

Besigtigelse

SAGSNAVN:	Renovering af depot/vaskerum i trappetårn		
Besigtiget	24.06.2024	Firmanavn/Kunde	AB Steen Billes Gades
Rapportdato	27.06.2024		
Konsulent	Morgan Nilsson	Adresse	Steen Billes Gade 2-4
Telefon	40 51 10 73		2100 København Ø
Mail	mon@BygningsRaad.dk	Kontaktperson	Oliver Thomsen, Jonas Milbak og Gerhard Blache Holm
Kontrolleret af	-		
Sagsnummer	53222165		



Baggrund

AB Steen Billes Gades Pryd, ønsker gennemgang af depot/vaskerum placeret i trappetårne. Årsagen skyldes, at der grundet vandgennemtrængning fra facader, grundet nedbrudte fuger, har dannet skimmelvækst i nogle rum.

Formål

Formålet med gennemgangen er at danne et overblik på, hvor mange rum der skal udbedres og i hvilket omfang.

Deltagere

Bygherre
Oliver Thomsen
Gerhard Blache Holm

Som rådgiver for bygherre

BygningsRaad ApS

Morgan Nilsson, byggeteknisk rådgiver +45 4051 1073

mon@bygningsraad.dk

For Entreprenøren

OPN Entreprise A/S

Morten Bo Petersen, Projektleder +45 4010 3633

mbp@opn.dk

Besigtigelse

Registrering af de enkelte rum for henholdsvis nr. 4 og 6, er beskrevet nedenfor.

Der blev foretaget visuel besigtigelse, uden destruktive indgreb.

Der blev foretaget måling af fugtniveauer i alle rum og på alle vægflader.

Fugtmålinger blev foretaget med Hydromette UNI 1.

Udover nedenstående behandlinger, monteres ventilation i samtlige depotrum.

Øverst i trappetårne monteres Duka Pro 50.

I bunden af trappetårn (kælderniveau) monteres vandbåren radiator.

Trappetårn 4

- Gårdtoilet, intet at bemærke (IAB), terræn
- Stuetage, IAB, mellem st. og 1. sal
- 1. sal, IAB, mellem 1.sal og 2. sal
- 2. sal, IAB, mellem 2. sal og 3. sal
- 3. sal, IAB, mellem 3. sal og 4. sal
- 4. sal, vaskes med Rodalon, mellem 4. sal og 5. sal.

Trappetårn 6

- Gårdtoilet, intet at bemærke (IAB), terræn
- Stuetage, IAB, mellem st. og 1. sal
- 1. sal, IAB, mellem 1.sal og 2. sal
- 2. sal, plastikmaling skræbes af og vaskes ned med Protox skimmel, mellem 2. sal og 3. sal
- 3. sal, IAB, mellem 3. sal og 4. sal
- 4. sal, hele rummet tømmes, der bankes puds af væggen med vindue, reparation af loft, hele rummet behandles med Protox skimmel. mellem 4. sal og 5. sal.
- Øverst ved mellemrepos inden loft, børstes muren af med stiv kost, vægge behandles efterfølgende, med Protox skimmel.

Sammenfatning

Det er vurderingen, at risikoen for skimmel altid vil være til stede i rum af denne type.

Massivt murværk, med manglende ventilation og varme, samt opfyldt med diverse indbo mm.

Der hvor der er skimmelvækst, skal dette behandles med Protox skimmel.

Enkelte steder er vækst og fugt så massivt, at det findes hensigtsmæssigt at nedbanke pudsen.

Murværket kan efterfølgende stå blankt.

Skimmelvækst bekæmpes bedst med udluftning og varme, samt omtanke for hvad man placerer i eller benytter et rum til.

Ved montage af ventilator i alle depotrum, er man noget et godt stykke. Det bør overvejes, at lade den enkelte beboer, føre varmerør fra lejligheden og til deres depotrum, således at der kan opvarmes. Alternativ kan der opsættes elvarme i det enkelte rum, som dog er en meget dyr løsning i drift.



Det kunne også være foreningen, som førte varmerør fra kælder, videre til nederste rum (gårdtoilet), som herefter føres lodret gennem alle rum, med separate målere. Løsningen har en del etableringsomkostninger, men er billigst i drift.

Endeligt bør der monteres radiator i bunden af trapperummet, for at sikre et minimum af opvarmning. Samtidig monteres en Duka Pro 50, i toppen af trappetårnet, som sikrer ventilation og luftskifte i trappetårnet, uden at bortlede varmen.

Med venlig hilsen

BygningsRaad ApS

Morgan Nilsson

Byggeteknisk rådgiver

BygningsRaad