

## Besigtigelses Notat 01

12. november 2008

**Kajplads 24/Islands Brygge 34**

w08040

NM/.ls

### Vandskade over opgang C

Niels Marker fra Wissenberg A/S og Janet Cohen Muntz fra Vilhelm Lauritzen Arkitekter, har d.11.nov.2008 besigtiget vandskade i ejendommen Islands Brygge 34C, 2300 Kbh. S.

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at der trænger vand ind i loftet i opgang C på 5. og 6. sal tv.. Vandskaden blev lokaliseret op ad skakten S3 inde i lejlighederne. Skakten er placeret mellem køkken og bad, i modul C6.

Iflg. Beboerne, trænger vandet ind når det regner kraftigt og blæser. I lejligheden 6.sal, må man have en spand stående, da det ofte drypper ned fra loftet.

I skakten op til vandskaden føres kanalen for udsugning samt faldstamme for køkken og bad.

Faldstammen føres gennem taget via en standard faldstammeinddækning.

Udsugningen føres over tag ved hjælp af taggennemføringer for kanaler, ventilatorer og tagventilatorer. Disse taggennemføringer er tilpasset ved en tilsyneladende usystematisk opklipning. Opklipninger og lukninger mellem gennemføring og kanal er lukket ved klemt samling og fugning, se foto 1.

Denne løsning anses ikke for at være udført i overensstemmelse med god skik, eller at være håndværksmæssig acceptabel, ej heller er den egnet til fastgørelse af de anvendte DTV-ventilatorer. Det burde have været udført med gennemføringer i korrekte typer / dimensioner.

Inddækningen ser ud til at være fornuftigt udført i forhold til tagpappen. Bortset fra, at man har valgt at klippe el-gennemføringen ind i gennemføringen for ventilation, se foto 2.

De udførte løsninger kan ikke påregnes at være tætte gennem længere tid. Det der nu ved besigtigelsen konstateres, er at de udførte tætninger, ikke længere holder tætte. Vandet trænger derfor ind når det regner og vinden står i den "rigtige" retning.

Alt i alt er ovennævnte ikke udført på forsvarlig vis.

Fremadrettet vil det bedste være at udskifte alle taggennemføringer for ventilation til typer, som er beregnet til de valgte ventilatorer.

Udskiftningen skal ske oppefra, og prisen vil formentlig ligge på 150.000-200.000 kr. ekskl. moms for alle 12 gennemføringer/ventilatorer. Arbejdet bør udføres billigst i regning.

Som en "her og nu lappeløsning" anbefaler vi at få en tagdækker til at foretage en tætning af alle taghætter, da de alle er udført på samme måde, og der derfor er risiko for samme type utætheder omkring de øvrige taggennemføringer. Løsningen vil give en tidsbegrænset tæthed - som dog godt kan vare flere år - dette kan sandsynligvis udføres for få tusinde kroner.

Vi står til rådighed mht. igangsætning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Niels Marker  
Wissenberg A/S, Rådgivende Ingeniører FRI  
Valdemarsgade 14, 1665 København V  
Tel: 3386 3486  
Email: [nm@wissenberg.dk](mailto:nm@wissenberg.dk)

Janet Cohen Muntz  
Vilhelm Lauritzen Arkitekter PAR  
Wildersgade 41, 1408 København K  
Tel: 3269 9000  
Email: [jm@vla.dk](mailto:jm@vla.dk)



Foto 1.



Foto 2.