

Sag	Mozartsvej 6-8, Schubertsvej 2-12, Wagnersvej 6-8 og Beethovensvej 1-13, København SV.	Sags nr.	12553
Emne	Karnapper, fugt i forbindelse hermed	Dato	rev. d.04-10-2021
Til	Bestyrelsen	Side	1/6

I forbindelse med konstaterede problemer omkring skimmeldannelser i karnap Beethovengade [redacted] blev undertegnede bedt om at afdække årsag og hvorledes forholdet i givet kunne afhjælpes.

Lejemålet Beethovengade [redacted] som blev besigtiget d.20.05.2021.

Der kunne konstateres tydelig skimmeldannelse i overgang loft/væg ved dør til altan.



Skimmeldannelse ved loft.

Udvendigt kunne det konstateres at fuge i bund af vinduet er kraftigt nedbrudt og har sluppet underlag. Det giver basis for vandindtrængen imellem sålbænk og vindue, se billede.



Defekt fuge og algevækst på sålbænk

Hvis det samme var tilfældet for overliggende lejemål kunne det give anledning til fugtindtrængen i konstruktionen på 1 sal og dermed skimmeldannelse.

Sag	Mozartsvej 6-8, Schubertsvej 2-12, Wagnersvej 6-8 og	Sags nr.	12553
Emne	Beethovensvej 1-13, København SV.	Dato	rev. d.04-10-2021
Til	Karnapper, fugt i forbindelse hermed	Side	2/6
	Bestyrelsen		

På baggrund heraf blev undersøgelsen udvidet til at omfatte en større antal lejemål for at klarlægge omfang af eventuelle fugt/skimmelangreb. Den supplerende undersøgelse blev gennemført d.30.06.2021.

Omfattede lejemål:

Beethovensvej nr.3, nr.11 og nr.13.
Wagnersvej nr.6-8.
Schubertsvej nr.2 og nr.4.
Mozartsvej nr.7-9.

Resultat:

På baggrund af skemaet fremgår det, at

- i 29 lejemål ud af 41 er vinduesfugerne defekte.
- i omkring 14 lejemål ud af 41 er der skimmel ved loft eller oplyst at være det på visse tidspunkter. Disse lejemål er alle i stueetage eller på 1 sal, på nær en enkelt tvivlsom.
- i næsten alle lejemål på 1-2 sal har brystninger revner.
- I alle stuelejemål er sålbænke revnede. Desuden er der algevækst flere steder på sålbænke i overliggende etager.

Bemærkninger:

De fleste steder er brystninger beklædt med paneler hvilket gør, at man ikke umiddelbart kan konstatere om der er skimmeldannelser imellem paneler og mur.

Revner i brystninger giver ligesom defekte fuger risiko for vandindtrængen samt frostsprængninger i brystningsplader med der af følgende risiko for råd og svamp.

At undersøgelsen er udført i sommerperioden gør, at det konstaterede antal af skimmel forekomster må forventes at være mindre, end hvis undersøgelsen var udført i efterår/vinter. Dertil kommer, at flere beboere oplyste, at de jævnlige afvaskede områder med skimmel, hvilket i sagens natur slører billedet i forhold til omfang.

Sag Mozartsvej 6-8, Schubertsvej 2-12, Wagnersvej 6-8 og
Beethovensvej 1-13, København SV.
Emne Karnapper, fugt i forbindelse hermed
Til Bestyrelsen

Sags nr. 12553

Dato: rev. d.04-10-2021
Side: 5/6



Typisk brystning med revner

Konklusion:

Tidligere har der været foranstaltet undersøgelser i.f.m. skimmel i nr. [redacted]
Der har ligeledes været anført revner i brystninger som årsag til skimmelvækst og endvidere kuldebro grundet konstruktionsopbygning/manglende isolering.

Stort set alle steder, hvor der kunne konstateres skimmelvækst har været i stueetage eller på 1 sal. Det underbygger antagelsen om at årsagen skal findes i forbindelse med vandindtrængen fra overliggende lejligheder via fuger/brystninger.

Det kan selvfølgelig ikke udelukkes, at også kuldebroer kan give anledning til kondens, men så burde problemet være konstateret med større hyppighed i 2 sals lejligheder. Under alle omstændigheder vil det ikke umiddelbart kunne ændres uden omfattende indgreb i konstruktionerne.

På baggrund heraf anbefales følgende:

1. På baggrund af det store antal defekte vinduesfuger bør disse generelt eftergås og udskiftes i nødvendigt omfang således, at fugtindtrængen hindres imellem mur/vinduer.
2. Da næsten alle brystningsplader er revnede, bør disse tættes eller udskiftes for at sikre en tæt klimaskærm.
3. Sålbenke i stueetage bør generelt eftergås, da de alle de besigtigede har revner.
4. Sålbenke i øvrige etager bør afrensnes og overfladebehandles.

Handlingsplan:

Sag	Mozartsvej 6-8, Schubertsvej 2-12, Wagnersvej 6-8 og Beethovensvej 1-13, København SV.	Sags nr.	12553
Emne	Karnapper, fugt i forbindelse hermed	Dato:	rev. d.04-10-2021
Til	Bestyrelsen	Side:	6/6

1. Få lavet en miljøanalyse af fuger for at afklare om de indeholder miljøskadelige eller farlige stoffer. Det er lovpligtigt for en bygningsejer i.f.m. forestående arbejder.
2. Få opsat et mindre stillads for ophugning i brystning med revner for at afdække omfang af skader i indeliggende konstruktioner/fastgørelser samt en skimmelundersøgelse indvendigt imellem træpaneler/brystning.
På baggrund heraf få lavet et udbudsmateriale for afhjælpning af skader.
3. Få repareret sålbænke i stueetage og få lavet et vandafvisende lag oven på disse.

Frank Guldmann