

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 2 / 2019

Når malerpenslen svinges

Det skal
helst gå
godt, men
meget kan
gå galt

Fra okseblod til emulgator

Ingredienserne i maling varierer meget og udviklingen har været kolossal. Den grundlæggende malerfaglighed er dog den samme som altid.

Alle udlejere anvender malere. Og mange ting kan gå galt. Hvis underlaget ikke er i orden, forventningerne ikke afstemt, malerfagligheden svigter etc. så er der lagt i kakkellovnen til tvist. Undgår du faldgruberne, så er der lagt op til en lykkelig afslutning.

Når det går galt

Lillian Bech fra Danske Malermestre vurderer, at det for det meste går godt, når en bygherre hyrer en maler. Men når det går galt, har hun nogle bud på typiske årsager.

"Vi ser eksempler på ukorrekte udbudsmaterialer. Der gives tilbud på simpelt vedligehold, men bygherren har et billede af, at der er givet tilbud på noget mere gennemgribende. Og så har vi balladen bagefter. Mange bygherrer og arkitektuddannede rådgivere har ikke teknisk uddannelse, og det kan give problemer nogle gange," lyder det fra Lillian Bech.

Forventninger

Forventningsafstemningen er det problem, Lillian Bech hører mest om. Hun erkender, at der findes malermestre, som ikke er tilstrækkeligt opmærksomme på at afstemme forventningerne. "Hvis det går galt, så er det

en stor fordel for bygningsejeren, at have valgt en leverandør som er tilsluttet en garantiordning. Det betyder, at du som bygherre er dækket ved fejl fra leverandørens side," fortæller hun.

Typiske fejl

"Vi ser også eksempler på, at maleren ikke får afrenset vinduerne ordentligt, eller at der males på limfarvede overflader med moderne maling. Og så falder det hele ned, fordi fugten opløser limfarven. Måske løber malingen, der er skidt i malingen eller dårlig beskæring. Vores holdning i Danske Malermestre er, at uanset pris, så er der ingen, der bestiller malerarbejde med den slags grundlæggende problemer," slår Lillian Bech fast.

Udvendigt

Maling af fx pudsede facader er et vanskeligt område. Ekspertes anbefaler at bruge dygtige rådgivere, så det bliver grebet rigtigt an. Som bygherre kan du kræve, at maler-produkterne er dokumenterede ved et prøveinstitut. I Danmark er Teknologisk Institut akkrediteret som prøveinstitut. Bente Lindegaard, som er faglig leder hos Teknologisk Institut advarer mod at søge imod billige produkter, når det



gælder facaden. "Der er en tydelig sammenhæng mellem pris og kvalitet," fortæller hun.

Når kunden har uret

Lilian Bech fra Danske Malermestre får meldinger om, at nogle kunder kan være demonstrativt nidkære. "De går måske rundt med

halogenlampe og belyser væggene, og så finder de måske en blød bule. Den kan ikke ses ellers. Det handler i vores øjne om at få nedslag i pris, eller helt at slippe for at betale," lyder det fra Lilian Bech. Hun peger på, at der er vedtagne tolerancer. De er i øvrigt beskrevet på tolerancer.dk.



Udlejere om malere



Lasse Ellegaard Elkjær

Firmaerne er for dyre og dårlige.

Min fornemmelse er, at når du hyrer en maler til en udlejningsejendom, så får man ikke altid en god kvalitet. Man får en fornemmelse af at være kommet bagerst i køen. Jeg har oplevet dårlig kvalitet, ringe afdækning og sølle kvalitet i malingsprodukter. Så vi har ansat vores egen maler på fuld tid, og han leverer altid god kvalitet."



Bjørn Moe

Bruger de samme

"Jeg har samarbejdet med det samme firma i årevis og vi har en god afstemning af forventninger og kvalitet. Der vil altid kunne opstå nogle udfordringer, men vi taler os altid til rette så vi ikke bruger unødigt energi på frugtesløse diskussioner. Tidligere havde jeg selv folk ansat til nogle maleropgaver og andre håndværksmæssige ting, men det giver mere mening for mig at bruge eksterne malere, så risikerer jeg heller ikke at der ikke er arbejde nok til egne folk, foruden at kvaliteten også er blevet højnet og mere ensartet med de eksterne malere."



Torben Andersen

En fastansat maler

"Jeg har 330 lejligheder. Nogle ejendomme har pudsede facader, og nogle har trævinduer. Jeg kunne beskæftige halvanden maler, men har en ansat fuldtids. Vi bruger kun de dyrere kvalitetsprodukter. Du kan også købe noget billig maling hos Jem og Fix. Det gør vi ikke. Når jeg hyrer en maler eksternt, så bruger jeg fraflytningsrapporten som tilbudsgrundlag. Ofte kører vi bare timebetaling. Jeg kender dem fra mange års samarbejde og har fuld tillid. Vi lægger meget vægt på at få bunden ordentligt afrenset. Vi maler ovenpå, indtil tapetet bliver træt. Ved let slitage på puds og træværk, lægger vi maling på med blød hånd. Ellers bliver der hurtigt alt for tykke lag."

Malingens historiske udvikling

Gennem mange hundrede år var der ikke store udviklings-milepæle inden for produktet maling. Man anvendte malinger baseret på linolie, okseblod eller læsket kalk.

I slutningen af 1800-tallet opstår den kemiske industri, og det lægger grunden for den udvikling man ser i løbet af 1900-tallet. I Danmark slår de industrielle produkter først rigtigt igennem efter 2. verdenskrig. Indtil da brugte den typiske malermester vinteren til at producere sin egen linolie-maling ved fx at rive pigmenterne på trævalser. Efter krigen vinder produkterne fra den nye industri frem.

Alkydmaling

Med de kemiske landvindinger i 1800-tallet opstår nye virksomheder. Sadolin og Holmblad er en af de virksomheder, som fortsat eksisterer. Man begynder at anvende mineralske olier eller opløsningsmidler, som får malingen til at tørre og hærde bedre. Et kæmpe fremskridt - med et indbygget problem. Midlerne er skadelige for maleren. De fedtopløselige



kemikalier rammer kroppen. "Man brugte vegetabilsk terpentin. Det duftede fantastisk af citrus og appelsin kan jeg huske. Men det var et meget farligt fedtopløseligt stof, som var skadeligt at indånde". Det fortæller Lilian Bech fra Danske Malermestre. Hun stod selv i lære i 70'erne og har fulgt udviklingen i materialerne på tæt hold.

Akrylmaling

Akrylmaling kaldes af mange plastikmaling. Den er vandbaseret og vandt frem, da de organiske

opløsningsmidler blev udfaset blandt professionelle malere. Første generation af produktet havde imidlertid den uheldige egenskab, at den lukkede

Lån

Når du skal vedligeholde din bindingspligtige ejendom, kan du finansiere det med lån fra GI, også når det er malerarbejder. Så skal du have malet opgange, facade, eller lavet noget helt andet, så ring og hør hvordan GI kan hjælpe.

Gratis værktøj til bygherre

Hjemmeside med gratis adgang til viden, behandlingsguide og sagsværktøj.
mba.malermestre.dk

Beskrivelse af hvor grænser går, og af mulige konfliktområder. tolerancer.dk/maler

Publikation fra Bygningsbevaring: bygningbevaring.dk/uploads/files/gode_raad_maling.pdf

.....

Myter om maling

Den her maling dækker godt, den er god!

Dårlig maling dækker nogle gange godt. Fx hvis der er masser af fyldstoffer som kalk og talkum i. Dyr maling dækker ofte dårligt, og det skyldes at limstofferne er transparente. Men det er de stoffer der sikrer god vedhæftning og langvarig holdbarhed.

Plastikmaling lukker fugten inde

Plastikmaling eller akrylmaling er kommet videre fra den ringe 1. generation i 80'erne. Den findes nu i gode kvaliteter. Den kan indeholde olie som trænger ind i træværket, mens akrylaterne med stor styrke beskytter overfladen.

.....

Kilder:
Faglig leder, M.Sc Berit
Lindgaard
Teknologisk Institut

Afdelingschef Lilian Bech
Danske Malermestre

fugten ind, til skade for bygningens konstruktion. Problemet er siden løst ved brug af emulgatorer, som har gjort det muligt at blande uskadelige olier i den vandbaserede maling. Det betyder, at man nu kan male træ med akrylmaling, hvor olien mætter træet mens akrylerne beskytter overfladen effektivt. Men den såkaldte plastikmaling har fortsat et dårligt ry blandt mange bygherrer.

Pigmenter

Historisk har man anvendt skadelige stoffer som pigment. Fx blymønje, chromoxid, zink, kviksølv etc. De er for længst udfasede, men findes fortsat i ældre bemalinger. Derfor skal

man være varsom, når man afrenser ældre vinduer med gammel maling. På den positive side virker stofferne stadig beskyttende, men man kan blive eksponeret for skadevirkningerne under afrensningen.

Fremtiden

Store kemivirksomheder har opfundet metoder til at omdanne genbrugsplast til olier, som kan anvendes til en masse formål. Herunder som ingrediens i maling. Et bæredygtighedstiltag som virker lovende. Det mener Bente Lindegaard fra Teknologisk Institut, og det er et godt eksempel på de mange bæredygtighedstiltag, som pibler frem overalt i disse år.



//
Den møller, der kommer først til maleren, får først malet sin mølle.

Noter

PODCAST-TIPS

I en ny serie Bygninger Fortæller kan du høre om Danmarks bedste renoveringer. I første sæson er der 5. afsnit om hver sin renovering. Podcastserien er støttet af GI, som også har støttet podcast-serien Bygtropolis. Her kan du i sæson 1 høre 6 afsnit om bæredygtighed i byggeriet, og sæson 2 sætter lys på samfundsansvar.



**BYGNINGER
FORTÆLLER**
RENOVER PRISENS PODCAST

Beretning til bestilling

Tjek GI's nøgletal for 2018 i den nye beretning. En række tal vises i sammenhæng med de seneste fem år, så du kan se udviklingen. Der er regnskabstal, statistik for konto, registrering, påbud etc. Desuden opdateres du på årets begivenheder generelt og fx inden for GI's udviklingsprojekter.

Beretningen kan læses eller bestilles gratis på gi.dk.

Indsend bilag digitalt

Hvis dit regnskab er udtaget til kontrol af de indberettede udgifter, kan du nu uploade bilag/dokumenter/kontokort under "indsend materiale til sag".

Det betyder, at næste gang du logger ind på GI's selvbetjening vil der være en ny bjælke:

Indsend materiale til sag



Du kan vedhæfte PDF, JPEG, JPG, tiff, tif doc, docx, xls og xlsx filer

Hvis du har spørgsmål til det nye løsning, kan du ringe på tlf. 82 32 23 00



Sådan lægger du et tangtag

I serien byggefilm er der udkommet en film om at lægge tangtag. En sjælden tagbelægning og et eksotisk håndværk. En lille perle for seere med interesse for historie og klassisk håndværk.

www.byggefilm.dk





NÅR DET GÅR GALT

Fuglerede forhindrer afløb

Der skal være plads til fuglene. Men det er lidt dumt, når de bygger rede lige ved en tagrendes nedløb. Opstuvning af vand kan medføre store skader på murværket. Hvis det opfugtes gennem længere tid, kan de medføre skimmelsvamp på indersiden i boligen.

I dette tilfælde er reden placeret uheldigt under tagets udhæng, og den er relativt let at overse for det utrænede øje. Hvis ikke den kan nås på andre måder, må man desværre bekoste en lift, for at fjerne den. På den lange bane er det klart billigst. I dette tilfælde bør der monteres duesikring, og har du lejet lift, så rens også tagrenden i fuld længde.

Danske bygningsmodeller til din mobil

På hjemmesiden danskebygningmodeller.dk får du 3D-modeller af boligetageejendomme og bygningsdetaljer fra fem forskellige tidsperioder. Hvis du interesserer dig for byggeteknikken bag 150 års dansk bygningskultur, er denne portal helt sikkert noget for dig - uanset om du

er studerende, underviser, projekterende, håndværker eller bygningsejer. I tilknytning til modeller og detaljer i portalen finder du henvisninger til udvalgt litteratur, der findes på 'søsterportalen' DANSKBYGGESKIK.DK - et meget omfattende opslagsværk med historisk materiale.



Udgiver:
Grundejernes Investeringsfond
Ny Kongensgade 15
1472 København K
Telefon: 82 32 23 00
gi.dk
Følg os på LinkedIn

Ansvarshavende redaktør:
Lars Axelsen
Redaktion:
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk
Forsidefoto: BüroJantzen
Design og produktion: OTW A/S
Oplag: 5.500

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.

Sommerluk,
hvordan
gør du?

Videoserie om varmekælderen

I 24 instruktive film kommer du rundt om alle tænkelige spørgsmål vedrørende varmeanlægget i kælderen under din ejendom.

I denne tid står sommeren for døren, og hvis du er usikker på, hvad du skal overveje ved sommerluk af varmesystemet, så får du hjælp i en af de mange film. Filmen "Energispring - Fjernvarme: Sommerluk".

Men der er også film om emner som radiotermostater, regulering og styring, tjek af komponenter, serviceeftersyn, varmtvandsbeholder etc.

Overvåg og spar

Erfaringer viser, at der med nøje overvågning og optimal indstilling af varmeanlægget kan spares 5-10 % uden

anlægsinvesteringer. Installation af elektronisk forbrugsovervågning vil koste et ofte beskedent beløb, og det kan hjælpe med at få styr på driften. Det mener sekretariatet Energispring, som har udviklet de 24 instruktive film med støtte fra Grundejernes Investeringsfond.

Sådan finder du filmene

På youtube søger du blot på ordet energispring, så kommer alle filmene frem. Filmene er udgivet af Energispring, og de bor på youtube-kanalen "Hofor - bæredygtige byer". Energispring er et samarbejde mellem kommune, energiselskab og bygningsejere.