

BEDRE BOLIGER

NYHEDSBLAD FRA GI

Nr. 2 • 2012

Københavns Malerlaug tester
malingstyper på ældre ejendom

**"Resultater
overrasker mig"**

Flemming Munck, formand



Linoliemalinger klarer sig bedst i test

Alkyd og akrylmalinger klarer sig ringere end linoliemaling i et 10 årigt forsøg med 9 malings typer, som er påført 27 vindues partier med 4 forskellige afrensningsniveauer.

Er du bygningsejer, og trænger dine vinduer til en kærlig hånd! Så vil du gerne vælge den bedste løsning, men fagfolk er ikke altid enige om, hvad der er bedst. Københavns Malerlaug har med sit forsøg nuanceret billedet.

"Da vi startede forsøget i 1999, var linolie kommet på banen igen, efter at have været noget fortrængt i mange år. Men var det virkelig bedre end akryl og plastalkydmalinger?". Det var spørgsmålet, fortæller Formand for Malerteknisk Udvalg i Københavns Malerlaug - malermester Flemming Munck.

Grundigt forsøg

Malerlauget ville gerne have en indikation af hvilken maling, der var bedst egnet til ældre vinduer, og løsningen blev, at udføre et forsøg på eget domicil.

Ejendommens facade har to rækker med i alt 18 store vinduespartier plus 9 kældervinduer. Alle disse 27 vinduespartier gennemgik 4 forskellige niveauer af afrensning.



Her er et vindue malet med akrylmaling.



Her et vindue malet med linoliemaling.

Fra let afskrabning til total afrensning, hvor der ikke var noget gammel maling tilbage. Der blev udvalgt 9 forskellige slags maling, som desuden påførtes i tre højdeniveauer. Herefter blev udviklingen fulgt nøje i 10 år, og hvert år registreredes ændringerne minutøst.

Markant rustforskel

I de første par år, var der ingen nævneværdige forskelle, men allerede i 2003 slog rusten igennem på de første malings typer. Og interessant nok på de beslag, som var blevet afrenset i bund eller behandlet med jernmønje.

Generelt viser projektet, at det ikke betaler sig, at rense i ▶



Formand for Københavns Maler-
laug Flemming Munck bag et af
kældervinduespartierne.

- bund, og fjerne al gammel maling. Man får bedre resultater ud af, at lade de gamle lag sidde, hvis de sidder godt fast. "Ofte er det blyholdige malinger, som ikke længere anvendes, og som holder bedre end nye produkter," beretter Flemming Munck.

Mod slutningen af forløbet, indtraf der en tydelig udskilning. Udtrykt med cykeltermer gik linoliemalingerne i udbrud. Og de blev ikke hentet. Efter 10 år, var der fortsat ikke korrosion på de linoliemalede vinduer.

En kendsgerning, som virker overraskende på Flemming Munck er netop, at linolien har egenskaber, som tilbageholder korrosion af metalbeslagende. Det klarer plastalkyd- og akrylmalingerne ikke. Her slår korrosionen igennem meget hurtigere og skæmmer med brunlig misfarvning. Et forhold som formentlig vil bekymre en bygningssejer.

Produkter udgået

De ringeste malingstyper i testen – akrylmalingerne – bruges ikke længere til maling af ældre facadevinduer. Det mener Flemming Munck i hvert fald. "Der er enighed i branchen om, at de ikke dur til formålet," og det understøttes af forsøget. De ser måske fine nok ud ude fra, og der er brugt diffusionsåbne typer, men akrylmalingerne danner en plastskal efter nogle år, og begynder så at skalle af. Til sammenligning forsvinder linoliemalingen lidt ad gangen, men forbliver intakt.

Linolie krævende

Linolie er en del dyrere og mere omstændelig at anvende. Den er følsom for vind og vejr, og skal påføres med mere omhu og faglighed. "Linolie skal stryges på i tynde lag, og overskydende grundingsolie skal aftørres med en klud," fortæller Flemming Munck.

Olieholdige plastalkydmalinger er billigere og noget nemmere at have med at gøre. Til gengæld kan man lettere vedligeholde vinduer malet med linolie.

Når de står lidt slidte efter 10 år, kan man ved let stryging med linolie få hele glansen tilbage i et vindue malet med linolie. Mens det ville kræve afrensning, slibning og to lag maling for et vindue med olieholdig plastalkydmaling.

Man ville heller ikke nødvendigvis behøve stillads til en så forholdsvis let operation som overstryking med olie. Ofte kan man nøjes med at anvende en lift.

Malerlauget er allerede klar med næste projekt. Det drejer sig om en bygningsfacade i København beliggende på Jagtvej, der fra 2012 og 10 år frem skal testes for et antal gængse facadebehandlings kvaliteter.

Om forsøget

Forsøget i Amaliegade handler om restaurering af ældre vinduer. Forsøgsprojektet indebærer malerbehandlinger med en lang række forskellige materialer fra akryl- over plastalkyd- til linoliemalinger. Udførelsen er gennemført i tre forskellige kvalitetsniveauer for hvert enkelt malerprodukt.

Forsøgsprojektet er gennemført på vilkår, som er almindeligt forekommende i byggeriet i praksis. Forsøget er ikke videnskabeligt, men er gennemført med stor systematik.

Se mere om forsøget på www.kbh.malerlaug.dk. Klik på Fag & Teknik.

Københavns Malerlaugs fredede bygning i Amaliegade 31 er et klenodie i den danske bygningshistorie. Den er opført i årene 1757-59 som en del af Frederiks Hospital. For opførelsen stod arkitekten Laurids de Thurah.



Nu er det påvist



Forskningsprojekt viser hvor meget røg, der passerer mellem to undersøgte lejligheder, og at problemet kan afhjælpes med luftrensere og tætning i det undersøgte tilfælde

Naborøg vandrer fra lejlighed til lejlighed

Af kommunikationskonsulent, Bo Bjerre Hansen | Illustration: Martin L. B. Schulze

“Vi kom hjem om aftenen, og det var som om nogen havde røget i lejligheden!”. Sådan fortæller Pia Lundberg, som er allergiker og gift med en lungesyg mand. Hun har dog ikke mødt megen forståelse fra ejendommens administrator, som er meget høflig, men som Pia Lundberg har mistænkt for ikke helt at tro på det.

Mennesker generes utvivlsomt i forskellig grad af tobaksrøg, og følsomheden for tobaksrøg er steget efterhånden som tobaksrygning er blevet fortrængt fra stadig flere områder af samfundet. Det mener Professor Alireza Afshari fra Statens Byggeforsknings Institut – SBI, som står bag et nyligt afsluttet forskningsprojekt om naborøg.

Røgen vandrer

Projektet har påvist at røg vitterligt vandrer mellem lejligheder i en ældre ejendom med etageadskillelse af træ. Vandring af røg finder formodentlig også sted i nyere ejendomme. Det skyldes gennemføringer og naturlige utætheder. Og røgen skal blot have de mindste åbninger, før den vandrer.

Selvom det er påvist, at røgen vandrer, mener Professor Alireza Afshari ikke, at man kan konkludere hvor farligt det er. “Det vil kræve en nærmere undersøgelse af, hvilke partikler og gasser vi finder i nablejlighederne.” Vi kan blot konstatere, at der overføres gasser og partikler mellem lejligheder, og at det kan lugtes. ▶

Fra rapportens hovedkonklusioner

Testresultater fra forsøg i en lejlighed i en ældre ejendom viser at:

- Der overføres op til 9 % af de ultrafine partikler til lejligheden oven for
- En luftrenser kan cirka halvere overførslen
- De fleste utætheder forekom i overgangen mellem væg og gulv

Du kan få mere information og se hele forskningsrapporten på ejendomsviden.dk/indeklima. Projektet er finansieret af GI, Landsbyggefonden og Indenrigs- og Socialministeriet.

► Mere forskning

Nu håber Alireza Afshari, at få tilvejebragt midler til yderligere forskning, hvor fokus i første omgang kan være udvikling af effektive afværgete metoder, og afprøvning af metoderne i mange forskellige typer byggerier og lejligheder i stedet for blot én, som det er tilfældet i det aktuelle projekt. "Vi samarbejder med industrien, som seriøst ønsker at deltage i udvikling af metoderne, men vi mangler det økonomiske fundament," fortæller han.

Udsatte beboere

Pia Lundberg er ked af sin situation, men hun vil nødigt flytte, da hun er meget glad for alt andet ved lejemålet. "Vi håber på en løsning. Det næste skridt er, at få administratoren ind til os, præcis når lugten er der," fortæller hun. I Pias tilfælde kommer røgen i weekenderne hvor overboen har kortaftener med gæster, som ryger tæt. "En gang ringede jeg på under et af disse arrangementer, og det var tykt af røg i lejligheden. Det var meget ubehageligt," fortæller Pia Lundberg.

Det er usædvanligt, at røggener stammer fra overboen, men forskningsprojektet påviser, at røg også vandrer nedad, om end i mindre grad end opad.

Vil flytte

Beboeren Henrik, som bor uden for Århus, har også problemer med naborøg. Han vil gerne flytte, hvis ikke de problemer han oplever med røg fra underboen bliver løst. "Der, hvor varmerørene kommer op nedefra, føler jeg lugt af gammel røg," fortæller Henrik, som mødte en del skepsis hos sin udlejer. Men nu er der blevet fuget omkring rørene og lagt rockwool i, og det har hjulpet lidt, oplyser Henrik. Han har også testet effekten af at montere malertape langs panelerne. Og han mener, at det har hjulpet lidt.

Situationen opleves som alvorlig af lederen Henrik, som fortæller: "Jeg kan mærke det i svælget, og jeg tænker meget på det, fordi det bekymrer mig om det er sundt. Jeg vil ikke være passiv ryger i eget hjem."

“

Det er værst i vinterhalvåret, hvor vi lufter ud, og de ikke gør. Det betyder, at vi får undertryk og dermed suger røgen ind i vores lejlighed.

“

Røg kom op igennem gulvet fra underboen og gjorde, at alting lugtede af cigaretrøg.

“

Vi har haft gulvet brækket op på grund af vandskade, og derfor ved jeg, at røgen kommer fra rørføring under gulvene.

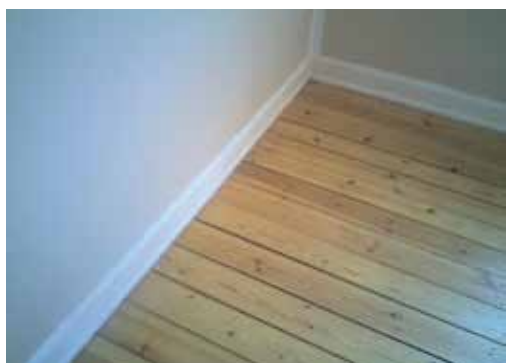
“

Jeg sover normalt med åbent vindue, men jeg tror, at det sætter cirkulationen i gang i huset, og trækker røgen op til mig. Sommetider kan mine venner lugte, at mit tøj lugter af røg, og så er problemet jo massivt.

“

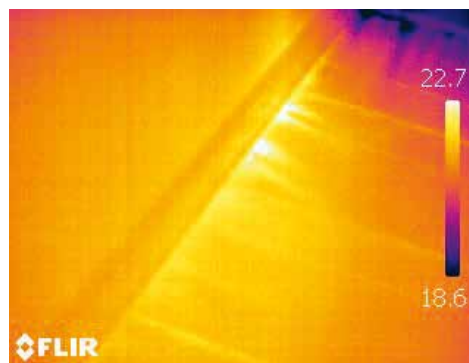
På mit tidligere kollegium boede jeg på 4. etage, og ventilationsskakten medførte røg fra lejlighederne nedenunder. Det var så ækelt, når man kom ind på sit værelse – hvor man både studerer og sover – og det hele stank af røg.

Citater fra rensluften.dk



Forsøgslejlighed

Termografisk foto.
Den gule farve repræsenterer varme, og viser hvor røgen passerer



NÅR DET GÅR GALT



Pudser du en murstensfacade, så er det vigtigt, at underlaget er egnet og klargjort ordentligt til et pudslag. For at få en ordentlig vedhæftning skal bunden være fri for urenheder. Lige som alle murværkets fuger skal være fyldte. Ellers kan man risikere, at pudsen løsner sig.

Det er præcis, hvad der er sket her. I dette tilfælde tyder de mange revner på, at der er anvendt en alt for cementholdig puds. Når man skal pudse på en murstensoverflade, er det også vigtigt, at pudsen ikke er stærkere end det eksisterende murværk. Ellers kan pudsen ikke arbejde med murværkets bevægelser, og så opstår der revner.

Formodentlig har der været vand mellem murværk og puds, som har givet deformationer i frostvejret. Måske er pudslaget påført, for at imødekomme dårlige fuger, hvilket kun har gjort ondt værre.

GI får ny udviklingschef

Søren Meyer er den 1. marts tiltrådt som ny Udviklingschef i GI. Han har dermed fået ansvaret for styring af GI's udviklingsaktiviteter. Søren Meyer kommer fra en stilling som sektionkonsulent for

Træsektionen under Dansk Byggeri, hvor han stod for at udvikle og lede sektionens projekter samt at synliggøre sektionen og dens synspunkter i fag- og dagspresse. Tidligere har Søren Meyer været ansat som projektleder i Træinformation, hvor han har deltaget i en lang række udviklings- og forskningsprojekter.



Regnskab for bygningsejere

Husk at indberette dine udgifter for 2011 inden den 1. juli 2012, hvis dit regnskabsår følger kalenderåret.

Du kan kun indberette og korrigere regnskaber 3 år tilbage fra forfaldsdatoen, som er 6 måneder fra regnskabsperiodens afslutning. Indberetning af regnskaber er omfattet af forældelsesloven. Fx kan der ikke længere indgives oplysninger om udgifter for 2008 efter 1. juli 2012. Du kan læse mere om indberetning om udgifter på www.gi.dk.

Innosite

Idemagere inden for byggeriet kan bruge platformen innosite.dk.

Ideer udvikles gennem konkurrencer, og GI har støttet den første som benævnes "Better Living". Konkurrence handlede om at give gode ideer til højnelse af kvaliteten af etageboliger i tæt bebyggede miljøer.

Vinderprojektet handlede om, at bruge stilladserne i byen mere aktivt for beboerne. Fx ved at bruge dem til udsigtsplatforme, indretning af cafeer eller midlertidige terrasser.



Demohave

Som demonstration af hvordan mindre gårdrum kan indrettes, har GI fået anlagt en have, hvor der er anvendt en bred palette af virkemidler. Dermed har du mulighed for at få inspiration, hvis du som bygningssejer, skal have indrettet et gårdrum.

Der er blandt andet anlagt et vandløb, et dekorativt bånd med knust slebet glas, blødt legevenligt underlag, forskellige stenbelægninger kombineret med græs, espalier med frugttræer og en jordbærlund. Der er fri og gratis adgang til anlægget ved GI's domicil.



Demonstrationshaven har til formål at vise et væld af muligheder mere end at vise et klart og enkelt greb.



Knust slebet glas bundet med epoxyklæber giver et meget slidstærkt underlag.



PROJEKTGALLERI

En udstilling om etablering af vådrum i ældre ejendomme er nu åben for offentligheden i Projektgalleri Bedre Boliger i GI's domicil.

Udstillingen er en reduceret udgave af den mobile udstilling Gode Vådrum, som turnerer rundt i landet. Men nu har du altså muligheden, for at få serveret budskaberne, når du har tid, og ikke kun når den mobile udstilling er i nærheden af dig.

Book en rundvisning hos Bo Bjerre Hansen på 25 29 97 87.

GI fortsætter samarbejdet med Værdibyg

GI har givet tilsagn om støtte til et nyt projekt, der skal stille skarpt på de udfordringer byggeriet oplever ved renoveringsopgaver. Det nye projekt hedder "Den Værdiskabende Renoveringsproces". Kendetegnende for mange renoveringsopgaver er, at de ofte er præget af mange uforudsete hændelser, opgaver og byggestop. Værdibyg håber med det nye projekt, at skabe en række værktøjer der kan effektivisere renoveringsprocessen, og dermed skabe en billigere og mere gnidningsløs oplevelse for alle led i projektet. Projektperioden er planlagt til perioden september 2012 – maj 2014. Se mere på www.vaerdibyg.dk.