WISSENBERG

AB Etagehusene
VA Kanalens Kvarter

Byggeudvalgsmøde – Status forundersøgelser

Vivian Johman

Marts 2022

Forundersøgelser

- Kuldebroer og utætheder
- Vand/fugt i kældre og krybekældre
- Afskallet sokkelpuds
- Utætte tagnedløb

Kuldebroer og utætheder

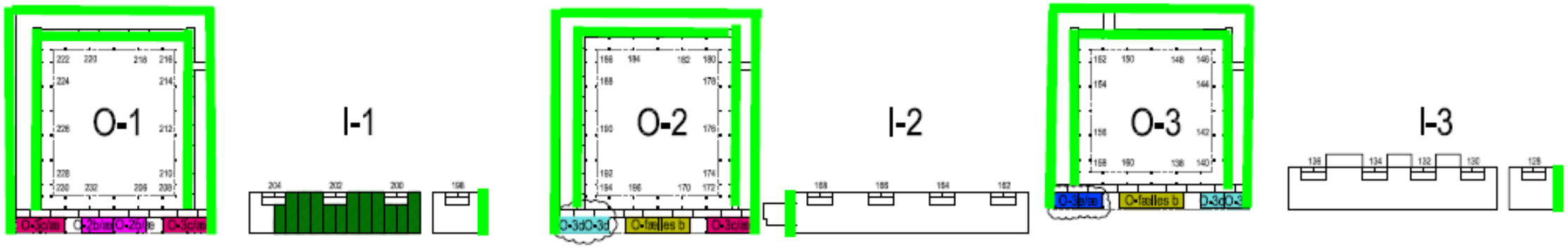
- Uisolerede sokler og kældervægge
- Øvrige uisolerede bygningsdele
- Utætheder i betonydervægge
- Utætheder omkring døre og vinduer

Uisolerede sokler og kældervægge

Uisolerede sokler og kældervægge medfører kolde vægge op gennem etagerne.

Uisolerede sokler og kældervægge

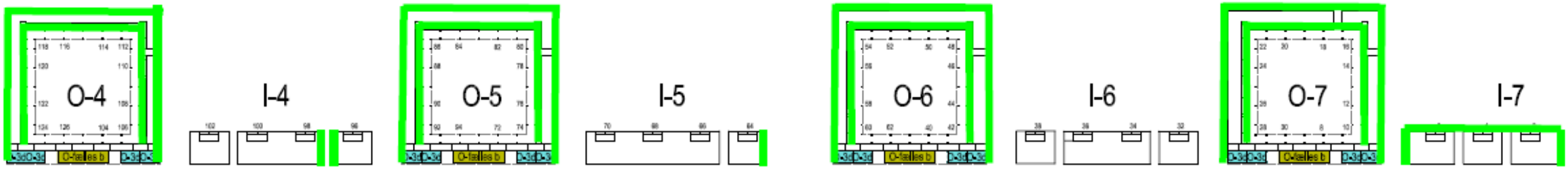
VA Kanalens Kvarter



NYE BOLIGTYPER PARTERRE

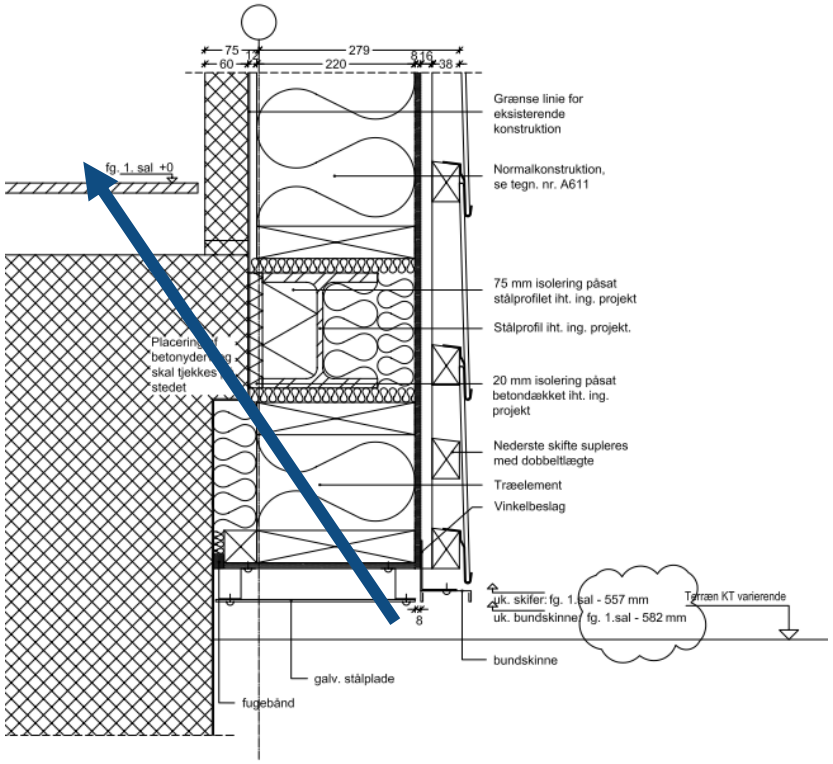
Uisolerede sokler og kældervægge

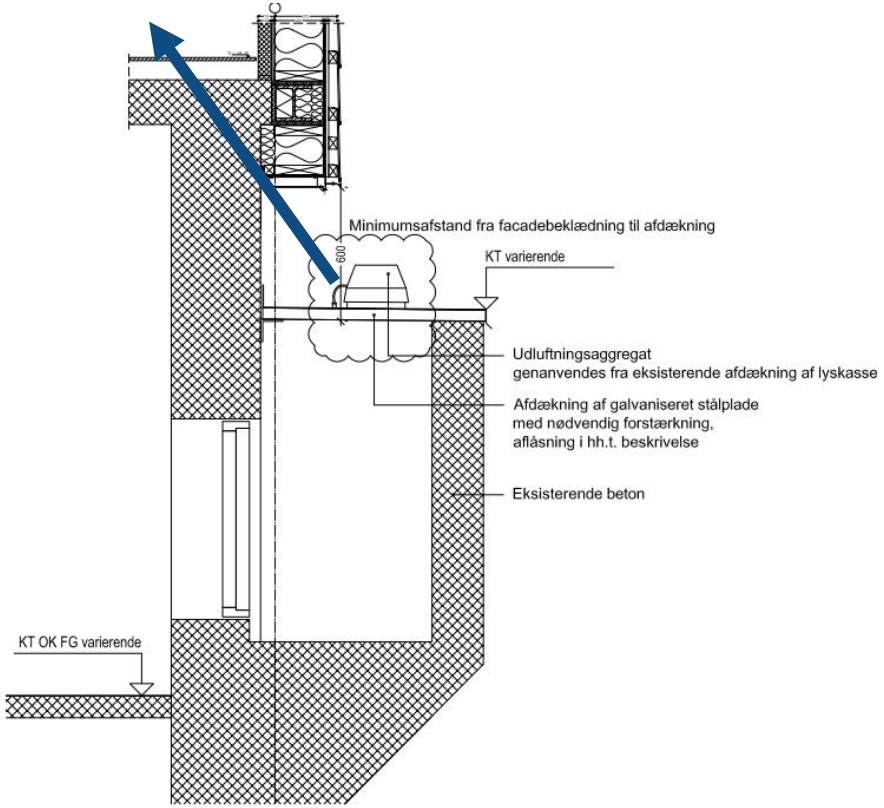
AB Etagehusene



Uisolerede sokler og kældervægge

Detaljer viser kuldebro, der medfører kolde gulve i 1. salsboliger.

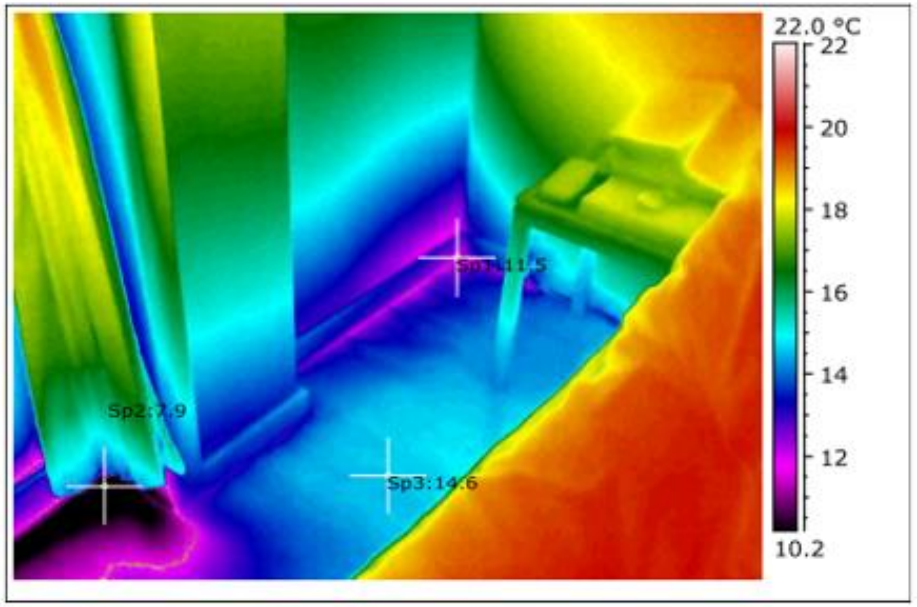




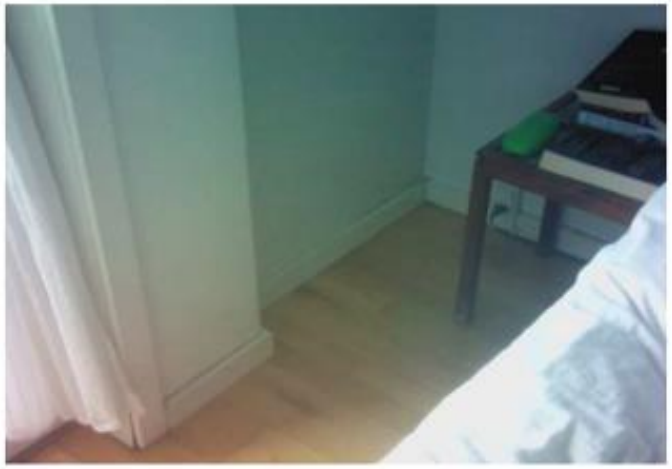
Kuldebroer og utætheder

Termografering – Indvendigt

Kuldebro fra uisoleret sokkel/kældervæg
ses i bolig på 1. sal



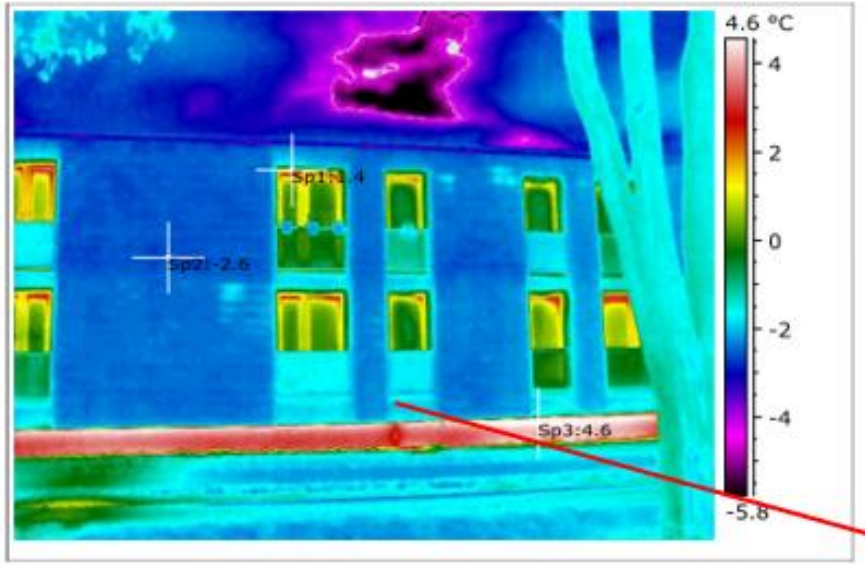
Sp1 temp.	11.5 °C
Sp2 temp.	7.9 °C
Sp3 temp.	14.6 °C



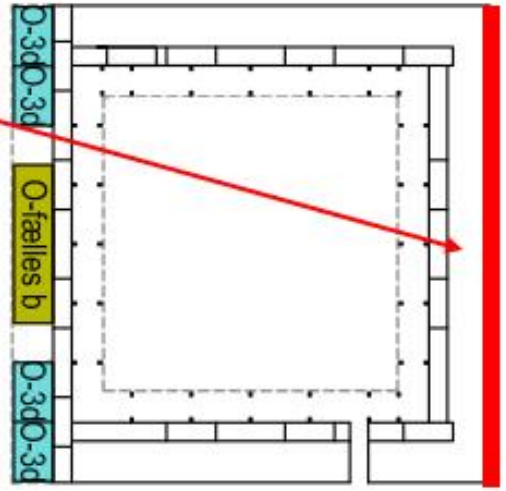
Vurdering: Kuldebro/-indtræk ved gulv/vægsamling

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Nord
O-blok



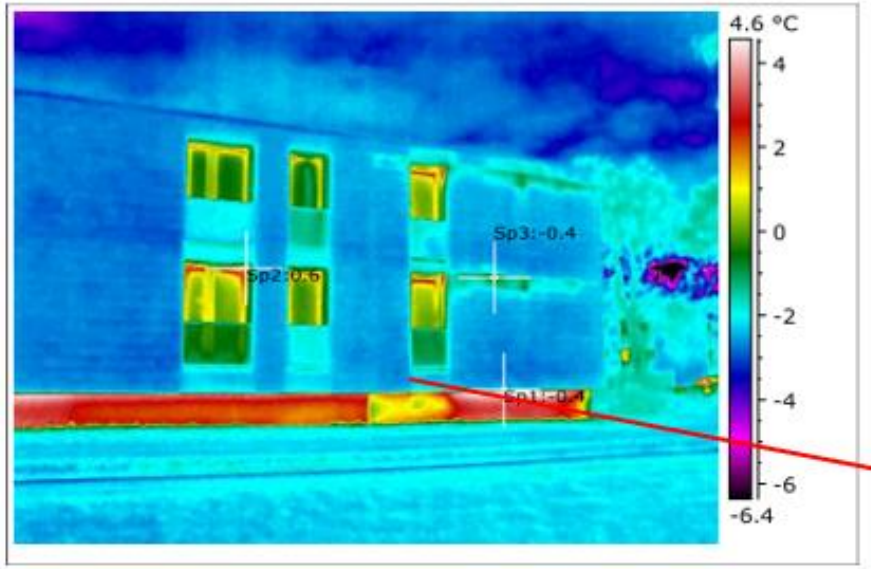
Sp1 temp.	1.4 °C
Sp2 temp.	-2.6 °C
Sp3 temp.	4.6 °C



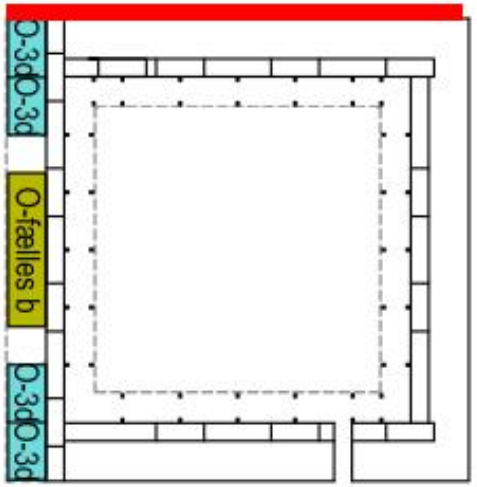
Vurdering: Spredte kuldebroer i facade. Endvidere kuldebroer omkring alle vinduer samt ved fundament/sokkel

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Vest
O-blok



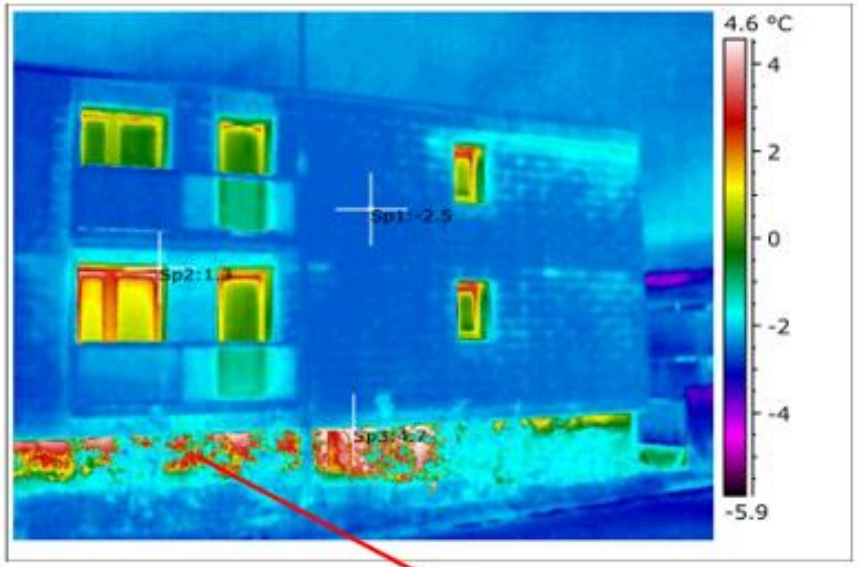
Sp1 temp.	-0.4 °C
Sp2 temp.	0.6 °C
Sp3 temp.	-0.4 °C



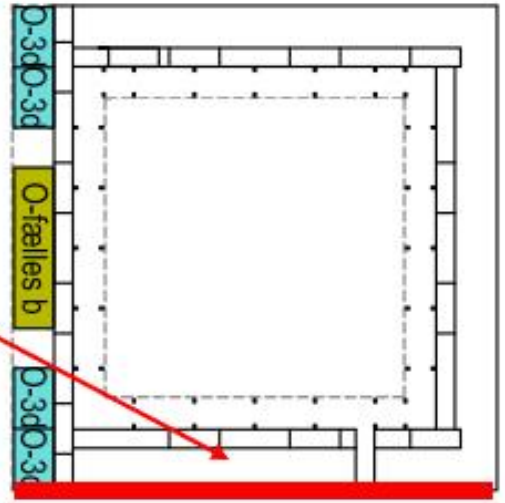
Vurdering: Spredte kuldebroer i facade. Endvidere kuldebroer omkring alle vinduer samt ved fundament/sokkel

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Øst
O-blok



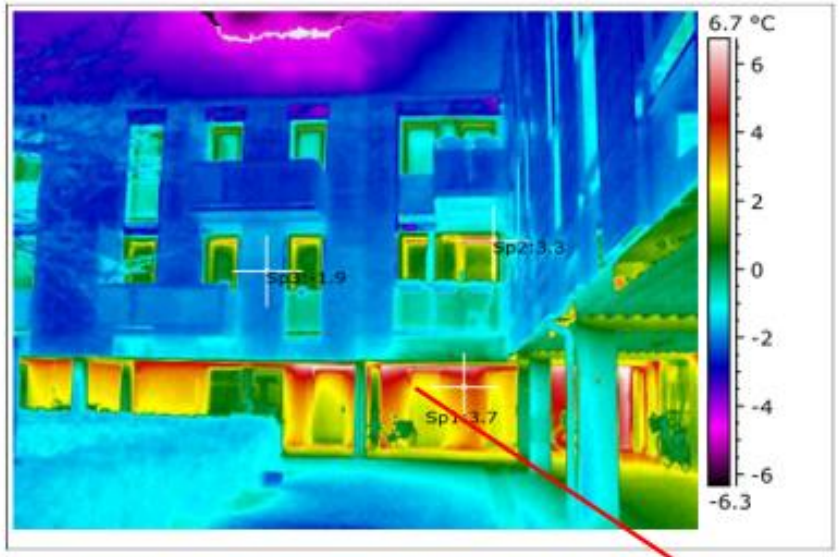
Sp1 temp.	-2.5 °C
Sp2 temp.	1.3 °C
Sp3 temp.	4.7 °C



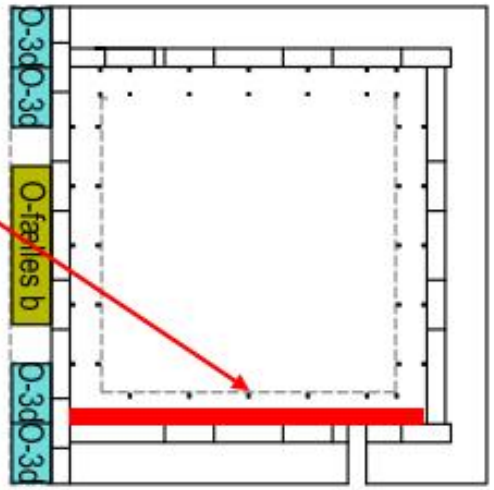
Vurdering: Spredte kuldebroer i facade. Endvidere kuldebroer omkring alle vinduer samt ved fundament/sokkel

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Vest
O-blok



Sp1 temp.	3.7 °C
Sp2 temp.	3.3 °C
Sp3 temp.	-1.9 °C



Vurdering: Spredte kuldebroer i facade. Endvidere kuldebroer omkring alle vinduer og kældervæg

Utætheder i betonvægge

Ydervægge, hvor der er sket afskalninger i forbindelse med montering af facadesystemet.
Betonelementsamlinger, lodrette og vandrette
Ved gennemføringer

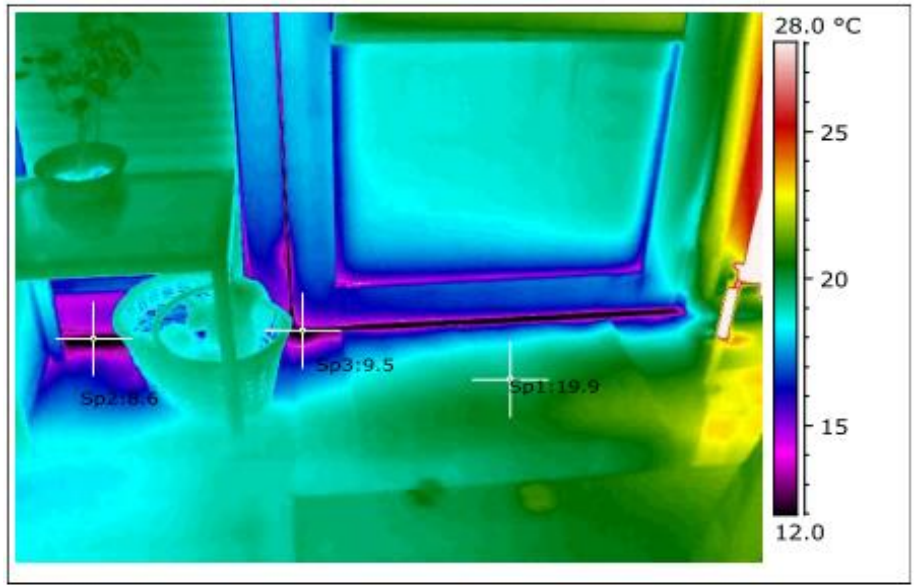
Utætheder omkring vinduer og døre

Derudover vurderes det, at de høje tunge vinduer/døre, der skal åbnes, hvis der skal luftes ud, er uhensigtsmæssige at betjene for beboerne. (Det er ligeledes oplyst, at 3 punktlåse går i stykker på grund af de tunge døre/momentet).
Da der ikke er almindelige vinduer til udluftning, er der ligeledes risiko for, at det regner ind, når står åben for udluftning.

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Indvendigt

Utætheder og kuldebroer ved vinduer
og døre



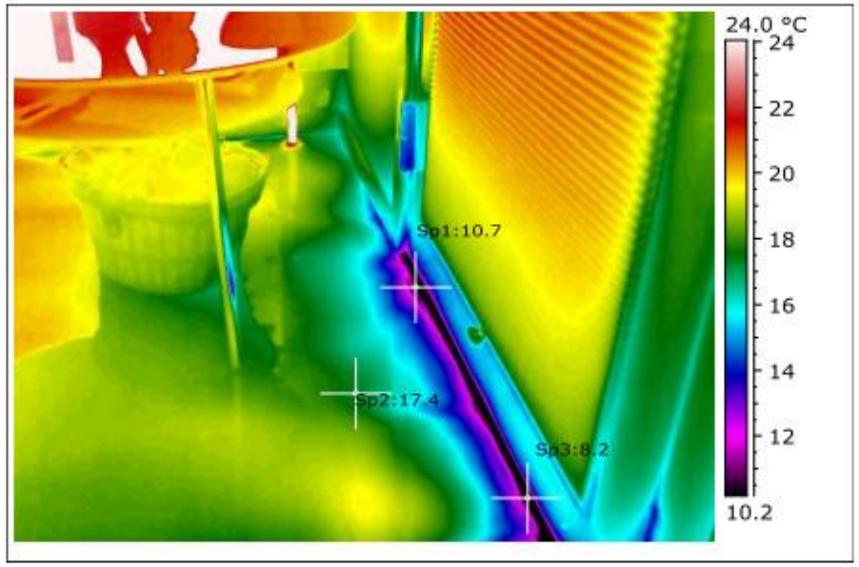
Sp1 temp.	19.9 °C
Sp2 temp.	8.6 °C
Sp3 temp.	9.5 °C

Vurdering: Kuldeindtræk ved karm/rammesamling samt ved friskluftventil

Kuldebroer og utætheder

Termografering – Indvendigt

Utætheder og kuldebroer ved vinduer og døre

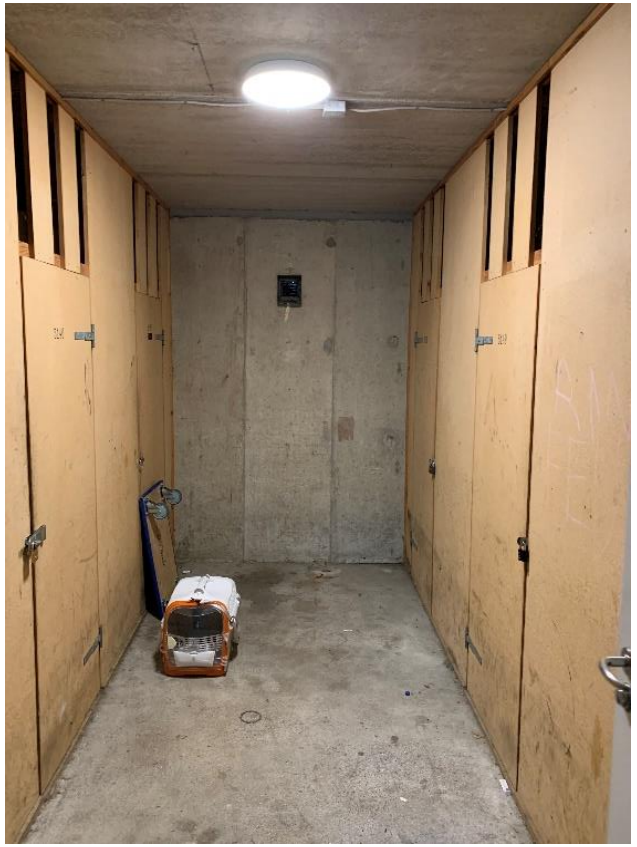


Sp1 temp.	10.7 °C
Sp2 temp.	17.4 °C
Sp3 temp.	8.2 °C

Vurdering: Kuldeindtræk ved karm/rammesamling

Kuldebroer og utætheder

Øvrige uisolerede bygningsdele – Eksempelvis søjler og lofter



Vand/fugt i kældre og krybekældre

Der er observeret vand i nogle krybekældre, specielt opgang 18 og 20.

Generelt er der konstateret skimmel og fugt samt lugtgener i kældre.

Indtrængen vand fra lyskasser og udluftningsriste.

Det kan endnu ikke udelukkes, at der ligeledes kan være tale om opstigende grundvand.

Vand/fugt i kældre og krybekældre

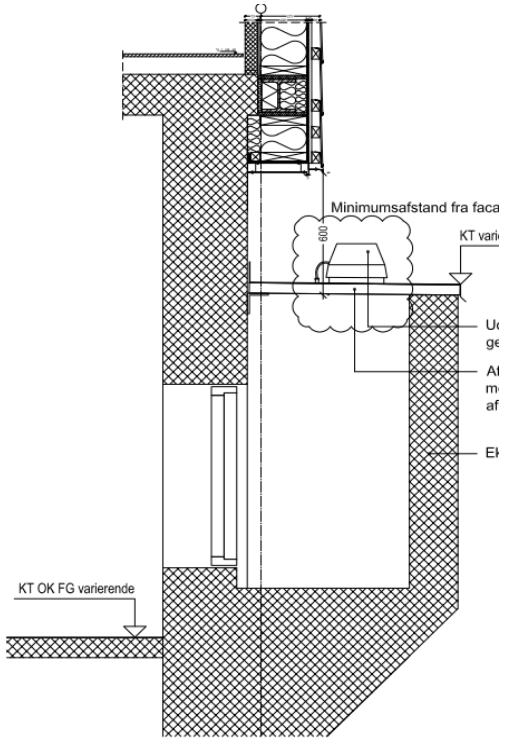
Udluftningsrist i kælderydervæg
Placeret i terræn

Lyskasse/Nødudgang

Vand/fugt i kældre og krybekældre

Lyskasser/nødudgange

Nogle steder er der observeret lyskasser, hvor overkant er i samme niveau som omkringliggende terræn, hvilket medfører, at vandet kan løbe direkte ind i kælderen. Tætning af skjult lyskasse kendes ikke (endnu)

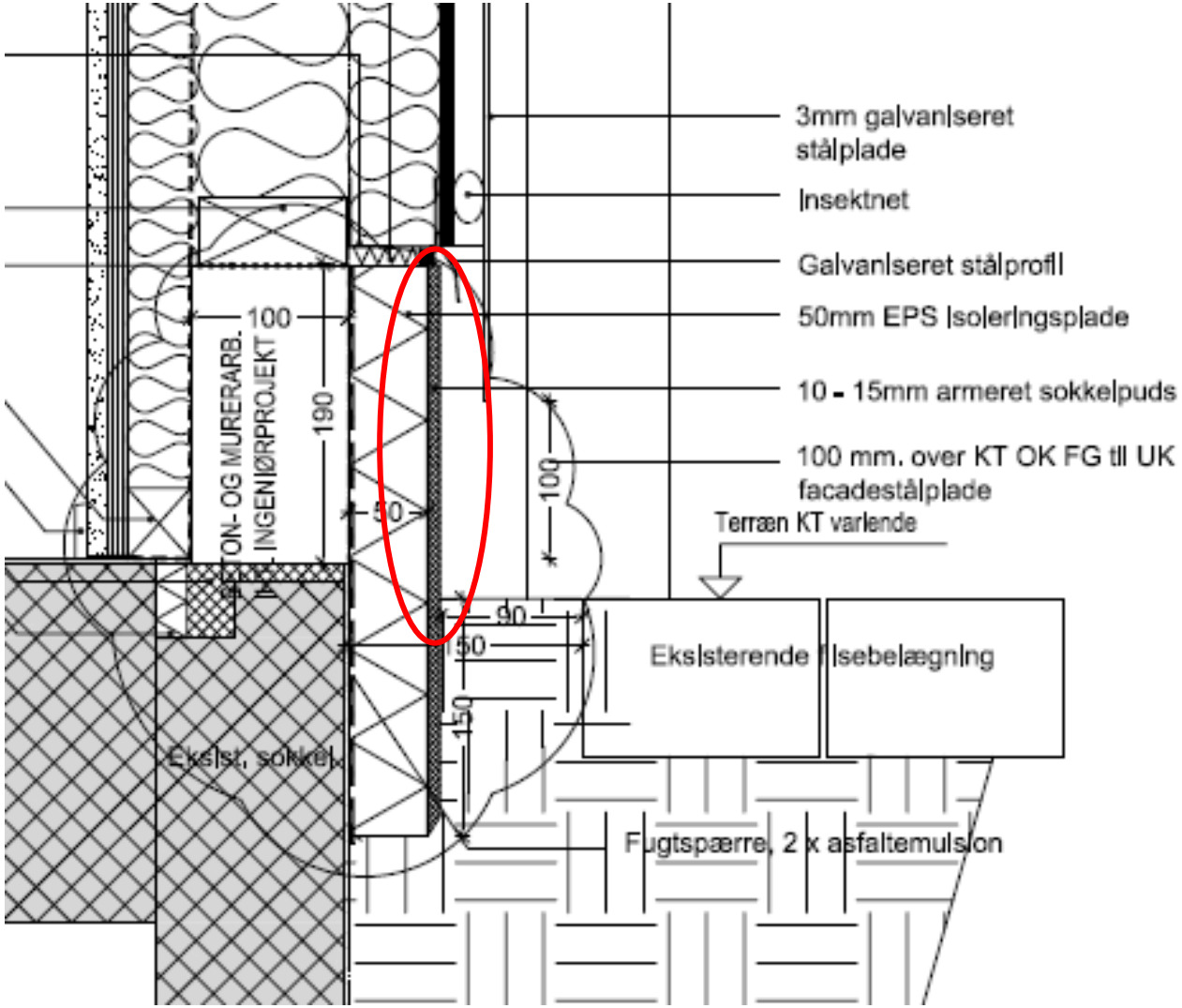


Overkant i terræn

Overkant over terræn ☺

”Skjult lyskasse under terræn

Afskallet sokkelpuds



Afskallet sokkelpuds

<u>Scenarie 1</u>
Skader fra påvirkning af fejemaskine eller lignende på sokler ved terrasser til parterreboliger.

Afskallet sokkelpuds

<u>Scenarie 2</u>
Sokkelisolering, inkl. puds, ført ned forbi trappe.

Kan skyldes vand, der kommer fra nord gennem gennemgangen og belaster pudsen.

Eksempel på udbedring.

Afskallet sokkelpuds

<u>Scenarie 3</u>
Sokkel mod parkeringsplads – I-blok

Fald fra terræn mod facade samt vandpåvirkning på facade, der afvandes til terræn giver markant vandbelastning på soklen, hvorfor pudsen ”skylles” af.

Afskallet sokkelpuds

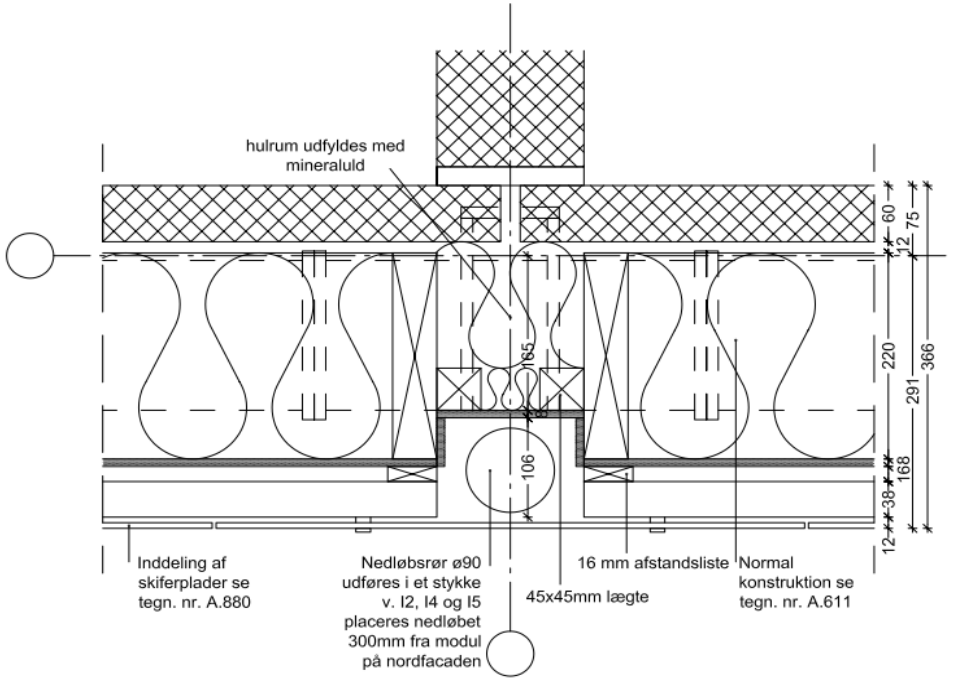
<u>Scenarie 4</u>
Revnedannelser, der opstår ved varme- og kuldepåvirkning. Dette medfører fugtindtrængning, der får pudsen til at slippe.

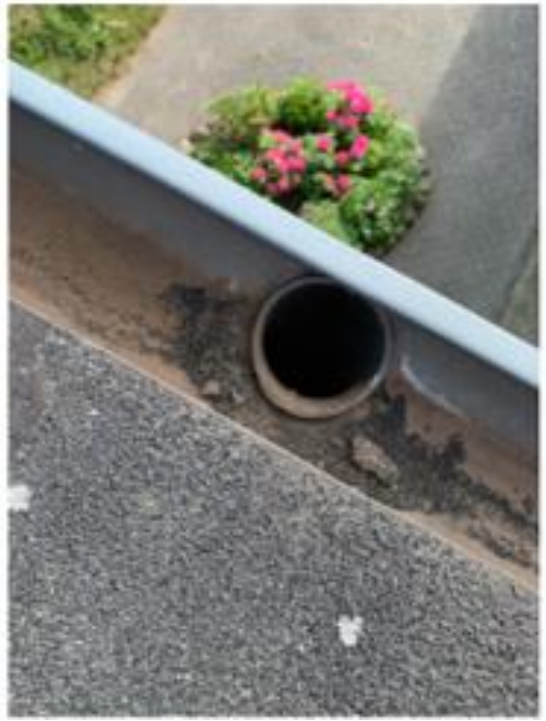
Dette kan ikke undgås, men ved øget vedligeholdelse, hvor pudsen eftergås jævnligt, kan udvikling i skader stoppes.

Utætte tagnedløb

Vand fra tagnedløb trænger ud gennem facade

Samling mellem tagrende og –nedløb ikke udført korrekt
Muligvis også utætte samlinger på tagnedløbet.





Foreløbige konklusioner

Kuldebroer og utætheder

- Der er behov for supplerende isolering af kælderydervægge, sokler og øvrige bygningsdele, hvor betonkonstruktionen er blottet og føres direkte til boliger.
- Omfang af isoleringsbehov kan bestemmes ud fra simuleringsprogram (HEAT), hvor temperaturen gennem bygningsdelen kan beregnes.
- Der er behov for tætning under gulve mod facade i alle rum samt under altandøre.
- Når utæthederne udbedres, bør der samtidigt etableres friskluftsventiler i vinduer (hvor det mangler)

Vand/fugt i kældre og krybekældre

- Sikring af, at lyskassers overkant er over terræn.
- Sikring mod, at vand kan løbe ind gennem udluftningsriste.
- Vurdering af efterisoleringsbehov (sammenholdes med ovenstående)
- Undersøgelse for eventuel opstigende grundvand (grundvandsmålinger)

Foreløbige konklusioner

Afskallede sokler

- Etablering af dræn for opsamling af overfladevand.
- Eventuel bortledning af vand fra facaden (Drypnæse)
- Skærpede vedligeholdelse (eftergang af revnet puds)

Utætte tagnedløb

- Tagnedløb bør ændres, så det føres uden på facaden.
- Samling mellem tagrender og tagnedløb skal udføres korrekt

Spørgsmål ?