

Vi bringer her artikel modtaget fra arkitekt Peter Bech-Jensen suppleret med billeder fra HansenProfile og Peter selv.

Vedr.: **Ejendommen Klintegaarden, Skovvejen 44-46, 8000 Århus C.**

Hermed som aftalt lidt om Klintegaarden og den afsluttede facaderenovering og vinduesudskiftning mod Skovvejen.

Klintegaarden er opført 1936-38 på en skrænt over Århus Lystbådehavn. Bebyggelsen består af to parallelle hovedbygninger, én med facade mod Århusbugten, og én med facade mod Skovvejen.

Bygningskomplekset er et typisk udtryk for funktionalismen/ modernismen i arkitekturen, og er da også optaget på DOCOMOMO's fortegnelse over bevaringsværdige bygninger..

Ejerforeningen Klintegaarden havde gennem flere år arbejdet hen imod en istandsættelse af kompleksets facader mod Skovvejen. Istandsættelsen omfattede i store træk, renovering af overflader på facader og altaner, renovering af altanrækværker samt fornyelse af tagbelægningen.

Klintegårdens facader er opført af 12 cm jernbeton, pladsstøbt mod brædeforskalling. Udvendigt var facaderne pudsede. Indvendigt var isoleret med 2 cm korkplader afsluttet med puds. Det udvendige pudslag var stort set forsvundet på alle facader - antagelig som følge af frostskafer samt diverse facadebehandlinger fra 30-erne til i dag. Butiksfacaden mod Skovvejen er ombygget en del siden opførelsen, men overfladerne er som oprindeligt delvist pudsede og delvist beklædt med travertin.

Facaderne mod Skovvejen var prægede af utallige revne- og betonskader forårsaget af rustskadede armeringsjern. En traditionel betonrenovering af facaderne blev overvejet. Men fordi det oprindelige pudslag for det meste af facadernes vedkommende var fjernet, og fordi armeringsjernene i betonen er meget yderligt liggende, blev vi af ingeniørfirmaet Rambøll anbefalet så vidt muligt at "placere armeringsjernene i passivt miljø". Efter at vi havde udført et forsøg med Rockwools facadesystem, havde jeg forestillet mig, at vi som slutbehandling kunne anvende facadesystemet med 25 mm Rockwool og glat puds, men på Rambølls og Rockwools anbefaling endte det, på grund armeringsjernenes placering, med en løsning med 50 mm Rockwool. Betonskaderne blev forinden renoveret traditionelt.

Vinduerne havde hidtil været et individuelt anliggende for de enkelte ejere, hvilket havde medført, at de oprindelige stålvinduer, bortset fra 3, gennem årene var udskiftet til alle mulige forskellige typer af aluminiumspartier. Alle var enige om, at de mange forskellige vinduestyper, gav et uskønt og rodet indtryk af facaden.



Rodet indtryk. Her fra den eksisterende gård der ikke er renoveret.

På en generalforsamling i Ejerforeningen Klintegaarden blev bestyrelsen derfor pålagt at undersøge mulighederne for at gøre udskiftning og vedligeholdelse af vinduer til et fællesanliggende, således at alle vinduer med tiden kunne udskiftes til en type og udformning så tæt på den oprindelige som muligt.

Efter at have undersøgt mulighederne var bestyrelsen enige om, at indstille til generalforsamlingen, at ejerforeningens vedtægter skulle ændres med det formål, at vinduesudskiftning og vedligeholdelse skulle være et fællesanliggende, der finansieres over fællesudgifterne, og at vinduerne mod Skovvejen burde udskiftes, når der alligevel skulle opsættes stillads i forbindelse den planlagte facadeistandsættelse.

Bestyrelsen nedsatte et udvalg, som skulle finde frem til en vinduestype, der arkitektonisk og funktionelt passede til bygningens arkitektur, og i denne forbindelse gjorde udvalget sig følgende overvejelser:

Karakteristika for oprindelige vinduer mod Skovvejen og Århusbugten:

Stålvinduer fremstillet af 35 mm L- og T-jern forsynet med enkeltglas kittet fra udvendig side. Man kan næsten ikke se forskel på en gående vinduesramme/ altandør og et fast parti. Vinduerne fornemmes som huller i facaderne - meget elegant - typisk for modernismen. Ældre beboere oplyser imidlertid, at vinduerne var utætte, at kuldene-faldet var enormt, at kondensdannelser på indvendige ståloverflader og ruder frøs til is om vinteren, og at rusttæring fik ruderne til at sprænges.

Krav til nye vinduer:

Karme, rammer og lodposter skal være så smalle som overhovedet muligt, således at det elegante udtryk, som Klintegaarden oprindeligt havde, kan genskabes. Karme, rammer og lodposter skal være aluminiums- eller stålprofiler med brudt kuldebro mellem ud- og indvendig side. Vinduerne skal forsynes med termoglas med god isoleringsevne og evt. lydisolerende ruder mod Skovvejen. Gående vinduer og altandøre skal integreres, således at man ikke i facadeudtrykket kan skelne mellem faste og gående partier.

Vi var i kontakt med 6 forskellige potentielle leverandører af nye vinduer/ altandøre. Fem af disse fremstiller aluminiumspartier, og én fremstiller stålpartier. To af de mulige leverandører af aluminiumspartier opfylder de fleste af de krav, som udvalget stillede.

Det engelske firma Crittall, der fremstiller stålvinduer, kunne hverken opfylde kravet til brudt kuldebro eller til den totale integration af gående vinduer og altandøre.



Renovering næsten færdig ud mod Skovvejen

H S Hansens Fabrikker A/S kunne levere et system, der levede op til alle stillede krav. Karmbredden er 28 mm, og lodposter er 44 mm brede, uanset om der er tale om et fast eller gående element. Eneste ulempe er, at gående vinduer og døre er indadgående. Hvor døre skulle sidde som enkeltelement kunne disse dog leveres udadgående.



Opluk og døre er alle fuldt integreret i **Hansen Millennium®** systemet.

Opluk er først synlige når de er åbnet for udluftning eller pudsning.

Marius Hansen Facader A/S kunne levere et system, der ligeledes levede op til alle stillede krav. Karme og lodposter er 60 mm brede, uanset om der er tale om et fast eller gående element. Eneste ulempe i forhold til HSH er den større profilbredde. En fordel er det dog, at gående vinduer og døre er udadgående.

Ved at fokusere på, at målet var en genopretning af Klintegaardens facader, således at en fredning eventuelt kunne komme på tale, lykkedes det via et par ekstraordinære generalforsamlinger at få ændret ejerforeningens vedtægter, således at vi samtidigt med facadeistandsættelsen kunne udskifte alle vinduer til en type, der var så tæt som overhovedet muligt på de oprindelige vinduer. Vi valgte H S Hansens Fabrikker A/S som leverandør, selv om det ud fra en økonomisk synsvinkel ville have været det optimale for os, at minimum to leverandører kunne afgive tilbud på nye vinduer og altandøre.

Arbejdet blev afsluttet i år 2000. Butiksfacaden var der ikke økonomisk mulighed for at renovere i samme omgang.

Butiksfacadens oprindelige facadeudtryk var karakteristisk ved, at der i både den nordlige og sydlige blok var 4 små butikker, med dør i midten tilbagetrukket ca. 1 m forhold til facadeflugten og med skrå butiksvinduer på begge sider af døren. I hver af blokkene var én af disse facadeudformninger intakt, mens de øvrige 6 var "rettet" ud i flugt med facaden. En enkelt butik i den sydlige blok med oprindelig udrettet facade var ligeledes intakt. De oprindelige dørpartier i de 4 opgange var i 1970'erne udskiftet til dårligt proportionerede alu-partier.

I 2005 lykkedes det at skaffe penge til istandsættelse af butiksfacaden takket være delvis lånefinansiering fra Århus Kommunes Bygningsforbedringsudvalg.

Istandsættelsen, der er i gang i øjeblikket, omfatter udskiftning af dørpartier i de 4 opgange mod Skovvejen samt "tilbageføring" af den oprindelige butiksfacade til en udformning tæt på den oprindelige som muligt. De facadepartier, der oprindeligt var beklædt med travertin, vil igen blive beklædt med dette materiale. Vi har også denne gang anvendt H S Hansens Millennium system til vinduer og døre.

Kun grebet der lige anes gennem ruden afslører, at der er tale om et oplukkeligt felt!



Med venlig hilsen

Peter Bech-Jensen, Arkitekt M.A.A.
direkte mail: pb@vmb-arkitekter.dk



Til venstre et før billede, hvor renoveringen har været foretaget hen over årene med forskellige produkter.

Til højre efter renoveringen med **Hansen Millennium**[®] partier.

Opluksfelter er helt skjulte i partierne.

Billeder fra Peter Bech-Jensen.

