

Thomas Sørensen

Fra: Jensen & Partner, Kurt [kurt@jogp.dk]

Sendt: 23. januar 2004 08:54

Til: bestyrelsen@ef1386.dk

Emne: Rapport Ingerslevsgade.doc

E/F Ingerslevsgade 108
v/ arkitekt Thomas Sørensen
Krusågade 35 1, sal
1709 Kbh. V

Holbæk d. 2004-01-13

Notat !

I henhold til aftale blev der besigtiget facader på henholdsvis gårdside som gadeside.

Formålet med besigtigelsen var afdækning af skader, for hvilket der eventuelt skulle foretages indgreb, for at undgå en forværring, eller om skaderne var af kosmetisk art.

Ved besigtigelsen kunne vi konstatere følgende:

Gårdside/ :

- Der kunne flere steder konstateres mørteludfald i såvel ligge som studsfuger, partielt på hele facaden.
- Der ses enkelte defekte teglsten.
- Flere steder ses forvitret teglsten
- Der kunne konstateres sætningsrevner over stik flere steder.
- Der ses enkelte revnede sålbænke

- Der ses pudsafskalninger på soklen – partielt.
- Under trapperepos ses større pudsafskalninger.

Gadesiden /:

- Der ses mørteludfald i såvel ligge som studsfuger flere steder på hele facaden.
- Sætningsrevner over stik i såvel Krusågade som Ingerslevsgade.
- Der ses forvitret tegl i toppen af karnappen.
- Der kunne konstateres manglende tegl i stik over 2 sal tv.
- Der ses revnede sålbænke enkelte steder
- Der kunne konstateres manglende tegl i brystning på 4 sal.

Konklusion:

Ud fra ovennævnte er det indlysende at facaderne bør gennemgå en reovering, alene af den grund, af en del af de konstaterede skader, vil udvikle sig.

Enkelte af de nævnte skader, kan betragtes som kosmetiske, f.eks. forvitret tegl, men vi er af den overbevisning, at såfremt der skal vælges mellem installering af kabeltrækninger, eller en reovering af facader, er foreningen økonomisk bedre stillet med en reovering.

Dette naturligvis afhængig af den tidshorisont, man alternativt ville planlægge en facaderenovering.

Udskydes reoveringen af facaden 2-3 år frem, er vor anbefaling, at vente med kabeltrækningen.

Med venlig hilsen

Kurt Nicolaisen