boligforeningen 3B

Egedalsvænge
Orienteringsmøde
Ventilation og varme

Mødet starter kl. 1800

4. Marts 2021

Deltagere

Fra afdelingsbestyrelsen: Formand Cihan Sahan

Fra Wissenberg: Rådgiver Klavs Jakobsen

Fra KAB: Områdechef Finn Larsen og byggeprojektleder Lars Madsen

DAGSORDEN

1. Velkomst ved Cihan Sahan
2. Sådan fungerer et digitalt møde ved Finn Larsen
3. Overblik og økonomi ved Finn Larsen
4. Sådan fungerer ventilationsanlægget ved Klavs Jakobsen
5. Genstart af indblæsning ved Lars Madsen
6. Udskiftning af ventiler og nye varmeflader ved Finn Larsen
7. Udskiftning af radiatorer ved Lars Madsen
8. Afslutning af mødet ved Cihan Sahan

Du kan stille spørgsmål i chatten

2. Sådan fungerer det digitale møde

- Vi kan ikke se jer, og I kan ikke se hinanden
- I kan stille spørgsmål i chatten
  - Mark følger chatten og læser jeres spørgsmål og fremhæver overordnede spørgsmål
  - I kan ikke se hinandens spørgsmål
  - Efter hvert oplæg svarer vi på nogle af spørgsmålene fra chatten og dem der er stillet via facebook

- Efter mødet samler vi alle de spørgsmål der er stillet – de bliver lagt over i et spørgsmål/svar ark der kommer på hjemmesiden i løbet af 14 dage
- Denne PowerPoint kan du finde på afdelingens hjemmeside fra fredag 5. marts 2021
- Mødet kan du gense på afdelingens hjemmeside

3. Overblik

Genstart af indblæsning

Foråret 2021 – næsten uden adgang til boligerne

- Rense og fore de gamle betonskakte
- Rensning og desinficering af alle indblæsningskanaler fra skakt til bolig
- Fjerne de gamle skaktlemme i betonskaktene + maling
- Fjerne den midlertidige plastafblænding i entreen
- Start af indblæsning
- Kontrol af den luft der blæses ind

3. Overblik

Udskiftning af ventiler og varmeflader

Forsommeren 2021 - uden adgang til boligerne

- Indbygge varmeflader drevet af centralvarme på loftet og nye ventiler i opgangene

Udskiftning af radiatorer

Sensommeren 2021 til medio 2022 – adgang til boligerne

- Nye radiatorer m/termostatventiler
- Nye varmefordelingsmålere
- Nye emhætter
- Indregulering af ventilationen

Økonomi for alle arbejderne

Afholdes indenfor rammerne af det godkendte skema C – det vil sige uden huslejestigninger

4. Sådan fungerer ventilationsanlægget

- Ventilering af boliger sker fra mekanisk ventilationsanlæg placeret i tagrum
- Indblæsningsluft fordeles ned til boligerne via de tidligere affaldsskakte
- Ventiler i vinduerne trækker luft ind i boligerne når emhætten startes

- Affaldsskakten blev oprenset og desinficeret før anvendelse til ventilation.
- Efter opstart af ventilationen var der klager fra flere beboere over gener fra indblæsningsluften
- Klagerne medførte en lukning af indblæsningen til boligerne (udsugning kører stadig).

4. Sådan fungerer ventilationsanlægget

- Indblæsningen genstartes for at forbedre indeklimaet i boligerne
- Indblæsning via ventilationsanlægget sikrer, at der er balance i boligen mellem indblæsning og udsugning
- Indblæsning øger komforten og indeklimaet i boligen

4. Sådan fungerer ventilationsanlægget

- Luftbalance med indblæsning via ventilationsanlægget betyder at:
  - ✓ Ventilerne i vinduerne aktiveres kun, når emhætten aktiveres.
    Under normale forhold er der næsten ingen luft gennem ventilerne i vinduerne, selvfølgelig afhængig af om det er blæsevejr udenfor
  - ✓ Indblæsningsluften fra ventilationsanlægget er forvarmet i modsætning til luften fra ventilerne i vinduerne.
    Dette øger komfort i boligen og kan medføre et reduceret varmeforbrug
  - ✓ Indblæsningsluften er filtreret i ventilationsanlægget med F7 filtre, i modsætning til udeluften.
    Det betyder at b.la. at der kommer væsentlig mindre støv og pollen ind i boligen via indblæsningsluften
  - ✓ Tilførsel af frisk luft er sikret i boliger, hvor der er få vinduesventiler eller disse er lukkede.
    Det betyder at luftkvaliteten forbedres og risiko for skimmelsvamp reduceres
  - ✓ Luft forsat ud 2-3 gange dagligt ved fuldt gennemtræk dvs. alle vinduer åbne

  Det gåde råd – hold altid ventilerne i vinduerne åbne

5. Genstart af indblæsning

Teknologisk Institut foretog i forår 2017 en indeklimaundersøgelse

- De undersøgte:
  - Mikrobiologiske undersøgelse af ventilationsskakte
  - Måling af støv i ventilationskanaler
  - Mikrobiologisk undersøgelse i lejligheder
  - Undersøgelse for asbest i indeklimaet
  - Undersøgelse af luftkvalitet i lejligheder og indblæsningsskakte

Teknologisk Instituts rapporter ligger på afdelingens hjemmeside

5. Genstart af indblæsning

Hovedpunkterne i undersøgelser kan sammenfattes til:

- Overfladerne af skaktene kan ikke sammenlignes med en ”sund” væg i en lejlighed
- Der var rester af betonstøv/savsmuld i skaktene
- Der var ingen skimmelsvampe eller bakterier i skaktene og ny vækst er usandsynlig
- Det blev konkluderet at støvet ikke blev ført ind med ventilationsluften
- Det mikrobiologiske niveau i lejlighederne var meget variabelt og afhænger i meget høj grad af beboernes egen rengøring

Anbefaling: skakte bør renses og fores, og vandret kanalsystem desinficeres og renses for støv

5. Genstart af indblæsning

Prøveopgangene

- Udført i 2018 i opgang 69 og 71
- Beboerne interviewet november – december 2019
  - 13 familieboliger afleveret spørgeskema – heraf blev 11 interviewet nærmere
- Generel stor tilfredshed
- Indeklimaet er blevet bedre
- Ingen træk
- Mindre støj
- Lettere at varme boligen op

- Utilfredshed med emhætten

5. Genstart af indblæsning

- Betonskakten renses og fores indvendig med en tætsluttende strømpe, så den eksisterende betonoverflade er fuldstændig renset og aflukket
- Der etableres udsugning på skakten medens strømpen tørrer
- Skaktlemmen fjernes og hullet støbes til og malerbehandles
- Det fulde indblæsningssystem desinficeres og renses – helt ind til og med risten i jeres entre
- Ventilationsfiltre skiftes inden anlægget genopstartes
- Der åbnes for indblæsningsarmaturet i boligernes entre
- Der foretages en Kontrol af indblæsningsluftens renhed
- Indblæsningen startes blokvis – I får nærmere information om dato

5. Genstart af indblæsning

- Alle arbejder foregår uden adgang til boligerne, indtil vi skal fjerne afdækningen og rense risten i jeres entre
- Arbejder kommer til at foregå i trappeopgang, kældre og tagrum på hverdage mellem kl. 8 og 17
- Indblæsningssystemet er lukket under foring af skakt og rensning af system
- Den anvendte foring er ikke sundhedsskadelig
- Der forekommer støjgener ved slibning af skakt og ved demontering af skaktlem i trappeopgang.
- Fjerne den midlertidige plastafblænding fra indblæsningsristen i boligerne og rense den

5. Genstart af indblæsning

I får et bedre indeklima i boligerne

- Luften som indblæses i boligerne er ca. 90% renere end udeluften fordi luften i anlægget filtreres

- Støv kan samle sig omkring indblæsningsarmaturet. Dette skyldes, at der opstår turbulens og statisk elektricitet omkring armaturet. Støv i boligen bliver derfor tiltrukket til området omkring ventilerne, hvor det sætter sig. Støvet kan let fjernes med en støvsuger eller en tør støveklud. Støvet kommer altså ikke fra ventilationsanlægget.

- Ventilationen er ikke helt lydløs og den vil kunne høres som en svag susen. I nogle blokke forbedres systemet ved indsættelse af lyddæmpere i tagrummet

5. Genstart af indblæsning

- Den 8. marts 2021 omdeler vi de første varslinger
- Fra 15.marts 2021 begynder processen med rensning og foring af skakte og fjerne lemmene til skakten
- 19. april 2021 adgang til de første boliger

Arbejdet i den enkelte bolig tager højst 1 time

6. Varmeflader og ventiler

Her skal vi ikke ind i boligerne

- indbygning af nye varmeflader i ventilationen på loftet drevet af centralvarme
  - Markant billigere i drift
  - Elvarmefladen bevares til brug i overgangsperioderne mellem varm og kold årstid
- Udskiftning af ventiler til centralvarmen på alle etager i opgangene
  - Forberedelse til udskiftning af radiatorerne
  - Vi kan afspærre til en bolig når en radiator skal skiftes

7. Udskiftning radiatorer og emhætter

Her skal vi ind i boligerne – alle bliver varslet

Der gennemføres en Forregistrering af nogle boliger forud for projekteringen

Tidsforbrug i den enkelte bolig er endnu ikke afklaret

Følgende udføres:

- Udskiftning af radiatorer
- Nye termostatventiler
- Nye varmemålere
- Nye emhætter
- Indregulering af ventilationen

Dialog med udvalgte boliger om radiatorplacering , hvis denne er uhensigtsmæssig

EGEDALSVÆNGE

boligforeningen 3B

Tak for i aften

I kan gense informationsmødet på
www.egedalsvænge.dk

PowerPoint på hjemmesiden
fredag 5. marts 2021

Indenfor 14 dage spørgsmål/svar på hjemmesiden