



DAB Holmebækhuse – renovering

DAB Holmebækhuse - Renovering af badeværelser. Bebyggelsen består af 258 boliger, opført i begyndelsen af 80'erne.

Baggrund for opgaven

Bebyggelsen består af 258 boliger, opført i begyndelsen af 80'erne.

Badeværelserne er udført efter datidens byggeskik uden vådrumsmembran under gulvklinker og uden vægfliser.

Afdelingen oplevede stigende udgifter til afhjælpning af vandskader, som skyldtes utætheder i badeværelserne. Herefter også stigende udfordringer med skimmelsvamp.

Afdelingen valgte at eftermontere vægfliser i alle badeværelser for at eliminere fugtproblemerne.

Dette afhjalp dog ikke tilstrækkeligt fugtproblemerne.



| | |
|--------------------|--|
| Klient: | DAB |
| Bygherre: | Køge Almenyttige Boligselskab – afdeling 1616 Holmebækhuse v./DAB |
| Udførelsesperiode: | 2022 |
| Formål: | Renovering af badeværelser |
| Ydelser: | Projekteringsledelse – Projektering – Fagtilsyn for alle faggrupper – Byggeledelse – Kvalitetssikring – Afleveringsforretning 1-årsgennemgang |



Omfang

Torkil Laursen A/S har foretaget en orienterende besigtigelse af 30 udvalgte badeværelser for at vurdere badeværelsernes tilstand.

Besigtigelsen viste tydelige tegn på mangelfuld vand-tætning som følge af manglende vådrumsmembran bag gulvklinter.

Afdelings økonomi rakte ikke til en traditionel renovering af samtlige badeværelser i afdelingen.

Derfor blev der udarbejdet et pilotprojekt i samarbejde med Teknologisk Institut og Byggeskadefonden.

Efter erfaringsudveksling fra prøverenovering af fem badeværelser blev renoveringsmetoden fastlagt til at omfatte:

- udskiftning af gulvklinter
- etablering af fald på gulve
- etablering af vådrumsmembran
- delvis udskiftning af brugsvandsrør
- delvis udskiftning af afløbsrør
- udskiftning af sanitet
- etablering af fugtstyret ventilation
- malerbehandling af vægge og lofter
- skimmelsanerung af visse boliger
- Individuelle beboertilpasninger af badeværelserne igennem årene blev respekteret og reetableret ifm. badeværelsesrenoveringen.

Af hensyn til driften er der benyttet gulvklinter med høj slidstyrke og ru overflade for at minimere faldulykker.

Processen

Involvering af beboerne/brugerinddragelsen betød konkret at beboerne havde mulighed for at tilvælge gulvvarme (komfortvarme). Desuden kunne beboerne frit vælge mellem flere forskellige farver gulvklinter.

Der er afholdt beboerinformationsmøde løbende i byggeprocessen.

Projektet er tilvejebragt på baggrund af tæt samarbejde og dialog med byggeudvalget i afdelingen i hele processen fra tidligere problemformulering til afsluttede byggesagsforløb.

I byggeperioden blev der etableret midlertidige badevogne tæt på de enkelte boliger.

Der blev etableret byggepladskontor hvor beboerne dagligt havde mulighed for at kontakte byggeleder-teamet for afklaring af presserende spørgsmål mv.

Beboerne er løbende varslet både inden opstarten og i byggeperioden.