

NOTAT

Sag : AB afd. Nord, VA afd. Bæk/Fosgården Albertslund v/BO -VEST
helhedsplan 2
Ansøgning om helhedsorienteret renovering og boligforbedring

Emne : **Supplerende undersøgelser**
Registrering af eksisterende porebetonvægge i badeværelser

Bygnings- WC/bad
Del

Nærværende notat er udarbejdet som supplerende undersøgelser i forbindelse med ansøgning om helhedsplan 2, helhedsorienteret renovering og boligforbedring. Undersøgelsen er foretaget på anmodning fra Landsbyggefonden og skal betragtes som en udbygning af og opfølgning på de tidligere gennemførte undersøgelser foretaget i år 2002 og 2003.

Bygningsdele:

Vægelementer er etagehøje porebetonvægge t=75mm, vægelementer er vægge mod badeværelser og gæstetoiletter.

Lokation for undersøgelser:

Følgende boliger er besigtiget:

Damgården nr.: 4 1th, 10 1tv,

Kildegården nr.: 13 st, 15 1 tv, 2 1tv, 14 2 th, 16 3 tv, 16 st, 11 3th

Kærgården nr.: 5 st, 13 1th, 10 1th

Bækgården nr.: 4 1th, 6 3tv, 12 3th, 7 3tv,

Fosgården nr.: 13 1th, 8 2tv, 14 2 th, 7 3th

Undersøgelsen omfatter yderligere registrering af 20 stk. boliger ud af bebyggelsens samlede antal boliger på 507 stk, i forhold til de tidligere undersøgelser fra 2002/2003. Den seneste undersøgelse er foretaget i november 2003. Se bilag.

Problematik:

Vægge fremstår i størstedelen af de besigtigede boliger med en del revner i vægge. Omfang fremgår af nedenstående fotos, samt registreringskema.

For konstaterede forekomst af miljøfremmende stoffer henvises til rapport udarbejdet af Kaarsgaard rådgivende ingeniører, oktober 2020. Denne er vedlagt dette notat som bilag

Konklusion:

Årsagen til de omfattende skader kan skyldes direkte påvirkning af elementerne, da disse mange steder optager last og bevægelse fra etagedækkene.

Det anbefales, at der på ikke bærende skillevægge i porebeton holdes en afstand til etagedæk og åbningen efterfølgende lukkes med fugning. Dette er oprindeligt ikke udført.

Vægge omkring kernen med badeværelse og gæstetoilet er sammenhængende i konstruktioner og derfor anbefales det at disse vægge udskiftes som samlet løsning da dette vurderes at være billigere og hurtigere samt det vil undgå evt. problematik fremadrettet i de vægge som ikke er skiftet.

Afhjælpnings/udbedringsforslag vurderes

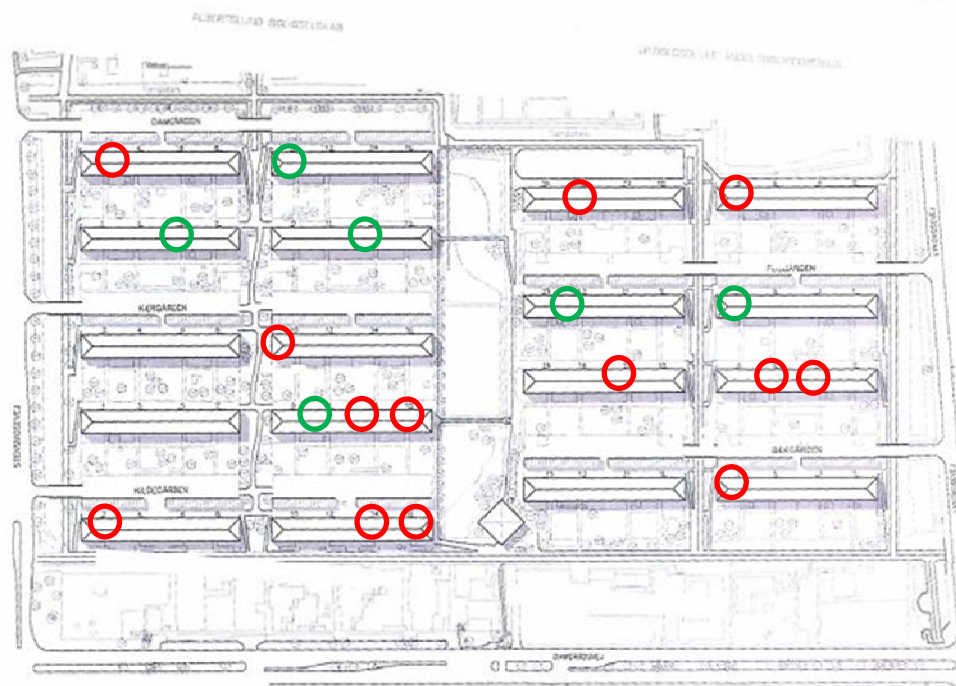
Afhjælpnings/udbedringsforslag vurderes på baggrund af undersøgelserne at omfatte følgende:

Totalreovering af badeværelser

Ved en reovering bør der udføres en totalreovering således, at gældende anvisninger og forskrifter overholdes.

Totalreovering af badeværelser omfattende:

- Montering af støvvæg, inkl. sluse, afdækning af gulve m.v.
- Sanering af vægge i gæstetoilet og bad
- Nedrivning og bortskaffelse af eksisterende undergulv/klinker inkl. muret plint
- Nyt afretningslag, vådrumsmembran, gulvklinker med fald mod afløb
- Nedrivning og bortskaffelse af vægge, samt dør til badeværelse
- Levering og montering af nye vægge, samt vådrumsdør
- Vådrumsmembran og vægfliser
- Malerbehandling af nye vægge og eksisterende lofter
- Nye afløbsinstallationer, samt faldstammer
- Ny ventilation af badeværelse



Oversigtskort

- Boliger hvor der er foretaget undersøgelser for miljøfremmede stoffer
- Øvrige boliger registrerede i forbindelse med nærværende notat

Kildegården nr. 13 st - AB afd. Nord



Foto 1 – revnedannelser, vertikalt



Foto 2 – revnedannelser, vertikalt



Foto 3 – revnedannelser vertikalt



Foto 4 – revnedannelser, vertikalt

Kildegården nr. 15 1tv – AB afd. Nord

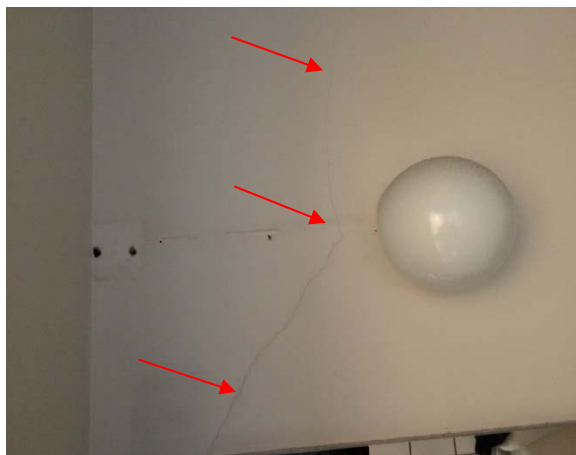


Foto 1 – revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – revnedannelser, vertikalt



Foto 3 – revnedannelser, vertikalt



Foto 4 – revnedannelser, jævnt fordelt

Kildegården 2 1tv – AB afd. Nord

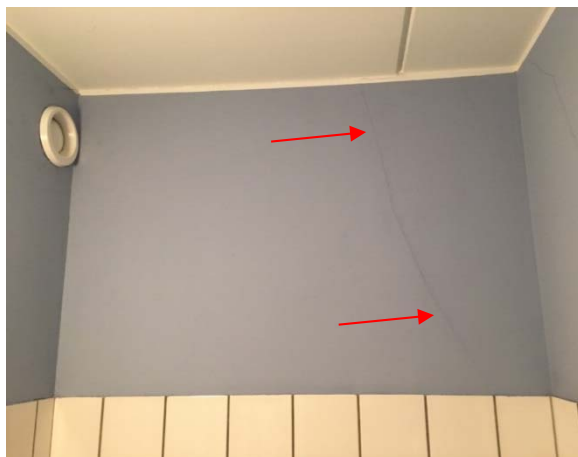


Foto 1 – en del revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – revnedannelser, vertikalt



Foto 3 – revnedannelse over døråbning

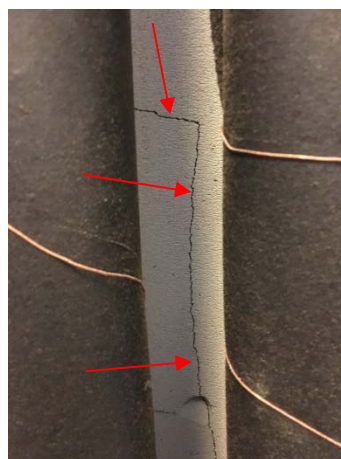


Foto 4 – revnedannelser, jævnt fordelt

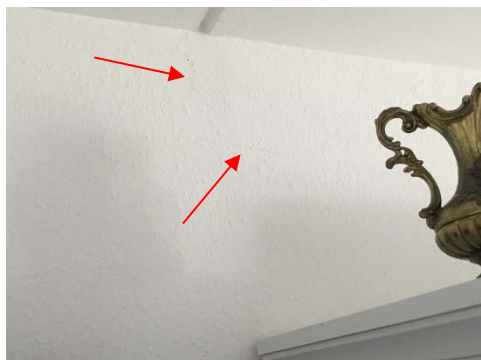


Foto 1 – revnedannelse, vertikalt



Foto 2 – vægfliser skiftet

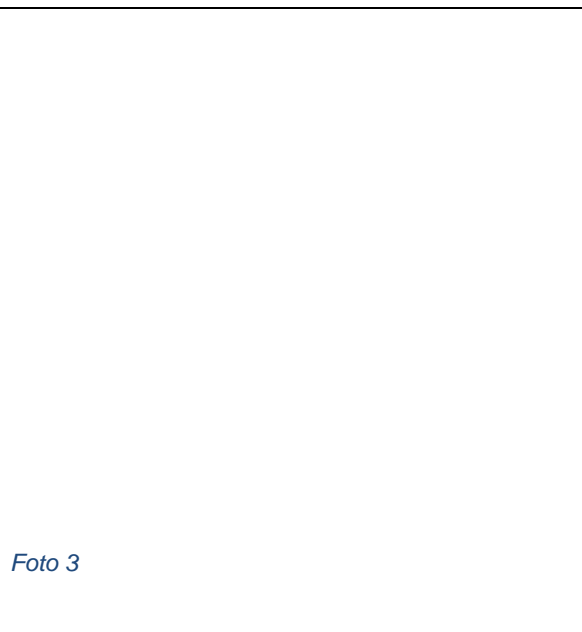


Foto 3



Foto 4 – revnedannelse, vertikalt

Kildegården nr. 16 st – AB afd. Nord



Foto 1 – revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – langsgående revner, jævnt fordelt



Foto 3 – vægfliser udskiftet

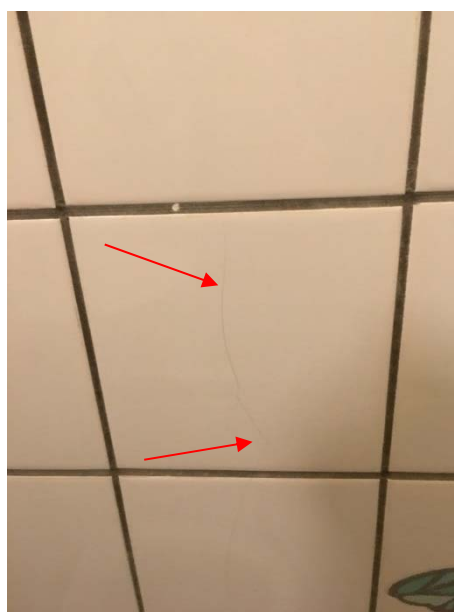


Foto 4 – revnedannelse, vertikalt

Kildegården 16 3 tv – AB afd. Nord



Foto 1 – revnedannelse, diagonalt



Foto 2 – revnedannelse, diagonalt



Foto 3 – vægfliser udskiftet



Foto 4 – revnedannelse, vertikalt

Fosgården nr. 13 1 th – VA afd. Bæk/Fosgården



Foto 1 – revnedannelse, vertikalt

Foto 2

Foto 3

Foto 4



Foto 1 – revnedannelser, ved kontrolventil



Foto 2 – revnedannelse på skrå/diagonalt



Foto 3 – revnedannelse,



Foto 4 – revnedannelser, vertikalt

Fosgården nr. 7 3 th – VA afd. Bæk/Fosgården



Foto 1 – revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – revnedannelse, vertikalt



Foto 3 – revnedannelse, vertikalt



Foto 4 – revnedannelse ved døråbning, diagonal

Damgården nr. 4 1 th – AB afd. Nord



Foto 1 – revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – revnedannelser, diagonalt



Foto 3 – revnedannelse på skrå/diagonalt



Foto 4 – revnedannelser, jævnt fordelt

Damgården nr. 10 1tv – AB afd. Nord



Foto 1 – revnedannelser, jævnt fordelt



Foto 2 – revnedannelse ved døroverligger



Foto 3 – revnedannelser



Foto 4 – revnedannelse, diagonalt

Kærgården nr. 5 st – AB afd. Nord



Foto 1 – vægfliser udskiftet



Foto 2 – revnedannelse,



Foto 3 – vægfliser udskiftet



Foto 4 – revnedannelse ved døråbning



Foto 1 – revnedannelse, vertikalt



Foto 2 – revnedannelse, vertikalt



Foto 2 – vægfliser, udskiftet



Foto 3 – revnedannelse, vertikalt

Bækgården nr. 7 3tv – VA afd. Bæk/Fosgården



Foto 1 – vægfliser, udskiftet

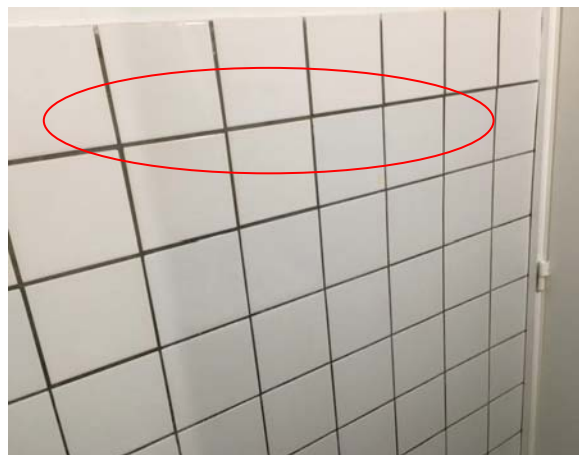


Foto 2 -



Foto 3 – vægfliser, udskiftet



Foto 4 – revnedannelse, vertikalt

Notat:
Kim Petersen/tnt arkitekter a/s