

Fornuftige miljøarbejder give store besparelser i Københavns Kommune

11. januar 2013 kl. 7:00 / Entreprenør & murer

At udbyde nedrivning og miljøsanering som særskilte entrepriser letter arbejdet for alle involverede faggrupper - og giver store besparelser til bygherren.

Asbest, PCB, bly, chlorerede parafiner. Der er mange miljømæssige aspekter, som skal undersøges inden et renoveringsprojekt påbegyndes. Det er bygherres pligt at undersøge bygningen for miljø- og sundhedsskadelige stoffer inden renovering går i gang. Ofte sker det ikke, eller også udbydes miljøarbejder under fag, som ofte ikke selv har kompetencen til at påtage sig opgaven.

Er alle forhold ikke nøje undersøgt inden opstart, er resultatet ofte et dyrt og stærkt forsinket projekt. Heldigvis er landets største kommune langt fremme, når dens mange bygninger skal renoveres. For hos København Kommune har man bl.a. succes med at udbyde miljøarbejder som en særskilt entrepris, inden den egentlige renovering går i gang. Tove Ditlevsen Skole på Vesterbro er et af disse projekter hvor fremgangsmåden er benyttet.

- Som bygherre er det en stor lettelse at kende problemerne på forhånd og kunne planlægge arbejdet, så det bliver løst bedst og billigst, fortæller Karin Schou fra Københavns Ejendomme, der er bygherre på Tove Ditlevsen.

Undgår unødvendigt arbejde

Også rådgiver på sagen, Brian Kromann Grundtvig fra Triarc Arkitekter, er på linje med bygherren.

- Når man starter op med alle fag samtidig, ses det ofte, at nedriveren udfører miljøsanering et eller flere steder, mens andre faggrupper arbejder i resten af bygningen.

Når en elektriker så eksempelvis skal fræse riller til kabler i en væg malet med blyholdig maling i det område, hvor han arbejder, så skal han udover personlige værnemidler også udføre sikkerhedsforanstaltninger i form af stønvægge og udsugning, som efterfølgende fjernes igen. Kort efter kommer nedriveren og sætter foranstaltninger op for at udføre miljøsanering på resten af væggen. Det betyder altså flere gange unødvendig opsætning og fjernelse af sikkerhedsforanstaltninger, samtidig med at andet arbejde ikke kan udføres i de zoner, hvor der miljøsaneres, fortæller Brian Kromann Grundtvig, og fortsætter:

- Når vi gør det på den her måde, kan vi sanere store områder af gangen uden at skulle tage hensyn til koordinering af de andre faggrupper. Selve miljøsaneringen går meget hurtigere. Og når de øvrige faggrupper tropper op, bliver de mødt af en bygning, der er fuldstændig strippet for miljø- og sundhedsskadelige stoffer, og som er efterladt helt ren og støvsuget.

Særskilte entrepriser

Søndergaard Nedrivning A/S har udført miljøsaneringen på Tove Ditlevsen Skole, og med deres mangeårige erfaring glæder de sig over udbudsformen.

- Vi har længe efterspurgt at nedrivning og ikke mindst miljøsanering bliver udbudt som særskilte entrepriser. Vi udfører altid miljøsanering før den egentlige nedbrydning. Men hvis bygningen ikke har været ordentligt kortlagt inden vores ankomst, vil vi jo støde ind i de miljøfarlige stoffer under nedrivningen. Og så skal hele apparatet med planlægning, indkaldelse af miljøsanitører, og fremskaffelse af det nødvendige udstyr m.v. opstartes igen.

Det siger sig selv, at det er noget dyrere, end hvis vi kunne have taget det hele i første ombæring. På denne sag var forholdene afdækket inden tilbudsgivning. Vi har også haft mulighed for gennemgang på stedet, og kunne hermed kalkulere den helt rigtige pris i fair konkurrence med andre firmaer med samme ekspertise, fortæller Jacob Søndergaard fra Søndergaard Nedrivning.

Formand for miljøsaneringsafdelingen i Søndergaard Nedrivning A/S, Tommy Mouridsen, er også klar i spytet:

- Vi har udført ca. 4.000 kvm blysanering og mindre asbestsanering på denne opgave. Selvom tidsplanen har været meget stram, har den alligevel været relativ nem at holde, fordi vi har haft hele bygningen for os selv, og dermed ikke er bremset af andre faggruppers fremdrift. Vi har haft detaljerede planer og tegninger med oversigt over de enkelte områder, hvor der er konstateret blyholdige forekomster, samt hvor høje koncentrationerne var. Det gav os alle muligheder for at udføre et hurtigt og effektivt arbejde.

Karin Schou fra Københavns Ejendomme hæfter sig ved, at både rådgiver og entreprenør begge har fremhævet samarbejdet og udførelsen som et eksempel til efterfølgelse.

- Som bygherre kan jeg kun se fordele ved at lave arbejdet på denne måde – nemlig at lade dem, der er eksperter gøre arbejdet, siger Karin Schou.

tøtte



Der er mange miljømæssige aspekter, som skal undersøges inden et renoveringsprojekt påbegyndes.