

## BILAG 3A

### Model C, Totaludskiftning

**Nye vinduer i vinduesbånd i østfacaden og nye facadepartier med vinduer & døre på samtlige altaner og nye gavlpartier.**

- en kort beskrivelse af Model C, 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

Totaludskiftning omfatter følgende arbejder på alle vinduespartier i boligblokkene i Krystalgården stuen til og med 7. sal:

- Udskiftning af alle østfacade vinduer, stuen – 6. sal, til træ/alu vinduer med 3 lags lavenergi ruder
- Udskiftning af alle vinduer i stueetagen mod vest til træ/alu vinduer med 3 lags lavenergi ruder
- Udskiftning af alle vindueselementer på altaner, mod øst, vest og gavle 1. – 7. sal, til træ/alu vinduer med 3 lags lavenergi ruder. Denne udskiftning omfatter hele elementet inklusiv den lette brystning og altandøre - altså fra gulv til loft
- Isolering og udskiftning af træbeklædning på facader og gavle til et materiale, som kræver minimalt vedligehold
- Afslutning indvendig med fuger, lister og evt. malereparation
- Udskiftning af hvide hhv. lyseblå plader mellem vinduerne både på facader og på altaner
- Afslutning udvendig med fuger
- Udskiftning af skillevægge på altanerne til nye i princip som de eksisterende skillevægge.
- Udskiftning og isolering af alle store gavlpartier mod nord og syd på 7. sale
- Fugning (lukning) på undersiden af betonelementer (sandwich elementer på østfacade "den kolde væg mod øst")

Arbejder, som er nødvendige for at udføre ovenstående, vil blive udført af relevante faglige personer, herunder flyttefolk, hvor det er relevant.

- Demontage og montage af alle markiser på altaner og af evt. trægulve på altaner
- Demontage og montage af alle relevante elinstallationer
- Demontage og montage af alle radiatorer ved vindueselementer ud for altaner
- Demontage og montage af gardiner, m.v. og vindueskarme i vinduesparti ud for altaner
- Udskiftning af lysningskasser (den lille trækasse indvendig over vinduerne) ved både vinduesbåndene mod øst og alle altanpartierne

Som en del af opgaven tilbydes hjælp til flytning af større indbo, herunder håndtering af gardiner, persiener, rullegardiner m.v., som skal nedtages for at skabe "arbejdsrum" på op til ca. 1,5 meter til håndværkere. Ud fra individuel besigtigelse aftales, hvad der evt. kan blive stående.

## Hvordan udføres arbejdet

Arbejdet udføres fra stillads og/eller lift/kran og både ude fra og inde fra lejligheden. Det aftales mellem entreprenør, rådgiver og bygherre, hvad der benyttes.

Det er ikke besluttet, i hvilken rækkefølge udskiftning skal foretages, ej heller om, der skal skiftes en hel blok ad gangen eller kun en facade ad gangen. Det aftales ud fra dialog mellem bygherre, rådgivende ingeniør, og tilbudsgivere, men det SKAL tilrettelægges så praktisk som muligt, så alle kan bo i deres lejligheder samtidig med at arbejdet udføres.

## Påvirkning af lejlighederne under arbejdets udførelse

Radiatorerne ved altanpartierne skal demonteres og genmonteres efter vinduesskift. Radiatorerne opbevares i lejligheden i mellemtiden, således at de kan genmonteres på deres oprindelige plads. Håndværkerne som tømrer, maler, elektriker og ingeniør, skal selvsagt have adgang til lejligheden.

## Udseende og funktion

Ejendommens facademæssige arkitektur ønskes bibeholdt jf. Frederiksberg Kommune, hvilket er forklaringen på, at de nye vinduer skal have samme inddelinger som de eksisterende vinduespartier.

### Se note 1.

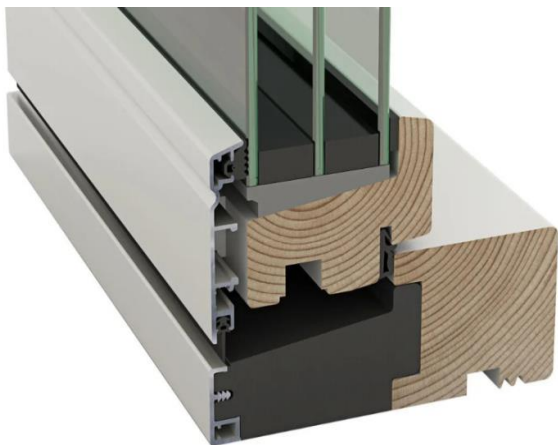
Udvendig vil glaslisten være en integreret del af aluminiumsrammens yderside og være ensfarvet. Karmen vil være blå. Indvendig vil karm og ramme være hvide.

Dimensioner på karme og rammer på vinduespartierne kan afvige fra de nuværende karme og rammer, som er 50 år gamle, og der kan forekomme konstruktive ændringer i opbygningen af vinduespartierne 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

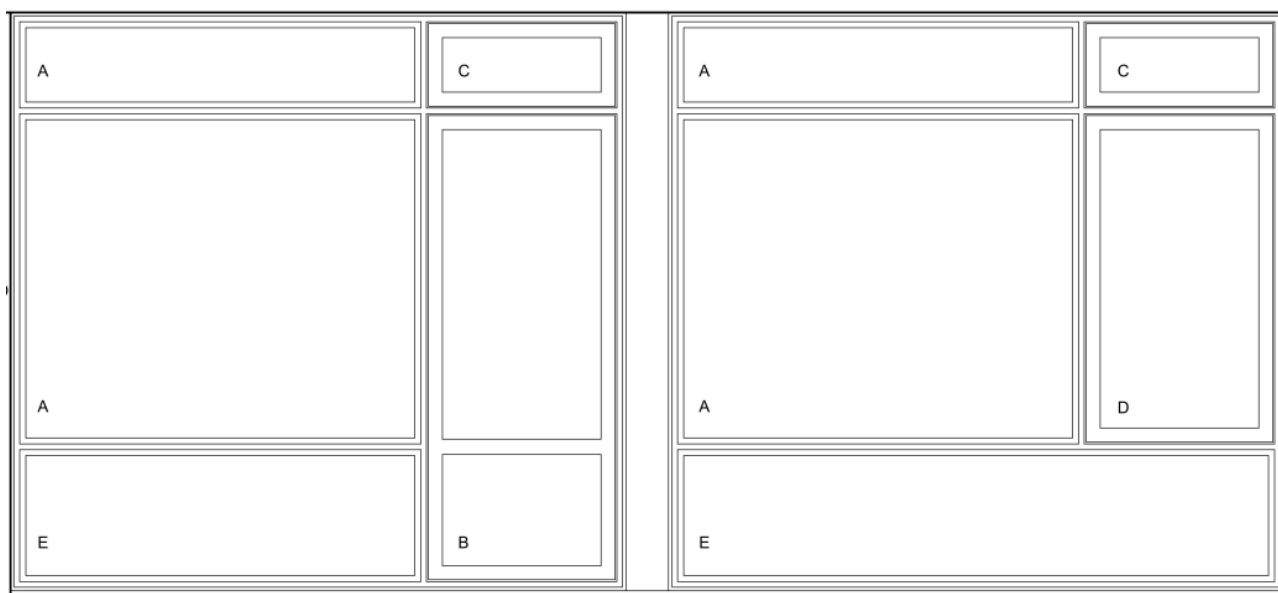


Indadgående dreje/kip vindue. Østfacade

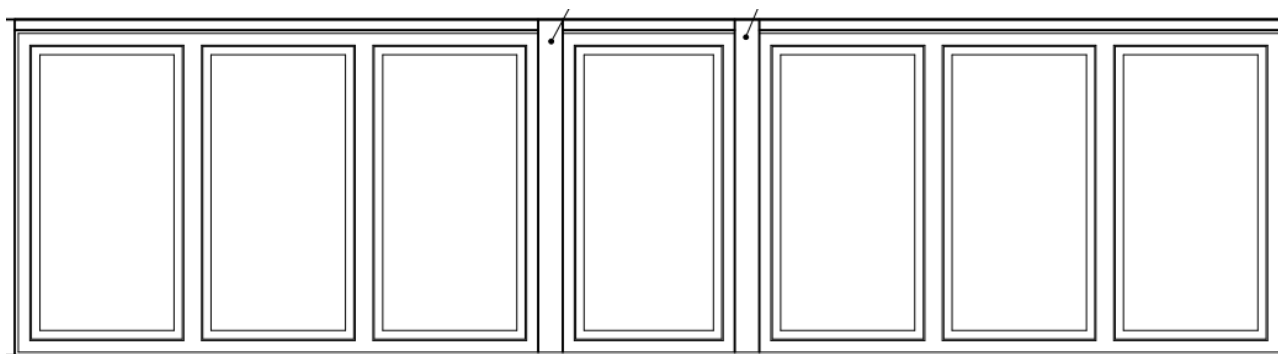


Udadgående vindue ved altanpartier.

Nedenfor vises 2 eksempler på hvordan altanpartiernes vindueselementer vil fremstå:



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



For de indadgående vinduer i vinduesbånd mod øst og i stuen mod vest vil der være en dreje/kip funktion.

For de udadgående døre og vinduer på altaner bliver de monteret med en grebsaktiveret bremse.

### **Varighed**

Selve skiftet af vinduer i en lejlighed vurderes af tage få dage afhængig af lejlighedens størrelse. Der vil ikke være åbne vindueshuller efter fyraften.

Dertil kommer det indvendige arbejde med fugning, montering af lister, malereparation og genmontering af radiatorer samt el-arbejde. Udvendig skal gulve, markiser og lamper genmonteres.

### **Fremtidig vedligeholdelse**

Nye vinduer og døre i hele ejendommen:

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

**Note 1.** Ændringer af vinduernes højde vil skabe udfordringer i relation til at åbne udadgående vinduer og placering af markiser. Skydedøre kan ikke etableres p.g.a. pladsmangel bl.a. i relation til placering af radiatorer ud for altanpartierne.