

REFERAT Ekstraordinær generalforsamling i Maglehusenes Grundejerforening d. 14. januar 2015

Deltagere	Niels Henrik	MK9
	Niels Henrik	MK17
	Thomas	LA49
	Jens	MK39
	Benedikte	LA69
	Morten	MV37
	Gert	LA71
	Mona (referent)	MK1

Punkt Dagsordens-punkt
1 Valg af dirigent

- 1.1 Morten blev valgt og konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig og indkaldt rettidigt (med en uges varsel).

2 Valg af referent

- 2.1 Mona blev valgt

3 Godkendelse af retningslinjer for reovering af facader

- 3.1 Gert fremlagde retningslinjer for facaderenovering. Baggrunden for at udforme retningslinjerne er at alle vores huse er omfattet af en lokalplan, som kræver ensartethed. Ved at få retningslinjerne godkendt én gang for alle i kommunen, skal enkeltpersoner ikke søge om byggetilladelse. Desuden kan retningslinjerne bruges som projekt og tilbudsgrundlag overfor udførende håndværkere.

Udgangspunkt for retningslinjer:

- Mursten skal være kulbrændte og murstik over vinduer samt forbandt (mønster) bibeholdes som eksisterende for at bibeholde husenes udtryk
- Vinduer skal være hvide sidehængte trævinduer med midtersprosse, døre skal være hvide, udformning valgfri. Vinduer i kviste er behandlet under tagprojekt.
- Hvis rækværk udskiftes bibeholdes højde som eksisterende, med galvaniseret eller hvidmalet overflade. Udformning er med lodrette balustre, som overholder bygningsreglementet ift. sikkerhed
- Ovenstående gælder gedefacade. På havefacaden er der ikke tilsvarende retningslinjer for udformning. Forslaget omfatter dog efterisolering af taget over karnappen som princip.

Kommentarer:

Der blev stillet spørgsmål til om det SKAL være trævinduer. Dette er et vigtigt punkt aht. arkitekturen og har været diskuteret meget ift. vedligeholdelse kontra udtryk. Trævinduer bibeholdes.

Mursten i trappen blev diskuteret. Ved fornyelse skal der udføres mursten.

Tegning visende efterisolering af karnap-taget er mangler information om fald i modsat retning. Beskrivende kommentar tilføjes (fald som

eksisterende).

Retningslinjer blev godkendt med ovenstående kommentarer. Der var i øvrigt ros til bestyrelsen for arbejdet med retningslinjerne (tak for det).

Bestyrelsen tager kontakt til kommunen og søger om principiel byggetilladelse for retningslinjerne.

4 Eventuelt

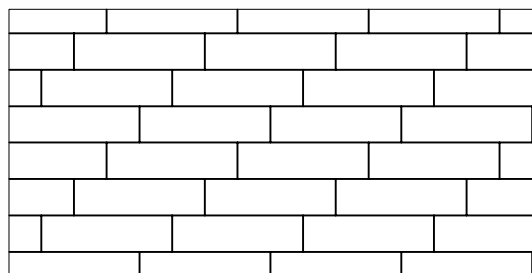
- 4.1 Benedikte bragte varmepumper op. Det kan være et forslag til bestyrelsen at finde principielle løsninger.
- 4.2 Foreningen har købt et Nabohjælp-skilt, som opsættes på Mosekrogen, ved 30 km-skiltet. Skiltet kan forhåbentlig virke afskrækkende på evt. indbrydstyve og også som opfordring til foreningens medlemmer om at tilmelde sig. Medlemskab er gratis. Gert delte desuden brochurer ud. Se også www.nabohjælp.dk eller app'en "Nabohjælp".
- 4.3 Jens foreslog at vi skal have en hjertestarter. Thomas er instruktør i førstehjælp og har tidligere søgt Tryg-fonden om en hjertestarter. Meldingen dengang var at der skal passere 7.500 personer om dagen for at det kan bevilges. Thomas søger igen.
- 4.4 Udvidelsen af fjernvarmenettet i kommunen er ikke umiddelbart på vej til os, men der er interesse blandt de fremmødte. Bestyrelsen kan evt. tage kontakt og bede om en udmelding.
- 4.5 Fastelavn på Mosekrogens legeplads afholdes søndag 15. februar 2015 – indbydelse er på vej.
- 4.6 Vejfest på Mosekrogen afholdes fremadrettet fast den sidste lørdag i august. Sæt kryds i kalenderen.

Bilag:

Retningslinjer facader

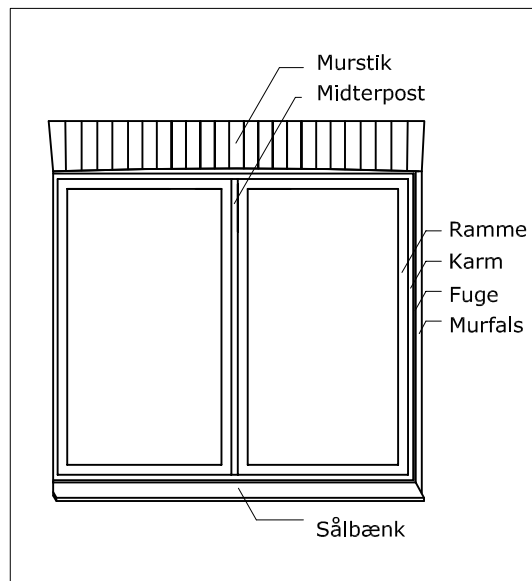


FACADE MOD GADEN

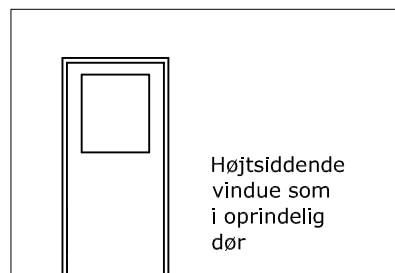


MURVÆRKS MØNSTER

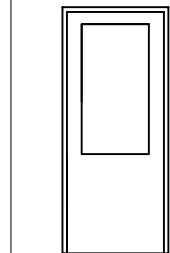
Løberforbandt med aftrapning pr. 1/4 skifte



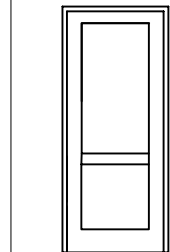
VINDUER



Højtsiddende vindue som i oprindelig dør



Vindue i dør med størrelse og placering som vinduerne



Vindue i hele dørhøjden evt. med opdeling

DØRE

FACADER Retningslinjer for Maglehusenes Grundejerforening

Ved ændringer på gedefacaden 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 overholde de samme regler som facademur iøvrigt.

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

Sålbænke 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.

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.

TRAPPEVÆRN

Smedearbejde

Levering og montering af:

Trappeværn langs 2 kanter af trappe.

Værn til kældertrappe.

Alt stål leveres varmtgalvaniseret.

Rør til stolper og håndlister: Ø 33,7 mm.

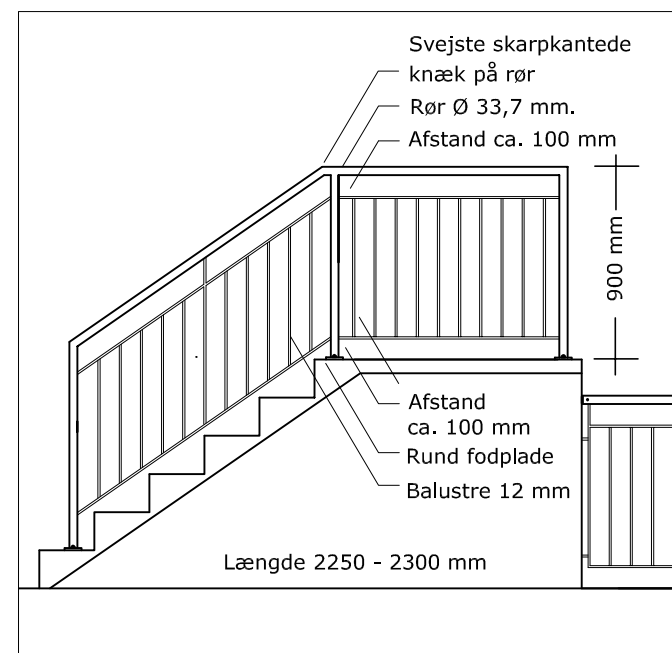
Balustre Ø 12 mm pr. 100 mm (børnesikring)

Samlinger skal udføres med skarpkantede knæk, som de oprindelige værn. Alle svejsninger slibes.

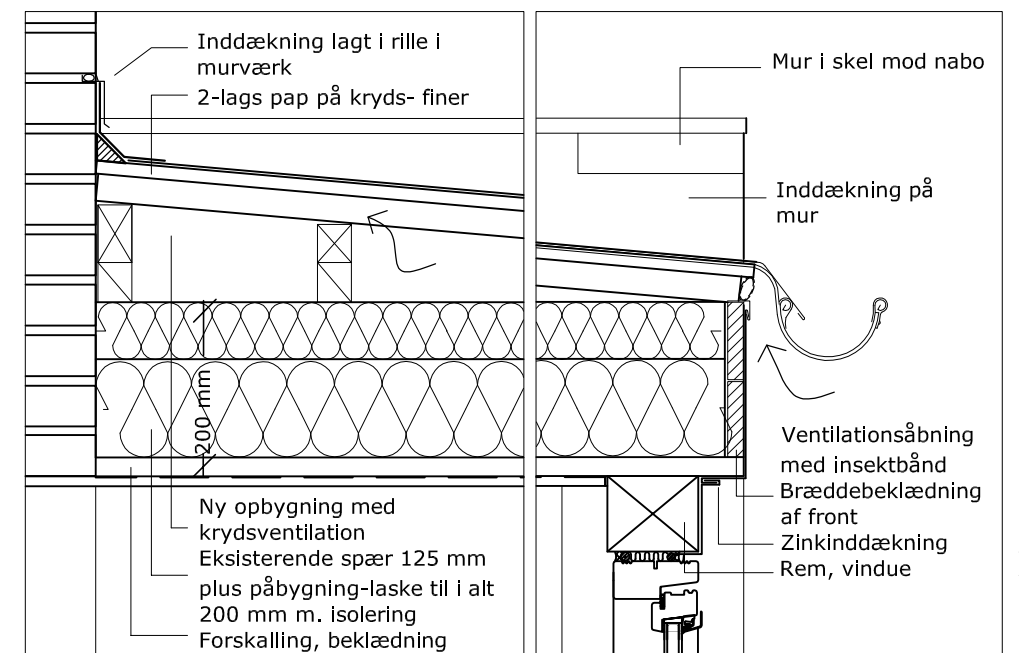
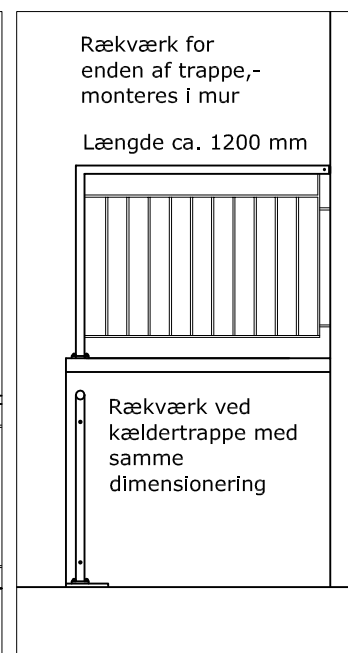
Monteres med fodplader på trappe og støbt betonkant over kældertrappe og fastgøres lodret i mur ved indgangsdør samt i trappemur.

Smed kontrolopmåler på stedet.

Malerbehandling af værn i hvid farve (tilvalg).



RÆKVÆRK, VÆRN



HAVESTUE, EFTERISOLERING