
Emne	Gennemgang af facader	
Dato	Søndag d. 22.2.2009 kl. 10.00 – 12.00	
Deltagere	Henrik Isidor (HI)	EF Fasanhaven

Pos Emne

01 Baggrund

I forbindelse med den forestående 1. års gennemgang af ejendommen, har EF Fasanhavens bestyrelse foretaget en egen visuel gennemgang af facader på ejendommen Porcelænshaven 4A-4G.

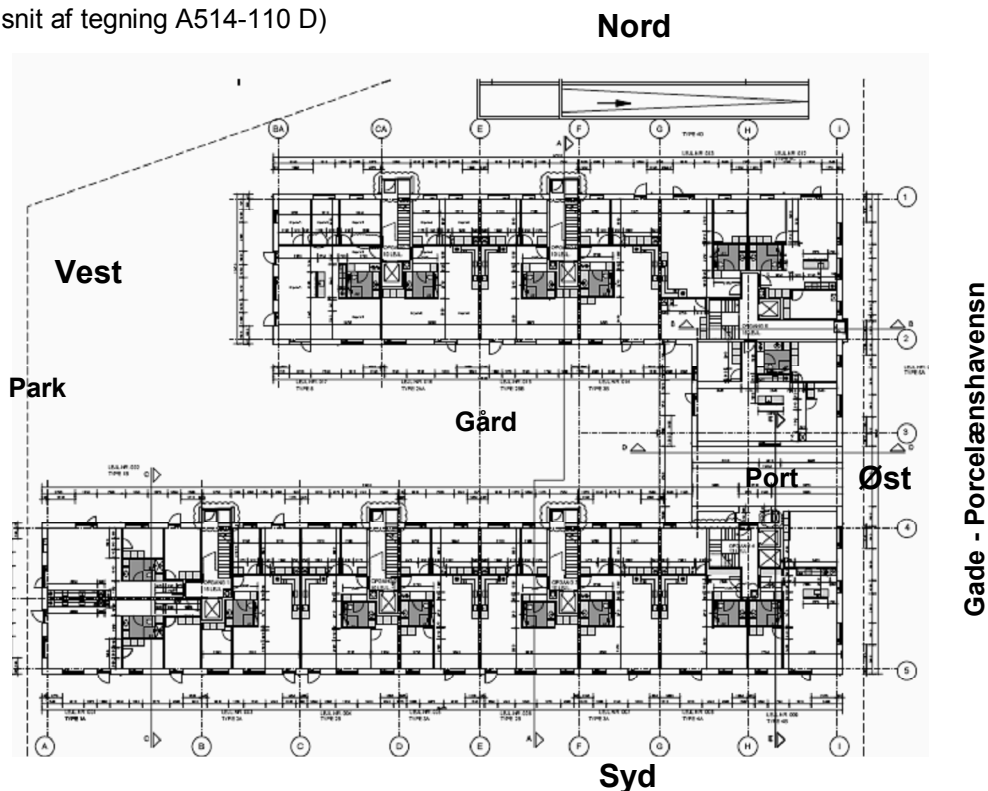
Gennemgang er foretaget fra terræn.

Nærværende notat er en opsamling af observerede forhold, der bør undersøges nærmere og efterfølgende udbedres.

Nærværende notat omhandler ikke forhold vedr. altaner.

02 Lokalisering

(udsnit af tegning A514-110 D)



03 Opfugtning af murværk

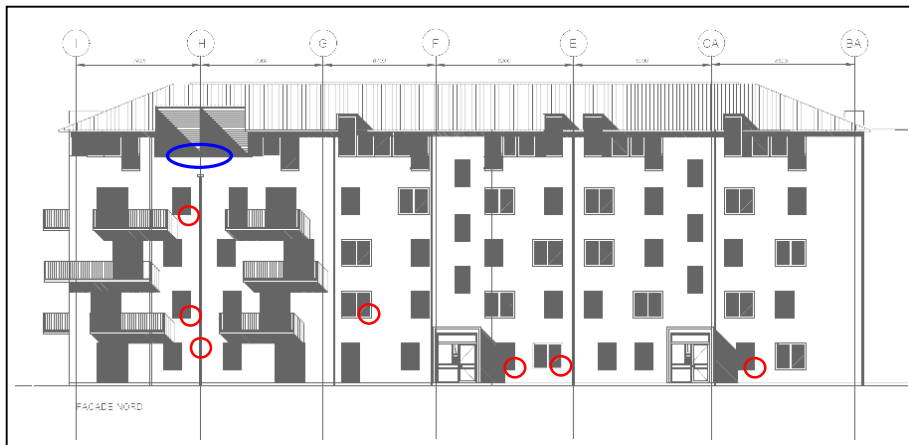
Der kan på tidspunktet for observationen konstateres opfugtning murværk mange steder. De kan inddeles i flg. grupper :

- Opfugtning ved sølbænke under vinduer.
- Opfugtning ved tilslutning af altaners afløbsrør til nedløbsrør.
- Opfugtning under altaner.

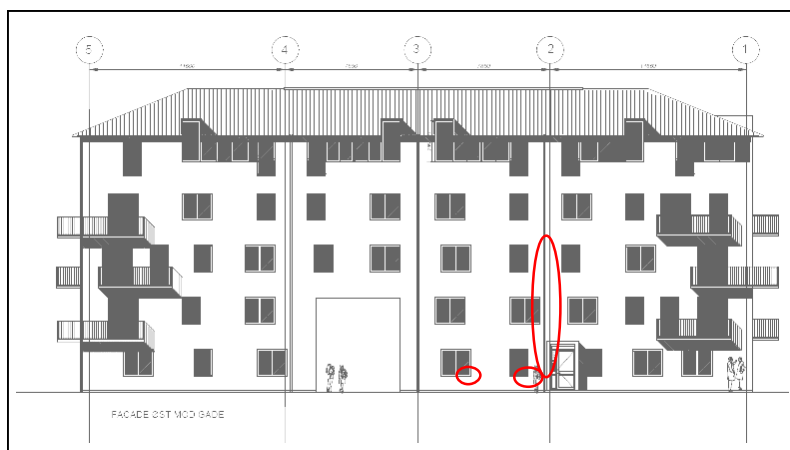
I de efterfølgende punkter er observerede steder med opfugtet murværk for type a og b angivet med rød cirkelfigur og de steder, hvorfra der er observeret dryppende vand, er angivet med blå cirkelfigur.

Pos Emne

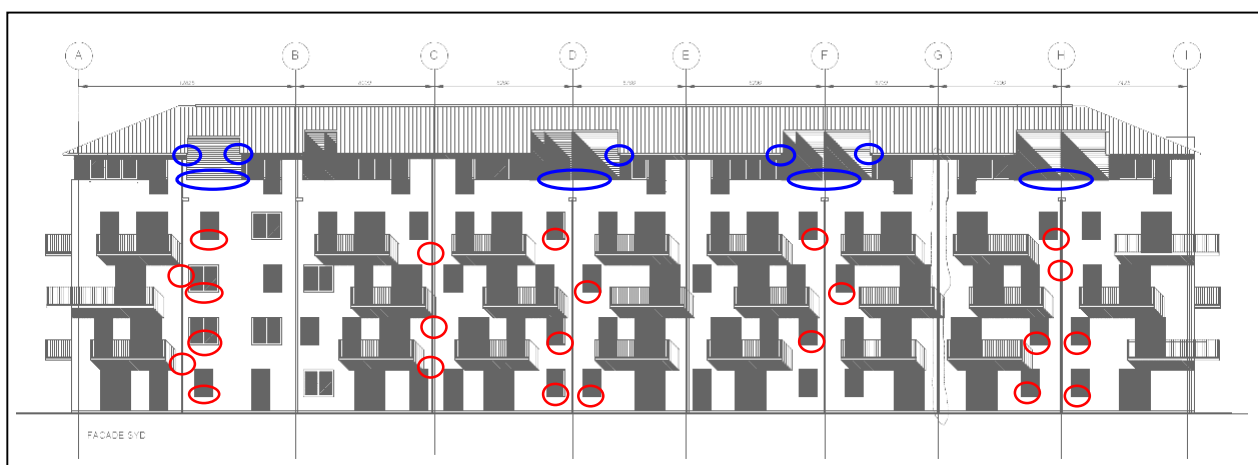
04 Facade mod nord



05 Facade mod øst (gade)

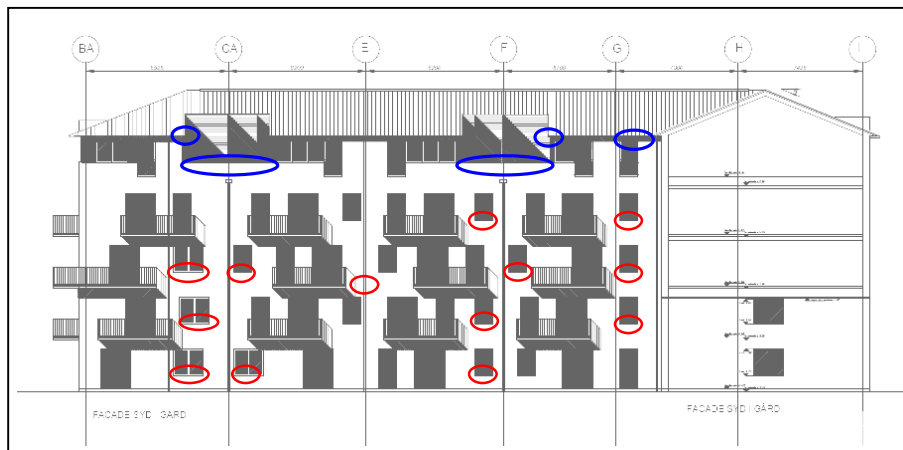


06 Facade mod syd

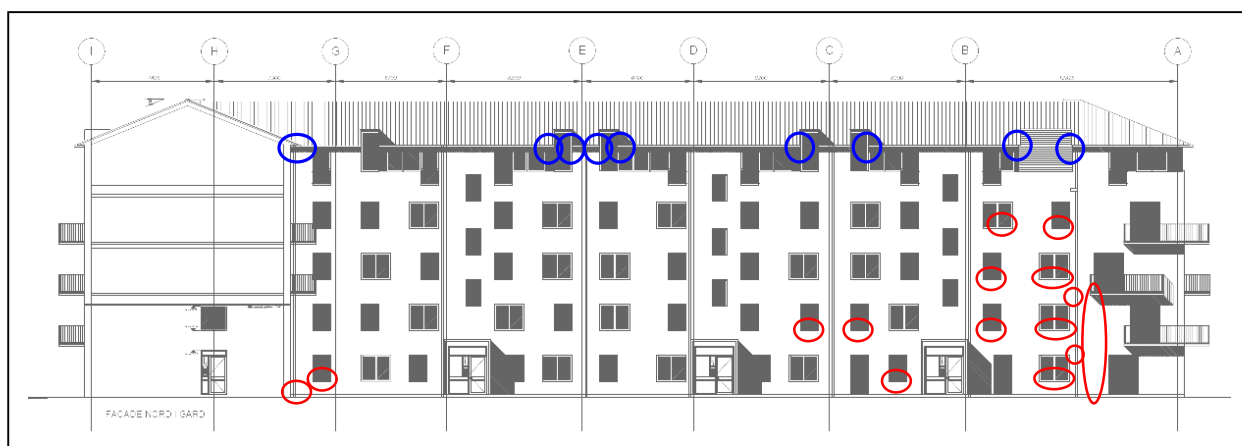


Pos Emne

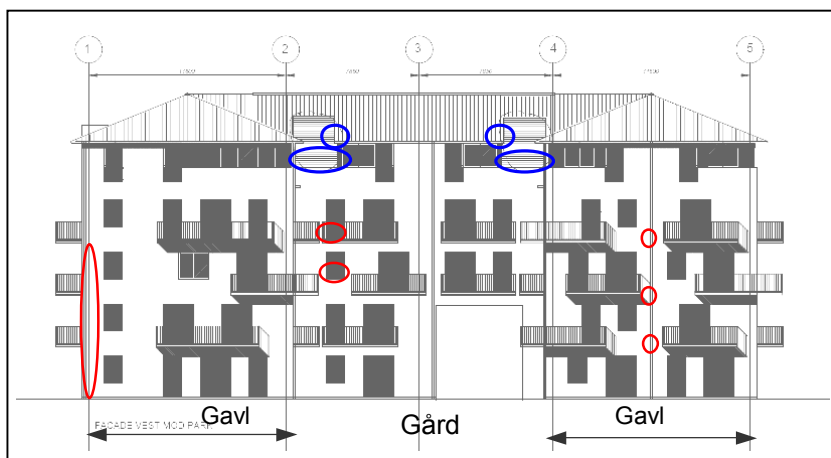
07 Facade mod syd i gård



08 Facade mod nord i gård



09 Facade mod vest i gård og mod park



Pos	Emne	Handling
10	Opfugtning ved sålbænke under vinduer Der er observeret mange steder med opfugtning ved vinduer, der synes at skyldes 2 forhold : 1. Dryp fra inddækning af murkronen ved de indeliggende tagterasser på 4. sal 2. Dryp fra tagskæg ved indskæringer i tagflade (ved tagterasser og kviste) Ad. 1 - Inddækning af murkronen er udført med zinkinddækning med fald udover facaden, men kun med kort udlæg over facadeflugt. Derved drypper vand fra inddækningen ned på underliggende vinduers sålbænke og derved opstænk på vinduesrammer og opfugtning af det nærliggende murværk. Forholdet er ligeledes observeret i forbindelse med længerevarende regnvejlr og må opfattes som meget problematisk og bør udbedres. Der er endvidere observeret at flere af sålbænkene ikke har fald væk fra vinduerne og nogle sågar har bagfald, således at der forekommer stående vand på sålbænkene. Forholdet må opfattes som meget problematisk og bør udbedres Ad 2. – Der er observeret kraftige dryp fra tagkanterne ved indskæringer i tagflade, særligt hvor indskæring sker ved de indeliggende tagterasser. Der kan observeres et åbent stykke ved sternkantens møde med tagskæggets afrunding og hvor det synes at vand fra tagflade ikke afledes til den indeliggende tagrende. Forholdet er ligeledes observeret i forbindelse med længerevarende regnvejlr og må opfattes som meget problematisk og bør udbedres.	Sjælsø Sjælsø
11	Opfugtning ved tilslutning af altaners afløbsrør til nedløbsrør. Der er observeret opfugtning af murværk flere steder ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør og flere steder udviser grønlig algevækst ved og under tilslutningsstedet. Forholdet er ligeledes observeret i forbindelse med længerevarende regnvejlr og må opfattes som meget problematisk og bør udbedres.	Sjælsø
12	Opfugtning under altaner. Der er flere steder observeret opfugtning af murværket under altaner, særligt langs bagkant og oftest, hvor altanen er fritliggende under de indeliggende altaner. Forholdet er ligeledes observeret i forbindelse med længerevarende regnvejlr og må opfattes som meget problematisk og bør udbedres.	Sjælsø
13	Opfugtning ved sokkel Der er observeret kraftige jordstænk på murværk ved sokkel på nordfacade (mod Porcelænshuset) og på nordfacade i gård. Forholdet synes at hidrøre fra vand dryp fra tagudhænget, der går udover det ved terræn anlagte bed. Dryp opfanges derved ikke af det frilagte område med granitskærver, men stænker op fra det forhøjede bed. Den konstante opfugtning giver på begge nordfacader en vækst af grønalger på muren sammen med et snavset udseende. Forholdet må opfattes som meget problematisk og bør udbedres.	Sjælsø

14.1 Foto- eksempler – Opfugtning af murværk



Inddækning af murkrone ved indeliggende terrasse. Afvanding sker tæt ved murværk (nordfacade)



Inddækning af murkrone. Afvanding sker udaf mod underliggende murværk



Dryp fra inddækning rammer underliggende sålbænk. Tydelige spor af opsprøjt på vindue og nærliggende murværk. Sålbænk har ydermere bagfald.



Samme vindue (nordfacade udfor lejlighed 312)

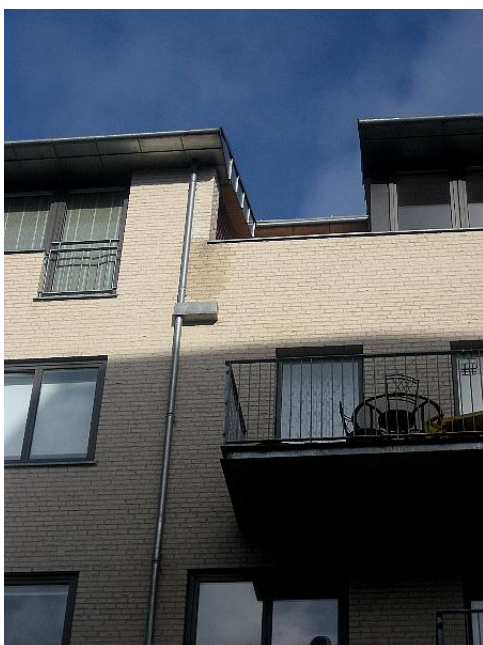
14.2 Foto- eksempler – Opfugtning af murværk



Tydelige spor af opsprøjt på vindue og nærliggende murværk. (nordfacade)



Dryp fra tagskæg ved indskæring i tagflade (kraftige dryp fra begge de lodrette sider)



Opfugtning af murværk under inddækning af murkrone (sydfacade)



Opfugtning af murværk under terrasse og ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør (sydfacade)

14.3 Foto- eksempler – Opfugtning af murværk



Opfugtning af murværk under terrasse og ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør (sydfacade i gård)



Opfugtning af murværk under terrasse (sydfacade i gård)



Opfugtning af murværk ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør



Opfugtning af murværk ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør (østfacade udfor 4C)

14.4 Foto- eksempler – Opfugtning af murværk



Opfugtning af murværk ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør (nordfacade)



Samme hjørne, set fra park (vestfacade mod park)



Opfugtning af murværk ved tilslutning af afløb fra altaner til nedløbsrør (vestafacade mod park)



Opfugtning af mur under terrasse (nordfacade mod gård)

14.5 Foto- eksempler – Opfugtning af murværk



Opfugtning af mur under terrasse
(nordfacade mod gård)



Opfugtning af murværk ved sokkel (nordfacade)