



DAB – Værebros Park

Ejendommen Værebros Park er opført i `60erne, og faldstammerne er udført i støbejern. Renovering af faldstammer ved relining

Baggrund for opgaven

Ejendommen Værebros Park er opført i `60erne, og faldstammerne er udført i støbejern.

Støbejernsfaldstammer har en forventet holdbarhed på ca. 40 år, og der var udført mange partielle udskiftninger på de oprindelige faldstammer.

I badeværelser er afløbsinstallationen fra toiletter og gulv afløbsskåle skjult i betonetagedækket. En udskiftning af installationen ville resultere i mange reparationer på øvrige bygningsdele. Ved udskiftning skulle afløbsinstallationen fra toiletter og gulv afløbsskåle monteres synligt under loftet. Generelt en ikke bæredygtig løsning. Værebros Park havde derfor besluttet, at de ville renovere faldstammerne ved relining. Torkil Laursen A/S har i forbindelse med andre byggesager været rådgiver for Værebros Park, og i forlængelse af disse har Torkil Laursen A/S også været rådgiver på faldstammerrenoveringen.



Klient:	DAB
Bygherre:	Gladsaxe almennyttige Boligselskab
Udførelsesperiode:	2021
Formål:	Renovering af faldstammer ved relining
Ydelser:	Udarbejde udbudsprojekt – Indhentning af tilbud – Byggeledelse under udførelsen og aflevering – Byggeregnskab – Fagtilsyn under udførelsen – Afleveringsforretning – 1-årsgennemgang



Ordet "relining" bruges i forbindelse med renovering af faldstammer, som sprøjtemales indvendigt med et materiale, som hærdes til en hård overflade indvendigt i faldstammen.

Projektet omfattede relining af faldstammerne i 8 blokke fordelt på 1345 stk. lejligheder på i alt ca.100.000 m².

Der var overvejet en regulær faldstamme udskiftning men løsningen ville ikke ligge indenfor de økonomiske rammer og det gav udfordringer ift. at præstere æstetiske og funktionelle løsninger.

I et bæredygtighedsperspektiv er en relining en bedre løsning.

Et karakteristika/udfordring i Værebros Park var vandlås i gulv afløbsskålen. Indledningsvis udførtes prøve-relining i en lejlighed. I prøvelejligheden kunne reliningen af hele afløbsinstallationen ikke udføres, fordi vandlåsen i gulv afløbsskålen havde en uheldig udformning. Gulv afløbsskålen er udført med et skarp knæk, som sprøjteenheden ikke kunne føres igennem, og som alternativ blev gulv afløbsskålen udført med en strømpe der, efter monteringen i gulv afløbsskålen, hærdede op til et fast stykke rør i gulv afløbsskålen.

Projektet blev påbegyndt. Fordi der var en del sprængninger af faldstammerne under udførelsen,

blev et rengøringsfirma tilknyttet, som udførte rengøringen i lejlighederne.

Samtlige faldstammer blev filmet indvendigt efter udførelsen for kontrol af det udførte arbejde.

I næsten alle opgange blev udtaget en prøveudskæring for kontrol af relinings godstykkelsen. Dette for at sikre kvaliteten og at var sammenhæng med byggeri og vedligehold.

2½ år efter den fysiske opstart i ejendommen blev renovering færdig og afleveret til bygherre.

Processen – brugerinddragelse:

Bygherre har gennem hele projektet stået for informationen til beboerne, herunder information ved beboermøder, beboermeddelelser og håndtering af beboerproblemer.

Entreprenøren stod for at beskrive arbejdet i lejlighederne, som bygherre anvendte i beboermeddelelserne.

Under udførelse havde beboerne mulighed for at anvende toilet og badevognen placeret i nærheden af indgangen til opgangen. Kun i få tilfælde skulle beboerne bruge toiletvognen efter kl. 20.00 og generelt oplevede de færreste beboer store gener i forbindelse med renoveringen, set i forhold til, hvor kompliceret det er at alternativt skifte faldstammer i beboede lejligheder.