

Sagsnavn: E/F Øresund Strandpark - Etape 1
Sag nr.: 4453.02
Emne: Ventilationsanlæg

Udført/kontrol: PVR

Nr.: 01
Dato: 2008-11-18
Rev.:

1. **Baggrund og formål**

Der har gennem tiden været og er stadig problemer med ventilationsanlæggene i etape 1 som endnu ikke er løst.

Formålet med nærværende notat er at sammenfatte de problemer, der stadig er med anlæggene og anføre hvilke forhold der skal opfyldes inden anlæggene kan endelig overtages af ejerforeningen.

2. **Grundlag**

Grundlaget er diverse modtaget korrespondance samt stikprøvevis eftersyn.

3. **Sammenfatning af ventilationsproblemer**

3.1 **Brandforhold**

Ventilationsanlæggene er udført med flexforbindelse mellem anlæggenes "faste kanaler" og armaturer. Denne løsning er ikke tilladt i henhold til Bygningsreglementet og gældende standarder, se evt. vedlagte bilag fra TI, v/Christian Grønberg Nicolaisen. I det pågældende anlæg bidrager forbindelsen til brandsikringen og opfylder derfor ikke brandkrav i henhold til DS 428.

Flexforbindelser skal enten udskiftes til F60 kanaler, jf. DS428, eller brandmodstanden skal flyttes fra emhætten (spjældet i emhætten) til hovedkanalen.

I henhold til oplysninger fra Mads Thisted er den seneste udførte indreguleringsrapport dateret 20/6 2008, udført af LR Reguleringsteknik. I henhold til rapporten er trykfaldet over armaturet nogle steder for lavt (i henhold til brandkrav) og nogle steder for højt (i henhold til energikøkonomi).

Isoleringstykkelsen på hovedkanalerne i installationsskaktene er ikke kontrolleret, idet der i de 3 besigtigede lejligheder ikke er inspektionsmulighed til kanalerne i skaktene.

Det skal dokumenteres, at hovedkanalerne i skaktene opfylder kravene til brandsikring i henhold til DS 428, dvs. som BS 30 kanaler.

3.2 **Lugtgener fra affaldsskakte i boliger**

Der er lugtgener fra affaldsskakten i 2 boliger - Øresunds Parkvej nr. 5 4. th. og Øresunds Parkvej nr. 6 4. th. Det er oplyst, at der er opsat plastfangere øverst i skaktene. Mads Thisted fra Skanska mener, at tilstopning på grund af plastfanget kan være årsag til de konstaterede forhold. Dette kan næppe være tilfældet, idet ristene efter sigende regelmæssigt efterses og renses for eventuel opfangning af plast og lignende. Det er oplyst, at der tidligere har været problemer med affaldslugt. Det er endvidere oplyst at generne aftog i en kort periode efter sidste indregulering, men at lugtgenerne er vendt tilbage. Afhjælpning af dette forhold skal straks bringes i orden så fremtidige gener elimineres. Den nødvendige tætning mellem affaldsskakt og boliger skal sikres.

Generelt skal det dokumenteres, at affaldsskaktanlæggene opfylder krav til tæthed og sikring mod røgspredning.

3.3 Støj

Efter den sidste indregulering klages der endnu over et for højt støjniveau i flere boliger. Omfanget kendes ikke. Støjniveauet skal i forbindelse med udskiftning af ulovlige flexforbindelser og fornyet indregulering nedbringes til det lovpligtige niveau i alle boliger.

3.4 Rensemulighed

Der er ikke udført resemulighed ved kanalopføringerne på taget.

4. Afhjælpning og endelig aflevering

Anlæggene skal oprettes og afleveres så de opfylder gældende lovgivning m.v. Aflevering skal ske iht. DS 447, se evt. vedlagte bilag fra TI v/Christian Grønborg Nicolaisen.

5. Tidsplan og afbrydelse af forældelsesfrist

Skanska skal straks tage initiativ til at få ovennævnte forhold afhjulpnet og dokumenteret.

Første prioritet har afhjælpning af lugtgenerne i de boliger der er generet af affaldslugt. De øvrige mangler skal umiddelbart varsles og igangsættes.

Når der er foretaget afhjælpning af anlæggene og den nødvendige dokumentation foreligger, skal dette meddeles ejerforeningen som herefter vil foranledige TI til at forestå den endelige kontrol af anlæggene og dokumentationen før endelig overtagelse.

Skanska skal senest den 28. november fremsende tidsplan for opretning af anlæggene og aflevering af dokumentation (afhjælpning af lugtgener skal dog straks igangsættes).

Som følge af tidligere påtaler og nærværende notat er der naturligvis sket en afbrydelse af forældelsesfristen.

Vedlagt: Bilag 1

EKJ RÅDGIVENDE INGENIØRER AS

Notat tilsendt:

Skanska Bolig A/S, Att.: Mads Thisted, Baltorpvej 158, 2750 Ballerup
Thomas Freisendal, Øresund Parkvej 6 4. tv, 2300 København S
EKJ (STA, PVR + sag)

1 ex.
1 ex.
2 ex.