
Naborøg

(Lækagesporing)



Rekvirent: "Navn"

Besigtiget dato: 05-01-2017

Rapport dato: 16-06-2017

Konsulent: Kasper Rudolfsen

Mobil: 5382 1362

Mail: kr@cbgroup.dk



info@cbgroup.dk

Havnegade 76
5000 Odense C
+45 29821362
Cvr: 37466093

Lækagesporing i etagebebyggelse

Bygnings data:
Type af bygning: Lejlighedsblok
Bygge år: 1932
Ydervægge: Mursten
Sokkel: Massiv-uisoleret
Tagdækning: Tegl
Type af opvarmning: Fjernvarme
Analyseret areal i bygning: 56+56 m²

Bygnings oplysninger ifølge OIS

Bemærkninger ved undersøgelsen:
Let vind

Inspektion udført af:
Kasper Rudolfsen & Henrik Andersen
Rapport udført af:
Kasper Rudolfsen

Anvendt udstyr under inspektion	
Lækagesporing:	
Røgmaskine	CAB-CX
Blowerdoor	Retrotec 2000, DM32
Termografi:	
Camera Model:	Fluke Ti32
Camera serial number:	Fluke Ti32-10020417
Camera Manufacturer:	Fluke Thermography
Lens description:	FLK-LENS/WIDE1 & Normal
Calibration Range:	-10.0°C to 80.0°C
Temperature measurement accuracy:	± 2 °C or 2 %
Detector type:	320 X 240 Focal Plane Array

Indledning

Den 05-01-2017, har Kasper Rudolfsen og Henrik Andersen fra CB Group foretaget en lækagesporing af lejligheden beliggende på "adresse". Undersøgelsen blev foretaget efter aftale med rekvirenten.

Baggrunden for gennemgangen, har været at påvise lækager i lejligheden mod frisørsalonen, da der opleves lugtgener fra denne i form af tobaksrøg.

Gennemgangen tager udgangspunkt i ovenstående lejlighed. Herudover blev der desuden foretaget en lettere gennemgang i frisørsalonen, hvor der blev udlagt røg for at spore passagerne mellem enhederne. Ejeren af frisørsalonen var til stede, og indvilgede i gennemgangen.

Gennemgangen har fokuseret på de områder lejer har opgivet som generende.

Konklusion

Den eneste direkte lækage mellem de to enheder er lækagen ind i etageadskillelsen ved bagtrappen. Herfra ledes røgen direkte mellem de to enheder, og det er derfor sandsynligt at tobakslugt vil kunne ledes samme vej. Området ved døren til bagtrappen er efter lejers oplysninger et af de værst ramte områder.

De fleste lækager der kunne observeres fra lejligheden fører til kælderen.

Ved visuel gennemgang af kælderen ses der ikke tegn på at der ryges i kælderlokalet.

Aftrækskanalerne i lejligheden er designet til at give ventilation i lejligheden ved hjælp af "skorstenseffekten". Dette skaber et naturligt let undertryk i lejligheden. Fristluftstilførelsen bør naturligvis komme fra vinduer, eller friskluftsspjæld.

Det kan ikke udelukkes at friskluftstilførelsen til lejligheden reelt set er igennem etageadskillelsen da denne ses meget utæt. Det er derfor en mulighed at der trækkes luft fra kælderen op i lejligheden.

Når de i rapporten nævnte lækager er udbedret kan det ikke udelukkes at andre lækager vil træde frem og give tilsvarende gener.

Vi anbefaler at forsøge at udbedre den direkte gennemgang, ved bagtrappen, mellem frisørsalonen og lejligheden først, samt tætnes kældervæggen mellem de to kælderrum. Når disse områder er tætnet burde der ikke være mulighed for direkte gennemgang mellem de to enheder. Der er stor niveau-forskydning mellem de to plan, og eneste deling af etageadskillelse er derfor bagtrappen.

Udbedring af lækagerne mod kælderen kræver en større renovering, da dette vil indebære en renovering af det pudsede loft i kælderen. For at udelukke lækager igennem etageadskillelsen vil det kræve en ny tæt gulvkonstruktion.

Bemærk: Det er kundens ansvar, at drage endelige konklusioner, af de af CB Groups påpegede fejl og mangler.

Inspektion, analysering og rapport udarbejdet af:

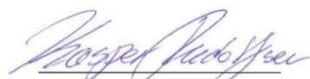
Kasper Rudolfsen

Titel:

Energiteknolog & Energikonsulent

Firma:

CB Group
Havnegade 76
5000, Odense C



Kasper Rudolfsen
Energiteknolog

Observerede lækager

Ved gennemgangen blev der fundet lækager ud af lejligheden flere steder.

I rapporten er medtaget de lækager der blev fundet relevant i forhold til lejerens udsagn omkring genernes omfang og område i lejligheden.

Ud over de nedenstående illustrerede områder er området ved køkkenskabet (håndvasken) et sted lejer nævner som værende slemt i forhold til lugt. Her er en direkte gennemgang ved rørføringen mellem lejligheden og kælderen.

Foto nr. 01

Der ses en lækage fra samlingen mellem gulv og fodpanel flere steder i lejligheden.

På DETTE sted føres lækagen dels ind til frisørsalonen (øverste billede), dels ned i kælderen (nederste billede)

Der bør opbygges en tæt konstruktion omkring denne sprække/åbning mod etageadskillelsen.



Reference billede:



Foto nr. 02

Der ses lækage ved
rørgennemføringen til radiatoren
i stuen (øverste billede).

Herfra ledes røgen ned i
kælderen (nederste billede).

Der kunne ikke findes en direkte
gennemgang mellem
frisørsalonen og
rørgennemføringen ved denne
radiator.

Reference billede:

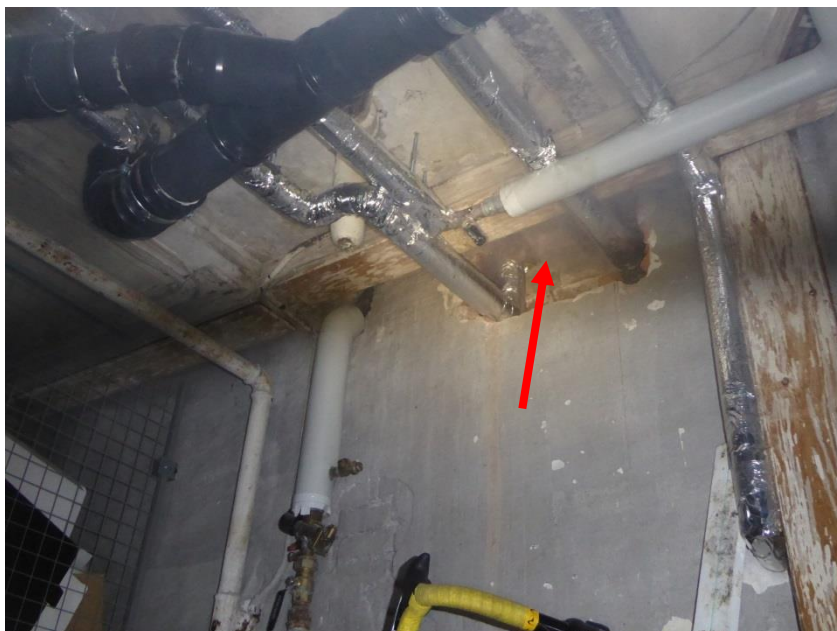


Foto nr. 03

Det pudsede loft i kælderen ses flere steder krakeleret, og med delvist manglende puds.

Der er en generel lækage mellem lejligheden og kælderen igennem det samlingerne mellem gulvbrædderne, hvor røgen ledes fra lejligheden til kælderen.

Reference billede:

**Foto nr. 04**

Der er flere steder direkte gennemgang mellem kælderen under lejligheden, og kælderen under frisørsalonen.

Reference billede:

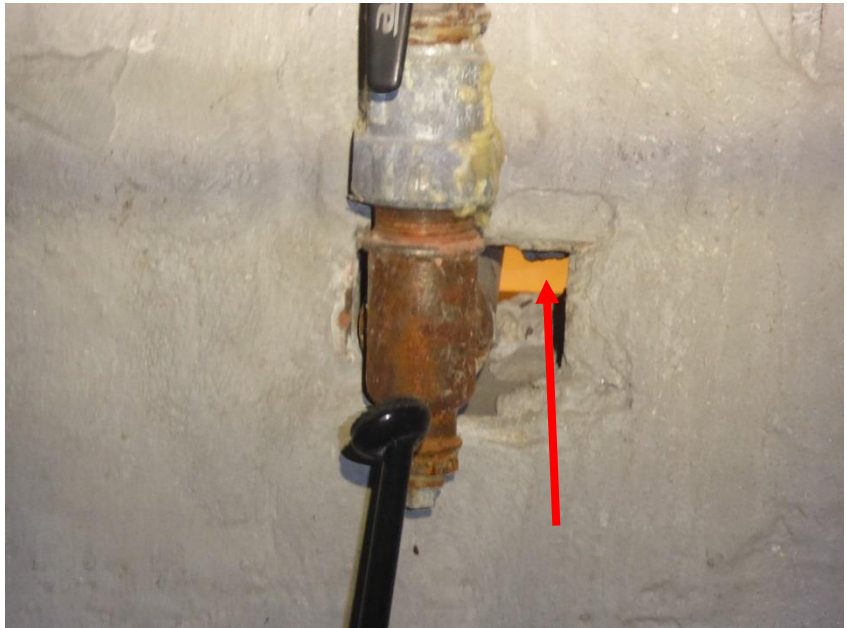
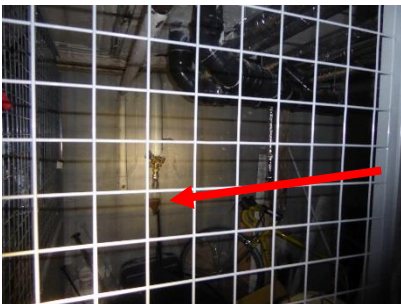


Foto nr. 05

Blowerdooren ses her opstillet i entreen, med udblæsning til trappeopgangen.

Der blev målt et lækagetal på 6 l/s pr. m²

Ventilationsåbninger blev afblændet ved målingen.

Reference billede:



Virksomhedens vurderingsgrundlag

CB Groups ApS vurderinger og anbefalinger baseres på medarbejdernes uddannelsesmæssige baggrund og på mange års egne erfaringer inden for området. De udøvende teknikere er alle uddannet/efteruddannet inden for byggebranchen, som f.eks. Energiteknolog.

CB Group (tidligere Termo-Service I/S) har siden 2009 været på inspektion i +1000 bygninger i Danmark, og har fået et bredt indblik i de byggetekniske skikke i dansk byggeri, samt tidstypiske konstruktionsproblematikker og faldgruber i de enkelte bygningstyper.

Danske Bygningskonsulenter - CB Group er medlem og aktiv i brancheforeningen Danske Bygningskonsulenter som er en samlende organisation for virksomheder der beskæftiges med konsulentytelser og rådgivning omkring byggeri og bygninger.

Foreningen Klimaskærm - CB Group er medlem af Foreningen Klimaskærm som er en non-profit brancheforening for fagfolk, der arbejder med tæthedsmåling, bygningstermografi og tætning af bygninger. Foreningen formidler information om tæthedsmåling, termografi og bygningers tæthed.

Byg-ERFA – CB Group er medlem af BYG-ERFA, der er en fond hvis formål det er at samle byggetekniske erfaringer fra byggeriets praksis. Erfaringerne formidles i kortfattede erfaringsblade med bygbare løsninger til nybyggeri og bygningsfornyelse – så svigt og skader forebygges eller udbedres mest hensigtsmæssigt.

Dansk Standard - Vores bemanding inkluderer en uddannet Dansk Standard certificeret indeklimakonsulent (DS3033), som medvirker til at gøre det muligt at sætte karakter på kvaliteten af indeklimaet i boliger, skoler, børneinstitutioner og kontorer samt skimmel og fugtproblematikker

Byggeriets Kvalitetskontrol - CB Group er ISO 9001 certificeret af Byggeriets Kvalitetskontrol og arbejder med certificeret kvalitetsstyringssystem inden for følgende ydelser. Kopier af alle certifikater kan fremsendes ved forespørgsel:

- Energimærkning af enfamiliehuse og flerfamiliehuse m.v.
- BedreBolig Fase 1 & Fase II
- Udførelse af termografiinspektion af bygninger – Level 1 & Level II Certificeret
- Udførelse af tæthedsmåling af bygninger.
- Udførelse af Skimmel og Fugtmålinger

Referencer for ovenstående organisationer:

www.klimaskaerm.dk

www.ds.dk

www.bygge kvalitet.dk

www.byg-erfa.dk

www.danskebygningskonsulenter.dk

CB Group – Din leverandør af bygningsanalyser

✓ Boligtermografi

Få kortlagt din boligs varmtab og lækager ved hjælp af termografi.

✓ BedreBolig Plan

Ønsker du at få udarbejdet en Bedrebolig plan? Vi har flere certificerede konsulenter.

✓ Energirådgivning

Skal du bygge om, og ønsker du hjælp til hvordan du mest effektivt varmer din bolig?

✓ Skimmelsvamp og fugt

Har du mistanke om skimmelsvamp i din bolig? Vi er certificerede. Ring i dag, og få klarhed.

✓ Trykprøvning af nybyg

Kræver kommunen en tæthedstest af dit nybyggeri? Vi leverer dokumentationen.

✓ Energimærkning

Står du og skal sælge din bolig, eller har bygget nyt hus? Så skal der laves et energimærke.

✓ Energirammeberegning

Skal du hen og bygge nyt hus? Vi hjælper dig igennem beregningerne.

✓ Kortlægning af rørføringer

Skal der bores i gulve eller vægge, uden at ramme slanger. Vi kortlægger rørføringerne.