

Lysset

September 2012



UDGIVET AF GRUNDEJERFORENINGEN LYSET

- **Glimt fra sommerfesten 2012**
- **Lokalplan og spilleregler**
- **Bæredygtighed**
- **Er der dyr i huse og haver?**
- **Altanrenovering Steenbergsvej 25**
- **Altanrenovering Fengersvej 19**
- **Indkaldelse til Generalforsamling 2012**
- **Adresseliste**

I hvert fald er der 2 biografbilletter på vej til Lea fra Steenbergsvej, der blev vinderen af tegnekonkurrencen for børn under 15 år. Den flotte tegning ser I herunder.

Lea har fået det hele med. De mange små vinduer, husene der på én gang er ens og forskellige, det hvide stakit og den gule sol, der skinner over det hele. Det er en meget fin tegning, Lea! Tak for den, og god tur i biografen...

Kære Naboer,

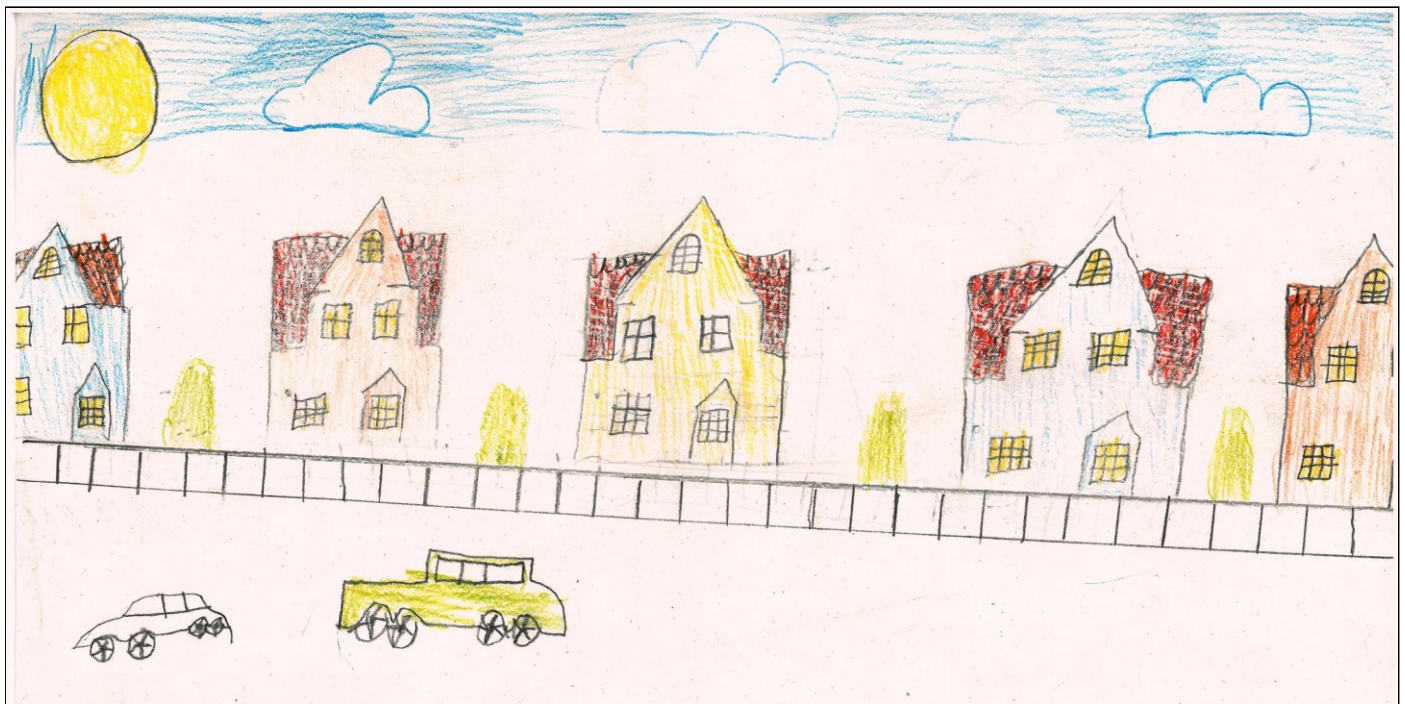
Blæsten suser mellem huse og langs veje, havemøblerne sættes i læ, tæpper og trøjer findes frem – efteråret er på trapperne...

Snart er det for de fleste sjovere indendørs, og måske er det tid til en biograftur?

Dem over 15 år vandt ikke noget. De havde jo for travlt, og fik ikke afleveret en tegning - desværre.

Men alle får en ny chance. Nu med dyr!

Redaktionen



Glimt fra sommerfesten 2012
Fotos taget af Arne Stjernholm, Fengersvej7



Lokalplan og spilleregler

Af Helge Rørdam Olesen

I foråret havde repræsentanter for Lyset et møde med kommunen for at drøfte forvaltningen af den bevarende lokalplan (omtalt i juli-nummeret af Lysavisen).

Kort før Lysets generalforsamling holder vi endnu et møde med kommunen, og på generalforsamlingen vil bestyrelsen og Forskønnelsesudvalget orientere om, hvor langt vi er nået i arbejdet med at fastlægge klare spilleregler omkring lokalplanen.

Både for vores og kommunens vedkommende er ideen, at vi skal søge at bevare kvaliteterne i kvarteret, og at gøre det på en måde som er til at leve med for Lysets beboere. Det indebærer mere fokus på overholdelse af lokalplanen, men med hovedvægten på det fremadrettede. Tanken er, at arbejdet skal munde ud i et læsevenligt fortolkningsdokument knyttet til lokalplanen, som gør rede for hvad man kan forvente dispensation til, og under hvilke betingelser.

Som det ser ud nu er kommunen indstillet på at dispensere fra lokalplanen hvad angår nogle ganske bestemte renoveringsprojekter, mens den i fremtiden vil stramme op for at få overholdt andre af lokalplanens bestemmelser.

Her skal kort ridses op, hvad de nye "spilleregler" forventes at komme til at indebære. Teksten skal læses med det forbehold, at processen med at fastlægge spillereglerne ikke er afsluttet.

Du skal også være klar over, at bygningsprojekter ikke alene skal overholde lokalplanen, men også Bygningsreglementet.

Hvis du vil udskifte vinduer

Hvis du udskifter vinduer lægges der op til følgende retningslinjer:

Du må gerne udskifte vinduer med termoruder. De ny vinduer skal have samme udformning som de oprindelige vinduer, sådan som det er vist på tegninger i lokalplanen.

Dog siger den gamle lokalplan, at termovinduer ikke må være med sprosser. Den bestemmelse blev i sin tid indført, fordi

sprosser på termovinduer ofte er brede og får vinduet til at virke klodset. Det ny er, at kommunen er indstillet på at give dispensation fra lokalplanen og tillade termovinduer med sprosser, forudsat at sprosserne er smalle. Der findes på markedet termovinduer med sprosser på 25 mm, som formentlig vil blive godkendt. Derimod vil termovinduer med brede sprosser ikke blive godkendt.

Hvis du skifter vinduer til termovinduer *uden* sprosser behøver du ingen dispensation – du skal blot sørge for at vinduerne har den rigtige udformning.



Kommunen lægger vægt på, at hvad angår det oprindelige, buede vindue på 2. sal ud mod gaden, er det ikke tilladt at skifte et buet vindue ud med et rektangulært vindue. I mange huse er en sådan udskiftning sket inden lokalplanens ikrafttræden i 1995, og det er OK. Derimod er det foreløbig ikke afklaret, om ulovligt udskiftede vinduer i tiden efter 1995 vil blive krævet udskiftet.

Til orientering er her nogle oplysninger om prisniveauet for vinduer i september 2012, hentet fra et konkret tilbud (se også Lysets webside vedr. håndværkere, <http://www.lyset-i-valby.dk/Istand/Haandvaerkere.htm>):

Hvis man skifter alle husets ca. 20 vinduer ud til 3-lags energiruder, der har den rigtige udformning, beløber udgiften (inkl. arbejdsløn) sig til ca. 120.000 kr. inkl. moms. Prisen inkluderer kældervinduer og det buede vindue på 2. sal, men ikke nogen døre. Her er tale om termovinduer uden sprosser. Det buede vindue på 2. sal udgør en ganske stor del af den samlede udgift, nemlig ca. 20.000 kr. Med 2-lags energiruder slipper man ca. 17.000 kr. billigere.

Hvis du vil udskifte tag

Tagene på husene i Lyset var oprindelig bygget med såkaldte falsteglsten (se billede). Det er også hvad lokalplanen foreskriver. I de senere år er mange ny tag imidlertid lagt med en anden type tegl, nemlig vingetegl.



Nyt tag med vingetegl

I fremtiden vil kommunen stramme op på håndhævelsen af reglerne, så der fremover ikke lægges tag med vingetegl. Der lægges op til, at de huse, hvor der er lagt vingetegl vil få en tinglyst dispensation, så vingeteglene skal udskiftes med falstegl ved større tagarbejder.

Når man lægger nyt tag er det almindeligt at hæve taget en smule for at få plads til undertag og afstandslister. Det kræver strengt taget dispensation fra lokalplanen, fordi det ændrer



Nyt tag med falsteglsten

bebyggelsens ydre fremtræden. Kommunen er indstillet på at give en sådan dispensation, men den vil ikke tillade en hævnning på mere end to skifter (12,5 cm).

I Lyset er der enkelte eksempler på at taget er blevet hævet ret voldsomt, og det vil ikke blive accepteret i fremtiden (eksempel herunder).



Andre renoveringsarbejder

Der er visse andre renoveringsarbejder, der vil blive berørt af kommunens ny praksis. Det gælder tagvinduer mod gade (ikke tilladt), udformning af vindfang (der lægges op til ny dispensationsmuligheder), og brugen af zink til tagrender mv. (her bliver dispensation mulig).

Bæredygtighed i Lyset

Af Niels Ulrik Friis

Hvad med et stort loppemarked som en årlig begivenhed i Lyset?

Kakkelbordet og Lademanns leksikon kunne måske ende hos en glad nabo, i stedet for at ende som storskrald.

Hvis der på årets generalforsamling er tilslutning til et nyt udvalg og nogle ildsjæle, der kunne tænke sig at arbejde med bæredygtighed, er rammerne sat for at vi i Lyset kan blive lidt grønnere.

Øget affaldssortering, energibesparelser og lokal afledning af regnvand er andre emner som der kunne fokuseres på.

Jeg forestiller mig dog ikke, at udvalget skal arbejde "aktivt" i Lyset med bæredygtigheden, men nærmere at scoopet er at arrangere et par årlige events under temaet bæredygtighed.

For eksempel loppemarked og at stå for invitation af eksterne oplæg, der evt. kunne afholdes i forbindelse med den årlige generalforsamling.



Er der dyr i huse og haver?

Det flotte egern herover er fanget i september måned 2012 i haven på Fengersvej 19 af Helge Rørdam Olesen, der fortæller at den lille gut er jævnlig gæst i denne tid. Den har ofte travlt med forberedelserne til den kommende vinter...

Hvordan er det egentligt med dyr i Lyset?

Vi tænker, at der er masser af liv, både ude og inde. Her i nabolaget bor nok både nogle af de "typiske" danske havedyr, og også nok nogle af de mere "eksotiske" dyr ude fra den store vide verden.

Vi tror ikke her bor elefanter, men måske nogle andre spændende dyr har fundet husly her?

Hvilke kæledyr, husdyr og rovdyr bor hos jer? Og hvad har I set i haven, på vejen eller oppe på himlen her i nabolaget?

Har du et billede du gerne vil dele med os andre? Så send det til redaktionen, gerne med lidt info om hvor og hvornår, så bringer vi historien her i "Lysavisen".

Det flotteste billede og den bedste historie, vinder en tur i biografen med giraffen...

Send din historie til RABNielsen@gmail.com eller læg den i brevkassen på Fengersvej 17.

God jagt!
René Nielsen

Altanrenovering Steenbergsvej 25

Betondæksbevarende altanrenovering

Af Kasper Mondrup

Vi valgte at få pudset vores hus op på ny i 2010. Husets altan trængte også til at blive renoveret da de tre store armerings I-jern i betondækket var begyndt at vokse grundet et kraftigt rustlag forårsaget af mange års vandindtrængning i betonen. Som resultat af rustdannelsen var store flager slået af betondækkets sider og bund.

Jeg diskuterede altanrenoveringen med murerne, der pudsede huset, og deres forslag til renoveringsmetoden indebar nedbankning af betondæk, sandblæsning af armeringsjern, støbning af nyt dæk osv.

Da der tydeligvis var tale om et stort projekt og da murerne havde et par åbenlyse forbehold i forhold til holdbarheden af en eventuel gennemført renovering, besluttede jeg mig for at undersøge alternative veje.

En søgning på internettet satte mig i forbindelse med specialistfirmaet *Condor Entreprise A/S* i Rødovre, der havde speciale i brorenovering. De er blandt andet leverandør til Storebæltsbroen og en af de store udfordringer i forbindelse med vedligeholdelse af broer, er netop armeringsjern, der rustet.

Jeg tog ud til dem for at og få vejledning til, hvordan altanen kunne renoveres uden at betondækket skulle bankes ned. Med hjem fra mødet havde jeg følgende tre professionelle produkter til betonrenovering til en samlet pris under 1500,- kr.:

- Korrosionssvumme (PROVAN Korrosions- og hæftesvumme)
- Ekspansionsmørtel (NONSET 50/50FF/50SR – 120/120FF – 400/400FF)
- Gummimembran (PROVAN Svummørtel EL-KF)

Den følgende billedserie viser det efterfølgende renoveringsarbejde:



Første fase af projektet var bortslibning af rust på oversiden af de to I-jern, der er placeret i betondækkets sider. Med vinkelsliber og boremaskine blev materialet på disse I-jerns overside fræset væk. Der lå et tykt rustlag på oversiden af I-jernene og al løst materiale blev fjernet.

Efterfølgende blev I-jernenes blotlagte områder malet med korrosionssvumme. Her må der IKKE anvendes *Galvafroid* (eller andre koldgalvaniserings-produkter der anbefales af *Stark* og andre byggemarkeder). Ifølge eksperterne fra Rødovre, lukker dette produkt effektivt for rust på de områder, der behandles.

Bagsiden er bare, at rustudviklingen efterfølgende tiltager i de områder, der ikke behandles med *Galvafroid*.

Korrosionssvumme har derimod en kemisk effekt på jernet, der ikke har denne bivirkning.

Efter I-jernene var blevet malet med korrosionssvumme blev der støbt omkring dem igen. Det er vigtigt, at der ikke er hulrum i betonen og derfor blev der anvendt ekspansionsmørtel, som har den egenskab, at det udvider sig i hærdeprocessen.

Der blev boret huller ned langs i-jernene på altanens overside.



Der blev placeret et bræt på siden af altanen, der dækkede det udfræsede område.

Herefter blev der sprøjtet ekspansionsmørtel ned gennem hullerne.

Oversiden af det midterste I-jern blev fræset ud med vinkelsliber, malet med korrosionssvumme og belagt med almindelig mørtel.

Bunden blev renoveret efter samme princip. I-jernens underside blev blottlagt ved at slå puds og beton af. Herefter blev disse slebet rent for løst rust og sluttelig blev de malet med korrosionssvumme (se billeder herunder) før de blev pudset op med almindelig mørtel.



På billedet herunder ses det midterste i-jern, der er behandlet med korrosionssvumme. Det højre og det venstre I-jern er, i denne fase af renoveringen, blevet tilstøbt på over- og underside.





For at forhindre, at vand kan trænge ned gennem altanens overflade og medføre ny rustdannelse, blev altanens overflade behandlet med en gummimembran, der blev malet på. Som det ses af billedet ovenover, blev membranen også påmalet den nederste del af husvæggen for at undgå, at der trænger vand ind under den.



Spørgsmål til renoveringsarbejdet, kan fremsendes til:

Kaspar Mondrup
Steenbergsvej 25
kam@sonlinc.dk

Altanrenovering Fengersvej 19

Af Helge Rørdam Olesen

Kaspar Mondrup beskriver i den forudgående artikel, hvordan en altanrenovering kan gennemføres med bevarelse af betondækket.

Da jeg skulle have renoveret altan i 2011 valgte jeg at få en murer (Jens Rasmussen fra Rødovre) til at stå for en mere traditionel fremgangsmåde med total nedbankning af betondækket.

På forhånd var det ikke til at sige, om jernene skulle udskiftes, og jeg kendte derfor ikke prisen for opgaven på forhånd.

I mit tilfælde viste det sig at jernene kunne bibeholdes; det ene jern blev dog forstærket med en supplerende skinne. Jeg lod mureren stå for rustbeskyttelse af jernene uden at kende til de tips, Kaspar Mondrup kommer med i sin artikel.

Mureren opbyggede omhyggeligt en forskalling til støbningen. Han bestilte en betonkanon til at levere den færdige beton, og gjorde meget ud af at komprimere betonen, så den blev uden luftbobler.

I mit tilfælde var udgiften til hele projektet ca. 35.000 kr inkl. moms. Det inkluderede udgift til stillads og til besøg af betonkanonen (det koster ca. 2.000 kr).

Vi søger fortsat...

Noget at det, der læses med størst interesse, er indlæg om vore huse og alt det praktiske.

Så hvis du har udført renovering, ombygning eller forbedring af din bolig her i Lyset, vil vi meget gerne høre historien. Du kan skrive selv eller blot ringe til os, så bringer vi gerne beretninger her og på websiden.

Redaktionen



Betondækket er banket ned og jernene lagt fri

Betonkanonen stikker snablen hen til altanen



Indkaldelse til

GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN LYSET

Onsdag den 31. oktober 2012, klokken 19:00, på Vigerslev Allé Skole

Udkast til dagsorden

1. Valg af op til 2 dirigenter
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat (<http://lyset-i-valby.dk/GenForsaml/Gen11.pdf>)
5. Formandens beretning
(Aktivitet i bestyrelsen og foreningen)
6. Kassereren aflægger regnskab
7. Beretning fra nedsatte udvalg
8. Lyset's lokalplan
Status for samarbejdet med Center for Bydesign, Københavns Kommune
9. Forslag om nyt udvalg "Lysets bæredygtighedsudvalg"
10. Valg til bestyrelse og udvalg
(Formand, suppleant og 1. revisor vælges i lige år. Genvalg kan finde sted)
11. Genoptryk af jubilæumsskrift
(Pris, oplag og indbinding)
12. Forslag fra medlemmer og bestyrelse. Indleveringsfristen er onsdag 17. oktober 2012
13. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år.
14. Vedtagelse af kontingent
15. Eventuelt

Vedr. punkt 12 kan nye diskussionspunkter og oplæg mailes eller postes til formanden senest den 17. oktober 2012.

Endelig dagsorden og eventuelle tilhørende dokumenter vil blive lagt op på Lysets hjemmeside den 24. oktober 2012. Kopier kan evt. afhentes hos formanden.

Såfremt man er forhindret i at deltage i generalforsamlingen kan der afgives fuldmagt til enten bestyrelsen eller andet medlem. Bestyrelsen vil gerne opfordre at denne mulighed benyttes, idet der traditionelt har været problemer med stort nok fremmøde til at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Mvh

Niels Ulrik Friis

Formand for Grundejerforeningen Lyset, Fengersvej 21

E-mail: nielsulrikfriis@hotmail.com

På Lysets websider findes en blanket, hvor du kan give en anden person fuldmagt til at stemme på dine vegne. Se www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/Fuldmagt.pdf

Bestyrelsens sammensætning kan ses på www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm

Adresseliste for udvalg og bestyrelse i Lyset

Specielt for den elektroniske udgave af Lysavisen:

Her er ingen adresseliste.

Se i stedet

<http://www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm>

På internettet findes kun få e-mail-adresser (for at undgå spam).

Se den trykte Lysavis for en adresseliste, som inkluderer e-mail-adresser for udvalgene.

**INDKALDELSE TIL
GENERALFORSAMLING 2012
I
GRUNDEJERFORENINGEN LYSET**

**ONSDAG 31. OKTOBER 2012
KLOKKEN 19:00**

Vigerslev Allé Skole
Vigerslev Allé 108
2500 Valby

AGENDA
Se side 10

Forslag og emner sendes til formanden
senest onsdag den 17.10.2012

Endelig dagsorden lægges på hjemmesiden
den 24. oktober 2012

lyset-i-valby.dk