

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.17.05.2023
Til	Bestyrelsen	Side:	1/2

I notat af d.04.10.2021 skrev vi:

Konklusion:

Tidligere har der været foranstaltet undersøgelser i.f.m. skimmel i nr.11,1th..
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 mulig 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 brystninger/brystningsplader er revnede, bør disse tætnes eller udskiftes for at sikre en tæt klimaskærm.
3. Sålænke i stueetage bør generelt eftergås, da de alle de besigtigede har revner.
4. Sålænke i øvrige etager bør afrensnes og overfladebehandles.

Handlingsplan:

1. Få lavet en miljøanalyse af fuger for at afklare om de indeholder miljøskadelige eller farlige stoffer. Det er lovpligtigt for en bygningssejer i.f.m. forestående arbejder.
2. Få opsat et mindre stillads for opugning 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.

Opfølgning til ovenstående:

Ad anbefalinger:

Ad 1: Som anført.

Ad 2: Brystningspladerne er enten udført præfabrikerede i fiberbeton eller som pudsede. Jeg har haft kontakt til leverandøren PL beton. De laver ikke denne type præfabrikerede plader mere og har heller ikke forslag til reparation af dem.

De er stort set alle sammen revnede og dermed giver anledning til vandindtrængen i den bagvedliggende konstruktion. Derudover kan der også være risiko for nedfald, hvis ikke situationen afhjælpes. På baggrund af ovenstående, foreslås en udskiftning til nye brystningsplader eller ny pudsning og afhjælpning af evt. skader i bagvedliggende konstruktion.

Ad 3: Som anført.

Ad 4: Som anført.

Ad handlingsplan:

Ad 1: Som anført.

Ad 2: Uanset om brystningerne består af præfabrikerede plader eller pudsede brystninger bør der foretages en opugning. Herved kan bagvedliggende konstruktion kontrolleres.

Indvendig skimmelundersøgelse bag træpaneler er foretaget. Der kunne ikke konstateres noget.

Ad 3: Som anført.

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.17.05.2023

Side: 2/2

Konklusion:

Efter udførelse af de angivne tiltag skal der dog stadig foretages udluftning 2-3 gange dagligt af kortere varighed for at sikre, at fugt efter bade, fra cirkulerende emhætter m.v. ventileres ud af lejemålene for at undgå skimmelvækst.

Frank Goldmann