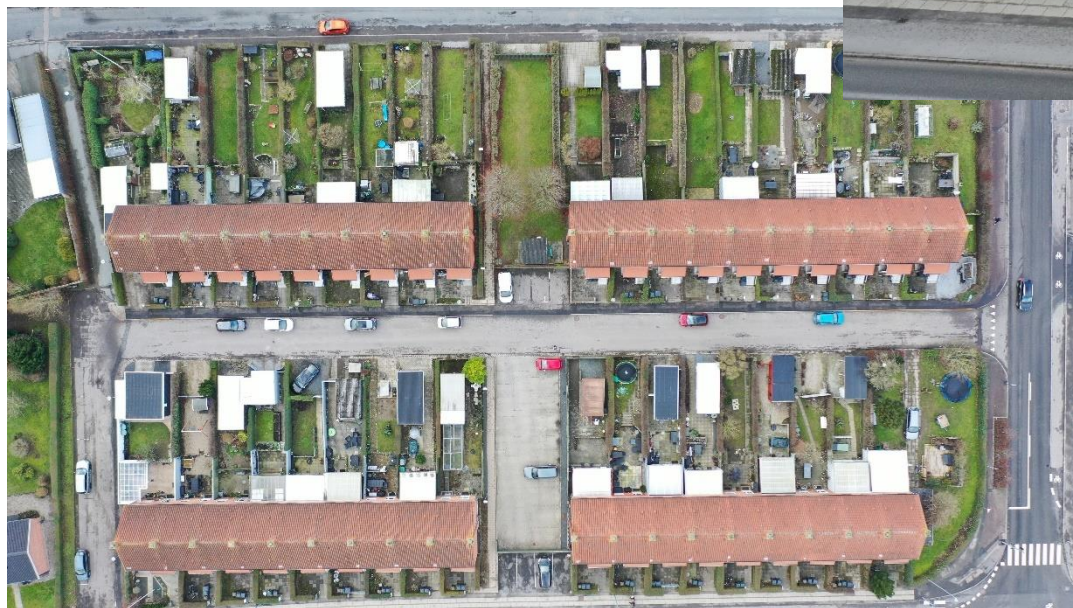


Afstemningsmateriale tagrenovering - FOB afd. 3 Vesterled

fob



VESTSJÆLLANDS 
TEGNESTUE

Indhold

Bygningsmæssige forhold.....	2
Tagkonstruktionen.....	2
Tegl:	2
Under- og overstrygning:.....	2
Tagrender, nedløb og stern:	3
Isolering:.....	3
Skorstene:.....	3
Gangbro:.....	3
Loftlem:	3
Byggepladsforhold.....	4
Udbudsstrategi	4
Tidsplan	5
Bilag 1 – Byggepladsforhold.	6
Bilag 2 – Snittegning, Forslag tagrenovering - tværsnit.....	7
Bilag 3 – Oversigtskort.....	8

Dato: 31.05.2023

Bygningsmæssige forhold

Tagkonstruktionen

Tegl:

Eksisterende tegl er klassiske røde lertegl i format som dyd falstagsten, teglstenene er fra bygningens konstruktionsår (1944). Et tegltag af denne type har normalt en levetid, på op til 100 år. Flere steder er der observeret revnede samt afskallede tagsten, hvilke resulterer i regn/vand trænger ind.

Spærkonstruktionen som er synligt fra loftrummet fremtræder i helhed intakt og sundt, uden synlige spor af råd- og/eller svamp. Dog skal det undersøges i næste fase om der er spor efter råd- og/eller svamp i det skrå stykke loft i badet (samt værelser på 1. sal med skrå lofter)

Ny tagbelægningen udføres fortsat af teglsten som oprindeligt, og det anbefales at der under tagbelægning udføres et fastundertag af brædder med tagpap.

Falstagsten i teglrød som er i geometri tæt på det eksisterende tegl. Rygningen fastgøres i mørtel som eksist. Taghætter udføres i farve som tegl af slagfast plast. Der forberedes med ekstra taghætte over badeværelser, således der er klargjort til aftræksventilations fra badeværelser, uden der skal tages hul på taget.

Under- og overstrygning:

Eksisterende tagsten er oprindeligt udført med understrygning.

Understrygning er udført for at forsegle åbninger mellem tagstenene, og dermed forhindre at regn trænger ind i loftrummet, understrygning er oprindeligt udført med mørtel og løbende vedligeholdt. Denne mørtel/understrygning er ikke længere intakt, og der er derfor kraftig risiko for vandindtrængen.

Der er også udført overstrygning med fuger. Overstrygning udføres for det meste kun hvis taget er i dårligt stand og der opleves indtrængen af vand.



ETERNITS LEVETID	TAGPAPS LEVETID	BETONTAGS LEVETID	TEGLTAGS LEVETID
40 ÅR	50 ÅR	50 ÅR	100 ÅR

Dato: 31.05.2023

Tagrender, nedløb og stern:

Alle eksist. tagrender og nedløb er udført i plast. Stern under alle tagrender over vinduer på 1 sal er udført i træ, dette er malet igennem tiden. Sternene ses flere steder i dårligt stand.

Nye tagrender og nedløb udføres i zink – således disse holder samme levetid som taget.

Ny stern udføres med vedligeholdelsesfrit materiale fx eternit der skrues fast i skrue i samme farve som stern. Dette gør at der ikke efterfølgende skal driftes i form af malerarbejde hertil.

Isolering:

Eksisterende isolering udgør ca. 150 - 200 mm og ligger umildbart pænt, dog ses der en del mørtel som er faldet ned fra taget, og der er også områder, hvor isoleringen ser ud til at være beskadiget på grund af færdsel.

Der udføres min 200 mm yderligere ny isolering på loft.

Ny isolering udføres iht. krav fra BR18 § 279. Der kan regnes med en besparelse på ca. 400 kr. per boliger per år, med nuværende energipriser
Ved skrålofter på badeværelse og værelser – skiftes isolering til ny isolering med forbedret isoleringsværdi.

Skorstene:

Eksisterende skorsten fremstår nydelige og vedligeholdte og med fyldte mørtelfuger. Skorstenskronen viser tegn på begroning af mos, dog er det endnu ikke et niveau, hvor det medfører væsentlig skade på skorstenskronerne. I næstefase undersøges mulighederne for at reducere kuldebroen fra skorstenene. Ellers bevarer skorstenene uden ændringer, dog skal der etableres nye inddækninger.

Gangbro:

Eksisterende gangbro i loftrummet er udført af et smalt bræt i niveau med eksisterende isolering. Når isoleringstykkelsen forøges, skal gangbroen forhøjes således den fremtidigt er 50 mm over ny isolering, og samtidigt udføres den i en passende bredde i hele længden af loftrummet.

Loftlem:

I alle lejligheder skiftes den eksist. loftlem – da denne er svært tilgængelig, ikke korrekt isoleret, flere steder er de malet fast.

Ny loftlem udføres med stige, således loftrum kan inspicere fremadrettet – de udføres isoleret og tætte således kulde og træk undgås herfra.

Dato: 31.05.2023

Byggepladsforhold

Forslag til udførelse af velfærdsforanstaltninger for håndværkere, velfærdsforanstaltninger er tænkt placeret for enden af Vesterled (se bilag 1). De nødvendige tilladelser indhentes hos relevante myndigheder.

Indkørsel for håndværkere til området sker via Vesterled, det sikres ved etablering af byggepladsen, at færdsel kan foregå til fods fra Vestervang via Vesterled til Vestre Ringgade. Vesterled vil blive aflukket for beboerkørsel i arbejdstiden 6:30 til 16:00, i dette tidsrum er det KUN håndværker kørsel på Vesterled. I takt med etaperne afsluttes vil Vesterled blive åbnet dette vil blive præciseret i næste fase.

Stillads:

Stillads opstilles som let facadestillads, øverste platform vil ca. være placeret 50 cm under tagfod. Da vinduer er indadgående, vil disse godt kunne benyttes mens dele af arbejdet foregår. Ved opstilling af stillads sikres der afdækning over indgange således der frit kan foregå færdsel til alle boliger.

Udbudsstrategi

For projektet er der tænkt over hvordan en udbudsstrategi kan støtte en optimal og robust udførelse i forhold til byggetakt, økonomi-, kvalitets- og kontraktstyring med entreprenørerne. Der er foretaget en overordnet vurdering af den nuværende markedssituation og konkurrenceforholdene i entreprenørbranchen.

Det anbefales at udbyde tagprojektet i hovedentreprise, da Én entreprenør har det overordnede ansvar for hele projektet, hvilke giver en bedre koordinering og samarbejde fra entreprenørens side. Det anbefales også at anvende en begrænset, indbudt licitation efter tilbudsloven i udbuddet.

Der indbydes 5 entreprenører, som afgiver tilbud på sagen, således får vi den skarpeste pris på opgaven.

De 5 bydende er kendt af bygherre og/eller rådgiver på forhånd og er udvalgt grundet deres håndværksmæssige kunne, således den ønskede kvalitet for byggeriet gennemføres hele vejen igennem.

Tidsplan

Marts-Juni 2023

- **Konceptfase**
- Beboer – og byggeudvalgsmøder, projektforslag+budget, afstemningsmøde

Juni-Aug 2023

- **Detaljefase**
- Myndighedsprojekt/hovedprojekt, udbud, licitation (tilbuds indhentning fra bydende entreprenører) og kontraktskrivning.

Sep-Dec 2023

- **Byggefase**
- Opsætning stillads – Tagrenovering + ekstra isolering på lofter, Løbende tilsyn af de 4 blokke

slut Dec 2023

- **Aflevering**
- Aflevering af tagrenovering sker løbende – således tag er godkendt inden stillads tages ned.

Dato: 31.05.2023

Bilag 1 – Byggepladsforhold.



A

FOB - Renovering afd. 3, Vesterled

Formål : Situations/byggepladsplan

Sag nr. :

Dato: 31.05.2023

Bilag 2 – Snittegning, Forslag tagrenovering- tværsnit

Eksist. skorsten bevares - der udføres ny inddækning.
- Det skal undersøges om skorstenene skal fyldes med fx. lecakugler for at undgå kuldebro

Der skal undersøges muligheder for ventilation over tag
- Skal det udføres som decentralt anlæg der tilkobles emhætte og vådrum
- Skal det blot udføres i vådrum med motor i blæser.

Tag udskiftes til tag med fast undertag og ler tegl i samme format som eksist.

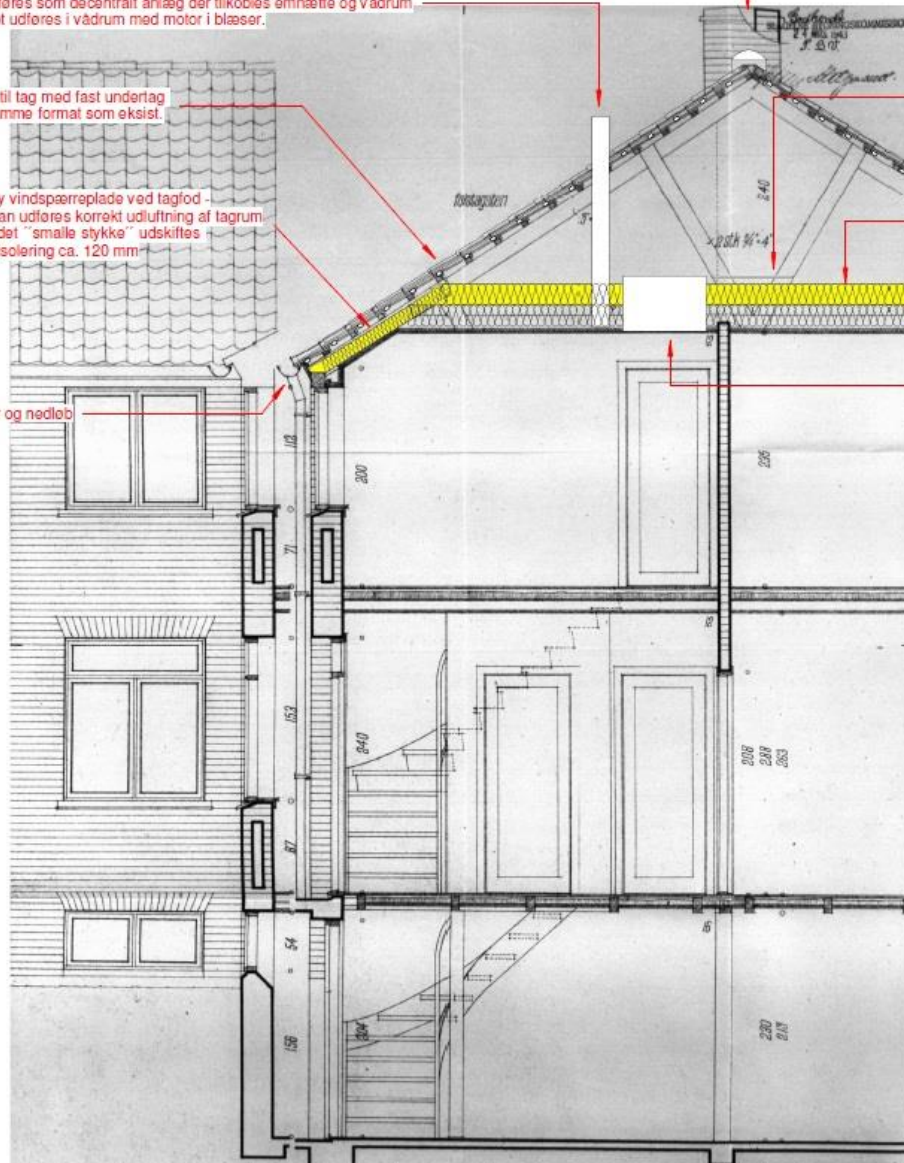
Der udføres ny vindspærreplade ved tagfod -
Således der kan udføres korrekt udluftning af tagrum
- Isolering på det "smalle stykke" udskiftes til ny forberedt isolering ca. 120 mm

Nye tagrender og nedløb

Ny Gangbro.
Gangbro udføres ny gangbro skal holdes min 50 mm ned til ny isolering
Således der kan komme ventilations under gangbro på tværs (altså i bredden)

Ny isolering
Der udblæses ny isolering min 200 mm - således der totalt er min. 400 mm isolering.
Det skal undersøges om eksist. skal udskiftes eller blive.

Ny loftlem
Ved hvert bolig udføres ny loftlem med trappe til tagrum
Der udføres skot ved loftlemme



Bilag 3 – Oversigtskort

