Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Bilag: 1

5 ÅRS EFTERSYN

Vedr.: Promenadebyen facader og fællesarealer

Entreprise: Totalentreprise

På nedenstående oversigtsbilleder er angivet numre, som henviser til foto i rapporten.

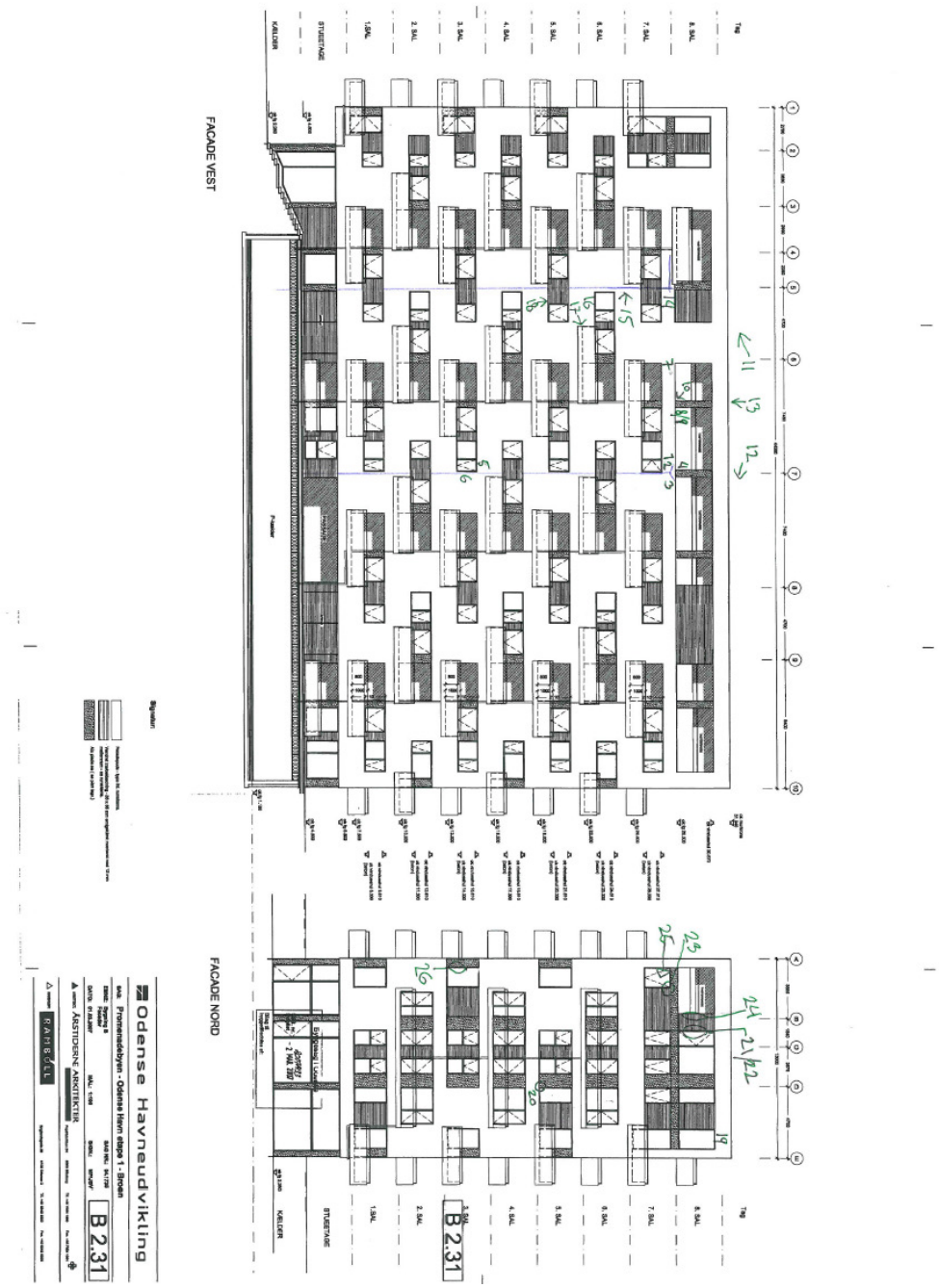
Fællesarealer uden foto:

- Broen - 8, 7. sal trapperum. Fugtplet i loft fra gammel drænhul.
- Broen - tagnedløb ved indgang til nr. 8. Tagnedløb ender ikke over jord, men ca. 10 cm under jord. Plastrøret ender 10 cm. under dette, hvorfor underlag skylles væk og brosten synker.
- Stævnen – nedløbsrør mod Finlandsgade virker ikke, og har aldrig virket. Vandet bliver ikke afledt. Gentagelse fra 1 års gennemgang.
- Broen - depotrum i slippen. Rummet er aldrig gjort færdigt. Mangler gulv, loft og behandling af vægge. Døren er for høj til hullet og går ned under terræn. Dørhul skal øges i højden.
- Plads over nedkørsel til parkeringskælder. Der er stadig revne i dæk. Gentagelse fra 1 års gennemgang.
- Altaner afdrænes ikke korrekt. Gentagelse fra 1 års gennemgang.
- Stævnen – Altaner ruster i bærende elementer ved bolt huller. Gentagelse fra 1 års gennemgang.
- P-kælder: Ved parkeringsplads 11 er der vandindtrængning ved stålbjælke ved loft. Vand kommer ind bag isolering.
- P-kælder: 3 stk. huller fra støbeforskalling ved parkeringsplads 53 på væg ved indkørsel til kælder under Sejlet, er utætte.

Henneby Nielsen

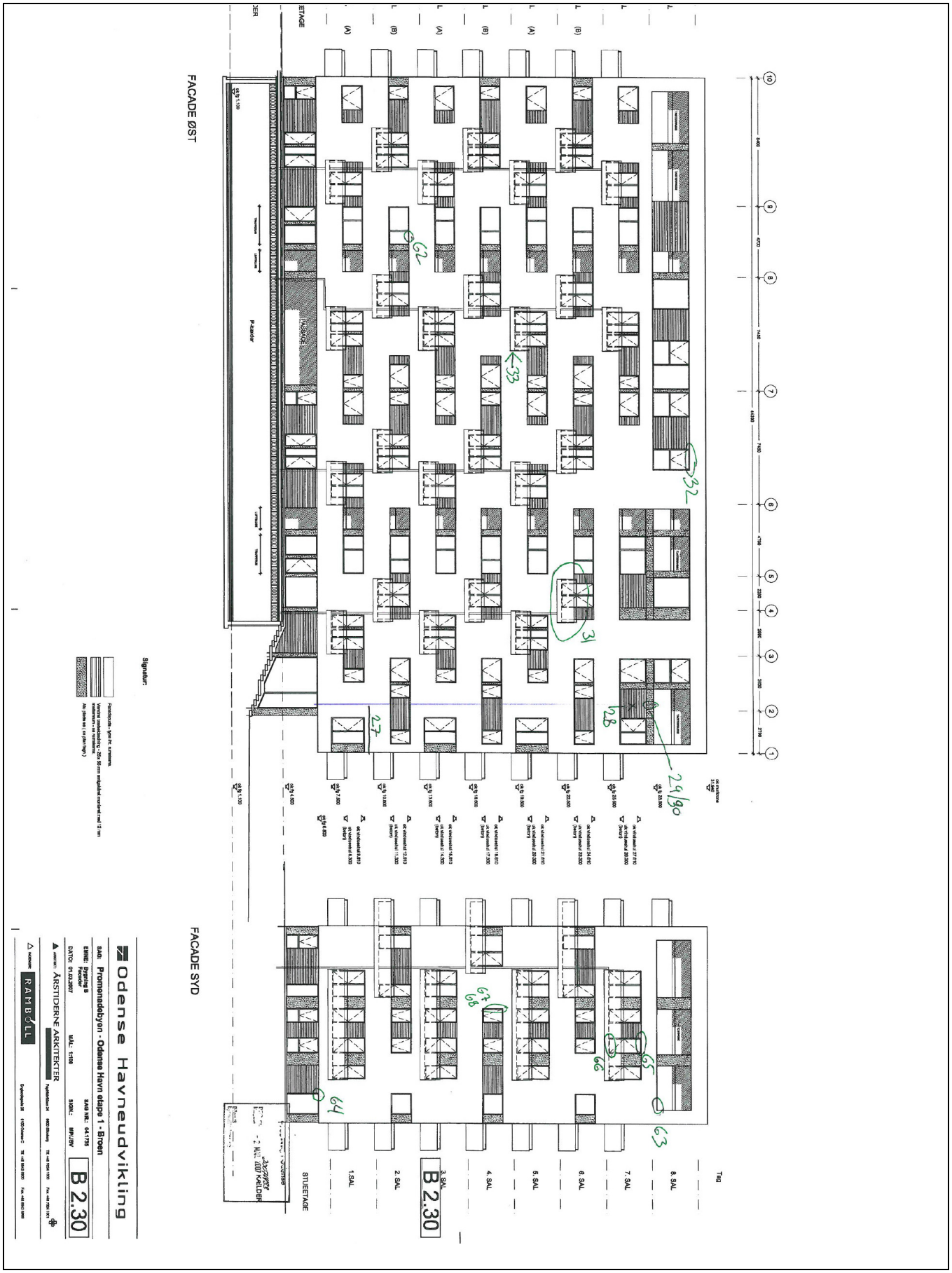
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Oversigt:



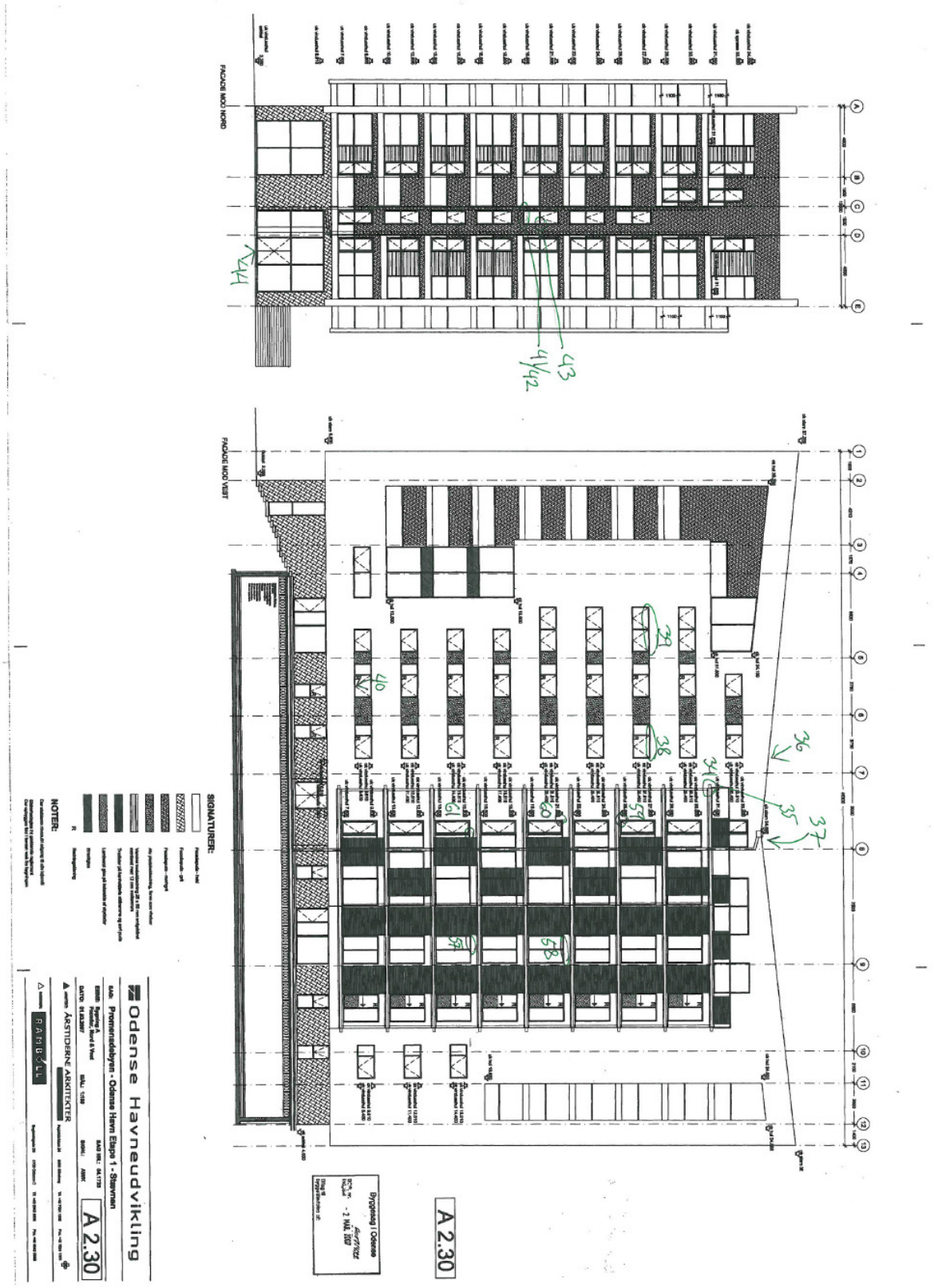
Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



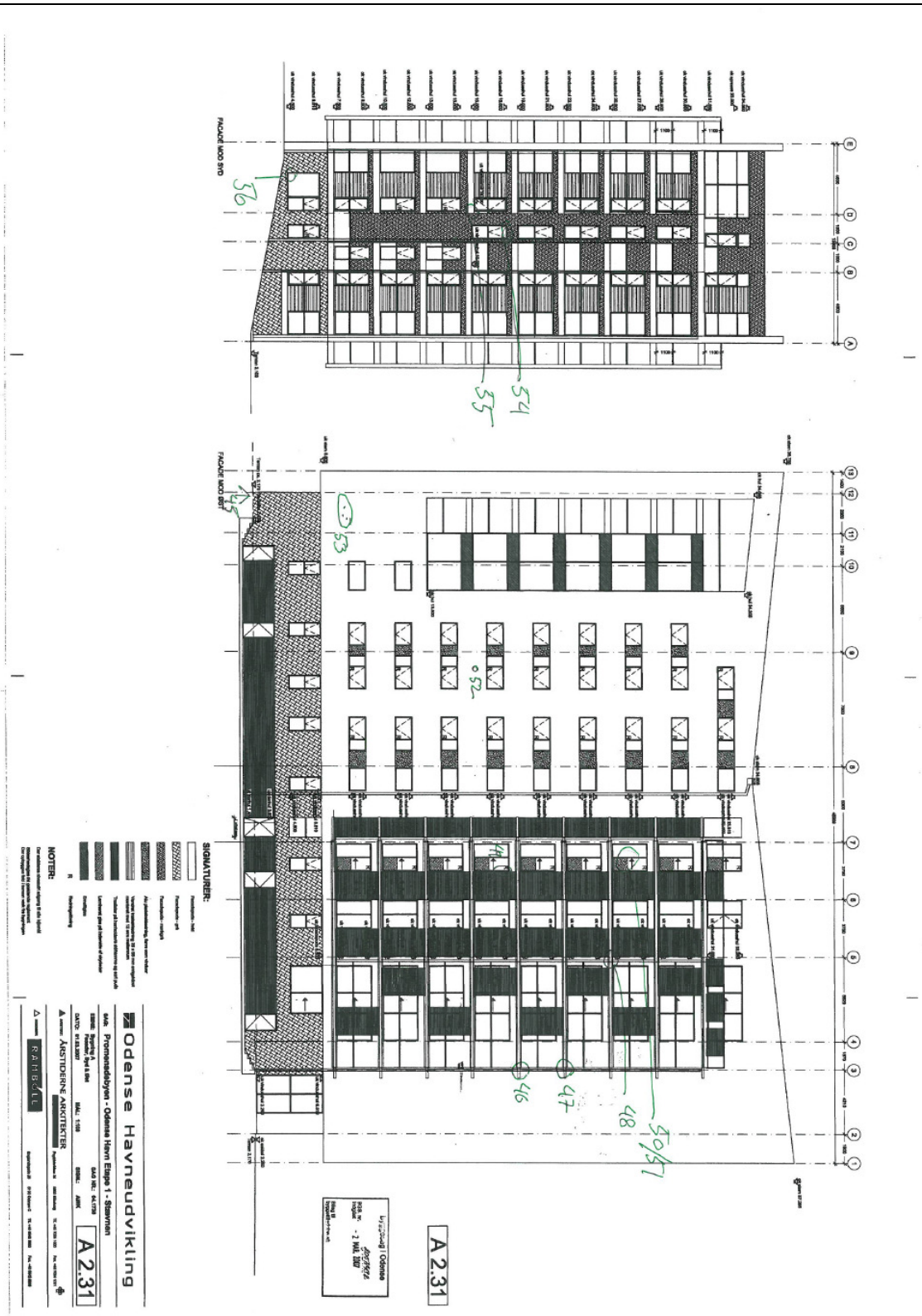
Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

PROMENADEBYEN
5 ÅRS GENNEMGANG
FACADER OG FÆLLESAREALER



Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Foto dokumentation:

Nr. 1



Nr. 2



Fejl og/eller mangler:

Afløb fra tagterrasse på dette sted.
Afløbet er ført ud gennem facaden i et rustfrit rør, som er tilsluttet på nedløbsrøret uden fastgørelse.

Der er ikke tætnet omkring udløbet i facaden.
Nedløb er ikke fastgjort og hænger løst.

Vand indtrængen i isoleringen kan medføre pudsafskalling og vandskader i lejlighederne.

Der har en gang ved tilstoppet nedløb, og efterfølgende stor vandudledning, været vandskader i nedenfor liggende lejligheder. Når det regner kraftigt er der også set vandindtrængning i lejligheder rundt om vinduer.

Der er ikke tætnet omkring udløbet i facaden.
Nedløb er mangler fastgørelse, da skruer har løsnet sig.

Vand løber tilbage og ind i facadeisoleringen, hvilket medfører vand indtrængen i underliggende lejlighed.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 3



Der er ikke tætnet omkring udløbet i facaden. Nedløb er ikke fastgjort og hænger løst.

Vand indtrængen i isoleringen kan medføre pudsafskalling og vandskader i lejlighederne.

Nr. 4



Facadepuds skaller af ved pap. Skade kan medføre vand indtrængen.

Nr. 5



Puds ej afrenset vindue efter pudsning af facaderne.

Nr. 6

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



Nedløb sidder løst. Dette er et generelt problem for alle nedløb, og skal gennemgås.

Nr. 7



Der er ikke tætnet omkring udspyr fra tagterrasse. Dette kan medføre vandskade i lejlighederne samt skader på facadepuds.

Nr. 8



Puds afskallet. Synligt armeringsnet.
Dette kan medføre vand indtrængen der vil medføre yderligere skader.

Nr. 9

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



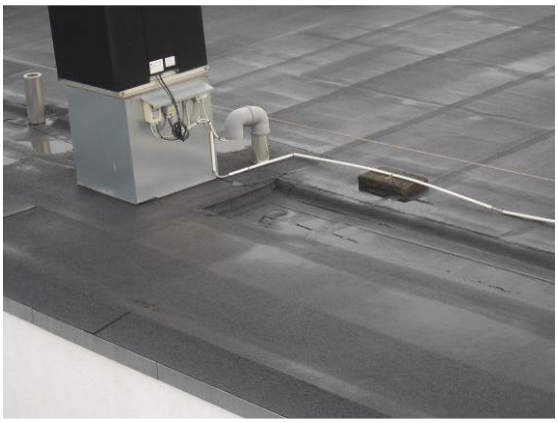
Puds afskallet. Synligt armeringsnet.
Dette kan medføre vand indtrængen der vil medføre yderligere skader.

Nr. 10



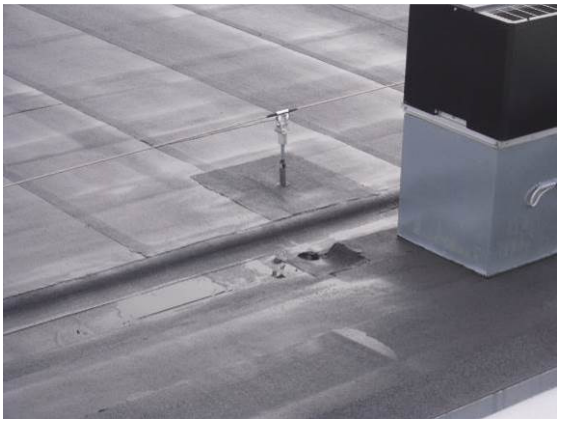
Zink inddækning sidder løst.

Nr. 11



Manglende bladfang på afløb på tag.

Nr. 12



Manglende bladfang på afløb på tag.

Nr. 13



Manglende bladfang på afløb på tag.

Nr. 14



Der ses tydeligt på væg at der er bagfald på altaner. Dette skal rettes, så faldet bliver til afløb.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 15



Skruer mangler i fibercement plade

Nr. 16



Der er rust pletter på sålbænk.

Nr. 17



Skrue mangler i fibercement plade.

Nr. 18



Træliste sidder løst.

Nr. 19



Illmod fugebånd har løsnet sig.

Nr. 20

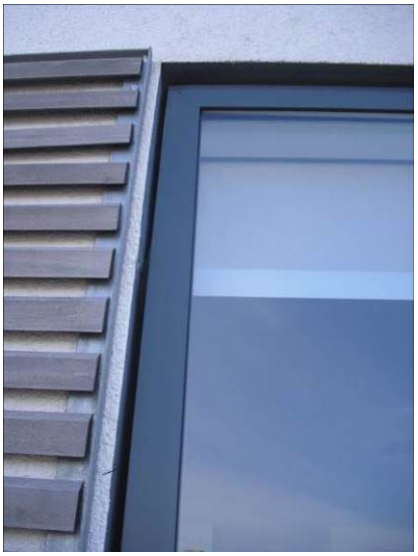
Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



Maling på aluminiumsplade bobler grundet korrosion.

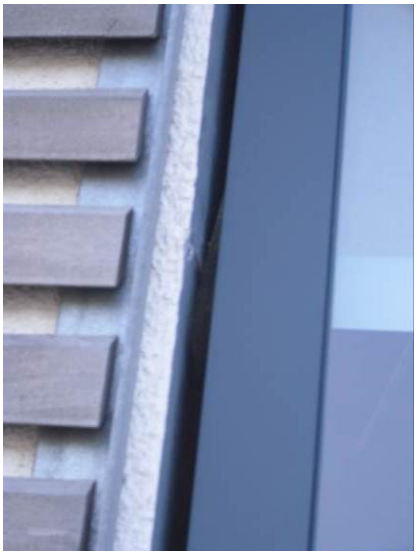
Nr. 21



Illmod fugebånd har løsnet sig.

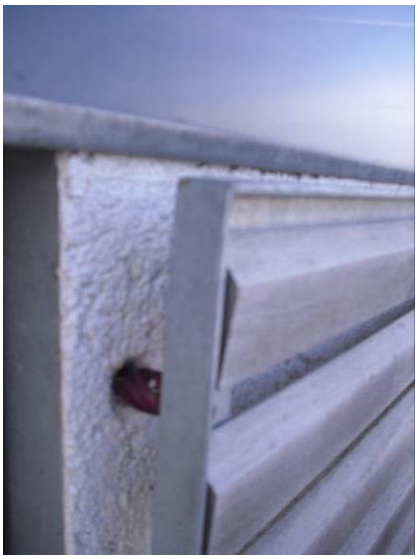
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 22



Illmod fugebånd har løsnet sig.

Nr. 23



Stålramme har løsnet sig. Er farlig ved blæsevejr.

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 24



Stålramme er ikke fastgjort i alle montage huller.
Er farlig ved blæsevejr.

Nr. 25



Stålramme har løsnet sig.

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 26



Maling på aluminiumsplade bobler grundet korrosion.

Nr. 27



Puds er revnet over dilatationssamling.

Nr. 28



Der er hul i facadepuds.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 29



Dårligt udført tætning omkring udspyr skaller af.

Nr. 30



Nedløb sidder løst. Dette er et generelt problem.

Nr. 31



Altan er monteret skævt, skal rettes op.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 32



Papir over illmod fuge fjernes.

Nr. 33



Skruer mangler i fibercement plade.

Nr. 34



Bærende stålsøjle ruster, skal behandles.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 35



Rust forekommer flere steder, pga. behandling på stedet i stedet for varmgalvanisering.
Stål skal varmtgalvaniseres.

Nr. 36



Afløb mangler bladfang.

Nr. 37



Afløb mangler bladfang og udspyr skal renses for mos (vedligeholdelse)

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 38



Illmod fugebånd mangler helt over vindue!

Nr. 39



Illmod fugebånd mangler helt over vindue!

Nr. 40



Hul i sålbænk. Skade kan medføre vand indtrængen

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 41



Illmod fugebånd mangler helt under vindue.

Nr. 42



Illmod fugebånd mangler helt under vindue.

Nr. 43



Illmod fugebånd mangler helt lodret.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 44



Revner I beton.

Nr. 45



Revner i sokkel.

Nr. 46



Rust ved møtrikker.

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 47



Rust ved møtrikker.

Nr. 48



Rust ved møtrikker.

Nr. 49



Illmod fugebånd mangler.

Nr. 50



Illmod fugebånd mangler.

Nr. 51



Illmod fugebånd mangler.

Nr. 52

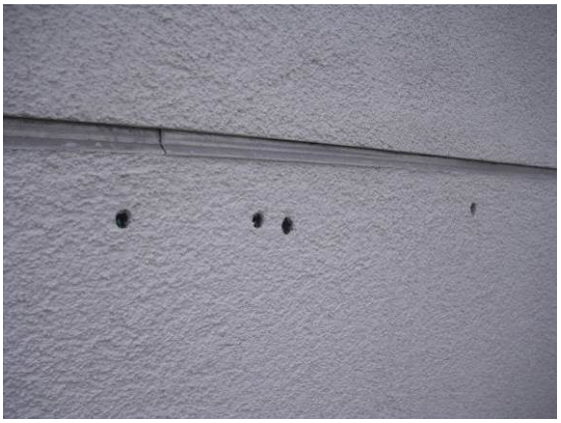


Samling mellem dilatationsfuger er ikke tæt.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 53



Huller i facadepuds kan medføre frostskader.
Sikker fra stillads.

Nr. 54



Fuge mangler.

Nr. 55



Synlig isolering under tagterrasse.

Nr. 56



Skade på vinduesparti. Stor bule mod væg.

Nr. 57



Illmodbånd på vej ud.

Nr. 58



Illmodbånd på vej ud.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 59



Skade på vindue

Nr. 60



Skade på vindue

Nr. 61



Illmod fugebånd mangler.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 62



Illmod fugebånd mangler.

Nr. 63



Puds afskallet ved inddækning.
Zink inddækning sidder løst.

Nr. 64



Illmod fugebånd har sluppet.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 65



Vindue er skadet

Nr. 66



Vindue har skade.

Nr. 67



Illmod fugebånd har sluppet

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 68



Illmod fugebånd har sluppet.

Nr. 69



Tydeligt foto af hvordan vandet løber ned af facaden i stedet for i nedløbsrøret.

Henneby Nielsen

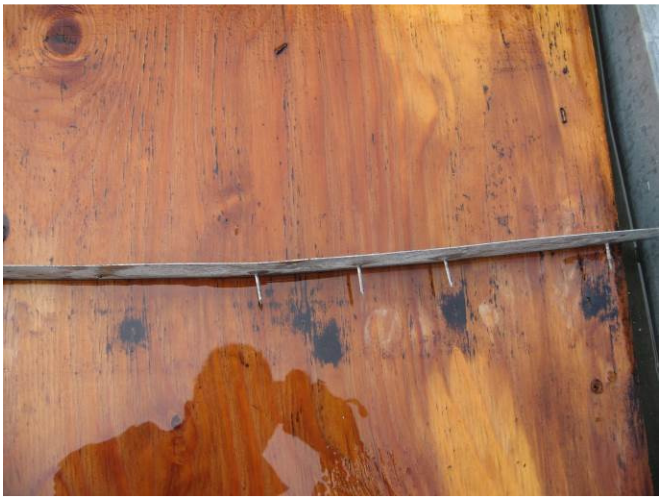
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 70



Tydeligt foto af hvordan vandet løber ned af facaden ved hjørnet af altanen i stedet for i nedløbsrøret.

Nr. 71



Krydsfinerplade som er brugt til underlag for zinkafdækning hele vejen rundt på Broen, er meget mangelfuld fastgjort med for korte søm/skruer.
Dette har bevirket at dele heraf blæste ned ved stormen den 28. oktober 2013. Herfra dette foto.
På Stævnen er denne konstruktion tidligere ændret, og dette skal også gøres på Broen.

Nr. 72



System for sikkerhedswirens fastgørelse er udført forkert med tætning med fuge/tjære, som vil blive utæt med tiden.

Nr. 73



Broen: Tætning omkring ventilationsrør er forkert udført med elastisk fuge omkring rør. Er ikke en holdbar løsning og skal ændres. Gælder alle gennemføringer.

Nr. 74



Broen: Elrør er fastgjort med skruer ned i tagpap, hvilket naturligvis bevirker at det er utæt.

Nr. 75

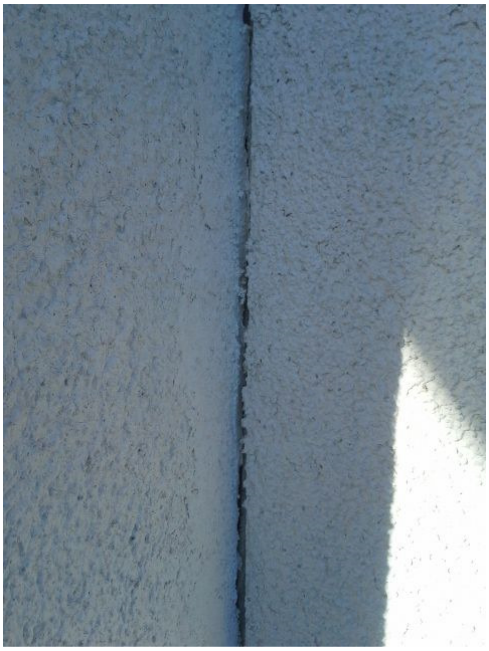
Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk



Broen: Manglende fuge i hjørner på fælles tagterrasse.

Nr. 76



Manglende fuge i hjørner på fælles tagterrasse.

Henneby Nielsen

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S
ØSTRE STATIONSVEJ 43, 3. SAL 5000 ODENSE C
TELF. 63 13 38 00 FAX 66 14 89 20 E-MAIL: henneby@henneby.dk

Nr. 77



Foto af manglende nedblæst zink kant ved stormen den 28. oktober 2013.

Nr. 78



Foto af manglende nedblæst zink kant ved stormen den 28. oktober 2013.

Nr.79



Krydsfinerplade som er brugt til underlag for zinkafdækning hele vejen rundt på Broen, er meget mangelfuld fastgjort med for korte søm/skruer.
Dette har bevirket at dele heraf blæste ned ved stormen den 28. oktober 2013. Herfra dette foto af zinkinddækningen, som har været fastgjort med alt for korte søm.
På Stævnen er denne konstruktion tidligere ændret, og dette skal også gøres på Broen.