



**Gårdene**  
**Udskiftning af vinduer og døre m.v.**

2017-07-05  
Sag 8638  
cg

**Byggeudvalgsmøde nr. 03.**

**Dato: 27.06.2017 kl. 18.30**

**Mødested: Fælleshuset i Kirsebærgården**

**Næste byggeudvalgsmøde:** aftale nærmere

**Mødedeltagere:**

|                          |       |  |
|--------------------------|-------|--|
| Jørn Mikkelsen           | (JM)  | Byggeudvalg - Gårdene (Troldnøddegården)   |
| Peter Jakobsen           | (PJ)  | Byggeudvalg - Gårdene (Troldnøddegården)   |
| Erik Rosgaard            | (ER)  | Byggeudvalg - Gårdene (Kirsebærgården)     |
| Kirsten Burmeister       | (KBM) | Byggeudvalg - Gårdene (Kirsebærgården)     |
| Dennis Skjoldborg        | (DS)  | Byggeudvalg - Gårdene (Blommegården)       |
| Kent Aabjerg Nielsen     | (KA)  | Byggeudvalg - Gårdene (Blommegården) AFBUD |
| Ole Baundal              | (OB)  | Ejendomsmester                             |
| Yasir Malik              | (YM)  | BO-VEST                                    |
| Michael Rønne            | (MR)  | Torkil Laursen A/S                         |
| Caroline Gamain-Nørgaard | (CG)  | Torkil Laursen A/S (ref)                   |

*Kommentarer efter mødet er angivet med kursiv.*

**0. Bemærkninger til sidste referat/møde**

Ingen bemærkninger.

**1. Status kort fortalt**

TL har været i dialog med myndighederne og fremsendt forespørgsel/byggeandragende.  
TL har været i dialog med en vinduesleverandør vedr. størrelser m.v.  
TL har foretaget sidste besigtigelse af vindues type.  
TL har været foretaget destruktive undersøgelser.  
TL er i gang med projektering.

**2. Vinduer og døre**

**a) Myndighedskrav m.v. (farver, støj og opdeling)**

Myndigheder m.v.

TL har været i dialog med myndighederne. TL har fremsendt byggeandragende vedr. om ovenlys i stedet for vindue type E må være redningsåbning samt forespørgelse om vindues type C/B må have samme friareal om eksisterende vindue.

Farver

TL foreskriver at, farve på hoveddøre skal være som eksisterende.

## Støj

Besluttet på sidste møde at der ikke monteres ruder.

## Opdeling

Behandles under pkt. 2c.

### b) Materialer m.v.

- Lås: Der blev aftalt at alle døre skal være 3pkt. lås med vrider inde.
- Dørspion: Der ønskes dørspion i høveddøre hvor der ikke er vindue (f.eks. på repos, i porte)
- Der er ønske om at afstandsprofil mellem glassene er hvide. *Efter møde har TL kontakten to af de største leverandører som overholder de egenskaber som vi ønsker at vinduerne har. Den ene kan kun leveres afstandsprofil mellem vinduerne i sorte og den anden kan leveres i sort, rustfri eller grå (RAL 7035). TL mener at begge disse leverandører skal være i spil, og ikke skal udelukkes pga. farven mellem glassene. TL foreslår at der foreskrives at, efter valg af vindues leverandør ønskes evt. fastlæggelse af farve på afstandsliste mellem glassene, såfremt der er flere muligheder. Medmindre TL får anden meldinger inden for en uge betragtes aftalt.*

### b) Åbningsmuligheder og friskluftventiler

Der er foretaget tilpasninger af vindueselementer efter sidste møde.

Vindues element tegninger blev fremlagt, der var kommentarer til følgende vinduer:

Vindue G og J udføres som et vindue.

Vindue D udføres som indadgående.

Vindue B og D udføres som indadgående nederste og fast øverst såfremt kommunen godkender at eksisterende friåbninger må bibeholdes. Hvis myndigheder fastholder nu gældende krav til redningsåbning, bliver det et vendbart vindue med sprosse på midten.

Flere af vinduerne bliver tunge pga. størrelse og at de udføres som et element. Dette gøre at de er svære at håndtere og det kan være fordyrende.

TL anbefaler udadgående vinduer, men pga. arkitektur m.v. har byggeudvalget valgt at nogle er indadgående. Udadgående og indadgående vinduer er generelt hver deres serie og har ikke samme udtryk.

### d) Lysninger

Der er foretaget destruktiv undersøgelse af lysninger.

TL har udarbejdet notat på baggrund af dette. Notat/undersøgelser blev fremlagt.

Der er afvigelser i opbygning i forhold til arkiv materialet.

Konklusionen/anbefaling er nye lysninger. Eksisterende vinduerne i muret facade er fastgjort med vinduesbeslag ind på bagvæg og TL mener ikke det er muligt at udtage vindue uden af lysninger demonteres. Eksisterende lysningspladerne er udført i plast og derfor ikke muligt at tilpasse.

Det blev besluttet at foreskrive nye lysninger.

### e) Montage af eksist. vinduer/døre/sålbænk

Der er foretaget destruktiv undersøgelse af vindues montage/dør montage/ oplødsning. Der er udtaget et vindue og en dør i port.

Resultater heraf blev fremlagt. Der er afvigelser i opbygning i forhold til arkiv materialet.

Vinduer:

Konklusionen/anbefaling er nye vindues plader. De eksisterende vindues plader skal udtages for at, man kan monterer oplødsning af vinduerne. Vinduesleverandør stiller krav til oplødsning af vinduer. Eksisterende sålbænk genanvendes.

Det blev besluttet at der foreskrives nye vindues plader, og indfatninger begge hvide.

Døre:

Der er konstateret at den tegnet konstruktion ikke stemmer over ens med virkeligheden. Der er f.eks. tegnet en brandadskillelse i etageadskillelse mellem stueetage og 1. sal under dør på 1 sal, dette var ikke at forfinde.

Konklusionen/anbefaling at der monteres konstruktion til opklodsning af døre. Den eksisterende konstruktion giver ikke mulighed for opklodsning. Dørleverandøren stiller krav til at døre er opklodset. Der anbefales at der etableres brandadskillelse.

Det blev besluttet at der etableres konstruktion til opklodsning samt brandadskillelse. Brandadskillelse skal prissættes separat således at, denne evt. kan betales af anden pengekasse.

d+e)

Der blev fremlagt forslag til detaljer hvor ovennævnte er indarbejdet.

### 3. Øvrige arbejder

a) Revner i murværk

Der er foretaget destruktiv undersøgelse af revner i murværk. TL har lavet et notat vedr. revner i murværk (vandrette og skrå) og dette blev fremlagt.

Konklusionen/anbefaling er at revnerne skal udbedres (vandrette revner udkradset og omfuges samt skrå revner forstærkes med armeringsjern).

Årsagen til revnerne er vurderet og der er ikke fundet en entydig forklaring/mønster.

Revner vurderes at, skyldes sandsynligvis konstruktionsudformning samt en kombination af temperaturudvidelse og/eller udbøjninger.

Der vil sandsynligvis komme revner igen pga. konstruktionens udformning og det anbefales at det fortages løbende kontrol og udbedring i forbindelse med drift.

### 4. Byggeplads

Byggepladsforholdene blev aftalt på stedet og på tegninger.

### 5. Øvrige

Der er foretaget miljøundersøgelse og denne viser mindre mængder PCB i nogle af malinger på vinduer/døre. Dette medfører at affaldet skal betragtes som forurenede affald, men heldigvis ikke som farlig affald.

### 6. Tidsplan

Revideret tidsplan, justeringer pga. de supplerende undersøgelser.

Nyt oplæg til tidsplan - Gårdene:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aftaler vedr. besigtigelse: | April              |
| Besigtigelse/opmåling:      | Ultimo april- juni |
| Projektering:               | Maj-juli           |
| Udbud:                      | Medio aug.         |
| Licitation:                 | Primo sep.         |
| Indstilling/accept:         | Medio sep.         |
| Udførsel:                   | Marts-aug. 2018    |
| Byggeudvalgsmøde:           | uge 20, 26 og 38   |
| Beboermøde:                 | jan. 2018          |

7. **Næste møde**

Næste møde med byggeudvalg:  
*Uge 38 (indstilling)*

Øvrige kommende møder:  
Infomøde med beboer efter licitation  
jan. 2018

Ref.: cg

Kopi tilsendt: Referat er sendt til deltager