

Feil vedlikehold gir farlige fasader

Malermester Jens Petter Lunde uroes over manglende og feilaktig vedlikehold av mange av Oslos pussede bygårdsfasader. - Fasaden kan tilsynelatende se normal ut, men være pill råttten under overflaten, sier han.

Av Chera Westman/ifi.no, ifi.no



– Manglende eller feilaktig vedlikehold av pussede bygårdsfasader kan være livsfarlig, hevder malermester Jens Petter Lunde.

Under en tilsynelatende flott fasade kan pussen ha blitt forvandlet til gips uten bæring, og tunge biter kan plutselig falle ned på fortauet.

Fargemagasinet ble med den engasjerte malermesteren på en kjøretur i sentrum av hovedstaden, og fikk sett flere fortau med smuler og store biter fra fasaden, hus der deler av gesims og utsmykning manglet og der pussen boblet faretruende.

Vi så også mange flotte og godt vedlikeholdte bygårder – der kyndige fagmenn hadde utført korrekt vedlikehold.

– Mange gamle bygg er rett og slett blitt malt i hjel med feil maling eller for mange strøk. Kalkpuss trenger tilgang til oksygen for å beholde bæreevne og styrke. Derfor vil tett maling og feil murpuss skape rasfarlige bygninger, sier Lunde.

Ikke bare løsner pussen, men festeanordningene til stukkaturen ruster, og deler av utsmykningen kan falle ned.



Lite murkunnskap

Norge er et trebyggland, men mange bygårder fra slutten av 1800-tallet har yttervegger av tegl, som ble pusset med flere tynne sjikt kalkpuss. Denne typen puss må ha næring i form av CO² for å herde – ellers vil den forvitne og omvandles til et gipspulver. Når fasaden males, er det derfor viktig å bruke behandlinger som kan puste.

– Først skal man bruk riktig grunning, og deretter mineralsk maling på det mineralske underlaget som kalkpussen utgjør. Malingen herder som underlaget og får en god forankring, samtidig som den puster og slipper luft og damp ut og inn i veggen.

Behandling av kalkpuss er et stort fagfelt, der det er nødvendig å rådføre seg med fagkyndige.



Ønsker sertifisering

– Å reparere en pussfasade er kostbart. Den må bygges opp i mange lag med tynne påslag, og vannes under herdingen. Og herdingen tar tid.

– For et borettslag eller sameie er det fristende å velge det billigste anbudet – men mange vil angre seg, sier han og mener fagkunnskapen kan være manglede hos aktører på markedet.

Dårlig kunnskap om kalkpuss, stukkatur og helpussede fasader kan gjøre vondt verre med feilaktige reparasjonsarbeider og vedlikehold der det brukes sement, sementmørtler eller organiske maling.

– Vi bruker rene mineralske maling med kalkekte pigmenter som ikke falmer eller mister farge på 30 år. Organiske pigmenter skal ikke brukes. Egentlig burde det innføres et sertifikat for rehabilitering av kalkpussede fasader. Jeg anbefaler varmt at borettslag og andre som tar inn anbud, ser etter kvalitet – ikke bare pris, sier han.



Ikke bare til pynt

Når det er gått så langt at deler av fasaden faller ned, må fagmenn tilkalles for å sikre huset og forbipasserende. Alt som er løst må fjernes, og tilstanden til konstruksjonen under må vurderes.

– Under pussen i disse husene er det tegl. Er det ille, må hele pussen fjernes og bygges opp på nytt. Vi må se om fugene eller steinen er blitt frostsprengt. Noen ganger må enkelte teglstein skiftes og muren etterspekkes med kalkpuss.

– Det er som regel komplekse årsaker til at skader oppstår. Huset kan ha setningsskader, og vedlikeholdet kan være manglende eller feilaktig utført. Nedløpsrør og takrenner må også være tette og fungere riktig. Detaljer i fasaden som utsmykninger, gesimser, og omramminger rundt vinduer er ikke bare til pynt.

– Husets detaljer har en funksjon – blant annet å få vannet, skitten og smusset til å renne av fasaden. Om gjenskapte detaljer ikke lenger har en funksjon, med dryppnese på gesimser, trekninger og vindusomramninger, kan de gjøre vondt verre. Vann renner ned langs bygningskroppen og trenger inn slik at pussen sprenges og forankringsjernene ruste, avslutter Jens Petter Lunde.



Fasade av kalkpuss

En kalkpuss bygges opp av tre sjikt, som blir svakere lengre ut. Oppbygningen starter med en sementpuss (C). Deretter kommer en KC (kalk/ement) i blandingsforholdet 35/65 før man avslutter med KC 50/50. Ved økt kalkinnhold får man en smidigere puss som lettere fanger opp bevegelse mellom fug og byggestein og dermed hindrer riss og sprekker.

De tre sjiktene påføres med ulike mengder sand og vann for å skape kapillære krefter som leder vannet ut fra veggen. Siden vannet bare går fra store til mindre porer, vil et slagregn bare fukte det ytterste sjiktet. Toppstrøket med mineralsk maling ivaretar det estetiske ved konstruksjonen.

Her finner du kompetanse

Malermester Jens Petter Lunde

www.jpl.no

Finn din nærmeste håndverker

www.ifi.no

Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund

www.mlf.no