

SKORSTEN - BAGGRUND

Generelt

Husejerforeningen har indgået aftale med Varmings Tegnestue med henblik på at få udarbejdet denne standardbeskrivelse for ombygning af skorstene. Formålet med denne standardbeskrivelse er, at sikre byggeforeningshusenes ensartethed, og at sikre at tagene bliver udført med en ensartet og høj kvalitet, så de kan stå i mange år i fremtiden.

Varmings Tegnestue har i efteråret 2017 udarbejdet nærliggende beskrivelser og tegningsmateriale til det formål at indhente entydigt tilbud på en ombygning af skorstene hos en entreprenør.

Tegningsmaterialet er baseret på de oprindelige tegninger af husene, som de foreligger i Københavns Kommunes Byggesagsarkiv. Der er udført supplerende opmålinger af enkelte huse. Alle huse er ikke ens så derfor kan der forekomme afvigelser fra hus til hus.

Ansvarsfraskrivelse

Opmærksomheden henledes på, at tegningssættet stilles frit til rådighed for medlemmerne af Husejerforeningen i Strandvejskvarteret og at Varmings Tegnestue kun påtager sig ansvar for tegningsmaterialet og dets anvendelse såfremt tegnestuen yder særskilt rådgivning og tilsyn i det konkrete tagomlægningsprojekt.

Nærværende beskrivelse og tegning kan kun danne grundlag for tilbudsindhentning og aftale med en udførende entreprenør, men fritager ikke håndværkeren fra at følge leverandørens montagevejledninger eller vejledninger i det tekniske fælleseje i øvrigt.

Varianter.

Byggeforeningens huse er opført over en årrække og i 20 forskellige varianter. Den oftest forekommende variant som forekommer i omkring 200 huse er rækkehuset uden frontspies. Det er denne variant som denne skorstensombygning omhandler.

De øvrige varianter; frontspieshusene, hjørnehusene, husene ved Østerbrogade og husene i Hornemansgades lave numre, har tagdetaljer, som denne beskrivelse ikke omhandler, og derfor kan beskrivelsen ikke påregnes at kunne anvendes her.

Oprindelige skorstene

Skorstenspiberne er karakteristiske elementer ved husene. Oprindeligt var de fleste af husene forsynet med 2 skorstene - en centralskorsten og en skorsten i skel. Centralskorstene havde, foruden et røgrør også en række mindre kanaler for ventilation af de øvrige etager.

I dag er der kun få huse der stadig har den centrale skorsten.

Skorstenen i skel - den, der er sammenbygget med brandkammene - må ikke fjernes.

Igennem årene er mange af de oprindelige skorstenspiber ændret. I dag findes mange forskellige typer af skorstenspiber, det skaber et mere rodet billede end det ensformige udtryk husene oprindeligt havde.

Valg af skorstensdesign.

Det anbefales i denne beskrivelse, at der udføres to skorstene, der harmonerer med de skorstene der fremgår af det oprindelige tegningsmateriale.

Det anbefales desuden, at der ikke udføres skorstensafdækninger, da det kun i ringe omfang forlænger skorstenens levetid. Den moderne brug af skorstenene er desuden begrænset så der er mindre risiko for at der opstår løbesod. .

Det anbefales desuden, at såfremt skorstenen ikke anvendes til afkast fra en brændeovn, at anvende den som naturligt aftræk fra kælderen. Hvis ikke skorstenen anvendes bør den aflændes.

Fravigelse fra leverandørens anbefalinger.

Strandvejskvarterets byggeforeningshuse er bevaringsværdige, og desuden underlagt en bevarende lokalplan, som beskrevet i håndbog for husejere. Dette medfører at der er nogle begrænsninger for hvordan skorstenen kan sammenbygges med taget..

Derfor kan en lovlig skorstensopbygning ikke på alle områder opfylde leverandørens krav, hvilket kan medføre at der ikke altid vil kunne forventes garanti på de modstridende krav, da det altid er bevaringskravet der vægter højest.

Konkret tænkes der her især i sammenskæringen mellem skorstene og tagflade hvor opkanten på den zink der skal sikre tætheden ikke kan være som leverandøren kræver.

Her skal Husejeren være opmærksom på at de selv påtager sig en risiko.

Løsningen er som oprindeligt, og tætheden er afhængig af at forskellingens vedligeholdes og er intakt.

Forskællingen skal eftergås og vedligeholdes hvert 5.-10. år.

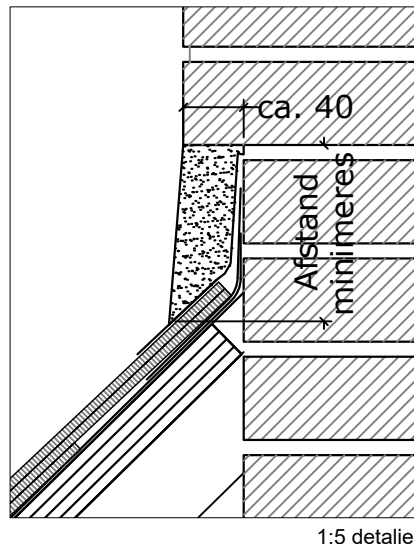
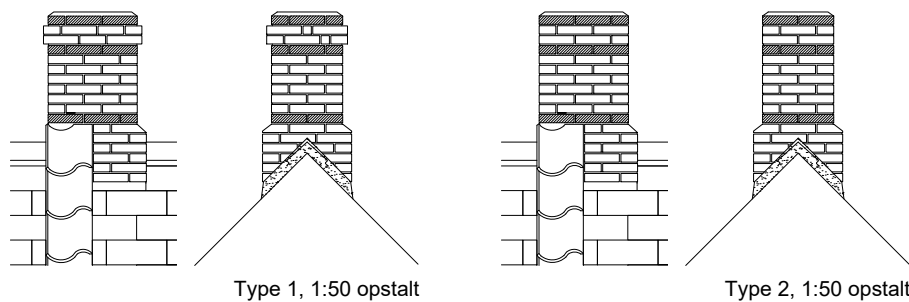
Skorstenens fuger skal desuden påregnes eftergås hvert 10-15 år.

Myndighedstilladelse.

Der skal søges Københavns Kommune om tilladelse til at ombygge skorstenen.

Ansøgning sendes digitalt via Byg og Miljø. www.bygogmiljoe.dk

Se nærmere herom i "Håndbog for Husejere"



OMBYGNING AF SKORSTEN - AFTALEFORHOLD

Kontraktgrundlag

Når husejeren selv forestår tilbudsindhentning og aftaleindgåelse skal tilbuddet gives på baggrund af standardaftalen:

- **"AB-Forbruger"** www.danskbyggeri.dk/media/4946/ab-forbruger-standardaftale.doc

Kontrakten udarbejdes på baggrund af den tilhørende:

- **"Standardkontrakt - for byggeopgaver for forbrugere"** <http://www.danskbyggeri.dk/media/3408/standardkontrakt-ab-forbruger-juni-2012.pdf>

Alle ændringer i arbejdets omfang og pris skal aftales inden det udføres. Til det formål anvendes:

- **"Tillægsaftale - vedrørende ændringer i arbejdet"** www.danskbyggeri.dk/media/3409/tillægsaftale-ab-forbruger.pdf

Den udførende entreprenør skal desuden forpligte sig til at overholde den bevarende lokalplan og retningslinierne angivet i "Håndbog for Husejere"

- **Bevarende lokalplan nr. 221**
- **Håndbog for husejere**

Ekstraarbejder.

Såfremt der i forbindelse med ombygning af skorstenen ønskes andre arbejder udført, skal der suppleres med selvstændige beskrivelser af disse. Oplagte arbejder der skal overvejes udført ved samme lejlighed er:

- Etablering eller udskiftning af isokern.
- Eftergang af fuger i brandkam.
- fornyelse af forskelling mellem tag og brandkam.
- Eftersyn og udskiftning af inddækninger omkring tagvinduer, ventilationsskakte og faldstammeudluftninger.

Nedrivning

Nedtagning af skorsten til aftalt højde, inkl eventuelle afdækninger el. røgrør.

Eventuel Isokern kan blive stående.

Såfremt skorstenen nedrives til under skaffet skal der udvises særlig nænsomhed ved nedtagningen af formsten, der skal genindbygges.

Ekstra nedrivning i forbindelse med ovennævnte ekstraarbejder.

Alle nedrivningsarbejder udføres med forsvarlig afdækning og afstivning og løbende rengøring og oprydning.

Når nedrivningen er foretaget skal der udføres gennemgang af tilbageblivende bygningsdele for skjulte skader..

Metode og omfang af udbedring af disse skader skal aftales inden de udføres.

Byggeplads

- Tilbuddet skal indeholde alle nødvendige byggepladsforanstaltning, såsom lovlige stilladser, midlertidige afdækninger, sikkerhedsforanstaltning m.v. samt bortskaffelse af alle ikke anvendte materialer.
- Det skal bemærkes, at inddækninger omkring tagvinduer brandkarm og skorsten kan være udført i bly, og skal håndteres iht. BAR-vejledning 132141, "Håndtering af bly i bygninger."

Tegningshenviisning

Tegningssættet består af en beskrivelse og dertilhørende tegninger. Det er vigtigt, at entreprenøren får alle dokumenter.

Følgende dokumenter indgår i tegningssættet "A10, Nyt skifertag":

B10 - 1/2 - Baggrund og forudsætninger

B10 - 2/2 - Omlægning af tag, Beskrivelse

Alle mål kontrolleres på stedet

Alle mål kontrolleres på stedet

Strandvejskvarteret

Udbudsbeskrivelser

Baggrund og forudsætninger

Skorsten i skel



VARMINGS TEGNESTUE

Kronprinsessegade 8 · 1306 København K Telefon 33 11 22 13 · Fax 33 11 81 84 · mail@varmings-tegnestue.dk

Dato: 01.05.2017

Rev. dato: 08.11.2017

Sags nr.: 1215

Mål: 1:10/1:20/1:50

Udf. af/Godk.: JI/NSM

Tegningsnummer:

B10-1/2

MURER BESKRIVELSE

Materialer og produkter

Mørtel

I skorstenpiber anvendes kalkcement eller murcementmørtel. Ren kalkmørtel er uegnet. Ved opmuring, fugning og grovpuds skal mørtelkvaliteten mindst svare til KC 35/65/650.

Mørtel i små portioner piskes. Større portioner kører 20 min. i tvangsblender. Begge mørteler skal anvendes indenfor 6 timer efter blanding.

Mursten: Håndstrøgne i gul og rød, som oprindeligt.

Udførelse

Det anbefales at alle skorstensombygninger bliver udført efter samme princip, og tilpasset moderne lovgivning.

Skorstene skal udformes som en spidsgesims (2,-1) Der udføres rødt murstensbånd over og under den udkravet gesims og nederste skifte på skaftet. Skaftet skal udføres i 8-9 skifter afhængig af de omkringliggende tages højde, så det sikres at skorstenen afsluttes i en højde af mindste 80 cm over den højstliggende tagryg. Overgangen mellem sokkel og skaft skal udføres i formsten med 45 graders afskæring. Soklen udføres i 2-3 skifter over tagryg.

Skorstensrøret skal være helt tæt. For at skorstenen kan få en plan og tæt overflade skal den indvendigt i skorstensrøret pudses. Det gøres under opmuringen. Der skal anvendes så mange hele sten som muligt. Fugerne skal trykkes sammen (komprimeres) undervejs, mens skorstenen bygges, så de bliver smalle, tætte og stærke.

Ved genlægning af skifertag uddhugges ny hulkehl i gavlmur til indlægning af skifer. Efter oplægning forskelles ned til skiferen. Murer kan med fordel lægge et lag f.eks. vådt papir ovenpå tagstenene inden der forskelles, således at der kan ske bevægelse mellem tagsten og mur.

Skorstenen må ikke pudses udvendigt

Vedligehold

Skorstenspiben bør jævnligt efterses for utætheder, da den er meget udsat for vejr og vind - og syreholdig røg.

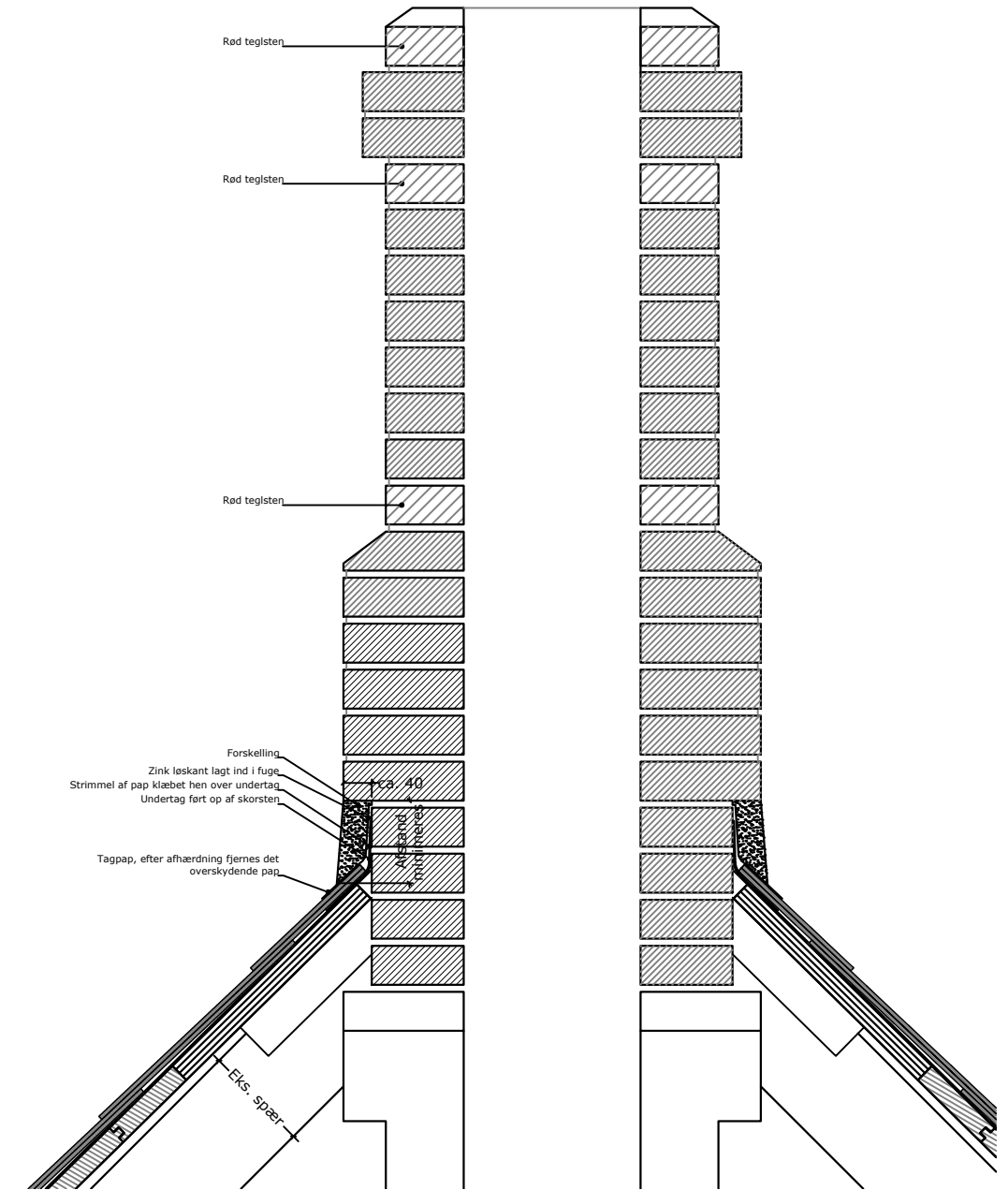
Skaderne viser sig ved, at dybe fuger opstår mellem stenene, som senere kan blive løse med fare for at falde ned.

Hvis angrebene endnu ikke er synlige, er det en god idé at få ilagt ISOKERN-elementer. Dette er en foring inden i skorstenen med et isolerende materiale.

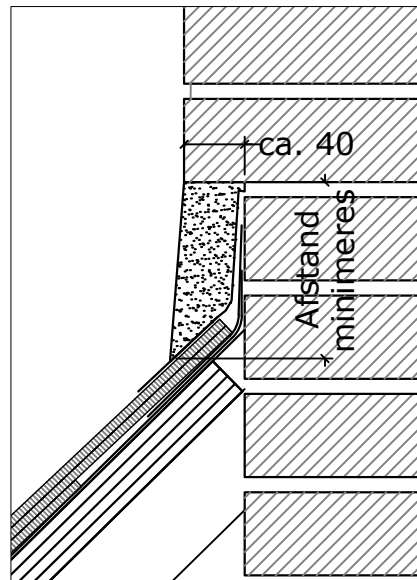
Fuger bør eftergås hvert 10-15 år. Forskelling bør udskiftes hver 5-10 år.

Der udføres ikke skorstensafdækninger.

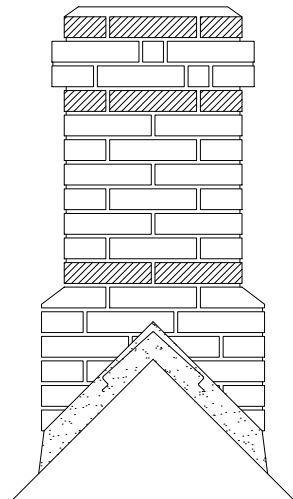
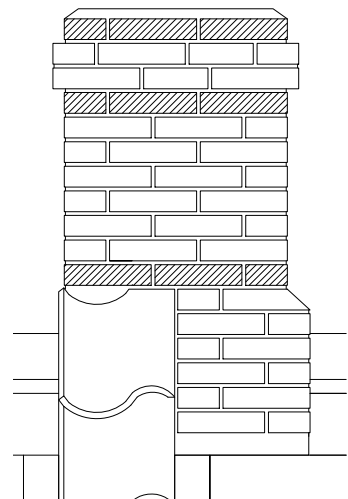
Skorstene, der ikke anvendes til hverken brændeovne eller udluftning skal lukkes foroven, så regnen ikke kan trænge ned uden mulighed for udtørring.



Type 1
1:10 lodret snit



1:5 detalje



Type 1, 1:20 opstalt

Alle mål kontrolleres på stedet

Strandvejskvarteret

Udbudsbeskrivelser

Fremtidige forhold

Skorsten i skel - snit, opstalt



VARMINGS TEGNESTUE

Kronprinsessegade 8 · 1306 København K Telefon 33 11 22 13 · Fax 33 11 81 84 · mail@varmings-tegnestue.dk

Dato: 01.05.2017

Rev. dato: 08.11.2017

Sags nr.: 1215

Mål: 1:10/1:20

Udf. af/Godk.: JI

Tegningsnummer:

B10-2/2