

BILAG 3B

Model BX, Delvis nye vinduer samt renovering af øvrige vinduer

Nye vinduer i vinduesbånd i østfacaden, dvs. stuen til og med 6. sal.

Renovering af alle øvrige vinduer og altandøre i facadepartier ud for altaner på øst og vestsiden inkl. 7. sale øst og vest.

- en kort beskrivelse af Model Bx, se evt. materiale, som tidligere er udsendt og nu findes på ProBo (Informationssider: Vinduesprojekt fase 1. februar 2022 og Vinduesprojekt fase 2. marts 2023).

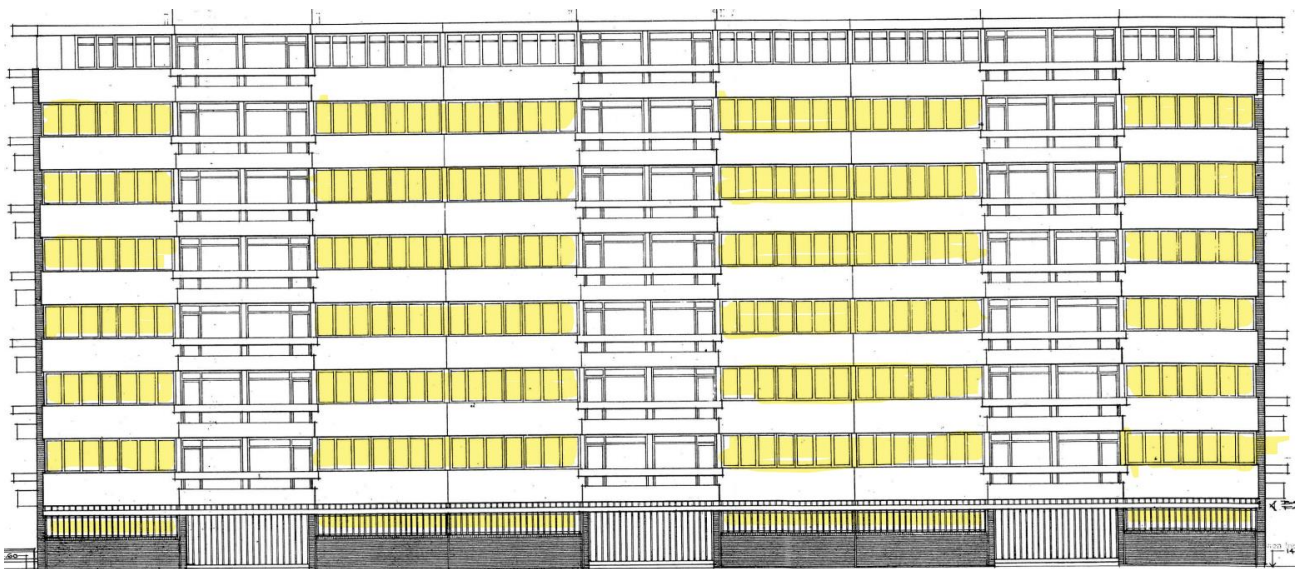
Hvilke arbejder udføres

Nye vinduer i vinduesbånd i østfacaden samt renovering af alle øvrige vinduer og altandøre i vinduespartier på altaner samt stuen mod vest omfatter følgende arbejder på alle vinduer i boligblokkene i Krystalgården.

Østfacadevinduerne - vinduesbånd, stuen – 6. sal – nye vinduer

- Udskiftning af alle østfacade vinduer, stuen – 6. sal, til træ/alu vinduer med 3 lags lavenergi ruder
- Udskiftning af hvide og lyseblå plader mellem de nye vinduer på østfacader
- Udvendig fugning mellem nye vinduer og tegl/betonfacade på østfacade.
- Udskiftning af lysningskasse over vinduerne (den lille trækasse indvendig over vinduerne)
- Afslutning indvendig ved de nye vinduer med fuger, lister og evt. malereparation Fugning (lukning) på undersiden af betonelementer (sandwich elementer på østfacade "den kolde væg mod øst")
- Fugning (lukning) på undersiden af betonelementer (sandwich elementer på østfacade "den kolde væg mod øst")

Østfacadevinduerne – vinduesbånd, er dem, som er markeret med gult på nedenstående facadetegning.



Alle øvrige vinduer og altandøre i vinduespartier på samtlige altaner mod øst og vest inkl. stuen mod vest og 7. sal mod øst og vest. - renovering

- Udlusning af nedbrudt træ i vinduer og træbeklædning
- Overfladebehandling af udvendig karm, ramme, kant og fals på vinduer, samt træbeklædning på facader og gavle
- Ingen overfladebehandling af rammer mellem glas i de koblede rammer.
- Udskiftning af alle glaslister til nye lister – trælistes i sider og foroven og alu-listes fornedet. Altandør behandles tilsvarende
- Udskiftning af alle tætningslister på oplukkelige vinduer og døre
- De store vinduer bibeholdes uændret, da tiltag som tætning af den udvendige koblede ramme ikke må foretages i denne type vindueskonstruktion.
- Eftergang, evt. opretning, hvor der er muligt og smøring af åbnefunktioner

Hvordan udføres arbejdet

Arbejdet udføres fra stillads / stilladstårne og/eller lift. Der vil formentlig også skulle benyttes kran til løft af de enkelte vindueselementer til montagestedet grundet at vindueselementerne er meget tunge. Det aftales mellem entreprenør, rådgiver og bygherre, hvad der benyttes.

Påvirkning af lejlighederne under arbejdets udførelse

For at vinduesudskiftningen i vinduesbånd i østfacaden kan gennemføres, skal der gøres plads, så vinduerne kan udskiftes. Gardiner, persiener, rullegardiner m.v. skal nedtages, og der skal skabes "arbejdsrum" på op til ca. 1,5 meter til håndværkere. Ud fra individuel besigtigelse aftales, hvad der evt. kan blive stående.

Vinduer og altandøre ud for altanpartier:

Ved dette arbejde påvirkes lejlighederne i mindre grad indvendigt, når arbejdets udføres. Dog skal oplukkelige vinduer og døre åbnes i forbindelse med afrensning og maling af fals og kant på karm og ramme.

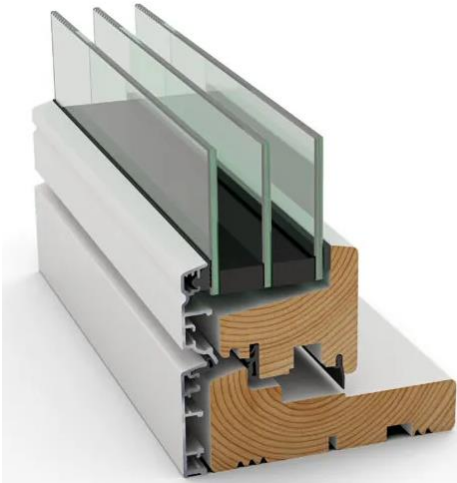
Håndværkere som tømrer, maler og ingeniør og evt. flyttefolk, skal selvsagt have adgang til lejligheden.

Udsende og funktion

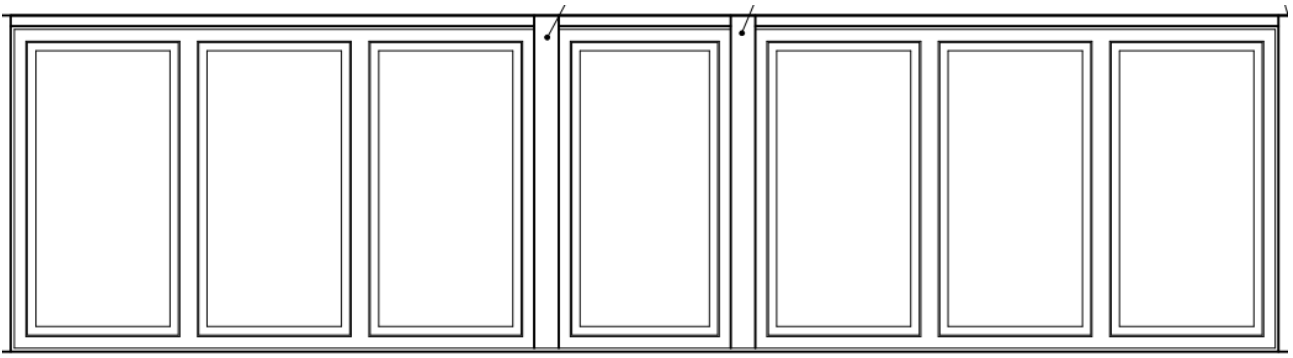
De nye vinduer i vinduesbånd i østfacaden vil have samme inddelinger som de eksisterende vinduer. Udvendig vil glaslisten være en integreret del af aluminiumsrammens yderside og være ensfarvet. Karmen og rammen holdes i ejendommens farver. Indvendig vil karm og ramme være hvide. De nye vinduerne vil have en dreje/kip funktion.

Dimensioner på karme og rammer på vinduerne kan afvige fra de nuværende karme og rammer, som er 50 år gamle, og der kan forekomme konstruktive ændringer i opbygningen af vinduerne i forhold til nuværende, men som nævnt bliver det med de samme inddelinger og funktioner som de nuværende vinduer.

Østfacade vinduerne vil i modsætning til de nuværende have en lille karm indvendig, idet det oplukkelige vindue er rykket helt ud i facaden. Se foto



Nedenfor vises, hvordan et 3-fags og et 4-fags vinduesparti fra vinduesbåndet i østfacaden vil fremstå



Alle de øvrige vinduer og træbeklædning på altaner og vinduer i stueetagen mod vest behandles som tidligere beskrevet. Nye tætningslister vil give begrænset tæthed i den nuværende oprindelige konstruktion. Øvrige utætheder mod vægge, gulve og loft modvirkes ikke. Smøring af åbnefunktioner kan ikke forhindre en accelerering af nedslidningen i de kommende år.

Varighed

Selve vinduesudskiftningen vil afhængig af lejlighedens størrelse og tage få arbejdsdage. Dertil kommer det indvendige arbejde med fugning, montering af lister og malerarbejde.

Fremtidig vedligeholdelse:

Nye vinduer i vinduesbånd:

Smøring af låsetøj. Afvaskning af rammer og karme 1-2 gange om året.

Bestående vinduer i facadepartier på altaner:

Rensning og malerbehandling minimum hvert 10. år.

Smøring af låsetøj

Uændret bestående tilstand.