



BYGGEAVIS NR. 12

Juni 2018

TAK FOR SIDST!

Kære beboere i Toften

Vi havde den fornøjelse at præsentere jer for status på helhedsplanen, samt de nye planløsninger ved beboermødet d. 7. juni. Der var et flot fremmøde og god stemning.

Formand for bestyrelsen Ingelise Donsman præsenterede de tilstedeværende af helhedsplanens team:

Byggeudvalget

Ingelise Donsman

Finn Jensen

Ann Juhl

Anja Blum

Anne Windfeld-Hansen

Preben Kure

Tage Frederiksen

Vridsløselille Andelsboligforening

Vinie Hansen, bestyrelsesformand

Erik Hansen, afdelingsrepræsentant

BO-VEST

Jesper Rasmussen, seniorkonsulent

Nikolaj Køhler-Christensen, projektleder

Bent Nielsen, ejendomsmester

Morten Bach, driftsmedarbejder

RUBOW arkitekter

Britt Nemmøe, arkitekt, almensektorchef

Nanna Emilie Brandstrup, sagsarkitekt

Signe Hertel, arkitekt

Foreløbig tilbagemelding fra Landsbyggefonden (LBF)

Jesper Rasmussen orienterede kort om LBFs foreløbige tilbagemelding på det indsendte materiale.

LBF støtter helt eller delvist følgende:

- Udbedring af kuldebroer i altaner, betonbrystning, bund og franske altaner
- Nye støjskærme, inkl. altaner
- Fremtidssikring af boliger med for små badeværelser
- Mekanisk ventilation
- Tilgængelighedsboliger
- Grønne arealer, leg, ophold, belysning

Private arbejder (ikke støttet af LBF):

- Nyt tag
- Nye installationer: VVS, sanitet, afløb, nyt varmesystem
- Renovering af facade, omfugning og udskiftning af revnede sten
- Oprettning af stier, belægnings, cykel-p og parkeringsareal
- Udskiftning af vinduesfuger
- Eventuel udvidelse af altaner
- Eventuelt nye påhængte altaner mod gård i gavllejligheder 1. + 2. sal

Øvrig status på helhedsplanen

- Tagboliger udgår, og dermed tilgængelighedsboliger i gavle og trappe-/elevatortårn
- Fælleshus - uafklaret, men støttes ikke af LBF, evt. privat arbejde
- Efterisolering af facader, evt. kun gavlisolering, endnu uafklaret



STATUS PÅ HELHEDSPLAN

Genhusning

Jesper Rasmussen orienterede om proceduren for genhusning.

- Kun genhusning for de beboere, der ikke kan bo i lejligheden under renovering.
- Tilbud om genhusning i andre boliger i VA afdelinger i Albertslund.
- Alle berørte vil i god tid blive kontaktet af BO-VEST Boliggruppe for drøftelse af ønsker og muligheder.
- Alle udgifter til flytning og tilbageflytning betales af byggesagen.
- Fællesmøde for de berørte vil blive afholdt med praktisk information omkring genhusning, flytning m.v.

Gruppegennemgang og spising

Efter Jesper Rasmussens orientering fordelte rådgiverne sig ved 3 borde, hvor de nye lejlighedstyper blev gennemgået på skift for typens beboere. Buffeten bød på lidt lækkert at spise, mens man ventede på tur.

Lejlighedsplanerne var hængt op på væggen, så man havde mulighed for at tage en snak med sin nabo om alle typerne, imens gruppesnakkerne fortsatte.





BEBOERKOMMENTARER

Kommentarer og spørgsmål fra beboerne

Beboerne havde sat sig godt ind i de nye planer og virkede generelt glade for planløsningerne.

De fleste af lejlighederne får nye større badeværelser, hvilket i nogle tilfælde vil betyde at et værelse inddrages. Dette bekymrede naturligt nogle af beboerne, som dog også var bevidste om, at de nævnte tiltag var nødvendige, hvis man ønskede støtte fra LBF til fremtidssikring af Toften.

Der var kun få kommentarer og spørgsmål, da rådgiverne gennemgik planerne for de fremmødte.

Nedenfor oplistes de generelle spørgsmål og svar (grøn = svar).

Det skal bemærkes, at der kan forekomme ændringer i planløsningerne, ved nærmere registrering og projektering:

- Forberedes badeværelser for vaskemaskine (VM)?
I de badeværelser, hvor der er mulighed for det, forberedes der for VM.
- Etableres der stik til hårtørrer i badeværelser? Ja, der etableres stik.
- Forberedes nye køkkener for opvaskemaskine? Ja.
- Etableres der emhætte i de køkkener, der ikke ombygges?
Det afklares i projekteringsfasen.
- Udskiftes radiatorerne? Ja.
- Skjules rør i væggen i badeværelser?
Det afklares i projekteringsfasen.
- Kommer der generelt flere stik i boligerne?
Det afklares i projekteringsfasen.

- Stort ønske i type A2 + A3A (badeværelse fornyes indenfor eksist. vægge): Kan gulv afløb flyttes over under bruseren i stedet for under vasken?

Det burde kunne lade sig gøre, men afklares endeligt i projekteringsfasen.

- Kommer der nedgang til haven fra stuelejlighederne?

Nej, kun hvor der laves tilgængelighedsboliger bliver der adgang fra terræn til boligerne.

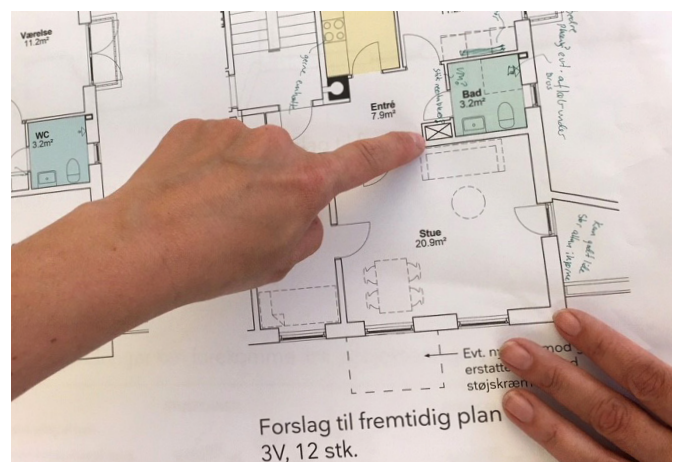
- Skal man betale indskud, hvis man genhuses permanent?

Ja, beboere, der genhuses permanent, skal betale indskud til den nye bolig.

Dog udbetales den del af det oprindelige indskud, der ikke anvendes til udbedringer af evt. misvedligehold i boligen.

Det var fine spørgsmål, som gjorde rådgiverne opmærksomme på, hvor fokus ligger hos beboerne.

Desuden blev der fanget nogle uoverensstemmelser ml. planerne og virkeligheden, som er vigtige at få rettet, tak for det!





FÆLLES ORIENTERING

Fælles orientering om tilgængelighedsboliger

Nanna Brandstrup gennemgik principperne for etablering af tilgængelighedsboliger i Toften.

Da tagboliger er udgået af projektet, og dermed etablering af elevator, er tilgængelighedsboliger i gavlene også udgået.

Det vil sige, at der nu kun er planlagt 11 nye boliger med niveaufri adgang i stueetagen i blok 3 og 5. Adgang til boligerne fra hovedtrappen bevares, men suppleres med adgang fra haven, hvor terrænet hæves, som vist på de tidligere møder.

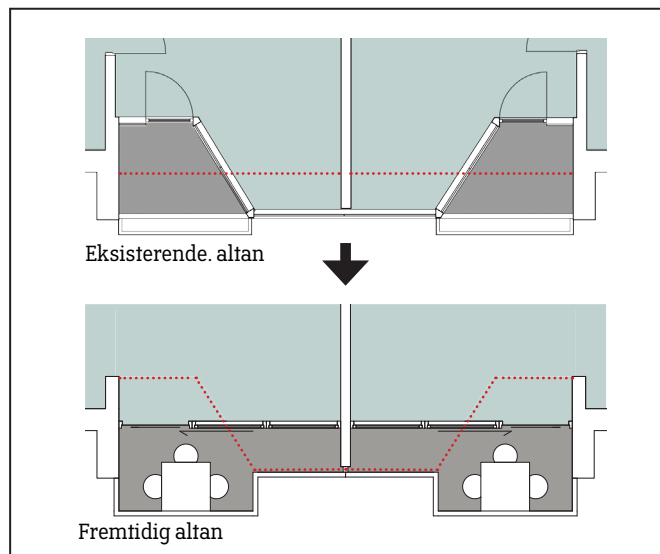
De 11 tilgængelighedsboliger er indrettet efter samme princip med køkken mod havsiden, hvor man har adgang til en forhave/-terrasse. Boligerne er desuden indrettet efter gældende krav til tilgængelighedsboliger med bl.a. venderadius på 1,5m i badeværelse, i køkken og soveværelse.

Se de gennemgåede tilgængelighedsplaner sidst i byggeavisen.



Opsamling på gruppegennemgang

Rådgiverne Signe, Britt og Nanna fortalte kort om de tilbagemeldinger, 1 beboere var kommet med ved gennemgang af lejlighedsplanerne.



Altaner

Der blev spurgt til udformning af altaner på havefacaderne.

Her kunne Britt fortælle, at der på beboermøde nr. 2 var blevet præsenteret 3 løsningsforslag til fornyelse af altanerne, hvor de fremmødte beboere havde peget på den løsning, som fremgår af de fremviste planer. Denne løsning udvider altanarealet, samtidig med at lejlighedsarealet ikke ændres. Desuden brydes kuldebroen, og der bliver bedre dagslysforhold i stuen.

Den smalle del af altanen er skabt for at mindske indkigsgener og brandspredning.



TILGÆNGELIGE BOLIGER



Eksisterende forhold



Fremtidig bolig med forhave

Etablering af tilgængelighedsboliger giver:

Bedre støttemuligheder.

Bredere boligudbud i Toften.

Der etableres 11 stk. boliger i stueetagen i blok 3 + 5.

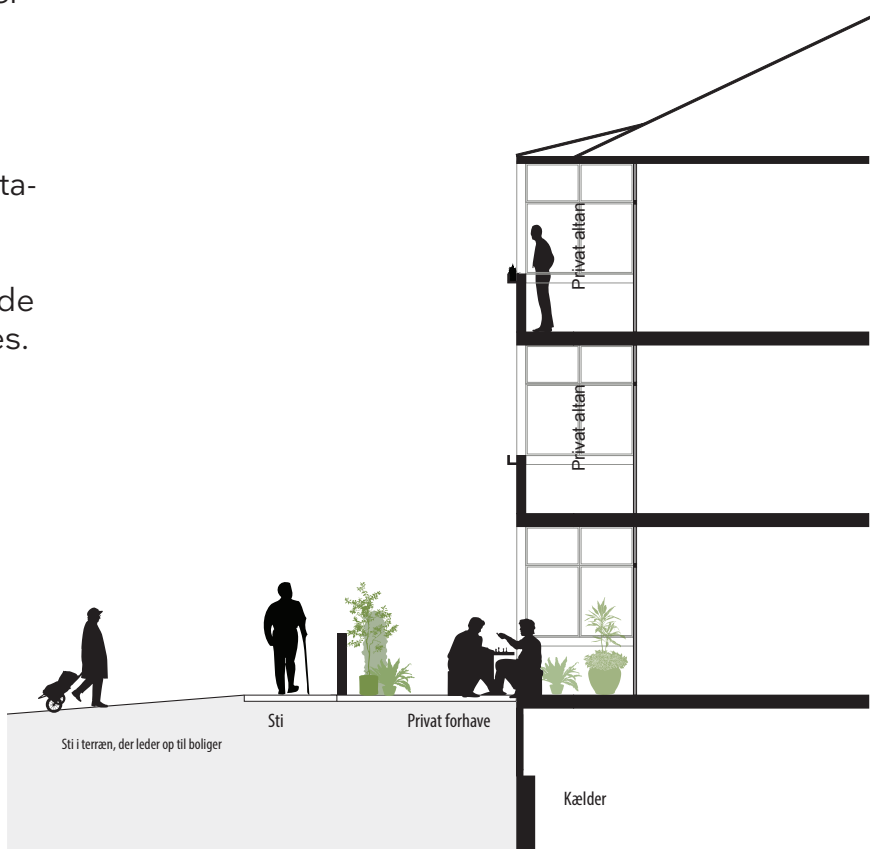
Terræn hæves og boligerne får ny adgang via forhave. Den eksisterende adgang fra trappeopgangen bevarer.



Om "tilgængelighed"

Tilgængelige boliger forstås som boliger, der er indrettet under hensyn til ældre, kørestols- eller rollatorbrugere, handicappede etc.

Boliger er indrettet med hensigt på at beboere kan være selvhjulpne og er kendetegnet ved et godt manøvreareal i hele boligen.



Snit - Fremtidig bolig med forhave



TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighed _ 68,8-71 m²

som Roskildevej

217 st. th.

219 st. th.

223 st. tv.




231 st. th.

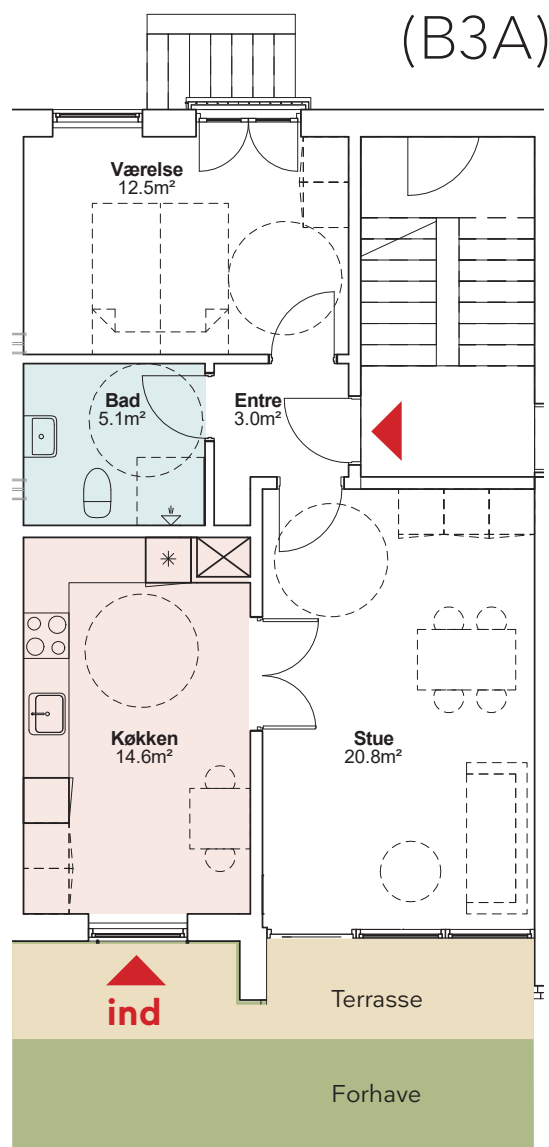
233 st. th.

STUEPLANER



SIGNATURFORKLARING:

-  nyt køkken
-  nyt badeværelse
- type omdannes til bolig med tilgængelighed
-  skakt til føring af installationer



Fremtidig tilgængelighedsbolig
med forhave
1:100

OBS: Planforslagene er udkast, ændringer kan forekomme ifm. projekteringen

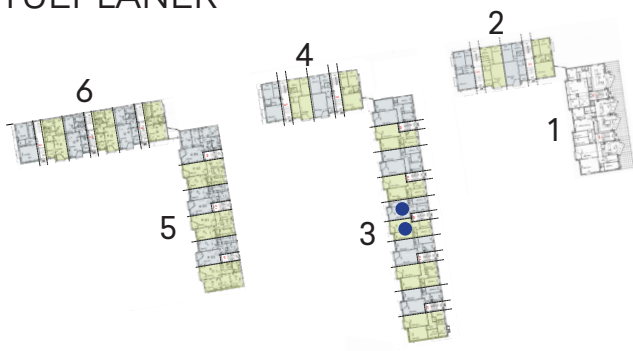


TILGÆNGELIGE BOLIGER




(B3B)

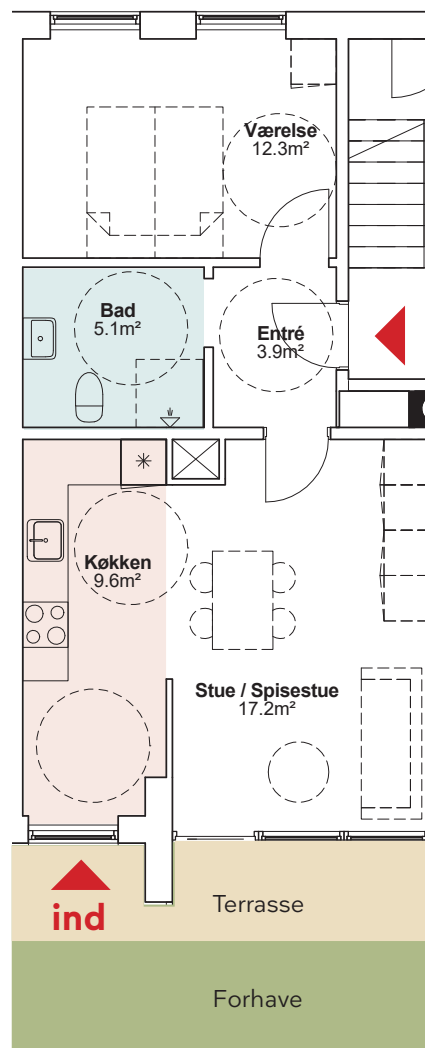
Lejlighed _ 59,8 m²
som Roskildevej
221 st. tv. og st. th.

STUEPLANER



SIGNATURFORKLARING:

-  nyt køkken
-  nyt badeværelse
- type omdannes til bolig med tilgængelighed
-  skakt til føring af installationer



Fremtidig tilgængelighedsbolig
med forhave
1:100

OBS: Planforslagene er udkast, ændringer kan forekomme ifm. projekteringen

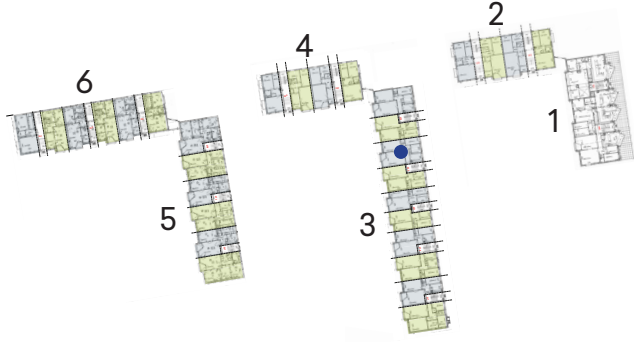


TILGÆNGELIGE BOLIGER





(B4A)

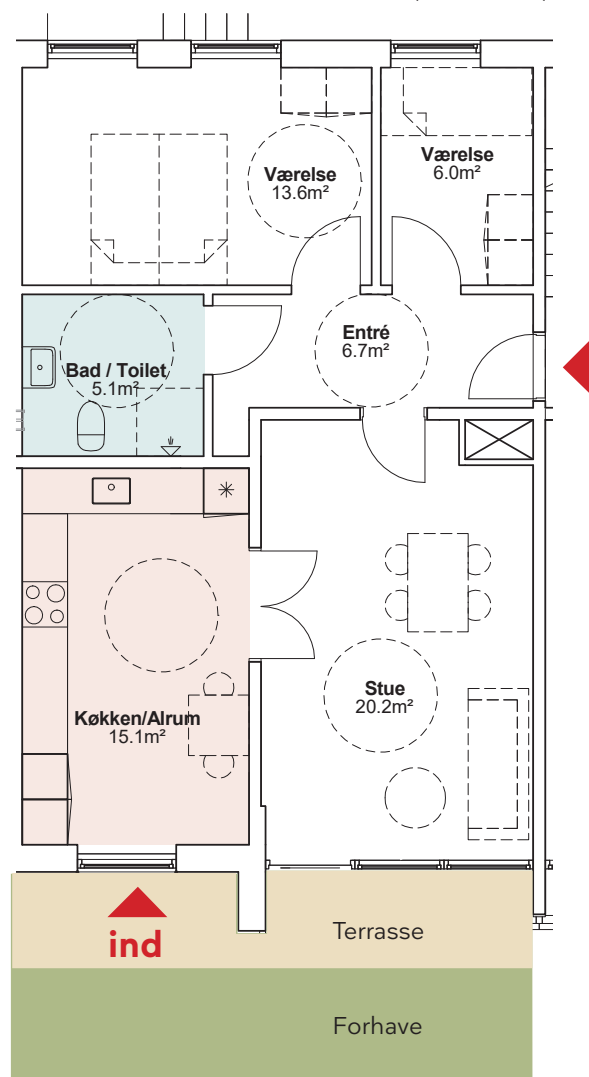
Lejlighed _ 81,1m², 84,2m², 86,4m²
som Roskildevej
223 st. th.

STUEPLANER



SIGNATURFORKLARING:

-  nyt køkken
-  nyt badeværelse
-  type omdannes til bolig med tilgængelighed
-  skakt til føring af installationer



Fremtidig tilgængelighedsbolig
med forhave
1:100

OBS: Planforslagene er udkast, ændringer kan forekomme ifm. projekteringen



TILGÆNGELIGE BOLIGER

(B4B)

Lejlighed _ 81,1m², 83,3m²

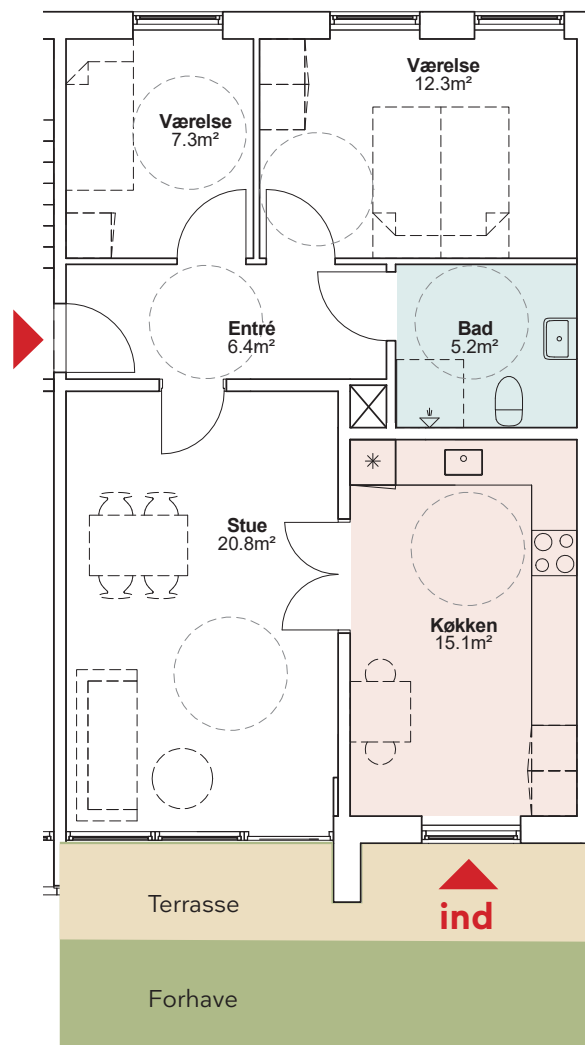
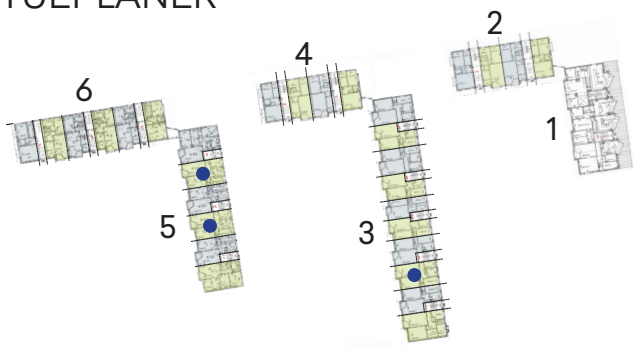
som Roskildevej

219 st. tv.





233 st. tv.

235 st. tv.

STUEPLANER



SIGNATURFORKLARING:

-  nyt køkken
-  nyt badeværelse
-  type omdannes til bolig med tilgængelighed
-  skakt til føring af installationer

Fremtidig tilgængelighedsbolig
med forhave
1:100

OBS: Planforslagene er udkast, ændringer kan forekomme ifm. projekteringen