

# HERLEVHUSE

BEVARENDE HELHEDSPLAN  
SAB- AFD.30023

FØLGEGRUPPEMØDE 16

TORSDAG D.16.01.2025



## Forår 2023

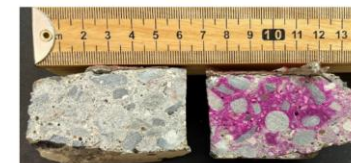
Registrering af 26 boliger = 10%

Alle besigtigede boliger har skader på  
klimaskærmen:

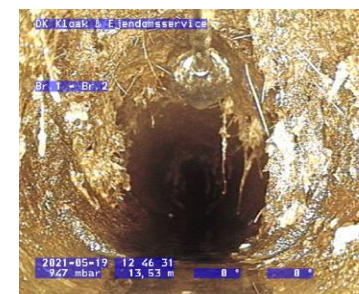
Særligt tage og facadeelementer.

## Uddrag af resultater

- Dansk Miljøanalyse konstaterede **ASBEST** i tagplader og på lofter.
- Der er konstateret **PCB** i facade- og sokkelmaling, samt udvendige fuger.
- I 88% af de registrerede boliger er der mindst etableret en tilbygning på grunden.
- 76% har boligen indvendige skader.
- 92% har enten ombyggede badeværelser, en udvidelse af det oprindelige og/eller et nyetableret badeværelse.
- I 52% er der i tillæg til boligens gasfyr installeret nye varmekilder og/eller radiatorer.



Betonkvalitet.



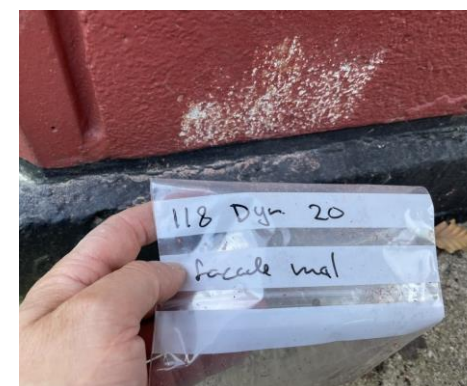
Kloakinspektion



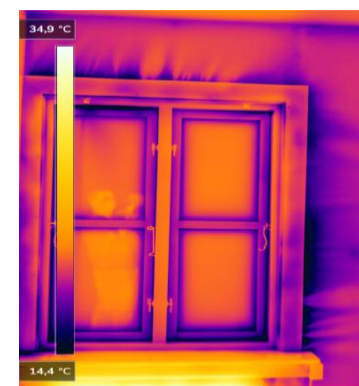
Miljøundersøgelse - ASBEST



Elementskader.



PCB i facade- og sokkelmaling.



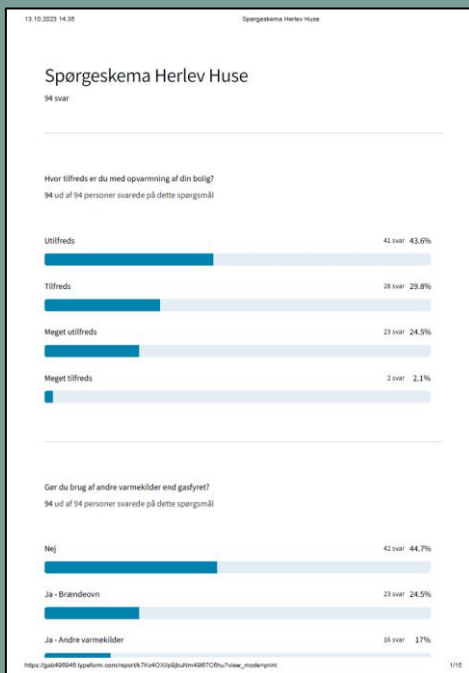
Tæthedsundersøgelse

HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

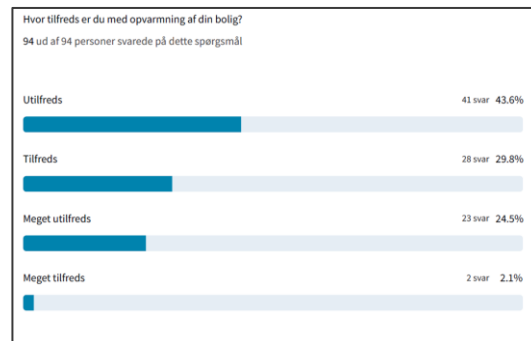
Efterår 2023

Spørgeskemaundersøgelse :

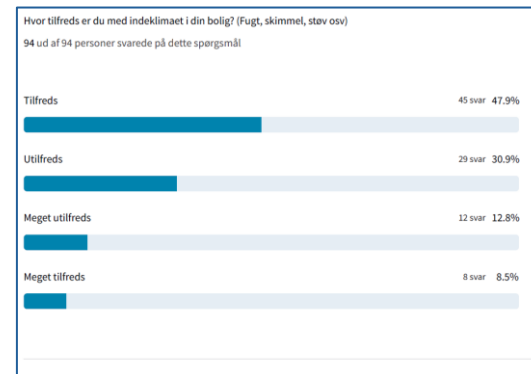
Svarrate: 36% = 94 svar



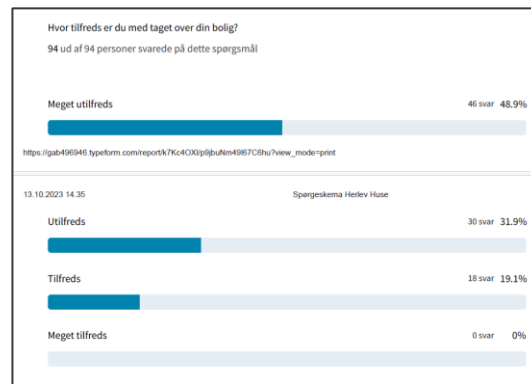
Uddrag fra kvantitativ undersøgelse.



68 % er utilfreds eller meget utilfreds med **opvarmning**.



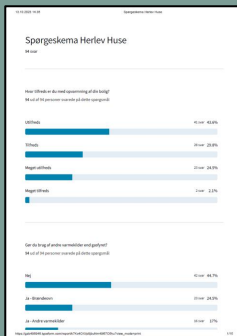
43 % er utilfreds eller meget utilfreds med **indeklimaet**



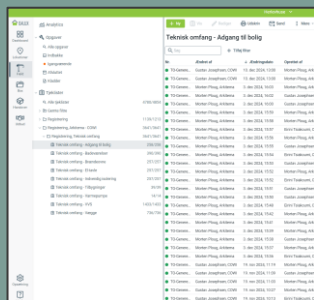
80 % er utilfreds eller meget utilfreds med **taget**.

HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

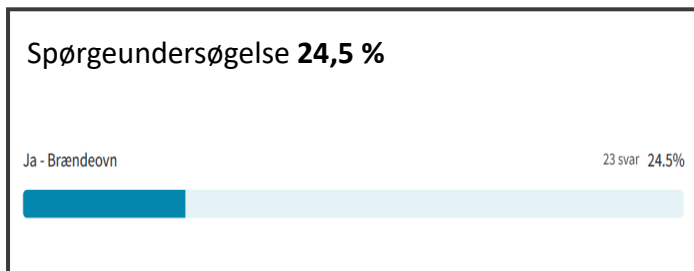
Spørgeskemaundersøgelse



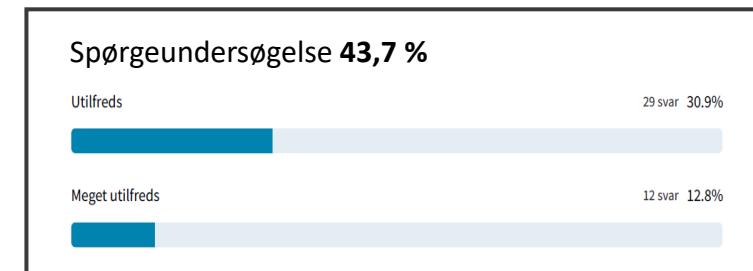
Dalux registrering



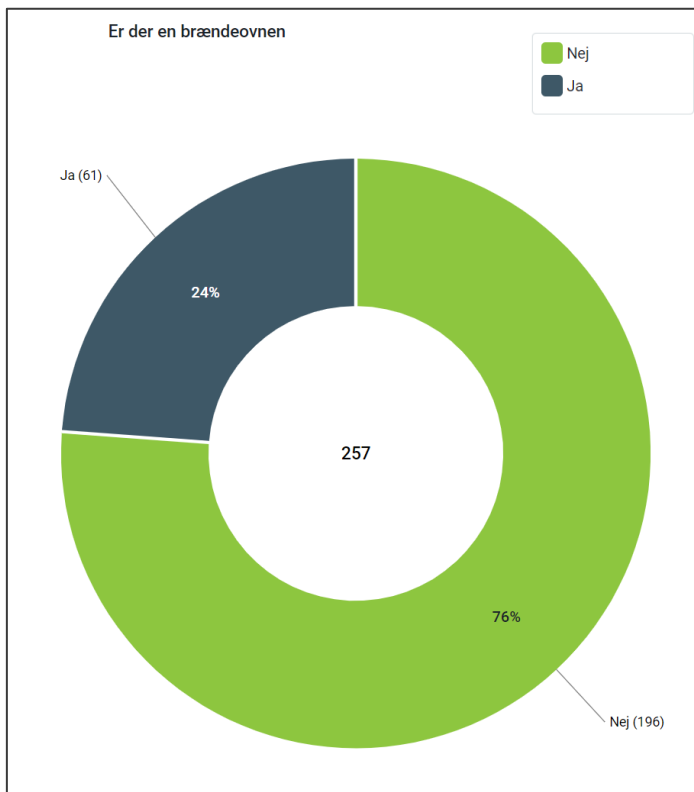
Antal med brændeovn



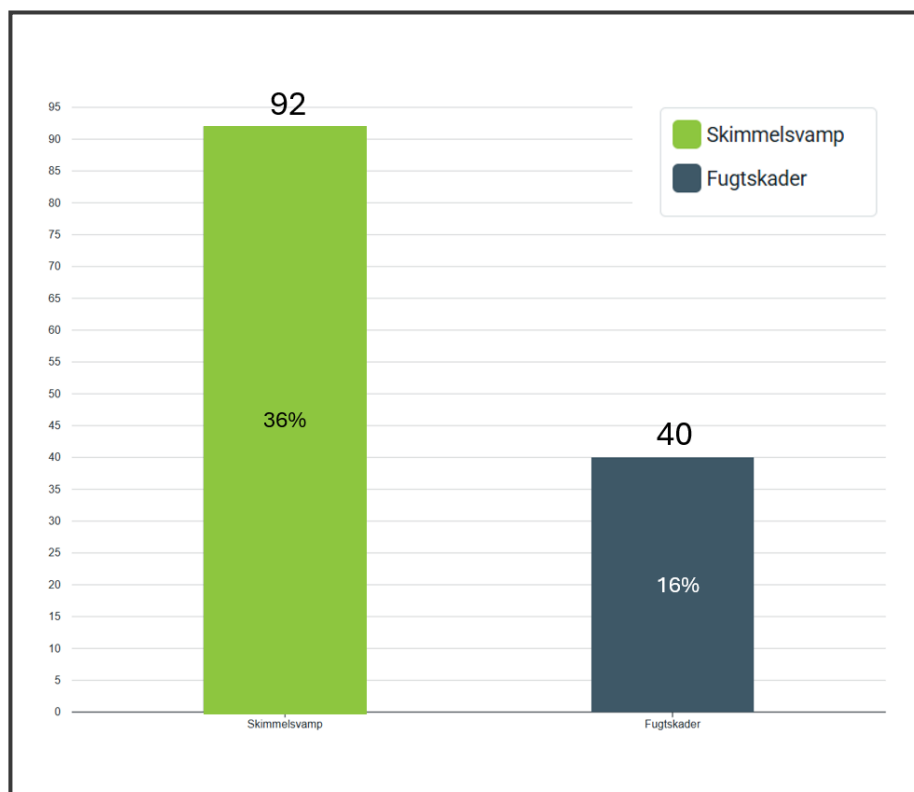
Utilfredshed med indeklima



Resultat af fuld registrering er **24 % (61)**



Fugtudfordringer i fuld registrering er **51,3 % (132)**



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

## Intention:

Løfte boligstandarden.

At skabe sunde boliger til beboerne.

Opnå energibesparelser.

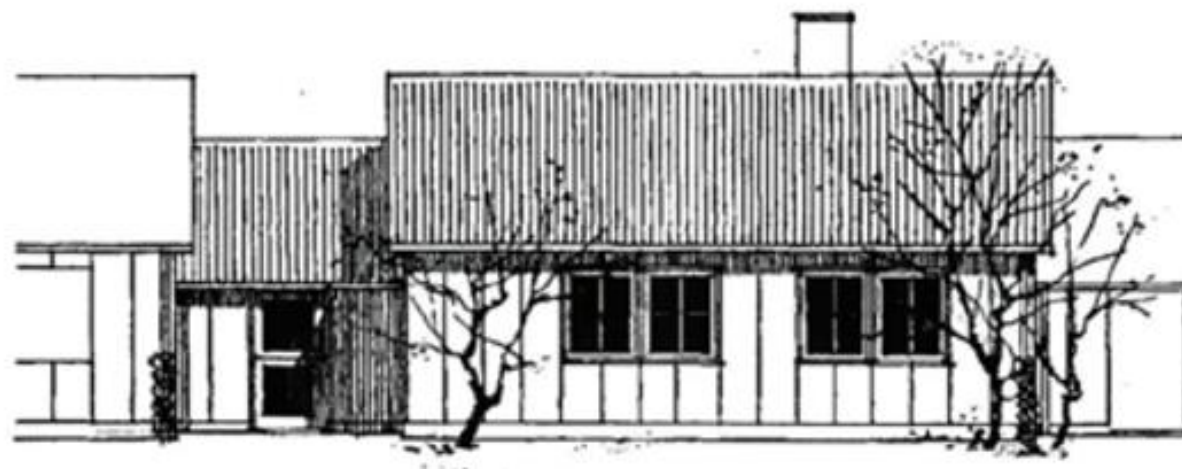
Forbedre komfort og velvære.

Øget tilgængelighed.

Understøtte bedre trivsel.

## Hovedudfordringer:

- Sikre klimaskærmen.
- Reducere boligernes varmetab.
- Forbedre indeklima.
- Optimering af badeværelsesforhold.
- Bortskaffe miljøskadelige stoffer.
- Fugthåndtering.
- Opgradering af tekniske installationer.



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

## De kritiske punkter:

De typiske gener i ældre ejendomme er træk, kulde og skimmelvækst.

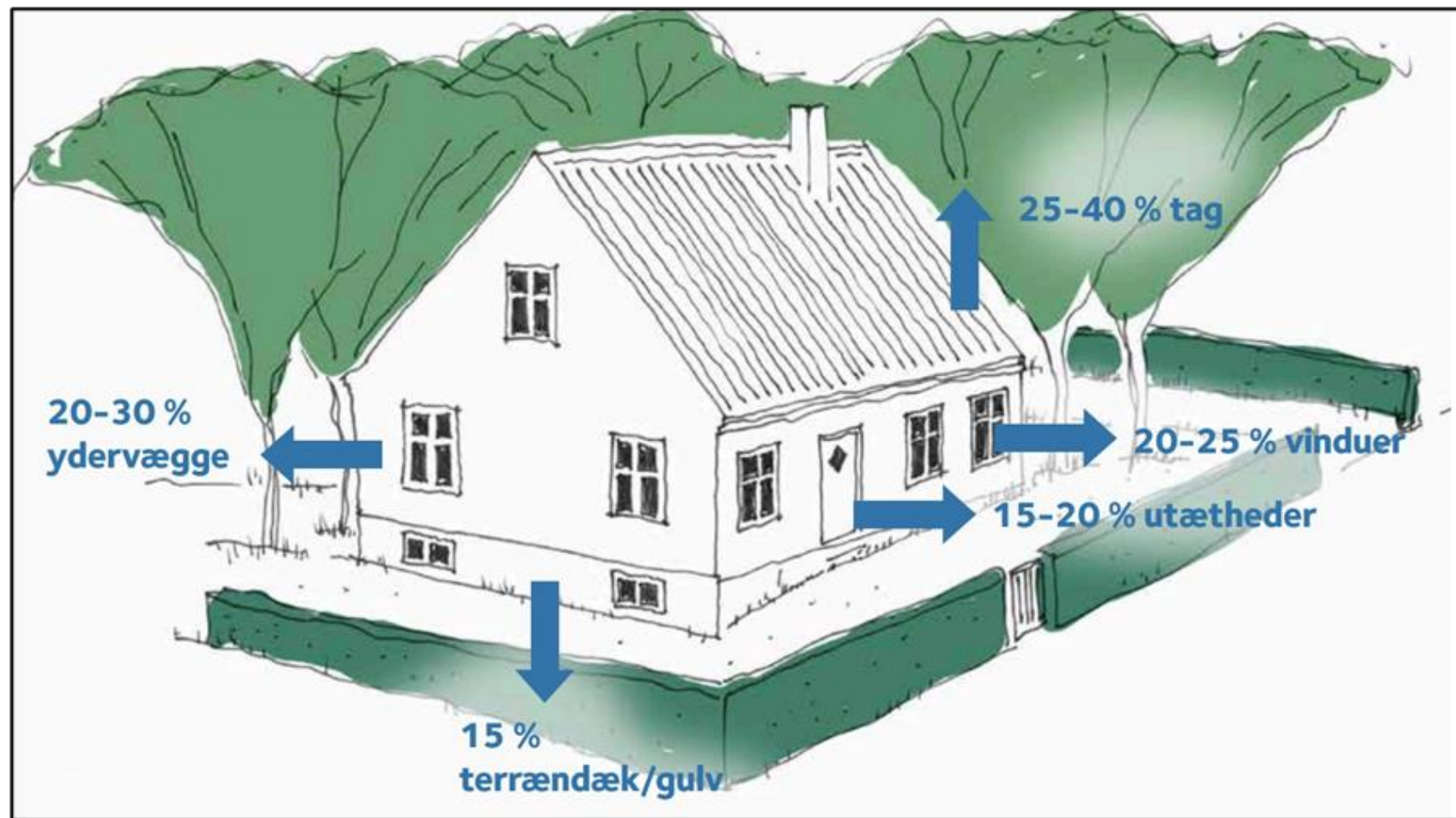
### Varmetab:

- Ineffektive tekniske installationer.
- Dårligt isolerede rør.
- Utætheder og kuldebroer.
- Varmetab gennem klimaskærmen.

### Varmetabet kan reduceres ved:

- Fornyelse af tekniske installationer og elektrisk udstyr og efterisolering af rør.
- Tætning af sprækker og etablering af kontrolleret ventilation.
- Efterisolering af klimaskærmen og forbedring af detaljerne omkring gamle døre og vinduer

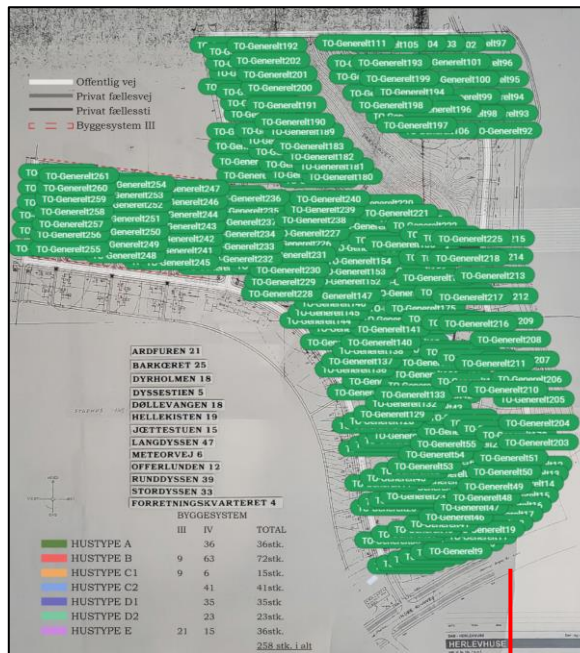
## Varmetab gennem klimaskærm



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPLAN

# Dalux registrering

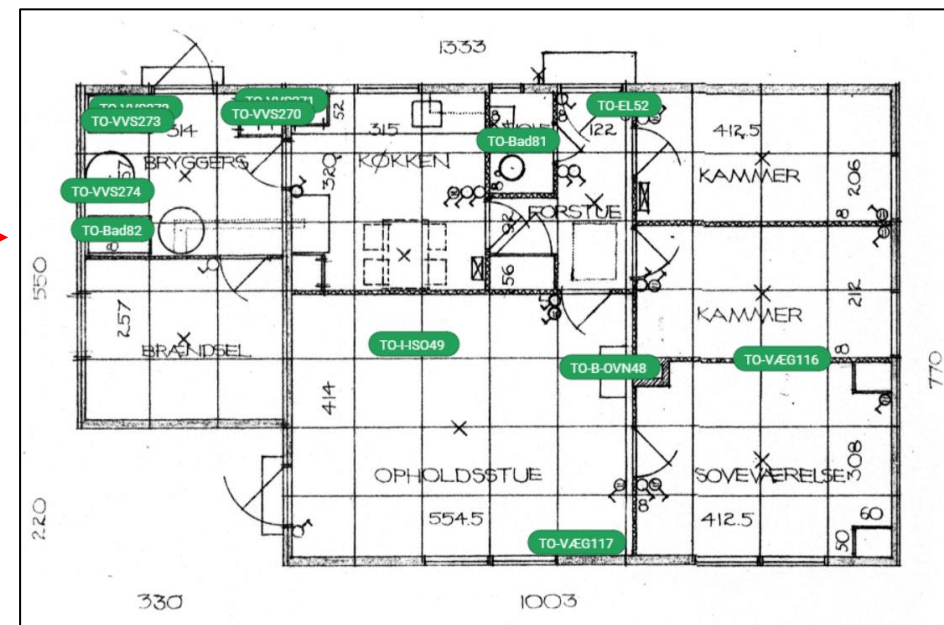
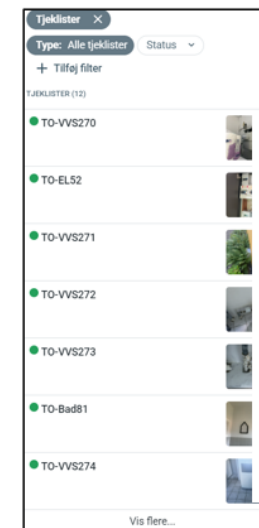
- Dataindsamling
- Tegningshåndtering
- Opfølgningsværktøjer
- Samarbejdsværktøjer
- Mobilt interface
- Projektstyring
- Kommunikation
- Kvalitetskontrol



Situationsplan



## Registrering



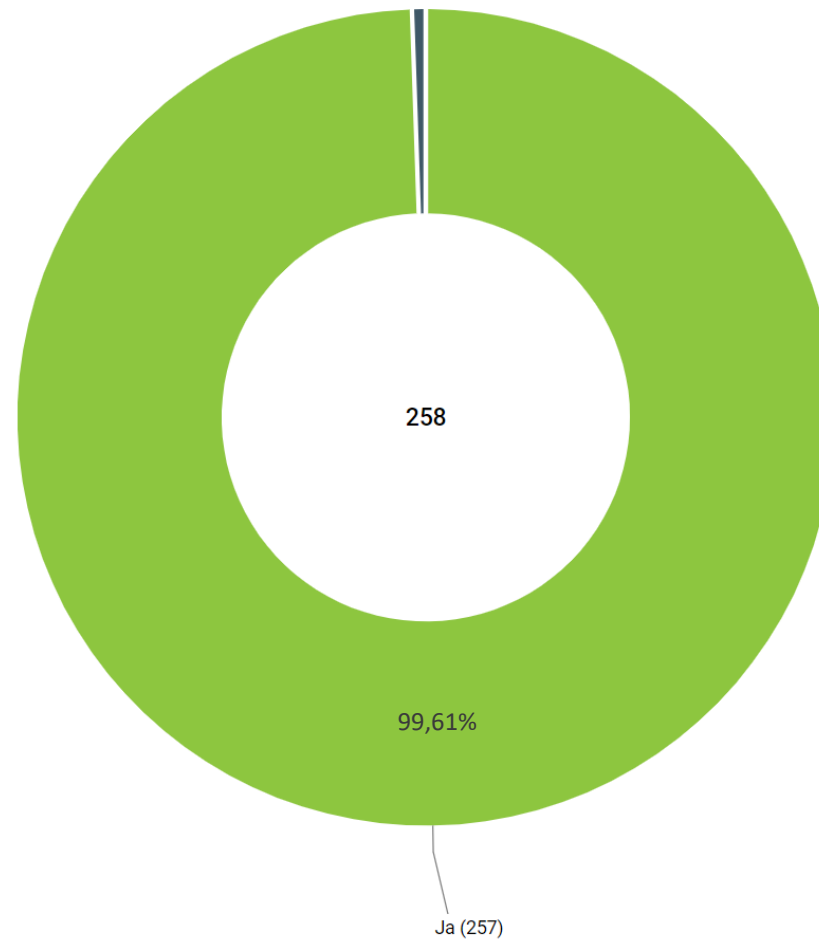
HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

Adgang til bolig:

99,61% registreret.

Er der adgang til boligen

■ Ja  
■ Nej





Eksisterende Eltavler:

**Dimensionering** af eltavler for at kunne håndtere den nødvendige strøm og belastning, som et ventilationssystem kræver.



A

B

C

D

E

F

HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

Eltavler:

Tavle A.  
Denne tavle skal skiftes da den er ældre og ikke er dobbeltisoleret.

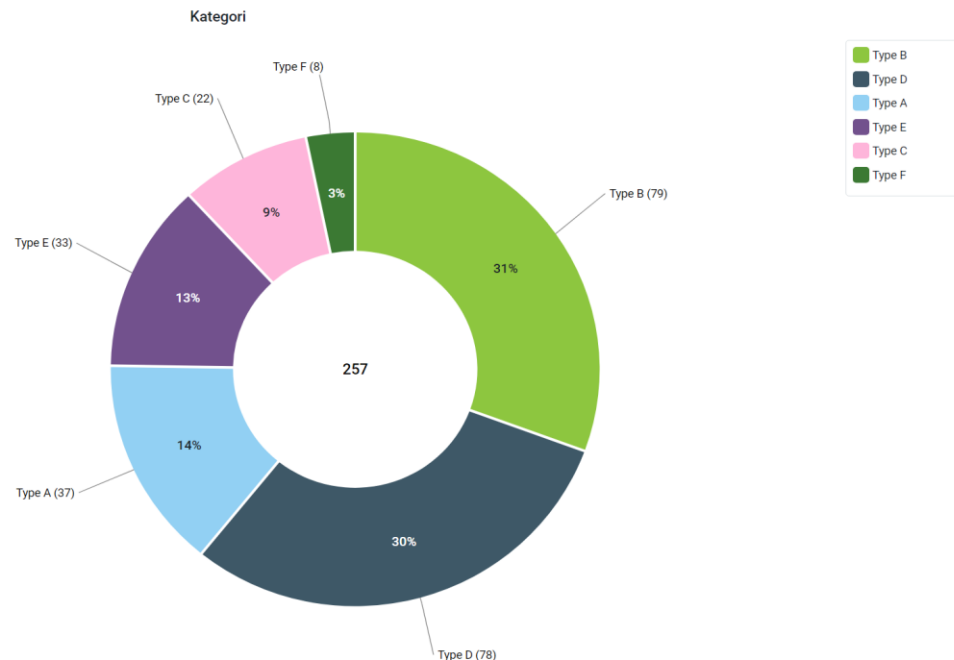
Tavle B.  
Denne tavle skal skiftes da den er ældre og ikke er dobbeltisoleret.

Tavle C.  
Denne tavle skal udskiftes til en større, så der er plads til den ekstra gruppe, samt nederste del af gruppetaflen ikke er dobbeltisoleret.

Tavle D.  
Denne tavle skal udskiftes til en større, så der er plads til den ekstra gruppe. Det anbefales at nye tavle bestykes med både transient beskyttelse og et ekstra fejlstrømsrelæ.

Tavle E.  
Denne tavle kan nøjedes med at blive udvidet med en ekstra gruppe, transient beskyttelse og et ekstra fejlstrømsrelæ, samt at skifte målerammen.

Tavle F.  
Denne tavle kan udvides med en ekstra gruppe. Tavlen har i forvejen transientbeskyttelse, men man burde også udvide med et ekstra fejlstrømsrelæ.



**176 stk. (84 %) = Anbefaler udskiftning.**

37 stk.



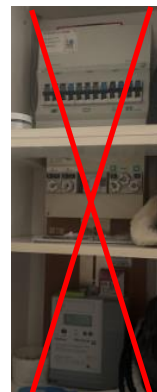
A

79 stk.



B

22 stk.



C

78 stk.



D

**41 stk. (16 %) = Kan udvides.**

33 stk.



E

8 stk.



F

## Ydervægge:

89 % af ydervægge er delvis isoleret eller hulmursisolering.

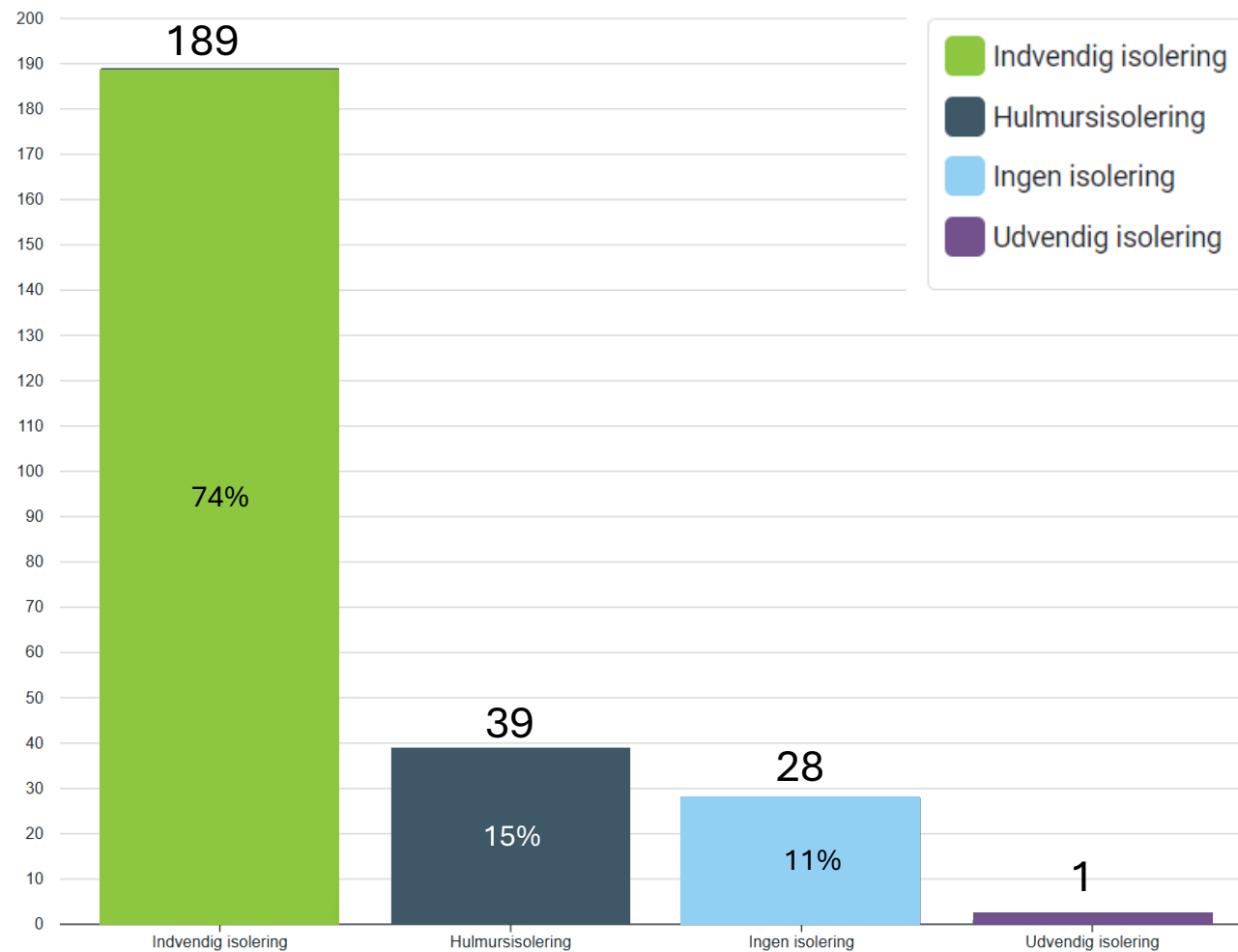
### Stue / opholdsrum

68 % af opholdsrum er isoleret  
15 % er hulmursisoleret  
17% er ikke isoleret.

### Bryggers

26 % er isoleret.  
15 % er hulmursisoleret  
59% er ikke isoleret.

### Delvis isolering af ydervægge



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

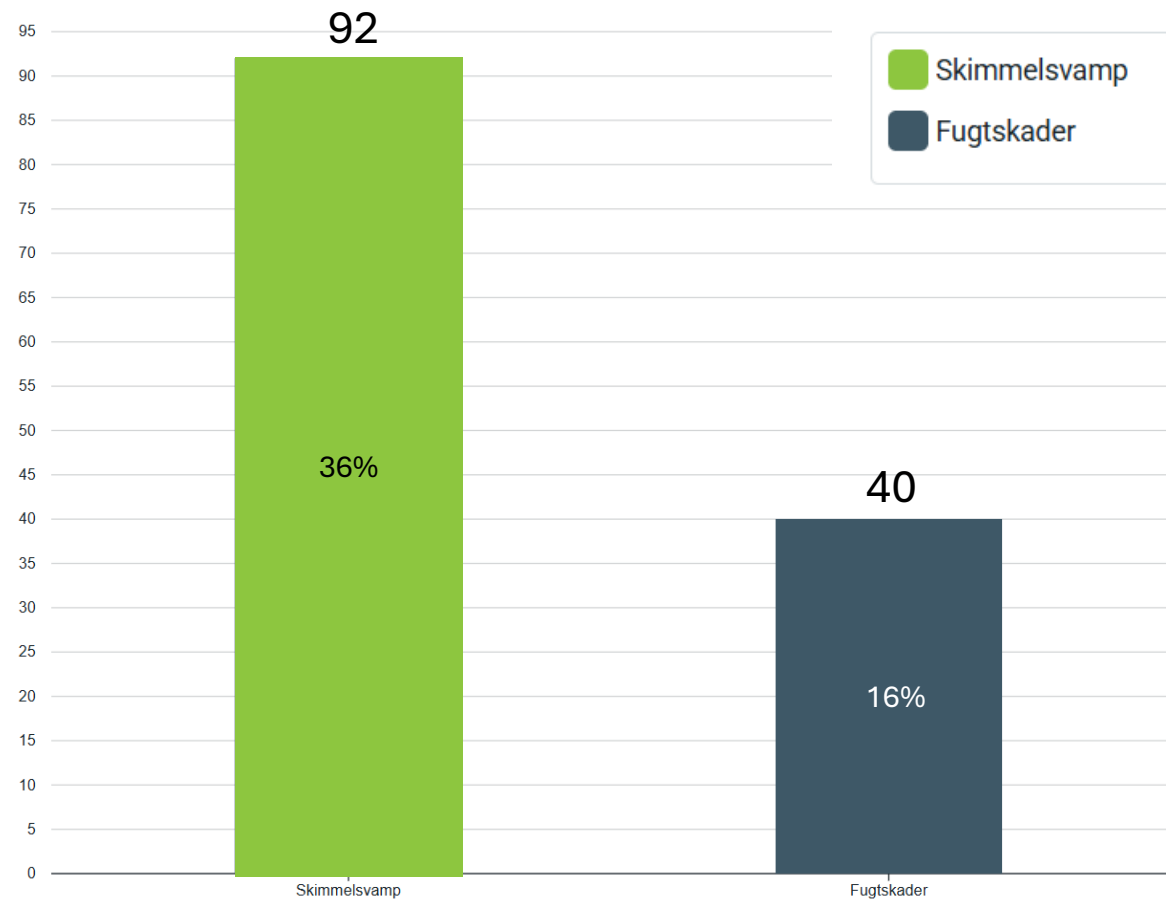
## Fugtproblematik:

Registrering af fugt eller  
skimmelvækst i 132 boliger

52 % af boligerne.

## Et godt indeklima

En forudsætning for god trivsel for  
beboerne, brugerne og ikke mindst huset  
selv.



## Skimmelsvamp:

- Skimmelvækst er den bedste indikator på, at der er uacceptabelt meget fugt i huset.
- Skimmelsvampens vækstbetingelser kræver fugtighed på over 75% i luft og på materialeoverflader.
- Den spreder sig kun, hvis den betingelse er opfyldt.

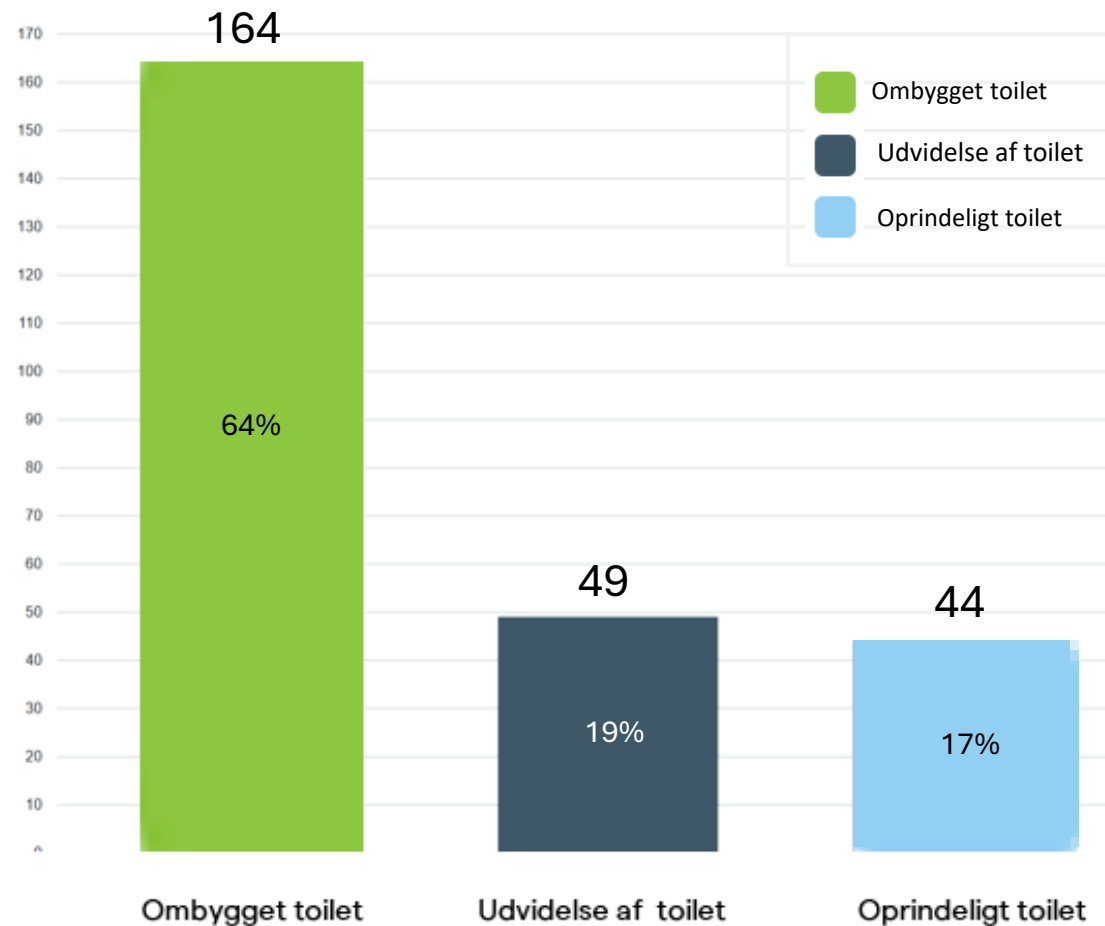
HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

## Oprindeligt toilet:

**Ombygget toilet**  
er når der er monteret klinker på gulv eller vægge.

**Udvidelse af toilet**  
er når der lavet udvidelse af oprindeligt toilet / badeværelse.

**Oprindeligt toilet**  
er med terrazzogulv og malet vægge.



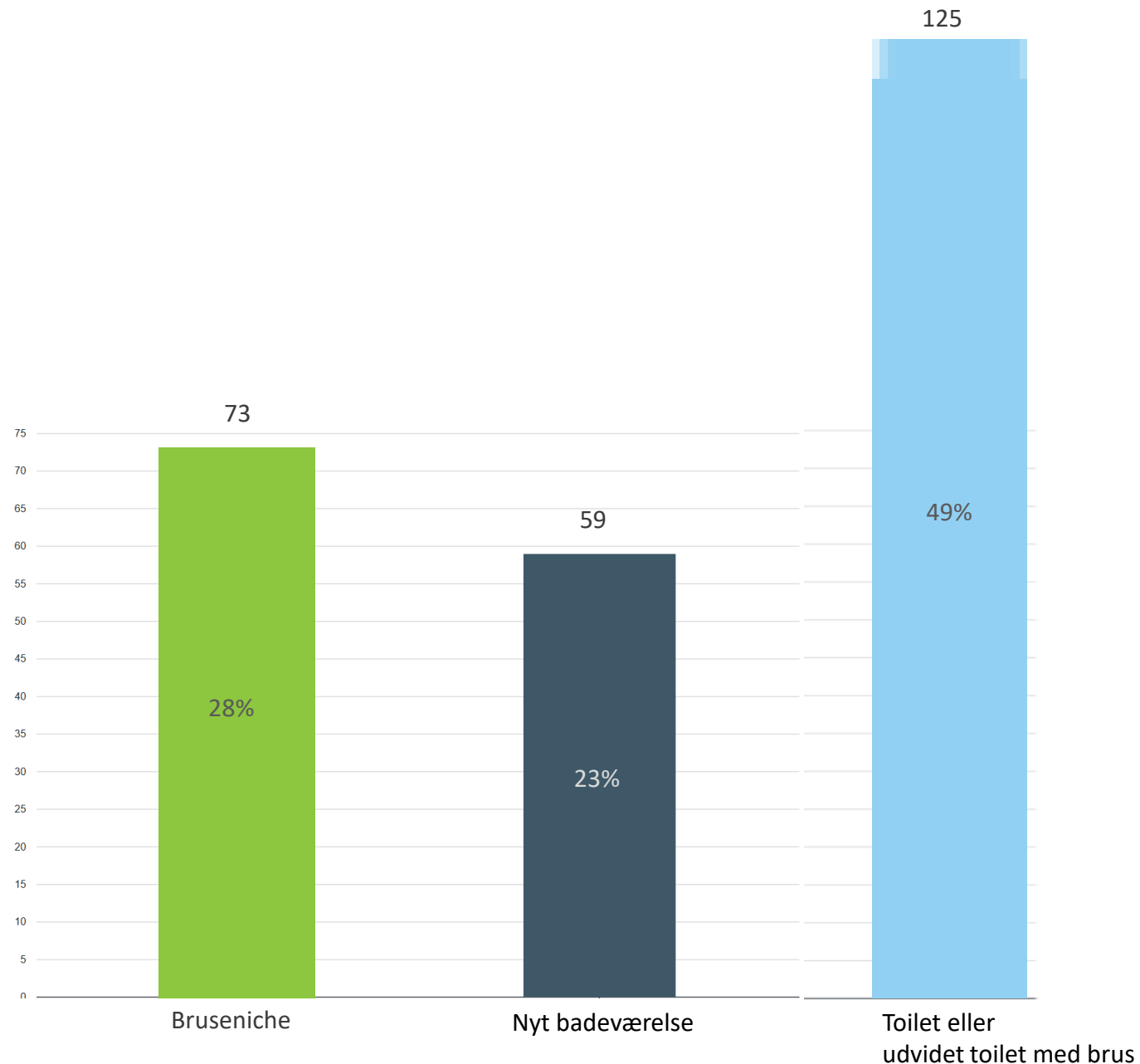
HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

51 % (125) af boligerne har  
Nyt badeværelse eller  
bruseniche.

**Bruseniche (73) 28%**  
Er bygget andetsteds i huset, ofte i  
brændselsrum, bryggers eller  
kælder.

**Nyt badeværelse (59) 23%**  
Er bygget andetsteds i huset, ofte i  
brændselsrum, bryggers eller  
kælder.

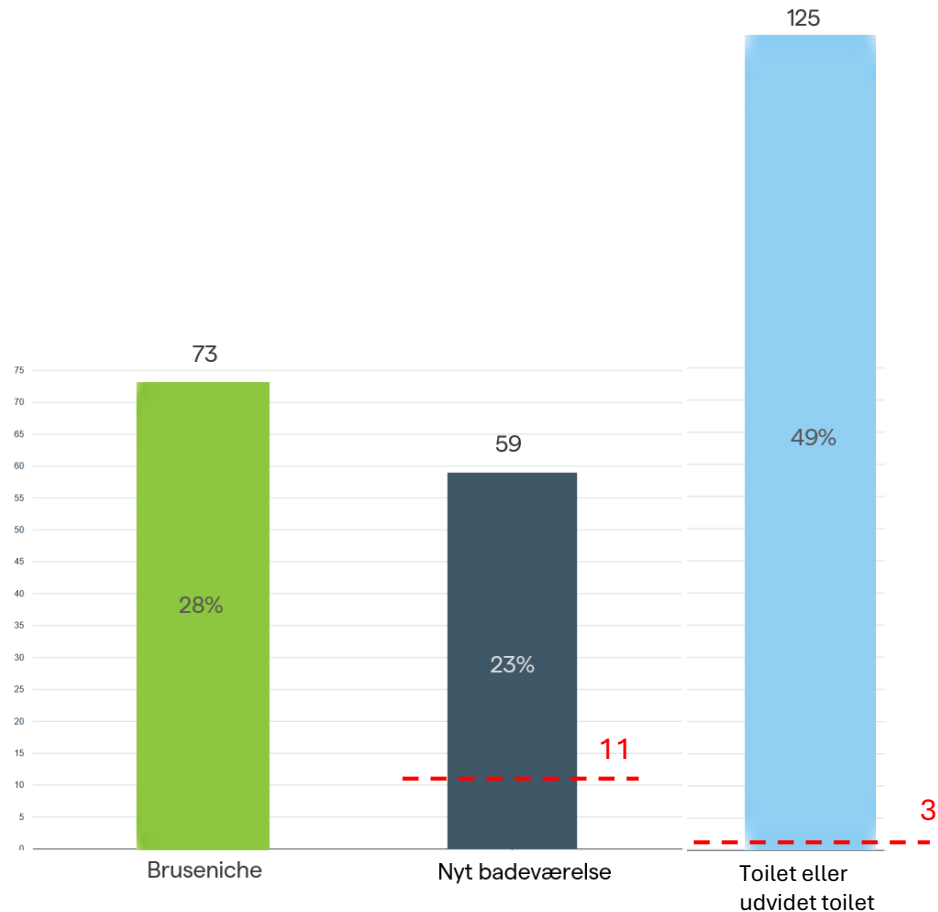
**Toilet eller udvidet toilet med brus  
(125) 49%**  
Har ikke nyt badeværelse eller  
bruseniche andet sted i boligen.



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPLAN

Af de 23 %, hvilket svarer til 59 nye badeværelser, fremstår 11 stk. (4,28 %) i overensstemmelse med gældende standarder.

Af de 49 % hvilket svarer til 125 stk. toilet eller udvidet toilet med brus er det 3 stk. (1,17 %) som fremstår i overensstemmelse med gældende standarder.



Spørgeskemaundersøgelse :

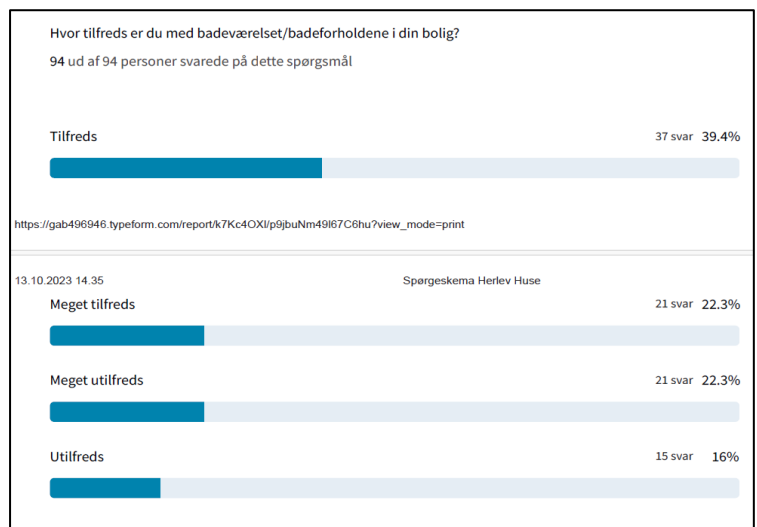
HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPAN

Badeværelser  
Opfattelsen Vs. dataindsamling

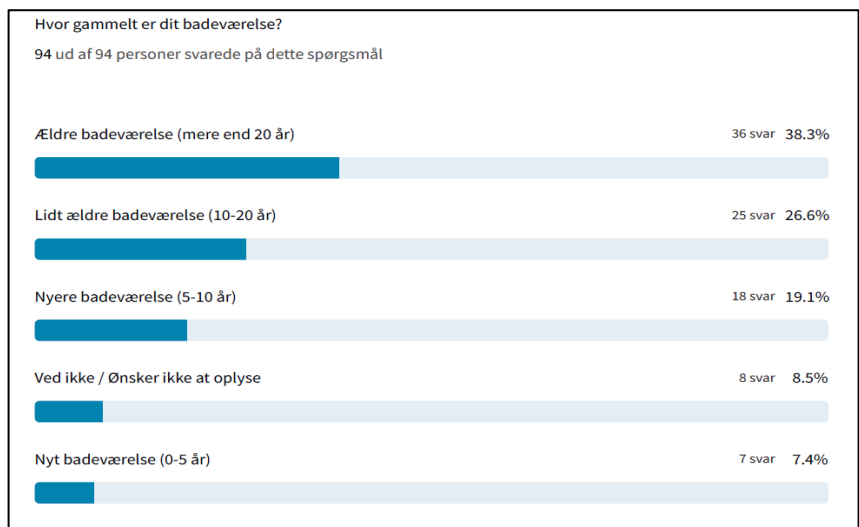
Sammenligning:  
62% er meget tilfredse eller tilfredse

Konklusion af Dalux-registrering  
Arkitema vurderer at der er 14 stk. (5,45 %) af badeværelserne der fremstår i overensstemmelse med gældende standarder.

62% er meget tilfredse eller tilfredse



26% af badeværelserne er under 10 år.



Resultat af fuld Dalux-registrering

- 0 stk. = Oprindeligt toilet
- 0 stk. = Ombygget toilet
- 3 stk. = Udvidelse af eksisterende toilet.
- 11 stk. = Nyt badeværelser
- 0 stk. = Bruseniche

Standard for badeværelse

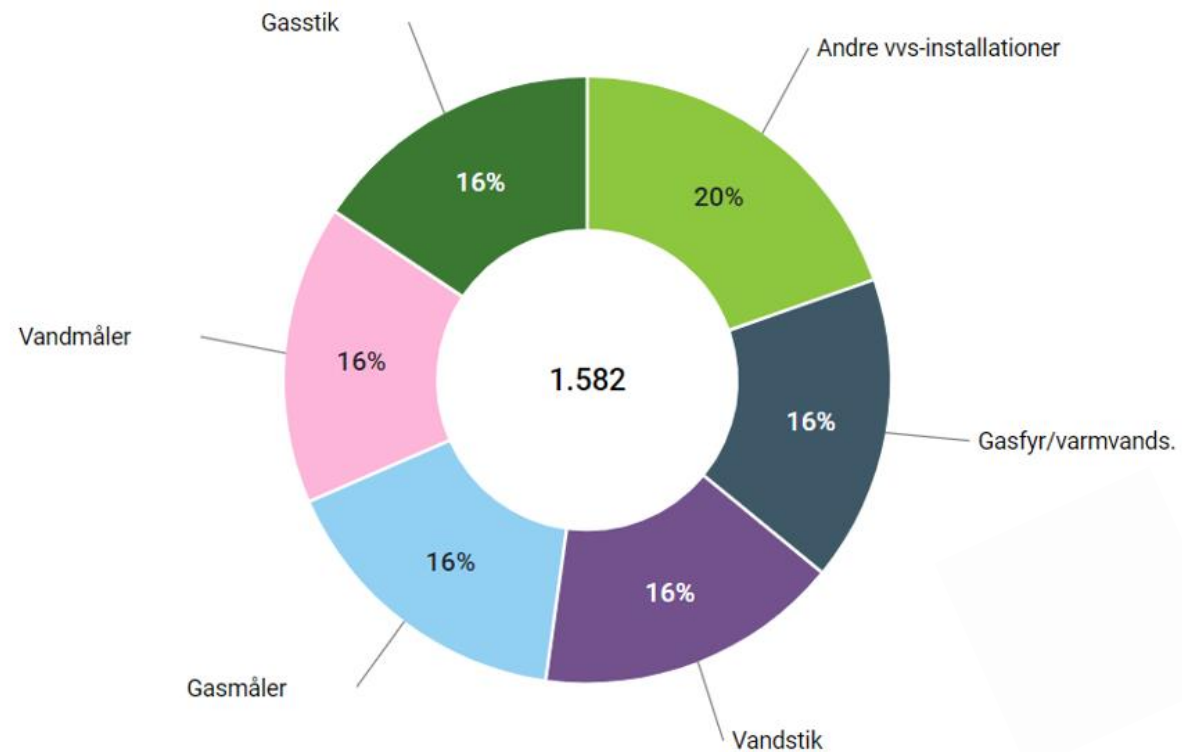
- Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.
- Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.
- Fremstår i overensstemmelse med gældende standarder
- Fremstår i overensstemmelse med gældende standarder
- Er ikke i overensstemmelse med relevante standarder.



Registreret  
VVS-installationer:

Andre vvs-installationer  
Omhandler

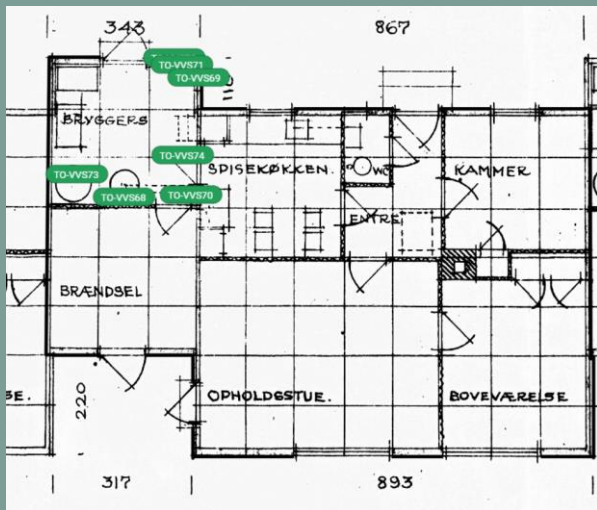
- Vaskemaskiner
- Tørretumbler
- Håndvask



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPAN

### Tekniske installationer

Type A huse  
VVS-installationer i bryggers



Ude



Gasstik



Inde

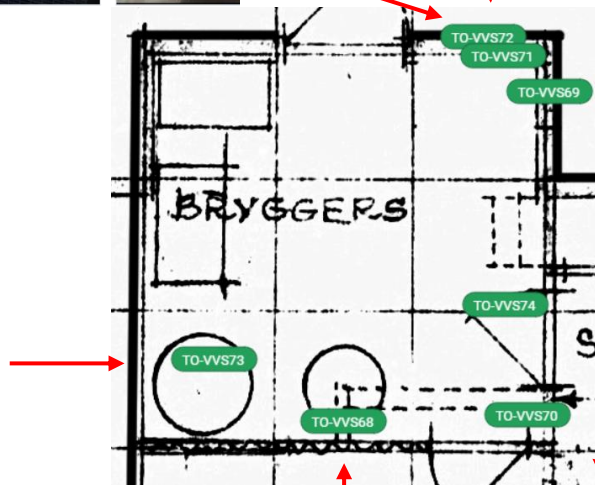
Vandstik



Vandmåler



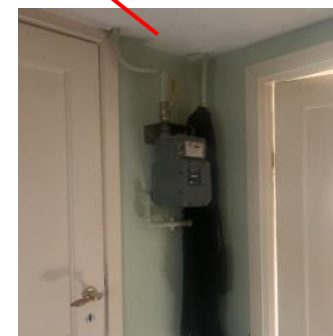
Vaskesøjle



Rørføring



Gasfyr / VVB



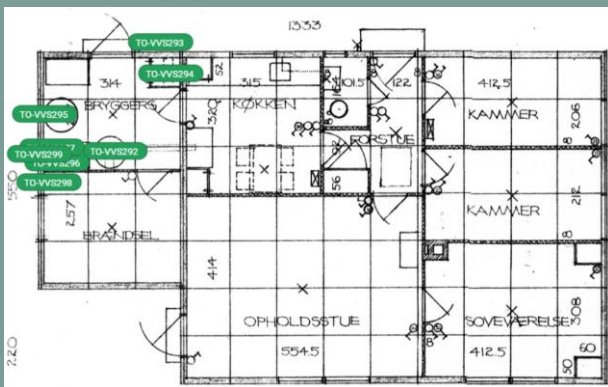
Gasmåler

HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPAN

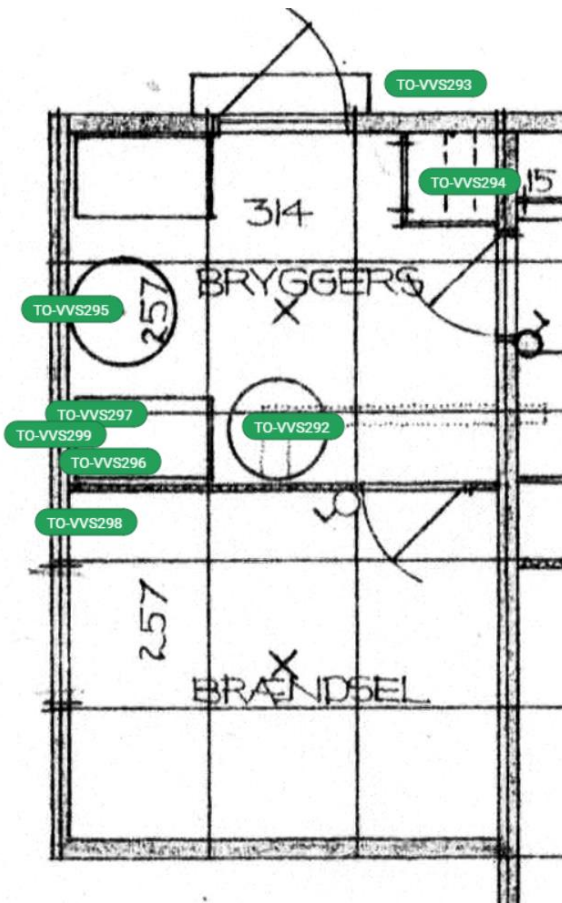
Tekniske installationer

Type B huse

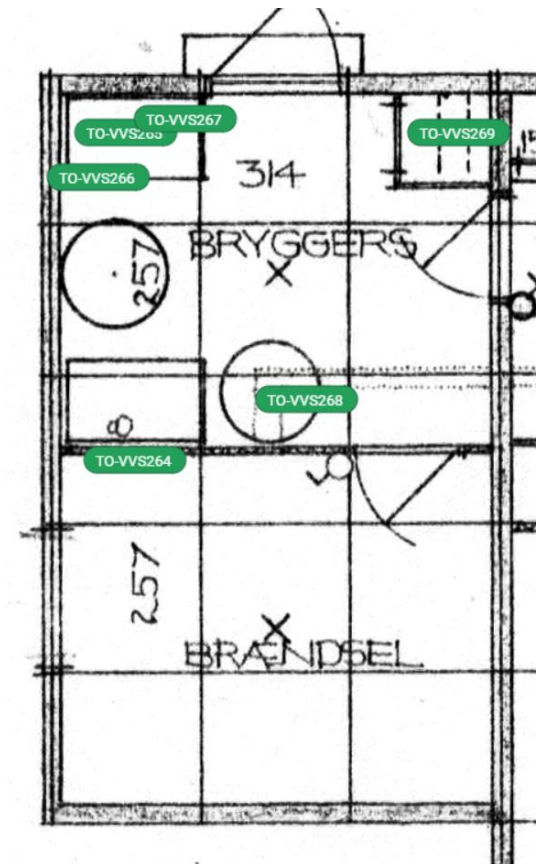
VVS-installationer er hovedsagelig i bryggers – med enkelte undtagelser i brændselsrum.



Eksempel 1



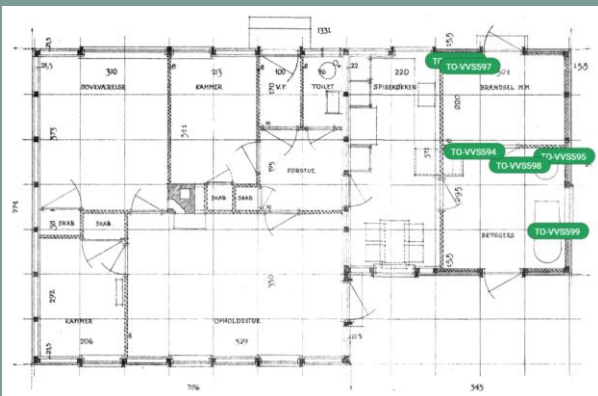
Eksempel 2



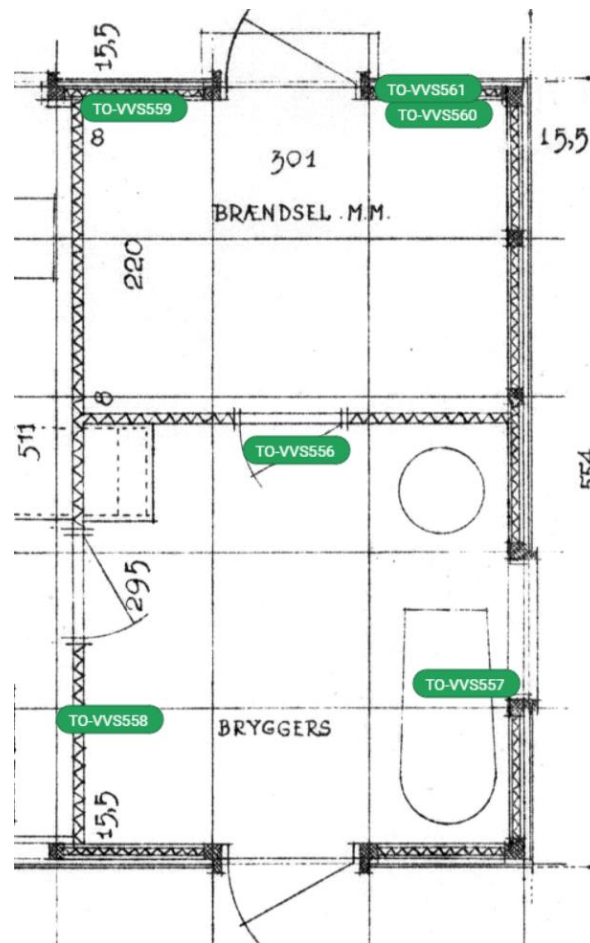
## Tekniske installationer

### Type C1 huse

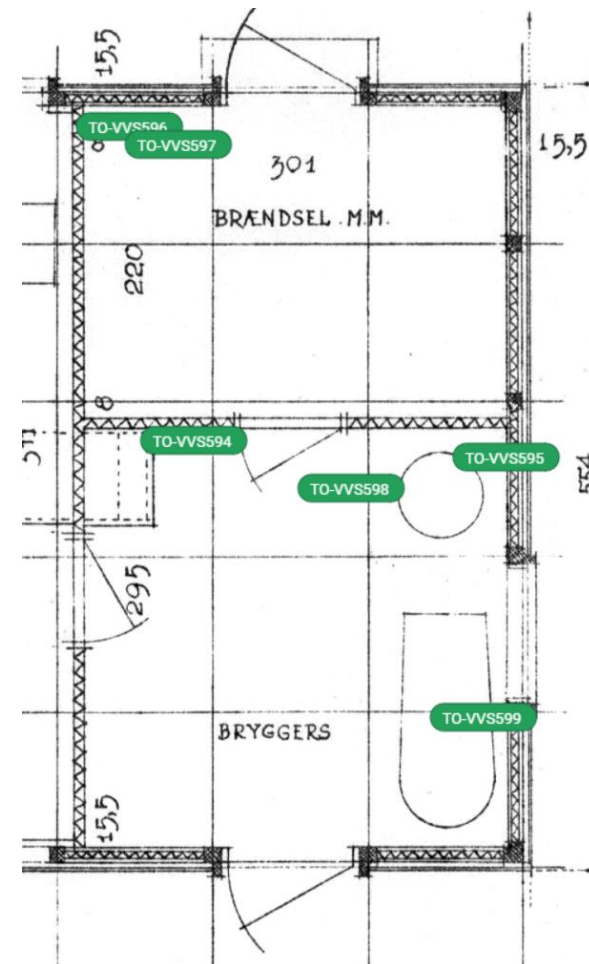
VVS-installationer er i bryggers og i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2

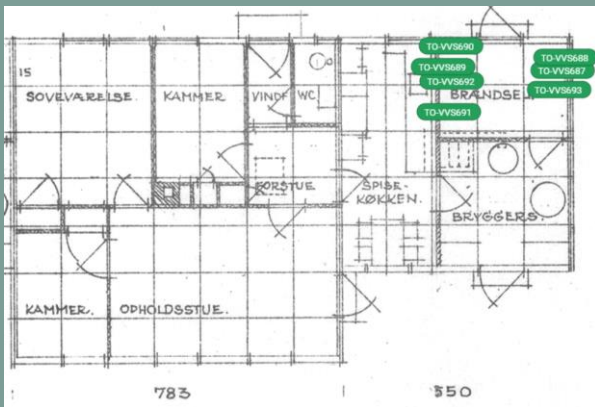


HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPAN

Tekniske installationer

Type C2 huse

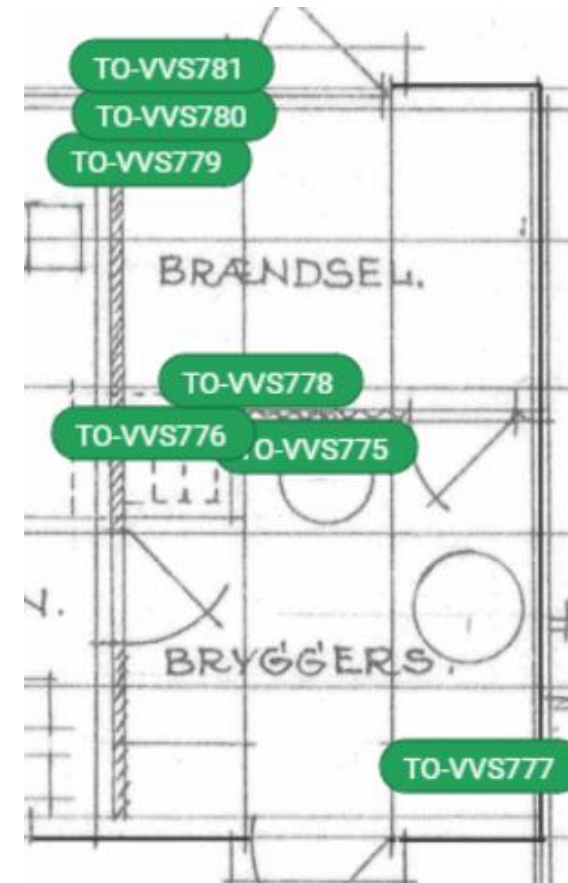
VVS-installationer er i bryggers og i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2

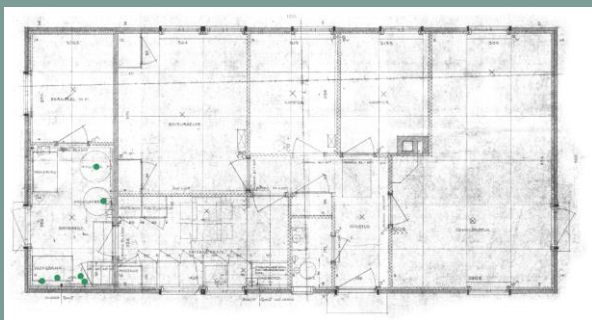


HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPAN

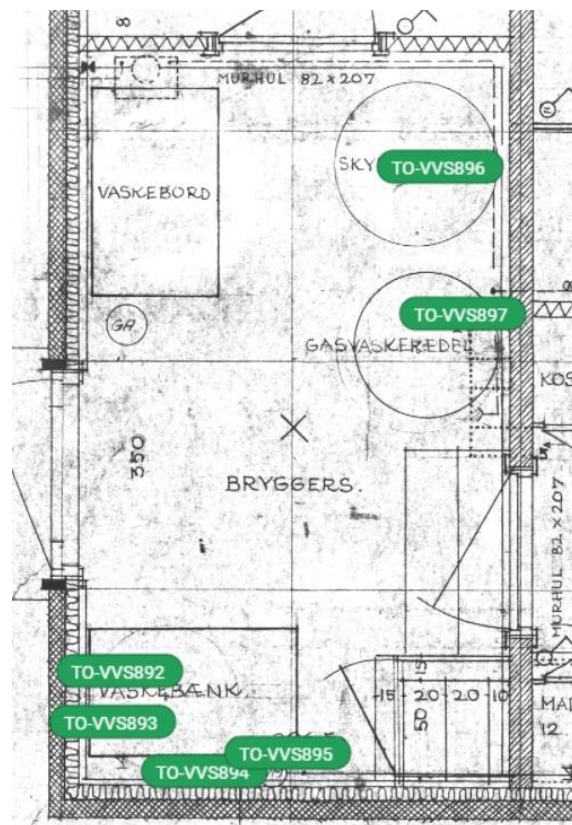
## Tekniske installationer

### Type D1 huse

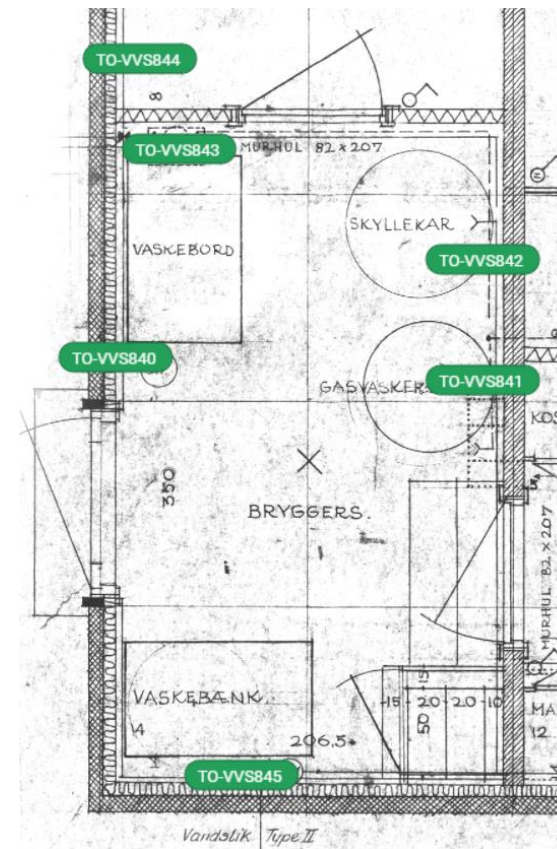
VVS-installationer er i bryggers, med enkelte installationer i brændselsrum.



Eksempel 1



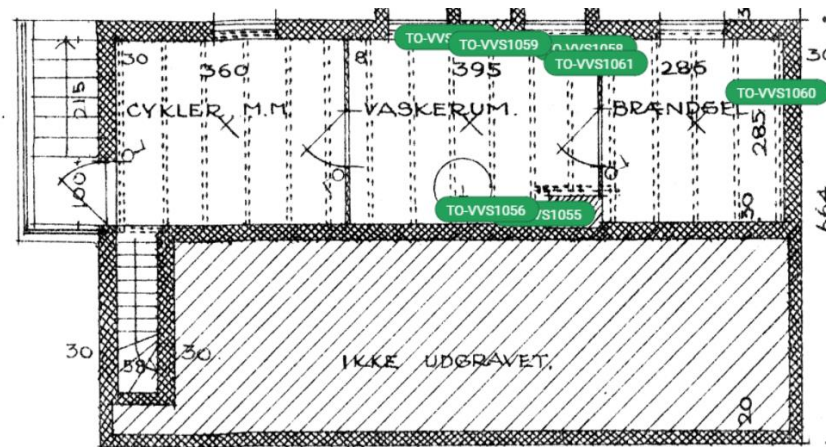
Eksempel 2



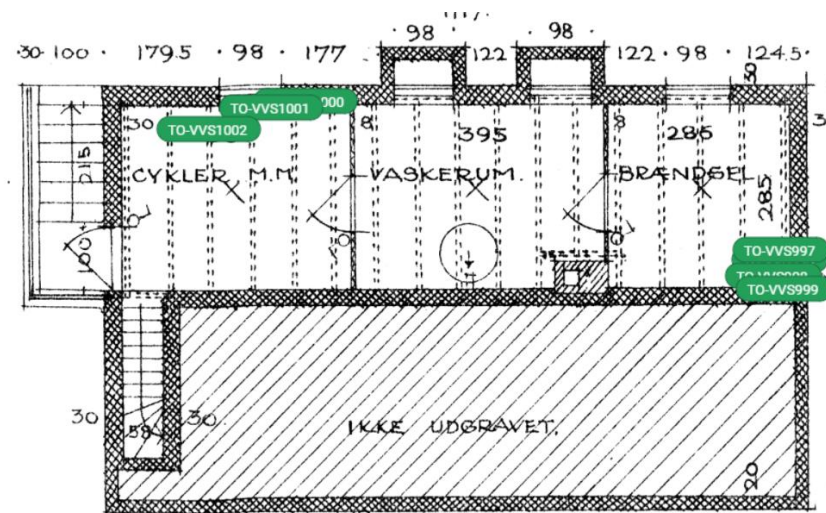
Tekniske installationer

Type D2 huse – Kælder  
VVS-installationer er fordelt på cykelrum, vaskerum og brændselsrum.

Eksempel 1



Eksempel 2

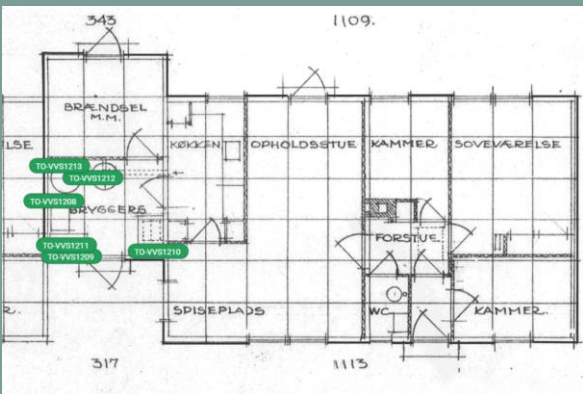


HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPLAN

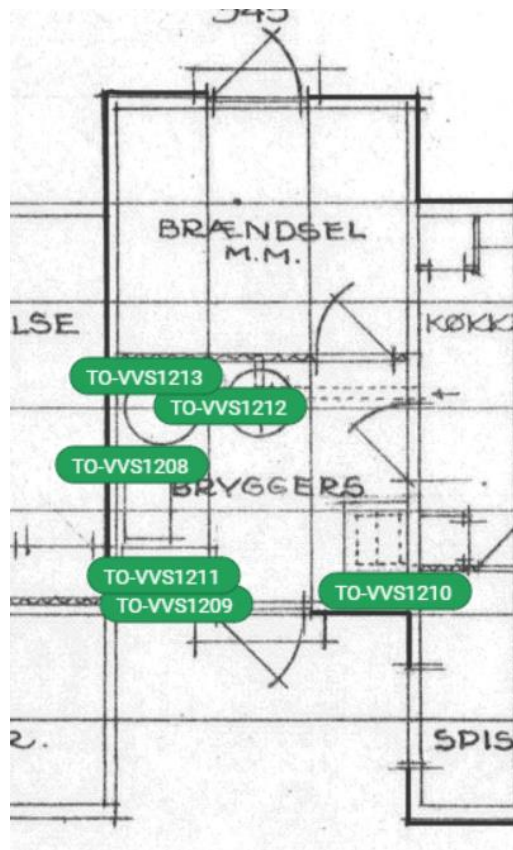
## Tekniske installationer

### Type E huse

VVS-installationer er i bryggers med enkelte installationer i brændselsrum.



Eksempel 1



Eksempel 2





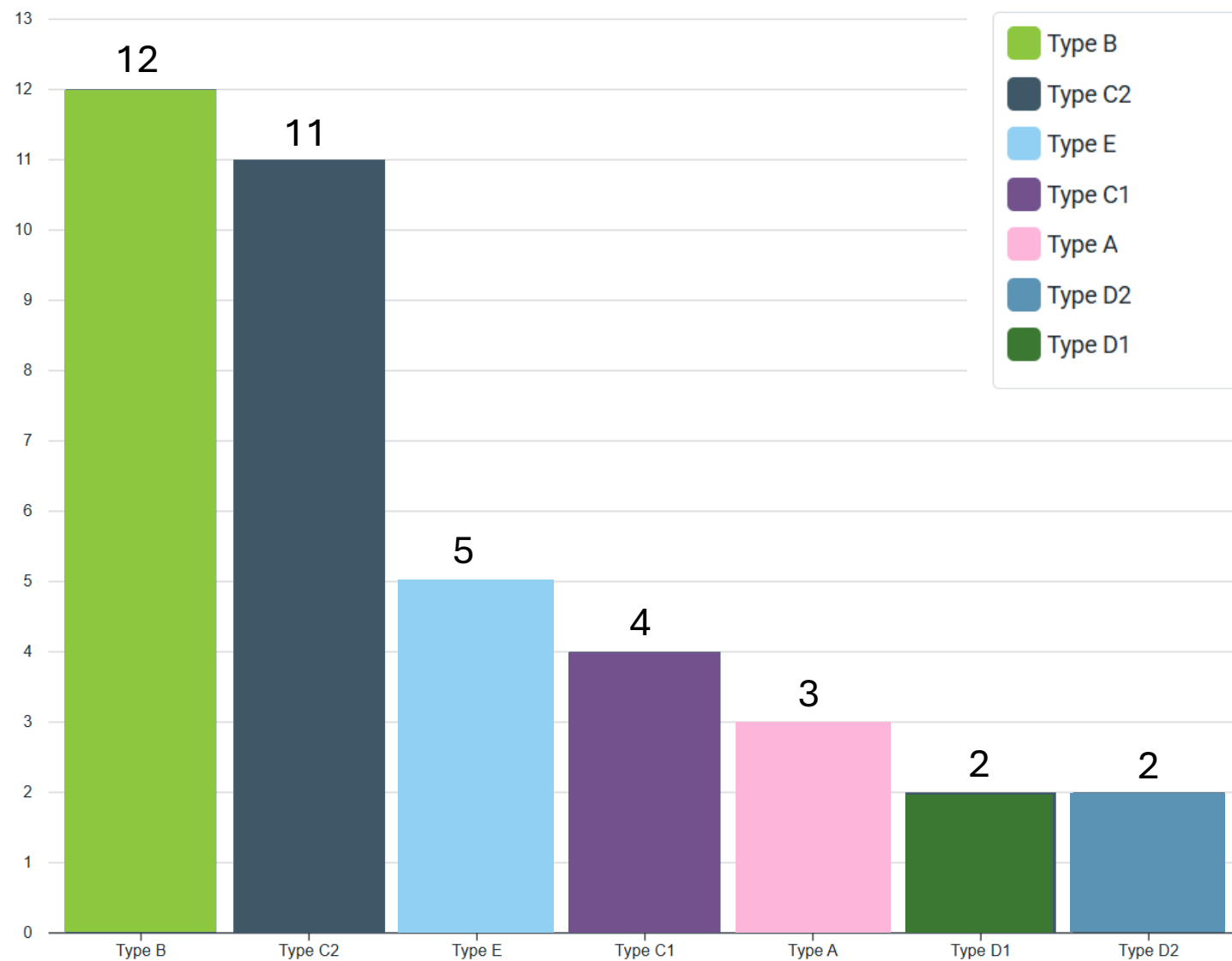
HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

## Integreret tilbygninger (39)

Tilbygninger, der er opført som en integreret del af boligen.

SAB - AFD. 30023 HERLEVHUSE

## Integreret tilbygninger 39 stk.



HERLEVHUSE  
BEVARENDE HELHEDSPÅN

## Bebyggelse

Rådgiver T2's registrering

- Tilbygninger
- Overdækket terrasser
- Carporte
- Skure

