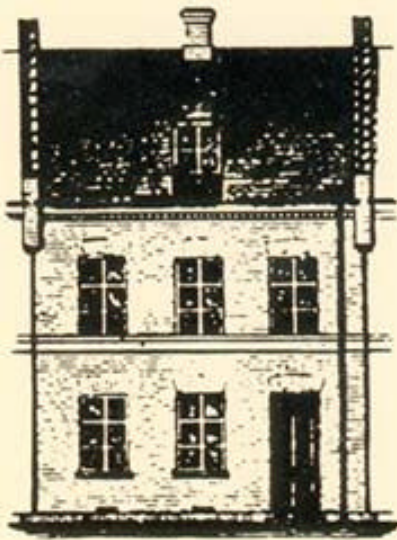


HOLD HUMLEBY VEDLIGE

Vejledning for husejere, udgivet af Husejerforeningen ved Vesterfælledvej

Arbejdernes Byggeforening,
stiftet af Burmeister og Wains Arbejdere,
Hvis Huse fordeles til Eje blandt Medlemmerne,
optager nye Medlemmer
af alle Samfundsklasser af begge Kon.
Bidraget er 16 Sk ugentlig for een Andel.



Stiftet 1865.
Tæller nu
(31. Aug. 1872)
3050 Medlems-
Andele.

Opsamlet
Kapital:
80000 Rdl.
Har opført
89 Huse.

Bidraget er bloddende for 10 Aar. Sygdom, Arbejdsløshed og Yrkespligt betragtes midlertidig.

HOLD HUMLEBY VEDLIGE

Baggrunden for dette hæfte er de senere års debat og mange henvendelser, som bestyrelsen for Husejerforeningen har fået om vedligeholdelses- eller ombygningsspørgsmål. Der er et udbredt ønske om at bevare kvarterets helhedspræg, men selv om husenes fremtræden skal bevares, vil vi gerne samtidig forbedre deres funktion som bolig.

Det foreliggende hæfte er Husejerforeningens forsøg på at give en generel indføring i husenes konstruktion og bygningsmæssige udførelse og i, hvad den enkelte husejer selv kan gøre for at vedligeholde og forbedre sin bolig.

Hæftet lægger bl.a. vægt på at beskrive de bygningsdele, som udgør husenes facader og tagkonstruktioner.

Der er ikke udarbejdet en detaljeret teknisk beskrivelse af husene. Det vil heller ikke være muligt at give en fuldstændig fortegnelse over lovkrav for vore huse vedrørende vedligeholdelses- og ombygningsarbejder, men bagest i hæftet findes en henvisning til bygningsreglementet og en vejledning i byggeansøgning.

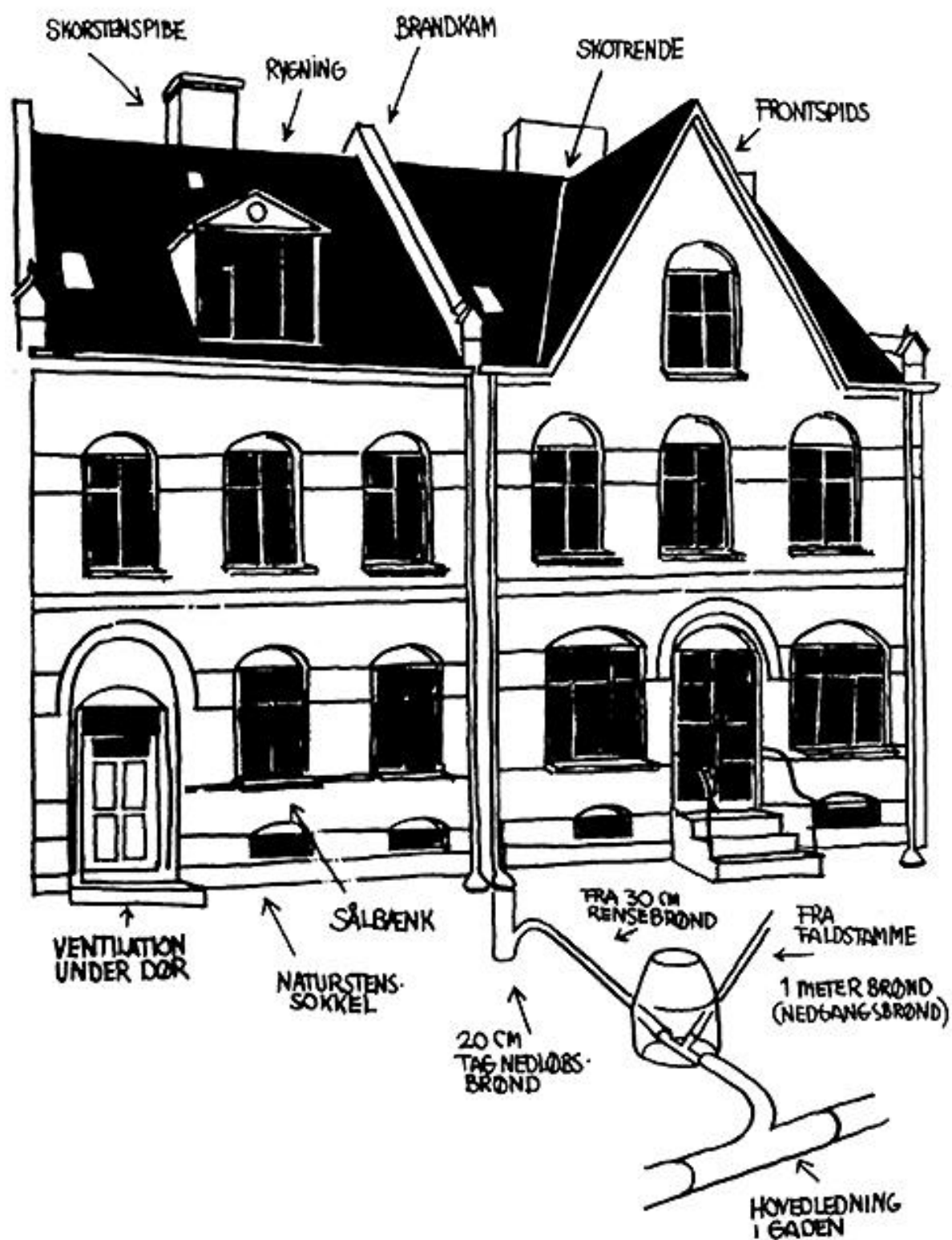
Det er mit håb, at dette hæfte kan virke som inspiration for husejerne til en endnu bedre vedligeholdelse af deres huse og som opslagsbog, når specielle problemer opstår. Giver hæftet ikke det fulde svar på husejerens spørgsmål, vil jeg opfordre til at spørge Husejerforeningen til råds. Dette gælder ikke mindst, hvis husejeren planlægger synlige ændringer af husets facade.

Februar 1986

HUSEJERFORENINGEN VED VESTERFÆLLEDVEJ

Ole Spanner

formand



ISOLERING, OPVARMNING OG VENTILATION

ISOLERING, OPVARMNING OG VENTILATION HAR TIL FORMÅL AT SKABE ET GODT INDEKLIMA UDEN FUGTPROBLEMER

Indeklimaet har betydning ikke alene for vores velvære, men også for helbredstilstanden, især hos børn og ældre.

Isolering medvirker herudover til at begrænse de betragtelige udgifter til opvarmning af husene. Det er derfor naturligt at behandle disse tre væsentlige spørgsmål i sammenhæng.

FUGTPROBLEMER I HUSE KAN KOMME BÅDE INDEFRA OG UDEFRA

Udefra skyldes de oftest regnvand, der kommer ind i huset via tilstoppede tagrender, utætte tagnedløb, utætte tage, brandkamme, skotrender eller vinduer. Der kan naturligvis også være egentlige brud på vandrerør eller afløb. Fugt kan endelig komme nedefra gennem jorden (se afsnit om kældre).

Fugt indefra stammer fra brugen af boligens forskellige rum og er derfor særlig udtalt i badeværelses køkkener og soveværelser. Denne slags fugt kaldes kondens.

FUGT KAN GIVE RÅD, SVAMP OG ANDRE SKADER

Fugtproblemer viser sig som mere eller mindre tydelige vandskader. Vand kan således dryppe ned gennem huset fra et utæt tag eller et tæret vandrerør. Hyppigere ser man dog mildere symptomer som dug på vinduerne og/eller jordslåede pletter på ydervæggene, især bag møbler, malerier og gardiner.

Disse to fænomener er tegn på et dårligt indeklima og indebærer en øget risiko for angreb af råd og svamp i vinduer og andet træværk. Der er derfor al mulig grund til at sætte ind over for fugtproblemerne, også selv om de ikke viser sig på nogen akut måde.

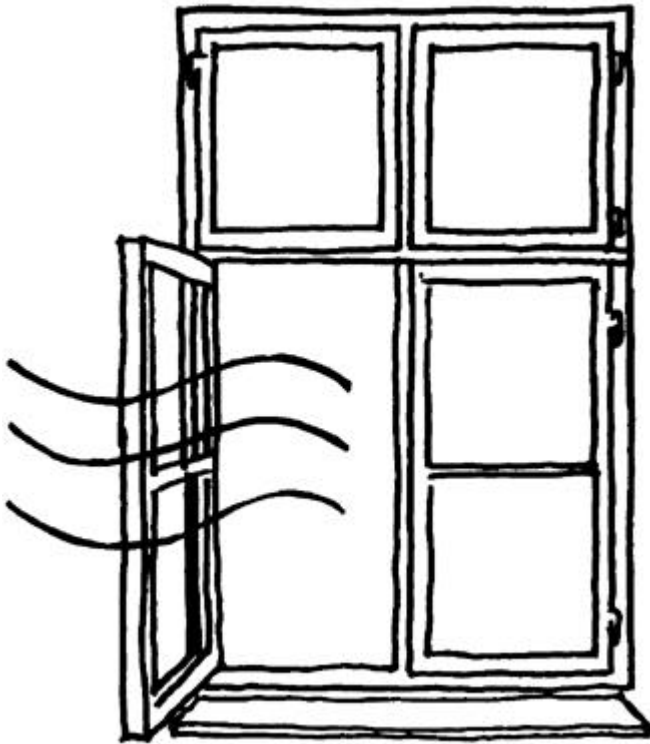
Faktisk bør man et par gange om året gå hele huset igennem for fugt. Vær især opmærksom på følgende steder: tagkonstruktionen, loftsgulvet, eventuelle skunkskabe, ydervægge og vinduer.

Fugt på ydervægge kan undertiden direkte mærkes ved berøring, men viser sig normalt som sorte pletter, muggen lugt eller løstsiddende tapet.



Hvert hus får ca. 70.000 liter vand ned over sig hvert år. Og det må ikke komme ind.

En gennemsnitsfamilie producerer hver dag ca. 15 liter vand i form af vanddamp. Og det skal ud.



Det geniale Dannebrogsvindue.

Humbleby's huse er født med dette velproportionerede vindue, der i forbindelse med koplede forsatsrammer ikke overgås af termovinduer. Frisk luft og ventilation kan doceres helt efter ønske og behov ved hjælp af de 4 muligheder i hvert vindue.

sammenhæng er det vigtigst at forbedre vinduernes isoleringsevne (se afsnit om vinduer) og at efterisolere særligt udsatte flader, bl.a. skråvæggene på 2. sal.

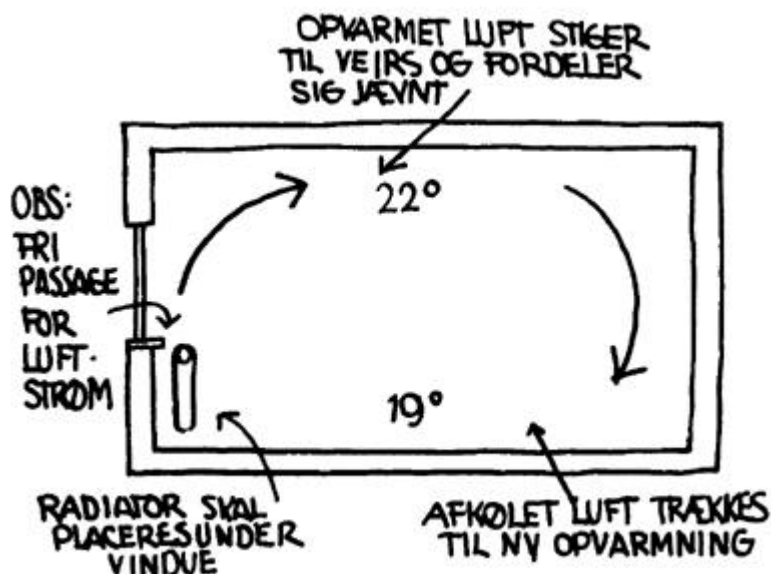
VENTILATION HINDRER KONDENS

Der kræves en kort udluftning med gennemtræk, om vinteren blot fem minutter et par gange daglig, så rumtemperaturen ikke sænkes væsentligt. Herved kan man fjerne dug på vinduerne og muligvis også fugten på væggene.

I kælderen er der et særligt behov for ventilation (se afsnit om kældre), og også i køkkener og badeværelser må der sikres et godt, konstant aftræk. Normalt anvendes en af de seks ventilationskanaler, der findes i skorstenen i de fleste huse. De ubenyttede ventilationskanaler kan genåbnes og skabe en permanent ventilation også i andre af husets rum.

Det er desuden vigtigt, at alle husets rum får en vis minimumsopvarmning i vinterhalvåret, også selv om de ikke bruges konstant. I huse med centralvarme er dette sjældent noget problem, men husk at tænde for varmen inden det bliver for koldt om efteråret, årets fugtigste periode.

Isolering kan også bidrage til løsning af fugtproblemer. I denne



SKAL CENTRALVARMEANLÆGGET MODERNISERES?

Mange af Humlebys huse er efterhånden forsynet med centralvarmeanlæg (oliefyr). Disse huse kan lettere end de øvrige holdes fugtfri, og centralvarmen gør det enkelt at holde ensartede og stabile rumtemperaturer.

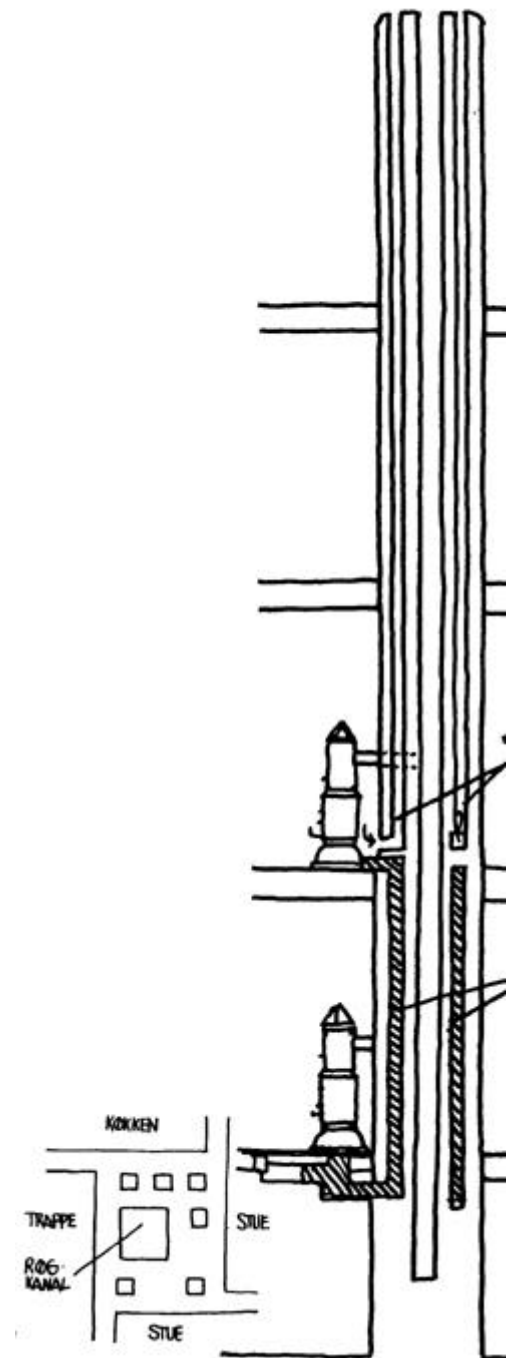
Mange anlæg er dog gamle og kan forbedres. Kedlerne kan være uisolerede, radiatorerne overdimensionerede og måske forkert placeret, og der savnes ofte enhver form for automatik i anlægget.

Ved installering af nye centralvarmeanlæg bør radiatorer alle steder, hvor det er muligt, placeres under vinduerne. Denne placering giver den bedste varmfordeling i rummene og begrænser trækgener. Det bør overvejes at opsætte radiatorer i kælderen på grund af dennes fugtighed, specielt hvis der skal vaskes og tørres tøj.

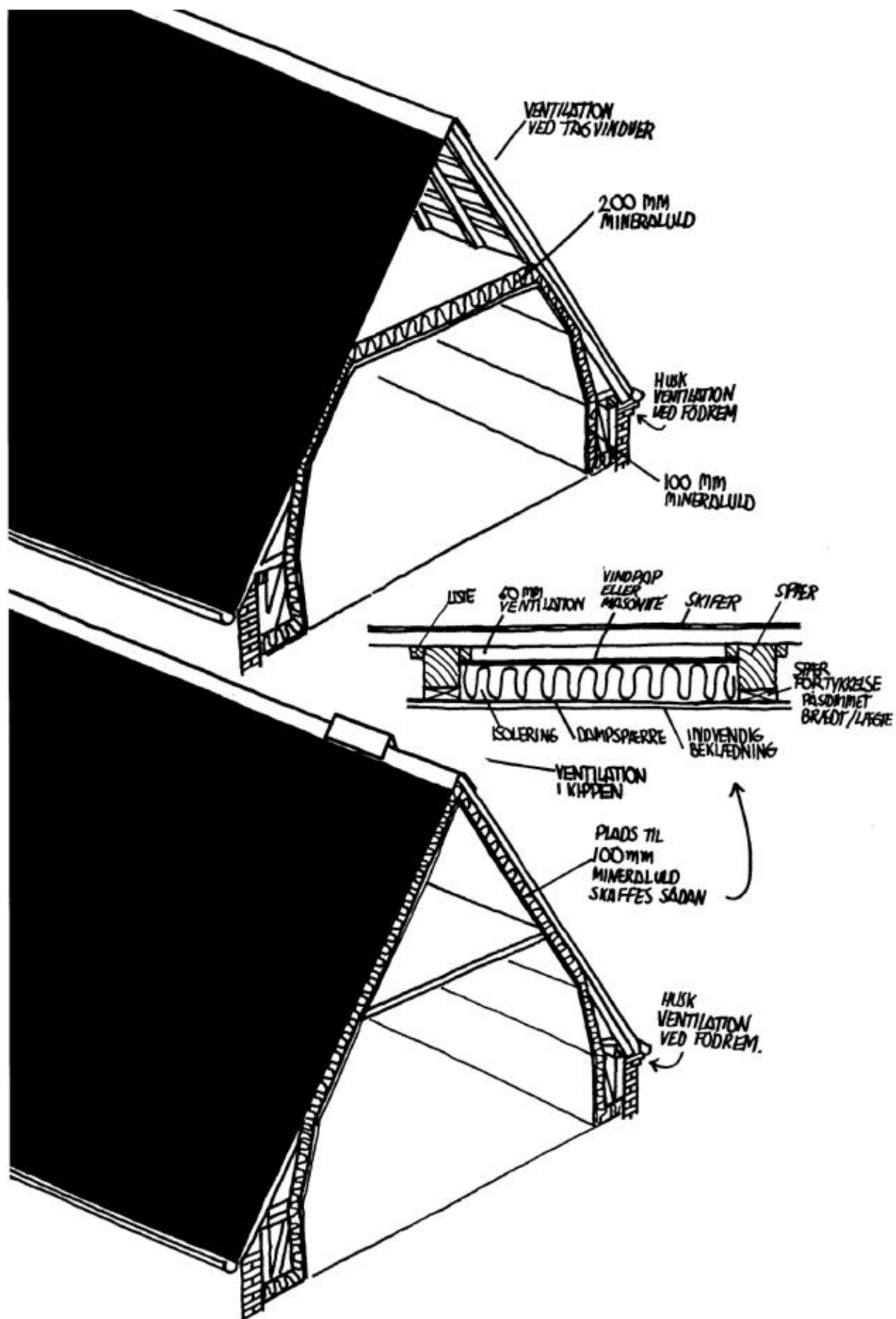
Om det er rimeligt at ændre et eksisterende anlæg efter disse principper kan ikke siges generelt. Det må tilrådes at spørge en VVS-installatør eller en energikonsulent i hvert enkelt tilfælde.

Nye centralvarmeanlæg er dyre og ret besværlige at installere. Det bør alligevel overvejes, hvis indeklimaet er utilfredsstillende eller den nuværende varmeregning for stor.

En vis grad af automatik i regulering af varmen er fornuftig. Mest oplagt er termostater på radiatorerne og et tænd-/slukur på fyret.



Humleby's huse havde oprindeligt dette sindige varme- og ventilationssystem. Gennem kasserne, som stadig kan ses i kælderloftet på nogle huse, blev frisk luft trukket ind i kanalsystemet og ført op til kachelovnen, hvor den blev opvarmet for derefter at blive sendt ud som "fordærvet" luft.



RIGTIG ISOLERING SPARER PENGE OG GIVER BEDRE INDEKLIMA

Humblebys huse er bygget af massiv mur og kan derfor ikke hulumrsisoleres. En udvendig isolering af murene er udelukket af arkitektoniske årsager, og en indvendig isolering vil formindske de i forvejen små rum.

Efterisoleringen må derfor begrænse sig til:

- vinduer
- loft
- kviste
- skråvægge/skunkskabe
- paneler under vinduer
- etageadskillelse over kælder
- vindfang

Et vindfang opbygges ved at montere en ekstra dør ved trappefoden. Trapperummet bliver hermed varmere og kan i højere grad inddrages i huset.

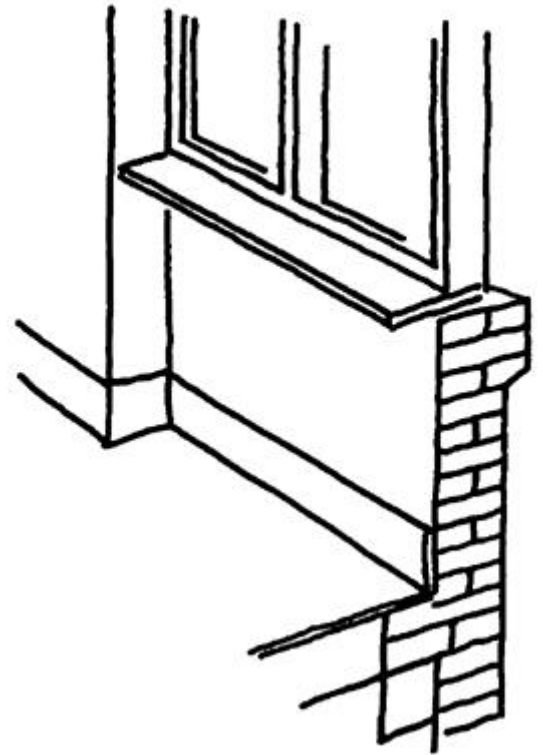
Skråvæggene på 2. sal giver et stort varmetab og bør isoleres. Den simpleste måde er at lægge 75 mm mineraluld ind i tagkonstruktionen (så der stadig er 5 cm luft under lægterne). Alternativt kan man isolere indvendig med f.eks. 100 mm og opsætte en ny skråvæg. Den bedste løsning er dog at rive den eksisterende skråvæg ned og montere såkaldte termolægter, så der bliver plads til 150 mm mineraluld i konstruktionen.

Etageadskillelsen til loftet, som er bygget op omkring hanebåndet, bidrager også til en stor varmeregning og/eller nogle kolde rum på 2. sal. På grund af sin konstruktion er denne etageadskillelse ikke så let at isolere. Man kan lægge mineraluld på loftsgulvet (og bygge en ny gangbro ovenpå), men kold luft fra undersiden af taget kan fortsat strømme ind. Selv om denne løsning erfaringsmæssigt hjælper noget, er det en bedre ide at sprøjte granulat ind i etageadskillelsen.

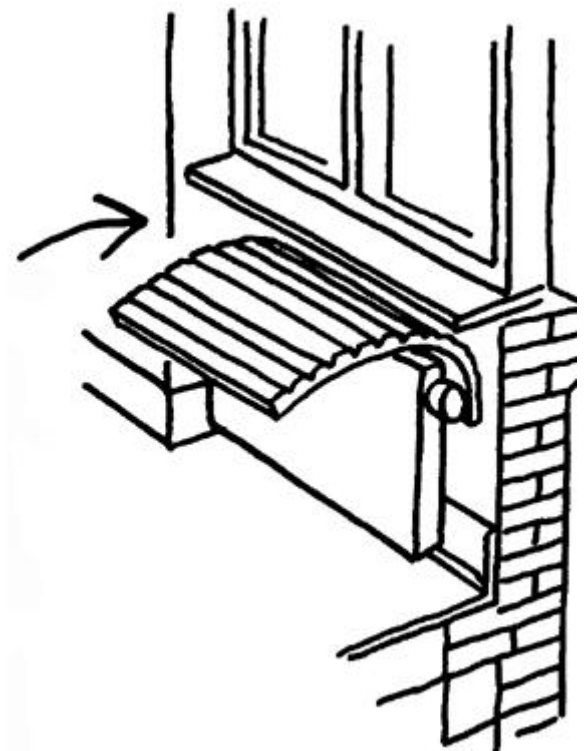
Blot skal man passe på, at granulatet ikke ender ude under tagfladen og lukker for tagets ventilation.

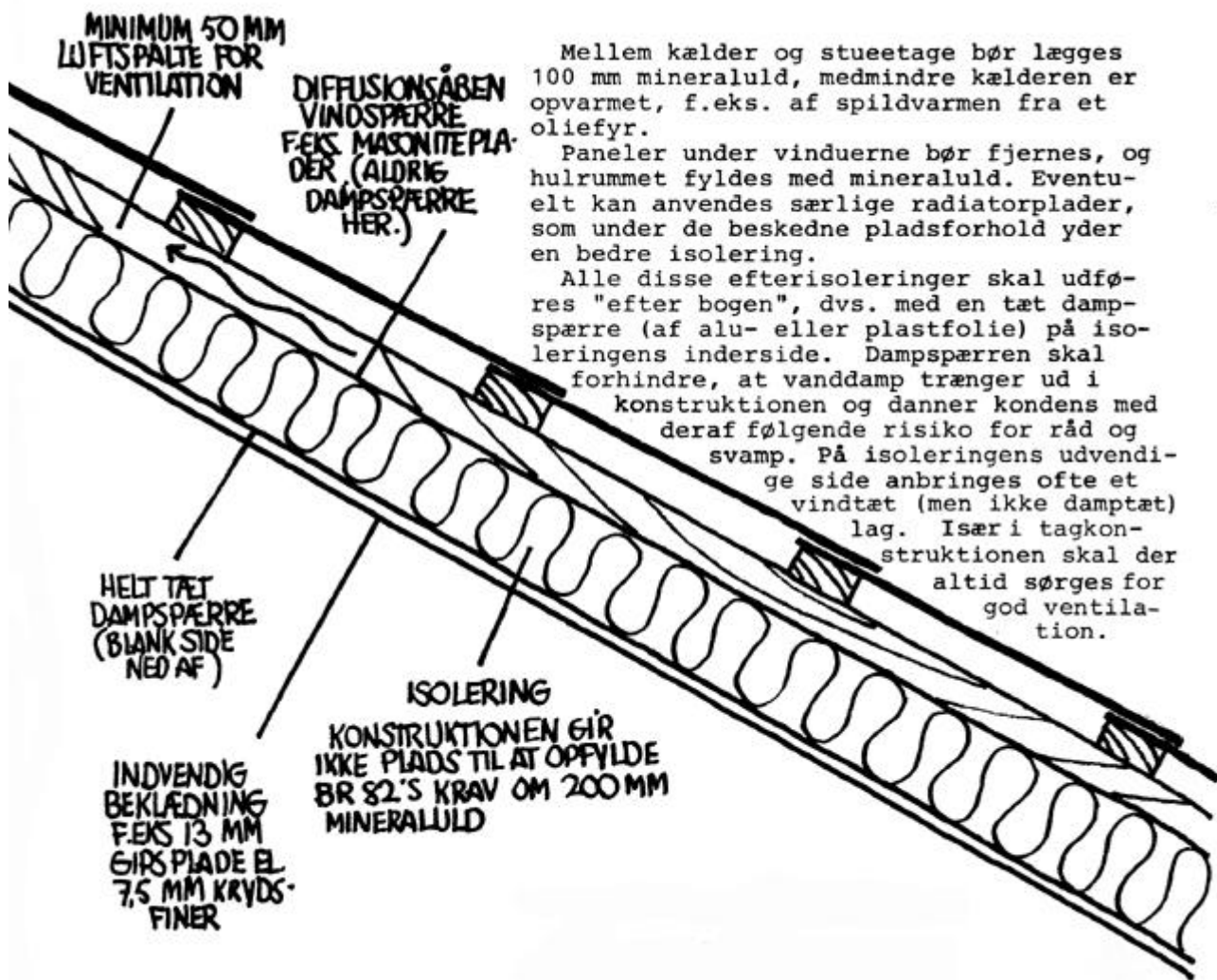
I de fleste tilfælde er der ingen grund til at isolere selve tagfladen i loftsrummet (hvis etageadskillelsen først er isoleret). Et uisolert tag er lettere at overvåge og vedligeholde.

Det skal i denne forbindelse nævnes, at indretning af opholdsrum på loftet ikke er tilladt, bortset fra en hems på højst 4.5 m².



Murens tyndeste sted. Hvis der allerede sidder radiatorer, kan man ved hjælp af specielle radiator-mineraluldsplader isolere, uden at man behøver at tage radiatorerne ned.





HJÆLP OG TILSKUD TIL ISOLERING

Det må anbefales at søge kvalificeret hjælp hos håndværkere eller arkitekter/ingeniører, når huset skal isoleres. For at forstå isoleringens grundprincipper er det desuden en god ide at studere speciallitteratur om emnet, f.eks. Statens Byggeforskningsinstituts anvisning nr. 111: "Bygningers varmeisolering". Forkert udført isolering er værre end ingen isolering.

Periodevis er visse isoleringsarbejder tilskudsberettigede. Det må anbefales at undersøge gældende ordninger til enhver tid, eventuelt ved henvendelse til Husejerforeningen.

Der skal endelig gøres opmærksom på, at huse, som sælges efter 1. januar 1985, forinden skal gennemgås af en registreret energikonsulent. Konsulenten udarbejder en såkaldt varmesynsrapport, og hvis huset opfylder kravene i Bygningsreglement 1982, kan der udstedes en energiattest, som givetvis forøger husets værdi.

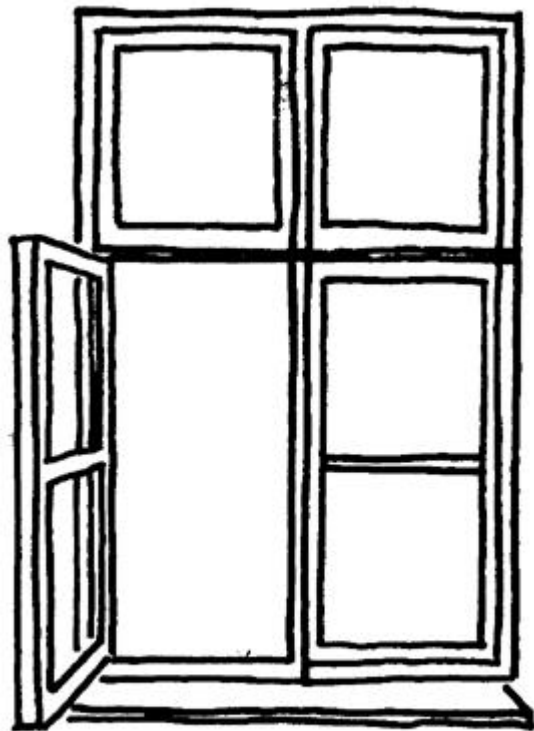
MYNDIGHEDERNES BRANDSIKRINGSKRAV

BRANDSIKRINGEN BØR CHECKES AF NYE EJERE

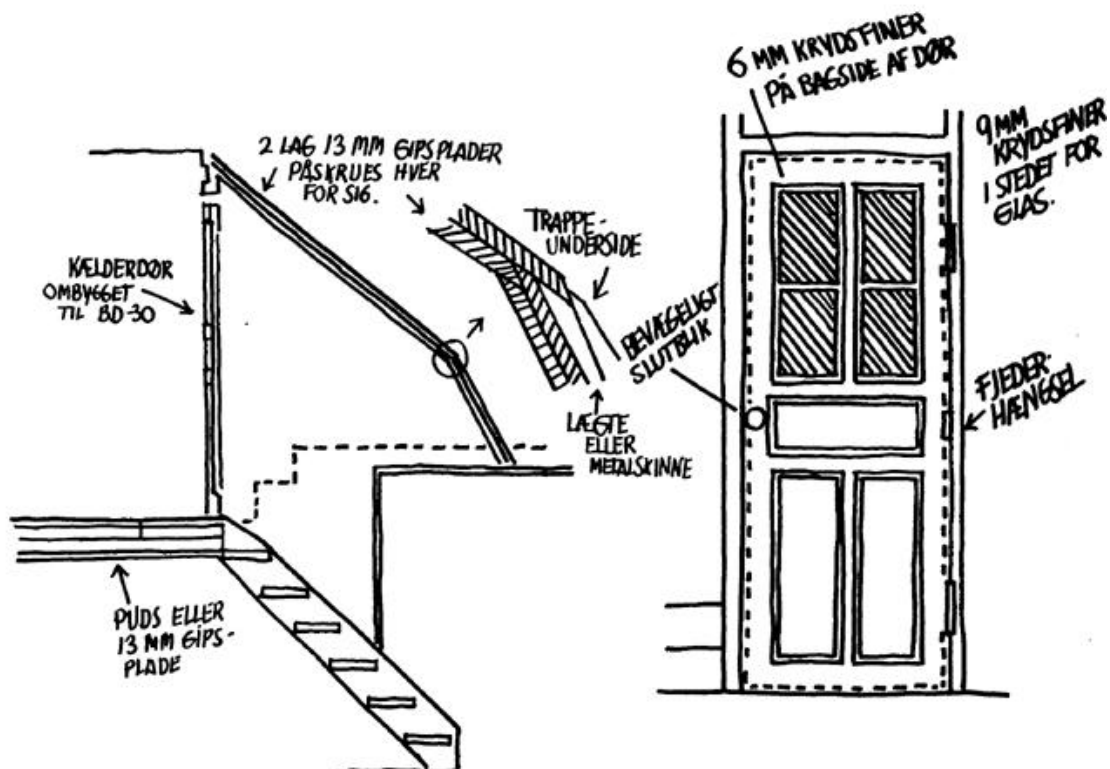
Ved indflytning i et hus og ved forskellige moderniseringsarbejder skal man sørge for, at brandsikringskravene overholdes. Disse krav er for byggeforeningshuse lempet i forhold til de generelle regler for udlejningsejendomme, som fremgår af boligministeriets bekendtgørelse af 15. marts 1977.

For enfamiliehuse gælder følgende hovedkrav:

- Der skal være mindst ét oplukkeligt redningsvindue pr. etage
- Vægge mellem kælder og trapperum skal være branddrøje i 60 min. Skillevægge skal af den grund beklædes med en 9 mm gips- eller spånplade. Kældertrappens "loft" skal forsynes med 2 13 mm gipsplader skruet op hver for sig
- Dør mellem kælder og trapperum skal have selvlukker og beklædes med 9 mm spånplade/krydsfinér i hvert fald på kældersiden.



Dannebrogsvinduet er godkendt som redningsvindue.



For tofamiliehuse gælder desuden, at døre mellem lejligheder og trapperum skal være tætsluttende. Dette opnås ved at montere tætningslister rundt langs falsen.

MURVÆRK, SKORSTEN OG BRANDKAM

MURVÆRKET

MURENE ER MASSIVE

① Helt typisk for 100 år gammelt byggeri har Humlebys huse massiv mur. Tykkelsen varierer mellem 1 og 11 sten. Den gule mur er udsmykket med enkelte røde skifter og stik over de modulfaste vinduer. Desuden er skorstenspiber og brandkamme nogle karakteristiske elementer i murværket.

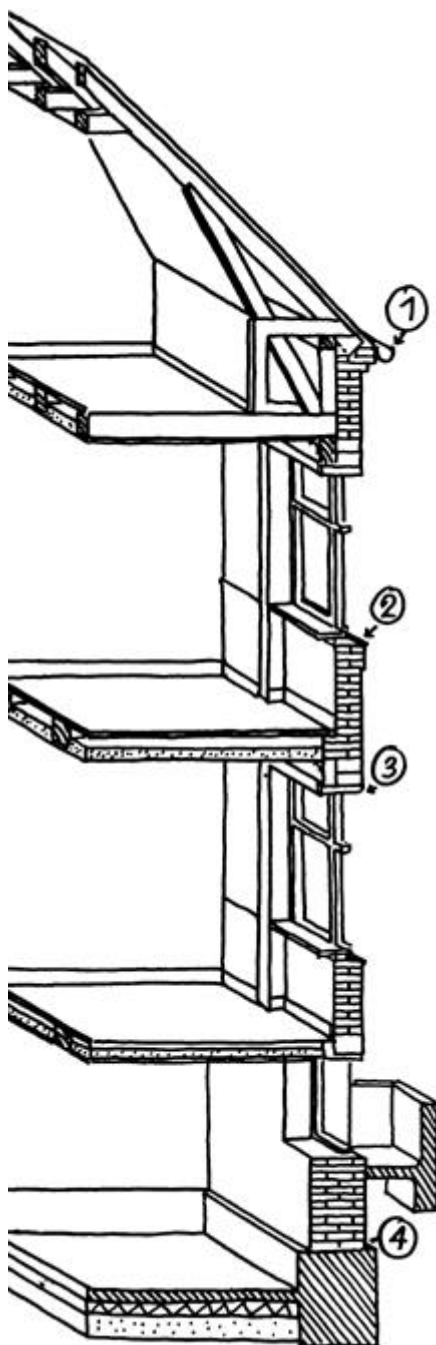
Murværket er ældet, således at farven nu fremtræder temmelig grålig. Denne farve er et væsentligt træk ved bebyggelsen og må ikke brydes ved bemaling eller sandblæsning af facaderne hverken på foreller bagside.

Muren kan slå revner på grund af sætninger. Mindre revner bør repareres, inden slagregn trænger ind i muren. Der skal holdes øje med, om revnen kommer igen. Er det tilfældet, må en fagmand finde årsagen.

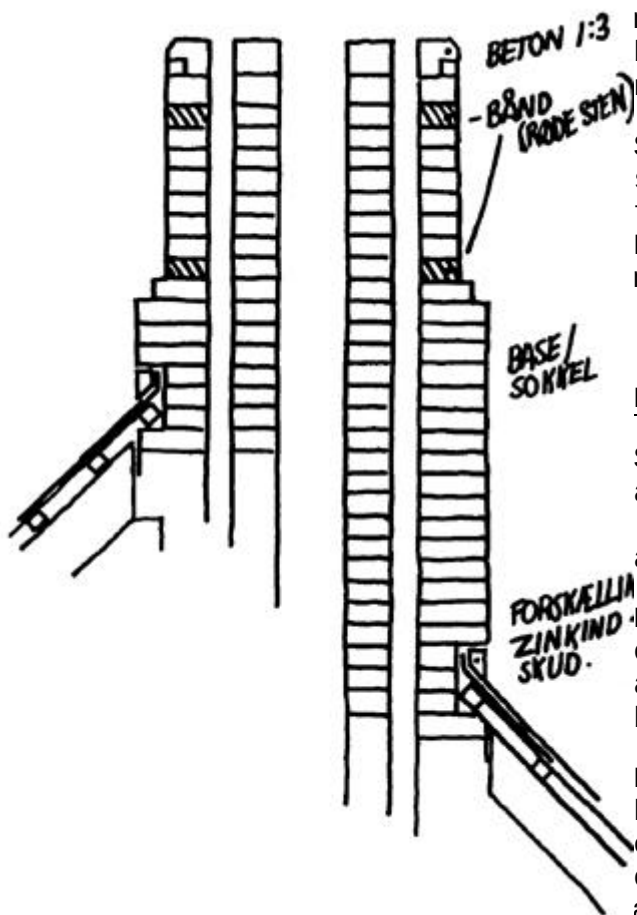
HOLD MUREN TØR

Husets konstruktion bør i princippet forhindre, at muren bliver våd. Det sker alligevel ofte, og efterhånden kan væggen også blive fugtig på indersiden.

Hvis fugten viser sig tilfældige steder på murværket, er der mest sandsynligt tale om vand ovenfra, som ikke afledes godt nok af tagrender og nedløb. Slagregn på utætte fuger kan også give fugtskader.



1. Her er muren særlig udsat for indtrængende vand. Forstoppelser i tagrenden kan få vandet til at løbe bagud og grave fugen ud - og dermed lette vejen for indtrængende vand.
2. Ved sålbænken bliver fugen ofte gravet ud af det af vinden indpressede regnvand.
3. Over vinduerne er der ofte dybe fuger som følge af vind, vejr og sætning.
4. Vand kan trænge ind i muren ved soklen (og lyskassen), hvis fugningen har været forsømt gennem længere tid.



Utætte fuger reparerer ved at kradse mørtlen ud i mindst 2 - 3 cm dybde og børste af med vand. Herefter fuges med ny mørtel.

Skal murværk reparerer, f.eks. efter svampeskader, gælder det om at ramme en farve, der ligner det gamle murværk. Dette kan gøres ved at smøre de nye mursten med en opløsning af oxydsort.

BEVAR SKORSTENEN SOM DEN VAR OPRINDELIG

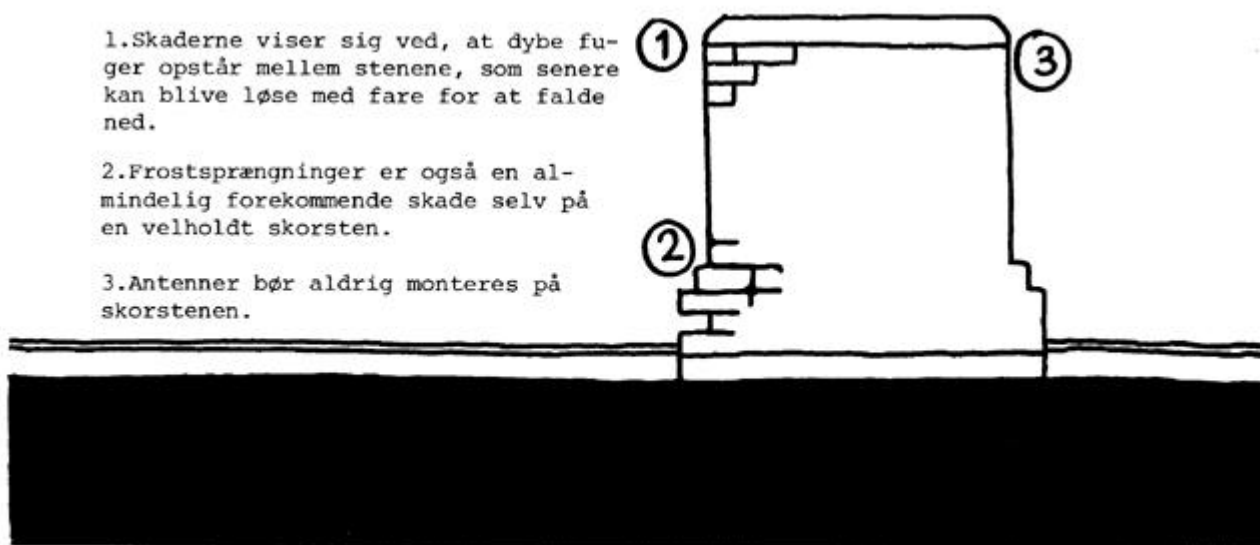
Skorstenspipen består på de fleste huse af en sokkel, en halvstensmur (indeholdende en skorstensåbning og et antal trækkanaler) samt en gesims.

Hjørnehusene har to skorstensåbninger, og husene i Küchlersgade har aftrækskanaler i en særlig skorsten ved brandkammen.

Den oprindelige skorstenspipe er mange huse ændret i tidens løb. Nogle steder er tilføjet en betonskammel et langt rør oven på skorstenen. Ingen af disse ændringer pynter eller forbedrer funktionen.

Ved reparation bør skorstenspipen føres tilbage til sit oprindelige udseende. Skorstenen må aldrig fjernes fra huset, uanset opvarmningsform.

Skorstenspipen bør mindst en gang årlig efterses for utætheder, da den er meget udsat for vind og vejr - og syreholdig røg. Eftersynet kan foretages fra tagvinduerne.



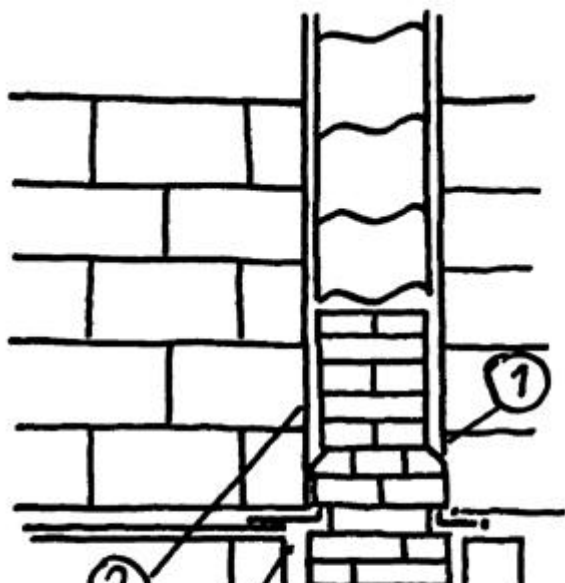
1. Skaderne viser sig ved, at dybe fuger opstår mellem stenene, som senere kan blive løse med fare for at falde ned.

2. Frostsprængninger er også en almindelig forekommende skade selv på en velholdt skorsten.

3. Antenner bør aldrig monteres på skorstenen.

Opstalt af skorstenspiens oprindelige udseende.

BRANDKAMMENE - ET KRITISK LED I HUSETS AFVANDING



Brandkammene markerer hvert hus for sig i rækken. De består af et antal skifter muret op parallelt med tagfladen. Mod gaden har brandkammene et rødt skifte og derunder en udkravning. Vandskurede brandkamme er uoriginale og skal undgås.

Brandkammene er oprindelig afdækket med såkaldte blådæmpede vingetagsten, og det bør forsøges at skaffe disse igen ved reparation, så flere af de sk. ende røde sten undgås. De blådæmpede sten produceres ikke længere i Danmark, men importeres fra Tyskland og forhandles af Kalk- og Mørtelværkerne.

Forneden afsluttes brandkammene med en afdækning af zink eller tegl. Zink er det oprindelige og giver en mere effektiv afvanding end tegl.

I overgangen mellem brandkamme og tag er udført en forskalling. Skiferstenene er ført ca. 3 cm ind i en fals i brandkammene, og mellem de enkelte skifersten er der anbragt et zinkinds kud. Hele falsen er til slut fuget ud med mørtel.

Forskallinger og murværk er udsat for nedbrydning af regn og frost med fugtskader til følge. Indvendig viser utæthederne sig som vandgennemslag eller løsnet tapet/puds på vægge eller loft. Reparationen består i nogle tilfælde blot af en efterfugning. I andre tilfælde må zinkinds kuddet udskiftes, og der må eventuelt udføres en ny opmuring af brandkammene. Husk i så fald det røde skifte.

Reparation af brandkamme er et fællesanliggende for de berørte husejere, og ifølge Husejerforeningens love er udgifterne hertil også fælles.



TAGET

NATURSKIFER ER DET OPRINDELIGE MATERIALE

Humbleby kendes bl.a. på de flotte mørke skifertage. På de fleste huse er taget stadig det oprindelige, selv om der måske er udført mange reparationer i tidens løb.

Taget består af naturskifersten, der er sømmet fast på lægter. Stenene har forskellig størrelse på de enkelte huse, 14 eller 16 tommer. Tagfladerne afbrydes af kviste, tagvinduer og på nogle huse skotrender.

SE TAGET EFTER REGELMÆSSIGT

Taget er en udsat bygningsdel. Det meste af den nedbør, der falder på huset, rammer først taget og skal ledes væk uden at trænge ind i huset. Blæst og storm kan også være belastende for taget.

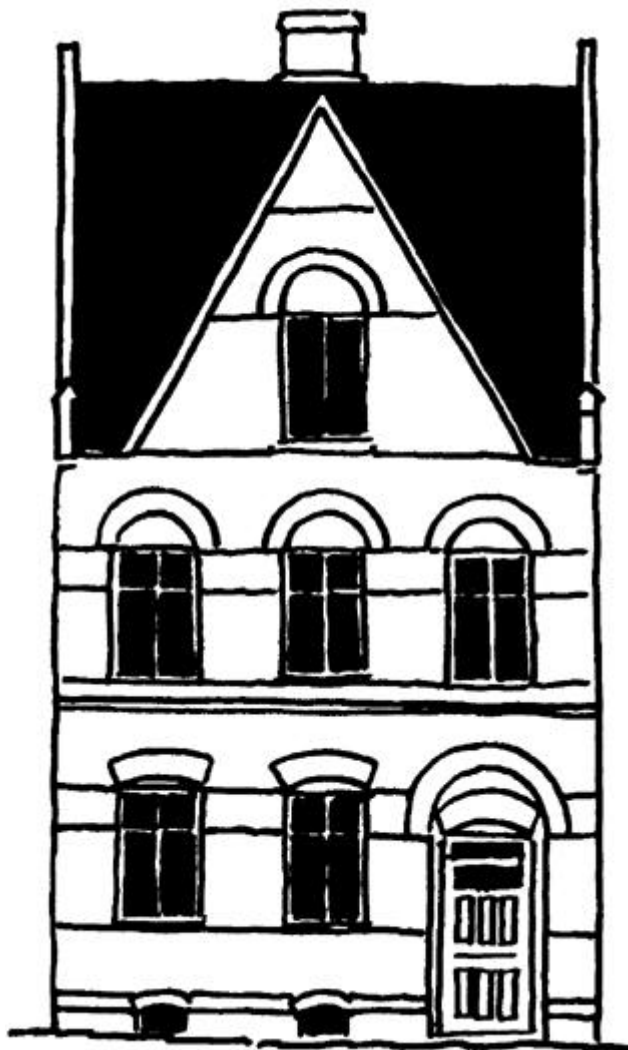
Det er derfor vigtigt at foretage regelmæssige eftersyn af tagets tæthed. Hvis utætheder først opdages, når der trænger vand ned i værelserne på 2. sal, kan skaden være stor og ubehagelig. Der er bl.a. risiko for råd og svamp i tagkonstruktionen og etageadskillelsen mellem 1. og 2. sal.

Eftersynene foretages både udefra og indefra. Det er specielt vigtigt efter kraftig blæst og regn, når den første sne er faldet og efter en lang vinter med fygesne.

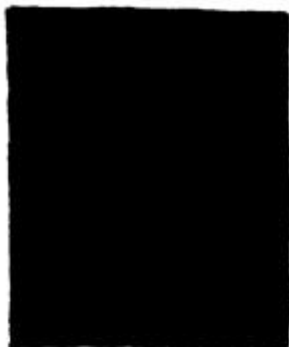
UTÆTHEDER SKAL REPARERES

Konstateres der vand på loftet og/eller huller i taget, bør det repareres hurtigt. Små huller kan lappes indefra med skiferkit, og det kan også lade sig gøre med forsigtighed at udskifte enkelte skifersten. Gamle sten kan købes hos nedrivningsfirmaer.

Er træværket fugtigt, bør utætheden findes, og der skal ventileres godt for at undgå angreb af råd og svamp. I det hele taget må en permanent ventilation af loftsrummet (ved hjælp af tudsten, særlige ventilationsriste eller tagvinduer på klem) på det kraftigste anbefales.



SKAL TAGET UDSKIFTES ?



16 tommer oprindelige naturskifersten. Fås ikke mere som nye. lo 3/4 stk. pr. m².

Er der mange utætheder i taget, og/eller er træværket angrebet af råd, må det overvejes at udskifte hele taget eller en del af det. En beslutning bør træffes i samarbejde med fagfolk og først efter at have vurderet mulighederne for reparation. - De mange penge kan måske bruges bedre til en anden vedligeholdelse og forbedring af huset.

Ved udskiftning af taget kan man vælge mellem naturskifer og sort eternitskifer. De fleste, vælger af økonomiske grunde eternitten, som dog har en kortere levetid end naturskifer og bliver mindre pæn med alderen. Det må anbefales at få tilbud på begge låsninger, da naturskifer ikke altid er så dyr, som rygтет vil vide. En typisk prisforskel er 15 - 20 %.



Naturskifersten fås i dag som nye i 14 tommers størrelsen. 12,5 stk. pr. m² tagsten.

I nogle tilfælde er det muligt at genbruge nogle af de gamle naturskifersten til at dække tagets ene side. Vælges de nye sten i eternitskifer, bør de gamle sten lægges mod gaden. Får man naturskifersten til overs, gemmes de til senere reparationer.

Ved udskiftning af taget kan man overveje samtidig at isætte nye tagvinduer og isolere loftsrummet (se afsnit om isolering). Desuden bør man sikre sig, at loftsrummet er tilstrækkeligt ventileret.



Alternative asbestcement tagsten i 30 x 60 cm. 12,6 stk. pr. m² tagflade.

SKOTRENDER OG RYGNING ER UDSATTE STEDER

Skotrender findes, hvor to almindelige 12,5 stk. pr. m² tagsten. tagflader mødes, dvs. på frontspidshusene. De består af zink lagt på et bræddeunderlag. Zinken skal gå ca. 4 cm ind under tagstenene på begge sider og føre helt ned i tagrenden, så regnvandet ikke løber den forkerte vej.

Skotrenderne er udsatte og må ofte repareres før resten af taget. Små huller kan loddet. Udskiftning af skotrender indebærer fjernelse og genopsætning af to rækker tagsten. Ved udskiftning bør vælges en kraftig zinkkvalitet (nr. 14), og levetiden kan yderligere

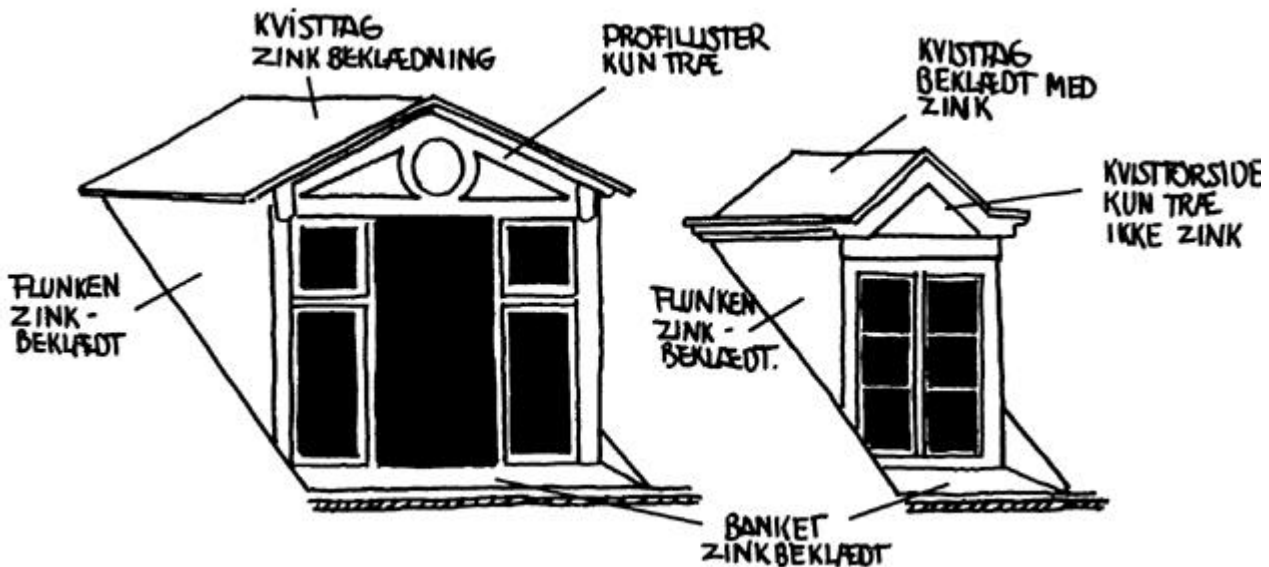
forlænges ved at overfladebehandle zinken. Alternativt kan vælges aluminiums- eller PVC-skotrender.

Tagrygningen består af zink på brædder, ned mindre den er udskiftet til eternit undervejs. En sådan ændring fratager huset en karakteristisk detalje og må derfor frarådes.

Rygningen skal løbende overvåges og holdes intakt ligesom skotrenderne.

NYE TAGVINDUER ?

De oprindelige tagvinduer er små og lavet af støbejern. Hvis taget alligevel skal udskiftes/reparerer, er det fristende at skifte dem ud til større og mere tætte vinduer. Velux fremstiller et vindue kaldet nr. 9 (mål 55 x 70 cm), som kan anbefales til formålet.



KVISTENE SKAL BEVARES

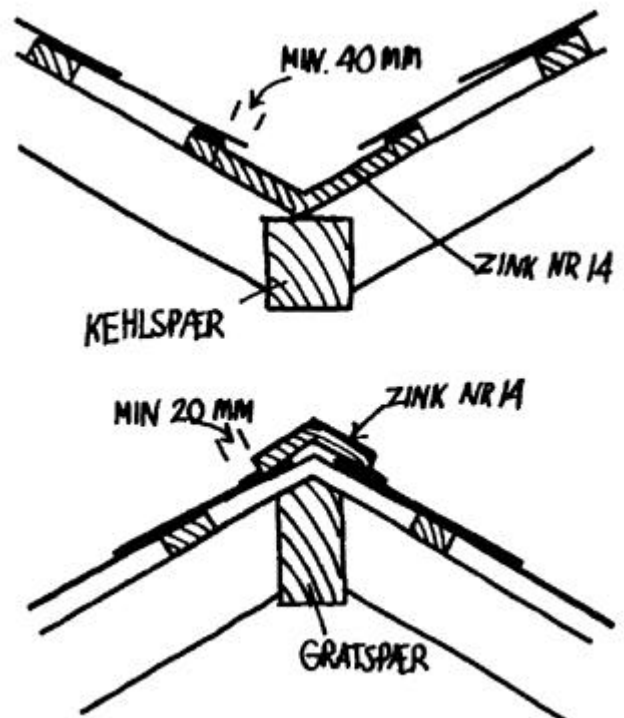
Kviste giver i forhold til tagvinduer bedre plads indendørs. Derfor har de fleste huse en eller to kviste (eller frontspids) på hver side.

Disse kviste er karakteriseret ved faste mål (en stor og en lille type), bestemte taghældninger, ens materialer og udsmykning. Selv om kvistene ikke sidder helt regelmæssigt i husrækken, giver de alligevel kvarteret et helhedspræg, som skal bevares. Nye kviste, fjernelse eller ændringer af kviste må derfor ikke udføres uden tilladelse fra Husejerforeningen.

Kvistene skal holdes vedlige sammen med resten af taget. De steder, hvor kvist og tag mødes, er der specielt risiko for utætheder.

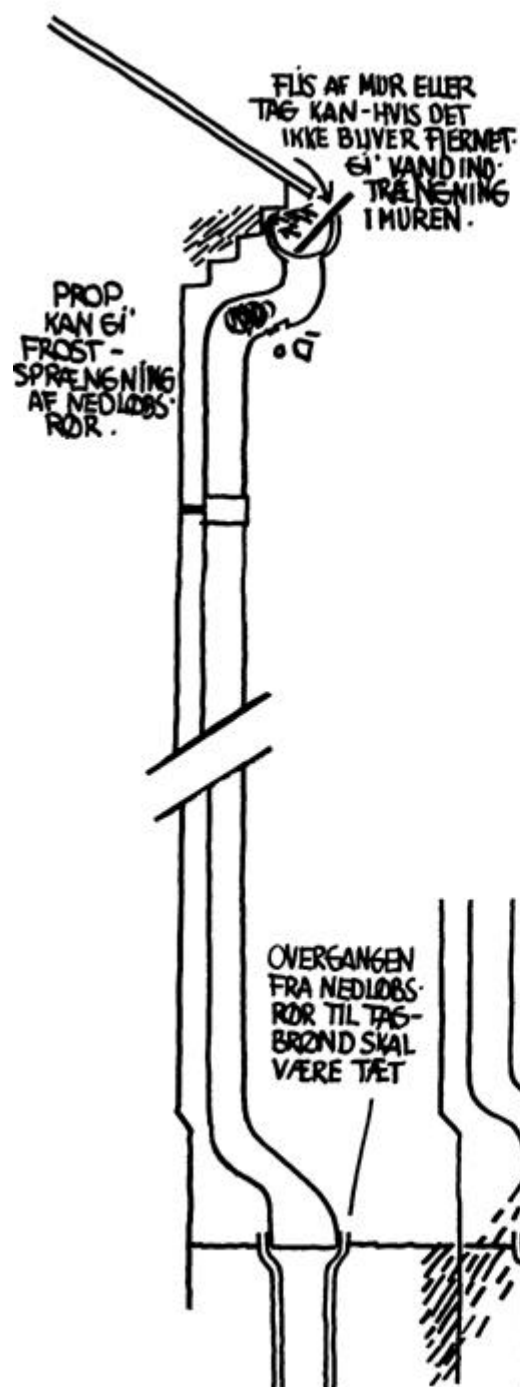
Zinkinddækning af en kvist er blikkenslagerarbejde og bør altid udføres professionelt. Zinkinddækningen skal loddes op om kvisten og ikke sømmes på, fordi der i løbet af ganske kort tid vil opstå utætheder omkring sømhullerne.

Kvistene er skyld i meget store varmetab på grund af det store ydervægsareal. En vis isolering kan foretages, men kun indvendig.



TAGRENDER OG NEDLØBSRØR

HOLD ØJE MED TAGRENDER, NEDLØB OG BRØNDE



Tagrender og nedløbsrør skal sikre, at al nedbør, der rammer tagflader, føres til kloakken. Til det formål kræves tætte tagrender med fald den rigtige vej (på langs mod nedløb, på tværs væk fra huset) og tætte nedløb uden tilstopninger.

Et par gange om året skal tagrenderne tilses og om nødvendigt renses. Nedløbene kan afprøves ved at hælde en spand vand i tagrenderen. Det undersøges i regnvejr, om der løber vand ned ad muren nogen steder. Endelig kontrolleres tagbrøndene på samme måde og renses om nødvendigt op.

Med tiden bliver zinken i tagrender og nedløbsrør tæret af den forurenede luft. Små huller kan loddes, og zinkens levetid kan i øvrigt forlænges ved at asfaltere tagrenderne indvendig.

Er zinken alvorligt tæret, må tagrenderne og muligvis også nedløbsrørene udskiftes. Mange vælger da PVC, som er en billigere og ret holdbar løsning, men fremmed for huset. Det må foretrækkes at skifte ud til zink af en kraftig kvalitet (nr. 14).

Blade og skaller fra frostsprængte brandkarme og skorstene er ofte årsag til, at vand, der ikke kan komme væk, løber ind i muren og bidrager til fugt i kælderen.

KÆLDEREN

FANGEHUL ELLER BRUGSRUM ?

Kældrene i Humlebys 235 huse er i meget forskellig stand. Nogle ligger mørke og fugtige hen og kan ikke anvendes til ret mange formål. Andre er renoveret og indeholder badeværelse, værksted, oliefyr, vaskemaskine, tørreplads m.v.

Behovene er forskellige fra hus til hus, men kælderen er for de fleste et praktisk sted til opbevaring og tøjtørring. Disse formål kan kun opfyldes i en rimeligt tør kælder.

Fugt i kælderen kan også blive et problem for hele husets tilstand. Råd og svamp begynder ofte i en fugtig kælder.

ER KÆLDEREN FUGTIG ?

FUGT VISER SIG FØRST OG FREMMEST VED EN MUGGEN LUGT I KÆLDEREN, MEN OFTE ER DER OGSÅ TYDELIGE SPOR AF VAND PÅ VÆGGE OG GULVE.

Råd og svamp er svært at konstatere og skelne mellem for ikke-fagfolk. For alle angreb på træ er det dog karakteristisk, at træet krakelerer og bliver mørt.

Ved mistanke om svampeangreb bør det straks meldes til det forsikringsselskab, der har tegnet ejendomsforsikringen.

Svamp kan angribe træ ved en relativ fugtighed på over 20 %. Medmindre træet direkte udsættes for vand, svarer dette til en relativ luftfugtighed på 85 %. Det må derfor være et mål at holde luftfugtigheden et stykke under denne grænse, f.eks. maks. 70 % om sommeren og 50 % om vinteren. Fugtigheden kan løbende overvåges ved hjælp af et hygrometer opsat i kælderen.

I kælderenes loftsbjælker ses ofte mange små huller forårsaget af borebiller.

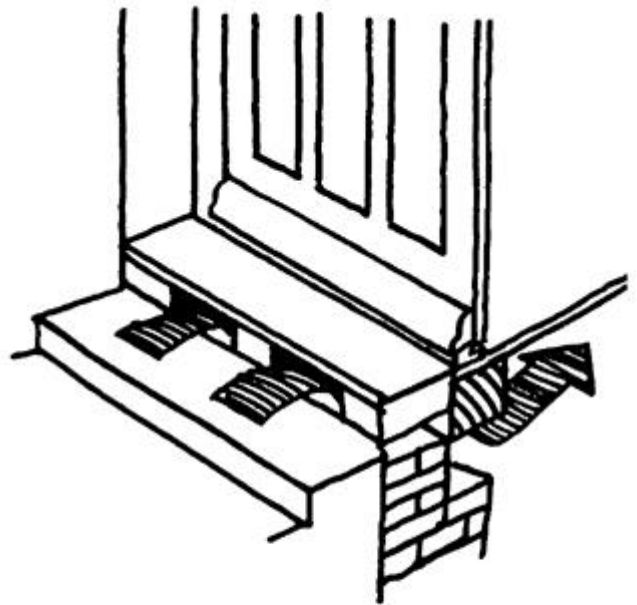
Hvis ikke angrebet er aktivt eller træet pulveriserer i større partier, er der ingen grund til bekymring.



FUGTENS ÅRSAGER

Fugt i kældre kan have 5 hovedårsager:

- dårlig ventilation
- opstigende grundfugt
- utætheder i ydervægge
- tilstoppede afløb
- utætheder i kloaksystemet



GENNEMTRÆK ER NØDVENDIG

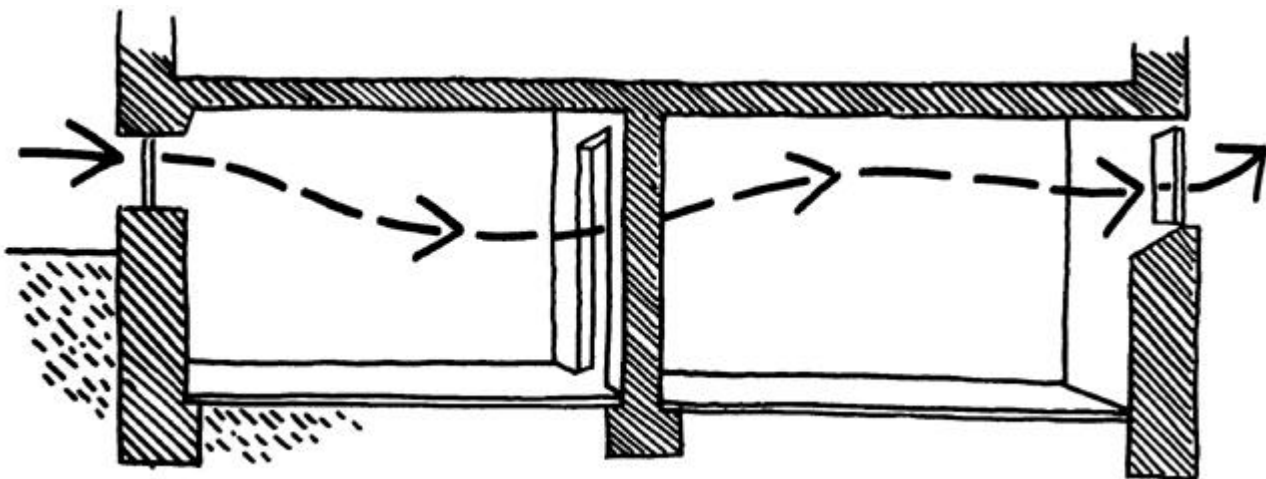
Ventilation af kældre har til formål at bortlede den fugt, der trænger ind nedefra og udefra, foruden den fugt, der kommer fra selve kælderen (f.eks. fra tørring af tøj).

Ventilation opnås bedst ved en permanent gennemtræk mellem huller i de to ydervægge på hver mindst 150 cm², f.eks. spjæld i kældervinduerne. På husenes forside skal der helst være to åbninger, én i kælderrummet og én bag keldertrappen (dvs. under hoveddøren), da rummet under trappen er særligt udsat for fugt.

Hvor det ikke er muligt at etablere ventilation under gadedøren, bør man lave et hul i muren i kælderen, mellem rummet under keldertrappen og rummet ved siden af, for at sikre, at fugt kan ventileres bort.

I flere huse kan man blot genåbne nogle gamle tilmurede riste under hoveddøren.

Effekten af en sådan ventilation øges, hvis kælderen samtidig er opvarmet.



FUGT FRA JORDEN GIVER VADE GULVE OG VÆGGE

Opstigende fugt fra jorden kan give klamme ydervægge og i mere grelle tilfælde skader på bjælkelaget mellem kælder og stueetage.

Problemet kan afhjælpes ved at indsætte en ny fugtmembran i muren omkring sokkelhøjde (i stedet for den gamle, der næppe virker mere). Fagfolk bør i det enkelte tilfælde vurdere, om det er en god løsning.

Grundfugten kan også give våde kældergulve. Det gælder specielt de oprindelige gulve af klinker lagt i sand, men også tynde betongulve. Den eneste sikre løsning er at bygge et helt nyt gulv op, f.eks. således: 15 cm drænlag - 5 cm isolering - dampspærre - 10 cm beton. I forbindelse med et sådant arbejde bør del overvejes at grave kælderen ud til normal ståhøjde, men husk, at det er nødvendigt at understøtte soklen.

DRÆNING KAN VÆRE VEJEN TIL EN TØR KÆLDER

Utætheder i ydervæggene skyldes normalt nedbrydning af den gamle mørtel i fugerne. Fugten trænger let ind fra den omgivende jord. Undertiden ses også "blomster" af letopløselige salte, der i sig selv tiltrækker fugt og dermed forværrer problemet.

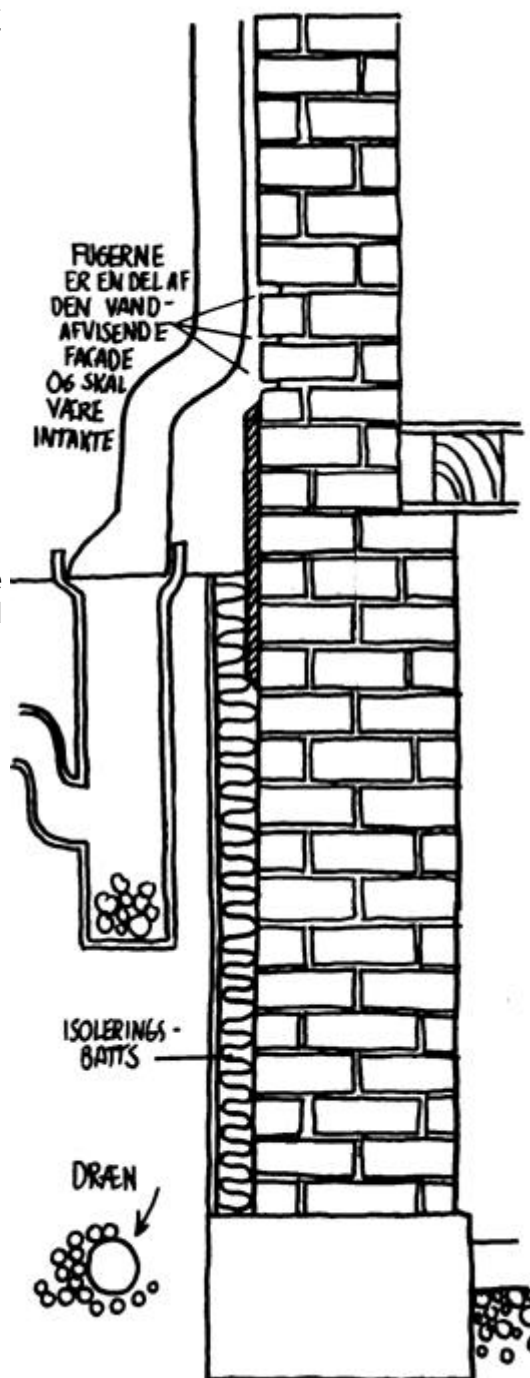
Også denne fugt kan brede sig til træværket, f.eks. til vanger og trin i kældertrappen, som er særligt udsat for råd og svamp.

Så længe gulve og vægge er fugtige, må det stærkt anbefales ikke at stille møbler eller andet i direkte berøring med fladerne. Hold afstand til ydervægge og klods tingene op, så luften kan passere frit.

Den bedste løsning på problemet er udvendig dræning og tætning. Der graves en rende langs med muren til lidt under soklens underkant. Mursoklen reparerer, svummes (dvs. påføres mørtel, så den udgør en sammenhængende flade) og tjæres (med en god kvalitet, f.eks. Villadsen's sokkeltjære). I niveau med soklens underkant lægges en drænslange i grus, og oven på fyldes ca. ½ m grus. Det er en god ide samtidig at isolere kældermuren udvendig med 2 x 50 mm støbebatts. Drænslangen føres til en pumpebrønd (ind- eller udvendig), og herfra pumpes vandet til kloakken. Dette arbejde kræver kommunens tilladelse, og pumpebrønden skal synes før ibrugtagning.

Vil man selv give sig i kast med dette store arbejde, må det anbefales først at rådføre sig med andre, der har udført udvendig dræning.

For at begrænse jordens fugtighed lige omkring huset er det vigtigt, at terrænet altid hælder væk fra huset (med mindst 1:40). Haver, der ikke opfylder dette, bør lægges om.





TILSTOPPEDE AFLØB KAN GIVE VAND I KÆLDEREN

Tilstoppede afløb giver unødvendigt ekstra vand i jorden - og dermed måske i kælderen. Generne kan stamme fra 3 forskellige steder: fra tagbrønden, mellem tagbrønden og enmeterbrønden og i/efter enmeterbrønden.

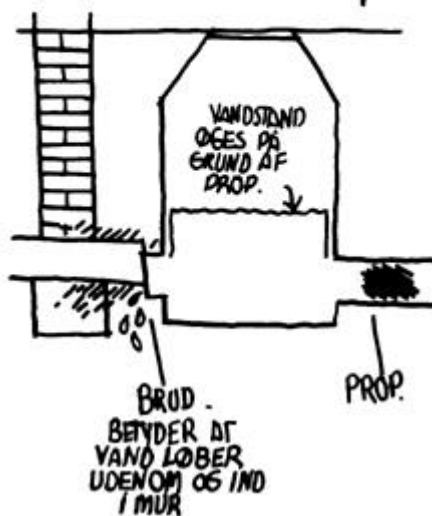
Tagbrønden kan let tilstoppe på grund af blade og andet affald. Den bør renses mindst en gang om året (efter løvfald) med en speciel renseskovl. Når den fungerer rigtigt, holder vandstanden sig konstant, hvis man hælder en spand vand i brønden.

Mellem tagbrønden og enmeterbrønden kan der dannes "propper". Propperne fjernes ved hjælp af en såkaldt split (kan lånes gennem Husejerforeningen), der kan stikkes ind fra begge sider. Når proppen nås, skylles kraftigt igennem med vand.

Enmeterbrønden er den store brønd med støbejernsdæksel. Løfter man dækslet, skal brønden være tør, undtagen når der løber vand igennem "de halve rør" i bunden. En prop efter enmeterbrønden vil give opstuvning og fugt i den omgivende jord.

ROTTEHULLER ER TEGN PÅ KLOAKBRUD

Hvis ovennævnte muligheder for at løse kældrens fugtproblemer er afprøvet uden held, kan der være brud på et kloakrør, eventuelt hvor røret passerer muren. Et sådant brud kan være svært at konstatere, men erfaringen siger, at der ofte vil vise sig rottehuller i haven.



De rotter, som altid befinder sig i kloakkerne, graver sig nemlig ud i jorden og op til jordoverfladen. Observeres sådanne huller, skal Husejerforeningen straks underrettes, og en reparation iværksættes.

Husejerforeningen påtager sig udgifterne ved reparation af de afløbsinstallationer, der ligger uden for matrikelgrænsen for et hus, dvs. fra gadefacaden og ud i gaden. Hvor enmeterbrønden

ligger i baghaven, betaler foreningen også reparation af selve brønden. Derimod påhviler udgifter til egentlig vedligeholdelse (f.eks. fjernelse af propper) husejerne.

Husejerforeningen er kun forpligtet til at afholde udgifterne til en reparation, såfremt husejeren, før denne sættes i gang, har meldt skaden til foreningen.

VINDUER OG DØRE

DANNEBROGSVINDUERNE SKAL BEVARES

Humblebys huse har helt overvejende de såkaldte dannebrogsvinduer med to fag. I hjørnehusene og i nogle af kvistene findes dog trefagsvinduer, der er opbygget på samme måde. Nogle af frontspidshusene har på 2. sal vinduer med kun to ruder, dvs. uden tværpost.

Vinduerne er et markant træk ved hele bebyggelsen, og det er væsentligt også ved udskiftning af vinduerne at bevare det oprindelige udseende i størst mulig grad.

SKAL VINDUERNE UDSKIFTES ?

I Humleby ses efterhånden mange nye vinduer, fortrinsvis dannebrogsvinduer med termoruder. Vinduerne er blevet skiftet ud for at spare energi og i mange tilfælde også for at spare på arbejdet med vedligeholdelse: maling, kitning, udskiftning af beslag m.v.

En anden mulighed er at vedligeholde og reparere de gamle vinduer og forsyne dem med indvendige forsatsrammer.

Udskiftning af vinduer er først og fremmest en dyr fornøjelse. Reparation plus forsatsvinduer vil ofte kunne gennemføres for under den halve pris.

Dernæst er isoleringsevnen (stik imod hvad mange tror) oftest bedre for gamle vinduer forsynet med forsatsrammer. Det skyldes, at luften mellem de to glastag isolerer effektivt, hvis blot forsatsrammerne slutter helt tæt.

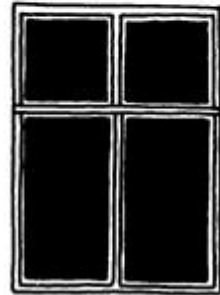
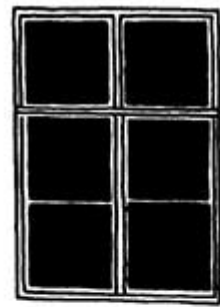
Endelig er de gamle vinduer bedre afstemt til husene. Termorudernes rammer

Dannebrogsvinduet er enten med eller uden tværsporse - og det samme gælder for vinduet i den lille kvist.

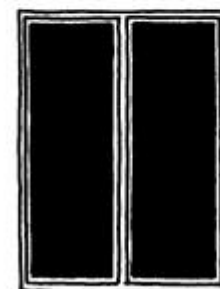
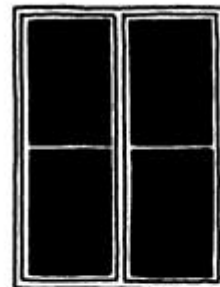
er normalt bredere og giver et mere klodset vindue. Hængslerne er anderledes, de karakteristiske hjørnebånd mangler o.s.v.

Af disse grunde må det anbefales at bevare de gamle vinduer, hvor de endnu findes, medmindre rammer og karme er stærkt angrebet af råd, samlingerne er utætte og beslagene sidder løst.

Ved udskiftning af vinduerne er det et absolut krav, at der vælges dannebrogsvinduer i de oprindelige mål. Vinduernes placering skal også fastholdes. På gadesiden skal tværposten således flugte med det røde skifte i muren. Endelig skal man huske vandnæsen på karmtræet forneden.



Dannebrogsvinduet er enten med eller uden tværsporse - og det samme gælder for vinduet i den lille kvist.



GAMLE VINDUER SKAL VEDLIGEHOLES

Vælger man at beholde de gamle vinduer, er det vigtigt at vedligeholde og reparere dem rigtigt. Typiske problemer er:

- råd i underkarm og underramme
- rustne og/eller løse beslag
- dårlig tilpasning
- manglende kit
- afskallet maling

RÅDNE OG DEFEKTE DELE UDSKIFTES

Råd/svamp konstateres ved at stikke en lommekniv ind i træet. Går den uden særlig modstand mere end 5 cm ind i træet, er det angrebet. Underkarm og underramme kan udskiftes af en snedker. Husk, at der skal bruges vacuumimprægneret fyrretræ.

Rustne beslag skal afrenses og eventuelt fastgøres med nye skruer eller helt udskiftes. De indvendige beslag - stormjern og anverfere - kan også med fordel udskiftes til de nye vuggeanverfere og stormkroge.

Vinduesrammer må ikke, som det ofte er tilfældet, gå stramt i falsene. Mellem karm og ramme må der gerne være 2 - 3 mm luft. Vinduets tæthed opnås i anlægsfladen. På denne måde holder malerarbejdet væsentligt længere.

Kitfalsene skal holdes tætte for at modvirke fugt i træet og dermed risiko for råd, svamp og frostskafer. Gammel løs kit fjernes og erstattes med ny linoliekit.

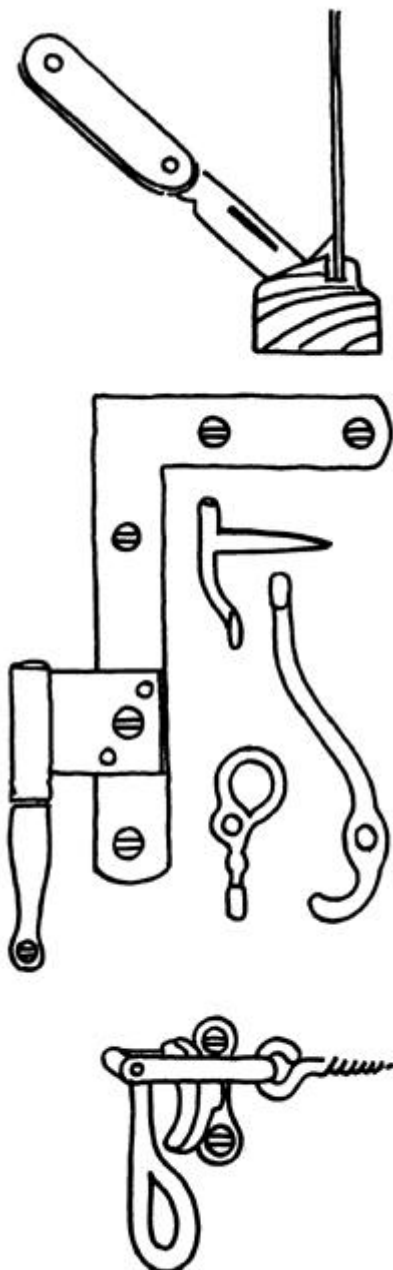
KORREKT MALEDE VINDUER KAN HOLDE I 10 ÅR

Afskallet maling er det mest almindelige vinduesproblem. Er der tale om større flader, nedbrydes træet af vejr og vind. Det ser heller ikke pænt ud, når malingen skaller.

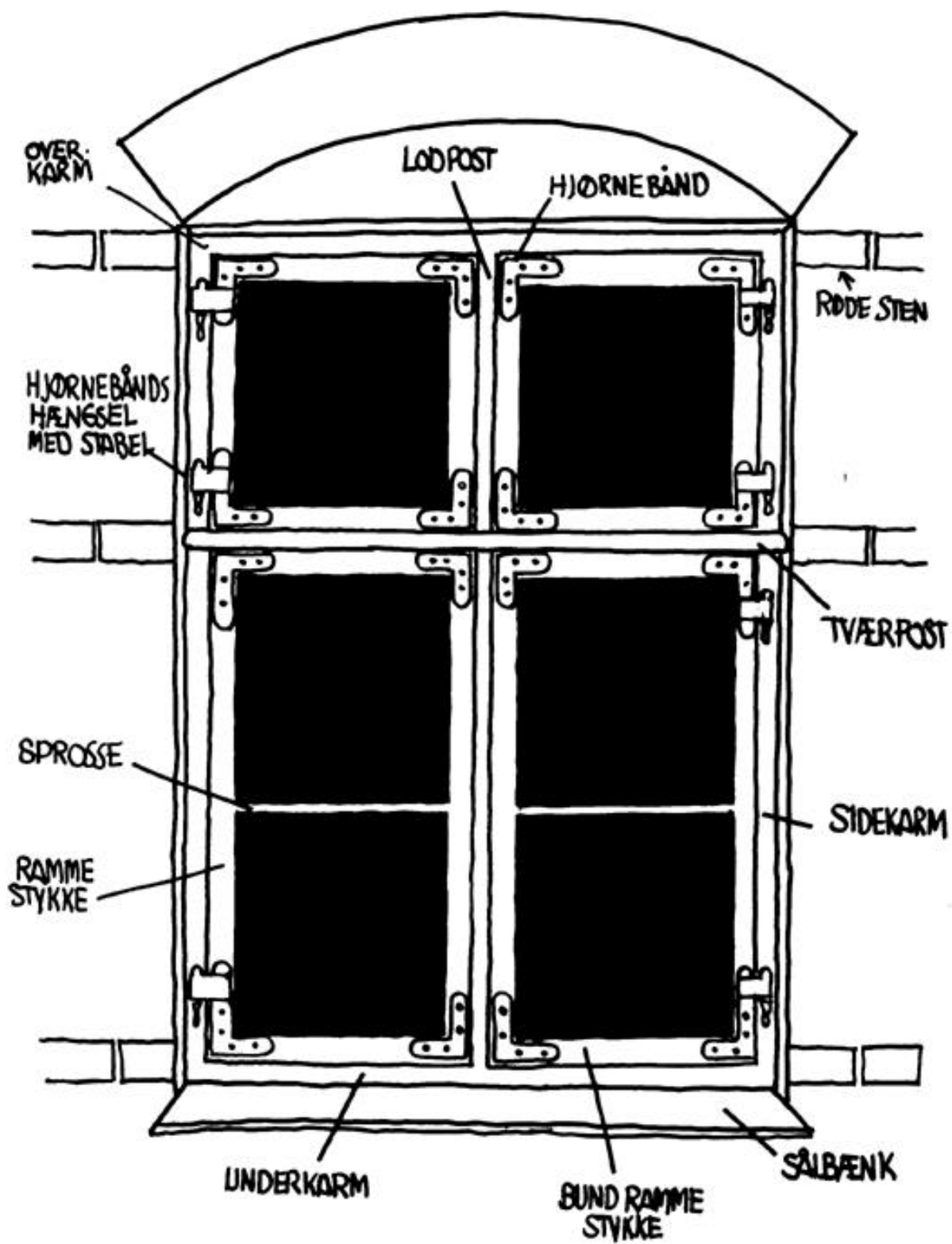
Maling af vinduer kan udføres i mange kvaliteter. Den rigtige fremgangsmåde er:

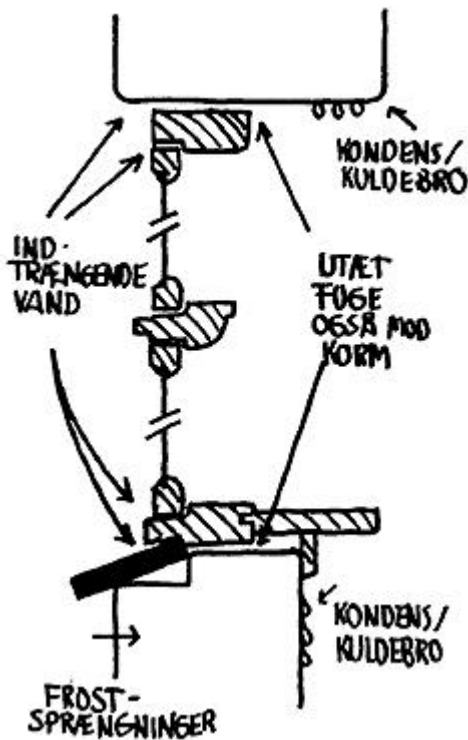
- fjernelse af løs maling
- afvaskning med salmiakvand
- slibning af afskallede områder til bart træ
- grunding af bart, udvendigt træ
- 2 gange maling ind- og udvendig

I stedet for at slibe kan man - noget hurtigere - brænde gammel maling af med en gasbrænder eller en elektrisk varmluftblæser. Processen kan efterlade et harpikslag på træet, som må slibes af.



Moderne anverfere af denne type passer godt til vinduerne. De fås også med fjederbelastet lås af hensyn til børn og tyve.





Principielt bør man vælge acrylplastmaling til vinduernes udvendige dele, mens de indvendige dele kan males med alkydmaling. På denne måde kan vinduerne bedst ånde. Acrylplastmaling er også mere elastisk end alkydmaling og holder derfor længere til solpåvirkning uden at skalle af.

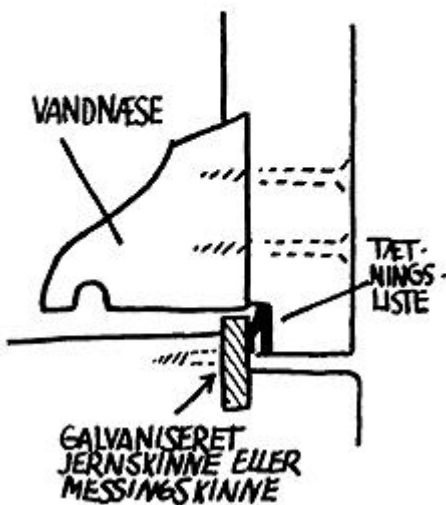
Især på bart træ er acrylplastmaling dog sværere at arbejde med, og dens overflade er heller ikke helt så pæn. Det må derfor siges at være en smagssag, om man også vil anvende alkydmaling til vinduernes udvendige dele.

Mange mennesker springer let hen over forarbejdet til vinduesmalingen. Sæsonen er kort, og man vil gerne nå hele huset. Det må imidlertid frarådes, fordi man så skal i gang få år efter. Vinduer, der males omhyggeligt, holder i 5 - 10 år. Det kan dog altid diskuteres, om man skal fjerne gammel maling, som ikke skaller. Det er mest et spørgsmål om udseende.

Nye vinduer behandles ofte med træbeskyttelsesmidler. De er ret lette at arbejde med, men skal, hvad mange glemmer, holdes ved lige hvert eller hvert andet år, hvis ikke træet skal revne og nedbrydes.

Det er vigtigt at vælge et af de tyktflydende midler, som er mest vandafvisende.

Vinduer, som tidligere har været malet, bør ikke behandles med træbeskyttelse.



VÆLG DEN RIGTIGE FARVE

Uanset malingstype står man altid over for valg af farve til vinduerne. Det må anbefales at give rammer og karme samme farve, ligesom alle vinduer på samme facade bør være ens. Selve farvevalget er husejerens, men det skal nævnes, at hvid, mørk grøn og afdæmpet rød har vist sig at passe godt til husene.

FUGERNE BØR REPARERES SAMTIDIG

Fugerne mellem mur og vinduer bør kontrolleres i forbindelse med en vinduesreparation. Ofte er det gamle mørtelfuger med mange huller. Fugerne repareres ved at stoppe ud med værk (bomulds materiale) og dække med mørtel. Alternativt kan man anvende de såkaldte fugebånd, som tillader fugten at passere. Almindelige fugemasser er for tætte og kan ikke anbefales.

FORSATSVINDUER KAN ANBEFALES

Gamle vinduer bør ikke alene repareres, men også forsynes med forsatsrammer, hvis sådanne ikke allerede findes. Et lag glas giver for ringe isolering og ikke sjældent trækgener.

Forsatsrammer kan kobles direkte til de eksisterende rammer eller lægge an mod en ny indvendig karm. Den sidste løsning må foretrækkes, både på grund af isoleringsevnen og udseendet.

Ved valg af forsatsrammer skal man sørge for at finde en pæn og enkel løsning. Tynde aluminiumsrammer er en mulighed, som er ret billig og kun griber minimalt ind i vinduernes udseende.

Når gamle vinduer forsynes med forsatsrammer, er det vigtigt, at det inderste lag glas slutter tæt til karmen (med tætningslister), mens det yderste lag glas helst skal have en vis utæthed. I modsat fald kan man få kondensproblemer. Er det eksisterende vindue "for tæt", kan man bore huller i den yderste ramme.

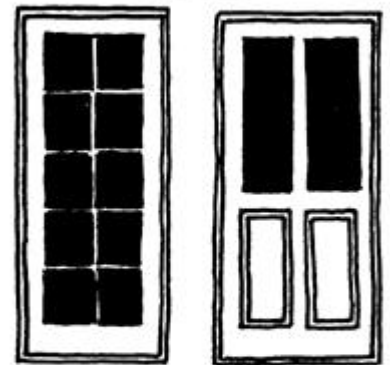
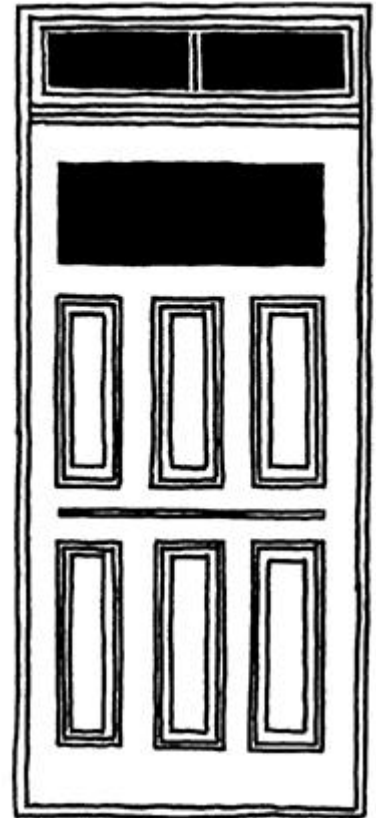
VINDUESREGLERNE GÆLDER OGSÅ FOR YDERDØRE

Dørene i Humleby er ligesom vinduerne af en ganske bestemt type med fyldninger og vinduer.

De gamle døre kan i de fleste tilfælde bevares og repareres. Hyppige problemer er utætheder og døre, der binder for nedden. ofte kan de afhjælpes med tætningslister, dørringe i den rette tykkelse eller nogle høvlstrøg i bunden af døren.

For at hindre vandindtrængen under hoveddøren er det væsentligt, at både trappesten og dørtrin har fald udad. Desuden skal hoveddøren have en velfungerende vandnæse. Forsyndelser mod disse regler har været årsag til flere svampeskader i kvarteret.

Hvis døre skal udskiftes, skal man holde sig til de oprindelige typer. De kan fås uden væsentlige merpriser.



De oprindelige døres glaspartier (det gælder hoveddøren, døren til kælderen og døren til gården) har inspireret mange til at få lavet døre med glas, både som terrassedøre til gården eller som mellemdøre i huset.

VEJLEDNING I BYGGEANSØGNING



Først skal man undersøge, om man overhovedet skal søge kommunen om tilladelse til det byggearbejde, man ønsker at udføre.

Husene her i Humleby behandles - for at det ikke skal være for nemt - efter to forskellige sæt regler:



1. Huse, der er bolig for mere end én familie, altså hvor der er udlejning eller opdeling i ejerlejligheder, behandles efter Bygningsreglement 82 (BR 82), som har de fleste og mest detaljerede bestemmelser.

2. Huse, der har status som enfamiliehus, behandles efter Bygningsreglement for småhuse 1985.

Her er tale om husenes officielle status, ikke om, hvordan man privat har indrettet sig. (Se efter i BBR-registeret).

1. BYGNINGSREGLEMENT 82 (BR 82)

Falder ens byggearbejde ind under BR 82, skal man i princippet søge om tilladelse til alt, der ikke er almindelig vedligeholdelse.

Byggearbejder må ikke påbegyndes, inden der foreligger en tilladelse fra byggesagsafdelingen.

Regn med en lang sagsbehandlingstid hos kommunen. Det kan let tage op til et halvt år, men så bliver alle forhold også undersøgt, således at man kan være sikker på, at arbejdet bliver udført korrekt.

Vejledning i, hvordan en byggeansøgning skal udformes, findes i BR, side 11, stk. 1.2.

2. BYGNINGSREGLEMENT FOR SMÅHUSE 1985

Reglementet gælder for huse med én bolig til helårsbeboelse, herunder rækkehuse.

Reglementet gælder, selv om en del af huset anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig.

Ifølge reglementet kan ombygninger og andre forandringer i bygninger, hvis der ikke sker en udvidelse af arealet, ske uden byggetilladelse og anmeldelse til kommunen. Disse byggearbejder skal heller ikke færdigmeldes til kommunen.

Betingelsen er, at man ikke udvider boligarealet, det vil sige, at inddragelse af loftsrum, kælder eller etablering af udestuer ikke kan ske uden anmeldelse til kommunen.

Er man i tvivl, bør man søge, og har kommunen ikke reageret inden to uger, kan byggearbejdet påbegyndes.

Selv om byggearbejderne ikke skal anmeldes, skal de alligevel overholde bygningsreglementets bestemmelser.

Man kan altså ikke frit slække på kvalitetskravene. Ansvar for, at alt er i orden, ligger alene hos bygherren eller hans håndværker. Hvis man ikke overholder bygningsreglementet, kan det også give problemer i forhold til forsikringsselskab, kreditforening, bank m.v.

Men HUSK: Alle bygningsarbejder, der kan medføre ændringer i bygningernes ydre, skal først godkendes af Husejerforeningens bestyrelse. Samtidig kan man så få vejledning i, om byggesagsafdelingen eller stadsarkitekten skal søges om tilladelse.

LOKALPLAN

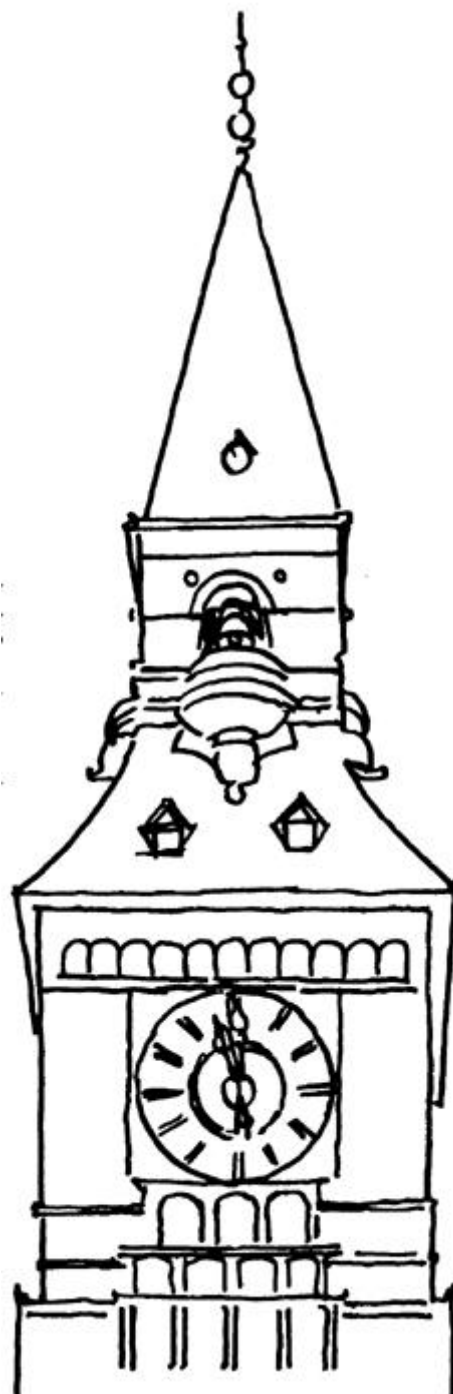
Husejerforeningens bestyrelse har anmodet kommunen om at udarbejde en lokalplan for Humleby. En lokalplan vil indeholde bestemmelser om anvendelsen (boliger) samt retningslinier for bebyggelsens udseende som supplement til de eksisterende servitutter.

Den daglige administration af lokalplanens bestemmelser kan, og vil formentlig, blive tillagt Husejerforeningens bestyrelse, således at der ikke ændres i princippet om, at arbejder vedrørende husenes ydre først skal forelægges bestyrelsen.

Ønsker man at kende de detaljerede bestemmelser henvises til litteraturfortegnelse for afsnit om byggeansøgninger lokalplan.

Bygge- og boligdirektoratet
Byggesagsafdelingen
Ottiliavej 1, 2500 Valby
tlf. 01-17 24 22
Kontortid mandag - fredag 9.30 - 15.00
torsdag dog til 16.00

Tilsyn med byggearbejder føres af:
Bygningsinspektoratet
Frederiksberg Alle 7
1820 Frederiksberg C
tlf. 01-24 58 00



HAFNIA forsikring

SKADESERVICE

Antallet af skader, der anmeldes til forsikringsselskaberne, har i de seneste år Været stadigt stigende.

En meget stor del af disse skader sker i private hjem og dækkes af familie-, parcelhus- og fritidshusforsikringerne.

Denne udvikling har medført et voksende behov for at forsikringsselskaberne, foruden at give kontant erstatning, også yder hjælp i form af praktiske råd og oplysninger. Ikke bare når det gælder forebyggelse af skader, men også praktisk hjælp når skaden _er sket.

HAFNIA Forsikring vil gerne imødekomme dette behov. Derfor har vi oprettet HAFNIA SKADESERVICE, hvor selskabets kunder kan få hjælp døgnet rundt.

FØR SKADEN SKER

Mange er ikke opmærksomme på, at de selv kan gøre meget for helt at undgå uheld, eller i det mindste begrænse dem. Ofte er det manglende information, der (Ører til unødvendige problemer.

De hyppigste skader i private hjem er BRANDSKADER, VANDSKADER, samt TYVERI- OG INDBRUDSSKADER.

HAFNIA Forsikring har i samarbejde med blandt andre Dansk Brandværns-Komite og Det Kriminalpræventive Råd udarbejdet en række pjecer:

- "Brandsikkerhed i hjemmet"
- "Vandskade! - Det kan også ske for Dem"
- "Tyverisikring"
- "Operation foto"
- "Deler De Deres hjem med andre?"
- "Rabat på familieforsikringen med bedre sikring fra ISS Securitas"

Alle fortæller om, hvad man - ofte selv kan gøre for at undgå eller begrænse de mest almindelige uheld.

Pjecerne kan bestilles hos HAFNIA Forsikring på telefon nr.: 01 - 13 14 15.

NÅR SKADEN ER SKET

Hos HAFNIA SKADESERVICE kan De som kunde hos os få hjælp døgnet rundt, hvis De skal anmelde en skade på familie-, parcelhus- eller fritidshusforsikringen.

I dagtimerne hjælper HAFNIA SKADESERVICE Dem med spørgsmål i forbindelse med udfyldelsen af skadeanmeldelsen. Om aftenen, natten og i week-end'erne sørger HAFNIA SKADESERVICE for den nødvendige oprydning, afdækning, forebyggelse af følgeskader m.m., hvis De har været ude for en stor skade, der kræver hjælp her og nu.

HAFNIA SKADESERVICE svarer hele døgnet. De kan få yderligere oplysninger om HAFNIA's privatforsikringer og HAFNIA SKADESERVICE ved at henvende Dem til HAFNIA Forsikring.

NÅR DU SENDER BUD EFTER HÅNDVÆRKEREN

En hel del vedligeholdelsesarbejder kan udføres af beboerne selv, hvis man besidder den nødvendige håndværksmæssige viden. Men visse opgaver, som f.eks. kloakarbejder, VVS- og el-arbejder kræver autorisation og må kun udføres af firmaer med en sådan.

Desværre opstår der ofte uoverensstemmelser kunden og håndværkeren imellem. Disse kunne som oftest have været undgået ved nedfældelse af klare aftaler. Derfor er der herunder nævnt en række spilleregler, som er nyttige at følge.

Skal man have udført et mindre stykke arbejde (typisk mindre end 5.000 kr.), bør følgende enkle regler overholdes:

1. Gør dig helt klart, hvad der skal udføres
2. Få en overslagspris på forhånd, enten skriftligt eller mundtligt
3. Håndværkerens regning bør være specificeret, så det klart fremgår, hvad der er medgået af arbejdstimer, materialer, transport m.m.
4. Regningen bør først betales, når det aftalte arbejde er afsluttet.

Drejer det sig om større vedligeholdelses- eller moderniseringsopgaver, skal man gå mere grundigt til værks:

FØR HÅNDVÆRKEREN KONTAKTES

1. Gør dig helt klart, hvad der skal udføres
2. Lav en tegning og en beskrivelse
3. Spørg byggemyndighederne eller eventuelt Husejerforeningen, om de planlagte arbejder kræver byggetilladelse.

TILBUD

4. Få altid et skriftligt tilbud på grundlag af tegning og beskrivelse
5. Hvis du Ønsker at indhente tilbud fra mere end to forskellige håndværkere, skal arbejdet udbydes efter licitationslovens bestemmelser.

VALG AF HÅNDVÆRKER

6. Når flere tilbud skal bedømmes, bemærk da, om priserne er inkl. eller ekskl. moms, og hvilke forbehold, der eventuelt er taget
7. Vær sikker på, at den valgte håndværker er tilsluttet et fagligt ankenævn.

AFTALE

8. Kontroller, at det skriftlige tilbud opfylder alle Ønsker indeholdt i tegning og beskrivelse, og at betalingsbetingelserne er som aftalt
9. Hvis du Ønsker at udføre visse dele af arbejdet selv, eller levere materialerne, skal dette angives i tilbuddet

10. Start- og afslutningstidspunkter for arbejdets udførelse bør ligeledes nedfældes i tilbuddet.

UNDER ARBEJDETS UDFØRELSE

11. Undlad så vidt muligt at ændre ved det aftalte arbejdsomfang under udførelsen. Hvis det er nødvendigt på grund af uforudsete omstændigheder, bør ændringerne aftales med et nyt tilbud eller som minimum et overslag på ekstraarbejderne.

BETALING

12. Aconto-betaling skal være i overensstemmelse med de nedfældede aftaler, og det bør påses, at der er udført arbejde, som modsvarer betalingen
13. Ved betaling for indkøbte materialer til brug for byggearbejderne, skal du sikre dig, at materialerne er til stede på byggepladsen
14. Den sidste del af betalingen bør først erlægges, når arbejdet er helt afsluttet og - om nødvendigt - myndighedsgodkendt.

EFTER ARBEJDETS AFSLUTNING

15. Har du efter arbejdets udførelse væsentlige anker med hensyn til arbejdets kvalitet eller pris, så forsøg at afklare disse ved direkte forhandling med håndværkeren. Lader dette sig ikke gøre, kan du rette henvendelse til det aktuelle håndværkerlav eller ankenævnet for det pågældende fag.

LITTERATURLISTE

Andersen, N. E.

Isoler nu. Hvordan boligens varmeøkonomi forbedres

SBI 1979

(Statens Byggeforskningsinstitut, SBI anvisning 100)

Andersen, Bent og Christiansen, Ole

Kommuneplanloven, 2. udgave

Juristforbundets forlag

Black, K. og Kjær, B.

Ældre vinduer - forbedring eller udskiftning

SBI 1984

(Statens Byggeforskningsinstitut, anvisning 142)

Byggeloven

findes som tillæg i Kommuneplanloven, 2. udgave

Byggestyrelsen

Bygningsreglement 82

Bygningsreglement for småhuse

Materialet kan købes i boghandler eller lånes på biblioteket.

På biblioteket kan endvidere fås pjecerne:

Bygningsændringer

Pejse og brændeovne

Begge pjecer er gratis

Harboe, K. P. og Kjærgaard, P.

Kompendium i husbygning. Udvalgte blade af byggebogen

Busck 1975

Jessen, Curt von

Byhuset. Byggeskik i købstaden

Gyldendal

Kjerulf, K.

Forebyggelse af svampeangreb i ældre etageejendomme

SBI 1982

(Statens Byggeforskningsinstitut, anvisning 131)

Klint, L.

Boligens vedligeholdelse. En praktisk håndbog

Gyldendal 1983

Møllerup, E.

Husbygningsmaterialer

København 1974

I øvrigt henvises til Byggeriets Studiearkiv, Peder Skrams Gade 2 D, 1054

Kbh. K, tlf. 01 - 12 37 95

Dette hæfte er udgivet i februar 1986 af Husejerforeningen ved Vesterfælledvej under medvirken af:

Christian Duch, Mikael Jarvad, Christian Kirkeby, Jørgen Kreiner-Møller, Per Nickolaj Larsen, Karin Lund, Jørn Lundvang, Jes Møller, Finn Ploug, Torben Riis, John Skovgaard, Jan Søndergaard



MAALEBREV

Grunden Matr. Nr. 874

Egebjergs Rode,

Norøge Bølle Kvarter.

1893 den 5. Okt. er dette Maalebrev udfærdiget over
Grundens Areal af 874 i Egebjergs Rode. Henset
deres Størrelse, som er en Del af den i samme Rode
beliggende Grundens Areal af 883, beløbet ved
Maalebrev af 7. Juni 1885, og ved notat af 16.
Juni, Byggesamfundets Byggesamfund har følgende Skæbne af
Udsættelse.

[Large handwritten signature]

(Y-43)

6/5 110 172
11/2 172 25
11/2 172 25
11/2 172 25
11/2 172 25