

# Rørprosjektet

Informasjonsmøte for Fossum boligsameie  
7.10.2020 ved Svend Haugen, Norconsult AS



---

# Norconsult

- Norconsult er Norges største flerfaglige rådgiver med over 3000 medarbeidere
- Vi arbeider med prosjektering og byggoppfølging
- Vår oppgave har vært å gi en vurdering av vanninstallasjoner og en skisse til et løsningsforslag
- Hensikten med dette møtet er å informere om hvorfor det planlegges et prosjekt og hva styrets forslag innebærer

---

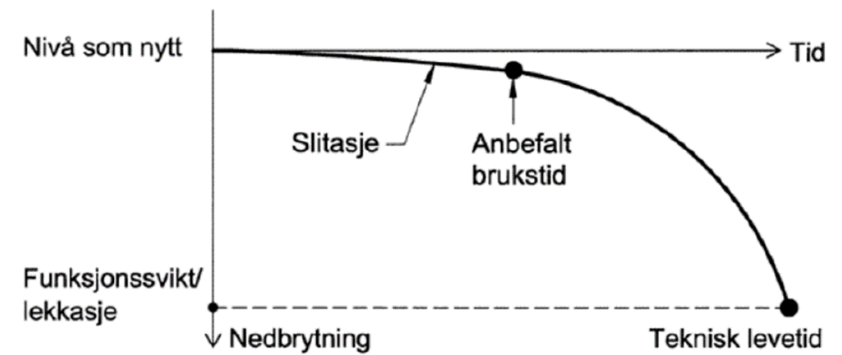
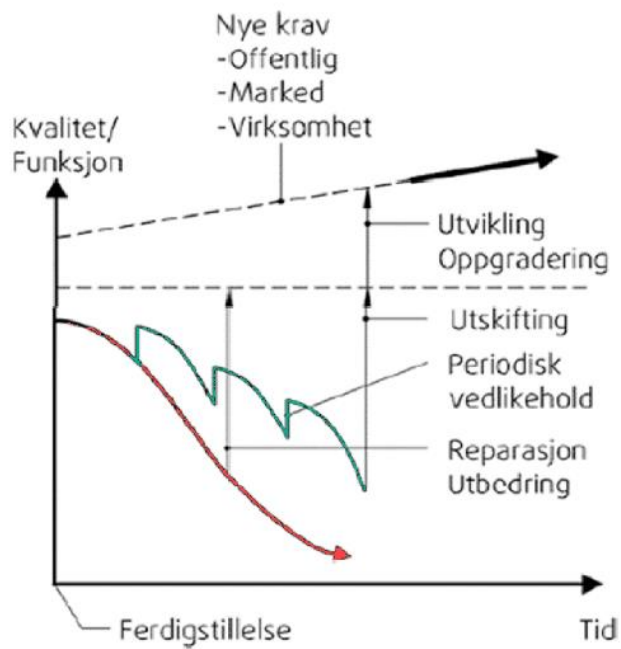
# Fossum Boligsameie

- Boligsameiet inneholder 138 seksjoner fordelt på 4 boligblokker
- Styret er bekymret for driftsproblemer og vannlekkasjer i borettslaget
- Noen forsikringssselskap har varslet at de ikke ønsker å garantere for skadeutbetalinger som følge av vannskader
  
- Erfaringer fra 70- til 90- tallet viser at datidens metoder for legging av rør i støp var uheldige. Små dimensjoner på vannrør forsterker problemene
- Metodene som ble benyttet av rørleggerne resulterer i høye reparasjonskostnader, hyppigere reparasjoner og de kan føre til omfattende følgeskader for naboer

# Brukstid og levetid

Sanitærinstallasjon	Materiale	Teknisk levetid	Anbefalt brukstid
Vannrør innomhus	Kobber	25-75 år	40 år
Vannrør innomhus	Plastmantlet kobber	15-50år	30 år
Rørdeler for kobberrør	Deler for lodding	30-75 år	40 år
Stoppekraner	Diverse	25- 50 år	30 år

# Dagens tilstand



# Tilbakemeldinger fra seksjonseiere

Har hatt vannlekkasje i egen leil	20	2	3	1	1	1	2	1	3	2	0	2	2
Har hatt vannlekkasje fra annen leilighet	12	1	1	2	0	0	0	1	3	1	2	1	0
Har skiftet alle vannrør	49	7	2	4	6	5	1	4	5	3	4	4	4
Rehabiliteret våtrom<10 år	40	5	3	2	4	4	2	4	4	3	3	3	3
10 år<Rehabiliteret våtrom<20 år	31	2	2	3	5	1	3	3	2	2	6	1	1
Original romplassering	79	4	5	6	6	4	10	6	7	10	7	9	5

- Til sammen 122 registreringer av seksjoner- Beste svar %
- Vi har befart 32 leiligheter med varierende løsninger
  - En god del endringer av romstørrelser, varierende grad av vedlikehold
  - En del som har lagt om til rør i rørsystem eller varianter av disse
  - Fortsatt mange leiligheter med originale kobberrør

---

# Konklusjon etter vurderingen

- Boligsameiets felles vanninstallasjoner er som helhet i ferd med å nå sin brukstid.
- De innvendige vanninstallasjonene har den høyeste risikoen for vannskader.
- Boligsameiet bør sette i gang arbeidet med å senke risiko for vannskader
- Dette arbeidet bør gjennomføres innenfor ett samordnet prosjekt som vil berøre alle seksjoner mer eller mindre.

Norconsult

