

## **BRANDKAM - BAGGRUND**

### **Generelt**

Husejerforeningen har indgået aftale med Varmings Tegnestue med henblik på at få udarbejdet denne standardbeskrivelse for genopmuring af brandkammene. 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 2016 udarbejdet nærliggende beskrivelser og tegningsmateriale til det formål at indhente entydigt tilbud på genopmuring af en brandkam hos en entreprenør.

Tegningsmaterialet er baseret på de oprindelige tegninger af husene, som de foreligger i Københavns Kommunes Byggesagsarkiv. Der er udført supplerende opmålinger i 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 byggeprojekt.

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 frontispies. Det er denne variant som denne tagudskiftning omhandler.

De øvrige varianter; frontispieshusene, 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 brandkamme**

Brandkammen var opbygget i blank mur, og bestod af en sokkel i hvori skifertaget var indskåret og holdt tæt af en forskelling udført i mørtel. Soklen blev afsluttet af en formstøbt sten, og herefter 4-5 skifter gule sten.

Øverst var brandkammen afsluttet med blådæmpede tagsten lægt i mørtel. Nederste vandrette afslutning var udført som en betonstøbning, støbt på stedet.

Brandkamme mellem standardhusene var udført udelukkende i gule sten mens de særligt høje brandkamme ved frontispice- og hjørnehuse var udført i gule sten med 2 bånd af røde sten. Det nederste bånd starter over formstenen ved laveste tag, 2. røde bånd starter over formstenen ved øverste tag. Således fremstrå brandkammen med røde teglbånd i 1 og 9. skifte set fra laveste tag.

### **Valg af brandkamsafslutning.**

Det anbefales i denne beskrivelse at der udføres brandkamsafslutning i zink.

Denne anbefaling bunder i et ønske om at skabe en ensartet udseende på sigt. Derfor skal afdækningen udføres som angivet på målsatte skitse.

### **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 taget kan opbygges.

Derfor kan et lovligt tag 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 brandkam 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 forskellingen er intakt.

Forskellingens holdbarhed er ikke som taget i øvrigt, og det skal påregnes at den skal eftergås og vedligeholdes hvert 5.-10. år.

### **Nabo- og Myndighedstilladelse.**

Brandkamme er ejes og vedligeholdes i fællesskab med naboen. Der skal derfor være enighed med naboen inden brandkammen ombygges.

Der skal søges Københavns Kommune om tilladelse til at genopmure brandkammene.

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

Se nærmere herom i "Håndbog for Husejere"

## **OPMURING AF BRANDKAM - 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/tillaegsaftale-ab-forbruger.pdf

### **Ekstraarbejder.**

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

- Nye zinktagrender og rendejern.
- Ny zinkindækning på kviste, tag og flunker.
- Reparation af skorstene.
- Udskiftning af snestop.
- Omlægning og isolering af tag.

### **Nedrivning**

Nedtagning af eksisterende brandkam, indtil sokkel inkl afdækning.

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.

Ekstra nedrivning i forbindelse med ovennævnte ekstraarbejder

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

### **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."

### **Tegningshenvising**

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

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

C10 - 1/3 - Baggrund og forudsætninger

C10 - 2/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse

C10 - 3/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse1:10, 1:5

### **Alle mål kontrolleres på stedet**

	Dato:	01.05.2017
	Rev. dato:	08.11.2017
	Sags nr.:	1215
	Mål:	1:20/1:10
	Udf. af/Godk.:	Jl
	Tegningsnummer:	
	<b>C10 1/3</b>	
	<b>VARMINGS TEGNESTUE</b> Kronprinsessegade 8 · 1306 København K Telefon 33 11 22 13 · Fax 33 11 81 84 · mail@varmings-tegnestue.dk	

## BRANDKAM

Brandkammen er den del af brandmuren mellem to bygninger, der rager op over taget. Brandkammens formål er at forhindre en brand i at sprede sig fra hus til hus. Brandkammene står i skel og adskiller og markerer udstrækningen af hvert hus.

### Vedligehold

Brandkamme, skorstene og murede ventilationskanaler er udsat for vind og vejr og kræver regelmæssigt eftersyn og udbedring.

Forskællinger og murværk er udsat for nedbrydning af regn og frost med fugtskader til følge. Indvendig viser utæthedene sig som vandgennemslag eller løsnet tapet/puds på vægge eller loft.

Reparationen består i nogle tilfælde blot af en efterfugning. I andre tilfælde må zinkindsuddet udskiftes.

### Reperation

Ved genopmuring af brandkam er det vigtigt at det nederste skifte i formsten bevares, hvis det vurderer muligt.

Brandkammen består af et antal skifter muret op parallelt med tagfladen. Brandkammen er sammenbygget med skorstenen.

Øverst skal brandkammen afsluttes med blådæmpede tagsten lagt i mørtel. Nederste vandrette afslutning skal, såfremt den er udført som en betonstøbning, bevares. Alternativt skal der udføres en ny afdækning i zink som angivet på nærværende tegning. Zinkafdækningen skal tilpadses og indmures under nederste tagsten. Dog skal zinken beskyttes mod mørtelen med et mellemlæg af tagpap.

Brandkamme mellem standardhusene skal udføres udelukkende i gule sten mens de særligt høje brandkamme ved frontispice- og hjørnehuse skal udføres i gule sten med 2 bånd af røde sten. Det nederste bånd starter over formstenen ved laveste tag, 2. røde bånd starter over formstenen ved øverste tag. Således fremstrå brandkammen med røde teglbånd i 1 og 9. skifte set fra laveste tagflade.

Brandkammen afsluttet foruden af en zinkafdækning.

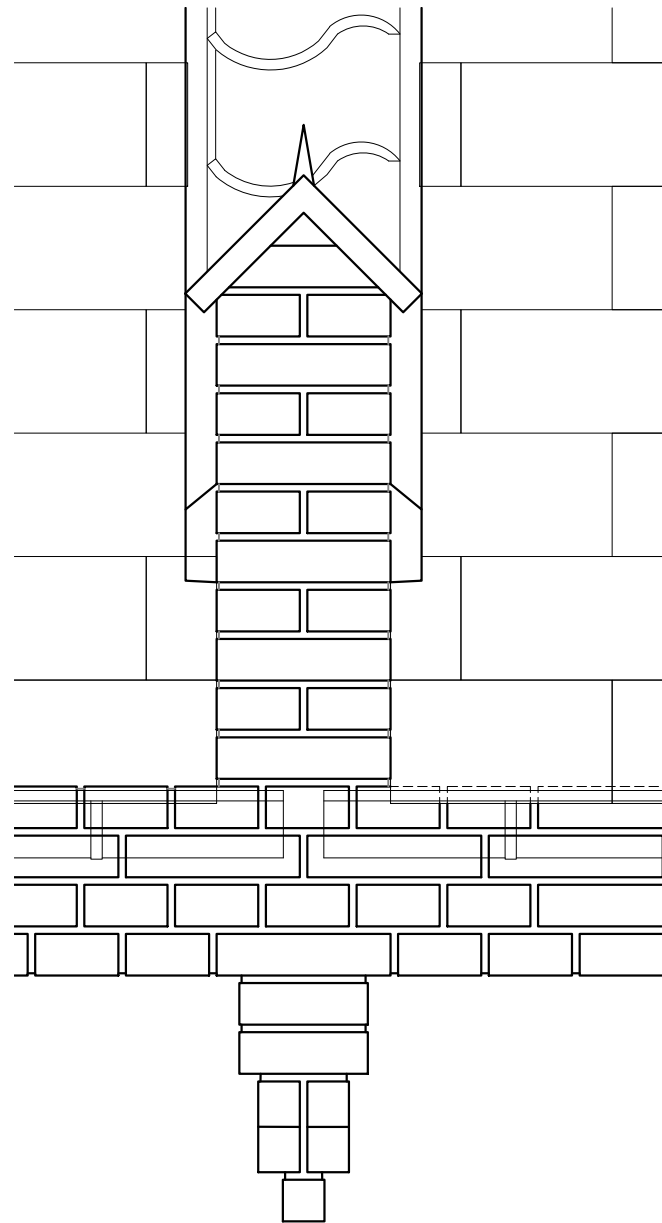
I overgangen mellem brandkamme og tag udføres som en forskælling, skifersten og zinkindsud skal føres min. 3 cm ind i en fals i brandkammene. Hele falsen er til slut fuget ud med kalkmørtel iblandet fæhår.

Brandkammene skal ved reparation mures i det originale forbandt, profil, farvemønster og teglsten af samme udseende som de oprindelige.

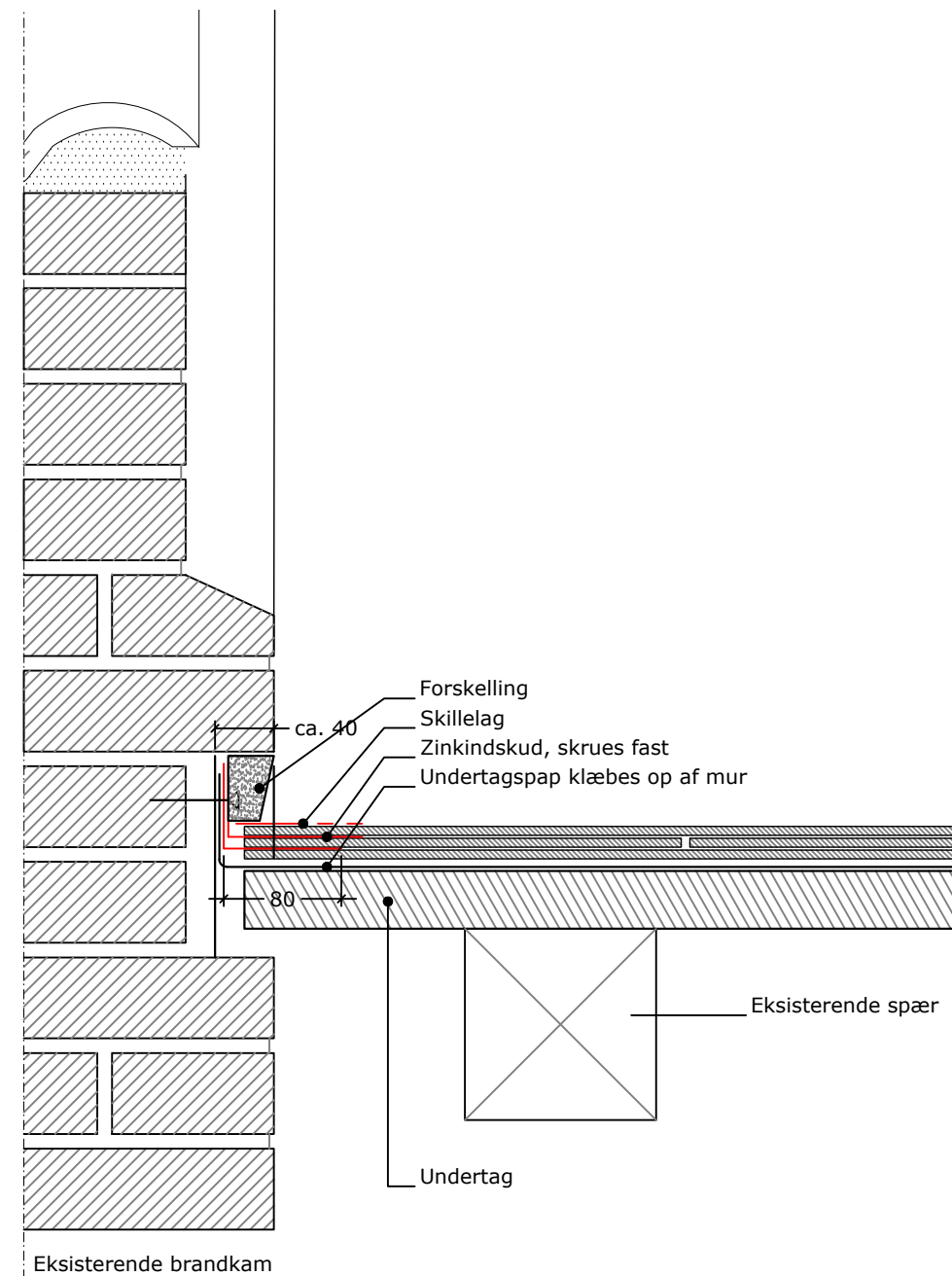
Det undgås at skære og pudse nederste sten langs taget..

Det er vigtigt at brandkammen, ligesom skorsten, ikke pudses, kun selve forskællingen skal stå i mørtel.

Såfremt oprindelig brandkamsafslutning ikke kan bevares udføres ny nøjagtigt efter tegning, så alle afslutninger på sigt fremstår ensartede



Opstalt af brandkarm (1:5)



Snit i brandkorm (1:5)

### 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":

C10 - 1/3 - Baggrund og forudsætninger

C10 - 2/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse, 1:10, 1:5

C10 - 3/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse, 1:10, 1:5

Alle mål kontrolleres på stedet

# Strandvejskvarteret

Udbudsbeskrivelser

Fremtidige forhold

Brandkam - opstalt, snit og detalje

Dato: 01.05.2017

Rev. dato: 08.11.2017

Sags nr.: 1215

Mål: 1:10/1:5

Udf. af/Godk.: JI

Tegningsnummer:

**C10 2/3**



VARMINGS TEGNESTUE

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

**NOTE**  
Fordeling af skifersten er vist som signatur. Udlægning af tagstene planlægges så det går op med halve eller hele tagsten.

Der må ikke måles på tegningen.

### MURERBESKRIVELSE

#### Materialer og produkter

Mørtel, type A - udkast på tagsten lagt i mørtel:  
Hydraulisk mørtel Kh 100/400. Sa. 0-4

Mørtel, type B - lægning af tegl i mørtel samt forskelling.  
Hydraulisk kalkmørtel KKh 20/80/475,. Sa. 0-4

Mursten: (type)

Tagsten: Blådæmpede vingetegl.  
Type: Tegulaz, model Skagen

#### Udførelse

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

Fugen udføres som glatte fuger.

Det er vigtigt at brandkammen, ligesom skorsten, ikke pudses, kun selve forskellingen skal stå i mørtel.

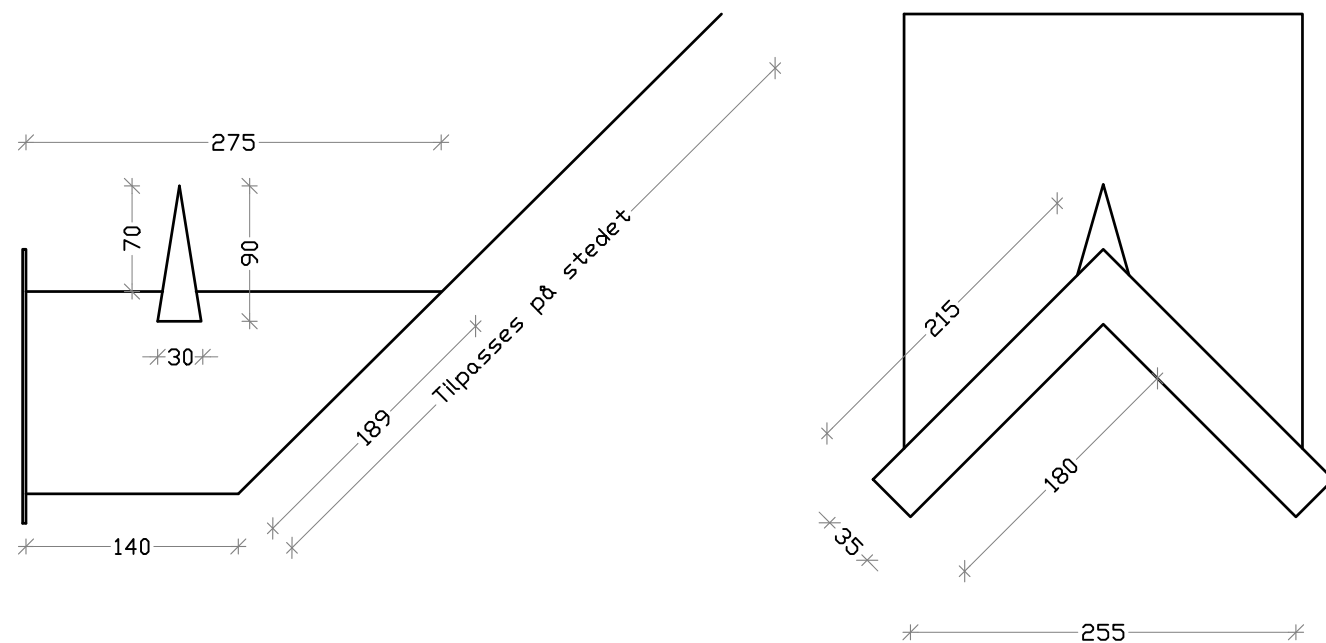
### BLIKKENSLAGERBESKRIVELSE

#### Materialer og produkter

Fodblik: Zink, pladetykkelse 0,70.

#### Udførelse

Brandkamsafslutning udføres i zink som efter nedenstående mål. Der etableres højst et udhæng på 1,5 cm.



#### Brandkamsafslutning - zink

#### Tegningshenvisning

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

Følgende dokumenter indgår i tegningssættet "A10, Nyt skifertag":  
C10 - 1/3 - Baggrund og forudsætninger  
C10 - 2/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse  
C10 - 3/3 - Brandkam - opstalt, snit og detalje, Beskrivelse 1:10, 1:5

Alle mål kontrolleres på stedet

## Strandvejskvarteret

Udbudsbeskrivelser

Fremtidige forhold

Brandkam - opstalt, snit og detalje

Dato: 01.05.2017  
Rev. dato: 08.11.2017  
Sags nr.: 1215

Mål: 1:20/1:10  
Udf. af/Godk.: JI

Tegningsnummer:

**C10 3/3**



VARMINGS TEGNESTUE

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