byggeudvalget.

Byggeudvalget ønsker ikke de lange stier på tværs af græsplænen. Stierne er dog nødvendige for at opnå ramper op til tilgængelighedsboligerne.

Rubow arkitekter undersøger

RUBOW arkitekter undersøger, om stierne kan få en mere direkte retning fra parkeringspladsen uden at gå på kompromis med kravene for hældning. Driften bad om, at der er fokus på snerydning ved valg af belægning til de nye stier, så de kan bruge deres nuværende redskaber og maskiner til formålet.

Byggeudvalget kommenterede at de forskellige nye tiltag for leg var spredt ud i de tre gårdrum. Der var ønske om at samle alle legeredskaber og -pladser i det først gårdrum tættest på parkering, så de andre gårdrum blev holdt fri af børneleg. RUBOW udarbejder et planforslag, hvor legen er samlet i det første gårdrum.

Landskabet nåede ikke at blive diskuteret færdigt på byggeudvalgsmødet. Diskussionen kommer derfor på som første punkt på dagsordenen til næste byggeudvalgsmøde efterfulgt af den samlede godkendelse af projektforslaget.

**BUM-17.05 Tidsplan**

Projektforslag skal godkendes på næste byggeudvalgsmøde, som afholdes den 17. juni.

**BUM-17.06 Kommunikation**

-

**BUM-17.7 Eventuelt**

-

**BUM-17.8 Dato for næste møde**

Torsdag den 17. juni kl. 17:00 - 20:00 på Egelundsvej 2

Mødet vil omhandle landskab og godkendelse af projektforslag