NOTAT

Afskallede sokler
Kanalens Kvarter og Etagehusene
Redegørelse

Juni 2022

WISSENBERG

7. juni 2022

Wissenberg A/S
Hejrevej 26, 4.
2400 København NV

Tlf.: 33 86 34 86
info@wissenberg.dk
www.wissenberg.dk

CVR-nr.: 26369126

Kontaktoplysninger:
Init.: VBJ/.ls
Tlf.: 27 25 34 87
vbj@wissenberg.dk

Sag nr.: W21275

NOTAT

Afskallede sokler

Kanalens Kvarter og Etagehusene

Nærværende notat redegør for problematikken omkring afskallede sokler samt angiver forslag på afhjælpning, herunder økonomisk overslag.

Udførte forundersøgelser
Der er foretaget en visuel registrering i bebyggelsen, hvor der er foretaget en vurdering af årsager på baggrund af placeringen og omgivelserne.

Der er ikke foretaget nærmere analyser af kvaliteten af den anvendte sokkelpuds.

Problematik
På baggrund af registreringen vurderes det, at der kan være flere årsager til, at sokkelpudsen afskaller:

- Skader fra fejemaskiner
- Vand fra facader
- Vand fra terræn med fald mod bygning
- Revner ved samlinger

Herunder er nærmere beskrevet de fire registrerede skadestyper.

<u>Skadestype 1</u>

På sokler til terrasserne i parterreboligerne ved stien langs kanalen er der observeret en del skader, der vurderes at skyldes, at fejemaskinen rammer soklen, når der fejes

på stierne (dette blev også iagttaget ved besigtigelsen). Denne type skade er dog også observeret på gavle eller andre steder, hvor der er stiarealer langs facaden.

Skadestype 2

Ved gennemgange, især i I-blokke, ses det flere steder, at sokkelpudsen er faldet af. Sokkelisolering inkl. puds er ført ned forbi trappe, og da regnvandet kan trænge ned i samlingen mellem tappe og sokkelpudsen sker der en opfugtning bag puds i isoleringslaget, der derved udvider sig, og pudsen falder af.

Skadestype 3

På den nordlige side af I-blokkene (mod parkeringsarealet) fremstår soklerne misfarvede, og pudsen er faldet af. Den eksisterende belægning, der grænser helt op mod sokkel og terræn, falder ind mod bygningen. Soklen bliver både belastet af regnvand, der løber ned ad facaden, og af regnvand, der løber til fra omkringliggende terræn. Dette ses også ved, at der samler sig skidt og grus langs soklen.

Skadestype 4

På sokler mod kanalen ses det rigtig mange steder, at der er revnedannelser, som medfører, at pudsen slipper grundet fugtindtrængning. Revnedannelsen har ikke gennemgående mønster, men det er muligt, at de sker ved samlinger af sokkelisolering eller ved samlinger ved facadeelementer. Umiddelbart er det svært helt at undgå revnedannelser, da der vil ske bevægelse, afhængig af udetemperaturen.

Afhjælpningsforslag
Det er vores vurdering, at mange af skaderne ikke vil kunne undgås helt i et vist omfang, og øget drift kan være en løsning for, at det ikke forværres år efter år. Kulde/-varmepåvirkning vil i mange tilfælde være årsag til revnedannelser og med tiden afskalninger.

Det vurderes dog, at der vil kunne etableres nogle tiltag til at reducere vandpåvirkningen på soklerne på nordsiden af I-blokkene og dermed reducere omfanget af afskalningerne:

- Etablering af supplerende drypnæse på ydersiden af facadeplader, så regnvand fra facaderne ledes væk fra soklen. Dette kræver, at facadeplader de- og genmonteres.
- Etablering af sokkelaffugter eller linjedræn, hvor der er fald i terrænet mod bygning.

Økonomisk overslag
Der er alene medtaget drypnæse og sokkelaffugter på den nordlige side af I-blokkene, svarende til ca. 250 m for VA Kanalens Kvarter og 310 m for AB Etagehusene:

De- og genmontering af facadeplader		
VA Kanalens Kvarter:	ca. kr.	225.000,- inkl. moms
AB Etagehusene:	ca. kr.	275.000,- inkl. moms
Etablering af drypnæse		
VA Kanalens Kvarter:	ca. kr.	80.000,- inkl. moms
AB Etagehusene:	ca. kr.	100.000,- inkl. moms
Etablering af sokkelaffugter langs facade		
VA kanalens Kvarter	ca. kr.	400.000,- inkl. moms
AB Etagehusene	ca. kr.	500.000,- inkl. moms
I alt	ca. kr.	1.580.000,- inkl. moms

Vivian Johman/Kim Agger Stenbæk
Wissenberg A/S