

Dato: 28.08.2024

Sag: **A/B Mozartshus**  
Opgave: Asbestsanering af kælder  
Emne: **Status om fremgangsmåde af asbestsanering i kælder inkl. fotoalbum**

---

### **Kære beboer**

Da jeg har fået henvendelser om at der er opstået en bekymring omkring saneringsarbejdet har jeg efter aftale med bestyrelsen vurderet at det er vigtigt at dele informationer om hvordan arbejdet forgår nede i kælderen. Min oplevelse er at de største bekymringer blev håndteret ved den seneste generalforsamling, og jeg håber derfor en fremvisning af fotos kan give det sidste så i helt trygge den sidste periode.

Først og fremmest vil jeg gerne understrege at afspærret/aflukkede område med skilte hvor der står "Ingen Adgang/Asbest" skal overholdelse. Hvis det ikke overholdelse er der en risiko for at asbest spredes sig. Saneringsmandskabet har enkelte gange konstateret at deres sluser har været holdt åbne. Sluserne er konstrueret så asbesten ikke spredes sig til rene områder. Vær venlig at overholde dette, og afvent til skiltene er nedtaget. I takt med at områder åbnes vil jeg forsøge at sende en besked lige så snart de er åbnet så i ved besked.

Saneringsmandskabet vil meget gerne svare på spørgsmål hvis i har nogle, men hvis i har behov for at komme med noget kritik så henvende jeg gerne til de ansvarlige leder så vi kan tage hånd om kritikken og få løst problemet. Ved at gøre det på denne måde skabe vi et bedre byggeforløb og arbejdsmiljø for mandskabet. Topdahl og Karl Popp har fuld forståelse for at der opstået bekymringer med den kaotiske start.

Jeg har efter overtagelse af projektet været på jeres ejendom flere gange, og i den periode har der været det samme mandskab hver gang og min vurdering er derfor at der nu er et fast sjak som færdiggør sagen. Jeg har en rigtig god dialog med deres formand, som er god til at forklare hvordan de gør tingene og hvorfor det lige netop er den bedste løsning, og er han løsningsorienteret når jeg har kommentar til udførelsesmetode og præsentationen på jeres ejendom.

Dagsdato går det rigtig godt derinde, og jeg har fuldtro til at saneringsmandskabet har fuldkontrol og udfører et rigtig godt stykke arbejde. Hans forventning er at hele kælderen er færdig om 2. uger.

Har i nogle spørgsmål skal i bare ringe på 88 73 77 11, så vi jeg besvare dem og hvis nødvendigt tages det med Karl Popp

### **De 3 faser under tilsyn:**

I takt med at sagen kører, fører jeg tilsyn min. 1. gang om ugen, som jeg rapporterer til bestyrelsen. Når jeg udfører mit tilsyn, er der ofte 3. faser hvor jeg kontrollerer dem alle.

1. Saneringsområde – De område hvor asbesten er
2. Prøvetagningsområder – De område som er rengjorte og hvor der tages/klar til miljøprøver
3. Rengjorte områder – Områder der enten er åbnet eller mangler demontering af afskærmning og sluser.

### **1. Saneringsområder:**

Mine kollegaer har fortalt de mest gængse detaljer omkring saneringsarbejdet, men da alle ikke deltog ved generalforsamling, vil jeg her præsentere fremgangsmetode efter min dialog med formanden

Inden arbejdet opstartes bygges der afskærmninger og 3. kammer sluser. Disse opbygges i plastik som tapes i alle samlinger ofte på indvendig side. Så selvom de ikke ser helt tæt ud, udefra skal i ikke være bekymret, de er tapet på indvendig side, og jeg kontrollerer det på mine tilsyn.

Når sluserne er bygget, støvsuges hele gulvet og alle vandrette overflader. Herefter ligger der plastik ud som kan se på fotoalbum, hvor efter at rør og besværlige hjørner støvsuges. Nu rulles plastikken sammen og smides ud i forseglede poser. Herefter starter rengøringen af jeres kælderrum, hvis de er inficeret jf. plantegning og prøvetagning inden opstart. Saneringsmandskabet tager foto inden opstart, efter tømning (Hvor effekter og rum rengøres) og efter de har stillet det på plads igen. I kan se eksempler på fotos hvordan rummet efterlades når de er færdig. Skæresnit til rørene gøres klar hvor der mellem 2-3m rengøres rørene for asbest og det resterende forsegles så det er klar til nedskæring. Til sidste rengøres rummet en sidste gange.

### **2. Prøvetagningsområde:**

Når et område er meldt klar af formand kontakter de Hussvamp Laboratoriet som er miljørådgiveren for at udtage kontrolprøver. Der udtages prøver i alle rum hvor saneringsmandskabet har arbejdet også selvom de kun har klargjort rørene.

Ofte indenfor 2. dage får vi svar på prøverne. Er de påviste med asbest rengøres rummet igen, og der tages nye prøver. Er de ikke påviste starter næste fase.

### **3. Rengjorte område:**

Når et område er godkendt af Hussvamp laboratoriet pilles alle afskærmninger ned, i vil stadigvæk opleve at rørene i loftet er indpakket i gult plastik som skal forsegle rørene når VVS-projektet start, der må ikke rives hul i plastikken. Når skiltene med Adgang Forbudt er væk er rummet åbnet for adgang og fri for asbest.

Med venlig hilsen  
Topdahl ApS

### **Daniel F. Jensen**

Projektleder, Bygningsingeniør

[dfj@topdahl.dk](mailto:dfj@topdahl.dk)

88 73 78 11 (Ingen SMS), ring indenfor arbejdstid medmindre det er akut.

# Fotoalbum

af AB Mozarshus (Asbestsanering)

Fase 1



Foto 1:  
Område er indledningsvis støvsuget. Der ligger plastik ud så effekter i kælderrum kan rengøres.

Når arbejdet er færdig rulles plastikken sammen, og kommer i forseglede poser.

Til sidst rengøres rummet endnu engang.



Foto 2:  
Skæresnit der klargøres og  
rør forseglet.

Her kontrollere jeg også om  
snittene laves med 2-3m  
afstand så de kan  
håndteres.



Foto 3:  
Skæresnit inden  
asbestholdig isolering er  
fjernet



Foto 4:  
Skæresnit efter  
asbestholdig isolering er  
fjernet

Forseglingen tapes til røret.



Foto 5:  
Klude til afvaskning af  
asbest.

Klude smide ud efter behov  
eller til fyraften.



Foto 6:  
Forseglet pose med asbest  
affald.



Foto 7:  
Indgang til 3.  
kammersluser



Foto 8:  
Eksempel på forsegling af  
sluser/afskærmninger  
indvendig.

# Fotoalbum

af AB Mozarshus (Asbestsanering)

Fase 2



Foto 9:  
Lokal meldt klar af formand



Foto 10:  
Prøvetagning forgår med  
geltest som fanger de fibre  
der ligger på overfalderne

Hussvamp laboratoriet  
tager fotos af prøven og  
lokalet som vil blive  
indarbejdet i en rapport  
efter gældende regler.

Asbestanalyse			
Prøve	Prøvested	Fibre	Asbest
P.1	Støv, gulv, cykel kælder, geltape	Plantefibre Mineraluldsfibre	<u>Ikke</u> til stede
P.2	Støv, gulv, gangareal, geltape	Plantefibre	<u>Ikke</u> til stede
P.3	Støv, gulv, gangareal, geltape	Plantefibre Mineraluldsfibre/Kunstfibre Hår	<u>Ikke</u> til stede
P.4	Støv, gulv, beboerrum, geltape	Plantefibre	<u>Ikke</u> til stede
P.5	Støv, gulv, beboerrum, geltape	Plantefibre	<u>Ikke</u> til stede
P.6	Støv, gulv, gangareal, geltape	Plantefibre Hår Mineraluldsfibre	<u>Ikke</u> til stede
P.7	Støv, gulv, depotrum, geltape	Plantefibre Mineraluldsfibre Spindelvæv Insekthår	<u>Ikke</u> til stede

Foto 11:  
 For at arbejdet hurtig  
 kan forsætte få  
 Topdahl og Karl Popp  
 svar inden for 2. dage  
 på prøvesvar. Her er et  
 eksempel på dette.

# Fotoalbum

af AB Mozarshus (Asbestsanering)

Fase 3



Foto 12:  
Når prøvesvarene er  
kommet kontrolleres der  
en sidste gange.



Foto 13:  
Et par eksempler på  
rengjorte effekter og  
kælderrum.

Man skal forvente at  
tingene ikke bliver  
placeret på præcis  
samme måde som inden  
opstart.



Foto 14:  
Et par eksempler på  
rengjorte effekter og  
kælderrum.

Man skal forvente at  
tingene ikke bliver  
placeret på præcis  
samme måde som inden  
opstart.