



Byggesagsafdelingen

Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 7 2860 Søborg

Telefon: 39 57 59 05.

E-mail: byggesag@gladsaxe.dk

Gert Dahlin Larsen
Lauggårds Alle 71
2860 Søborg
sus-gert@mail.dk

19. februar 2015

Godkendelse af retningslinjer for renovering af facader m.m.

Matr.nr. : 2 mn Buddinge
Adresse: Lauggårds Alle 71
Sagsnr. : B2015/00170

Byggesagsafdelingen har 1. februar 2015 modtaget din anmodning om godkendelse af retningslinjer for renovering af facader m.m. for maglehusene.

Bebyggelsen er omfattet af lokalplan 115, som i § 6.3 fastsætter at der på ejendommene ikke må finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres.

Det er vores vurdering, at de nye retningslinjer tager hensyn til bebyggelsens oprindelige udseende, og at de er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Vi godkender derfor retningslinjerne.

Fremover skal husejerne i bebyggelsen følge retningslinjerne, når de skal udføre arbejde, der er omfattet af disse. Der skal ikke søges om tilladelse til arbejdet hos os.

Godkendte retningslinjer og klagevejledning er vedlagt.

Hvis der er spørgsmål, kan jeg kontaktes på telefon 39 57 59 12 mellem kl. 12.30-14.00.

Venlig hilsen

Dorthe Dahlquist Mortensen

Klagevejledning

Din mulighed for at klage

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at Gladsaxe Kommune ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller, hvis du mener at regler er fortolket forkert. Du kan ikke klage over at Gladsaxe Kommune, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

Planloven

Du kan klage over retlige spørgsmål om afgørelser truffet i henhold til planlovgivningen til Natur- og Miljøklagenævnet¹.

Ønsker du at klage, skal du sende klagen til:

Gladsaxe Kommune
Byggesagsafdelingen
Rådhus Alle 7
2860 Søborg

Kommunen skal have din klage, senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen.

Klagen sendes herefter videre til Natur- og Miljøklagenævnet. Før de behandler sagen, skal du betale et gebyr. Gebyret opkræves af Natur- og Miljøklagenævnet og er fastsat til 500 kr.

Hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, får du pengene tilbage.

Vejledning om gebyrordningen kan du finde på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

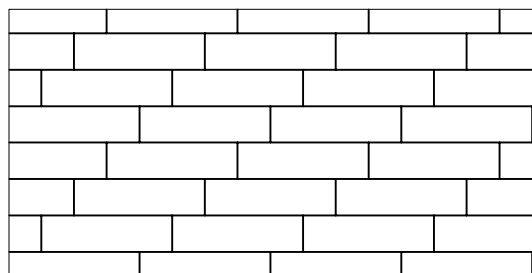
Domstolen

Hvis du vil have afgørelsen prøvet ved en domstol, skal du gøre dette inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen fra kommunen eller – i forbindelse med klage – af Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Jf. Lov om planlægning § 58, stk. 1, nr. 4.

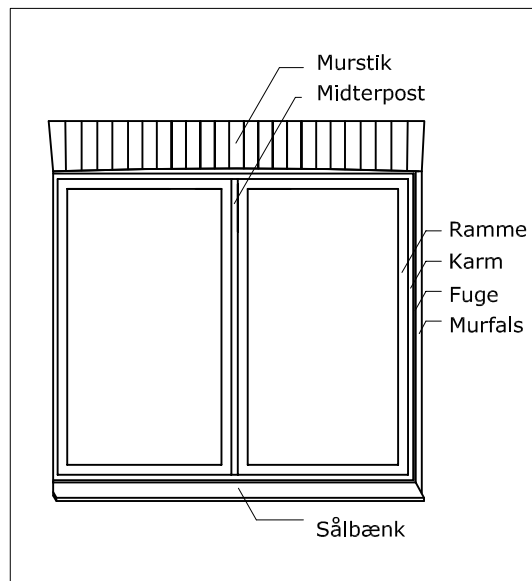


FACADE MOD GADEN

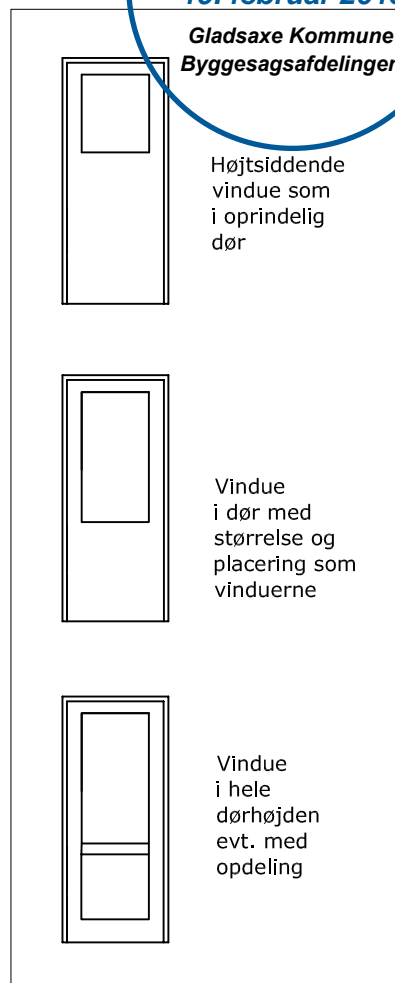


MURVÆRKS MØNSTER

Løberforbandt med aftrapning pr. 1/4 skifte



VINDUER



DØRE

Henhører til brev af
19. februar 2015
Gladsaxe Kommune
Byggesagsafdelingen

FACADER Retningslinjer for Maglehusenes Grundejerforening

Ved ændringer på gadefacaden skal de oprindelige, regelmæssige hovedproportioner på murflader, vindues- og dørhuller bevares, og det skal tilstræbes, at opnå en ensartet materiale- og farvevirkning, der ligger tæt på det oprindelige facadebillede.

Facademur skal opmures/repareres med det oprindelige murværksmønster: et såkaldt løberforbandt. Se nærmere herunder. Der anvendes rød, blødstrøgen sten som Petersen Tegl D33. Den kulbrændte side vendes indad. Der skal bruges en varm mørtelfarve og en trykket fuge så tæt på det oprindelige murværk som muligt. Trappemuren skal, - også ved udskiftning, fremstå med samme sten og fuge, som facademuren.

De små murbuer (stik) over vindues- og dørhuller skal bevares.

Sålbenke skal være støbt i beton, som de oprindelige sålbænke, eller være pudset grå.

Vinduerne mod gaden skal være af træ med størrelse og opdeling som vist på tegningerne. De skal være sidehængslede, udadgående samt hvidmalede.

Indgangsdør og dørkarm skal være af træ og hvidmalede. Udformning af dør, samt størrelse af vindue i dør kan varieres.

Placering af døre og vinduer i murhullerne skal være som oprindeligt, med ca. 5 cm udvendig fals.

På havesiden skal vinduer og døre være hvidmalede, også i havestuen. Tagkanterne på havestuen kan inddækkes med zink, - som tilladt for kvistene.

Tag på havestuen skal være af pap og overdækninger af pap eller transparent materiale. Tagfladen skal have samme hældning, - til 2 sider som eksist. tag. Ved efterisolering af havestuens tag kan taget overside hæves max. ca. 10 cm, så taget stadig ligger under murkronen i skelmur.

Trapperne og rækværkerne på trapperne skal bevares eller fornys med den oprindelige hovedgeometri. Dog kan midterstolpen på trappen og det underste rør udelades.

Trappen kan forsynes med belægning og et mere "børnesikkert" værn.

Rækværket skal udføres af runde stålrør, der enten hvidmales som oprindeligt, eller fremstår med galvaniseret overflade.

Rør til håndliste og stolper skal have samme dimension som de oprindelige rør, mens de andre lodrette og vandrette opdelinger udføres med en mindre dimension, f.eks. Ø 12 mm rør.

De nuværende rækværker kan forsynes med ekstra værn til børnesikring, med tremmer (balustre) i samme materiale og farve som rækværket eller med glas, - f.eks. fastgjort på siden af de nuværende stolper.

OMFUGNING AF MUR

Murerarbejde:

Løst fugemateriale fjernes, og eksist. fuger udkradses/udfræses i ca 2 cm's dybde.

Fugning med kalkmørtel med bakkesand:

Mørtlen komprimeres og trykkes, så den ligger lidt tilbage for stenen.

Efterfølgende afrensning og evt. afsyring.

UDSKIFTNING AF VINDUER

Tømmerarbejde:

Levering og montering af nyt vindue med samtlige beslag, hasper, stormkrog og ventilationsspalte. Montering inkl. fugning med værk og mørtelfuge. Indvendig fugning, tilpasning til paneler og vinduesplade, indfatninger.

Tømmer forestår kontrolmåling af alle murhuller.

EFTERISOLERING AF TAG PÅ HAVESTUE

Tømmerarbejde:

Opbygning af ventileret konstruktion med lasker/påbygning - til og med krydsfiner.

Ilægning af 200 mm isolering.

Bræddebeklædning af front, insektbånd

Tagdækning, Blikkenslagerarbejde:

2-lags papbelægning på krydsfiner

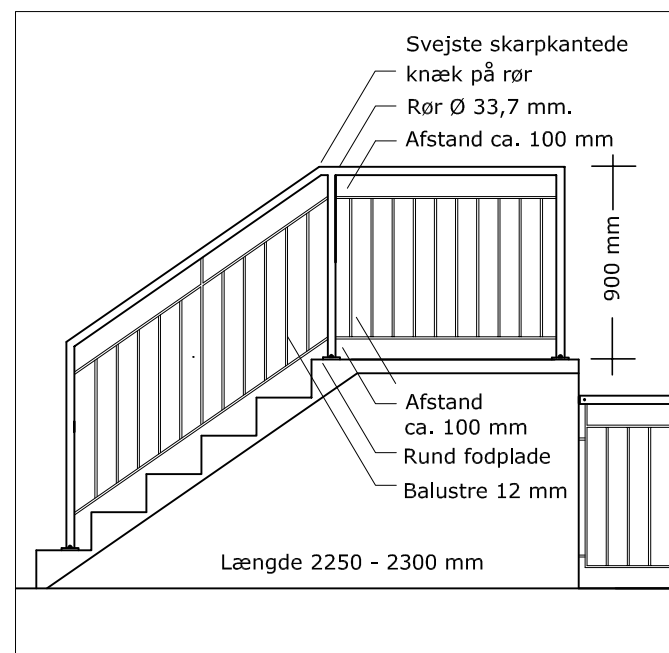
Papbelægning ved inddækninger af tagkanter.

Zinkinddækning af tag langs facade og mur i skel, rilning og efterreparationer.

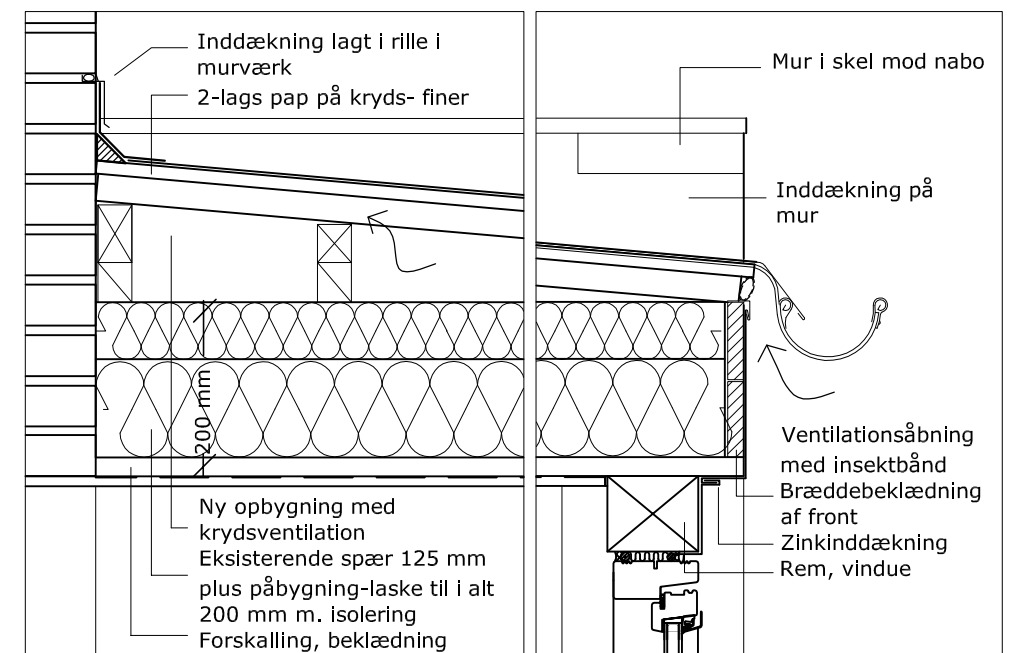
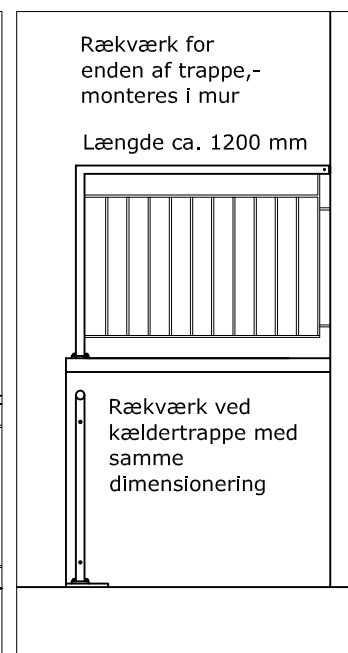
Tagrende m. rendejern og nedløb af zink, fodzink.

Tilretning af nedløb på hovedtag.

Zinkbeklædning på front.



RÆKVÆRK, VÆRN



HAVESTUE, EFTERISOLERING