

Fra: Pernille Moll

Sendt: 16. december 2012

Emne: Orientering om status for fugtsikringsprojektet i Sortedamshus

Orientering til beboerne om status for fugtsikringsprojektet i Sortedamshus

Som de fleste nok har bemærket, er fugtsikringsprojektet blevet forsinket.

Det skyldes for det første, at murerarbejdet på gadesiden har været mere omfattende end ventet. Efter afrensningen viste det sig, at der var mange revner i facaden, som skulle repareres. Muren er blevet oppudset et stykke under gadeniveau. Der løber fortsat vand ind i kælderen under SD 65A, og håndværkerne anbefaler, at der graves op omkring stedet, og at evt. huller i kældervæggen tættes.

Forsinkelsen hænger også sammen med valget af maling.

Efter rådgivning fra flere arkitekter, bla. på anbefaling af Hans Peter Svendler, har bestyrelsen valgt en silikatmaling fra firmaet KEIM, som anbefales til fredede og bevaringsværdige huse. Denne type maling er helt diffusionsåben (fugt kan trænge ud). Til gengæld er den lidt dyrere og stiller særlige krav til grundbehandlingen. Firmaet forsøger at ramme samme farve, som til gårdsiden. Som en sidegevinst kan vi oplyse, at vi har talt med Foreningen til bevaring af fredede ejendomme BYFO, der har tjekket registret og fundet ud af, at Sortedamshus er kategoriseret som bevaringsværdig ejendom i kategori 4.

Det er imidlertid i mellemtiden blevet for koldt til at behandle facaden med de valgte produkter. Konsulenten fra KEIM har oplyst os om, at silikatmaling stiller særlige krav til temperatur og luftfugtighed, og at malerarbejdet derfor desværre må vente til foråret, for at vi vil kunne opnå det bedste resultat.

Som en yderligere forsinkende omstændighed er det blevet nødvendigt at inddrage en kloakmester i projektet. En beboer fra Sortedamshus har nemlig klaget til Københavns Kommune over sænkninger i brolægningen omkring et kloakdæksel på gårdsiden.

Kommunen har derfor pålagt foreningen at få udbedret skaden. Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra REBO. Kloakmesteren mener, at sænkninger skyldes rotteangreb, og at flere kloakbrønde bør repareres. En gammel "fedtbrønd" bør nedlægges, da den tiltrækker rotter. Kloakarbejdet kommer til at koste ca. 100.000 kr., der afholdes af vedligeholdelsesbudgettet i 2012 og 2013. Det vil være naturligt at få disse problemer udbedret samtidig med brolægningen til gadesiden.

Vi har tidligere orienteret om, at murerarbejdet ifb. med fugtsikringsprojektet er blevet dyrere end forventet. Den endelige merpris er endnu ikke opgjort.

venlig hilsen og glædelig jul fra

Bestyrelsen
Pernille, Carsten, Jane