

NOTAT – RELINING: FEJL OG AFHJÆLPNING

Projekt **Ejerforeningen Godthåbs Have**
Renovering af afløbs- og vandinstallationer
Kunde **Ejerforeningen Godthåbs Have**
Dato **2017-04-19**
Til **Bestyrelsen v/ Byggeudvalget**
Fra **Kurt Nielsen-Dharmaratne**

1. Baggrund

I 2016 blev der i perioden april til december gennemført en renovering af ejerforeningens afløbs- og vandinstallationer.

Arbejdet blev udført i hovedentreprise af virksomheden Finn L. & Davidsen A/S. Reliningen blev udført i underentreprise af virksomheden Nordisk Afløbsteknik – NAT A/S.

1.1 Tid og pris

Tidsmæssigt forløb arbejdet, med nogle få afvigelser, som planlagt, og den økonomiske ramme godkendt af bygherren blev overholdt med en vis besparelse.

1.2 Kvalitet

- Renoveringen af vandinstallationerne blev gennemført i den ønskede kvalitet.
- Der er konstateret kvalitets-problemer med reliningen af afløbsinstallationerne. Det redegøres der for nedenstående.

2. Relining: Sammenfatning om kvalitetssvigtet

2.1 Faldstammerne

Der er 16 køkkenfaldstammer, som er udskiftet med nye.

Der er desuden 23 faldstammer, som er relinet

- 16 af disse er "almindelige" faldstammer, hvor der kun er tilsluttet badeværelser.
- 7 er "Kombi-faldstammer", hvor der er tilsluttet både badeværelser og afløb fra køkkenet.

De udskiftede og de "almindelige" faldstammer

De 16 udskiftede faldstammer er udført korrekt

15 af de 16 "almindelige" faldstammer er relinet korrekt. Dette er kontrolleret dels ved videoinspektion, dels ved Rambølls kontrol af de destruktive prøver og dels ved en reference-stikprøve kontrolleret på Teknologisk Institut. Den sidste af de 16 almindelige faldstammer skal afrensnes og om-relines.

Rambøll
Ny Østergade 7
DK-4000 Roskilde

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Ref. 1100017309\DA01715-3a-KND

Rambøll Danmark A/S
CVR NR. 35128417

Medlem af FRI

Kombi-faldstammerne

I disse 7 faldstammer er rensningen inden reliningen ikke udført godt nok. Det er nødvendigt at gøre dette arbejde om.

2.2 Vandlåse under gulvafløb (i badeværelserne)

Rensningen af vandlåsene inden relining er ikke udført godt nok.

Dette gælder både selve vandlåsen og forbindelsesrøret til faldstammen.

Det er nødvendigt at gøre dette arbejde om – bortset fra de lejligheder, hvor vandlåsen og tilslutningsrøret til faldstamme er blevet udskiftet.

3. Årsagen til kvalitetssvigtet

Efter udførelse af "Prøvefaldstammen" i opgangen GHV 35 tv. skiftede underentreprenøren (NAT) bemanning, og kvaliteten blev ikke fastholdt i kombi-faldstammerne, hvor afrensningen også skulle fjerne fedtaflejringer fra køkkenerne.

Afrensningen af vandlåsene under gulvafløbene blev heller ikke udført korrekt idet entreprenøren mange steder ikke kunne få sit rensudstyr og sit inspektionskamera igennem vandlåsene, og derfor generelt undlod at udføre dette arbejde korrekt.

Entreprenørens leverede dokumentation er løbende blevet kontrolleret, men der manglede dokumentation på de steder, hvor der var fejl i udførelsen. Derfor er fejlene først blevet fundet i forbindelse med udførelse af destruktive kontroller – dvs. kontrol, hvor der er udsåret stykker af rørene, til inspektion.

4. Relining: Behov for afhjælpning – samt tidsplan og gener

4.1 Samtlige lejligheder i den høje del af bebyggelsen: Aksel Møllers Have 2 til nr. 22

Hvad skal der ske?

Vandlås og afløb fra gulvafløb skal skilles ad, renses og coates.

De steder, hvor der er oprindelige vandlåse, bliver de skiftet til nye.

Arbejdet udføres fra lejligheden nedenunder.

De steder, hvor der er nedhængte lofter skal disse demonteres og genmonteres.

Hvor vandlås og afløb er blevet skiftet til nye, udføres dette ikke (jf. punkt 2.2)

Økonomi: Udgiften til udførelse af disse reparationer vil ikke blive pålagt ejerne.

Hvornår?

Fra medio maj til ultimo juni 2017.

Varsling med nøjagtigt tidspunkt udsendes 14 dage før opstart.

Gener:

Gulvafløb, bruser og håndvask i badeværelserne kan ikke anvendes i 24 timer.

Toilettet – og køkkenet – kan anvendes normalt.

4.2 I opgangen Godthåbsvej nr. 35, tv og 35, mf.

Hvad skal der ske?

Vandlås og afløb fra gulvafløb skal skilles ad renses og coates.

De steder, hvor der er oprindelige vandlåse, bliver de skiftet til nye.

Arbejdet udføres fra lejligheden nedenunder.

De steder, hvor der er nedhængte lofter skal disse demonteres og genmonteres.
Hvor vandlås og afløb er blevet skiftet til nye, udføres ovenstående ikke (jf. punkt 2.2)

Økonomi: Udgiften til udførelse af disse reparationer vil ikke blive pålagt ejerne.

Hvornår?

Fra primo august til primo oktober 2017.

Varsling med nøjagtigt tidspunkt udsendes 14 dage før opstart.

Gener:

Gulv afløb, bruser og håndvask i badeværelset kan ikke anvendes i 24 timer.

Toilettet – og køkkenet – kan anvendes normalt.

4.3 I opgangene Godthåbsvej 35 th, 37, 39 og 41, samt Aksel Møllers Have 24, 26, 28 og 30 (I alt 7 + 1 = 8 faldstammer, jf. punkt 2.1)

Hvad skal der ske?

Vandlås og afløb fra gulv afløb skal skilles ad, renses og coates.

De steder, hvor der er oprindelige vandlåse, bliver de skiftet til nye.

Arbejdet udføres fra lejligheden nedenunder.

De steder, hvor der er nedhængte lofter skal disse demonteres og genmonteres.

Hvor vandlås og afløb er blevet skiftet til nye, udføres ovenstående ikke (jf. punkt 2.2)

Endvidere skal faldstammen i disse opgange renses og coates.

Økonomi: Udgiften til udførelse af disse reparationer vil ikke blive pålagt ejerne.

Hvornår?

Fra primo august til primo oktober 2017.

Varsling med nøjagtigt tidspunkt udsendes 14 dage før opstart.

Gener:

Badeværelse og køkken kan ikke anvendes i 5 dage.

Der vil i perioden opsættes badevogne i gården, samt en vask med vand og afløb på reposen i opgangen.

5. Nødvendigheden af dette arbejde

Det er nødvendigt at udføre ovenstående i alle de nævnte lejligheder, og man kan ikke springe en lejlighed over. Dette skyldes primært 2 forhold:

- For det første er generene ved en senere nødvendig udførelse af arbejdet ikke alene ens eget problem, men primært underboens,
- For det andet kan dårlig relining i gulv afløbet blive skyllet ud i faldstammen, hvor den vil stoppe denne. Dette er der allerede et eksempel på.

----oooOooo----