



Nymosehuse kloakrenovering

Nymosehuse - Kloakrenovering af boligbebyggelse

Baggrund for opgaven

Nymose Huse er en rækkehusbebyggelse, som er opført omkring år 1953. Nymose Huse består af 102 boliger med kældre, samt en kontorbygning med kælder og tilhørende garagebygning.

Boligerne er fordelt på 12 blokke.

Under og omkring bebyggelsen ligger stadig de originale kloakrør af beton, hvor der kun sporadisk er udbedret skader efterhånden som disse er opstået.

I de senere år er reparationerne af kloakledningerne blevet hyppigere og større, hvorfor vi er blevet kontaktet af DAB med henblik på en totalrenovering af alle kloakledninger.

DAB

Klient:	DAB
Bygherre:	Gentofte Almennyttige Boligselskab v/Nymose Huse afd. 0602, v/ DAB
Udførelsesperiode:	2022
Formål:	Kloakrenovering af boligbebyggelse
Ydelser:	Projekteringsledelse – Projektering af kloak- og VVS installationer – Fagtilsyn for alle faggrupper – Byggeledelse Kvalitetssikring – Afleveringsforretning – 1-årsgennemgang



Projektet

Projektet har omfattet udarbejdelse af en totalrenovering af kloakledningerne i Nymose Huse gældende for alle 102 boliger. Herunder udarbejdelse af tilstandsvurdering for eksisterende indendørs afløbsrør, brugsvandsrør og varmerør.

For at få en samlet vurdering af kloaksystemet blev samtlige kloakledninger gennemgået via en tv-inspektion.

Ved projekteringen vægtede vi også følgearbejder højt, så omfanget af tømrer, murer, maler el-arbejde osv. blev inkluderet i projektet.

Vi varetog under projekteringen al kommunikation med myndighederne og aktører, som eventuelt i fremtiden kunne stille krav til f.eks. separering af spildevand og regnvand. Det var i sig selv i en udfordring/karakteristika, da det var afgørende for projektøkonomien, at der ikke lige efter kloakprojektet kom et krav til separering. Af hensyn til fremtidige vedligeholdelse af kloakledningerne i bebyggelsen er alle ledninger gennemgået og enten udskiftet eller strømpeforet. Det forventes derfor, at udgifter til og vedligeholdelse af kloakkerne i fremtiden (ca. 50 år) vil blive minimale – dermed er der opnået sammenhæng mellem byggeriet og vedligehold.

Ift. til bæredygtighed blev det undersøgt om det var teknisk og økonomisk muligt at etablere separering

enten lokalt ved faskiner i beboernes haver eller separering til offentlig kloak.

Processen – brugerinddragelse:

Projektet blev udarbejdet i tæt samarbejde og dialog med ejendomsmesteren, DAB, byggeudvalget og beboerne.

Fra opstarten af projekteringen har der fra vores side været stor fokus på at inddrage foreningens beboere, så der generelt var tryk omkring projektet. Vi deltog i den forbindelse i 2 generalforsamlinger og der blev løbende afholdt byggeudvalgsmøder med foreningen.

Det blev vurderet ved projekteringen, at arbejderne i hver blok forløb sig til omkring 4-5 uger. Ud fra dette estimat, vurderes det vigtigt at sikre en så normal dagligdag for beboerne under udførelsen.

Derfor afholdtes der et beboermøde, hvor beboerne kunne fremkomme med ønsker og ideer til projektet. Vi besluttede, at alle boliger skulle bestykses med overpumpning, så beboerne kun i korte tidsrum skulle undvære deres bad, toiletter og køkken.

Alle beboere har ved afslutning af arbejder i deres respektive blokke fået muligheden for selv at fremkomme med deres egne mangler via et spørgeskema.