

SAGSNOTAT NR.: 01 – OPDATERET PR. 23. FEBRUAR 2017

Dato	23-02-2017
Projekt/sag	EF Applebysgaard – Bygherrerådgivning.
Projektnummer	3881600
Emne	Ventilation af kælder under Christianshavns Voldgade 1-3.
Bygherre	EF Applebysgaard

Generelt:

Nærværende notat er udarbejdet for ejerforeningens bestyrelse, med henblik på at give ejerforeningen en fagteknisk vurdering af nødvendigheden af ventilation i kældre under bygningen.

Nærværende notat indeholder opdateringer i forhold til tidligere udført notat fra H+ A/S. Alle opdateringer er tilføjet med grøn skrift.

Kælder, eksisterende tilstand mv.:

Eksisterende kælder under bygning er med grundmurede vægge og delvist tyndt betonterrændæk delvist teglklinker, som terrændæk. Pga. til tider opstigende grundfugt er der i gulvene etableret afvandingskanaler, som leder evt. opstigende vand/fugt til pumpepumpe.

Kælder, ventilationsforhold mv.:

For at imødegå et for højt fugtniveau i kælderen, er det, som også tidligere aftalt og udført, vigtigt, at der haves en ordentlig naturlig eller mekanisk ventilation af kælderen. Som tidligere aftalt er den enkleste og formentlig også mest effektive løsning, at etablere naturlig ventilation, ved isætning af riste i kældervinduer på hver facadeside, således at der sikres ordentligt luftskifte i kælderen. Dette vil medvirke kraftigt til at holde fugtniveauet på et acceptabelt niveau i kælderen.

Isolering mod stuelejligheder bør udføres korrekt på lofter fra kældersiden.

Isolering af lofter er udført på undersiden af lofter, altså fra kældersiden. Isoleringen er tilpasset ved kældervinduer, således at der ikke blokeres for ventilation fra vinduer.

Det skal nævnes, at det ikke er tilrådeligt at udelade ventilationen af kælderen for at få bedre varmeisolering mod stuelejligheder. Udeladelse af

ventilationen kan medføre øget og forhøjet fugtniveau i kælderen, f.eks. i form af øget kapillarsugning i de grundmurede vægge, således at fugt vil trække højere op i disse og i værste fald skade træbjælkelag og medføre rådkader. Der er tidligere udført foranstaltninger til imødegåelse af dette og disse bør opretholdes.

Der er ved besigtigelse af kælderen d. 10. januar 2017, observeret opsat isolering foran et vindue i kælderen, se foto 1, uden ejerforeningens godkendelse, jf. oplysninger fra ejerforeningens bestyrelse.

Dette frarådes på det kraftigste, da det dels blokerer for ordentlig og god ventilation, uagtet, at der er isat et gennemføringsrør, som tilsyneladende skal kompensere for den manglende ventilation. Det er vores klare vurdering at compensation ikke opnås i tilstrækkelig grad. Der er desuden forøget risiko for fugtskader på kældervinduet, da der ved opsætning af isolering på vinduer og vægge indefra, er stor risiko for, at der kan opstå kondens/fugt mellem isolering og vindue og dermed råd og svamp i vindue og bjælkeender i bjælkelaget.

Det anbefales fortsat at alle vinduer og kældervægge friholdes for isolering og at den fulde ventilation opretholdes, inkl. gennemtræk mellem gade- og gårdfacade, hvilket også betyder at alle døre i kælderen skal holdes åbne.

Benyttelse af kælder til deponering:

Det blev ved besigtigelsen d. 10. januar konstateret, at der er privat deponering i kælderen, se foto 2. Vi anbefaler generelt, at kælderen ikke benyttes til privat deponering/opmagasinering, da den ikke er egnet her til.

Det vil dog fortsat være muligt at anvende kælderen til opbevaring af ejerforeningens maling, stiger/redskaber, værktøj og deslige. Det anbefales at opbevare fugtfølsomt materiel mv. på forhøjet underlag og fri af vægge mv.

Konklusion:

Den allerede etablerede naturlige ventilation i kælderen, som indbefatter at der sikres gennemtræk mellem gade og gårdfacade, bør opretholdes, i fuldt omfang for at minimere fugtniveauet i kælder og bygning mest muligt, under de givne omstændigheder. Det frarådes desuden at anvende kælderen til privat deponering/opmagasinering.

Endelig anbefales det, at den udførte isolering foran vindue fjernes, således at fri ventilation genskabes.

Fotos:



Foto 1.

Viser blokeret vindue, som er blokeret med isolering. Der er isat rør ved ventilationsrist. Isolering er opsat i et lille rum, hvorfor fuld ventilation er vigtig for at sikre bedst mulige fugtforhold i kælderen.



Foto 2.

Fotoet viser opstillet/opmagasinerede papkasser mv. i lille rum, hvor vindue er blokeret med isolering. Det deponerede er opstillet op ad kældervæggen og ikke opstillet på hævet uorganisk underlag.