

Jagtvej 169 – år 6

Dette års registrering af facaden – den sjette i rækken – stadfæster blot den udvikling, vi har oplevet de seneste år. Nok er alle overfladerne fortsat intakte, men tegnene på nedbrydning af malingen er tiltaget. Det viser sig hverken ved afskalning eller skimmelvækst – men ved større og større afsmitning. Vi har i år udført afsmitningsprøver, og resultatet kan ses på nedenstående billede.

Nedbrydningen ser ud til at være mere markant i stueniveau, hvor udstødning fra busholdepladsen i væsentlig grad tilsmudser facaden.

Hvorvidt afsmitningen har indflydelse på overfladens samlede "holdbarhed", kan først afgøres ved projektets afslutning.

Fugtmålinger udført gennem årene viser, at facaden er fin og tør på alle felter. Det skaber de bedste forudsætninger for at sammenligne de forskellige behandlingsopbygninger og malinger.



Afsmitningsprøver. Overfladerne udviser varierende afsmitning som udtryk for nedbrydningen og tilsmudsning af malingen. Her ses også de store farveforskelle på malingerne.

Sådan læses rapporten

Facaden er opdelt i 11 lodrette afsnit – felter – hvis overflader er bygget op på baggrund af beskrivelser i MBA, Malerfagets Behandlingsanvisninger. Vertikalt er facaden opdelt i tre afsnit. Afsnittene afspejler de tre varierende afrensingsniveauer.

Der registreres ud fra otte parametre. Parametrene fremgår forneden fra A til H.

På skitsetegningen er anført koder, hvis bogstav- henholdsvis talværdier henviser til parametrene nedenfor. Bogstavkoderne knytter sig til parametrene nederst, mens talværdierne afspejler udviklingen i det konkrete felt.

Efterår 2019,
Overfladeteknik, Maleteknisk Rådgivning ApS

Behandlingsanvisninger

Alle behandlingsopbygninger er beskrevet med baggrund i MBA, Malerfagets Behandlingsanvisninger. Ovenstående er et eksempel. Der henvises i øvrigt til MBA-behandlinger nr. R3010C1D og R3010C1G

Blad nr. R3010C1D
FACADER

Malerfagets Behandlingsanvisning
Renovering

Sag: Jagtvej 169

Sted: Ny behandling

Revision: Der findes en nyere revision fra 9-12-2014 af denne behandlingsanvisning

Kategori: Udvendig

Nuværende behandling: Dækkende malingelag

Nuværende tilstand: Dækket, Lukket og Glat flade

Forventet udfald: Dækket, Lukket, Glat og Udlyst flade
Planhedeafvigelse: I malerarbejdet følger specifikationer til underlaget, dvs. at udfaldskravet til spartelarbejdet/malerarbejdet ikke kan blive mere plan end indfaldskravet på det emne der bearbejdes.

Funktionsklasse: III Høje funktionelle krav

Tilstand og behov: IKKE INTAKT
Hvisken fastholdende eller bæredygtig
Forsiden huller, revner og skræmmer forekommer afskalninger

Behandlingsanvisninger: Afrensning til bæredygtig bund
Vask
Plaksparting, facade: Cementfuger
Grunding, facader: Plaksparting microdisp.
2 g. Maling: Facademuksionsmalm.

Overfølskoder: MBA-3FG07QQ4BF8

Kommentar: Alle felter har fået en ekstra gang maling.

Prøvningsmetoder: Generel afprøvning

Eksempel

	FELT 1 FELT 2 FELT 3 FELT 4 FELT 5 FELT 6 FELT 7 FELT 8 FELT 9 FELT 10 FELT 11													
NIVEAU 3 Hedvands- afrensning	A0 B1 C0 D0 E2 F1 G0 H0 A1 B1 C0 D0 E2 F2 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F1 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F5 G0 H1	A0 B1 C1 D0 E3 F3 G0 H0 A0 B1 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C2 D0 E2 F5 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F5 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F5 G0 H0	A1 B1 C1 D0 E2 F5 G0 H0 A1 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F5 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F5 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F5 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A1 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A1 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E2 F2 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0	
NIVEAU 2 Kemisk afrensning	A0 B1 C1 D0 E2 F1 G0 H0 A1 B1 C0 D0 E3 F2 G0 H0	A1 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H1	A0 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0 A1 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E2 F2 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0 A0 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B1 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F5 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E2 F1 G0 H0 A1 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F3 G0 H0 A1 B3 C0 D0 E3 F5 G0 H0	A1 B1 C0 D0 E3 F3 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E2 F0 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F0 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A1 B1 C1 D0 E3 F0 G0 H0 A1 B3 C1 D0 E3 F2 G0 H0
NIVEAU 1 Lavtryksreguleret sandblæsning. Facaden er efterfølgende filset.	A0 B1 C1 D0 E2 F1 G0 H0 A1 B2 C1 D0 E3 F1 G0 H0	A1 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H1	A0 B1 C1 D0 E3 F1 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0	A0 B1 C2 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F3 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F4 G0 H0 A0 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A1 B2 C1 D0 E2 F1 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E2 F2 G0 H0	A1 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B3 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B2 C0 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B3 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B2 C0 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F4 G0 H0	A0 B1 C1 D0 E2 F2 G0 H0 A0 B2 C0 D0 E3 F3 G0 H0	A1 B2 C2 D0 E3 F2 G0 H0 A0 B2 C1 D0 E3 F2 G0 H0
MBA-behandling nr. R3010C1D facade emulsionsmaling	Københavns Malerlaug (amphisilan)	KR Farveteknik (silikat)	Keim (silikat)	Flügger	Dyrup	Sigma	Beck & Jørgensen	Beckers	Nordsö	Rockidan	Jotun			
MBA-behandling nr. R3010C1G facade silikatmaling	Københavns Malerlaug (amphisilan)	KR Farveteknik	Keim	Flügger	Dyrup	Sigma	Beck & Jørgensen	Beckers	Nordsö	Rockidan	Jotun			

A Malingfilmen	B Kulør (ændring)	C Glans (ændring)	D Alge/skimmelvækst	E Afsmitning	F Vedhæftning (trækprøve)	G Fugt	H Lagtykkelse (tab)
0 = intakt	0 = ingen	0 = ingen	0 = ingen	0 = ingen	0 = 0%	0 = ingen	0 = ingen
1 = smårevner / krakelering	1 = lille	1 = lille	1 = let	1 = let	1 = 1-5%	1 = 15-65%RF	1 = lille
2 = begyndende afskalning	2 = mellem	2 = mellem	2 = mellem	2 = mellem	2 = 5-10%	2 = 65-85%RF	2 = mellem
3 = store afskalninger	3 = stor	3 = stor	3 = kraftig	3 = kraftig	3 = 10-35%	3 = 85-100%	3 = stor
					4 = 35-65%		
					5 = 65-100%		

Baggrund

Der har ikke generelt eksisteret nogen nagelfast dokumentation for eller registrering af, hvordan malebehandlinger slides og forfalder henover årene – og da slet ingen, hvor også forberedelsen af underlaget indgår.

Sidst i 1990'erne satte Københavns Malerlaug sig for at formulere et koncept for et fuldskalaforsøg. Konceptet byggede på at dokumentere overfladerne inden afrensning og istandsættelse, derpå beskrive et antal afrensningsniveauer og efterfølgende udføre malebehandlinger med forskellige, gængse produkter. Blandt de parametre, der registreredes på, var malingfilmens holdbarhed, algevækst, kridtning/afsmitning og eventuelle afskalninger.

Udførelsen af arbejdet skulle foregå på samme præmisser, som rådgivere og entreprenører oplever "ude i virkeligheden". Her skulle ikke være tale om teoretisk videnskab, men om praktisk empiri.

Interessen samlede sig fra begyndelsen om maling på trævinduer, og laugets egen østvendte facade i Amaliegade 31 blev genstand for det første 10 år lange fuldskalaprojekt. Ejendommen er en del af det 250 år gamle Kongelige Frederiks Hospital i København, og mange vinduer var originale. Projektet blev indledt i 2000 og afsluttet i 2010. I konceptet indgik årlig registrering og dokumentation af hvert enkelt vindue, hvilket blev formidlet i en årlig udsendt rapport, der frit kunne rekvireres af interesserede.

Få år senere udtrykte Ejendomsadministrationsselskabet DATEA interesse for at gennemføre et tilsvarende projekt på nyere, industrielt fremstillede vinduer. Til forsøget, der indledtes i 2005, udvalgte en moderne erhvervsejendom opført i 1992 beliggende i Herlev.

Vinduer af træ er selvsagt ikke det eneste område, hvor man kunne ønske sig praktisk, dokumenteret viden om – eller i det mindste eksempler på – hvordan malede overflader slides henover årene. Et tredje fuldskalaprojekt – nu omfattende en hel facade – syntes oplagt.

Projektet

ATP Ejendomme har velvilligt stillet den mere end 140 år gamle ejendom, Jagtvej 169 C på Østerbro i København, til rådighed for et projekt, hvorunder ejendommens nordfacade og gavl opdeles i et antal facadeafsnit, der hver især afrenses og malebehandles forskelligt.

Jagtvej 169 blev opført i 1870 som en del af Aldersro Bryggeri. Bygningen vedblev at huse bryggerivirksomhed frem til 1900, hvorpå her blev indrettet produktion af røgtobak. I 1970'erne overtog Det Bedste-koncernen bygningen, der i dag, under ATP Ejendomme, er hjemsted for en alsidig række af liberale erhverv.

Her er udvalgt i alt tre afrensingsniveauer og 10 gængse facadeprodukter til maleristsandsættelsen. Et 11. felt er udført med udgangspunkt i en beskrivelse formuleret af Københavns Malerlaug. Som under de øvrige to fuldskalaprojekter er der foretaget registrering af facadens tilstand inden istandsættelse og af de forskellige afrensningsgrader og respektive malebehandlinger efter udførelse. Arbejdet er udført i august 2013.

Beskrivelserne er alle udført i henhold til MBA, Malerfagets Behandlingsanvisninger. Om MBA – se www.mba.malermestre.dk.

Den årlige tilsynsrapport redegør for afrensingsniveauer og anvendte facadesystemer i hvert af facadeafsnittene – felterne. Dens systematik danner udgangspunkt for registreringer foretaget af et uvildigt tilsyn varetaget af Overfladeteknik, Maleteknisk Rådgivning ApS i hvert af de i alt 10 projektår, hvorpå der udarbejdes en afsluttende rapport.

De årligt udarbejdede tilsynsrapporter vil kunne rekvireres frit i Københavns Malerlaug. Om Københavns Malerlaug – se www.kbh.malerlaug.dk

Økonomi og finansiering

Københavns Malerlaugs fuldskalaprojekt på Jagtvej 169 ville ikke have været muligt uden finansiell medvirken fra Realdania og fra ejendommens ejer, ATP Ejendomme. Begge parter ser ligesom Københavns Malerlaug et perspektiv i at generere ny praktisk viden for rådgivere, entreprenører og bygningsejere med henblik på at kunne rådgive mere sikkert og levere en højere kvalitet.

København, sommeren 2013

FACADEPROJEKTET ER UDFØRT I SAMARBEJDE MED



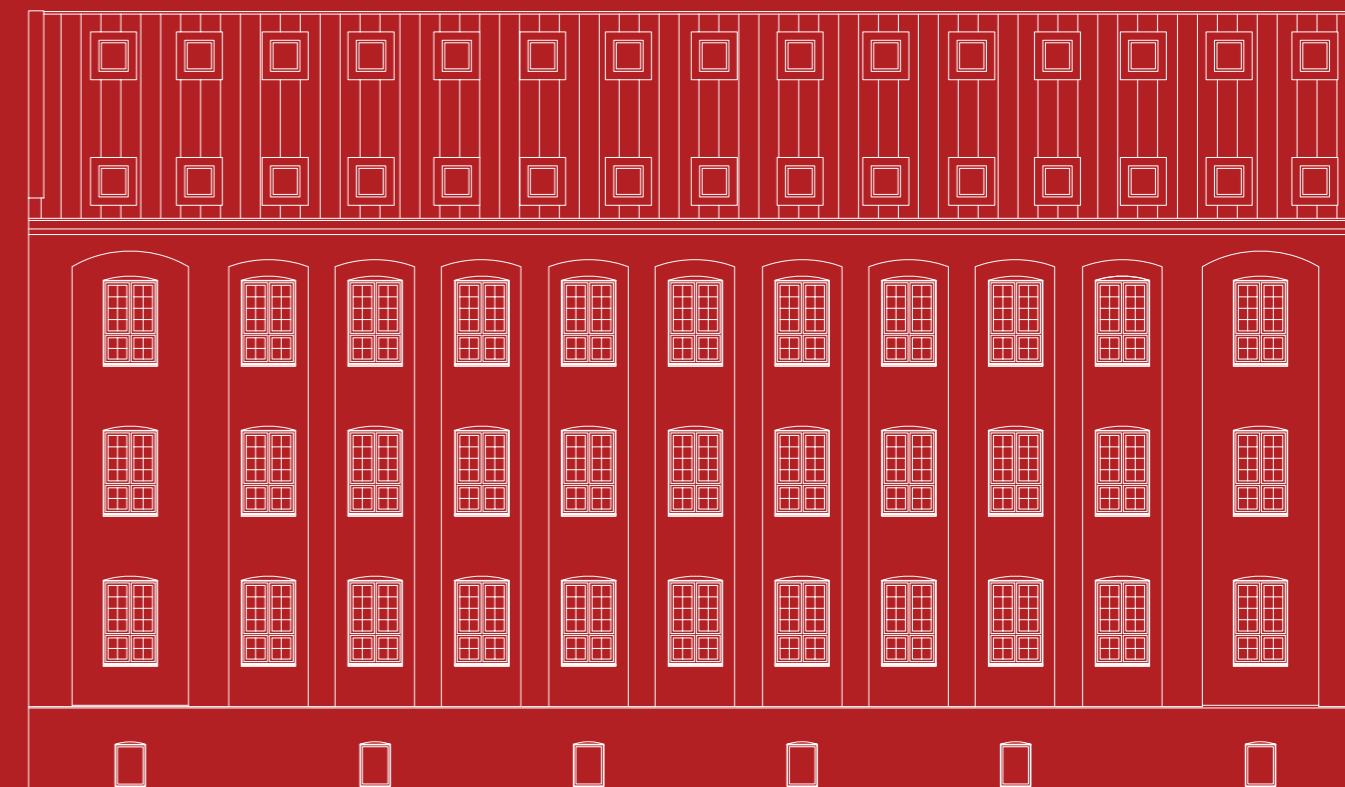
Realdania

atp ejendomme =



Københavns Malerlaug Amaliegade 31 1256 København K. Telefon 33 15 55 05
www.kbh.malerlaug.dk post@kbh.malerlaug.dk

00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10



•
KØBENHAVNS MALERLAUGS
FACADEPROJEKT
JAGTVEJ 169

•
2019