



GJENSIDIGE

Vannskadesikker rehabilitering av blokkeleiligheter

Nordisk vannskadeseminar i Ystad
Oddvar Stensrød Gjensidige Forsikring



GJENSIDIGE

Vannskadesikkert prosjekt Vadmyra

Vadmyra borettslag
Høyblokker og lavblokker renoveres med nye våtrom, ventilasjon og alle rør

Totalt fornyes 550 leiligheter
120 leiligheter er ferdig i juli 2007
Sluttdato/ uke 5, 2009
Foretningsfører: BBBL
Prosjekteringsoppfølging: Multiconsult
Rørentreprenør: Anders O Grevstad
Oppfølging: Grevstad /BBBL/ Gjensidige,
Multiconsult





GJENSIDIGE

Borettslaget hadde mange vannskader
Vannledningene av kopper var
korrodert og slik så avløpsrørene ut...

*I forkant var det i samarbeid
med Gjensidige forsikring
utført en levetidskontroll av
røranlegget som viste at
levetiden på vann og
avløpsledninger var helt
utløpt. (restlevetid 0 år)*



3



GJENSIDIGE

**Kontroll/styring Prosjektet har
heltidsansatt byggeleder og
tredjepartskontrollør**



4



SANITÆRANLEGG

Det er lagt vekt på enkle og sikre løsninger

- Rør og tilknyttet sanitærutstyr er helt utskiftbare
- Det bygges uten golvsluk, alle utstyr har separate vannlåser
- Golv i bad og dusjrom får helt vanntett konstruksjon (ingen rør-gjennomføringer og det legges smøremembran ca 1,2mm)
- Bading og dusjing skjer i badekar og dusjkabinetter
- Lekkasje oppdages raskt og stenges av før det oppstår bygningsskader (Vannstoppventiler ivaretar vannskadesikkerheten i våtrom og kjøkken)





GJENSIDIGE

**Flisene fjernes Ny påstøp med
varmekabel skal støpes over det
gamle golvsluket og rørene i gulvet**



7



GJENSIDIGE

**Når vi ankommer er dette rommet er
klart for pålegging av fliser??**



8



Egen kontroll

Kontroll 10 uker etter oppstart viste at egenkontrollen fungerte dårlig.

Dårlige/manglende rutiner/ feil utførelse.

Totalentreprenør tok etter hvert ansvar og resultatet ble tilfredsstillende

Kontroll utført av totalentreprenør gjennom plass-sjef, samt av BBBL og Gjensidige





GJENSIDIGE

Seksjonene monteres raskt. Alle tilkoplinger er ferdig mens stigeledninger monteres på stedet



11



GJENSIDIGE

Alle rør ligger lett tilgjengelig i seksjoner - her ser man bla. magnetventilene til det elektroniske vannstoppsystemet



12



GJENSIDIGE

Følere for vannstoppventiler sattet under seksjonene.



13



GJENSIDIGE

Skeptiske kontrollører!!



14



GJENSIDIGE

Kunden velger dusjkabinett



15



GJENSIDIGE

...eller badekar



16



- Tredjepartskontrolløren er godt fornøyd med kvaliteten
- Egenkontrollen er blitt bedre, men er ikke helt god
- Helt i starten var det noen misfornøyde beboere
- I dag går beboerne rundt og skryter av sine nye bad

Fordeler

-enkle løsninger - gir få feil, god kvalitet, full utskiftbarhet, vannskadesikker løsning

Ulemper

-vedlikehold/kontroll - (årlige kontroll av vannstoppventilfunksjonen)

