

Eftersynskort

Kort nr. 1

01. Facader

Specifikation

Ydervægge er opbygget i massivt murværk med pudset overflade.

Mod gade er facaden udført med stor detaljerighed med kraftig profilering af hovedgesims, gesimsbånd, lisener samt blændinger. Partielt mod Faksegade er der desuden refrengfuger i pudsen.

I stueetagen er flere brystninger lukket med hvid pladebeklædning, der virker meget skæmmende på facadens helhedsindtryk

Mod gård og på gavl er facaderne glatpudsede. Gesimser opmuret i blankt murværk. Over gesims er der i indadgående hjørner udført udfyldningsmurværk. Ved disse steder er gesims afdækket med zink.

Sålbænke og gesimsbånd er beklædt med asfaltpap.

Brandkamme er udført i helstensmurværk, berappede og afdækket med tegltagsten

På gårdfacade er der monteret de normale el/telefonkabler, samt enkelte steder beslag efter samme der er fjernet

Henvisning: Se fotos mærket 01.

Tilstandsvurdering

Murværket kan generelt betegnes som i forventet tilstand, med de typiske skader og en grad af slid/tilsmudsning der normalt kan registreres i den indre by.

Følgende skader blev registreret:

- Normal tilsmudsning fra trafik etc.
- Sætningsrevner i brystninger/over vinduer. Reparationer ikke udført med et håndværksmæssigt ordentligt udseende og typisk i en for cementholdig mørtel
- Gesimser mod gård er partielt beskadiget, fuger forvitrede og sten løse eller mangler.
- Udfyldningsmurværk over gesims er partiel frostsprængt, puds forvitret og sten løse. Det kan forventes at bagvedliggende remme og spær er angrebet af råd/ svamp. Fuger omkring vinduer er flere steder forvitret og ved underkarm er de flere steder for langt fremme så drypnæse i karm er væk.
- Brandkamme og skorsten har partielt løse/forvitrede mursten og tagsten, og løs afskallet puds på sider.

Anbefaling

Følgende tiltag anbefales:

- Facader afrenses ved f.eks. hedvandsafrensning eller vådsandblæsning, dels af æstetiske grunde dels for at afdække alle revner løs puds etc. Der bør foretages prøveafrensninger for at vælge den rigtige metode. Kategori 2.
- Udbedring af sætningsrevner. Ved større gennemgående sætninger bør der udføres lejefuger 2-3 steder i brystningen og indmures armeringsstål. Til fugereparationer bør anvendes en smidig hydraulisk kalkmørtel. Til omstøbning af armeringsstål dog en ren C-mørtel. Kategori 1.
- Pudsreparationer. Løs puds renhugges og og det renhuggede område pudses op. Til pudsreparationer bør anvendes en smidig hydraulisk kalkmørtel. Kategori 1 - 2
- Ommuring af gesimser og udfyldningsmurværk over disse. Løse mursten mures om. Forvitrede og frostsprængte mursten udskiftes og løse fuger

kradses ud og efterfuges. Kategori 1.

- Når udfyldningsmurværk er nedtaget bør bagvedliggende tømmerkonstruktioner efterses for angreb af råd/svamp. Kategori 1.
- Fugereparationer. Fuger omkring vinduer og døre bør eftergås og forvitrede/forkert udførte fuger fræses ud, stopning eftergås og fugning med hydraulisk kalkmørtel udføres. Kategori 2
- Brandkamme og skorsten skal eftergås og løse/forvitrede mursten og tagsten udskiftes og sider berappes. Kategori 2.
- Kabelføringer på facade bør eftergås og ikke anvendte kabler samt beslag bør fjernes og puds repareres. Kategori 2
- Filtsning af overflader. Eksisterende pudsede overflader fra stueetage og op bør af æstetiske grunde filtses med indfarvet mørtel. Kategori 3
- Malerbehandling af overflader. Eksisterende malede overflader i stueetage malerbehandles med olieemulsion eller silikatmaling Kategori 3
- Pladebeklædte brystninger i stueetage bør af æstetiske grunde ændres til murede/pudsede brystninger. Kategori 3.