

Parcelgårdens byggeblade

Parcelgårdens byggeblade, indholdsfortegnelse

01 Byggebladenes funktion og status

01.01 Parcelgårdens byggeblade, generelt under udarb.

02 Udvidelse af boligarealet. Indretning af tagetage

02.01 Inddragelse af udhusarealet til bolig-formål under udarb.
 02.02 Tilbygning til enderækkehuse under udarb.
 02.03 Indretning / isolering af tagetagen under udarb.

03 Facader, skorstene, gårdhavemure mm.

03.01 Fundamenter mar. 2001
 03.02 Murede ydervægge mar. 2001
 03.03 Træbeklædte flader mar. 2001
 03.04 Skorstene jan. 2002
 03.05 Gårdhavemure sep. 2001

04 Tage, tagvinduer mm.

04.01 Tagflader og -rygninger under udarb.
 04.02 Undertage og tagdetaljer uafklaret
 04.03 Tagvinduer jan. 2018

05 Kviste

05.01 Kvist - tømmerkarm jan. 2002
 05.02 Kvist - flunker jan. 2002
 05.03 Kvist - inddækninger jan. 2002

06 Døre, vinduer og skodder

06.01 Entrédør sep. 2001
 06.02 Bryggersdør uafklaret
 06.03 Køkkenvindue sep. 2001
 06.04 Havedør uafklaret
 06.05 Skoddedør apr. 2019
 06.06 Kvistvindue sep. 2001
 06.07 Vinduesskodder apr. 2019
 06.08 Vinduer i opholdstue uafklaret
 06.09 Vinduer i tilbygning uafklaret
 06.10 Udhusvinduer mar. 2007

07 Udvendig malerbehandling

07.01 Udvendig malerbehandling aug. 2019

08 Tekniske installationer

08.01 Placering af naturgasaftræk okt. 2018
 08.02 Udv. belysning mm. uafklaret
 08.03 Markiser mar. 2013
 08.04 Ladestik til el-biler okt. 2018
 08.05 Stophaner for brugsvand mar. 2019

09 Private udearealer

09.01 Gårdlåde apr. 2019
 09.02 Havelåde uafklaret
 09.03 Udv. belægning og beplantning uafklaret
 09.04 Haveskur mar. 2018

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 belægningerne 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 blødstøgne 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.

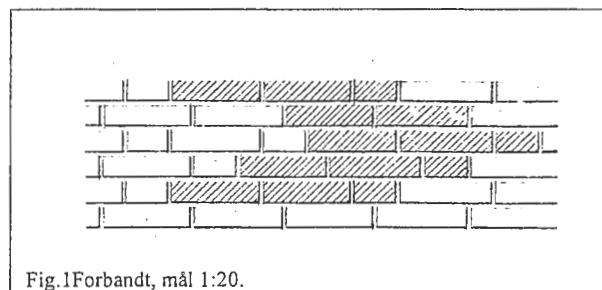


Fig. 1 Forbandt, mål 1:20.

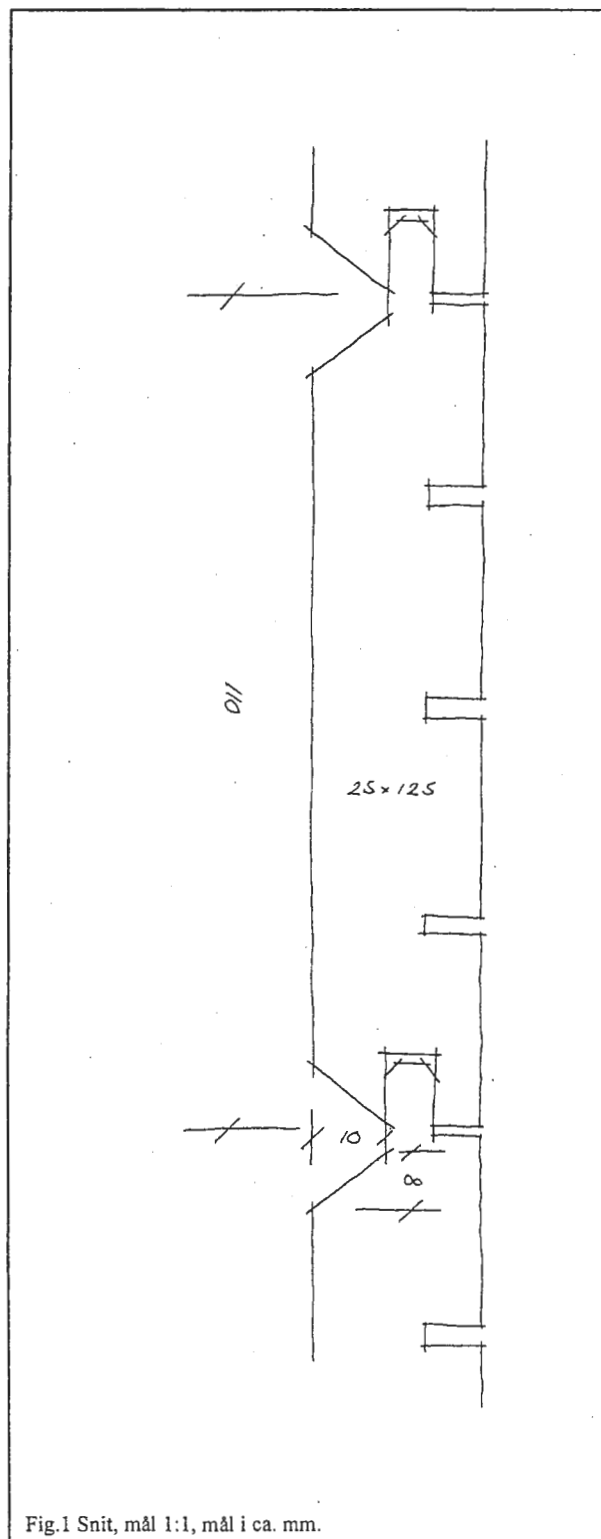
Træbeklædte flader

Indledning

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

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

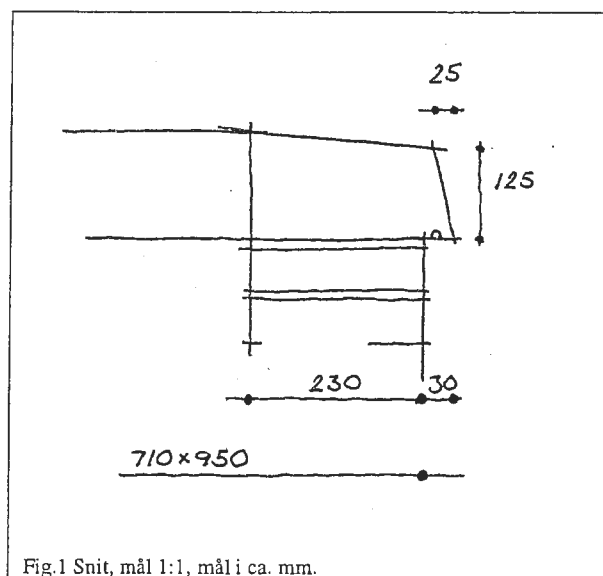
Skorstenene er på grund af deres størrelse og placering i »gavlen« et meget karakterfuldt træk ved husenes arkitektur. Det er derfor af stor betydning, at disse vedligeholdes og restaureres korrekt, således at bebyggelsens oprindelige udtryk fastholdes.

Arbejdsbeskrivelse

- Sten til skorstenene 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.

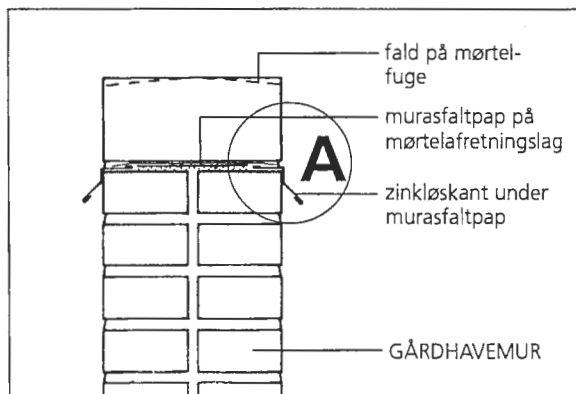
En utæt "muraflutning" medfører, at der siver regnvand ned i muren. Dette nedbryder murværket, og ved frostvejr søndersprænges de enkelte teglsten i muren.

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

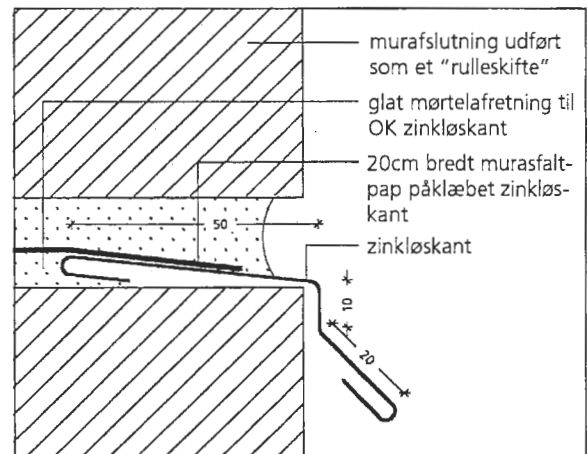
Arbejdsbeskrivelse for "muraflutningen"

Muraflutningens øverste række teglsten "rulleskifte" 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.



"Detail 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 "lunger", hvori der kan stå vand. For beskyttelse af rulleskiftet mod vandnedsivning kan rulleskiftets overside eventuelt overfladebehandles med klar silicone-imprægnering.

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

Dette byggeblad afløser tidligere byggeblad 04.03 udarbejdet af grundejerforeningens bestyrelse i marts 2007.

De nedenfor beskrevne retningslinjer for tagvinduestype, -størrelse, -antal og -placering er udarbejdet i samråd med Slots- og Kulturstyrelsen.

Det skal i den sammenhæng understreges, at ejendommens ejer altid selv skal ansøge om tilladelse til såvel nyetablering som udskiftning af tagvinduer hos først: "Slots- og Kulturstyrelsen" og siden: "Byplan, Rudersdal Kommune".

Formålet med dette byggeblads regler for tagvinduer er at værne om og fremtidssikre bebyggelsens nuværende status som en "fredet bebyggelse".

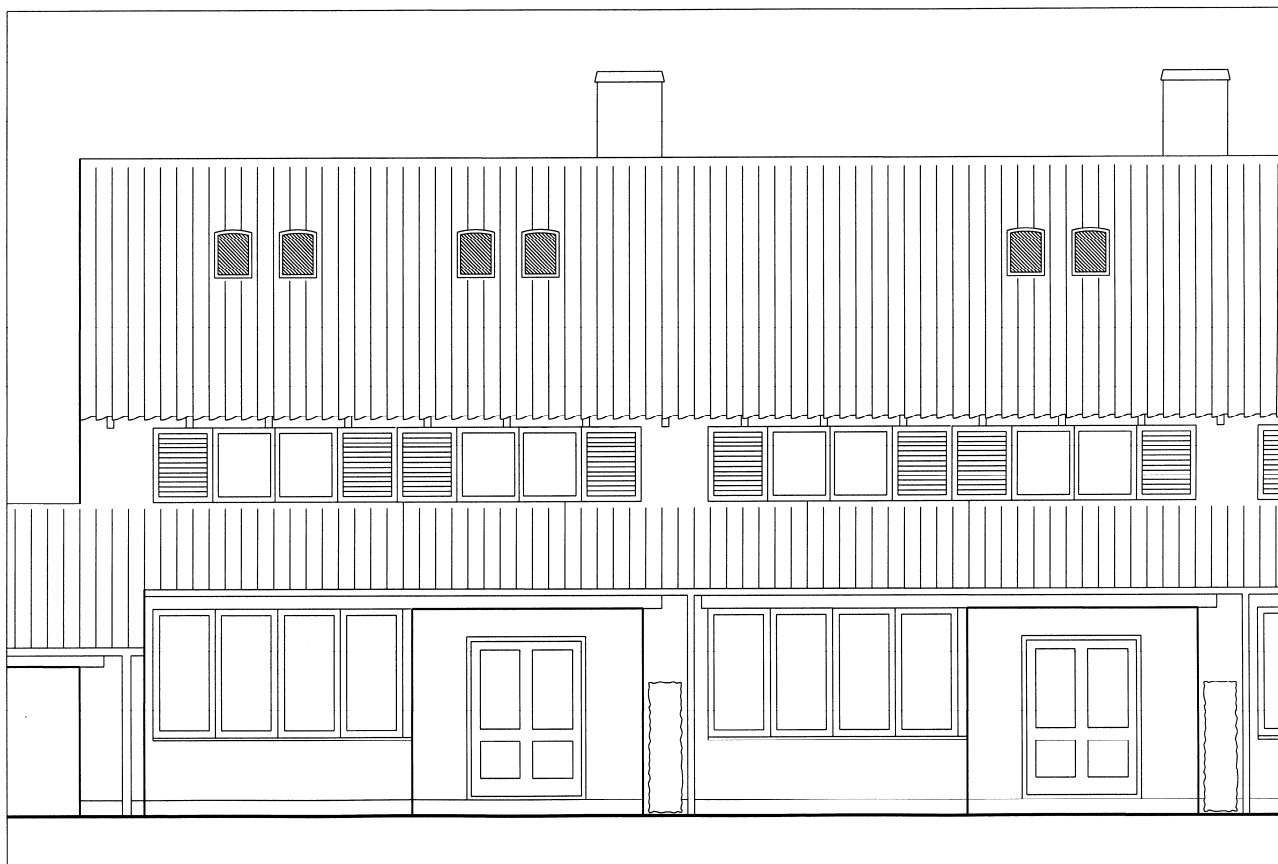
Nyetablering af tagvinduer

- Nyetablerede tagvinduer skal være: **"VELUX: type GVR, 9-stens: (udv.mål: 49,5x80cm) med zinkinddækning"**.

- Tagvinduer til loftrum skal placeres således, at der fra vinduets overside er 4 tagsten op til tagryggen.
- Mod havesiden skal tagvinduerne placeres som vist på nedenstående tegning, dvs. som "2 stk vinduessæt" hvor de 2 stk tagvinduer i vinduessættet er adskilt af 1 række lodrette tagsten.
- Placeringen af de to sæt tagvinduer skal – som det fremgår af tegningen – så vidt muligt centreres lodret ift. husets 1. sals vinduer. Man kan nøjes med kun at isætte "1 stk vinduessæt", og selv vælge hvilket af husets 1. sals vinduer det skal centreres ift.
- Mod gårdsiden må der kun isættes 1 stk tagvindue til tagrummet. Dette tagvindue skal være i "lodret flugt" med tagvinduet i ejendommens trapperum.

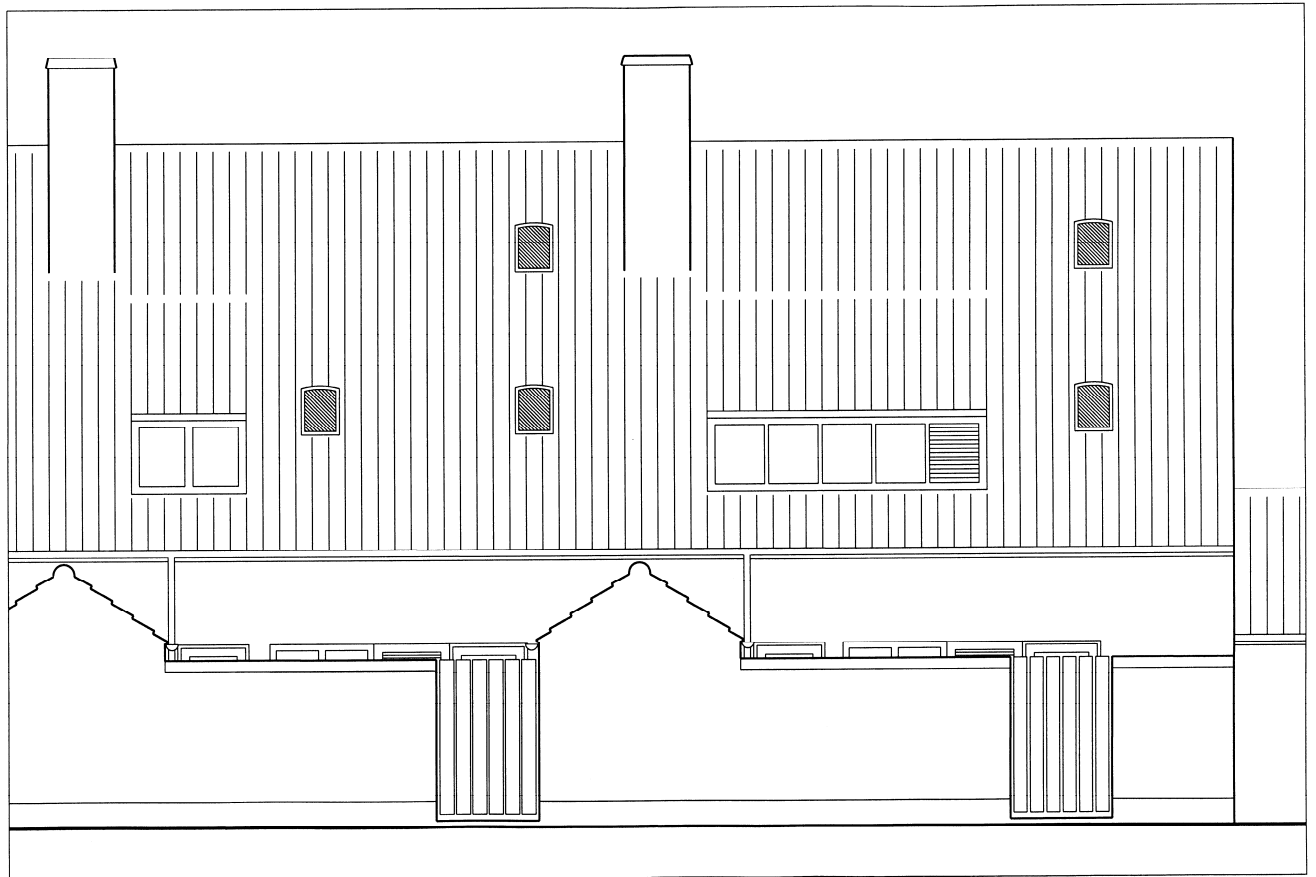
Udskiftning af tagvinduer

Eksisterende tagvinduer (oprindelige støbejernsvinduer og/eller eksist. tagvinduer med termoglas) - som ejendommens ejer ønsker renoveret - skal udskiftes til: **"VELUX, type GVR, 9-stens, med zinkinddækning"**.



CAD-tegning: Per Følner 2018.01.08

Placering af tagvinduer vendt mod havesiden: Venstre ejendom med "2 stk vinduessæt". Højre ejendom med "1 stk vinduessæt".



CAD-tegning: Per Følner 2018.01.08

Placering af 1 stk loftrum-tagvindue vendt mod ejendommens gårdhaveside

Tømmerkarm - kvist

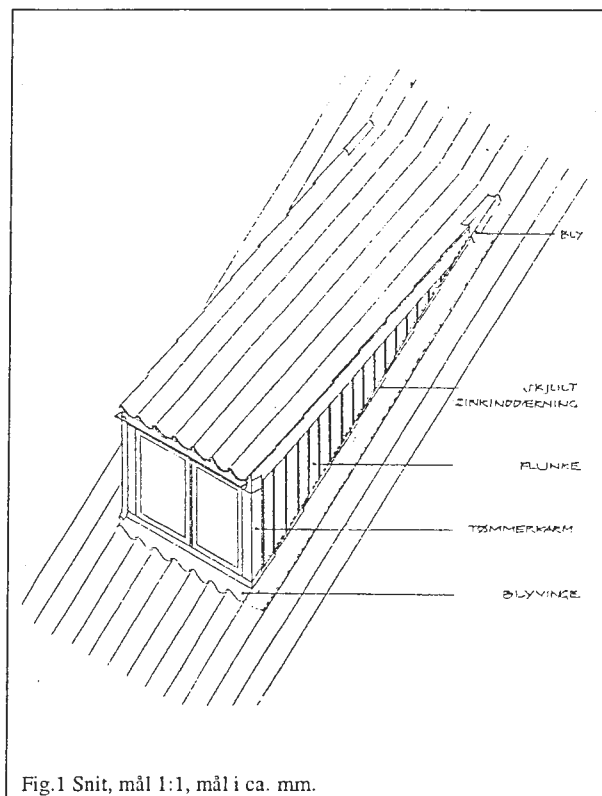
Indledning

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.



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 overfladebehandling).
- 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 tagrender 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 tagrender og nedløbsrør.

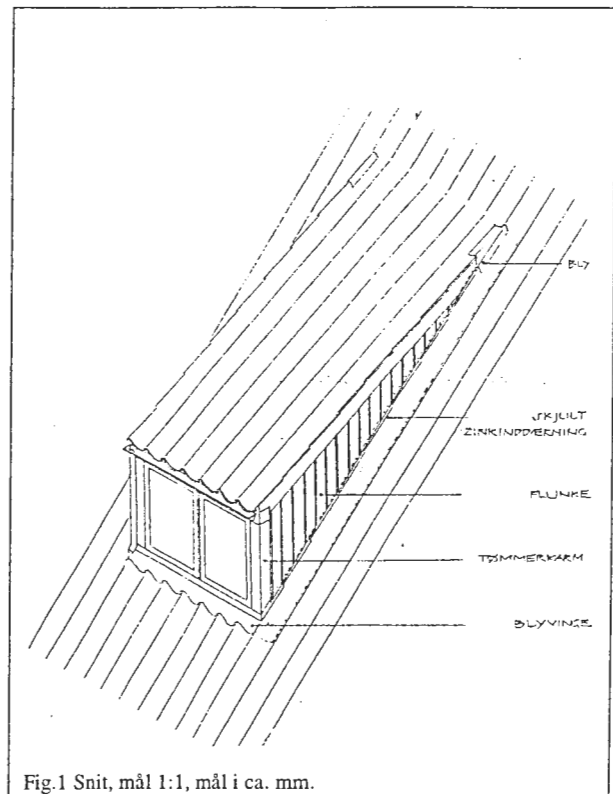


Fig.1 Snit, mål 1:1, mål i ca. mm.

Entrédør

Den oprindelige entrédørs "glasfyldinger" er kun forsynet med ét lag glas. Dagens standard / energisparebestrebelser 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 termoruder. En oprindelig entrédør isat termorude - som illustreret på nedenstående tegninger - kan ses på adressen: Granholmen 20.

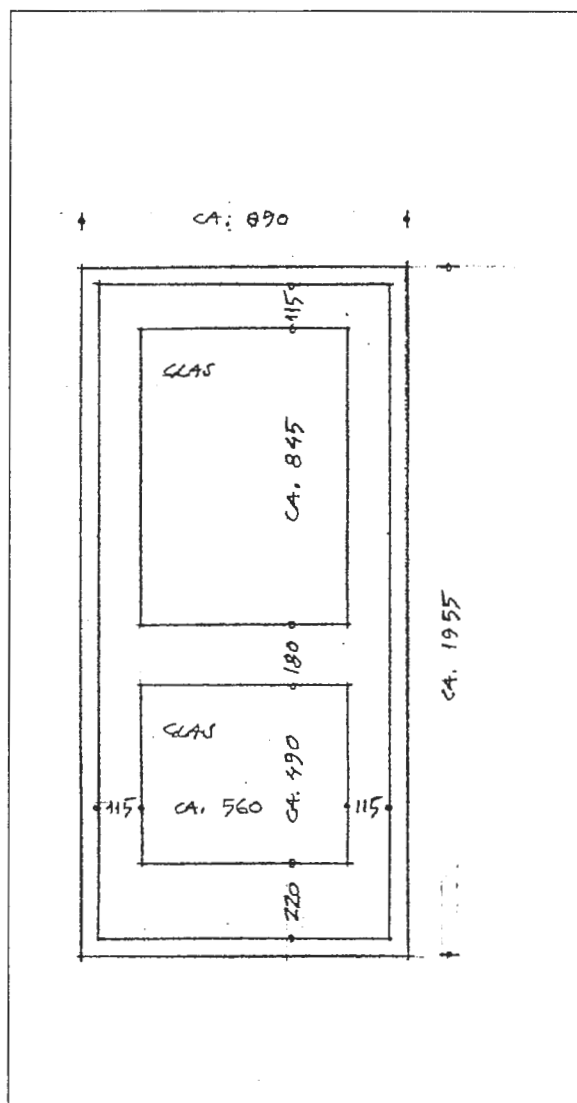
En alternativ metode til isætning af termoruder i den oprindelige entrédør er at øge dybden i dørens "glasfalse" (arbejdet bør udføres på snedkerværksted), således at glasfals-dybden øges til: 20 mm + termorudens tykkelse.

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

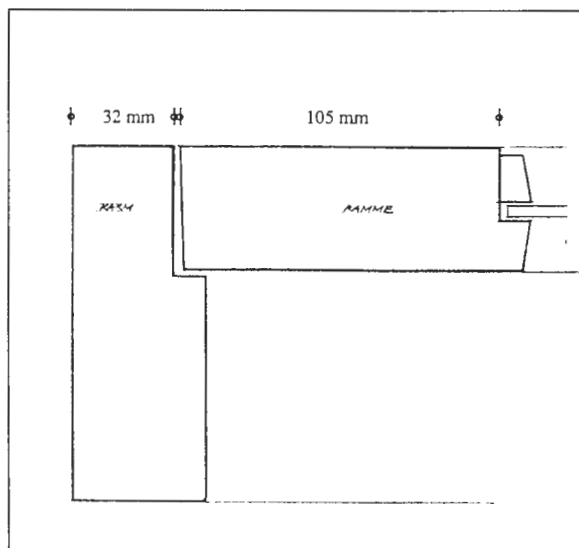
Hvis der vælges en udskiftning af entrédøren fremfor en "ombygning", er det væsentligt for bebyggelsens helhedspræg, at den nye entrédør mht. dimension af glasfyldinger, rammetræ og udformning af glaslister svarer til den oprindelige dør. Ved en udskiftning af entrédøren bør dette byggeblad derfor udleveres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

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

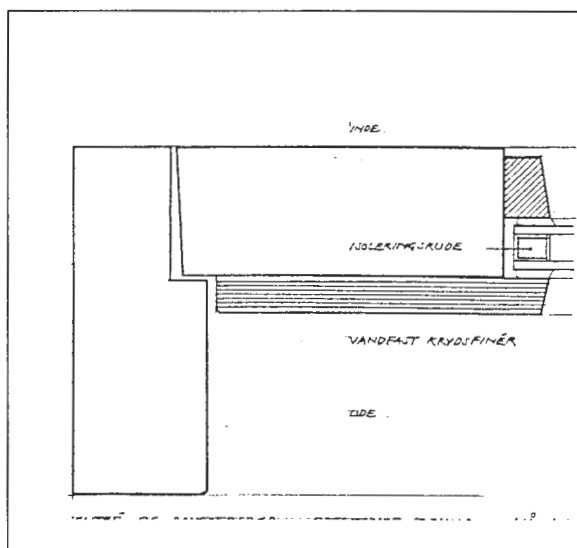
Der henvises til byggeblad nr 07.01



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 beses på adressen: Granholmen 20.

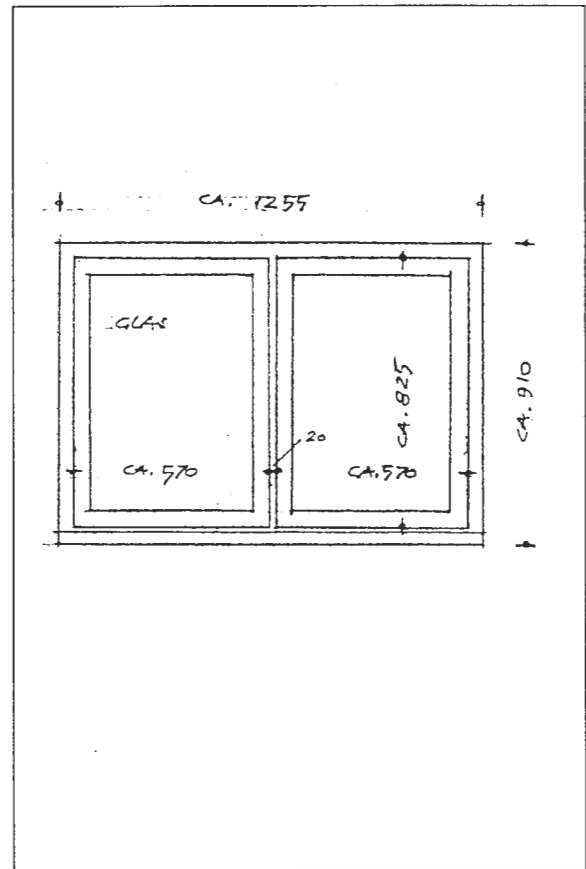
Hvis der vælges en udskiftning af køkkenvinduet fremfor en "ombygning", er det væsentligt for bebyggelsens helhedspræg, at det nye vindue mht. dimensioner af karm, rammetræ og udformning af hængsling og glaslister nøje svarer til det oprindelige køkkenvindue.

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

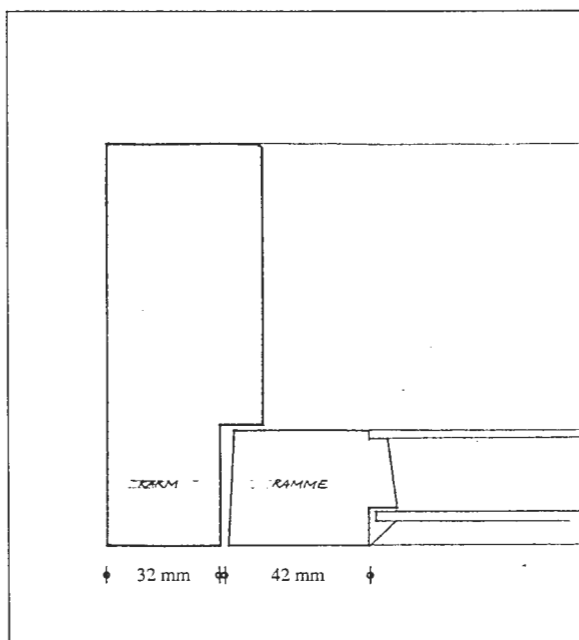
Ved en udskiftning af køkkenvinduet bør dette byggeblad udleveres til det firma, som skal udføre arbejdet.

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

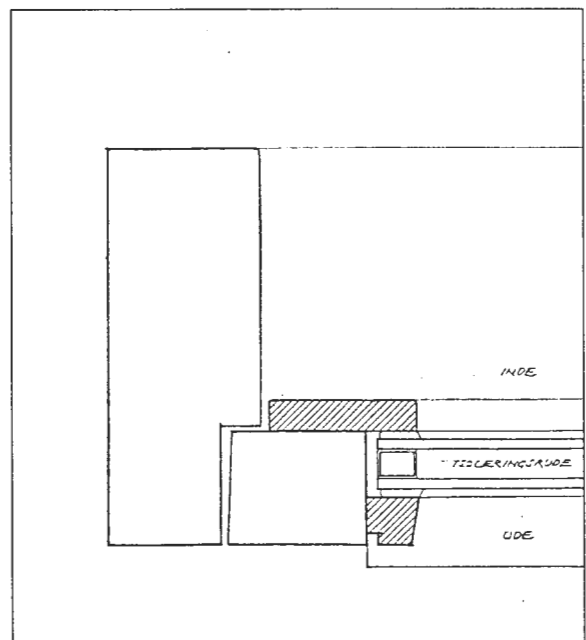
Der henvises til byggeblad nr 07.01



Opstalt af køkkenvindue



Vandret snit i oprindeligt køkkenvindue



Vandret snit i køkkenvindue - efter "ombygning"

SKODDEDØR

Skoddedøren er et vigtigt synligt træk i bebyggelsens eksteriør og det er derfor vigtigt ved reparation, udskiftning eller nyan-skaffelse at skoddedørens materialer, proportioner og beslag fastholdes.

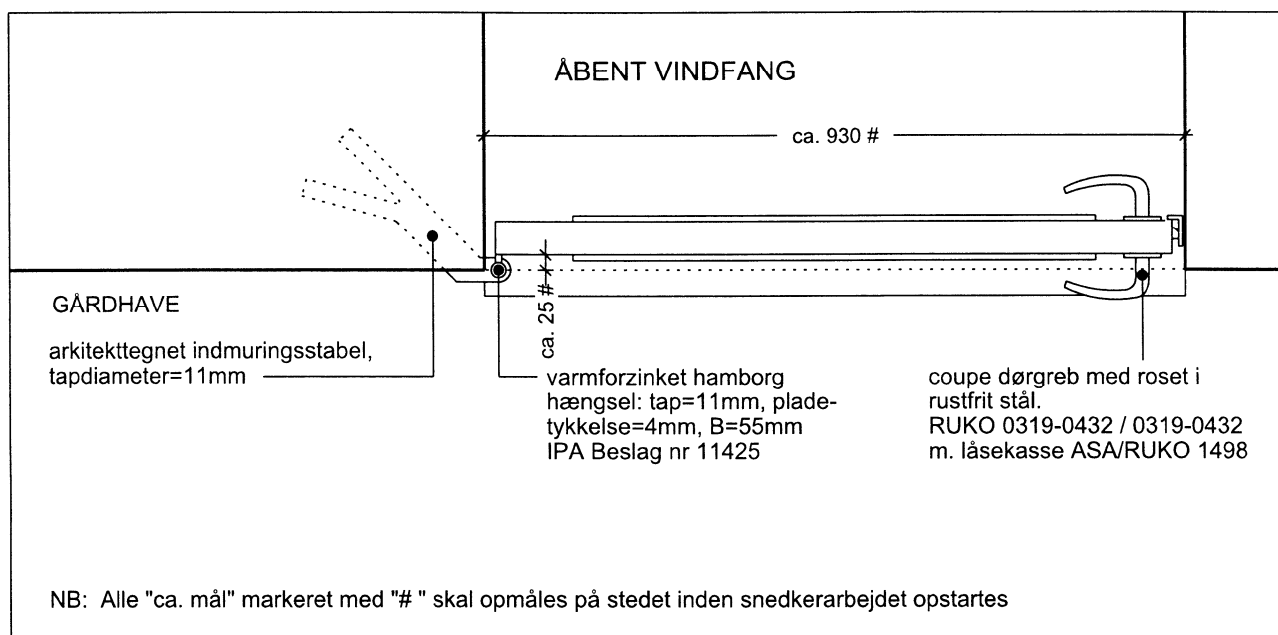
Arbejdsbeskrivelse:

Skoddedøren udføres i spejlskåret, høvlet fyrretræ i trækvalitet US (alternativt i Sipo Maghoni). Skoddedørens færdigtildannede

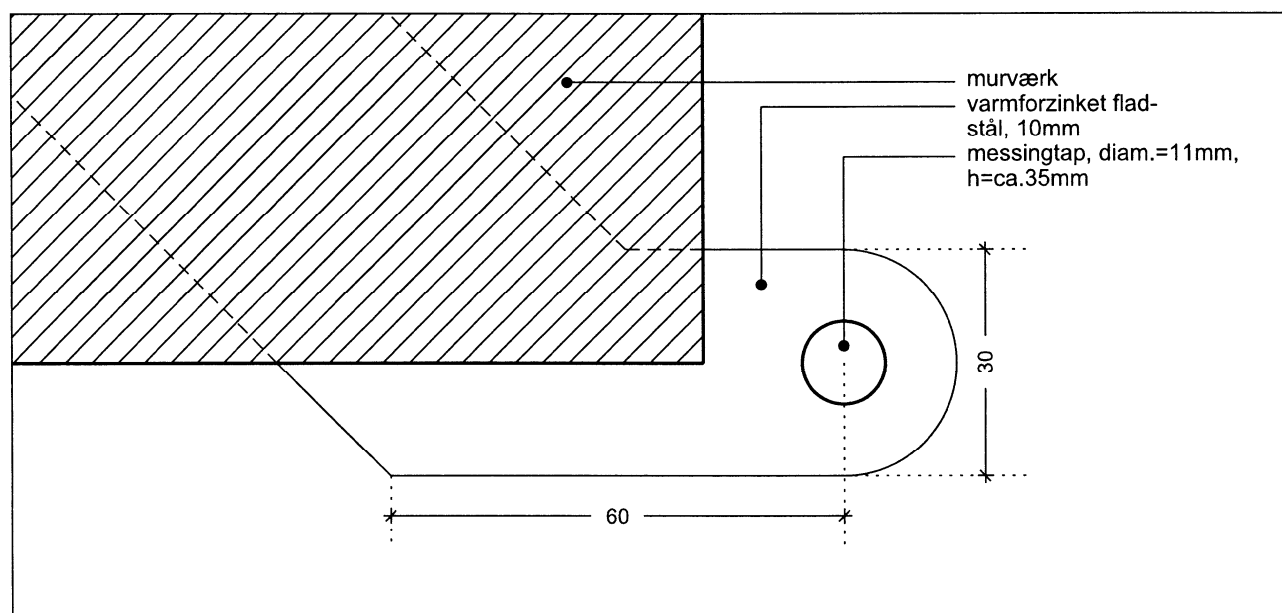
trædele (skrålameller og ramstykker) behandles med oliebaseret træbeskyttelse inden skoddedøren limsamles.

Ved reparation eller udskiftning af skoddedøren bør oprindelige dørgreb, hængsler, låseslutblik og indmuringstabler så vidt muligt genbruges.

Angående skoddedørens malerbehandling og kulør se byggeblad nr 07.01.

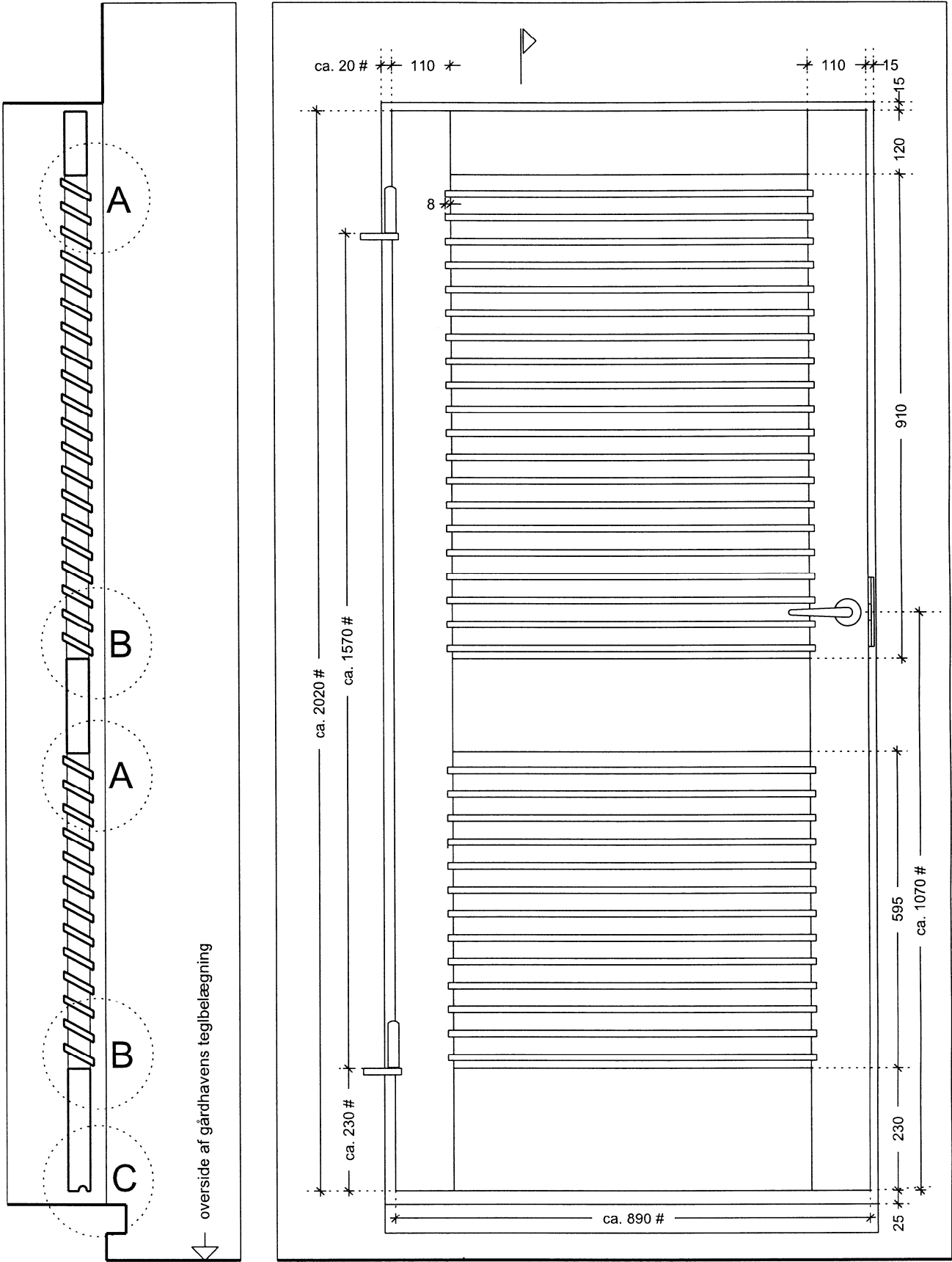


PLAN MÅL CA. 1:10



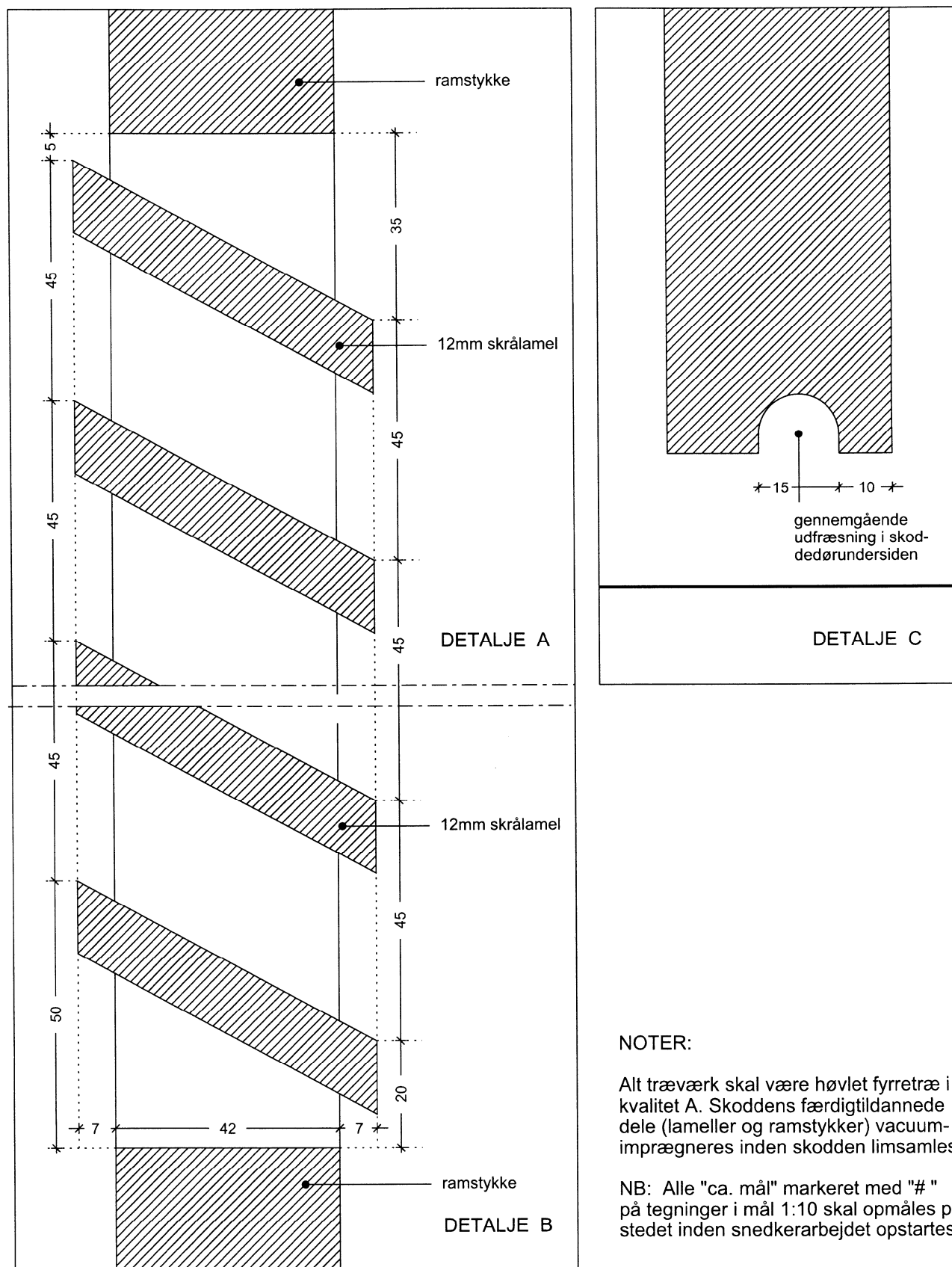
DETALJETEGNING AF INDMURINGSSTABEL MÅL CA. 1:1

CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03



LODRET SNIT OG OPSTALT (SET FRA GÅRD) MÅL CA. 1:10

CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03



LODRET SNIT A, B OG C MÅL CA. 1:1

CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03

NOTER:

Alt træværk skal være høvlet fyrretræ i kvalitet A. Skoddens færdigtildannede dele (lameller og ramstykker) vacuum-imprægneres inden skodden limsamles.

NB: Alle "ca. mål" markeret med "# " på tegninger i mål 1:10 skal opmåles på stedet inden snedkerarbejdet opstartes.

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.

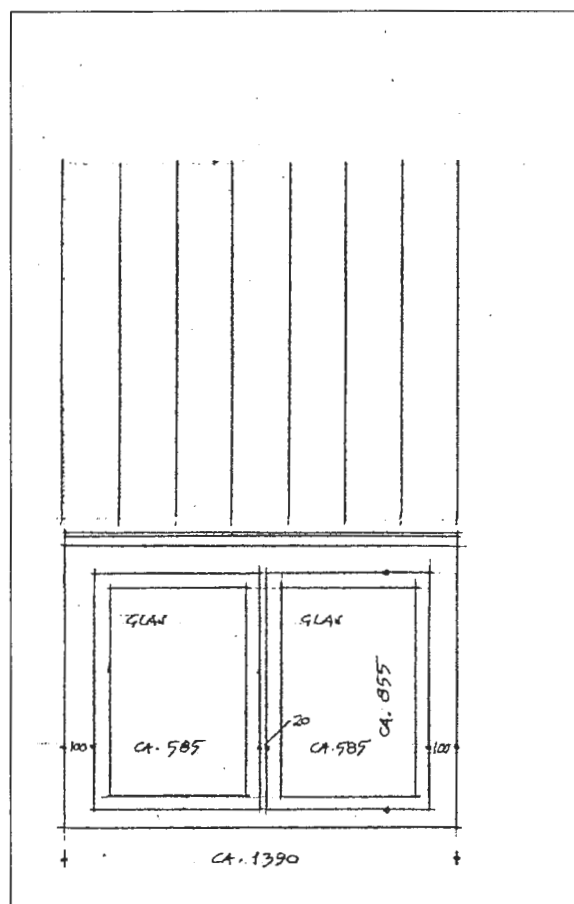
Når det gælder kvistvinduet, skal den oprindelige vindueskarmen derfor altid bibeholdes og en vinduesudskiftning omfatter således alene en udskiftning af vinduets "gående rammer".

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.

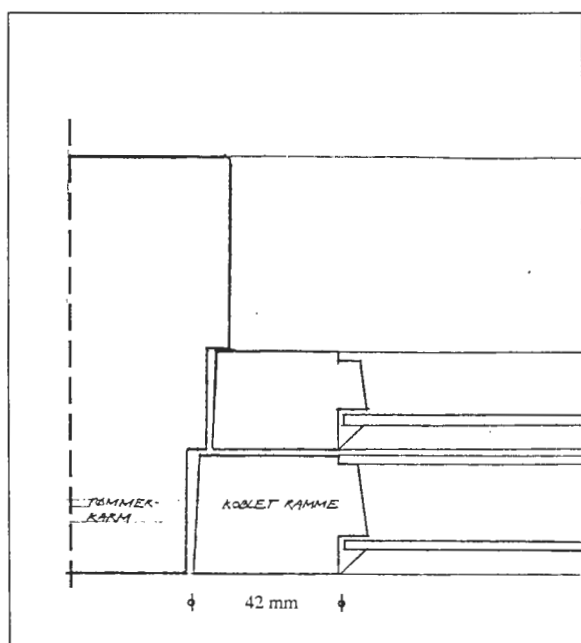
Ved isætning af nye vinduesrammer i kvistvinduet bør dette byggeblad derfor udleveres til det firma, som skal udføre arbejdet.

Valg af træsort, malerbehandling, kulør mv.

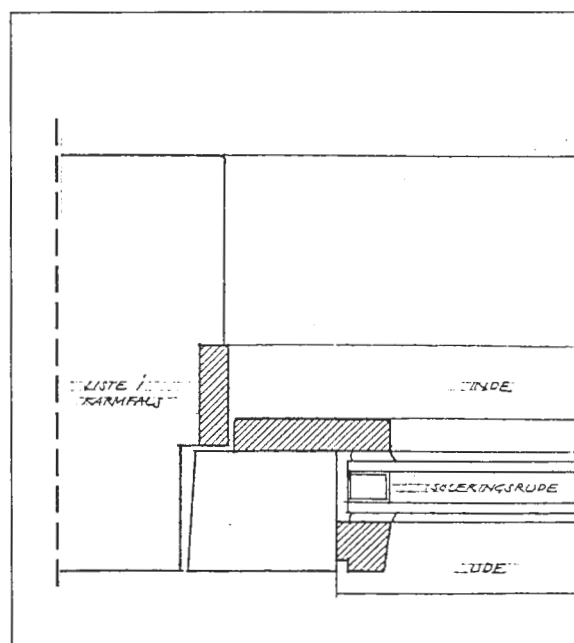
Der henvises til byggeblad nr 07.01



Opstalt af kvistvindue



Vandret snit i oprindeligt kvistvindue



Vandret snit i kvistvindue - efter "ombygning"

VINDUESSKODDER

Vinduesskodderne er et markant arkitektonisk element i bebyggelsens eksteriør og det er derfor vigtigt ved reparation, udskiftning eller nyanskaffelse at skoddernes materialer, proportioner og beslag fastholdes.

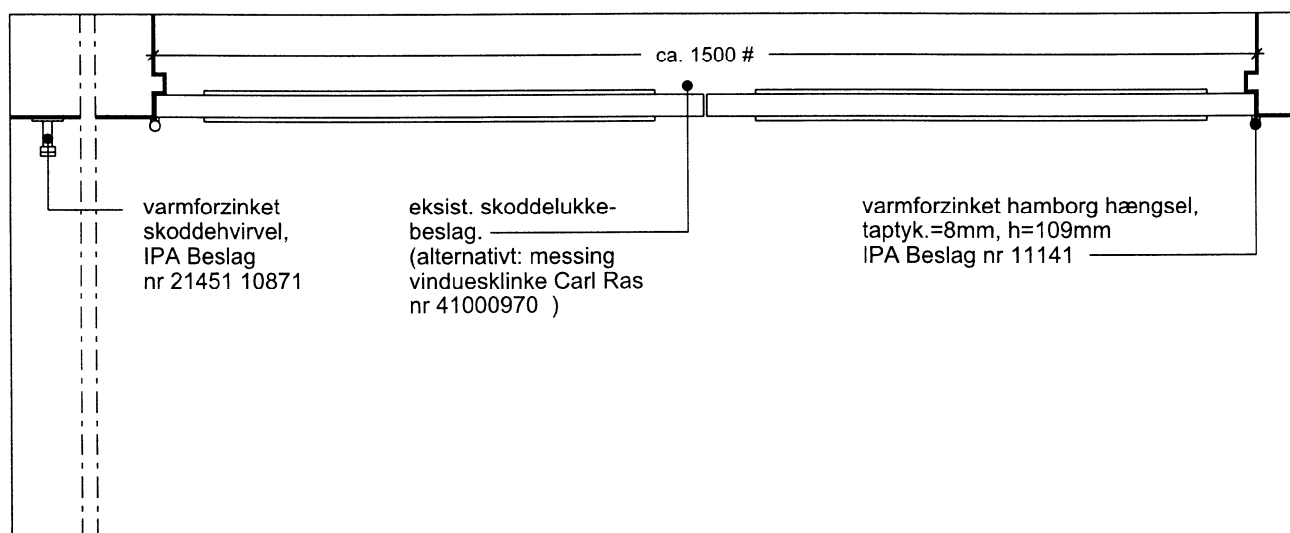
Arbejdsbeskrivelse:

Skodderne udføres i spejlskåret, høvlet fyrretræ i trækvalitet US (alternativt i Sipo Maghoni). Skoddernes færdigtildannede

trædele (skrålameller og ramstykker) behandles med oliebaseret træbeskyttelse inden skodderne limsamles.

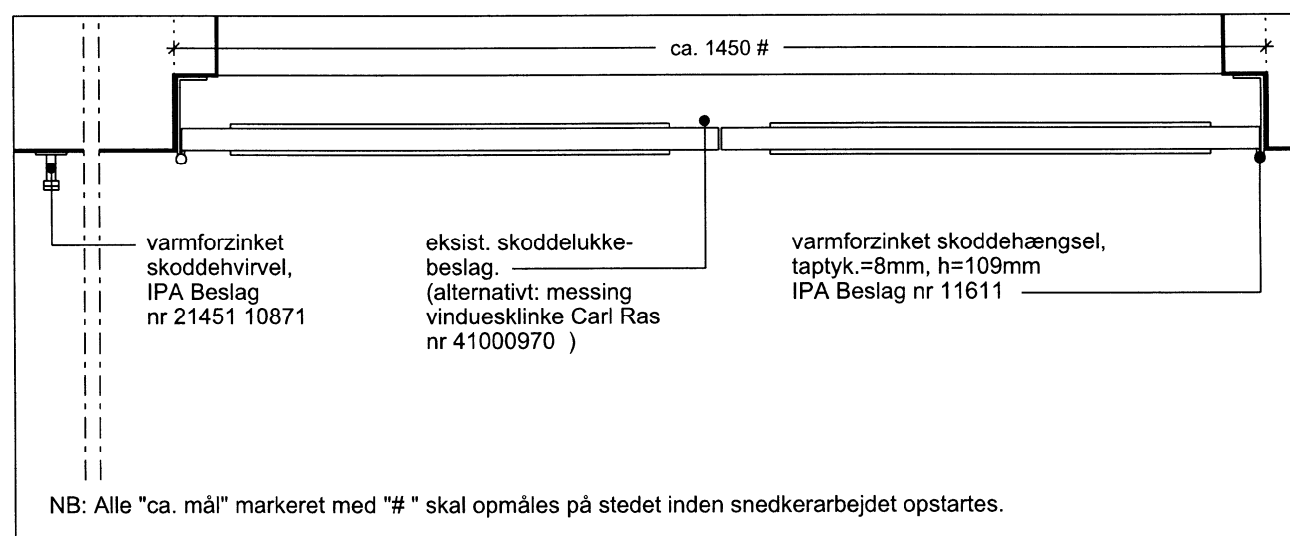
Ved reparation eller udskiftning af skodderne bør oprindelige skodellukkebeslag, skodehængsler og skodehvirvler så vidt muligt genbruges.

Angående vinduesskoddernes malerbehandling og kulør se byggeblad nr 07.01.



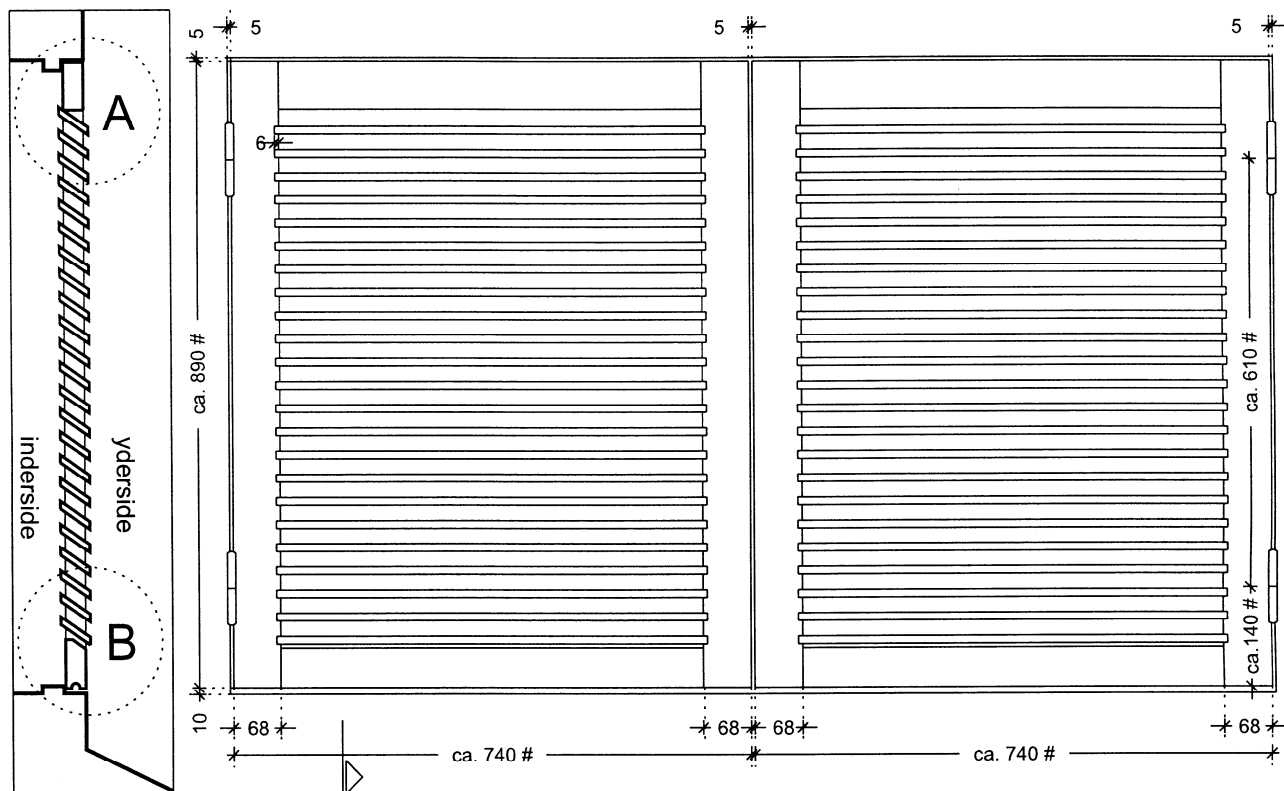
SKODDEPARTI TIL 1. SALS VINDUE : PLAN MÅL CA. 1:10

CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03



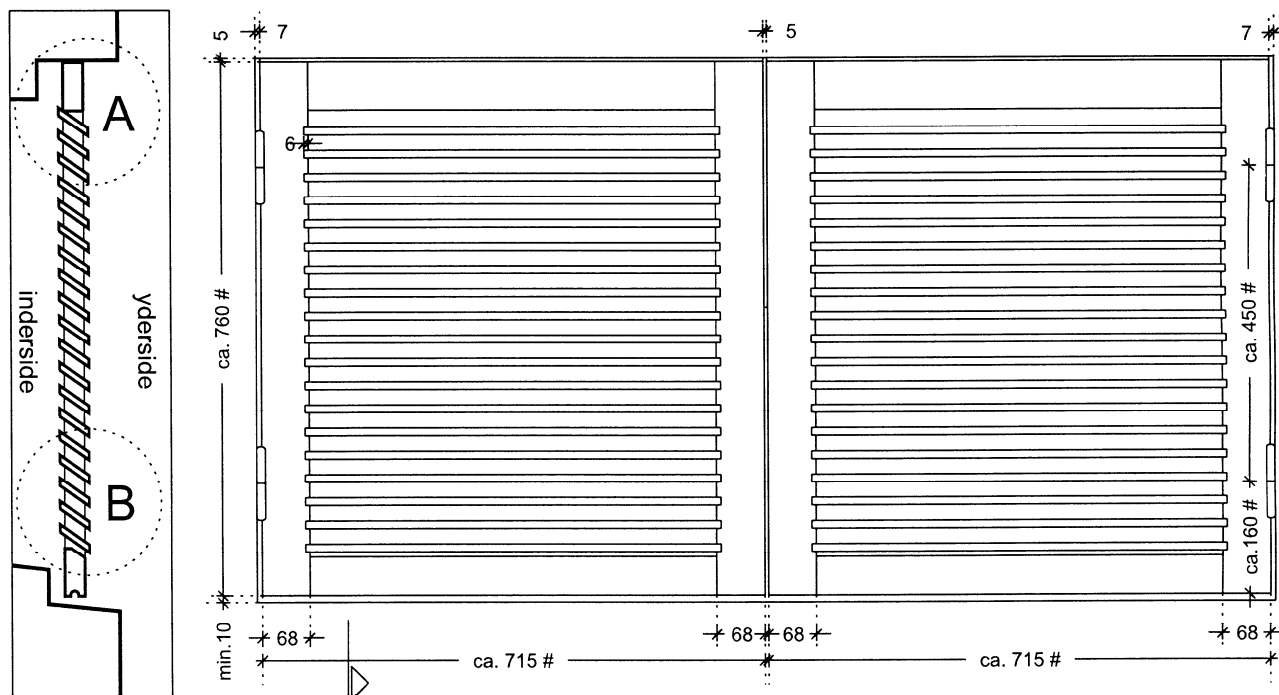
SKODDEPARTI TIL GAVLVINDUE I ENDERÆKKEHUS : PLAN

MÅL CA. 1:10



SKODDEPARTI TIL 1. SALS VINDUE : LODRET SNIT OG OPSTALT

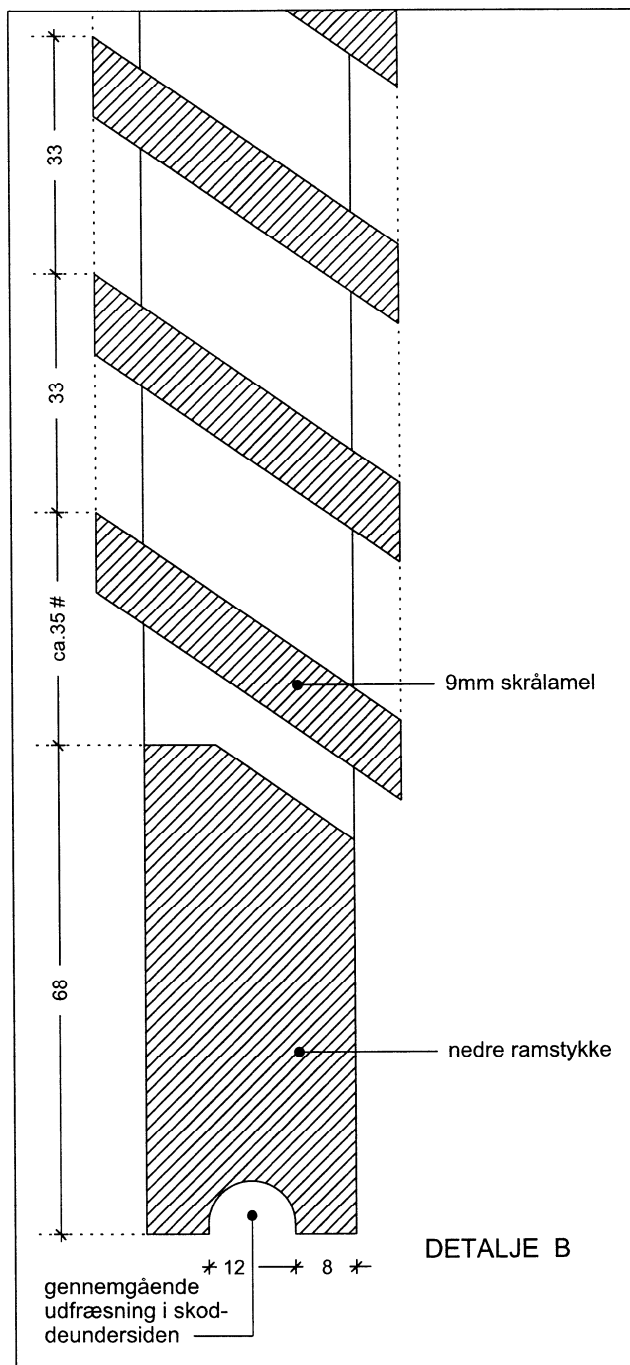
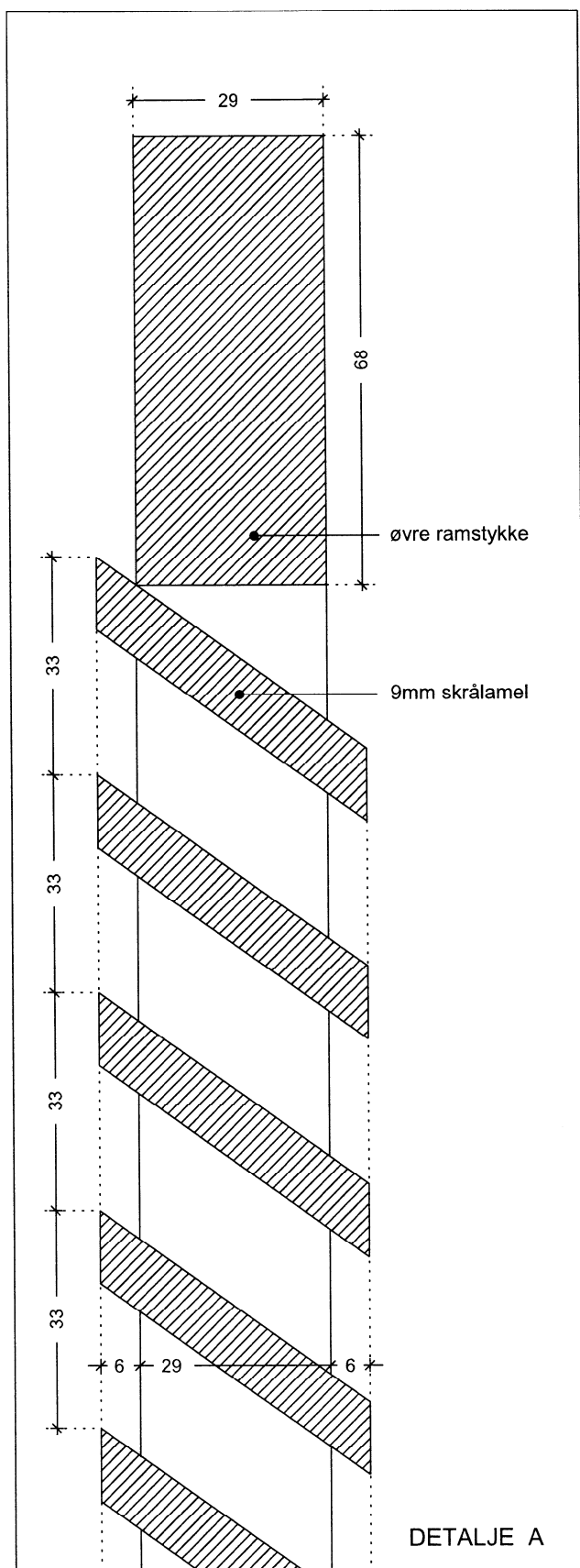
MÅL CA. 1:10



SKODDEPARTI TIL GAVLVINDUE I ENDERÆKKEHUS : LODRET SNIT OG OPSTALT

MÅL CA. 1:10

NB: Alle "ca. mål" markeret med "#" skal opmåles på stedet inden snedkerarbejdet opstartes. CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03



NOTER:

Alt træværk skal være høvlet fyrretræ i kvalitet A. Skoddens færdigtildannede trædele (lameller og ramstykker) vacuumimpregneres inden skodden limsamles.

NB: Alle "ca. mål" markeret med "#" på tegninger i mål 1:10 skal opmåles på stedet inden snedkerarbejdet opstartes.

LODRET SNIT A OG B MÅL CA. 1:1

CAD-tegning: Klaus Maar 2019.03.03

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."

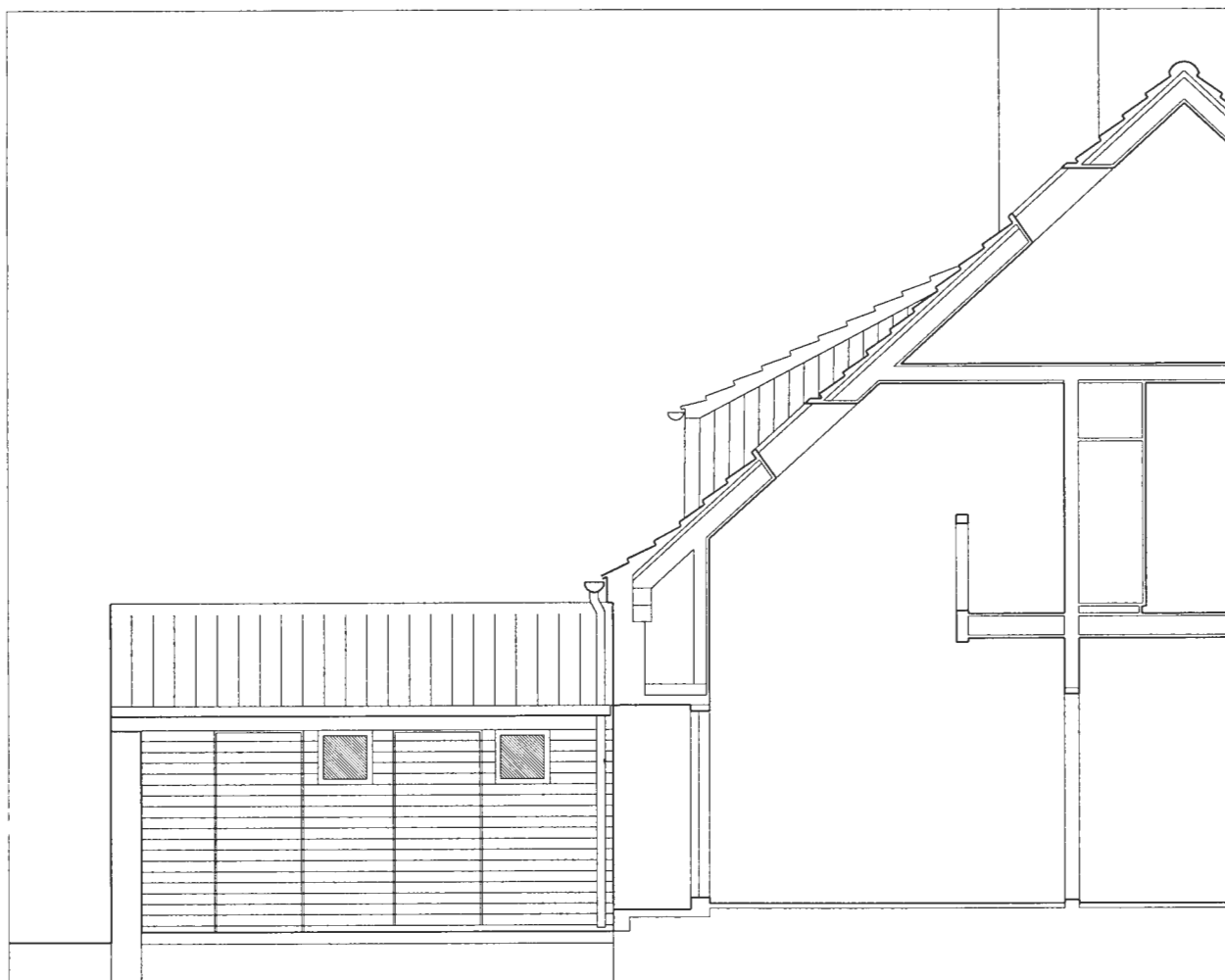
Siden lokalplanens udarbejdelse i 1981 har mange husejere imidlertid ønsket at indrette udhuset helt eller delvist til toilet eller bryggers, og i den forbindelse er der opstået et ønske om at etablere dagslysindtag / udluftningsmuligheder.

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 karmål = 50 x 50 cm. Overkant af vindueskarm skal flugte med overkant af udhusets trædøre. Jf. nedenstående illustration.

Udhusvinduets 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 malerbehandling

Indledning

Lokalplan 26 for Parcelgårdens Rækkehuse foreskriver, hvilke overflader og farver, der skal anvendes på bebyggelsens udvendige overflader.

Dette byggeblad konkretiserer overfladebehandlingen - ved angivelse af kulør, glans og dækningsgrad - og oplyser samtidigt om malingsprodukter og producenter.

Tidligere var det vanskeligt at foreskrive præcise farver (kulører). I dag er det imidlertid således, at farvekoordinat-systemet NCS (Natural Colour System) har fundet så stor udbredelse, at det næsten er blevet en generel standard.

Dette har bl.a. betydet, at stort set alle de store malingsproducenter (Gori, Flügger, Sadolin, Dyrup etc.) anvender NCS-farvekoder.

I nedenstående skema over overfladebehandlinger er kulørvalget derfor angivet som: NCS-farvekoordinater (bemærk at de angivne NCS-farvekoordinater refererer til "NCS koordinater / second edition").

Formålet med denne forskrift er naturligvis, at bebyggelsen skal fremstå så ensartet og harmonisk som muligt. Samtidig fastholdes de oprindelige kulører og overfladekarakterer.

<i>Materiale</i>	<i>Bygningsdel</i>	<i>Kulør, glans mv.</i>	<i>Malingstype og producenter</i>
Høvlet fyrretræ vacuumimprægneret / grundet med svampe- dræbende middel	Entrédør + Skoddedør Køkkenvindue og gavlvindue Havedør Vinduer mod haveterrasse Vinduer + døre i (påbygget) "terrassekarnap"	Kulør: "Brækket hvid" *) NCS-farvekoordinat: S0500-N Halvblank: Glans 50	1) Linoliemaling, heldækkende (www.linolie.dk m.fl.) 2) Alkydoliemaling (Flügger, Sadolin, Dyrup m.fl.)
	Bryggersdør Kvistvindue Vinduesskodder Gårdlåge Garageport	Kulør: "Mørk portgrøn" *) NCS-farvekoordinat: S8505-G20Y Halvblank: Glans 50	1) Linoliemaling, heldækkende (www.linolie.dk m.fl.) 2) Alkydoliemaling (Flügger, Sadolin, Dyrup m.fl.)
	Vinduer og døre i "havestue" (ved enderækkehuse)	Kulør: "Brækket sort" *) NCS-farvekoordinat: S8500-N	1) Linoliemaling, laserende (www.linolie.dk m.fl.) 2) Laserende træbeskyttelse (Gori, Flügger, Sadolin, Dyrup m.fl.)
Savskåret (uhøvlet) træ trykimprægneret / grundet med svampe- dræbende middel	Udhusets træfacader Havestues træfacader Kvistkarme og flunker Tagudhæng Haveskure	Laserende maling/træbeskyttelse	
Beton / pudset murværk	Betonsokler, pudsede sokler	Kulør/glans: sort, blank	Sokkelasfalt
Zink	Tagrender, nedløbsrør og "zinkløskanter"	Ubehandlet	

*) NCS koordinater / second edition

Placering af aftræk

Indledning

Placeringen af gasfyrets 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 gasfyret og dets aftræk. Men det skal understreges, at det selvfølgelig altid påhviler den enkelte grundejer selv at søge kommunen om tilladelse til installation af gasfyr, herunder hvordan fyret og aftrækket placeret. Det gælder også, selv om den valgte »model« er godkendt for andre ejendomme i bebyggelsen.

Arbejdsbeskrivelse

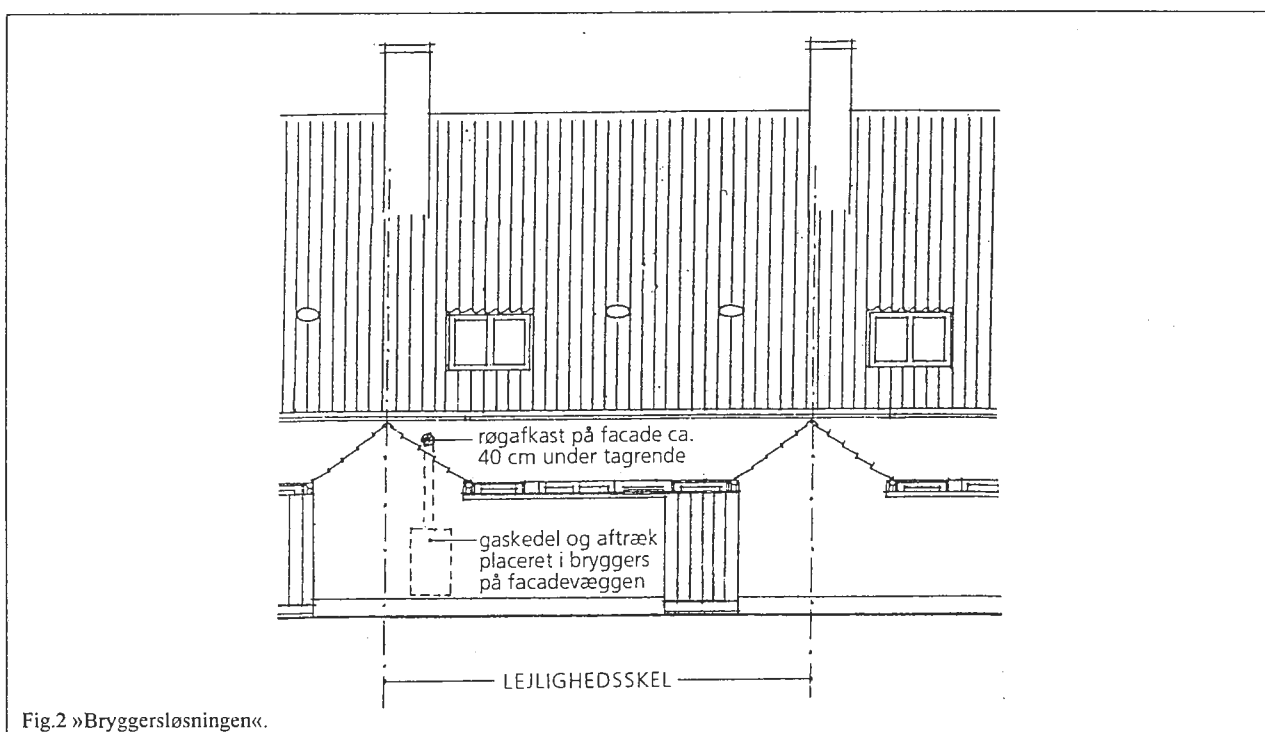
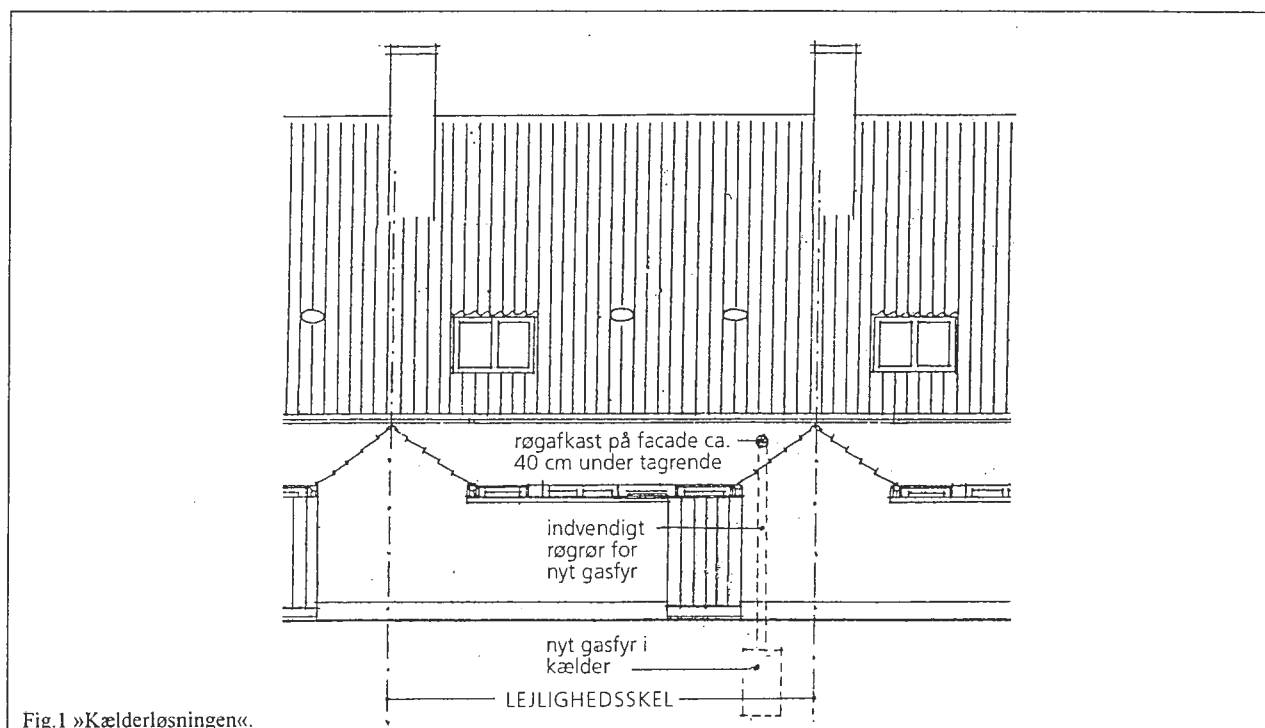
- Model 1 - »Skorstensløsningen«. Gasfyret placeres, hvor det gamle oliefyr stod og den eksisterende skorsten anvendes som aftræk. Nye installationer i den eksisterende skorsten bør udføres, så de ikke er synlige udefra, hvilket betyder, at de skal afsluttes under overkanten af skorstenens betonafdækning. Løsningen griber minimalt ind i bebyggelsens arkitektur og er desuden den bedste, hvad angår damp-, lugt- og støjgener.
- Model 2 - »Kælderløsningen«. Gasfyret 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«. Gasfyret 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«. Gasfyret 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



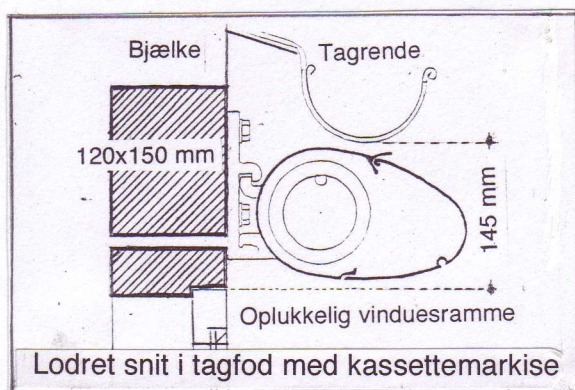
Markiser

Indledning

Et karakteristisk træk ved bebyggelses havefacader er de røde tegltage og det ubrudte bånd af den fortløbende tagrende på det smalle skråtag.

For at bevare dette ensartede udtryk er der udarbejdet følgende regler for opsætning af såvel hånddrevne som el-drevne markiser.

Der henvises til Lokalplan 26 "Bebyggelsens ydre fremtræden" § 8.1 og § 8.9, hvoraf det fremgår, "at der ikke må foretages tilføjelser eller ændringer, der forandrer den oprindelige bebyggelses karakter og udseende".



Placering

Markisens kasse monteres på den mørkebrune bjælke under tagrenden, så den ikke dækker for tagrenden eller tagstenene og derved bryder den gennemgående tagfod. Denne placering vil desuden lette rensning af tagrender.

3 (4) løsningsmodeller for opsætning

Model A: Over niche med havedør

Model B: Over stuevindue

Model C: Over niche og stuevindue (evt. sammensat model: A+B)

Materialevalg

Metalfafdækning: rørformet i farven grafitgrå eller mørkebrun/sort. Højde max. 135 mm

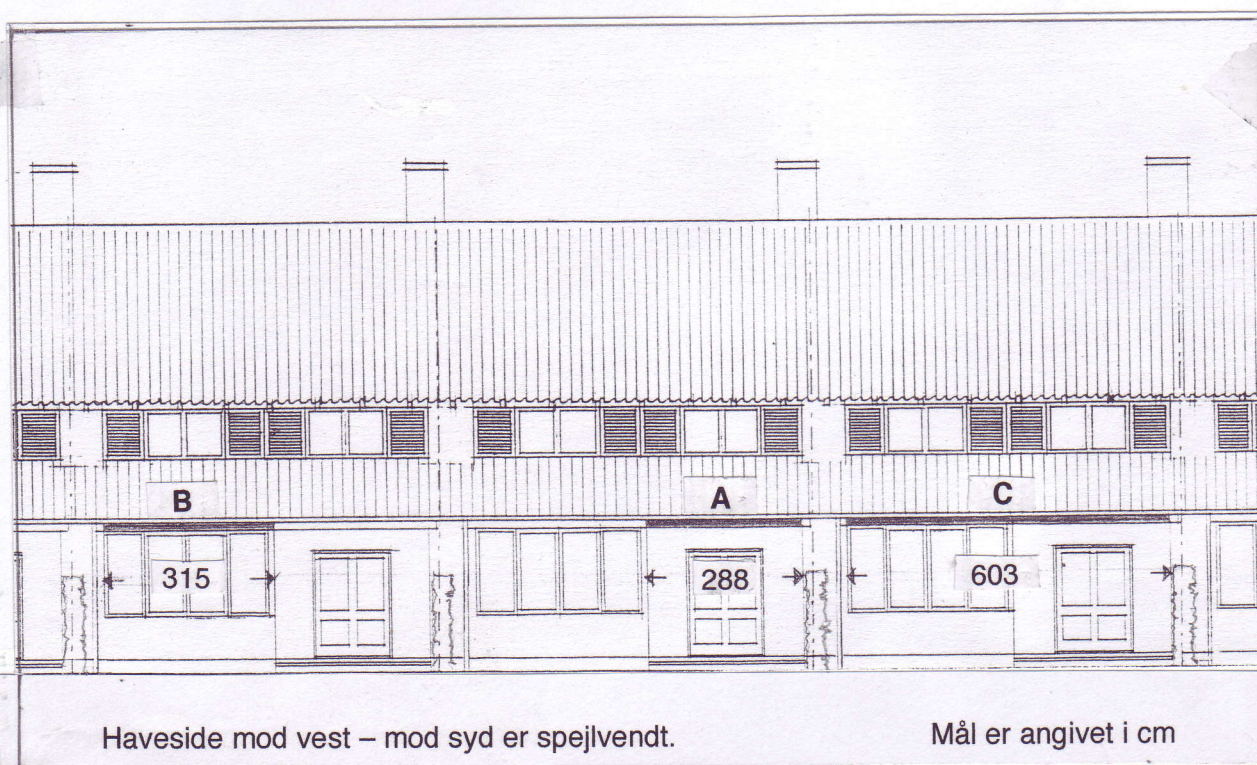
Markisedug: uden tunger eller lignede

Farve: Lys offwhite eller lys grå

Foreslåede produkter

Faber: Fx Faber 990 - Milano

Varisol: Fx Varisol MK 150



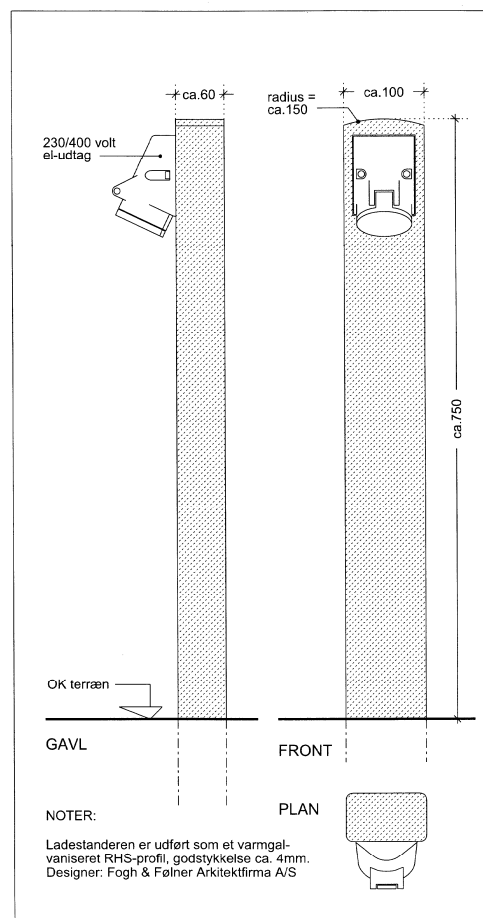
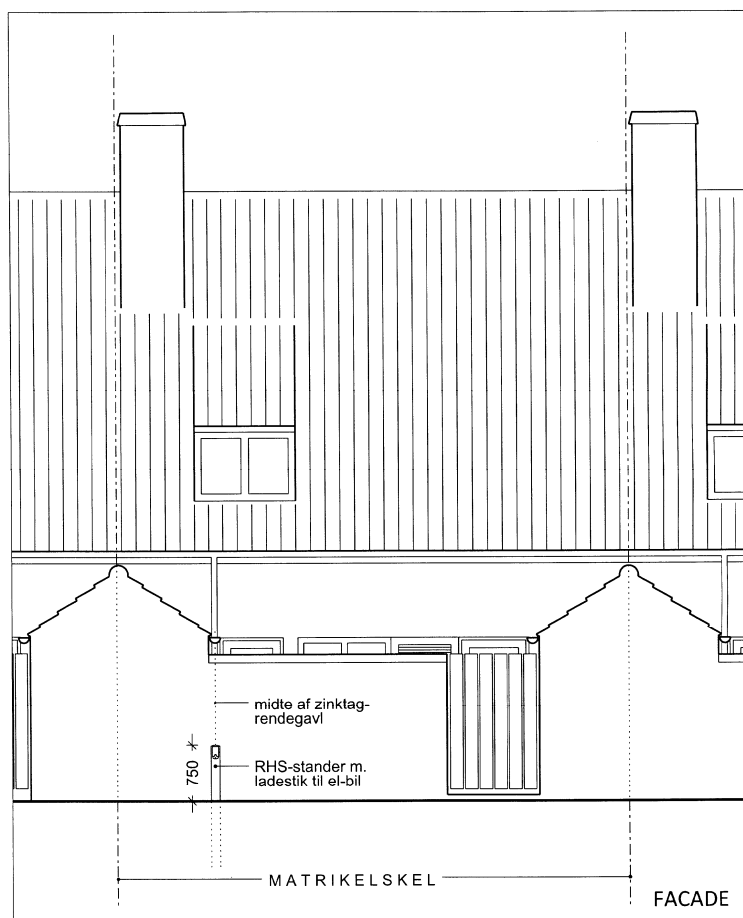
Ladestik til el-bil

Slots- og Kulturstyrelsen og Rudersdal Kommune har godkendt kabelføring, udformning og placering af ladestander til el-biler, således som det fremgår af nedenstående tegninger (placering og udformning af ladestanderen kan ses på plads 8, udfor Vejlemosevej 56).

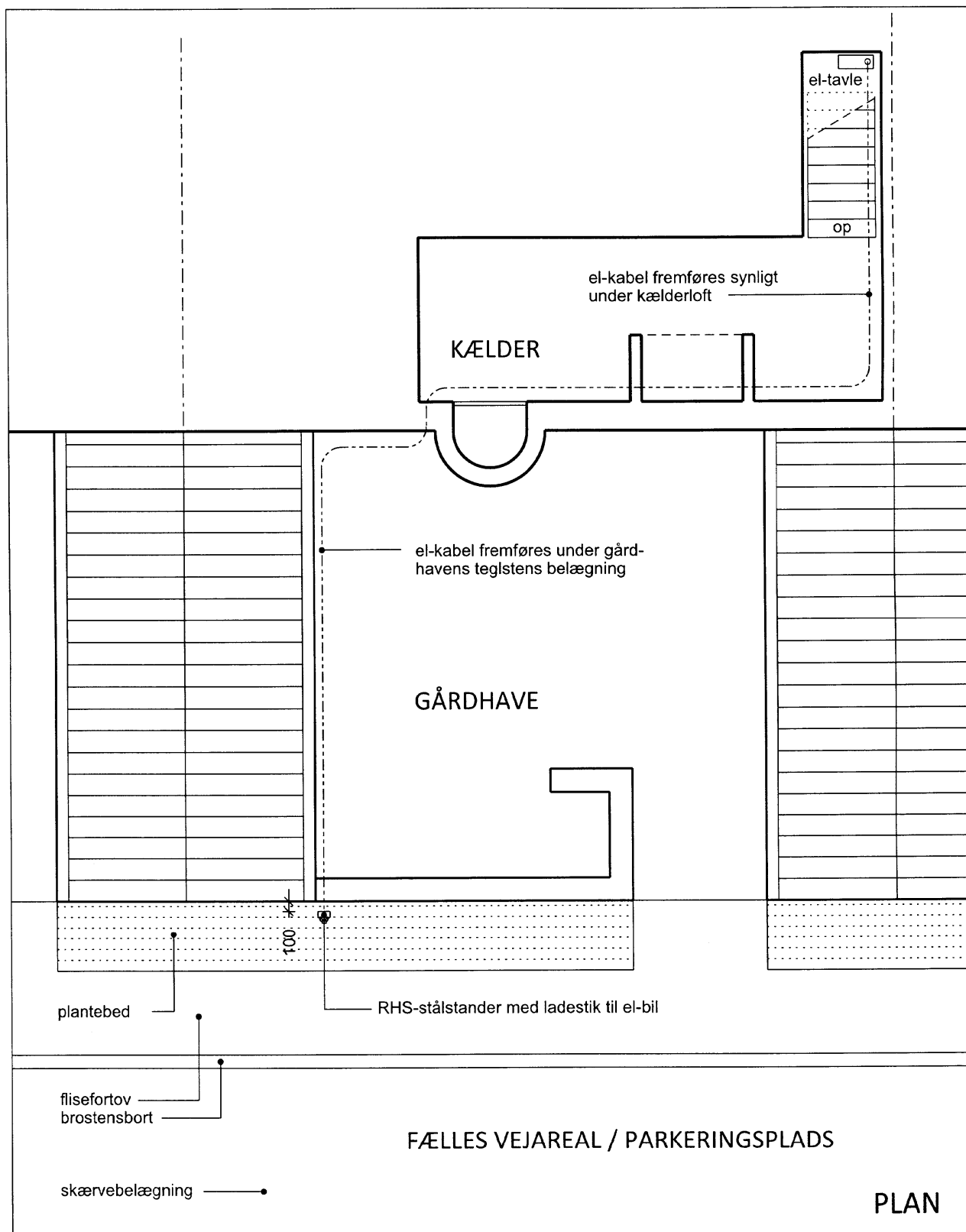
For at bevare og fremtidssikre bebyggelsens helhedspræg anbefaler grundejerforeningens bestyrelse, at man anvender denne løsnings-

model ved ”udvendige ladestik” til el-biler, forudsat at løsningen ikke forhindrer tilkørsel til pladsen og/eller naboejendommens parkeringsmulighed.

Det skal understreges, at etablering af et ”udvendigt ladestik” til el-bil ikke må foretages uden en forhåndstilladelse fra både Slots- og Kulturstyrelsen og Rudersdal Kommune.



CAD-tegninger: Per Følner 2018.09.04



CAD-tegning: Per Følner 2018.09.04

STOPHANER TIL BRUGSVAND

Bebyggelsens fælles udvendige stophaner til brugsvand er placeret i en støbejernsindsats med tilhørende støbejernsdæksel. Støbejernsdækslets overside ligger i niveau med det udvendige terræn, se nedenstående foto. Stophanerne er typisk placeret i bebyggelsens græsklædte vejrabatter, dvs. i bebyggelsens fælles-areal.

Hver plads i bebyggelsen har sin egen stophane, se oversigts-tegningen på næste side. Stophanerne må udelukkende anvendes i de tilfælde, hvor et VVS-arbejde i huset gør det tvingende nødvendigt at lukke for boligens eksterne brugsvandtilførsel.

Hvis det er muligt skal alle huse på den berørte plads forhånds-orienteret med 24 timers varsel om starttidspunkt og skønnet varighed af en stophanelukning.

En stophanelukning medfører typisk en efterfølgende rustforurening af vandet. For at afværge rustsværtning af vasketøj og service mm. i opvaskemaskinen, bør man lade vandet løbe i et par minutter efter stophanelukning.

Lukning af brugsvandet, mens vaskemaskine eller opvaskemaskine kører, kan medføre maskinskade og/eller beskadigelse af vaskeemner.



Støbejernsdæksel med underliggende stophane (plads 3).



Hækskiltning som markerer, at der i "nærområdet" er en stophane (plads 3).

