

Forslag fra Lokalplansgruppe "Tjørnehusene"

På grundlag af det mandat der blev givet ved sidste generalforsamling, har vi arbejdet med hvordan rammerne for bebyggelsen Tjørnehusene kan defineres i den fremtidige lokalplan.

Udgangspunktet er de eksisterende bestemmelser og de individuelle tilpasninger der er sket gennem tid, herunder hvad der må anses for betinget af udviklingen i materialer m.v. til dansk byggeri.

Nedenstående er de forslag som gruppen fremlægger til beslutning blandt boligejerne i Tjørnehusene til mødet tirsdag den 11.10.05.

Lodret lukning af terrasser:

Det gælder for lukning af terrasser, at de ikke må være isoleret og de må ikke få karakter af udestue. Et ubetinget krav fra kommunen.

Den lodrette lukning skal være i flugt med forkant af murværk og sprosser skal følge husets generelle modulering, med 6 lige store moduler og med glasfyldning i hele højden fra stjern og ned.

Farven følger det der gældende for husets vinduer. Nedenstående forslag med aluminium, betragtes som fast karm, uagtet de kan forskydes.



Eksempel 1 - Tjørnehusene 38.

En let aluminiumsløsning med alle 6 moduler som skydedøre monteret således, at den samlede åbning kan blive svarende til 4 moduler.



Eksempel 2 - Tjørnehusene 20.

En løsning med elementer i træ. De 2 moduler som oplukkelige skydedøre.

Forslaget gælder ikke farven.

Overdækning af terrasser samt stern:

Oprindeligt har der kun været pergola uden tagdækning, med en 190 mm høj stern. Udgangspunktet for nedenstående forslag er, at dette udtryk bevares når man ser det fra gangstierne. Man skal altså ikke kunne se tagfladen på overdækningen fra gangstierne.

Stern udføres med en højde på 190 mm og males i samme farve som facaden.

Tagfladen udføres med en hældning væk fra huset på 6 grader (360 grader system) og skal starte i flugt med overkant stern.

Den bærende konstruktion udføres af træ/stål i farve som vinduer. Tagfladen skal udføres af et transparent materialer som glas, plast eller lignende. Tagfladen kan frit vælges udført med eller uden synlige sprosser. Ved synlige sprosser, skal disse udføres i 8 lige store moduler (Se billede).

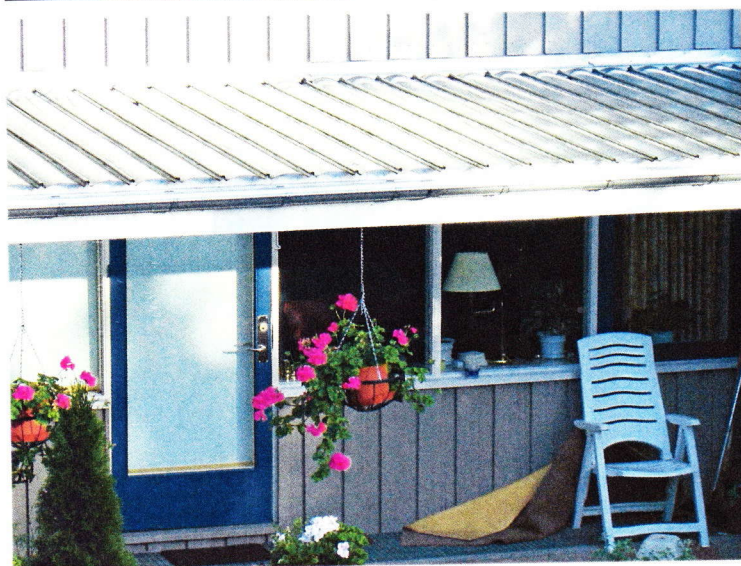
Tagrenden skal udføres skjult bag stern. Afvanding til terræn må ikke kunne løbe ind på naboens grund.



Eksempel 3 - Overdækning til terrasse:
Tagflade med 10 mm glas i 8 fag.

Eksempel 4 - Stern:

190 mm høj stern med skjult tagrende.
Sternen males i samme farve som facadebeklædningen. (Alternativt males den i farve som vindueskarme, hvis enighed herom rækkevis.)



Eksempel 5 - Tagflade med Fastlock:

Konstruktionen opfylder ikke kravet til overdækningen. Forslaget illustrerer derfor kun tagpladerne.

Halvtag, plankeværk og dør:

Udgangspunktet er, at den oprindelige udformning af indgangspartiet skal følges. (En forudsætning for kommunens godkendelse.) Der er imidlertid ikke helt enighed i gruppen om hvad der er den oprindelige løsning. Vi har derfor valgt at fremlægge 2 løsninger til beslutning, uden garanti for kommunens godkendelse.

Plankeværket skal males i samme grå farve som facadebeklædningen på huset (RAL xxxx) og døren i plankeværket skal males blå (RAL xxxx).

NB! Skraldestativ skal opstilles inden for plankeværket.



Eksempel 6 – Indgangsparti i plankeværk.

Indgangsparti og dør som staldør opbygget af 25*125 mm ru brædder 1 på 2. Sidepartiet til døren (Hvor postkassen er monteret) er ligeledes opbygget af 25*125 mm ru brædder 1 på 2.

Plankeværk er udført af 100*100 stolper og 32 mm Kalmarbrædder mellem parceller og mod stien.

Døren kan frit vælges udført uden deling på midten.



Eksempel 7 – Indgangsparti i plankeværk.

Indgangsparti opbygget med sidepartier på begge sider af døren. (Postkassen er monteret på den ene).

Døren skal være af 25*125 mm ru brædder monteret 1 på 2. (Viste eksempel opfylder ikke dimensionskravet.)

Sidepartier og plankeværk udført af 100*100 stolper og 32 mm kalmerbrædder mellem parceller og mod stien.



Eksempel 8 – Lukning under tag:

Afstanden mellem plankeværk og halvtags bjælken kan lukkes mod stien med bræddebeklædning 25*125, monteret 1 på 2 (som husets facade) og males grå som det øvrige plankeværk.



Eksempel 9 – Halvtag:

Tagdækningen til halvtag skal udføres i samme profil som eksisterende og i samme farve.

Der kan udføres en dryp-rende i bukket plade og i samme farve som tagdækningen, ifølge en særlige specifikationer herfor.

NB! Idet tagfladen oprindeligt er en sammenbygget løsning hen over skel, skal der tilstræbes en samtidig rækkevis udskiftning.

Overdækning til hoveddør.



Eksempel 10 - Poppelhusene 37

Såfremt der ønskes halvtag over hoveddøren, kan denne udføres med en glasplade fastholdt i en rustfri skinne og skrånbaring ifølge billede.

Dør- og vinduespartier:

Vinduespartierne er et eksempel på hvor en tilpasning må ske i overensstemmelse med tidens standard. Det er naturligvis muligt at fastholde det oprindelige udtryk med bl.a. brede vinduesrammer ved udskiftning, men det vil være på bekostning af de tekniske fordele der ligger i at anvende en standardløsning fra en vinduesfabrik og vil samtidig være en prismæssig ulempe.

Der er allerede skiftet dør- og vinduespartier i flere af husene, som alle følger fabrikkernes standard med bl.a. smallere vinduesrammer. Generelt for disse vinduer gælder, at de er malet i standard hvid (RAL 9010) inkl. de oplukkelige rammer. Det er en afvigelse fra den farve som ellers gælder og som er kendt under benævnelserne Perlegrå fra Flügger. Det er naturligvis muligt at få malet vinduerne i en anden farve fra fabrikken mod betaling, men spørgsmålet er om vi f.eks. mener det har en reel betydning om karmene er hvide (RAL 9010) eller den gældende perlegrå fortsat skal være gældende. Og hvad med den blå?

Opgaven for os er at finde en løsning for hvad der skal gælde.

Til den opgave foreslår vi (Lokalplansgruppen Tjørnehusene) følgende:

- I stedet for det oprindelige høje indadgående vindue (Fransk altan), kan der frit vælges mellem følgende 2 løsninger:
 1. Den ene følger princippet fra den oprindelige løsning som Fransk altan, men med en nutidig løsning som et dreje/kip vindue og et udvendigt rækværk med et slankere udtryk. (Detaljer hertil vil blive udarbejdet i samråd med kommunen.)
 2. Den anden løsning har et fast underparti og et oplukkeligt overparti således, at overpartiet flugter med de øvrige vinduer. Løsningen er uden rækværk. (Der skønnes ikke at være problemer hermed i relation til funktion som redningsåbning.)
- Det vil være en betydelig fordel ved vinduespudsning, hvis alle vinduesfag var oplukkelige vendevinduer. Det vil naturligvis betyde en ændring i udtrykket i forhold til det eksisterende, men de nutidige smalle vinduesrammer vil gøre forskellen mindre i forhold til de eksisterende brede oplukkelige rammer.
- Hoveddøren skal bibeholdes som en lukket pladedør med spor. Der er imidlertid både ønsker og udførte løsninger der afviger herfra. Desuden er det ”gruppens” opfattelse, at hoveddøren gerne må være lidt personlig, men spørgsmålet kan være om der skal være grænser herfor. Kommunen har allerede ytret sig i retning af et krav om en ensartet løsning. Der er desuden både ønsker og eksempler på, at det høje glasparti til højre for hoveddøren ændres til en løsning med brystning og fast vindue tilsvarende som på den modsatte side af døren, hvilket ”gruppen” mener ligger uden for hvad der har betydning for byggeriets samlede udtryk set udefra og derfor bør være muligt.
- Farven på facadebeklædningen bevares uændret grå (RAL xxxx).
- Farven på vindueskarmer er standard hvid (RAL 9010).
- Farven på de oplukkelige rammer (inkl. hoveddør og hoveddør), er den gældende blå (RAL xxxx). Alternativt forslag er standard hvid (RAL 9010).



Eksempel 11:

Højt vindue dreje/kip som Fransk altan.
(Huset til venstre med blå persienner.)

Eksempel 12:

Højt vindue med fast underparti. (Huset til højre.)

Eksempel 13:

Begge huse har oplukkelige vinduer i nutidig udformning med (smalle) standard rammer malet i standard hvid (RAL 9010).



Eksempel 14:

Vindue i nutidig udformning med (smalle) standard rammer og hoveddør malet blå.

(Til sammenligning et lille udsnit af facaden til venstre, med det oprindelige vindue med en noget bredere vinduesramme.)



Eksempel 15:

Hoveddør i standard hvid, med spor.