

14.1 Ydervægge

Ydervægge udføres skalmuret i røde farvenuancerende vandstrøgne massivteglsten, frostfaste og velegnet til opmuring langs terræn/sokkel. Fuger udfuges med indfarvet funktionsmørtel tilpasset den røde teglsten.

Tegningsmaterialet indeholder facadeudsnit hvor foto af krav til udseende af færdigt murværk er illustreret. Referencen er som Petersen Tegl D33 mix eller dermed ligestillet. Stenen skal være kulbrændt til klinkehårdhed. Opmures med 15 skifter pr. meter i løberforbandt 2. Den indfarvede fuger udføres af funktionsmørtel som FM5 Saint Gobain Weber 3187 eller dermed ligestillet. Fuger udføres let trykket, 3-4 mm efter godkendt prøvemur.

Murbjælker og konsoller udføres i samme stentype som facadestenen. Der skal udføres murbjælker over alle vinduespartier, ligeledes over vinduespartier ved terrasser og altaner. Dilatationsfuger udføres som elastisk fuger på fugebagfyld, sandbestrøet i farve som fuger.

Hulmur isoleres med mineraluldsisolering, min 190 mm (energiramme skal opfylde BR-10 klasse 2015).

Bærende bagmure i ydervægge udføres med præfabrikerede betonelementer i fx 120 og 150 mm tykkelse.

Der skal udføres prøvemur incl. detaljer omkring sokkel, forskellige vinduestyper og tagkrone.

14.2 Indervægge

Indvendige bærende vægge udføres i præfabrikerede betonelementer i fx 150 og 200 mm tykkelse. Der etableres betonsøjler til bæring af stålbjælker i dæk. Opmærksomheden henledes på de skærpede lydkrav.

Badekabiner i god kvalitet ønskes (med betonvægge). Badekabiner i stueetagen konstrueres, så de kan understøtte de overliggende badekabiner. Ønsker den bydende at udføre på stedet byggede baderum skal dette tydeligt fremgå af tilbuddet incl. en konstruktionsbeskrivelse. Konstruktion med lette vægge omkring baderum ønskes ikke.

Ved personaletoaletter ønskes som minimum 100 mm vægge af porebeton multiblokke.

Indvendige ikke-bærende vægge udføres generelt minimum som 2 lags gipsvægge på stålskelet. Varianter omkring foringsvægge langs badekabiner, mod gangarealer og internt i bolig. Lofter og vægge i vindfang og i let mellembygning udføres med 2 lag gips. Alle overflader som vender mod gangarealer og hvor det er meget trafik udføres yderste lag gips af særlig robust kvalitet, 11,7 kg/m². Opmærksomheden henledes generelt på de skærpede lydkrav.

14.3 Dæk

Såvel dæk over stueetage som tagdæk udføres som minimum af 180 mm betonhuldæk. Opmærksomheden henledes på de skærpede lydkrav som skal opfyldes.

Dæk opbygges med enkeltspændte dækelementer oplagt på betonelementvægge og stålbjælker. Sidstnævnte udføres i "plan" med lofter, enten udført med specialprofiler (som SWT) eller med vinkelprofiler. Stålbjælker understøttes af vægge og betonsøjler. Eksponerede ståloverflader brandbeskyttes. Dækkene forsynes, ud over normal fugearmring og -udstøbning, med hovedstringere til sikring af lastoverføring. Ved lodrette installationsskakte udføres udveksling.

Dæk skal være forberedt/udstøbt for bæring af kommende loftliftsystem med minimum 6 stk udstøbningspunkter pr. lejlighed.

14.4 Trapper

Indvendig central hovedtrappe udføres af hvidlakeret ståltrappe med gelændere af rundjern og håndliste af fladstål, ligeledes hvidlakeret. Trin udføres af bakketrin belagt med linoleum, udføres i en rengøringsvenlig detaljering.

Ved mellemrepose udføres vindue mod gang og vinduer mod nord.

Trappe udføres med grunde på minimum 300 mm og stigninger på maksimum 150 mm. Trappe udføres ældrevenlig jvf DS3028.

Udvendige flugtvejstrapper (uoverdækkede) placeres ved udgange i gavle. Udføres i varmforzinket stål med bakketrin af elefantriste og gelændere af udfyldt med lodrette rundjern og fladstål som håndliste.

Udvendige trapper udføres med grunde på minimum 250 mm og stigninger på maksimum 180 mm.

14.5 Altan

Ved hver bogruppe 8 fælles ophold på 1. sal udføres der stor altan for ophold.

Udføres i varmforzinket stålrammekonstruktion med gelændere udfyldt med lodrette rundjern og fladstål som håndliste.

Gulvbelægning af minimum 32 mm hårdtræsplanker i god kvalitet og med skridsikker overflade.

Detalje i overgang indvendigt gulv/dørbundstykke/altangulv skal der udføres med maks. 15 mm niveaufri adgang og hensigtsmæssigt, således dørtrin kan betrædes af svagtseende og dårligt gående personer samt således at fx hul fra kørestole ikke gribes af overgangen. Tegningsmateriale for denne løsning skal foreligges til bygherregodkendelse.

Se afsnit 15.1 for beskrivelse af krav ved bundstykke på døre.

Afvanding af altan skal styres via skjult afløbsrende til nedløb, således underliggende terrasse ikke generes.

Altan forsynes med lukket zinkbeklædt baldakin udført med samme detaljering på overside og kant som tag på vindfang og mellembygning, se afsnit 'Beklædning af lette tage' under 'Komplettering'.

Underside/loft af altan og baldakin lukkes med 8 mm grå cementspånplade i god kvalitet.

Gulvbelægning af minimum 32 mm hårdtræsplanker i god kvalitet. Undergulv udføres absolut vandtæt om i membrankonstruktion iht. TOR og med nødvendig isolering for undgåelse af kuldebro.

14.6 Lette forbindelsesgange – vest, nord, øst

Konstruktion udføres som let ventileret konstruktion af træ eller stål med plads til mineraluldsisolering forberedt for efterfølgende tag- og facadebeklædning med tagmembran og vindspærre på facader.

Konstruktion skal udføres med bærende bjælker og søjler skjult i den lette konstruktion, således færdige indvendige overflader fremstår glatte.

Den udner etape 1 påbegyndte forbindelsesgang videreføres og omdannes geometrisk således tilslutning til etape 3 fremstår harmonisk.

BEMÆRKNINGER VEDR OMBYGNING AF RØSEN:

14.1a Ydervægge

Eksisterende ydervægge bevares men ombearbejdes. Huller tildannes på vestfacade, mens brystninger 'skæres ned' på østfacade, hvor også nyt hul for tilslutning af forbindelsesbygning ligeledes etableres.

Hvor nye sten skal indmures leveres og udføres omhyggeligt murværk i samme udseende som eksisterende.

Hulmure forventes at være hulmursisolerede men nedbrudte, hvorfor fuld hulmursisolering (ca 7 cm) skal udføres.

Alle facadevægge udføres med forsatsvæg bestående af 120 mm isolering/stålskelet, dampspærre samt 2 lag 13 mm gipsplader.

14.2a Indervægge

Indvendige bærende vægge nedbrydes/bevares i det omfang tegningsmaterialet angiver.

Al nødvendig ekstra stabilisering af bygningen som helhed skal indbygges som følge af de geometriske ændringer. Dvs at tegningsmaterialet skal betragtes som det ønskede plan- og facadeniveau, hvor efterfølgende bygningsmæssige tiltag endnu ikke er disponerede, men skal være indholdt i totalentreprisen. FLYT til indledende afsnit.

11 cm muret væg mellem boliger og gang udføres med forsatsvæg bestående af 95 mm isolering/stålskelet, dampspærre samt 2 lag 13 mm gipsplader. Dette skal betragtes som vejledende idet lydmæssige krav iht BR10 skal opfyldes.

Badeværelser, er tilstræbt tegnet ud fra princip som de nye badeværelser – det står frit for at vælge badekabiner såvel som badeværelser bygget på stedet, dog skal de i så fald udføres tunge konstruktioner, fx 100 mm multiblokvægge.