

E/F 1386

Ingerslevsgade 108 / Krusågade 35

Sendt pr mail

Valby d. 2005-02-03

Vedr: Øvre facade / Gadesiden!

Hoslagt en kort beskrivelse i forbindelse med renovering af øvre facade på gadesiden, henholdsvis Ingerslevsgade/Krusågade.

I forlængelse af tidligere rapport på facaden, har det vist sig at facaden er angrebet noget voldsommere, end den visuelle gennemgang fra gadesiden indikerede.

Flere brystninger er direkte løse, og med fare for nedstyrtning.

Herudover er der som tidligere nævnt store områder med "udvaskede " fuger, hvor fugemørtlen direkte mangler, samtidig er der flere steder med forvitret og løse tegl.

Såfremt foreningen tilslutter sig den tiltrængte renovering af facaden, er det overordentligt vigtigt at der er fokus på fugerne, som jo er en del af facadeopbygningen.

Fuger:

Facadefuger danner adskillelse mellem ude og inde. På samme måde som den øvrige ydrevæg, og vil derfor blive påvirket både af vejrliget og af indeklimaet.

Det er derfor vigtigt at fugen opbygges på en sådan måde, at den så vidt muligt, yder den samme beskyttelse mod udeklimaet(varme, kulde,vind. Vand, lyd, partikler, m.m.) som de komponenter og bygningsdele, der indgår i ydervæggen.

Den skal tillige hindre at fugtig indeluft trænger ind i fugen.

Facadefugen skal herudover kunne optage målafvigelser fra facadekomponenternes tilvirkning og montering, lige såvel som bevægelser, der er en følge af temperaturændringer.

Fugen er derfor overordentlig vigtig, og er derfor i materialet til entreprenørerne nøje præciseret i dets krav til udformning og behandling.

Tilbuddene afspejler disse krav.

Der er derfor i budgettet indlagt udover en total afrensning af hele facaden, også en udfræsning af samtlige fuger, og helt nye fuger monteres i hele facaden.

I forbindelse med afrensningen af facaden, vil løs fugemørtel, herunder også betonoverflader henholdsvis afskalle, og udskylle.

Såfremt foreningen foretager en renovering af facaden, som beskrevet vil kravet til vedligehold være minimal indenfor de næste 50-70 år.

Som det tydeligt fremgår af de fotos der er taget af brystningerne, har det manglende vedligehold, væsentligt forværret problemet omkring fugerne der her helt har sluppet underlaget, og flere steder slet ikke er der.

De store sætningsrevner der ses, stammer formentlig fra tidligere sætning, forinden der blev foretaget funderingsforstærkning under ejendommen.

Med venlig hilsen

Kurt Nicolaisen