

Orientering om asbestfund i kælderen

Kontaktperson
Lars Ole Lindholm Hansen
E-mail: llh@aab.dk

Dato
13. maj 2025

Spørgsmål og svar fra orienteringsmødet den 7. maj i afdeling 43 vedrørende asbestfund i kælderen

Kære beboere.

Tak for det store fremmøde og den gode, konstruktive tone på orienteringsmødet i sidste uge.

På mødet fik alle mulighed for at stille spørgsmål og lufte bekymringer mv.

Vi har på de følgende sider samlet alle de spørgsmål og svar fra mødet, der har almen interesse, så alle – også de der ikke var med – har fået samme information.

Som nævnt på mødet vil vi fortsat bestræbe os på at holde jer orienteret løbende via informationsbreve som dette og gennem orienteringsmøder efter behov.

Hold også øje med vores hjemmeside som nu opdateres løbende. Her finder du både seneste nyt og tidligere udsendt information om asbestfundet.

Har du et spørgsmål og savner svar – så kontakt os endelig. Vi har samlet kontaktinfo sidst i dette brev.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen og projektleder Lars Ole Lindholm Hansen, Boligforeningen AAB

Med til mødet var – foruden afdelingsbestyrelsen:

- Projektleder Lars Ole Lindholm Hansen, AAB
- Beboerkoordinator Camilla Andersen, AAB
- Martin Nerum Olsen, rådgiver Dansk Miljø Analyse (DMA)

Efter en kort introduktion og gennemgang af forløbet indtil nu samt en gennemgang fra Martin fra DMA i forhold til Asbest samt hvad vi har fundet i afdelingen indtil nu – var mødet tilrettelagt, så deltagerne kunne stille spørgsmål. Vi har for overskuelighedens skyld sorteret spørgsmål og svar i temaer.

Generelt

I forbindelse med den kommende renovering og udbud er der foretaget en række standard miljøundersøgelser af de anvendte byggematerialer. Og som forventet indeholder flere bygningsdele blandt andet asbest, der var et almindeligt brugt byggemateriale tidligere. Men som i dag er forbudt.

Undersøgelserne skal sikre, at vi kan tilrettelægge det kommende renoveringsarbejde bedst muligt og sikkert for håndværkere og omgivelser.

Enkelte prøver har vist, at der er frit asbeststøv i nogle af vores kælderrum og loftsrum. Asbesten stammer med al sandsynlighed fra ødelagt isolering omkring rør.

Det er ikke farligt at bo i en bygning med asbest, så længe asbesten er sikkert indkapslet eller indbygget i byggematerialet. Men når man, som her, finder fri asbest, skal adgangen til det 'forurenede' område lukkes, og der skal laves en plan for sanering (rengøring) af rum og inventar/indbo.

Genåbning/Rengøring af kældrene

AAB arbejder sammen med Dansk Miljø Analyse (DMA) på en plan for – dels akut afskærmning og dels en plan for sanering og rengøring af kældrene.

Den kommende del af planen er at iværksætte et akut-beredskab sådan, at i beboere kan få enkelte uundværlige genstande fra jeres kælderrum.

Næste fase – sanering og genåbning af kælderrummene – skal også udføres af et autoriseret firma.

Men på grund af opgavens størrelse forventer vi, at den skal i udbud. Vi forventer, at det vil tage 3-4 uger at gennemføre udbuddet. Herefter kan arbejdet gå i gang. Opgaven forventes at strække sig over flere måneder. Tiden afhænger helt af, hvad og hvor meget der er i de enkelte kælderrum.

Spørgsmål

Se nedenstående spørgsmål fra beboerne vedrørende asbest i kælderrum:

1. Kan alt rengøres?
 - Nej – det er ikke alt der kan rengøres. Tag en snak med entreprenøren der skal rense emnerne om hvad han kan rengøre.
2. Står beboerne for selve udgiften, såfremt at ting/møbler ikke kan rengøres?
 - Det er beboerne der selv står med udgiften – vi anbefaler, at beboerne kontakter deres egne forsikringsselskaber og tager en dialog med dem herom.
3. De udvalgte ting man kan tage op i uge 21 – bliver de ting rengjort?
 - Ja det SKAL rengøres
4. Har asbesten noget med rotte problematikken at gøre?
 - Umiddelbart er der ikke en sammenhæng, rotte problemet lød i udgangspunktet som et udvendigt problem ift. isolering. Asbesten kommer fra isoleringen i kælderen.
5. Er det kun kælderrum under lejemål der bliver lukket eller gælder det også cykel kælder?
 - Alle rum hvori der løber rør hvor der er risiko for spredning af asbest vil blive lukket.
6. Får vi en udførlig liste over hvad der kan/skal rengøres?
 - Nej – Skriv tingene på listen og tag en dialog med entreprenøren der renser stumperne omkring hvad han kan og ikke kan rengøre.
7. Udlufts-rør i kælderrum, er det en problematik/skadeligt hvis man bor i en stuelejlighed?
 - Erfaringsmæssigt – ud fra hvad DMA har set i andre lignende sager, så er der ikke en øget risiko fordi man bor i stuen.
8. Lavede man ikke undersøgelser/test, inden at man opstartede projektet?
 - Der er lavet screeningsundersøgelser tidligere, men de var under gældende grænseværdier.
9. Skal skuffer og skabe i kælderrum også rengøres?
 - Ja – Alt i kælderen skal rengøres.
10. Er Asbest luftbåren?
 - Asbest er en fællesbetegnelse for en gruppe mineraler, der er naturligt forekommende i visse bjergarter. Asbest kan nedbrydes til meget små fibre, som er luftbårne.
11. Jeg har taget ting/møbler op fra kælderen – har det betydning eller er sundhedsskadeligt?
 - Hvis de er rengjort grundigt er risikoen meget lille.

12. Åben kælder under min lejlighed, mine øjne svir og jeg hoster – Kan det været Asbest/dårlig luftkvalitet?
 - Dårlig luftkvalitet er ikke en af asbests virkninger på det omkringliggende miljø.
 - Svigende øjne og hoste lyder ikke til at være asbest relaterede udfordringer.
13. Hvis kælderrum i forvejen er rengjort, skal det så rengøres igen?

Ja – det skal det.
14. Kommer beboer til at betale for omkostninger i forbindelse med dette og kan det betyde en huslejestigning?
 - Det kan potentiel godt betyde en husleje konsekvens.
 - Vi er i dialog med Lands Bygge Fonden omkring hvordan de håndterer dette, vi skriver ud når vi er blevet klogere.
15. Dækker AAB's forsikring et ødelagt fjernsyn, hvis ikke at det kan rengøres?
 - Nej, AAB har været i dialog med Willis (AAB's forsikringsagent) – og AAB kan ikke tegne en forsikring der kan dække dette. Beboerne skal rette henvendelse herom til eget forsikringsselskab.
16. Hvad er den videre proces – Skal der laves prøver af alle stuelejligheder og kan det betyde en eventuel genhusning?
 - Den videre proces er, at vi får tilkaldt et akut-beredskab der skal rengøre de få uundværlige genstande hver beboer måtte have behov for på den korte bane.
 - Sideløbende bliver der udarbejdet et udbudsmateriale der skal sendes ud til 2-3 entreprenører der skal give pris på at rengøre kælderrummene i afdeling 43.
 - Det vil i udgangspunktet ikke kræve genhusning og ud fra DMA's erfaringer er der ikke udfordringer med asbest i stuelejlighederne.
17. Er det muligt at have asbest i ens lejlighed, når man jævnligt har taget ting op fra kælder?
 - I princippet ja, men hvis man har rengjort de emner man har taget med op, så er risikoen meget lille.
18. Hvornår får vi mere information om den videre proces?
 - Det vil i modtage løbende når vi selv bliver klogere på processen.
19. Kælderdøre er stadig åbne, må vi gå ned?
 - Ingen må opholde sig i kælderen, det er lukkede. Bestyrelsen oplyser, at det er meget dyrt at kode låsesystemet sådan, at der vil blive lukket i alle kældre.
20. Hvad gør vi hvis der er Asbest på mine ting – jeg kan ikke selv bære det ud fra kælder?
 - Ingen må eller skal tage ting i kælderen, det er lukkede. Den entreprenør som skal rengøre genstande vil hente de genstande op som beboerne har behov for iført korrekt udstyr.

21. Entreprenøren der laver rengøringen - bestemmer de hvad der eventuelt skal smides ud/ikke kan reddes?
 - De rengør alt det de kan, det er beboerne selv der bestemmer hvad der skal reddes.
 - Men des flere ting der skal rengøres des større bliver regningen hvorfor dette også er en opfordring til at få ryddet mere op i sit kælderrum ift. en vurdering af hvilke ting der skal og bør gemmes.
22. Hvad er ikke muligt at rengøre? Fjernsyn, polstrede møbler, nogle tekstiler – Hvad med vin køleskab?
 - DMA oplyser, at de umiddelbart godt tror at vinkøleskabe kan rengøres, men dette er ingen garanti. Tag en dialog med den entreprenør der kommer og gør genstanden rene.
23. Er jeg selv med i proces rengøring og eventuel udsmidning
 - Ja.
24. Er det en enkelt lastbil der ankommer til de akutte rengøringer?
 - Ja det er et enkelt set-up der kommer og rengøre. Om det er en eller flere lastbiler det kan vi ikke svare på pt, men det er et enkelt set-up.
25. Hvornår forventer AAB at alle kælderrum er rengjorte?
 - Det kan vi ikke svare på endnu, men der vil gå måneder inden vi har rengjort alt.
26. Skal vi beboere tage en uge fri, hvis det tager en uge at rengøre alt?
 - Nej, det vil der ikke være behov for.
27. Bliver renoveringsprojektet udskudt grundet asbest?
 - Det vil det nok blive lidt, men det løber sideordnet, hvorfor vi arbejder på, at det ikke vil skubbe til helhedsplanen tidsplan.
28. Krybekælderen – bliver alt renset?
 - Det vil vi vende retur på, det ved vi ikke på nuværende tidspunkt.
29. Har man først adgang til kælderrum når alle kælderrum er renset?
 - Beboerne vil få adgang til kælderrummene successivt med, at de bliver renset og frigivet.
30. Bliver der opsat midlertidige kælderrum?
 - Nej – det ser vi ikke behovet for.
31. Bliver slideshow udsendt til beboerne? Bliver lagt på hjemmesiden.
 - Ja – det gør det.
32. Kan vi modtage på sms eller mms ved ny information?
 - Lars Ole oplyser, at der er muligheder for at sende oplysninger ud pr. sms. Det vil han kigge ind i.

33. Hvad er symptomer på Asbest i kroppen?

- Asbestose
- Lungekræft
- Lungehindekræft

34. Hvem kan jeg stille spørgsmål til?

- De kan stilles til bestyrelsen eller til Lars Ole.