

Parcelgårdens byggeblade

2012

Fundamenter

Indledning

Husene er opført med to typer fundamenter; de pudsede betonfundamenter mod haven og de murede teglstensfundamenter mod gården, herunder også gårdmuren. Fundamentets synlige del over terræn benævnes også sokkel.

Arbejdsbeskrivelse - pudsede betonfundamenter

- Pudsreparationer udføres med sokkelpuds C 100/400.
- En eventuel udskiftning af ventilationsriste mod haven skal ske med indmuringsriste i dimensioner som eksisterende - 55 x 239 mm. Ristene sikrer ventilationen af krybekælderen, så der ikke opstår fugtproblemer, og må ikke lukkes.
- Pudsede sokler overfladebehandles med tjære, jf. byggeblad 07.03 om overfladebehandling.

Arbejdsbeskrivelse - murede teglstensfundamenter

- Udskiftning af defekte sten skal udføres som eksisterende med mursten på højkant - standerskifte.
- Sten skal være frostsikre, gule blødstrøgne sten, jf. byggeblad 03.02 om ydervægge og murværk.
- Mørtel skal være bakkemørtel jf. byggeblad 03.02 om ydervægge og murværk.
- Opmuring skal ske med 5 mm udkradsede fuger, jf. byggeblad 03.02 om ydervægge og murværk.

Murede ydervægge

Indledning

Husene er opført med store tagflader, markante gavle og høje skorstene – alt sammen udført i tegl – hvilket giver bebyggelsen et robust og gedigent præg. Et præg som yderligere forstærkes af den overvejende brug af tegl i bebyggelsens øvrige dele som udhusene, gårdmurene samt belæggingerne på terrasserne og i gårdene, inklusive vindfanget.

Tag- og mursten har med tiden fået en naturlig patina af blandt andet alger og sodpartikler, men har bevaret en harmonisk farvebalance mellem de røde tage og de gule facader, og murfladerne udført i karakterfulde sten med koksudslag giver fortsat bebyggelsen en smuk og levende overflade.

Arbejdsbeskrivelse

- Sten til de murede ydervægge skal ære gule blødstrøgne sten, der i farve svarer nøje til eksisterende.

Den oprindeligt anvendte facadesten er »mangelulsten, BS gul med spil og koksudslag, str. 55 x 110 x 230 mm.« fra Frederiksholm Teglværker. Denne sten er imidlertid ikke længere i produktion.

Den sten, som i dag kommer tættest på den originale er »D 32 (eventuelt D 31) Dansk Normal Format (DNF)« fra Petersens Tegl, Egersund A/S. Stenen er massiv og frostsikker, og kan også anvendes til rulskefter på gårdmure og som standerskefter til sokler. En hårdtbrændt sten ville være mere holdbar til formålet, men findes ikke i tilsvarende farve.

- Mørtel til opmuring skal være med bakkegrus (ikke standard); til facaderne, skorstenene og gårdmurene KC 50/50/750 - BYG-ERFA 880416 og til rul- og standerskefterne KC 50/50/750 eller stærkere. Betegnelserne dækker over blandingsforholdet mellem kalk, cement og sand.
- Forbandet (mønstret) i en mur karakteriseres ved den forskydning, der er mellem de enkelte skifter (rækker). Det anvendte $\frac{1}{4}$ -stens forbandt

består dels af 3 skifter med 2 løbere og een kop og dels af 1 skifte kun med løbere, jf. fig 1.

- Fugerne på facademurene opmures med fyldte fuger og udkradses efter opmuring i 5 mm dybde. Dette gælder også teglstensfundamenternes standerskefter, hvorimod fuger ved rulskefter trykkes mindst muligt med fugeske, jf. byggeblad 03.05 om ydervægge og murværk.

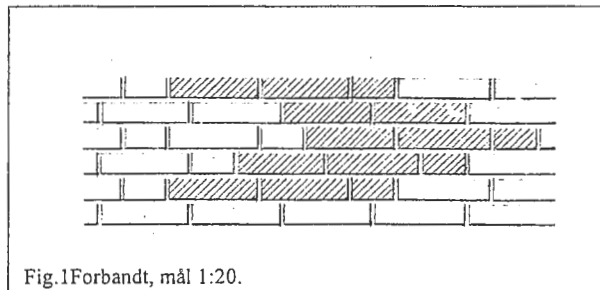


Fig. 1 Forbandt, mål 1:20.

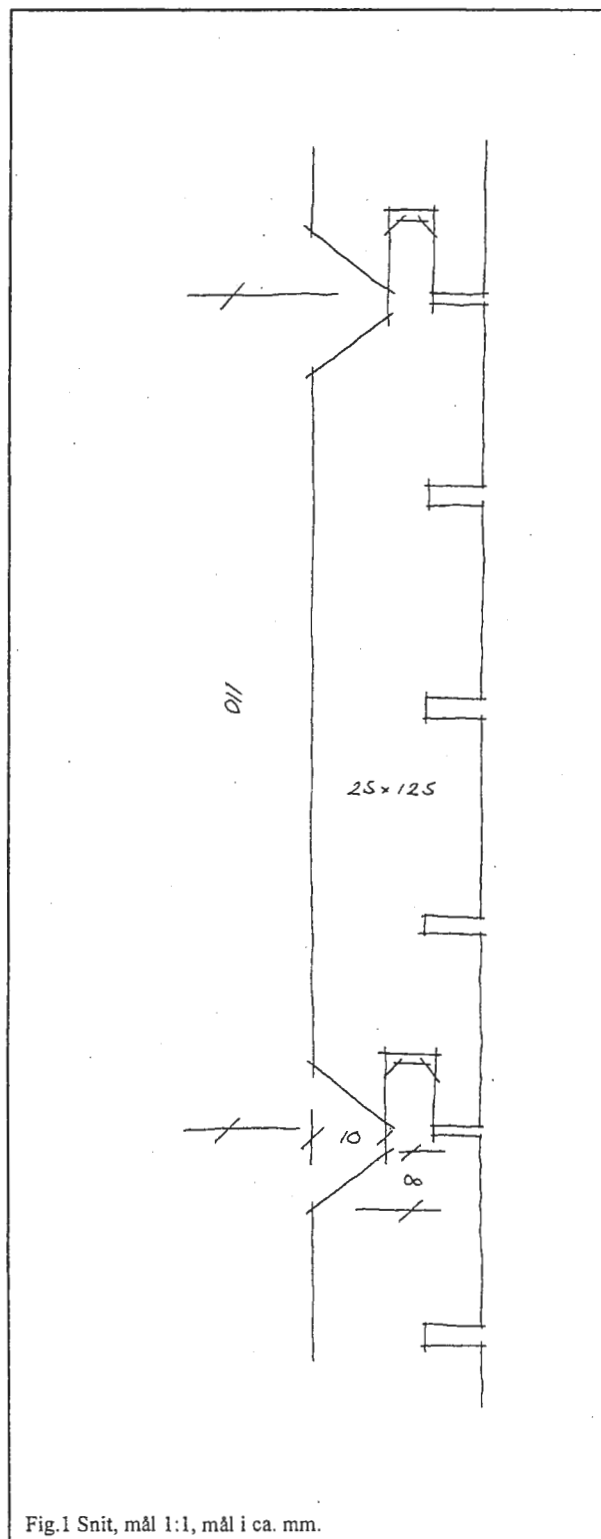
Træbeklædte flader

Indledning

De træbeklædte flader på 1. sal mod haven, på kvistens flunker (siderne), i »hakket« ved hoveddøren og på udhuset er udført i brædder med en særlig profil, som ved reparation eller udskiftning skal specialfremstilles, da den ikke er en normal lager-vare.

Arbejdsbeskrivelse

- Træ skal være fyrretræ – eventuelt trykimprægneret - »fuldkantet« og uden større knaster (brug ikke andre træsorter af hensyn til overfladebehandlingen).
- Brædderne skal være ru / pløjede og have dimensioner og profilering som eksisterende, jf. fig. 1. Bemærk at der på enkelte huses 1.sal optræder to forskellige dimensioner.
- Beklædningen på 1. sal og udhus udføres vandret, beklædningen på flunker udføres lodret og beklædningen i »hakket« ved terrassedøren udføres parallelt med husrækken.
- Træet behandles med træbeskyttelse, jf. byggeblad 07.02 om overfladebehandling.



Skorstene

Indledning

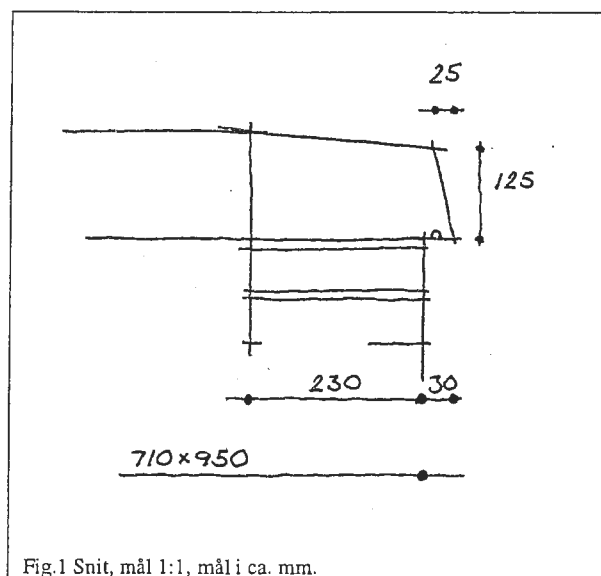
Skorstene er på grund af deres størrelse og placering i »gavlen« et meget karakterfuldt træk ved husenes arkitektur. Det er derfor af stor betydning, at disse vedligeholdes og restaureres korrekt, således at bebyggelsens oprindelige udtryk fastholdes.

Arbejdsbeskrivelse

- Sten til skorstene skal være gule, blødstrøgne sten, der i farve svarer nøje til eksisterende, jf. byggeblad 03.02 om murede ydervægge.
- Mørtel skal være bakkemørtel, jf. byggeblad 03.02 om murede ydervægge.
- Opmuring skal udføres med forbandt som eksisterende, jf. byggeblad 03.02 om murede ydervægge.
- Afdækning udføres som en 125 mm. høj, keglestubformet betonaafdækning med udkraget vanddrille svarende nøje til eksisterende. Udkragningen skal være 30 mm. og smiget 25 mm., jf. fig.1. Afdækningen udstøbes på asfaltpap.

Pejseskorstene

- Pejseskorstene ved havestuerne udføres håndværksmæssigt som hovedskorstene, men kan i højden tilpasses de specifikke forhold - dog aldrig højere end 80 cm. over tagkip på havestuen.



Gårdhavemure

Indledning

Gårdhavemurenes udseende har stor betydning for om det enkelte hus og dermed også bebyggelsen som helhed fremstår harmonisk og smukt vedligeholdt. Forfald af gårdhavemurene, der viser sig ved opfugtet murværk og frostsprængninger af murens teglsten, skyldes primært at "muraflutningen" opadtil er blevet utæt.

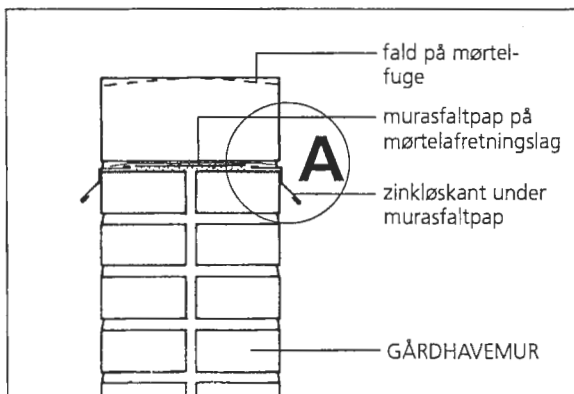
En utæt "muraflutning" medfører, at der siver regnvand ned i muren. Dette nedbryder murværket, og ved frostvejr søndersprænges de enkelte teglsten i muren.

Desværre er der i vores bebyggelse eksempler på, at nyudførte muraflutninger er udført håndværksmæssigt sjusket og/eller byggeteknisk dårligt. Der er derfor i det følgende givet en forholdsvis detaljeret forskrift for udførelsen. Forskriften tager udgangspunkt i publikationen "Tegl 16 - Afslutning af fritstående mure", udgivet af Murfagets Oplysningsråd og er tænkt som forskrift for det firma, der skal udføre opgaven.

Mange eksisterende gårdhavemure i bebyggelsen vil kunne "reddes" ved:

- udskiftning af muraflutningen
- erstatning af frostsprængte sten med nye
- reparation af forvitrede mørtelfuger.

Det afgørende for holdbarheden af den nyopførte eller reparerede gårdhavemur er muraflutningens udførelse.



Lodret snit i øvre del af gårdhavemur

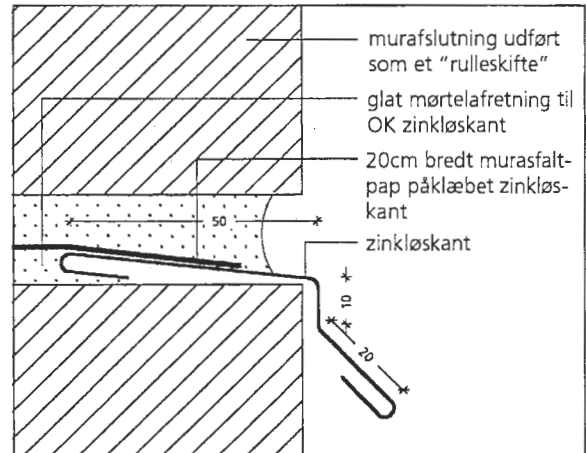
Arbejdsbeskrivelse for "muraflutningen"

Muraflutningens øverste række teglsten "rulleskiftet" er udsat for større variationer i temperatur og fugtindhold end den underliggende del af muren og skal derfor holdes adskilt fra denne, således at even-

tuelle temperaturbevægelser ikke overføres, og fugtvandring nedefter udelukkes.

Der skal derfor indlægges et fugthindrende lag (kraftigt asfaltpap), der samtidig skal fungere som et glidelag ved muraflutningens temperaturbevægelser.

For at hindre vandindtrængning under dette lag langs den revne, der vil opstå ved glidning, indlægges der vandnæser (zinkløskanter) i begge sider under det fugtisolierende lag.



"Detalje A" ved lodret snit i gårdhavemur

Arbejdsgangen er følgende:

- Zinkløskanter monteres.
- Afretning med mørtel, så murens overside bliver plan uden lunger.
- Udlægning af kraftigt asfaltpap i banebredde = murens bredde. Ved samlinger af asfaltpapbaner, skal disse klæbes vandtæt sammen og have et overlæg på minimum 10 cm.
- Der henmures et rulleskifte med rengjorte/nye teglsten.

Det er afgørende for holdbarheden, at der mures med helt udfyldte mørtelfuger.

Rulleskiftets opadvendte mørtelfuger skal have fald fra midten og udefter, og fugernes overside skal "glittes" omhyggeligt med en fugeske.

Der må ingen steder være "lunker", hvori der kan stå vand. For beskyttelse af rulleskiftet mod vandned-sivning kan rulleskiftets overside eventuelt overfladebehandles med klar silicone-imprægning.

Hvor der er risiko for hurtig udtørring, når arbejdet er afsluttet, må muren afdækkes. Arbejdet bør ikke udføres i regnvejr, eller når der ventes frost. Bedste udførelsestidspunkt er medio forår eller efterår.

Valg af mursten, mørteltype mv.

Der henvises til byggeblad nr 03.01 og 03.02.

TAGVINDUER

Indledning

I den for bebyggelsen gældende lokalplan nr 26, under §8.4, fastlægges følgende retningslinier for bebyggelsens tagvinduer:

"Tagvinduer kan udskiftes med runde eller rektangulære termoruder med et areal på maksimalt 3 x 4 sten. Tætsiddende tagvinduer placeres med minimum 1 række tagsten mellem vinduerne. I loftsrum kan pr. ejendom maksimalt anbringes 4 runde tagvinduer eller termoruder som nævnt ovenfor, heraf maksimalt 3 på tagfladen mod havesiden og maksimalt 2 på tagfladen mod gårdsiden. Overkant af disse termoruder skal placeres 3 eller 4 tagsten fra tagryg og bør flugte i samme husrække."

Siden lokalplanens udarbejdelse i 1981 er der kommet et termo ovenlysvindue på markedet: "VELUX, fredningsvindue: GVO", som udseendemæssigt lægger sig meget tæt op af bebyggelsens oprindelige tagvinduer (støbejernsvinduer med ét lag glas). Flere ejendomme har allerede anvendt dette termo ovenlysvindue, fx: Granholmen 10, 16, 18, 22, 31, 34, 42 og Parcelvej 38A. Samtidigt har udviklingen vist, at lokalplanens retningslinier for tagvinduernes højdemæssige placeringer (" - 3 eller 4 tagsten fra tagryggen og bør flugte i samme husrække") ikke fungerer i praksis.

Grundejerforeningens forskrift for tagvinduer

Nedenstående grundejerforeningsforskrift vedr. tagvinduer har til formål at sikre et bedre arkitektonisk helhedsindtryk af bebyggelsens eksteriør.

I ejendommens loftsrum bør tagvinduer mht. udformning og placering følge nedenstående forskrift:

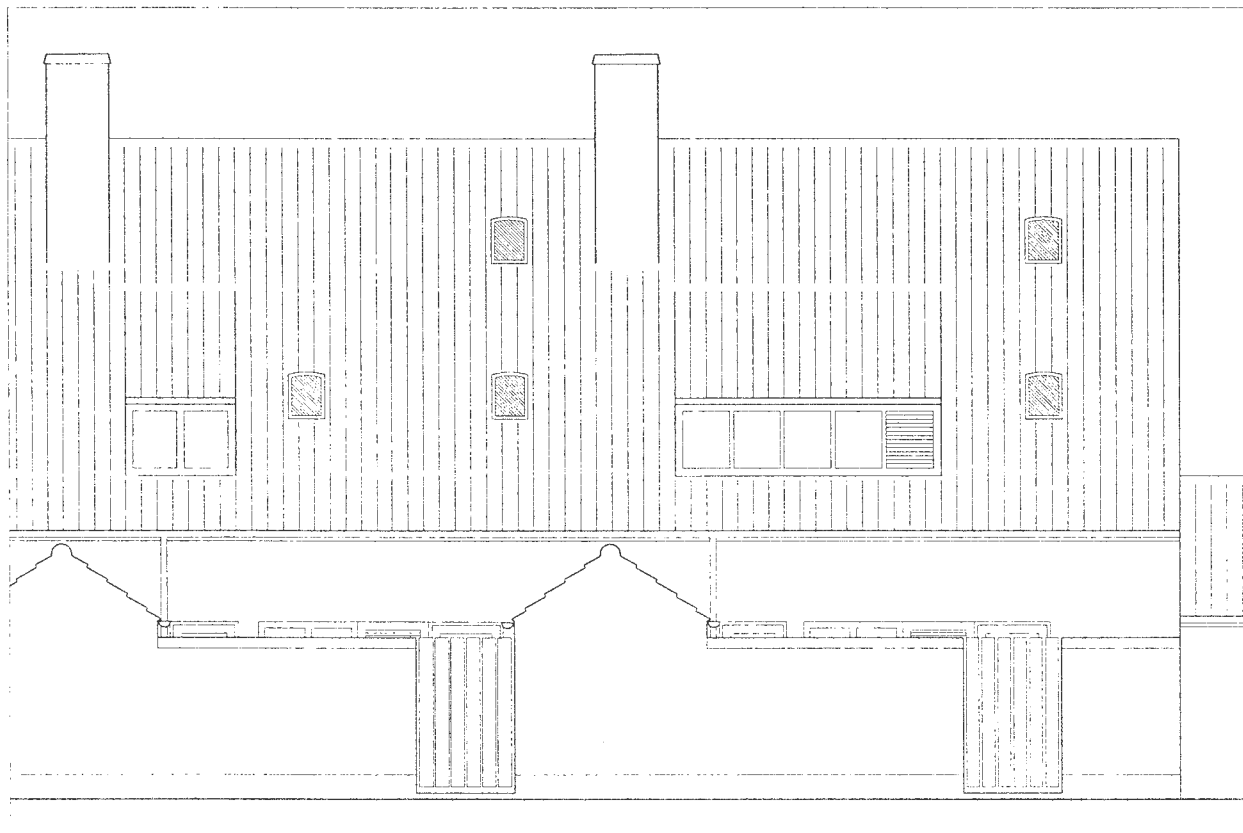
- **Tagvinduer bør være som: "VELUX, fredningsvindue: GVO".**

- **Overkant af tagvinduer bør placeres 4 tagsten nedenunder tagryggen.**

- **Mod gårdsiden bør der pr. ejendom kun isættes 1 stk tagvindue, i "lodret flugt" med det oprindelige tagvindue i ejendommens trapperum.**

Eksist. tagvinduer i ejendommens hovedhus (oprindelige støbejernsvinduer og/eller eksist. tagvinduer med termoglas) bør udskiftes til tagvinduer som: "VELUX, fredningsvindue: GVO".

NB: Følges ovenstående grundejerforeningsforskrift vil grundejerforeningen kunne støtte grundejeres dispensationsansøgninger til kommunen om tilladelse til at placere 4 stk tagvinduer mod havesiden, forudsat at disse placeres "på rad og række" med én tagsten imellem eller i "to sæt" med én tagsten imellem - jf. illustration nederst næste side.



GARDSIDEN: Gardsfacadetegning, der illustrerer grundejerforeningens forskrift for tagvinduer.



HAVESIDEN: Illustration af grundejerforeningens forskrift for tagvinduer. Ejendommen til venstre: "3 enkeltvist placerede tagvinduer". Ejendommen til højre: "3 tagvinduer på rad og række" (en facademæssig smukkere løsning).



HAVESIDEN: NB: Placering af 4 stk. tagvinduer møde havesiden kræver en kommunal dispensationstilladelse. Grundejerforeningen vil støtte dispensationsansøgninger, når ovenlysvinduerne følger grundejerforeningsforskriften og vinduerne placeres i "to sæt" eller "på rad og række".

Tømmerkarm - kvist

Indledning

Kvisten udfor kammeret er en såkaldt taskekvist eller mere præcist en pultkvist.

Taget har ensidigt fald og bæres af tømmerkarmen, som samtidig udgør selve karmen, hvori vinduesrammerne er monteret. Det er således ingen løsning at montere et »færdigt« vindue med karm og rammer i tømmerkarmen; det vil give en alt for stor »dobbeltkarm« og et alt for lille glasareal, som vil afvige markant fra de øvrige kvistvinduer, jf. fig. 1.

Arbejdsanvisning

- Tømmeret (drager, to søjler, bundkarm og lodpost) skal være fyrretræ - eventuelt trykimprægneret (brug ikke andre træsorter af hensyn til overfladebehandlingen).
- Tømmeret skal have dimensioner (drager og søjler 120x120 mm.) og profilering som eksisterende, og karmen skal samles efter samme principper som eksisterende. Overfladen skal være ru / pløjet.
- Nederst på karmens sider fræses ud til zinkinddækningen. Nederst på karmens front fræses ud til blyinddækningen, jf. byggeblad 05.03 om inddækninger.
- De oprindelige bronzebånd kan med fordel erstattes med »tætningslister« af kunststof, som fræses ind i tømmerkarmen.
- Træet behandles med træbeskyttelse, jf. byggeblad 07.02 om overfladebehandling.

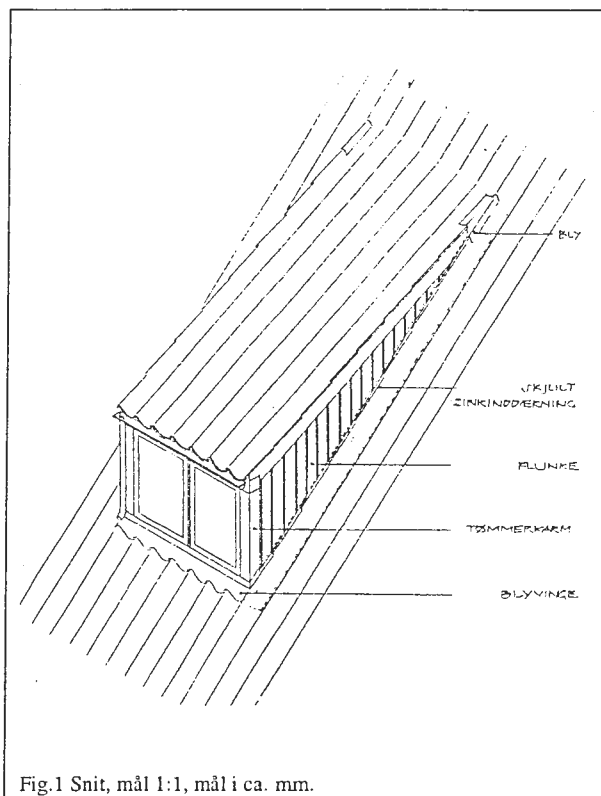


Fig.1 Snit, mål 1:1, mål i ca. mm.

Flunker - kvist

Indledning

Kvistens sider benævnes flunker. Flunkerne er ca. 100 mm. tykke og udvendigt beklædt med en lodret bræddebeklædning. En eventuel efterisolering skal frarådes, idet den kun er mulig indvendig og her vil komme i karambolage med vinduesrammen.

Arbejdsbeskrivelse

- Træ skal være trykimprægneret fyrretræ (brug ikke andre træsorter af hensyn til overfladebehandlingen).
- Brædderne skal have dimensioner og profilering som eksisterende, jf. byggeblad 03.03 om træbeklædte flader. Overfladen skal være ru / pløjet.
- Beklædningen på kvistens flunker udføres lodret, jf. byggeblad 03.03 om træbeklædte flader.
- Træet behandles med træbeskyttelse, jf. byggeblad 07.02 om overfladebehandling.

Inddækninger - kvist

Indledning

Kvistens inddækninger vedrører flunkerne og tømmerkarmen.

Oprindeligt var kvisten uden tagrende, men det ringe udhæng betød, at regnen løb ned af vinduet. Der er derfor efterfølgende monteret tagrende og nedløbsrør på langt de fleste huse.

Arbejdsbeskrivelse

- Inddækninger mellem flunker og tag udføres som eksisterende i zink og monteres skjult under henholdsvis træbeklædningen og tagfladen, jf. fig. 1.
- Inddækningen mellem bundkarm og tagfladen udføres som eksisterende i bly og monteres udfræsningen i bundkarmen, jf. byggeblad 05.01 om tømmerkarm. Blypladen gives en størrelse, så den går 150 mm ud på tagfladen.
- Inddækningen hvor tagfladen »knækker« udføres som eksisterende i bly - mindst mulig.
- Tagrenden på kvisten føres på kvistens højre siden - set fra gården - udover tømmerkarmen, så nedløbsrøret på kvisten via et »bajonetknæ« føres ned på siden af tømmerkarmen (brug ikke præfabrikerede »svanehalse«), jf. byggeblad 04.05 om tagrende og nedløbsrør.

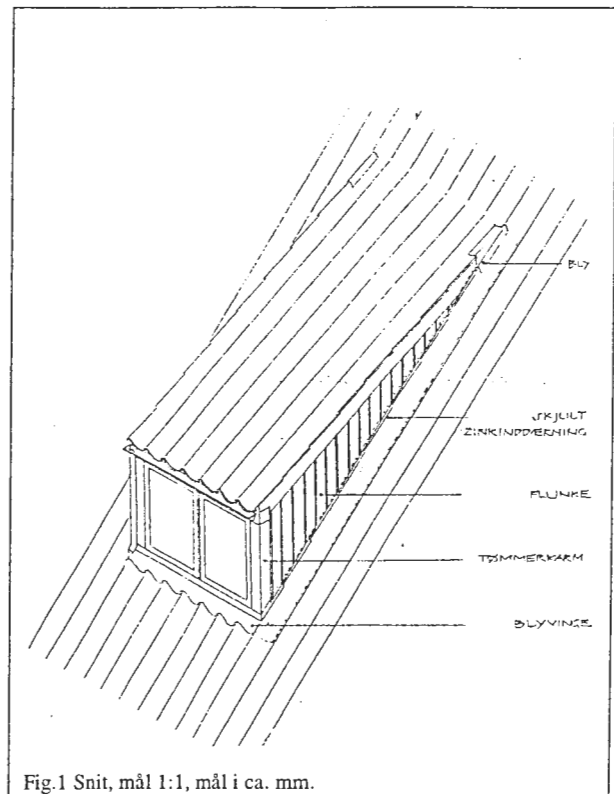


Fig.1 Snit, mål 1:1, mål i ca. mm.

Entrédør

Den oprindelige entrédørs "glasfyldinger" er kun forsynet med ét lag glas. Dagens standard / energisparebestrebelse tilsiger, at entrédørens glasfyldinger bør udføres som en 2-lags termorude. Termorudens totaltykkelse anbefales = 12mm.

De oprindelige entrédøre er ofte i en god materiale- og håndværksmæssig stand. Hvor dette er tilfældet, kan det anbefales at "ombygge" den oprindelige entrédør således at der kan monteres termorude. En oprindelig entrédør isat termorude - som illustreret på nedenstående tegninger - kan ses på adressen: Granholmen 20.

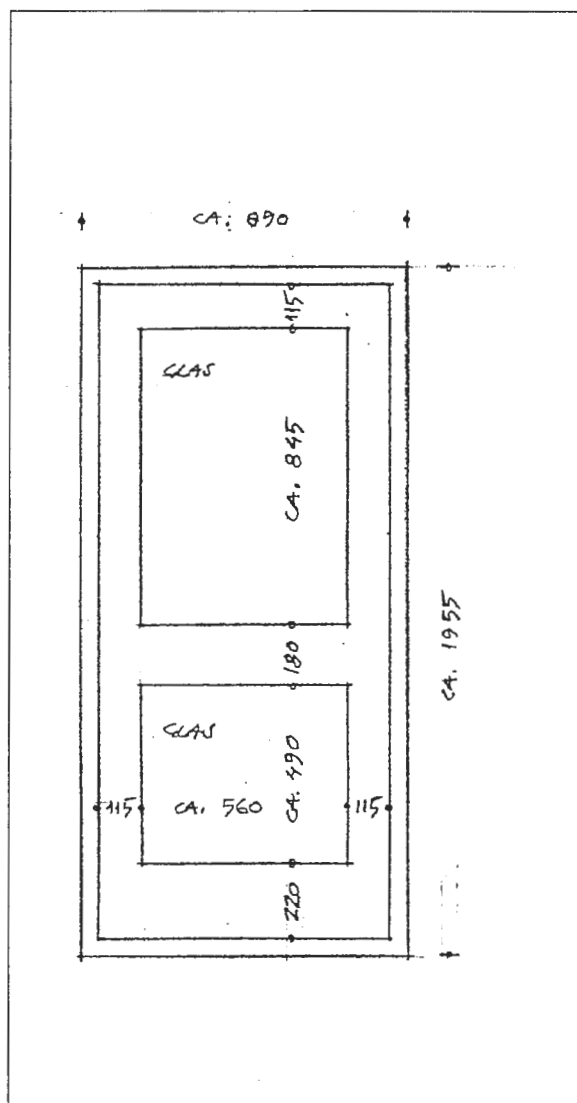
En alternativ metode til isætning af termoruder i den oprindelige entrédør er at øge dybden i dørens "glasfals" (arbejdet bør udføres på snedkerværksted), således at glasfals-dybden øges til: 20 mm + termorudens tykkelse.

En oprindelig entrédør isat termoglas efter den alternative metode kan ses på adressen: Granholmen 41.

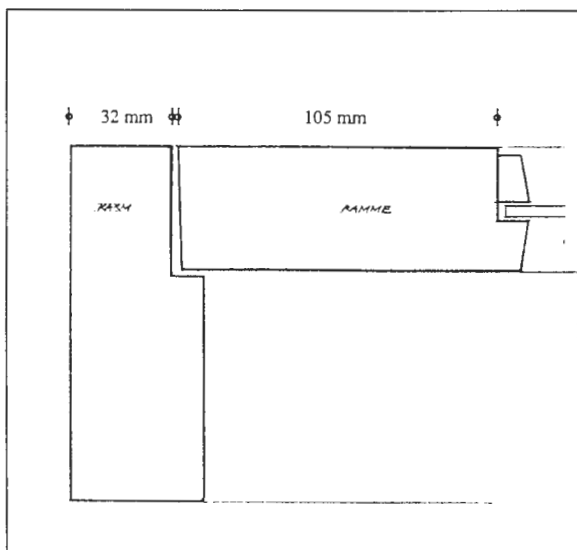
Hvis der vælges en udskiftning af entrédøren fremfor en "ombygning", er det væsentligt for bebyggelsens helhedspræg, at den nye entrédør mht. dimension af glasfyldinger, rammetræ og udformning af glaslister svarer til den oprindelige dør. Ved en udskiftning af entrédøren bør dette byggeblad derfor udleveres til det udførende firma.

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

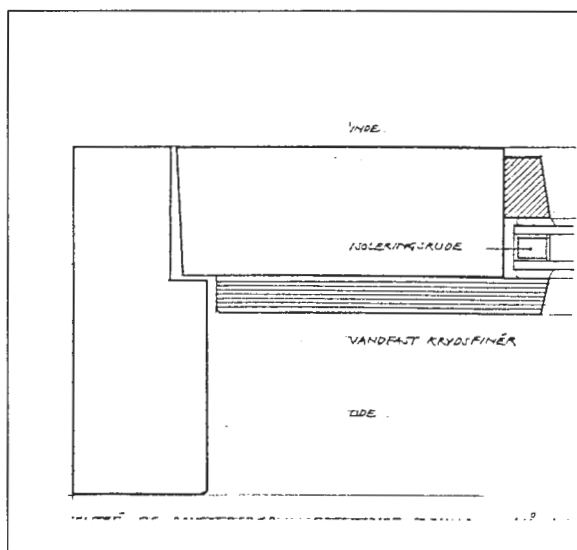
Der henvises til byggeblad nr 07.01



Opstalt af entrédør



Vandret snit i oprindelig entrédør



Vandret snit i entrédør - efter "ombygning"

Køkkenvindue

De oprindelige køkkenvinduer er kun forsynet med ét lag glas. Efter dagens standard bør køkkenvinduet have en 2-lags termorude eller forsynes med et sæt indvendige forsatsrammer med ét lag glas.

Det oprindelige køkkenvindue kan ombygges til montering af 2-lags termoruder, som illustreret på nedenstående tegninger.

Et oprindeligt vindue isat termorude kan ses på adressen: Granholmen 20.

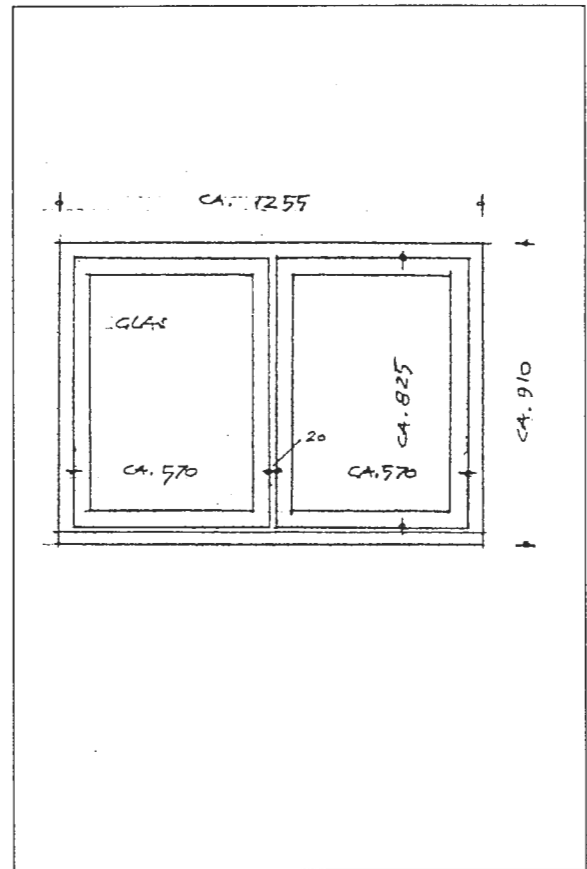
Hvis der vælges en udskiftning af køkkenvinduet fremfor en "ombygning", er det væsentligt for bebyggelsens helhedspræg, at det nye vindue mht. dimensioner af karm, rammetræ og udformning af hængsling og glaslister nøje svarer til det oprindelige køkkenvindue.

Bemærk i den forbindelse at vindueskarmen ofte er i god stand, dvs. vindueskarmen med fordel kan bibeholdes selvom vinduesrammerne skal udskiftes.

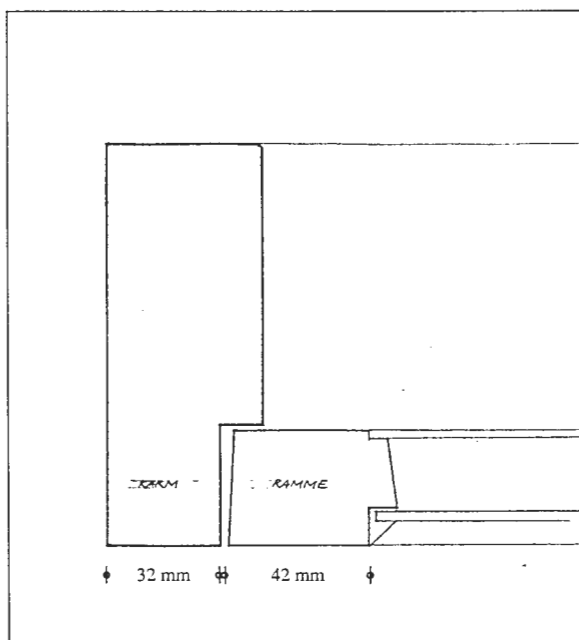
Ved en udskiftning af køkkenvinduet bør dette byggeblad udleveres til det firma, som skal udføre arbejdet.

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

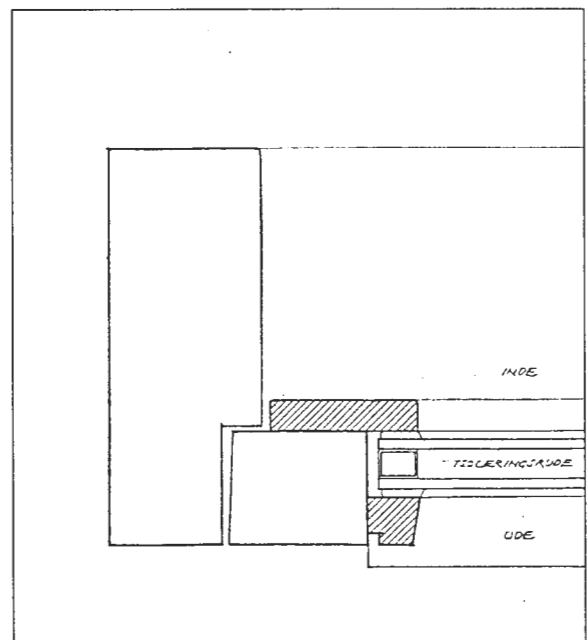
Der henvises til byggeblad nr 07.01



Opstalt af køkkenvindue



Vandret snit i oprindeligt køkkenvindue



Vandret snit i køkkenvindue - efter "ombygning"

Kvistvindue

De oprindelige kvistvinduer er udformet som en såkaldt "tømmerkarm med midterpost", hvori der er isat to koblede rammer med ét lag 3mm glas i hver ramme.

Ang. tømmerkarmen, se også byggeblad nr 05.01.

Nedenfor gives forslag til hvordan det eksisterende kvistvindue kan ombygges, hvis man ønsker at den koblede vinduesramme udskiftet med én vinduesramme isat en to lags termorude.

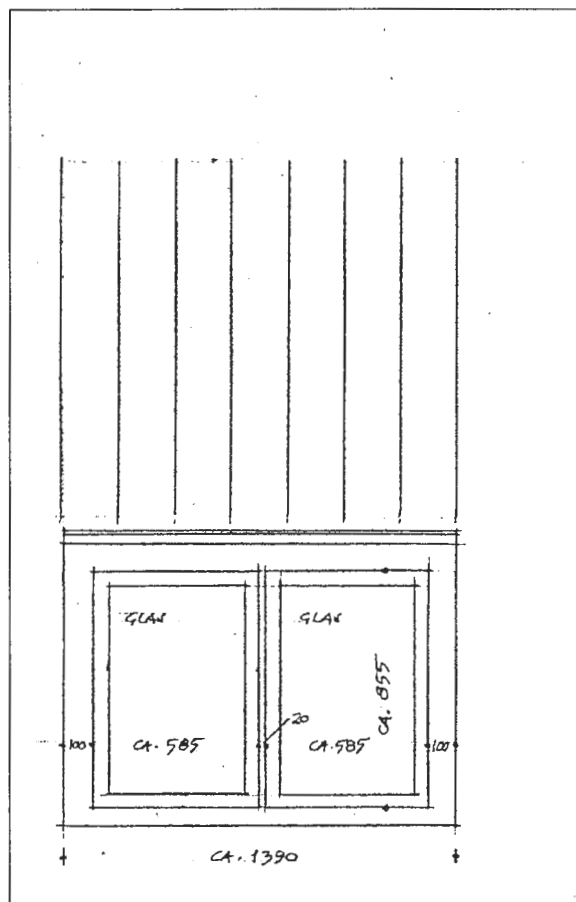
Når det gælder kvistvinduet, skal den oprindelige vindueskarmen derfor altid bibeholdes og en vinduesudskiftning omfatter således alene en udskiftning af vinduets "gående rammer".

Ved prisindhentning bør man sikre sig at tilbudsgiver er klar over dette forhold, samt at han i sit tilbud har indregnet påbygning, finjustering og nødvendig reparation af den eksisterende tømmerkarm.

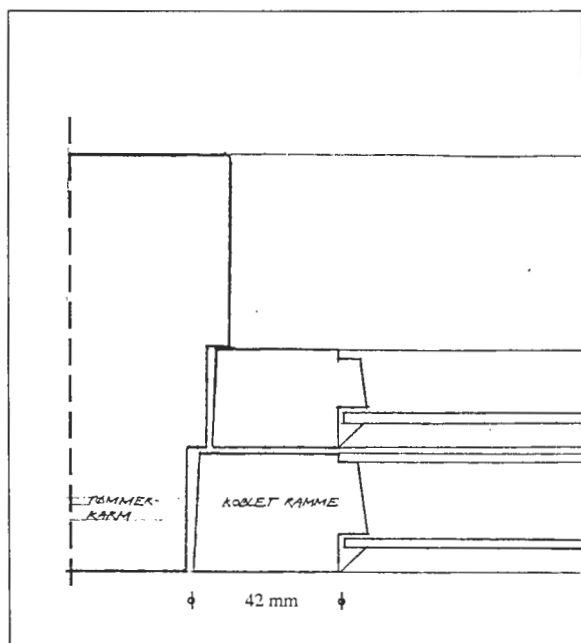
Ved isætning af nye vinduesrammer i kvistvinduet bør dette byggeblad derfor udleveres til det firma, som skal udføre arbejdet.

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

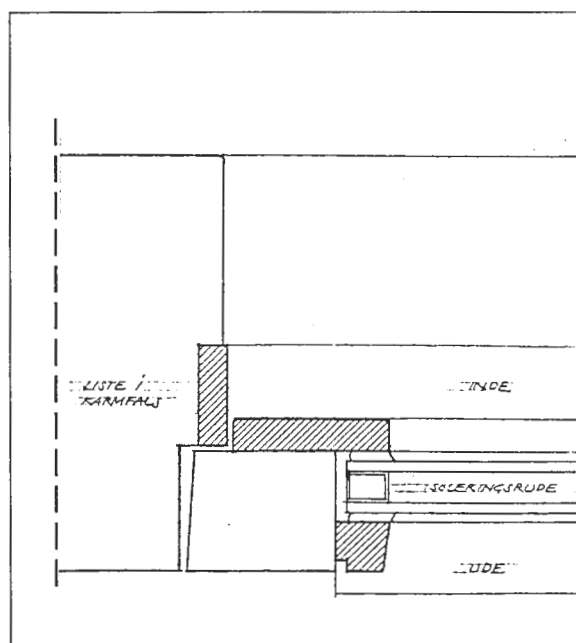
Der henvises til byggeblad nr 07.01



Opstalt af kvistvindue



Vandret snit i oprindeligt kvistvindue



Vandret snit i kvistvindue - efter "ombygning"

UDHUSVINDUER

Indledning

Den for bebyggelsen gældende lokalplan nr 26, § 8.1 har følgende ordlyd: "Der må ikke foretages tilføjelser eller ændringer der forandrer den oprindelige bebyggelses karakter og udseende, herunder fjernelse eller nedrivning af skodder, gårdmure, skorstene eller vinduer."

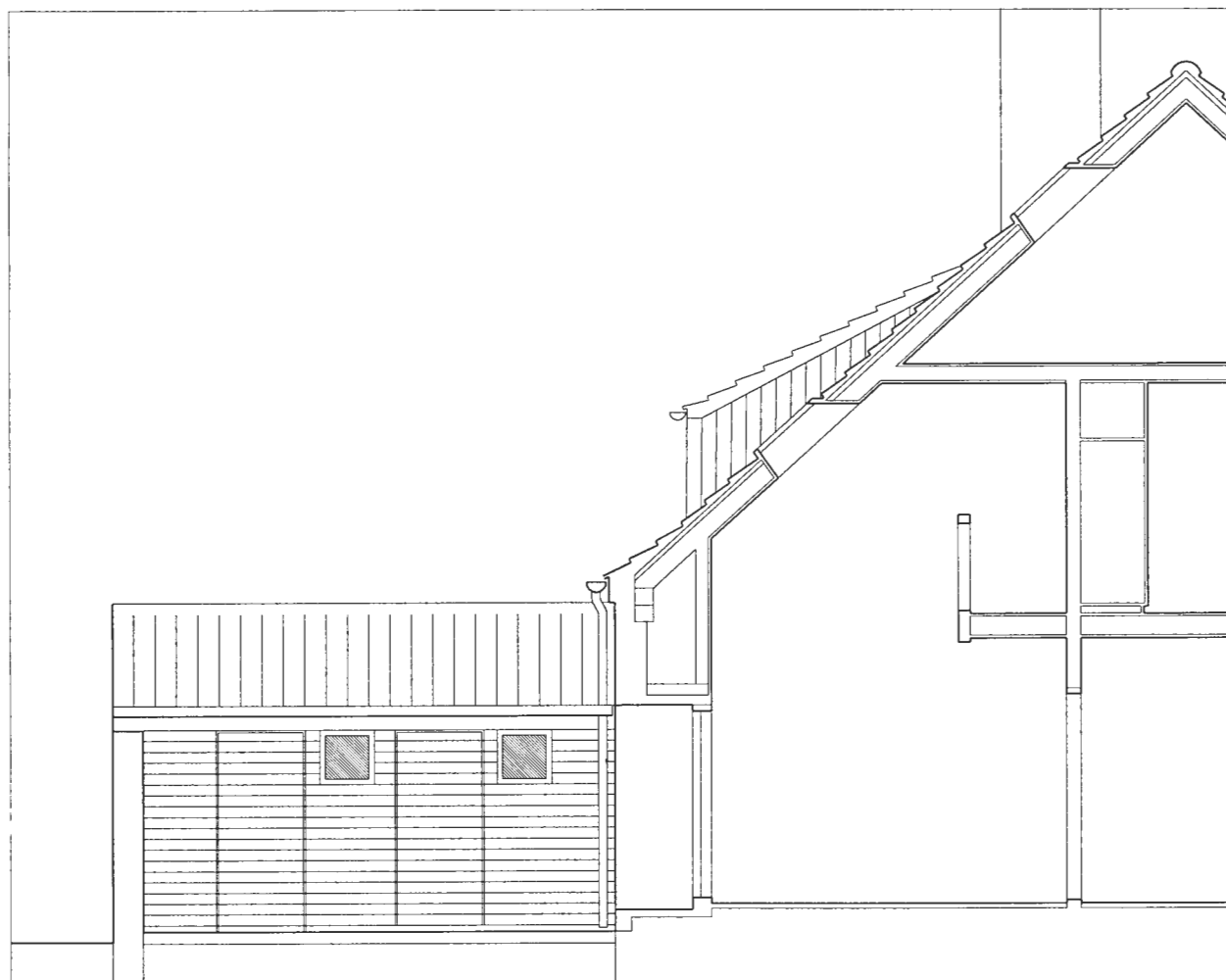
Siden lokalplanens udarbejdelse i 1981 har mange husejere imidlertid ønsket at indrette udhuset helt eller delvist til toilet eller bryggers, og i den forbindelse er der opstået et ønske om at etablere dagslysendtag / udluftningsmuligheder.

Grundejerforeningens forskrift for udhusvinduer

Nedenstående grundejerforeningsforskrift for etablering af vinduer i udhuset, er forhåndsgodkendt af byplanforvaltningen i Rudersdals Kommune, som værende forenelig med lokalplanens bestemmelser. I den forbindelse skal det dog understreges, at såfremt udhuset oprindelige funktion ("uopvarmet udhus / redskabsskur") ønskes ændret til et opvarmet boligrum (fx. toilet eller bryggers) skal der indhentes en byggetilladelse, som udstedes af kommunen.

Der kan isættes maksimalt to vinduer i udhusets træfacade. Udhusvinduer skal have et udvendigt karm mål = 50 x 50 cm. Overkant af vindueskarm skal flugte med overkant af udhusets trædøre. Jf. nedenstående illustration.

Udhusvinduet's karme og rammer skal malerbehandles med samme malingstype / kulør, som udhusets træfacade - jf. byggeblad nr 07.01.



Opstalt af udhusets træfacade, der illustrerer grundejerforeningens forskrift for udhusvinduer.

Udvendig overfladebehandling

Lokalplan 26 for Parcelgårdens Rækkehuse angiver de overflader og farver, der skal anvendes på bebyggelsens udvendige overfalder.

Dette byggeblad konkretiserer overfladebehandlingen (ved angivelse af kulør, glans og dæknings"grad") og kommer herudover med forslag til produktvalg.

Tidligere har det været forbundet med store vanskeligheder at forskrive præcise farver (kulører). I dag er det imidlertid således, at farvekoordinatsystemet

NCS (Natural Colour System) har fundet så stor udbredelse, at det er tæt på en position som en "generel standard".

Dette har bl.a. betydet, at næsten alle de store farveproducenter (Flügger, Sadolin, Dyrup etc.) anvender NCS-farvekoder.

I nedenstående skema over overfladebehandlinger er farvevalg derfor angivet som: NCS-farvekoordinater (bemærk i den forbindelse at de angivne NCS-farvekoordinater er anført i "udgave 2 - nummerering").

Formålet med denne forskrift er naturligvis at bebyggelsen skal fremstå så pæn, ensartet og harmonisk som muligt - herunder fastholde de oprindelige farver og overfladekarakterer.

Materiale	Bygningsdel	Farve, Glans mv.	Produktforslag
Høvlet fyrretræ (vacuumimprægneret / grundet med svampedræbende middel)	Entrédør + Skoddedør Køkkenvindue Havedøre Vinduer mod haveterrasse Vinduer + døre i (påbygget) "terrassekamap"	"Brækket hvid": *) NCS-farvekoordinat: S 0500-N halvblank	1) Linoliemaling, heldækkende 2) Flügger, Sadolin, DYRUP m.fl.: Acrylplast- eller Alkydoliemaling, 3) GORI 88, træbeskyttelse "Kridt"
	Bryggersdør Kvist- og gavlvinduer Vinduesskodder Gårdlåge Garageport	"Mørk portgrøn": *) NCS-farvekoordinat: S 8010-G30Y halvblank	1) Linoliemaling, heldækkende - blank 2) Flügger, Sadolin, DYRUP m.fl. Alkydoliemaling 3) GORI 88, træbeskyttelse: "gran"
	Vinduer og døre i (tilbygget) havestue	"Sort-brun" laserende	1) Linoliemaling, laserende. 2) FLÛGGER 96, træolie: "Moseeg"+ "Sort" i blandingsforholdet 1:1 3) GORI 44, træolie: "Moseeg"
Savskåret (uhøvlet) fyrretræ	Udhusets træfacader Havestues træfacader Kvistarme og flunker Tagudhæng		
Beton / pudset murværk	Betonsokler, pudsede sokler	Sort, blank	Sokkelasfalt
Zink	Tagrender, nedløbsrør og "zinkløskanter"	Ubehandlet	

*) NCS koordinater / second edition

Placering af aftræk

Indledning

Placeringen af gasfjrets aftræk (skorsten) er som et nyt element af stor betydning for bebyggelsens såvel som for det enkelte hus' helhedspræg. Placeringen påvirker imidlertid ikke bare bebyggelsens arkitektur, men indebærer også en række damp-, lugt og støjgener for det nærmeste miljø.

Nedenfor gennemgås forskellige placeringsmuligheder for gasfjret og dets aftræk. Men det skal understreges, at det selvfølgelig altid påhviler den enkelte grundejer selv at søge kommunen om tilladelse til installation af gasfjret, herunder hvordan fjret og aftrækket placeres. Det gælder også, selv om den valgte »model« er godkendt for andre ejendomme i bebyggelsen.

Arbejdsbeskrivelse

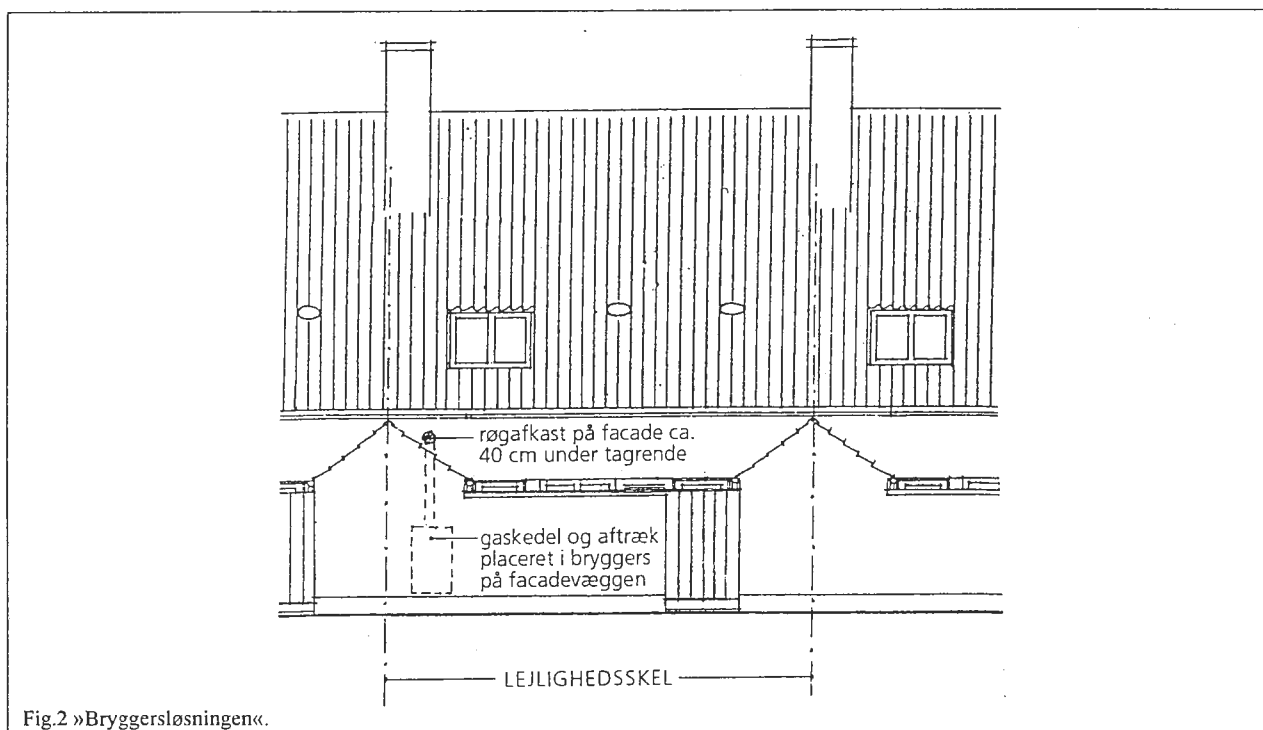
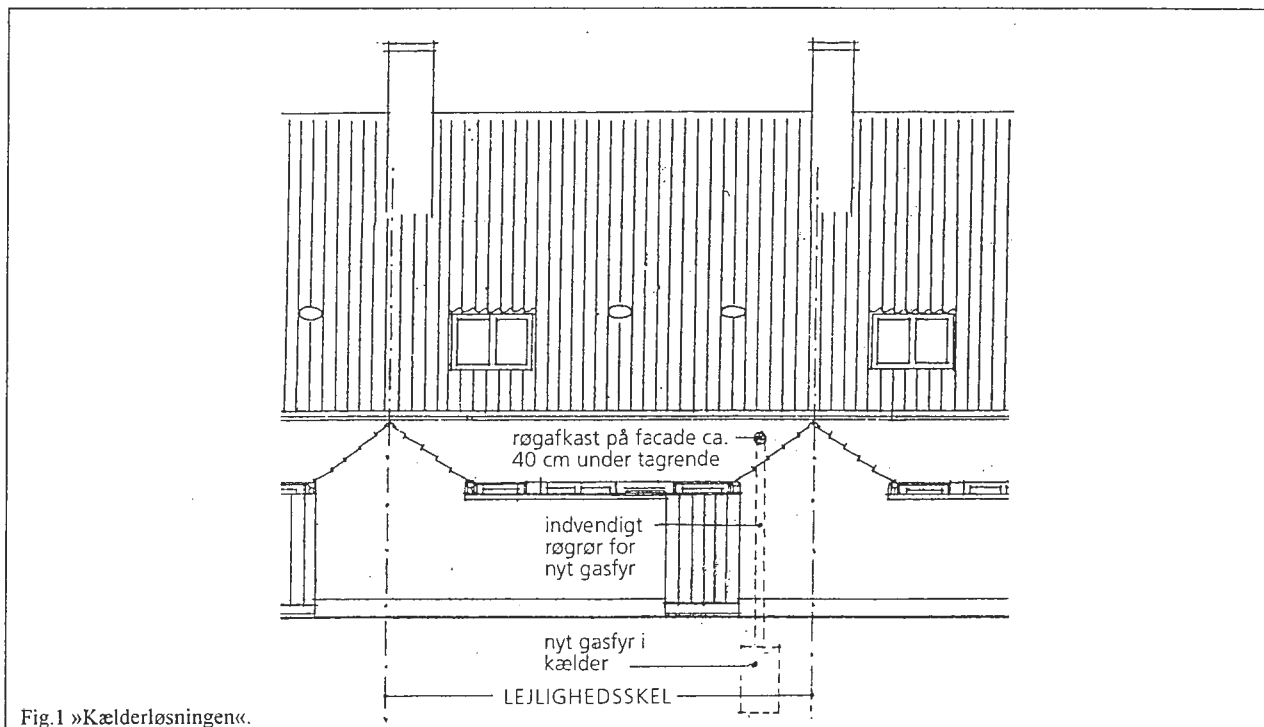
- Model 1 - »Skorstensløsningen«. Gasfjret placeres, hvor det gamle oliefyf stod og den eksisterende skorsten anvendes som aftræk. Nye installationer i den eksisterende skorsten bør udføres, så de ikke er synlige udefra, hvilket betyder, at de skal afsluttes under overkanten af skorstenens betonafdækning. Løsningen griber minimalt ind i bebyggelsens arkitektur og er desuden den bedste, hvad angår damp-, lugt- og støjgener.
- Model 2 - »Kælderløsningen«. Gasfjret placeres i kælderen ud for kældertrappen. Herfra føres aftrækket lodret op gennem det indbyggede garderobeskab i gangen og ud gennem ydermuren i »trekanten« over den tagflade på udhuset, der vender mod egen gård. Løsningen griber kun i mindre omfang ind i bebyggelsens arkitektur, og damp-, lugt- og støjgenerne er begrænsede, jf. fig. 1. Løsningen er gennemført på Granholmen 41.
- Model 3 - »Bryggersløsningen«. Gasfjret placeres i det eksisterende bryggers i hjørnet ved den todelte bryggersdør, og aftrækket føres ud gennem ydermuren over udhusets tag. Løsningen griber som model 2 kun i mindre omfang ind i bebyggelsens arkitektur, og damp-, lugt- og støjgenerne er begrænsede, jf. fig. 2.
- Model 4 - »Udhusløsningen«. Gasfjret placeres i udhuset, og aftrækket – udformet som en metalskorsten – placeres på udhusets tagflade. Set fra såvel gården som fra pladsen påvirker denne løsning på afgørende vis bebyggelsen og det enkelte hus i negativ retning. Vælges denne løsning trods de æstetiske problemer bør aftrækket placeres på tagfladen mod egen gård så langt ned mod tagrenden og så langt inde mod huset, som muligt. Desuden bør aftrækket afsluttes under overkanten af tagryggen på udhuset.

Grundejerforeningens anbefaling.

Grundejerforeningen anbefaler ud fra en overordnet, æstetisk vurdering til sikring af bebyggelsens såvel som den enkelte ejendoms helhedspræg, at alene model 1, 2 og 3 bringes i anvendelse, hvilket grundejerforeningen samtidig vil anbefale Søllerød Kommunalbestyrelse at lægge til grund for kommunens tilladelser på området.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at model 2 giver de samme frihedsgrader hvad angår nyindretning af køkken og bryggers, som model 4.

Placering af aftræk



Låge

Indledning

Tremmelågen er et af de mest synlige træk ved bebyggelsen, og det derfor vigtigt ved reparation eller udskiftning at fastholde materialer, proportioner, beslag og farve.

Arbejdsbeskrivelse

- Tremmelågen skal udføres som vist på figur 1. Bemærk dog, at tremmedøren skal flugte med overkanten af gårdmuren, hvis højde varierer fra gård til gård.
- Træ skal være fyrretræ – eventuelt trykimprægneret – fuldkantet og uden større knaster (brug ikke andre træsorter af hensyn til overfladebehandlingen).
- Tremmer og revler skal udføres i høvlet træ og have dimensioner som eksisterende. Det vil sige, at tremmerne skal være 34 x 170 mm., de vandrette revler 40 x 170 mm. og skrårevlen 34 x 170 mm.
- Skrårevlen indstemmes i de vandrette revler som vist på fig. 1.
- Træet behandles med træbeskyttelse, jf. byggeblad 07.02 om overfladebehandling.
- Stabler til indmuring og stabelhængsler skal være varmforzinkede. Dr monteres lås og greb af typen »coupe«, som skal være i rustfrit stål.

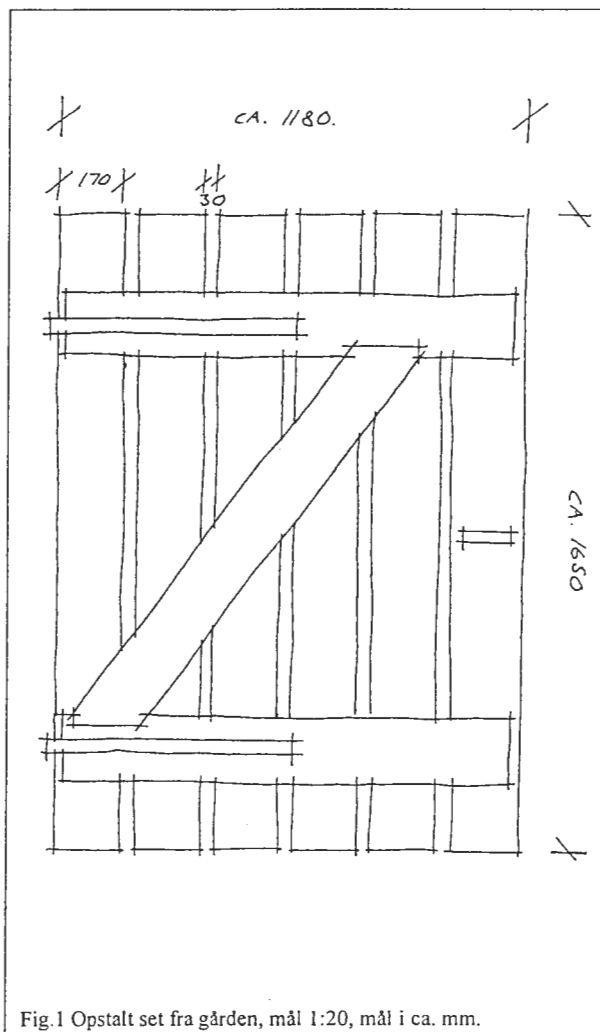


Fig.1 Opstalt set fra gården, mål 1:20, mål i ca. mm.

Til Parcelgårdens grundejere

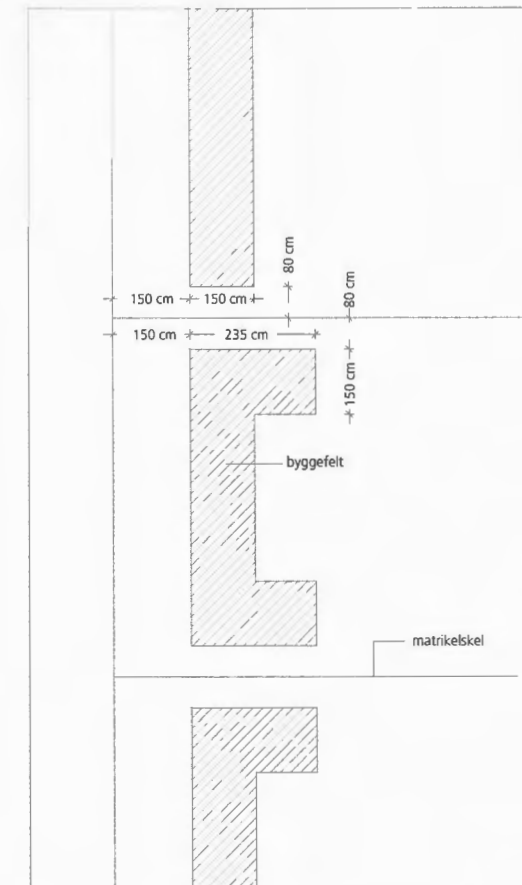
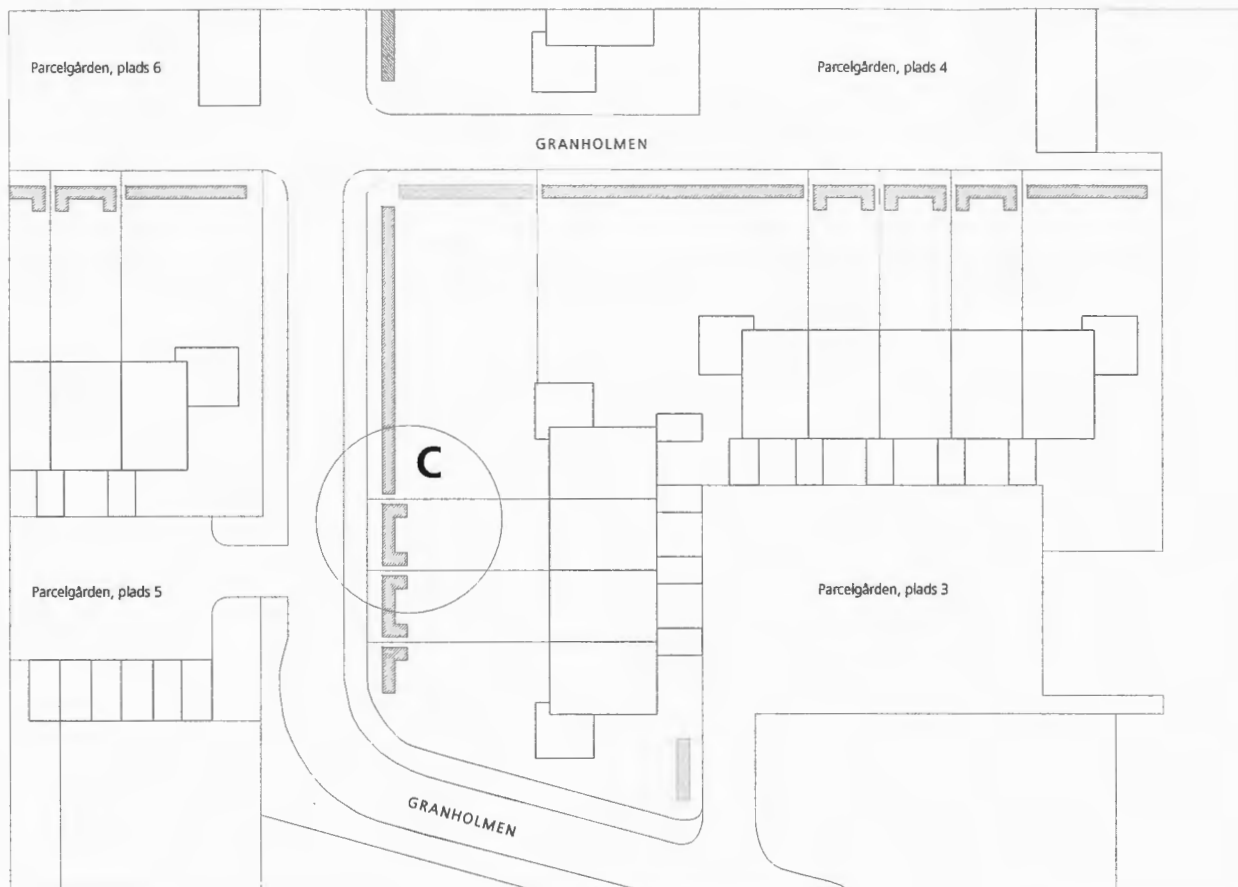
Med henvisning til den skriftlige indkaldelse til grundejerforeningens generalforsamling omdeles herved tegningsmateriale visende bestyrelsens forslag til udformning og placering af individuelle havekure.

Med venlig hilsen
på bestyrelsens vegne

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Følner', written in a cursive style.

Per Følner

Bilag: Ark.tegn.nr 01, 11 og 12, alle dateret 2003.03.11.



SITUATIONSPLANUDSNIT 1:500

NOTER :

Ovenstående situationsplanudsnit viser princip for udlægning af byggefelter til haveskure.

Placering af nye haveskure skal ske inden for et for hver grund udlagt byggefelt. Byggefelterne udlægges parallelt med eller vinkelret på husfacaden - dvs. byggefelterne følger bebyggelsens 2 hovedretninger. Byggefelterne udlægges i bredde = skurets bredde og med fast afstand = 1,5 meter til ejendomsskel mod offentligt areal.

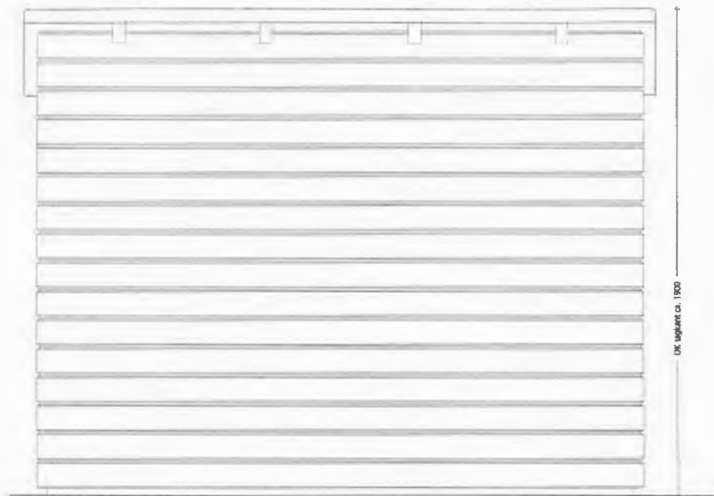
Midterrækkehusenes haveskur skal være type A og placeres indenfor et U-formet byggefelt, jvf. ovenstående planudsnit C.

Enderækkehusenes haveskur skal være type A eller B og placeres indenfor et rektangulært byggefelt med en afstand på 1,5 meter til skel mod offentligt areal og 0,8 meter mod naboskel. Der udlægges kun rektangulære byggefelter langs ejendomsskel mod offentligt areal på de strækninger hvor matrikelskellet forløber parallelt med bebyggelsens hovedretninger.

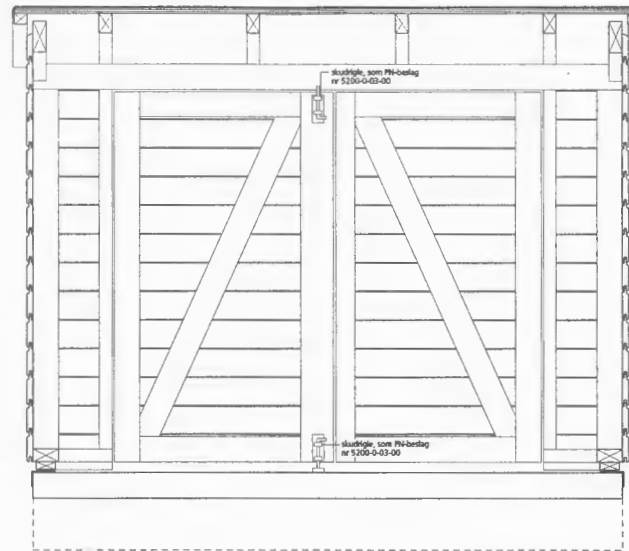
UDSNIT C 1:100

Sag: Nye haveskure i "Parcelgården" mål 1:500/1:100
 Emne: Situationsplanudsnit visende byggefelter for nye haveskure
 Dato: 2003.03.10

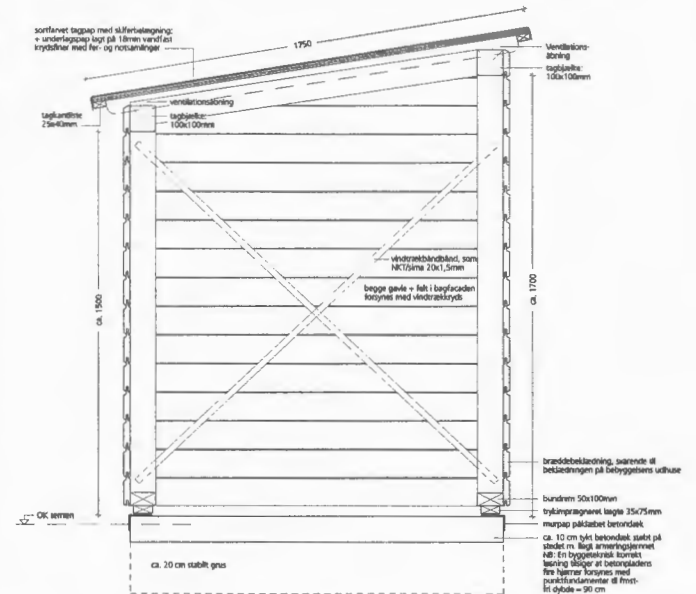
01



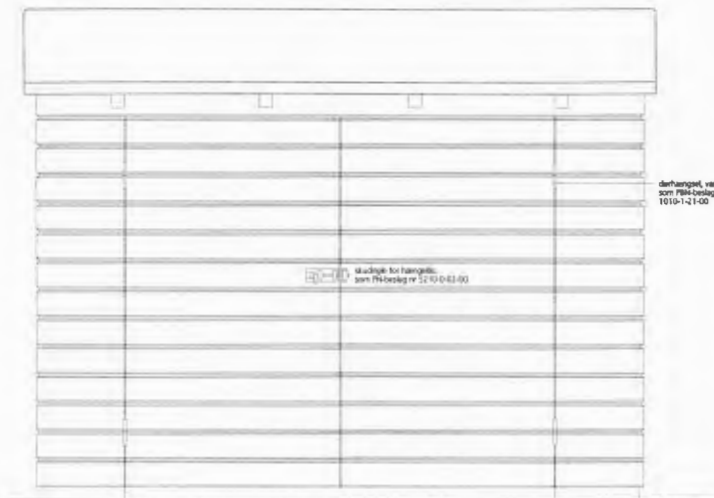
BAGFACADE 1:10



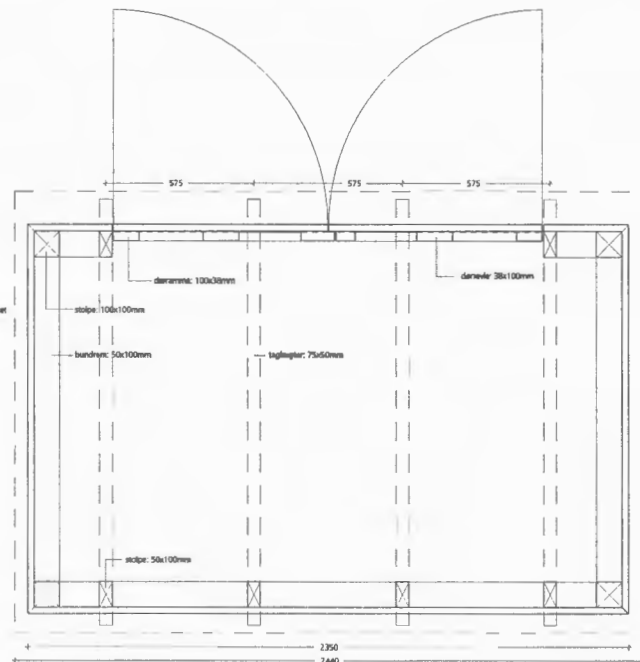
LÆNGDESNIET 1:10



TVÆRSNIET 1:10



INDGANGSFACADE 1:10



PLAN 1:10



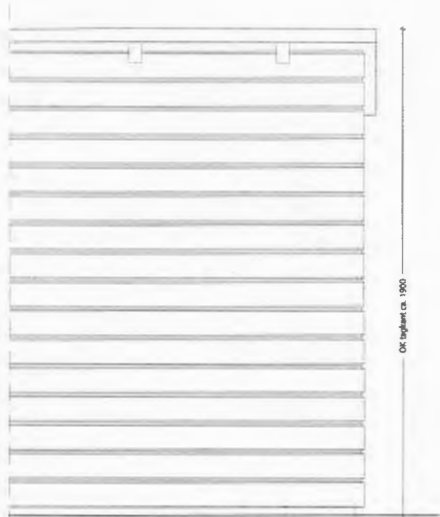
LØDRET SNIT I BRÆDDEBEKLÆDNING 1:1

NOTER:

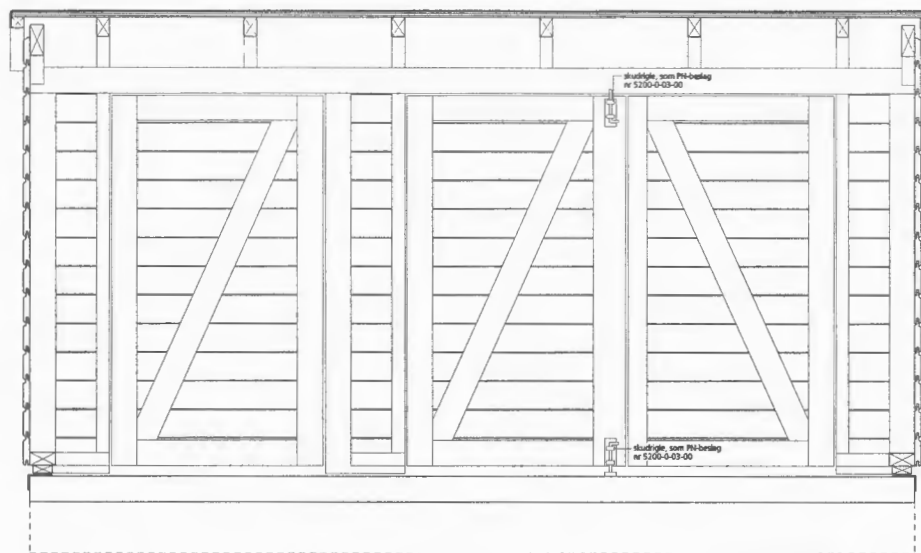
- Udvendig beklædning er savskåret gran. Øvrigt træværk er savskåret fyr eller gran.
- Samlinger mellem stolper, rem og tagbjælke udføres med BMF-sambeslag.
- Alt udvendigt træværk overfladebehandles som facadebeklædningen på bebyggelsens udhuse.
- Angående haveskurens placering på den enkelte grund se tegn. nr. 01

HAVESKUR - TYPE A

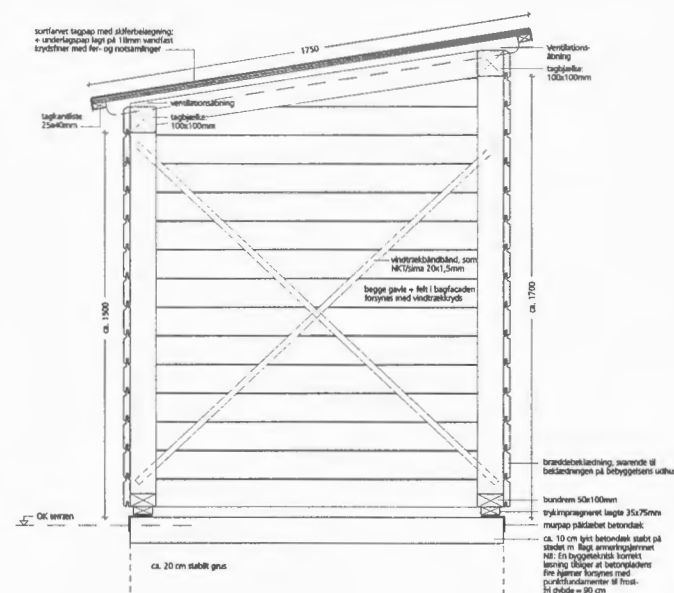
Sag: Haveskur til midterækkehuse i "Parcelgården"	Sag nr: PGB	11
Emne: "Haveskur - type A": plan, snit og opstalter	mål 1:10/1:1	
Dato: 2003.03.10		



BAGFACADE 1:10



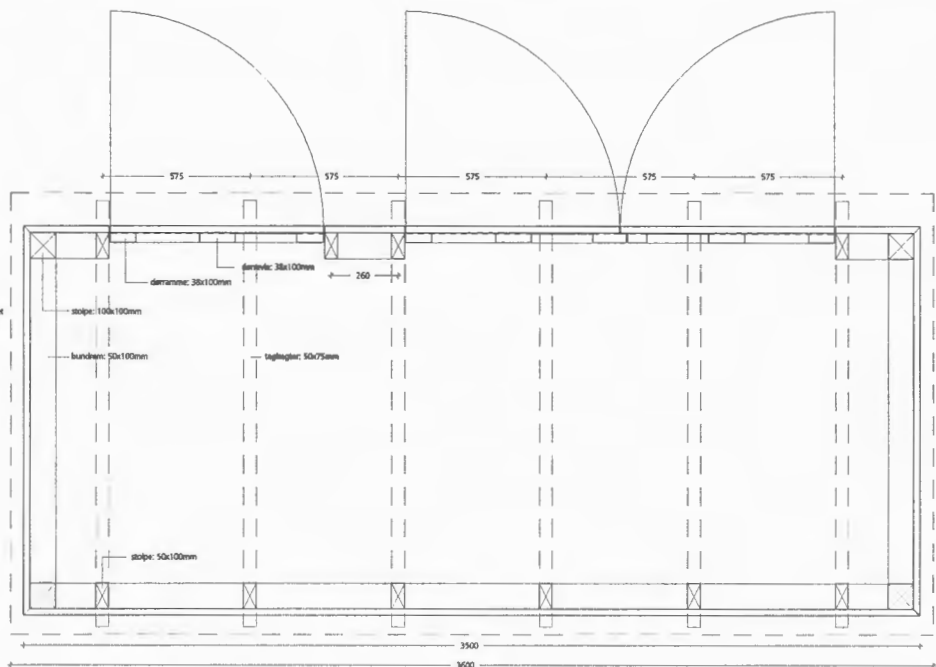
LÆNGDESNIET 1:10



TVÆRSNIET 1:10



INDGANGSFACADE 1:10



PLAN 1:10



LODRET SNIT I BRÆDDEBEKLÆDNING 1:1

NOTER:
 Udvendig beklædning er savskåret gran. Øvrigt træværk er savskåret fyr eller gran.
 Samlinger mellem stolper, rem og tagbjælke udføres med BMF-sambeslag.
 Alt udvendigt træværk overfladebehandles som facadebeklædningen på bebyggelsens udhuse.
 Angående haveskurens placering på den enkelte grund se tegn. nr 01

HAVESKUR - TYPE B

Sag: Haveskur til enderækkehuse i "Parcelgården"	Sag nr: PGB	12
Emne: "Haveskur - type B": plan, snit og opstalter	mål 1:10/1:1	
Dato: 2003.03.10		