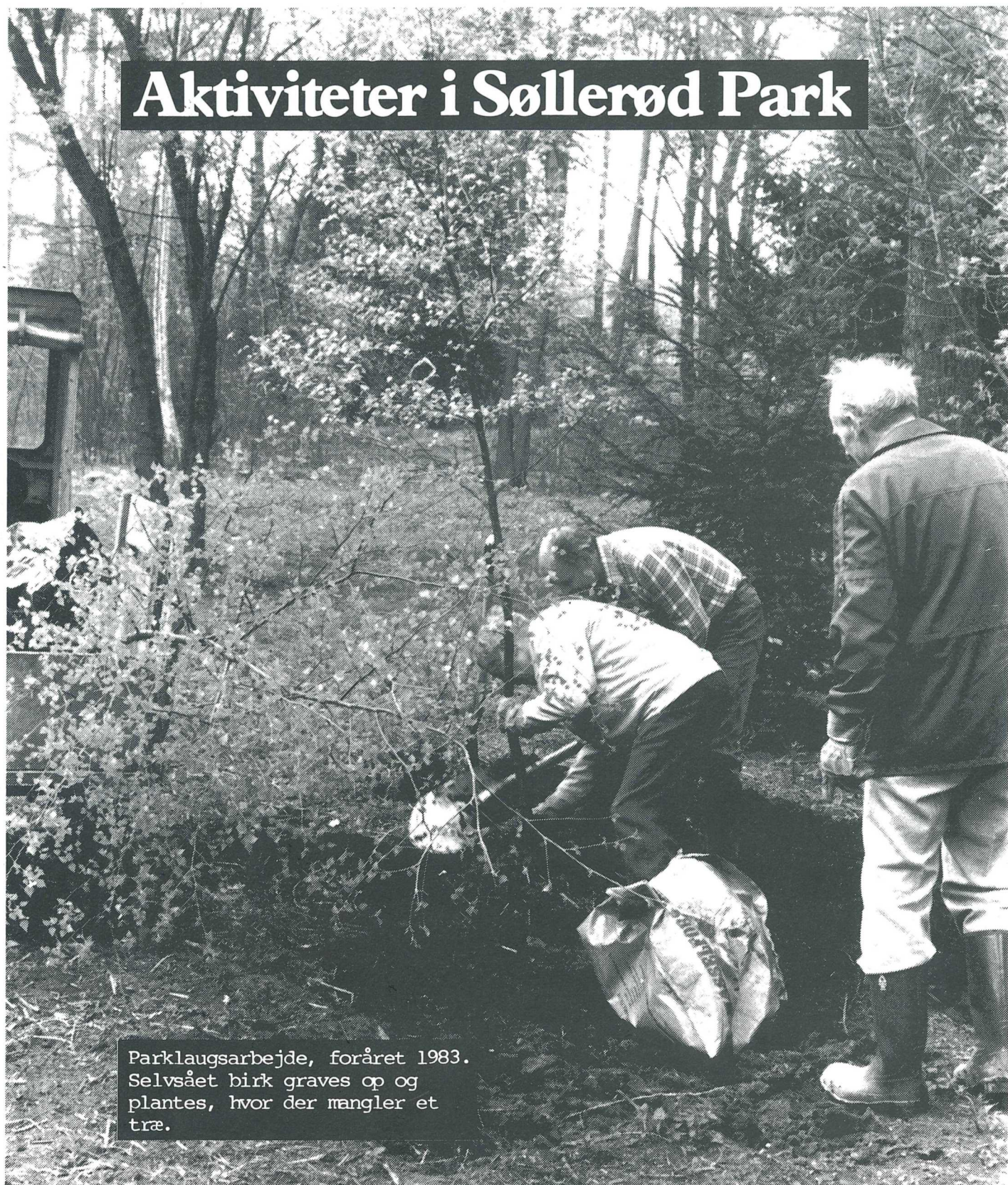


SØLLERØD PARK NYT

December '83

Aktiviteter i Søllerød Park



Parklaugsarbejde, foråret 1983.
Selvsået birk graves op og
plantes, hvor der mangler et
træ.

Fugtproblemer

I en del af parkens lejligheder er der konstateret fugt på væggene - specielt på gavlvæggene.

Problemerne er dels udvendige fugtskader i form af misfarvninger på og afskalninger af facademalingen og dels indvendige fugtproblemer på gavlvægge, bag møbler, billeder samt i de lukkede rum under trappen til lejlighederne på øverste etage.

På denne baggrund har Teknologisk Instituts byggetekniske afdeling (TI) i sommer foretaget en besigtigelse af 5 af parkens gavllejligheder og udarbejdet en rapport med forslag til, hvorledes fugtproblemerne kan løses.

Indvendige fugtproblemer

I forbindelse med besigtigelsen blev TI anmodet om at besvare følgende spørgsmål vedr. de indvendige fugtproblemer:

1. Hvad er årsagen til de fugtproblemer, der kan konstateres på de indvendige gavlvægge?

TI: Årsagen er relativ høj luftfugtighed i de pgl. lejligheder kombineret med kuldebroer i ydervæggene. Den udførte hulmursisolering har medført, at der er en markant højere overfladetemperatur på vægområder med bagvedliggende isolering i forhold til vægområder uden isolering. Hvor ventilationen forbi sådanne uisolerede vægområder er hindret eller reduceret (som følge af møbleringen: sofaer, tætte reolsystemer, billeder m.v.), vil risikoen for kondensering af rumluft være væsentlig større end på isolerede ydervægsflader.

2. Hvorledes kan skaderne udbedres?

TI: Indvendig må afhjælpning ske ved

en generel forbedring af de pågældende lejligheds ventilation, herunder må sikres, at der kan ske en rimelig opvarmning og ventilation af de koldeste ydervægsflader. Dette kan ske gennem en - i forhold til ydervæggens konstruktion - hensigtsmæssig møblering op ad denne.

3. Kan De indvendige fugtskader udbedres ved en evt. udvendig overfladebehandling?

TI: Gavlvæggene må udvendigt sikres mod vandindtrængen i større mængder, d.v.s. at revner i puds og murfuger udbedres, og vægmalingen renoveres. Valg af malingstype vil evt. kunne ske i samråd med TIs afdeling for overfladeteknik.

4. Er den i 1976 gennemførte hulmursisolering af gavlene skadevoldende?

TI: Nej, men det forhold, at de indvendige overfladetemperaturer er blevet markant højere ud for de hulmursisolerede vægområder - hvorved kondensering af rumluft nu kun sker ud for de uisolerede områder - kan af beboerne opleves, som om der er sket en forværring p.g.a. hulmursisoleringen.

5. Kan de indvendige fugtproblemer afhjælpes ved større udluftning af lejligheden eller f.eks. ved placering af ventilationsriste?

TI: Ja, en lavere relativ luftfugtighed i lejlighederne vil betyde en mindre risiko for kondensering samt en bedre mulighed for udtørring af eventuel fugt i de indvendige vægflader. Indsætning af ventilationsriste anbefales i facaderne, da gavlene er betydeligt mere udsatte ved nedbør (slagregn). Herved mindskes risikoen for, at vand

trænger ind i eller ved ristene. Ventilationsristene kan f.eks. indfræses i altanhoveddørenes overramme.

Konklusion

I TIs rapport anbefales således ventilationsriste i altanhoveddørenes overramme, ligesom det kan komme på tale at indsætte riste andre steder f.eks. i vinduer.

Som et forsøg vil de 5 gavllejligheder, der blev besigtiget af TI, nu blive kontaktet med henblik på den nærmere placering af ventilationsristene. Dette vil i hvert enkelt tilfælde ske efter aftale med beboerne.

Hvis forsøgene med indsætning af ventilationsriste giver et positivt resultat, vil der blive taget stilling til placering af ventilationsriste i de øvrige lejligheder, hvor der er konstateret og anmeldt fugtproblemer.

H. Kolind

Undgå fugtskader - luk vinduet op

Statens Byggeforskningsinstitut har lavet en informativ, lille planche, der i tekst og tegninger fortæller, hvorledes man undgår fugtskader. Denne planche vedlægges i dette nr. af SPN. Læs den og sæt den så op på opslagstavlen. Her kan den passende hænges til alm. beskuelse et stykke tid. Senere kan den placeres på den indvendige side af døren til f.eks. køsteskabet. I øvrigt er planchen også instruktiv m.h.t. opnåelse af rigtigt indeklima. Dette har især stor betydning for personer med lunge- og luftvejslidelser.



Reparation af gavle

Udseendet af gavlene i Søllerød Park har længe givet ejerforeningens bestyrelse anledning til bekymring.

Grønalgenvækst på de vestvendte gavle, afskallet maling og angreb af murbier er just ikke særlig pynteligt, og defekte fuger kan give anledning til, at slagregn trænger ind i murværket.

Problemerne ved istandsættelse af gavlene består bl.a. i, at de er behandlet til vidt forskellige tidspunkter med forskellige malingstyper. (Det menes endog, at de oprindeligt har været kalkede). Dertil kommer, at vi som følge af bestråelserne for at formindske varmetabet fra gavllejlighederne ved hjælp af isolering har flyttet "den kolde væg" fra inder- til ydersiden af muren. Dette har bevirket, at overfladebehandlinger, der tidligere fungerede udmærket, nu skaller af, og at områderne omkring binderne mellem

yder- og indermur er varmere end resten af muren, og derfor bliver det foretrukne voksested for de grønalg, der altid findes. Det er problemer, der forekommer i alt nyere byggeri, hvor ydermurene er ordentligt isolerede.

På grund af disse problemer henvendte vi os til Teknologisk Instituts afdeling for overfladebehandling, og de tilrådede en tilbunds-gående afrensning ved sandblæsning efterfulgt af 3 ganges behandling med vandafvisende, siliconebaseret facademaling. Denne behandling havde f.eks. været anvendt på Brüel og Kjær's fabrik i Nærum, hvorfra man havde fortrinlige erfaringer med holdbarheden.

Bestyrelsen indhentede tilbud fra flere sider på en sådan behandling. Disse lå på mellem 25.000 og 45.000 kr. pr. gavl. Istandsættelse af alle gavle i Søllerød Park vil derfor koste mellem 1 og

2 millioner kr. - eller 3.000-6.000 kr. pr. lejlighed. Det var klart, at vi ikke kunne starte et projekt af denne størrelsesorden uden at være helt sikre på, at vi havde valgt den rigtige behandling, og vi bestemte os derfor til at foretage et forsøg med to typiske gavle. Vestgavlne på blok 5 og 17 blev udvalgt dertil.

For at skåne murværket (og beboerne) mest muligt blev der anvendt våd sandblæsning, men da denne var udført, fik vi en meget ubehagelig overraskelse. Det viste sig nemlig, at mørtelen i murfugerne var så løs, at det ville have været at smide pengene ud af vinduet at male en sådan mur. Mureren måtte derfor kradse alle fuger ud i flere cm's dybde og derpå fuge hele muren om. Det koster os ca. 15.000 kr. mere pr. gavl.

Det ville endvidere have været uforsvarligt her i efteråret at male uden på det friske murværk, og derfor fik de to gavle blot en foreløbig imprægnering med klar, vandafvisende silicone, såsnart de var "hvidtørre". Det er så meningen en gang til foråret, når murene er gennemtørre, at give dem den endelige behandling med hvid siliconemaling.

I de kommende år vil vi så følge disse gavle meget nøje med hensyn til fugtbestandighed og holdbarhed i det hele taget for at afgøre, om det er den rigtige behandling, vi har valgt. Desværre viser vore erfaringer med de to gavle, at det i dagens priser vil koste mellem 1,6 og 2 millioner kr. at male alle gavle på en forsvarlig måde. Da vores totale vedligeholdelsesbudget gerne skulle holdes under 1,5 millioner pr. år for at begrænse fællesomkostningerne, må vi nok se i øjnene, at renoveringen af gavlene kommer til at strække sig over en ganske lang årrække.

Parklauget

Der er både "initiv" og "go" i Parklauget. Man har det morsomt, og der falder også lækkerdrikke af til arbejdende og tørstige sjæle.

Umiddelbart efter jul begynder lauget igen vedligeholdelsesarbejdet i parkområdet. Et grønt areal skal passes og vedligeholdes, ellers mister det værdien som rekreativt område.

Dette er hidtil sket i godt beboersamarbejde. Kun få har været utilfredse. Langt de fleste har udtalt glæde over resultaterne.

Den 3. dec. samledes kærnen i Parklauget og drøftede, hvilke arbejdsopgaver, der var forestående. Planen for årets arbejde fremgår af kortet:

1. Her skal ryddes omkring den smukke, selvsåede, ægte kastanie, så den kan få mulighed for at udvikle en smuk krone. Hvor der ryddes, er der forslag om at plante nogle grupper frugtbuske: ribs, stikkelsbær og hindbær.

2. Kun nænsom udtynding skal foretages.

3 og 4. Her er en hårdt tiltrængt renovering nødvendig. Ved 4 tænkes plantet nogle frugttræer, så beboerne ad åre kan plukke æbler og pærer.

5. Lidt oprydning.

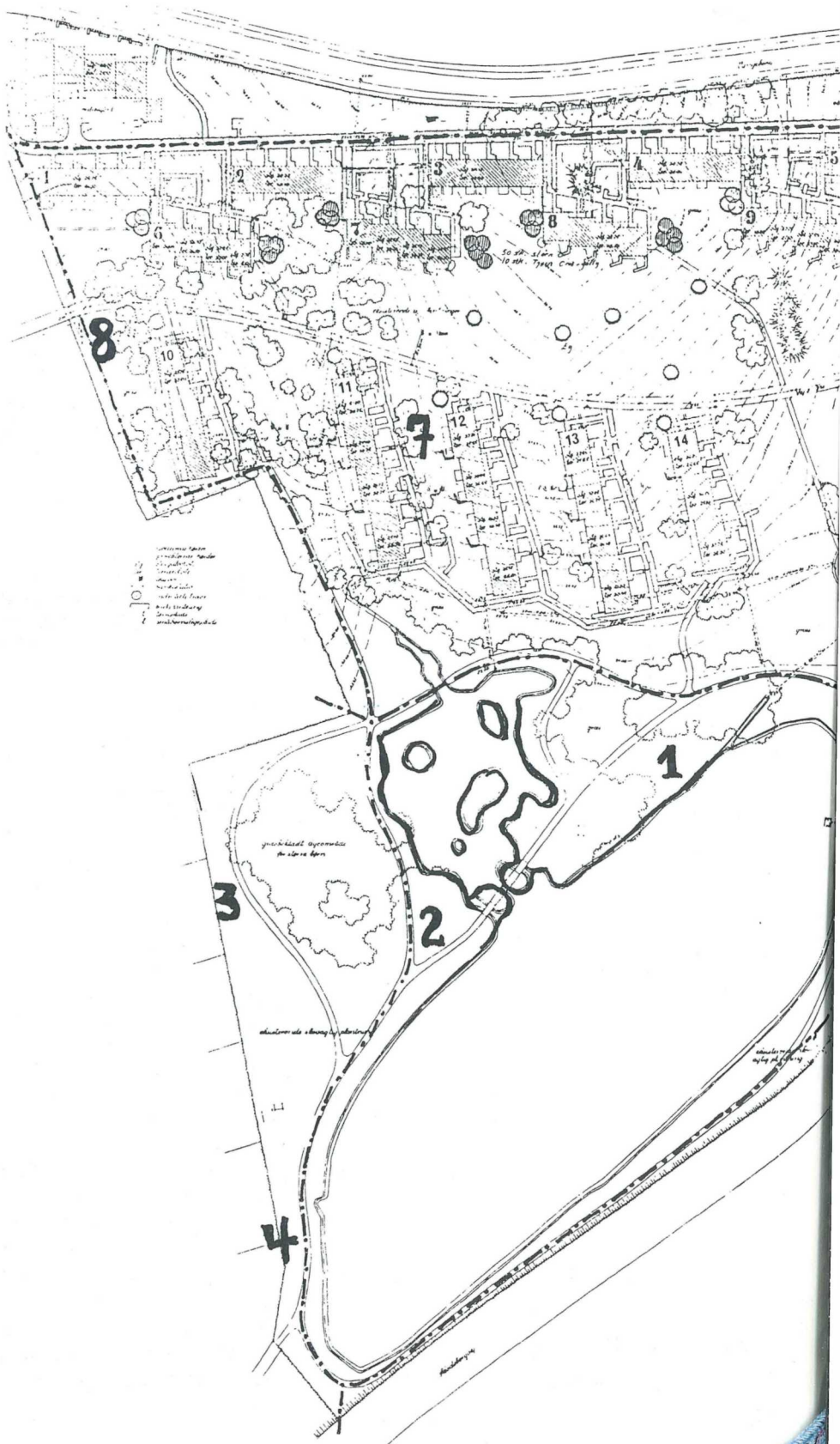
6. Nogle træer skal fældes, så de, der skal blive stående, bedre får mulighed for at trives.

7. Her foreligger beboerønsker om mere lys og luft. I første omgang er det planlagt at nøjes med en beskæring. Det må der-efter overvejes, om det er nok, eller om der skal fældes et par af træerne. I Parklauget er man ikke meget for at fælde store

træer, men de kan jo visse steder være blevet så store med tiden, at en udtynding kan

blive aktuel. Her vil det dog først ske, hvis der kan blive almindelig enighed derom. Det vil være formålstjenligt at spørge samtlige beboere i blokkene 11 og 12 om deres syn på sagen, inden der foretages noget.

8. Et par træer skal væk her, og der skal ske en udtynding



af beplantningen ind mod vore naboer.

Parklauget hører gerne fra beboere, som måtte have gode ideer eller ønsker. Henvendelse kan enten ske til Blume 13/9 eller Godtfeldt 11/22. Eventuelle råd vil blive seriøst behandlet.

Arbejdet i parken er altid

foregået med godt humør. Der har lydt kritiske røster ind imellem, men det er mest ros, som er blevet medlemmerne til del. Det er rart med begge dele, men for kritikens vedkommende ville det være en fordel, om den ville komme, FØR arbejdet var gjort. Bagefter kan det ofte være svært eller for sent at rette noget, som berettiget er blevet påpeget. Lauget beder derfor om, at interesserede beboere nøje vil studere de her nævnte planer og i god tid fremsætte eventuelle bemærkninger.

Vi beder alle interesserede - særlig de lidt yngre - om at tilslutte sig arbejdet. Det er fornøjeligt og giver samtidig en god motion og frisk luft.

Der arbejdes hver anden søndag, og mødestedet er ved de lange garager. Arbejdstiden er fra kl. 10 til ca. 13. Planlagte arbejdsdage i 1984: 8/1 - 22/1 - 5/2 - 19/2 - 4/3 og 18/3.

Skulle nogle være så ivrige, at de har lyst til at arbejde i den mellemliggende tid, er det også muligt. Aftale om arbejdets art kan træffes med Blume eller Godtfeldt.

Så er det tilladt at komme ud af busken. Tag konen og naboen med til de lange garager søndag den 8. januar 1984 kl. 10. Velkommen!

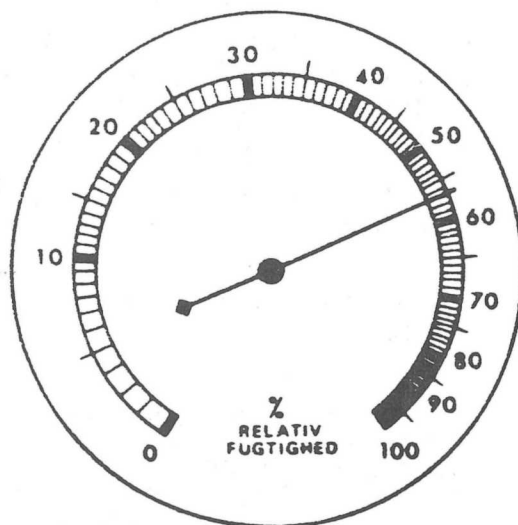
Parklauget
Søllerød Park



Hygrometer

Der tales og skrives for tiden meget om indeklimaet, og de fleste tænker da nok på korrekt temperatur i stuerne. Det hører også med til vurdering af indeklimaet, men det giver ofte sig selv, idet mennesket naturligt reagerer på for meget eller lidt varme/kulde. Varmeapparatet kan da indstilles, eller kan man regulere beklædningen på kroppen.

En endnu vigtigere faktor for korrekt og godt indeklima er LUFTFUGTIGHEDEN, som ikke umiddelbart kan registreres af mennesket. I fysikken tales om den relative fugtighed, der er et udtryk for "hvor meget" vanddamp, luften indeholder. Dette angives i % og måles på et hygrometer. (Se tegningen). Ethvert ordentligt hjem burde have et hygrometer, så man hver dag kunne aflæse fugtighedsgraden i stuerne. Den bedste luftfugtighed - og dermed det bedste indeklima - ligger mellem 40 og 70. Under 40 er luften i rummet for tør, over 70 er den for fugtig. Ved tør luft kan man stille en skål med vand på radiatoren. Det vil ofte være nødvendigt om vinteren. Man kan også placere



nogle særlige, flade fordampningsbeholdere med indlagt træk-papir på radiatorerne. Men de er ikke kønne, og de løber hurtigt tør for vand. Hvis luftfugtigheden i en stue er for høj, må man sørge for udluftning. Det er vist gået op for læseren, at en høj luftfugtighed kan medføre vækst af skimmelsvampe og mug, men det skaber også fine vækstbetingelser for husstøvmider, som mange mennesker er overfølsomme over for - snue f.eks.

Et hygrometer kan købes i en urmagerforretning. Det koster fra 50,- til 120,- kr.

SØLLERØD PARK

BILAG TIL VEDLIGEHOVELSES-
PLAN.

1984

Set og hørt

Fra en Ga-Jol æske har jeg hentet denne viden: "Der er kun et i verden, som er værre end at blive omtalt, og det er ikke at blive omtalt." (Oscar Wilde).

Denne indledning skal tjene som undskyldning til de mange, der regner med at blive rosede

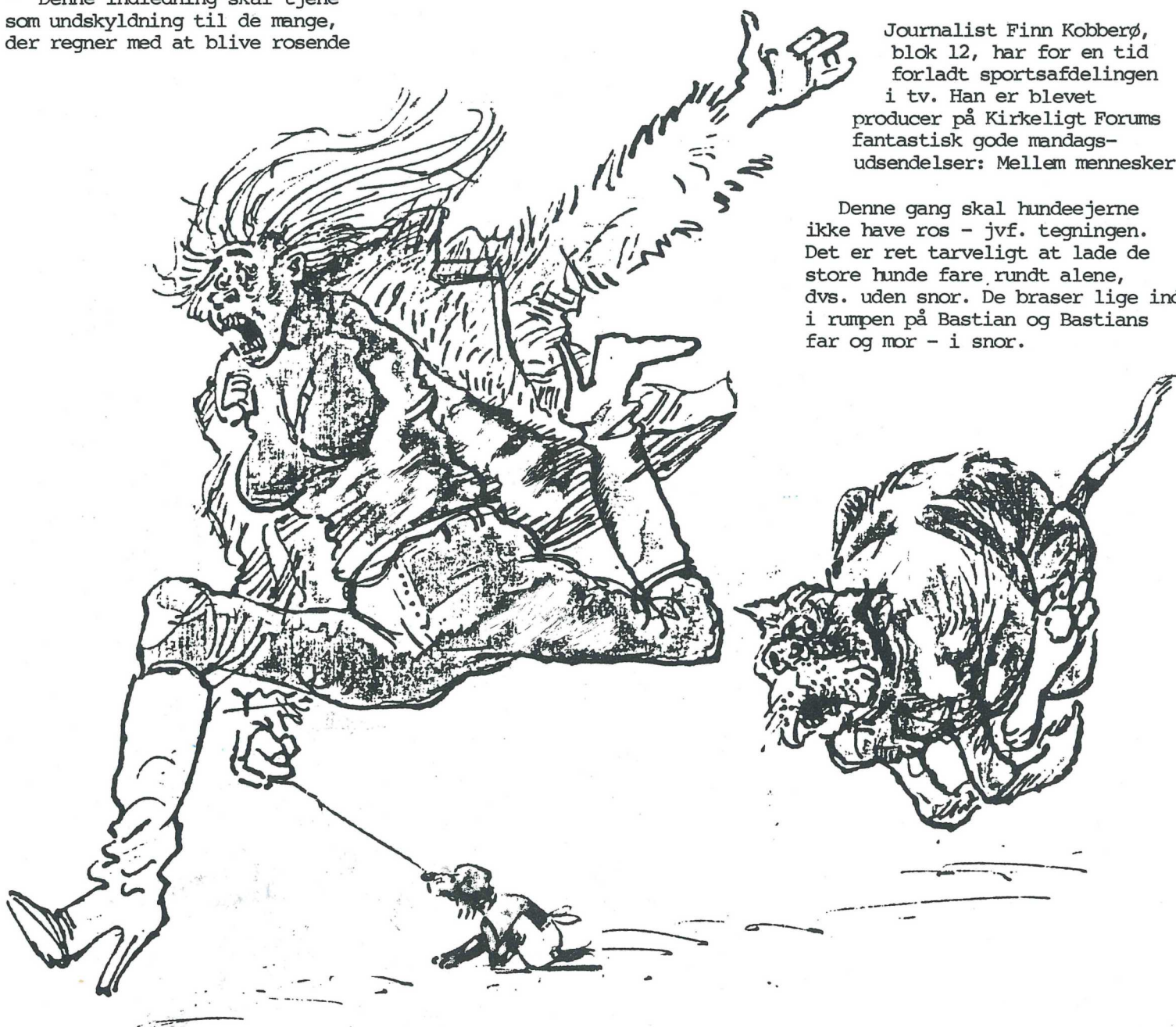
omtalt i dette nummer af bladet, fordi de har holdt rund fødseldag. Der er mindst 15 personer, der er blevet 60 år, siden sidste nr. Til lykke til alle.

En særlig lykønskning til det par i blok 15, der er blevet gift. Desværre har jeg forlist billedet.

Grundet pladmangel må interviewet denne gang udgå.

Journalist Finn Kobberø, blok 12, har for en tid forladt sportsafdelingen i tv. Han er blevet producer på Kirkeligt Forums fantastisk gode mandagsudsendelser: Mellem mennesker.

Denne gang skal hundeejerne ikke have ros - jvf. tegningen. Det er ret tarveligt at lade de store hunde fare rundt alene, dvs. uden snor. De braser lige ind i rumpen på Bastian og Bastians far og mor - i snor.



KÆRE SØLLERØD PARK-HUNDEEJER - FRELS OS FRA DENNE SITUATION.
HOLD HUNDEN I SNOR I PARKOMRÅDET.....TAK !!!!!

Aktiviteter i Søllerød Park

De rare inspektører har bedt mig skrive følgende om affaldsskakterne:

- der er to skakter ved siden af hinanden. Den låge, som passer til ens lejlighed (lige el. ulige numre), skal benyttes - også selv om den anden låge står åben. Ellers bliver affaldet ulige fordelt, og affaldsposerne i kælderen flyder over. Det er noget griseri.
- husk venligst at slå en knude på skaktposen eller luk den godt og forsvarligt på anden vis. Det er ikke spor lækkert med sovs og blævr, der "bløder" igennem.
- glasskår må selvsagt ikke puttes i skakten. Kom skårene i en pose, skriv "glas" udenpå og gå så ned i skaktrummet med den.

Jeg er meget fløv ved at fortælle det næste, men "forfatteren" til sidste nummers artikel om: Trafik, parkering og vejskilte - bakkede dagen efter bladets udkomst op i en uskyldig bilist, der havde parkeret nydeligt og langt fra ham. Det kostede forsikringen 4.000 kr. og den uheldige spiller: Ryk 2 bonusklasser tilbage.

Her er alle tiders tildragelse fra det virkelige liv: På et møde med butiksindehaverne hos købmand Poul Rasmussen var der en person, der uforvarende kom til at rose slagterens forlorne skildpadde. Den stoute købmand var optaget af anden snak, hvorfor han kun hørte med ½ øre. Alligevel udbrød han: "Er det min dåseskildpadde, I snakker om?"

Samme købmand er også en slags postmester her i Søllerød. Han har sørget for, at frimærkeautomaten på den modsatte side af postkassen nu kun sælger frimærkehæfter til 10 kr. (Bemærk endelig det, før du kommer med alle dine 1-kroner).

Ved P-pladsen ud for blok 2 har Søllerød kommune opsat et nydeligt og praktisk læskur i træ til behag for ventende buspassagerer. Godt initiativ. Da jeg stod der og ventede en dag, kom jeg i snak med en ældre herre.

Jeg roste læskuret og den fine kvalitet, initiativet osv., hvor på herren belærte mig: "Hvad skal vi med det i Søllerød Park? Der er mere brug for det ved Frydenholm." Den kunne jeg ikke returnere.

I et interessant læserbrev i Søllerød Tidende den 22. nov. 1983 spørger Nina Kai Nielsen, Nærum, hvorfor man ikke kan lave en god pub med god kunst i bagerens forladte bageri på Vangebovej 54. Svar udbedes.

Læserbrevet er ikke stilet

til nogen, så det det med "svar udbedes" er SPN også spændt på. Hvem kan tænkes at svare - borgmesteren? Det har jo noget med tilladelser og bevillinger at gøre.

Da vi næppe får en bager igen - der er for mange kuldsejlede - vil den i øvrigt ikke nye idé med bistro eller pub være meget velkommen.

En del af de i læserbrevet nævnte "pæne borgere i parken" - heriblandt redaktionen - ønsker gerne ideen om pub/bistro realiseret.

Søllerød Park i vintertøjet

Vinteren er på vej. Den er måske kommet, når du læser dette. Den første sne faldt i øvrigt om natten mellem den 12. og 13. november. Samme nat var der 8° frost. Om vinteren er der særlige forhold - ude som inde - som man bør iagttage. Her er nogle:

På altangangene er det strengt forbudt at salte. Vær så venlig at benytte sand fra de bølter, der er placeret på hver gang.

Hvis du skraber sne på altangangen - og det er tilladt at hjælpe naboer - så er det ufint at losse dette ned på underboernes indgange.

Havepartierne eller græsplænerne er bedre oplagspladser. Når temperaturen falder under 0°, er radiatorer og røranlæg i fare. For at undgå frostsprængninger - naturligvis især ved streng frost - skal der uafbrudt være cirkulation i systemet. Det vil sige, at alle radiatorer er åbnet så meget, at vandet i dem er i bevægelse. Dette gælder navnlig i de radiatorer på 1. sal, som er placeret under ovenlysvinduerne. I øvrigt er det en god idé jævnlige at dreje radiatorventilerne, så disse ikke rustet fast. Jævnligt er ca. 1 gang hver måned året igennem.

**Alle beboere
i Søllerød Park
ønskes glædelig jul
og godt nytår**

Aktiviteter i Søllerød Park



Butikscentret - Søllerød Park

Efter en renselsesproces her i sommeren og efteråret fremstår centret nu rent og nydeligt. Der er malet vinduesrammer og vægge, ordnet træværk, sat nye bænke op m.v.

Beboerservice

Vaskeriet lukket

Fra fredag d. 23.12. kl. 22
til søndag d. 25.12. kl. 07
og
Fra fredag d. 30.12. kl. 22
til søndag d. 1.1. kl. 12.

Postindleveringsstedet hos
Kømanden har åbningstider
således:
Mandag til fredag kl. 10-17,
lørdag kl. 10-12.

Pengeforsendelser og pakker
til udlandet kan ikke ekspe-
deres fra postindleverings-
stedet. Her må henvises til
et postkontor (Holte el.
Nærum f.eks.).

Postkassen ved butikscentret
tømmes således:

Mandag til fredag 15.45
18.45
20.45
Lørdag til søndag 14.30
19.00

Butikscentrets åbningstider jul og nytår 1983.

	sø18	ma19	ti20	on21	to22	fr23	lø24	ti27-fr30	lø31
Kømanden	14-18	8-A	8-A	8-20	8-20	8-20	8-12	A-A	8-14
Slagteren	L	A	A	A	7-20	7-20	7-12	A-A	7-14
Klippestuen	L	A	B	B	B	B	B	B-B	B
Handelsbanken	L	A	A	A	A	A	L	A-A	L

Signaturforklaring: L = lukket
A = almindelig åbningstid
B = åbent efter behov (udvidet)

Inspektøernes træffetid:

Søllerød Parks inspektører har
telefon-træffetid på alle hver-
dage kl.12.00 - 13.00.

Man bedes kontakte den inspek-
tør, som har ansvaret for det
blokafsnit, man bor i.

Blok 1 - 9

Jørgen Rasbøl 803437

Blok 10-14

Poul Nørby 806697

Blok 15-19

Holger Schwartz-Nielsen 801296

Søllerød Park Nyt

Udgiver:

Ejerforeningen Søllerød Park

Oplag: 400 eksemplarer

Udgivelse: Periodisk

Redaktion:

Ole Vøg Andersen (ansvarsh.)

Ib Jensen

Søllerød Park Nyt's adresse:

Blok 7, 1-12. Tlf. 800210

J. & R. Frydenberg A/S