

Fossum boligsameie  
v styret i sameiet

Deres ref.:  
Styret

Vår ref.:  
NO-440/brev\_Vanninstallasjoner i F.docx

Dato:  
2020-09-25

## ► Vanninstallasjoner i Fossum Boligsameie

### Bakgrunn:

Styret i boligsameiet er bekymret for stadig økende kostnader på grunn av lekkasjer fra vannledninger i sameiet. De har av den grunn kontaktet Norconsult AS for å få en gjennomgang og vurdering av vanninstallasjonene. Norconsult gjennomførte befarings i enkelteleiligheter den 11. juni og den 4. august 2020. Disse befaringsene ble benyttet til å sette opp en plan for befarings i et større antall leiligheter den 21 september 2020. Under denne befaringsen har vi befart 32 leiligheter og vi mener antallet leiligheter kan gi et rimelig representativt bilde av sameiets vanninstallasjoner.

### Observasjon og vurdering:

Fossum Boligsameie består av tidstypisk blokkbebyggelse fra 1970-80 årene. Vi har observert at den opprinnelige vanninstallasjonen er utført med plastbelagte myke kobberør lagt i vegger og gulv. Dimensjoner i leiligheter varierer fra 8 til 15 mm. I tillegg har vi observert kobberør for kapillarlodding lagt som fordelingsrør i sjakter gjenstøpt i etasjeskillet. Rørskjøter er loddet med hardlodding eller utført med klemringskoblinger. Vi anser at kvaliteten på den opprinnelige vanninstallasjonen er lav.

Mange av de befarte leiligheter er preget av at leilighetens innvendige vanninstallasjoner er utbedret eller skiftet, men vi kan ikke se tegn til at de vertikale vannoppleggene er skiftet noe sted. Når det gjelder arbeidet som er gjort i forskjellige leiligheter, så har også dette noe varierende kvalitet og det blir derfor varierende hvilken reduksjon av vannskaderisiko som er oppnådd i de forskjellige leiligheter.

Når det gjelder sameiet som helhet, så er det fornuftig å oppgradere eller skifte ut alle felles vanninstallasjoner og samtidig få fjernet alle opprinnelige kobberør i leilighetene. Det kan imidlertid begrense kostnaden dersom man legger til rette for at rør med mindre risiko for vannlekkasjer kan beholdes.

### Veien videre:

De opprinnelige vannledninger i Fossum Boligsameie har behov for oppgradering. Omfanget av prosjektet er ikke vedtatt av styret enda, men det vektlegges at tilfredsstillende tidligere utbedringer ikke skal måtte gjøres på nytt. Samtidig legges det opp til at fellesskapets investeringskostnad skal reduseres.

For å få en best mulig prosess videre og en godt tilpasset tilbudsforespørsel håper vi derfor at du kan besvare spørreskjemaet på neste side og returnere det innen fredag 2. oktober.

**Spørreskjema:**

Fyll ut radene etter beste evne og returner skjemaet med epost til styret eller som en lapp i styrets postkasse som er satt opp på bodvegg tilhørende Syd-Fossum 61

Navn		
Oppgang		
Etasje		
H.nr.		
1	Jeg har hatt vannlekkasje fra vannrør i egen leilighet.	
2	Jeg har fått vannskade i min leilighet fra vannlekkasje i en annen leilighet.	
3	I min leilighet er alle vannrør skiftet ut.	
4	Eventuelt- Når skjedde utskiftingen?	
5	I min leilighet er bad/dusj og WC rom rehabilitert.	
6	Eventuelt- Når skjedde rehabiliteringen?	
7	I min leilighet er kjøkken eller baderom utvidet eller flyttet på	

Vennlig hilsen

**Norconsult AS**

Svend Haugen (sign.)