

På baggrund af bestigelsen iværksatte bestyrelsen udbedring revner i gesimsbånd og manglende fuger. Ved besigtigelsen 16.12.2013 blev arbejderne – foto 1 og foto 2 - besigtiget og disse arbejder skønnes korrekt udført. Indvendigt er der ikke udført byggetekniske tiltag men beboere er rådgivet til at afvaske mørke pletter med Rodalon hvilket der ifølge vicevært er blevet efterlevet.

Den nye besigtigelse viste at de udvendige tiltag virkede korrekt udført og var tætte. Problemet inde i lejligheden er dog ikke løst og vægstykket over vinduet er stadig opfugtet med løs tapet og mørke skjolder.

Da der er mistanke om at denne problematik kan forekomme i flere lejligheder anbefales det foreningen – på trods af at vedligeholdelsespligten ligger hos de enkelte ejere – at iværksætte et "pilotprojekt" der kan anvise de resterende beboere i hvordan de skal takle lignende problemer fremadrettet.

Det anbefales at afrense og bortskaffe tapet eller anden overfladebehandling i hele karnappens bredde. I tilfælde af massivt skimmelvækst på underliggende puds skal mikrobiologisk firma kontaktes for afrensning med tør damp under tryk; patenteret navn: Micro Clean - metoden. I tilfælde med mindre eller intet skimmelvækst kan løst puds nedbankes og resterende væg afrenses med Rodalon eller Protox Hysan. Efterfølgende anbefales det at opbygge et nyt vægstykke med varmplade - f.eks. Microtherm - med efterfølgende oppudsning med mineralsk spatelmasse og færdigmaling med silikatmaling eller anden egnet diffusionsåben maling.

Det anbefales ikke at opsætte filt, tapet eller maling med diffusionslukket maling (plasticmaling).

Af æstetiske årsager kan det overvejes at demontere lister og stuk, isolere bagved og efterfølgende opsætte stuk og lister ovenpå den nye isolering.

Ovenstående udførsel vurderes tilstrækkelig til at minimere kuldebro samt flytte dugpunkt væk fra overfladen og dermed eliminere årsag til skimmelvækst. Når ovenstående – efter behørig kontrol – viser sig tilstrækkeligt kan metoden anbefales til andre beboere i foreningen som herefter kan iværksætte udførsel af arbejderne.

I er velkomne til at kontakte mig for yderligere.

Venlig hilsen
Thomas Mortensen
tmo@deas.dk
3946 6424