

**Byggesagsafdelingen****Gladsaxe Kommune**

Rådhus Alle 7, 2860 Søborg

Telefon: 39 57 59 05.

E-mail: byggesag@gladsaxe.dk

Formand for grundejerforeningen

Gert Dahlin Larsen

Lauggårds Alle 71

2860 Søborg

sus-gert@mail.dk

28. januar 2013

**Godkendelse af retningslinjer for tagudskiftning og renovering af kviste
Mosevej 37 - 65, Mosekrogen 1 - 41 og Lauggårds Alle 47 -71**

Matr.nr. : 2 bd Buddinge

Adresse: Mosekrogen 1

Sagsnr. : B2013/00060

Byggesagsafdelingen har behandlet ansøgning om godkendelse af retningslinjer for fremtidig tagudskiftning og renovering af kviste for rækkehuse beliggende Mosevej 37 - 65, Mosekrogen 1 - 41 og Lauggårds Alle 47 -71.

Retningslinjerne er etableret i samarbejde med grundejerforeningen og på basis af lokalplan 115, der i § 6.3 fastlægger blandt andet, at den enkelte bebyggelses ensartethed og arkitektoniske fremtræden skal bevares i forbindelse med bygningsvedligeholdelse.

Det skal bemærkes, at Mosevej 37 - 65 ikke er omfattet af lokalplanens bestemmelser. Vi vil dog anbefale, at samtlige ejere af Mosevej 37 - 65 også følger disse retningslinjer ved vedligeholdelse af husene for at bevare kvaliteten ved den ensartede arkitektur i området.

Der kan fremover foretages tagudskiftning og renovering af kviste i de ovennævnte rækkehuse uden at indhente tilladelse herfra, såfremt de godkendte retningslinjer overholdes.

Energikrave jfr. BR-10 kap. 7.4.1, stk. 1.

Lokalplanen, der er gældende for Mosekrogen 1 - 41 og Lauggårds Alle 47 -71, indeholder bevaringsbestemmelser, og rækkehusene vil derfor være undtaget fra energikravene i forbindelse med byggearbejder på klimaskærm.

Mosevej 37 - 65 er ikke omfattet af lokalplanen, men med hensyn til at bevare kvaliteten ved den ensartede arkitektur giver vi dispensation fra bestemmelser i BR-10, § 7.4.2 om energikravene i forbindelse med byggearbejder på klimaskærm.

Der skal dog isoleres så meget som muligt uden at ensartetheden påvirkes.

Supplerende oplysninger

Godkendte retningslinjer er påført vores stempel og er tilgængelige på Weblager.dk. Det er placeret under matr. nr. 2 bd Buddinge med journalnummer 60.

Hvis du har spørgsmål, kan jeg kontaktes på telefon 39 57 59 01 mellem kl. 12.30-14.00.

Venlig hilsen

Lina Andriunaite

Klagevejledning

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at Byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage sendes via Byggesagsafdelingen, Gladsaxe Kommune til

Natur- og Miljøklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af denne afgørelse. Naturklagenævnet opkræver et klagegebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen, eller hvis klagen afvises.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

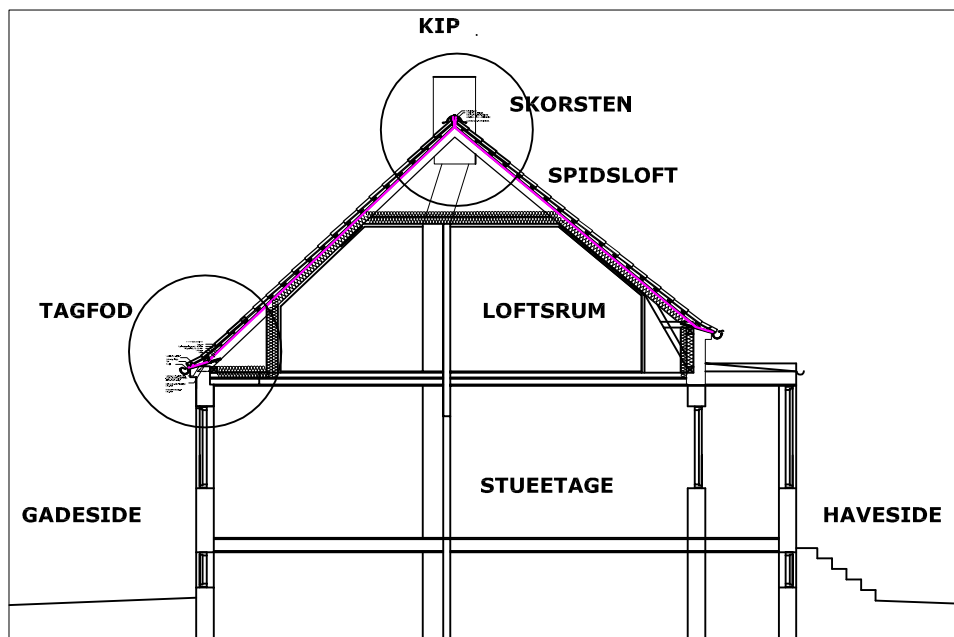
Du kan læse mere på deres hjemmeside www.nmkn.dk



Enhører til brev af

28. januar 2013

Gladsaxe Kommune
Byggesagsafdelingen



Udskiftning af tagbelægning og af andre ydre bygningsdele udføres ifølge nedenstående retningslinjer, således at helheden i den arkitektoniske fremtræden bevares, og der opnås ensartethed - som foreskrevet i lokalplan 115.

Når tagbelægningen udskiftes anbefales oplægning på vandtæt underlag: et undertag.

Mellem undertag og lægter skal der være afstandslister (tykkelse mindst 25 mm), mens tagstenene kan oplægges uden understrygning.

Det nye tag fylder ca. 3 cm mere end før, og der skal derfor tages højde for forskellen.

Herunder er tagarbejder ved ny tagbelægning ordnet efter fag.

TAGARBEJDE *Retningslinjer for Maglehusenes Grundejerforening*

Ved ny tagbelægning anvendes falsteglsten som eksisterende, med samme dækbredde (207 mm) og lægteafstand (305 mm) som rød Højslev RT 825, lille model.

Rygning udføres med tilsvarende rygningssten som Ny Højslev rygningssten, dækbredde: 235 -275 mm

I skel ved overgangen mellem 2 tidligere sammenhængende tage lægges rygningssten i mørtel over tagstenene

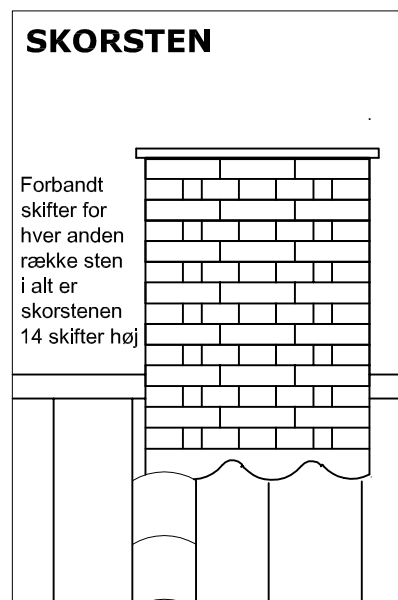
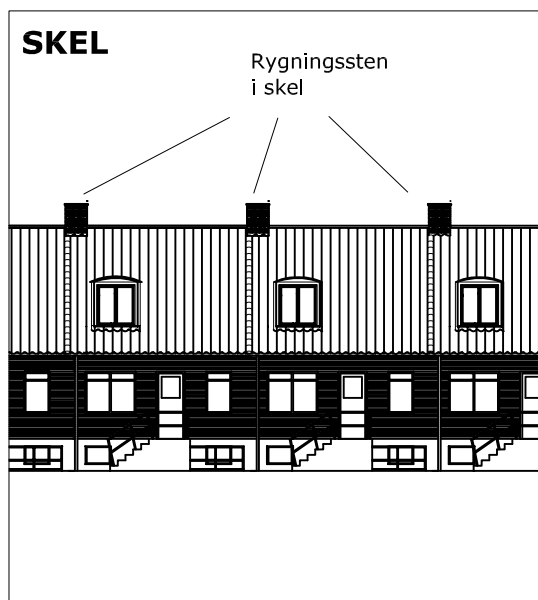
Tagfod til begge sider udføres med opskalkning af den nederste sten. (Den nederste sten vippes op)

Skorsten opmures/repareres med oprindeligt murforbandt og højde som eksisterende. Der anvendes rød, blødstrøgen sten som Petersen Tegl D33 og samme farve mørtel. Kulbrændt side vendes indad

Det anbefales at udføre undertag med diffusionsåben banevare i høj klasse (som Divoroll Top)

Der skal anvendes tagrender og nedløb i samme dimension som eksisterende (Ø12 /8 i zink. Tagrenden kan afsluttes på egen matrikel

Vedr. vinduer: se under retningslinjer for kviste



MURERARBEJDE

Nedrivning og bortkørsel af eksist. tagbelægning

Udførelse af jævnt underlag for fodbræt med mørtel - ved tagfod

Levering og oplægning af nye tagsten og rygningssten i kip

Oplægning af rygningssten i skel / forskelling under tagsten i gavle og ved spring i højde

Indhugning for tagsten omkring skorsten, efterfølgende pudsreparationer

TØMRERARBEJDE

Nedtagning af lægter, bortskaffelse

Opretning af tagkonstruktion/ spær efter behov

Fodbrædt i krydsfiner / underlag for fodbrædt monteres mellem spær

Oplægning af undertag, limning ved tagfod

Opsætning af lister på spær

Oplægning af lægter med afstand udmålt efter tagsten, - trykimprægn. ved tagfod og kip

BLIKKENSLAGER

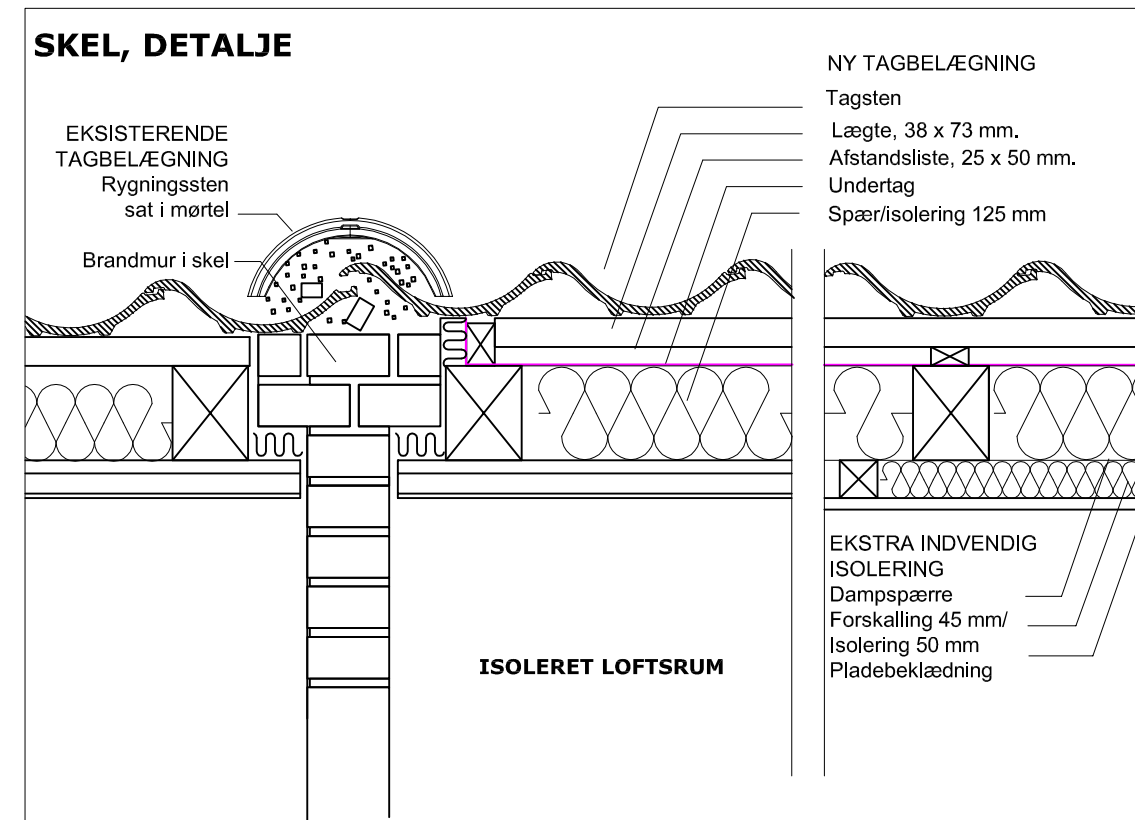
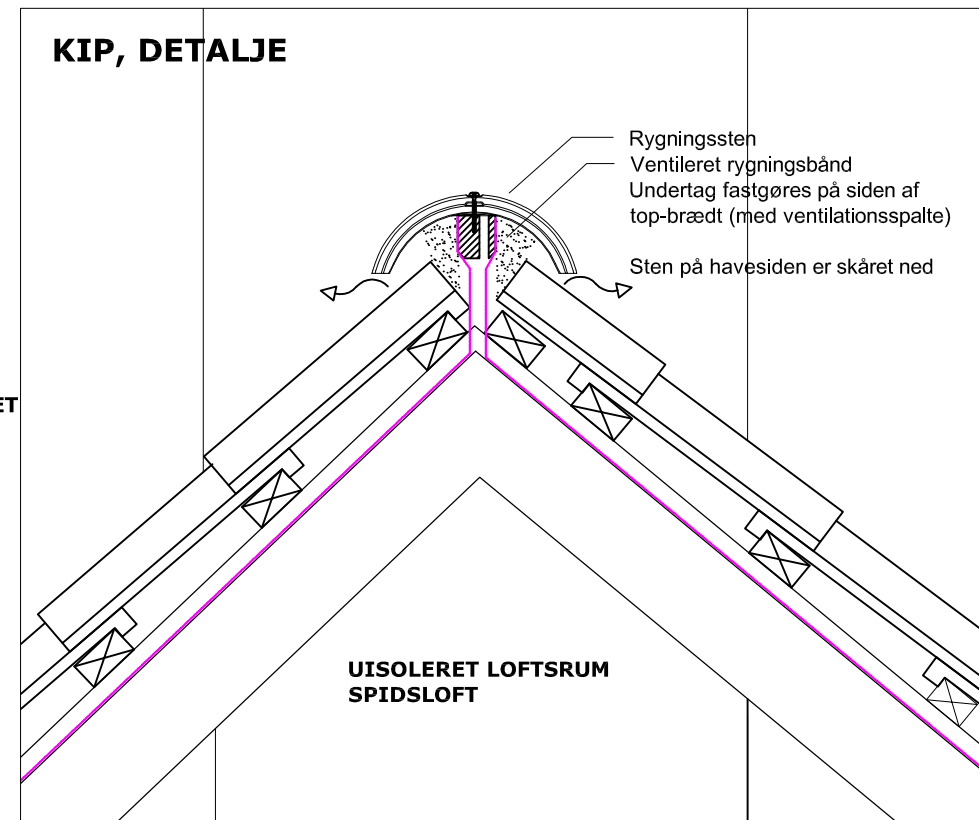
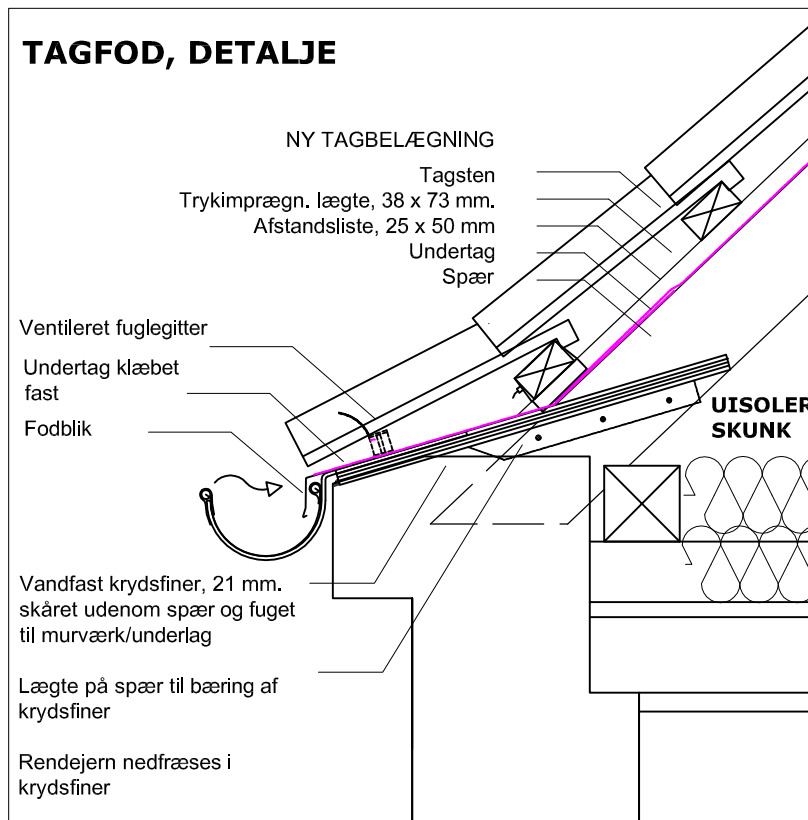
Nedtagning af tagrender, rendejern, nedløb og hætter

Opsætning af nye rendejern, tagrender og nedløb i zink

Zinkkant (fodzink) monteres ved tagfod

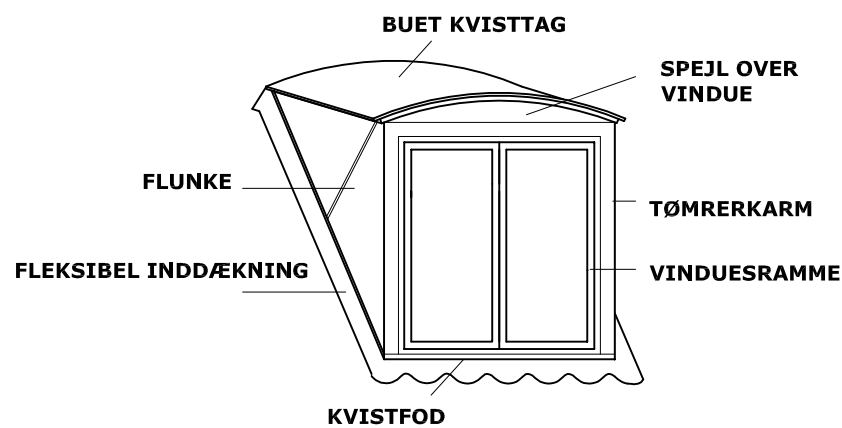
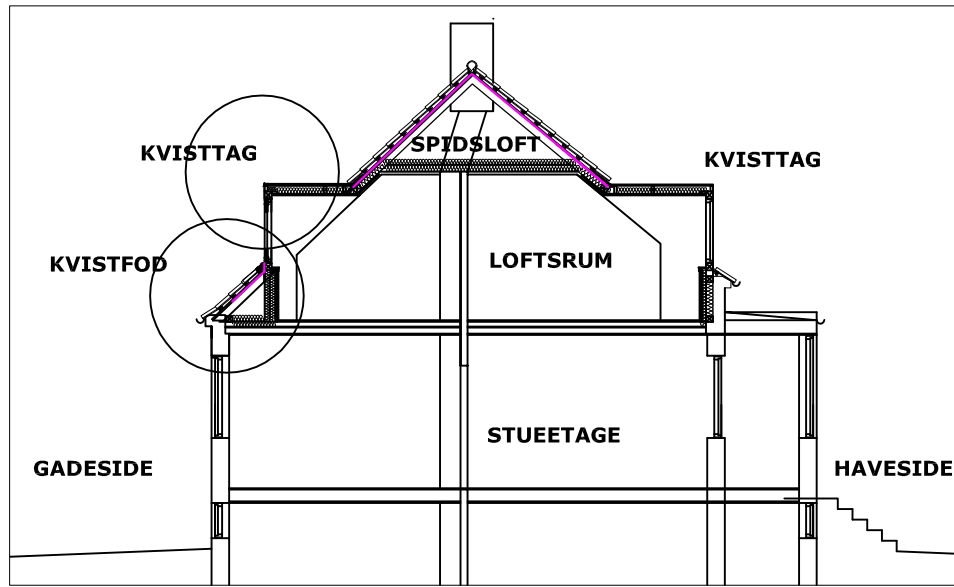
Inddækning ved kviste og taghætter med blyerstatning i farve som zink

Montering af zinkhætter omkring udluftning og aftræksrør



28. NOV. 2012

Box 25 Arkitekt
St. Kongensgade 40 G, 1264 København K
Tlf: 33 13 81 11 Fax: 33 93 20 95
mail@box25arkitekt.dk



Ved fornyelse af kvistenes belægninger, af kvistvinduer eller ved ny kvistkonstruktion skal kvistenes udføres ensartet med samme dimensioner som oprindeligt på henholdsvis gade- og havesejde, mens der med hensyn til materialer kan tillades en vis variation:

Den oprindelige, malede kvist med paptag kan bibeholdes, eller flunker, tag og fronter kan beklædes med zink.

Kvisten består oprindeligt af en rammekonstruktion, en såkaldt tømmerkarm med fals til vinduesrammerne.

Når der sættes nye vinduer i, hvis kvisten fornyes eller isoleres, skal der tages hensyn til, at bredden af flunkerne bliver omtrent som den oprindelige tykkelse.

Kvistenes sider og tag kan isoleres indvendigt ved at isolere inden for tømmerkarmens ramme.

Hvis der isoleres udvendigt i kvisttaget, skal man sørge for at der er ventilation over isoleringen.

Ved ny tagbelægning skal undertaget fastgøres korrekt ved kvistens fod, f.eks. som vist herunder, samt ved tag.

KVISTE Retningslinjer for Maglehusenes Grundejerforening

Kviste skal fornyes med samme bredde og højde som oprindeligt

Tagformen skal være buet som på de eksisterende kviste, og med udhæng på ca. 50 mm

Karmdimension (flunketykkelse) holdes på størrelse med de eksisterende tømmerkarme på 90 - max. 125 mm

Der kan isoleres 50 mm udvendigt, såfremt forsiden af isoleringen trækkes tilbage som vist på illustrationerne. Der skal tages hensyn til at udhænget på kvisttaget dækker isoleringen ved at supplere udhænget

Flunker udføres i zink

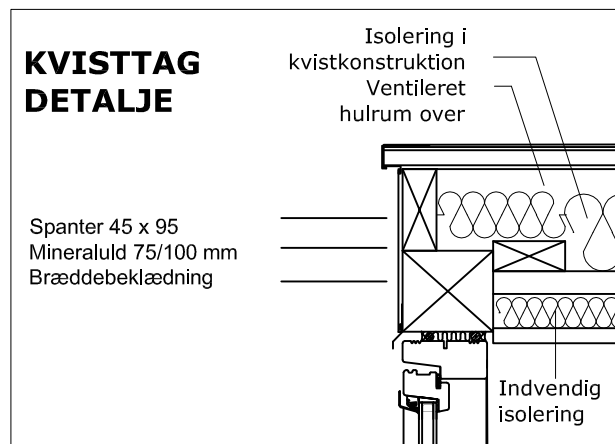
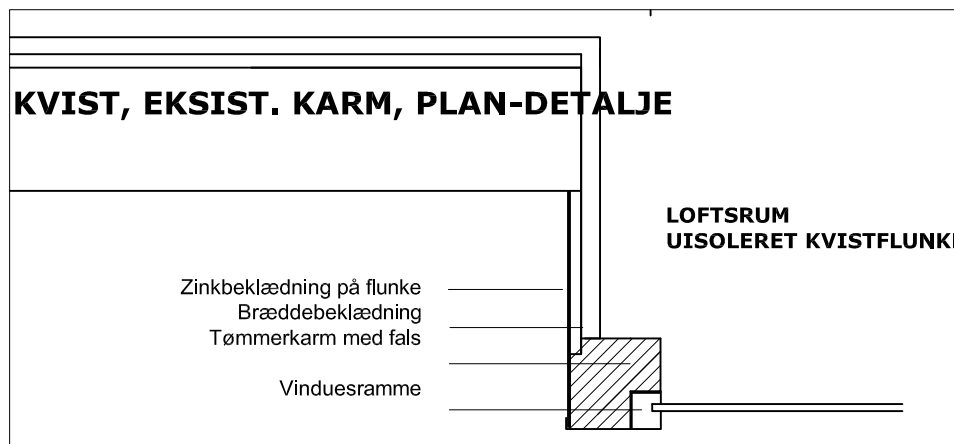
Tømmerkarm-front og spejl over vindue males eller inddækkes med zink

Tagbelægning på kvist udføres i zink eller pap

Inddækninger udføres i zink eller med materiale i zinkfarve

Vinduerne skal være af træ med midtersprosse, og være sidehængslede samt udadgående

Vinduer skal være hvidmalede og tømmerkarmen (men ikke vinduesrammen) kan inddækkes med zink



TØMRERARBEJDE

Udskiftning af vinduer i eksist. kvistkonstruktion:

Oprindelig tømmerkarm skæres over i falsen.

Levering og montering af nyt vindue med diverse beslag, hasper, stormkrog, ventilationspalte mv. montering inkl. fugning

Indvendig isolering og beklædning

Udvendig isolering med skelet og brædder

MALERARBEJDE

Maling af front af tømmerkarm og spejl på kvist

BLIKKENSLAGER

Beklædning af flunker

Beklædning af front og spejl

Beklædning af forkant af ekstra isolering

Beklædning af tag med zink/ pap

Inddækning af blyerstating ved kvistflunker, underkant og tag.

