

Notat vedr. beslutningsforslag om altanbrystninger

E/F Hørsholm Park 1-16, 2970 Hørsholm



EKAS Rådgivende Ingeniører A/S

02.03.2018



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Baggrund	2
Løsningsmuligheder	2
Betonrenovering af konstaterede skader	2
Udskiftning af altanbrystninger med nye, tilsvarende i beton.	2
Udskiftning til lette værn	2
Udskiftning til lukket, uisoleret facade	3
Udskiftning til ny, isoleret facade	3
Økonomioverslag for udarbejdelse af beslutningsforslag for de foreslåede løsningsmuligheder	3
Fotos	4

Baggrund

E/F Hørsholm Park v/DEAS, Jan Knudsen har bedt EKAS Rådgivende Ingeniører A/S foretage destruktive undersøgelser af altanbrystninger, dette er rapporteret den 18.01.2018. DEAS har på den baggrund bedt EKAS om at få udarbejdet et notat om beslutningsforslag ved løsningsmuligheder for renovering af altanbrystninger.

Løsningsmuligheder

Der er mange løsningsmuligheder, men vi har fokuseret på de mest oplagte muligheder. I alle tilfælde omhandler løsningsforslagene kun altansiden, i beboelsesetagerne. I alle tilfælde, foreslår vi at der tilknyttes en arkitekt, så facadeudtryk mv. bliver bedst muligt.

Vi ser følgende løsningsmuligheder:

- Betonrenovering af konstaterede skader
- Udskiftning af altanbrystninger til tilsvarende, nye elementer.
- Udskiftning af altanbrystninger med nye, lette værn, f.eks. i stå og glas.
- Inddækning af altanfacader inkl. uisolereet altanlukning
- Etablering af komplet ny facade.

Betonrenovering af konstaterede skader

Renovering/reparation af skade efterhånden som de opstår er en teoretisk mulighed. Med det konstaterede skadesomfang, vurderes det dog at omkostningerne til løbende reparationer vil være meget omkostningstungt, og da det samtidig ikke medfører en holdbar løsning, er det ikke noget der kan anbefales at arbejde videre med.

Udskiftning af altanbrystninger med nye, tilsvarende i beton.

Udskiftning af altanbrystningerne vil medføre minimale ændringer i facadeudtrykket, og vil kunne udføres uden de helt store gener for beboere. Udskiftningen vil kunne udføres løbende (nogle stykker pr. år), men dette vil medføre store omkostninger til byggeplads og lift/stillads. Derfor vil vor anbefaling i givet fald være at lave en samlet udskiftning.

Økonomien vil kunne være ret veldefineret, og kræver ikke en større arkitektonisk bearbejdning. Det vil være oplagt at afrense/reparere de øvrige betonelementer i hvert fald i samme facader, for at få et rimeligt ensartet facadeudtryk.

Udskiftning til lette værn

Udskiftning til lette værn, vil kunne tilføre nyt facadeudtryk, og vil evt. kunne give lidt mere lys i boligerne. Der findes standardiserede løsninger som kan anvendes, eller der kan laves individuelle løsninger.

Udskiftning til lukket, uisoleret facade

Udskiftning til lette værn med skyde/foldeglas, vil kunne tilføre nyt facadeudtryk, vil kunne gøre altanerne mere anvendelige, og vil kunne give lidt mere lys i boligerne. Endvidere vil der kunne opnås en mindre varmebesparelse. Løsningen er stort set som ovenfor, men tilføjet skyde/foldeglas og nødvendige brandsikringsarbejder ved etageadskillelse. Endvidere vil det som alternativ være muligt at beklæde de eksisterende betonelementer med en klimabeskyttende pladebeklædning, så betonelementer ikke skal demonteres.

Udskiftning til ny, isoleret facade

En ny facade vil kunne tilføre nyt facadeudtryk, vil kunne gøre altanerne mere anvendelige, og vil kunne give lidt mere lys i boligerne. Endvidere vil der kunne opnås en væsentlig varmebesparelse. Vi har tænkt på en løsning i stil med den som er udført i Tibberupparken i Espergærde. Projektet dér er forestået af Nova5 Arkitekter. Løsningen kræver en grundig arkitektonisk bearbejdelse, og medfører omfattende arbejder også i boligerne. Dette forslag er det langt det mest omfattende og fremtidssikrede.

Økonomioverslag for udarbejdelse af beslutningsforslag for de foreslåede løsningsmuligheder

Vi foreslår at vort arbejde omfatter en indledende arkitektonisk vurdering af løsningsmuligheder (ved en af vore faste samarbejdspartnere), drøftelser med foreningens bestyrelse om hvilke muligheder der skal arbejdes videre med, bearbejdning og fremstilling af skitser for indledende drøftelser med bygningsmyndigheder samt budgettering af f.eks. 2-3 udvalgte løsningsmuligheder.

Skulle det ønskes, kan vi også deltage ved bestyrelsesmøder/generalforsamling mv.

Vi vurderer, at der kan udarbejdes et beslutningsforslag indenfor en økonomisk ramme på kr. 150.000 inkl. moms. Grundet opgavens karakter, vurderer vi at arbejdet ikke er egnet til udførelse i fast pris.

Fotos

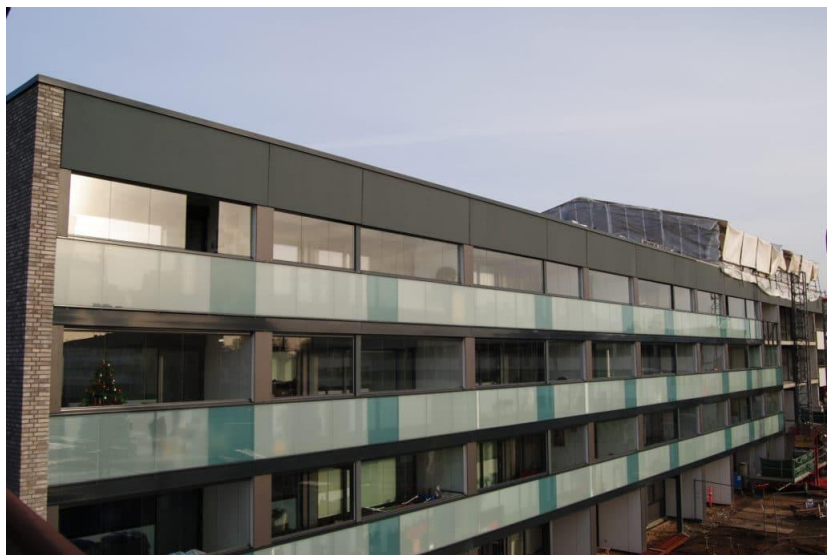
Nedenfor fotos til illustration af de forskellige løsningsmuligheder.

Betonreovering



Repareret brystningselement, meget synlig reparation.

Let altanparti.



Eksempel med ny let konstruktion og glaslukning i øverste etage

Tibberupparken før gennemgribende renovering



Før

Bebyggelse med konstruktion svarende til Hørsholm Park

Tibberupparken efter gennemgribende renovering



Samme bebyggelse efter etablering af ny facade.