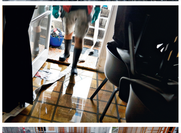
August 2014, København



1

AUGUST '14: **København under vand – igen!**

Natten til den 31. august skete det igen. Himlens sluser åbnede sig over København og sendte på bare en halv time 50 mm regn ned over de indre bydele. Et tredobbelt skybrud efter den gamle definition. Og regnen fortsatte dagen igennem. Hele 135 mm målte man på Ydre Østerbro i løbet af søndagsdagnet.

Sidst på eftermiddagen kommer det første opkald på E&P service's akuttelefon. Denne søndag er det Jens Kruse, der har førstevagten. Hvis han ikke havde besvaret opkaldet, ville det være blevet videresstillet til to andre medarbejdere, der sidder på hjul. Men Jens er klar, og derfor er det ham, der en halv time senere parkerer servicebilen uden for Rådmandsgades Skole på Københavns Nørrebro. I skolens gymnastikhal – dårlist nedgravet i den bagvedliggende skolegård – er folk fra teknikentreprenøren Lindpro i fuld gang med pumper og vandstøvsugere for at fjerne det kloakvand, der var blevet presset op gennem toiletter og gulvafløb og nu ligger ankelhøjt over gymnastikskalens bøgeparkegulv.

Med sin konstruktør- og tømrerbaggrund er Jens Kruse helt på det rene med, hvad der snart vil ske. I takt med at træet optager vandet, vil det udvide sig, og snart vil stavene presse hinanden fri af de underliggende strøer – og op. Da kloakvandet er suget op, henter han resolut sin randsav og begynder at skære en bræmme fri langs den ene langside, så træet kan arbejde.

Udrykning til vandskader

Mandag morgen skinner solen igen over København, men Lyngbyvejen er fortsat lukket ved Ryvangen og morgentrafikken kaotisk. Efterhånden som folk når frem og finder forretninger og kørdere overvømmede, kommer der pres på telefonerne hos E&P service i Glostrup. Fra både forsikringsselskaber, ejendomsselskaber og andre, der har indgået faste serviceaftaler eller driftspartnerskaber med E&P service, indløber der meldinger om vandskader som følge af overvømmelser.

I de fleste tilfælde har et skadeservice-firma pumpet vandet væk, inden E&P service kommer ind i billedet, men i en snuver vending klarer man selvfølgelig også det. Således må tømrer Alexander Gammelby og tømrerlærling Mike Soriano have fat i dykpumpe og støvber, da de fra morgenstunden møder op i den ejendom i Store Kongensgade, hvor de er ved at fjerne nyt gulv i en kælderrestaurant. Det gamle blev ødelagt, da restauranten tidligere på sommeren blev overvømmet ved et andet skybrud. Nu sejler det halvt fardige tragulv på ny rundt i 20 centimeter kloakvand, som må fjernes, før man kan starte forfra.

Adskillige andre steder i København og omegn er det dønt morgen hud efter tømrerne fra E&P service, som efterhånden er specialister i at håndtere skader som følge af det rasende vejrlig. Og specialister er der brug for, når bygninger bliver våde. Det har ikke mindst forsikringsselskaberne og professionelle ejendomsselskaber lært af bitter erfaring.

Skybrud forekommer stadig hyppigere – ofte med overvømmelser af huse og kældre til følge. Og selv om man hurtigt får pumpet vandet væk og udtørret gulve og overflader, overser skadesservicefirmaerne ofte fugt skjult inde i konstruktionerne, som ikke kan slippe ud. Resultaterne kan vise sig måneder og år senere, typisk i form af svampeangreb.

Det kræver netop både fugtteknisk indsigt og den faglærte håndværkers viden om materialer og konstruktioner at håndtere fugtskader, sådan at ødelæggende følgeskader undgås.

UDDANNELSE: **Nye kurser i fugtteknik for praktikere**

Byggeindustriens og andre, der er med til at udbedre fugtskader i bygningskonstruktioner, skal vide, hvad de har med at gøre. Det vil en ny efteruddannelse i praktisk fugtteknik nu være med til at sikre.

Den nye efteruddannelse udbydes i to niveauer: Et koncentreret én-dags kursus i akut skadeshåndtering – og et mere dybtgående kursusforløb i praktisk fugtteknik og håndtering af fugtskader. Mens det første retter sig mod medarbejdere i skadeservice-firmaer og andre, der som de første møder vandskaderne og skal sørge for de begrænse følgevirkningerne, henvender det længerevarende kursusforløb sig mod de, der skal tilrettelægge og løse opgaven med at udbedre skaderne.

Det er Teknologisk Institut, der står for kurserne – men uddannelsen er blevet til i et bredt samarbejde mellem en række aktører i byggebranchen, som deler en fælles interesse i at højne den teoretiske forståelse og de praktiske færdigheder hos alle, der på den ene eller anden måde er involveret i at håndtere fugtskader.

Blandt initiativtagerne er E&P service, som også topper deltagerlisten med fem håndværkere til det første kursusforløb i den nye uddannelse i september 2014. Flere vil følge efter.

"Vores tømrere og murere har efterhånden solid praktisk erfaring med at håndtere fugtskader, men vi vil sikre os, at de også har fugtteknisk indsigt", fortæller Peter Ring, der står i spidsen for afdelingen for bygningsskader i E&P service.

Forståelsen af fugtskader har været for ringe

Foruden E&P service har også forsikringsselskaberne været med til at stable den nye efteruddannelse på benene. Om baggrunden forklarer ingeniør Tine Aabye hos brancheorganisationen Forsikring & Pension:

"De store skybrud, vi har haft i de seneste år, har givet travlhed i forsikringsselskaberne, som har måttet hyre taksatorer ind blandt håndværkerfirmaerne for at håndtere dem. Da vi efterfølgende evaluerede indsatsen, blev det klart for os, at det generelle vidensniveau om, hvordan man håndterer fugtskader, ikke var tilfredsstillende. Det gælder for så vidt både taksatorerne selv og de firmaer, der efterfølgende blev sat til at udbedre skaderne", fortæller Tine Aabye.

Dertil kommer, at man i forsikringsselskaberne savner nogle retningslinjer for, hvad man skal kræve af de, der varetager skadeshåndteringen og de, der udbedrer fugtskaderne – og hvilken dokumentation, man skal kræve for, at udbedringen nu også er udført korrekt. "Vi har brug for et fælles sprog og en fælles platform i forhold til at håndtere fugtskaderne", siger Tine Aabye.

Store forventninger

For at tage hånd om problemet, tog hun i brancheforeningen kontakt med Statens Byggeforskningsinstitut. "Undervejs blev vi opmærksomme på, at E&P service var i dialog med Teknologisk om noget tilsvarende, så vi blev enige om at gå sammen om at skabe en fælles platform. Ud af det opstod så i koncentret for disse efteruddannelsestilbud", fortæller Tine Aabye.

Hun – og forsikringsselskaberne – har store forventninger til, at de nye efteruddannelser kan være med til at løfte den generelle forståelse for, hvordan man håndterer fugt i bygningskonstruktioner korrekt:

"Jeg tror, at alle forsikringsselskaber har været ude for, at fugtskader ikke er blevet håndteret, som de skulle. Det typiske er, at man får lukket konstruktionerne, inden man har fået tørret fugten helt ud. Det er jo opskriften på skimmelsvamp, og så er der ikke andet at gøre end at sætte håndværkerne til at brække det hele op igen og starte forfra. Men det er jo kedeligt for forsikringsselskaberne, når de skal udbygge deres kunder på den måde", siger Tine Aabye og slutter:

"Derfor er forsikringsselskaberne rigtig glade for dette initiativ. Jeg håber, at mange vil benytte sig af det, sådan at flere og flere håndværkere med tiden får de fornødne kompetencer i at håndtere fugtskader!"

2

"Det generelle vidensniveau om, hvordan man håndterer fugtskader, har ikke været tilfredsstillende."
Tine Aabye, Forsikring & Pension

3

TOTALKONCEPT: **Fugtskader sat i system**

At have ansvar for at udbedre vandskader i bygningskonstruktioner burde i virkeligheden kræve autorisation. Det mener Peter Ring, teamleder i E&P service a/s og en af de drivende kræfter i etableringen af en ny fugtteknisk uddannelse for byggeriets praktikere.

"Vi har været med til at få disse nye kurser på benene, for vi kan se, at der hos bygningsejerne er et behov for større tryghed, når det gælder håndtering af fugtskader", forklarer Peter Ring.

"I E&P service havde vi gerne set en mere omfattende uddannelse, gerne sådan at den første frem til en egentlig autorisation, men det kunne der ikke opnås enighed om i første omgang. Men bliver dette en succes, kan vi jo senere lægge flere moduler på. Målet for os er stadig, at vi når frem til en autorisationsordning. Det vil jo være en garanti for kunden for, at tingene er udført forsvarligt og fagligt korrekt."

Indkapslet fugt er tikkende bomber

Sådan er det ikke nødvendigvis i dag, hvor det gerne er flere forskellige aktører, der varetager den akutte skadesbegrænsning, affugtningen og den efterfølgende skadeafhjælpning. Hver løser sin opgave, men ingen har det samlede overblik og vigtige informationer bliver måske ikke givet videre:

"Skadeservice-firmaerne tager sig af en eventuel overvømmelse og stiller måske også en affugter op, men det er så det. Når vi kommer ud for at udbedre en vandskade, er vi mange gange ude for, at der nok var blevet affuget, men at der under gulvet eller inde i konstruktionerne stadig var indkapslet fugt, som ikke kunne komme ud", fortæller Peter Ring.

"Vi tænkte: Det kan vi gøre bedre! Med vores håndværksmæssige faglighed og metodiske tilgang har vi de bedste muligheder for at tage det ansvar for hele processen, som ingen løfter i dag. Men vi erkendte samtidig, at vi var nødt til at klarde vore håndværkere ordentligt på, så de også har en faglighed på det fugtteknisk. Da der ikke fandtes ihse kursustilbud på området, tog vi kontakt til Teknologisk Institut, og vi er glade for, at vi nu er kommet i gang med efteruddannelsen", siger Peter Ring.

I mellemtiden har E&P service på en lang række sager fintunet et helt nyt totalkoncept for håndtering af fugtbetingede bygningsskader, hvor man tager hånd om hele processen fra skade til reetablering.

Fugtskader sat i system

"Vi har sat vores håndtering af fugtskader fuldstændig i system. Når en kunde beder os se på en skade, iværksætter vi en procedure, som skridt for skridt afdækker alle sider af problemstillingen. På det grundlag kan vi lægge en plan for udbedringen og give tilbud herpå sammen med en tidsplan, der holder. Hvis kunden accepterer, løser vi problemerne, udbedrer skader i konstruktionerne – hvorefter vi reetablerer de berørte bygningsdele", fortæller Peter Ring.

Hos E&P service er én medarbejder tovholder på hele processen. Denne varetager projektledelsen og koordinerer alle aktiviteter i det samlede forløb. Det skaber sammenhæng, effektiviserer kommunikationen, trimmer processen og sikrer at alle informationer bliver håndteret og videregivet. Undervejs er kunden løbende med i de beslutninger, der træffes – og E&P service' kvalitetssikringssystem dokumenterer og synliggør alle aktiviteter frem til den afsluttende kontrol.

For kunden er gevinsterne til at få øje på, mener Peter Ring: "Kunderne sparer tid og penge, fordi vi tager ansvaret og håndterer hele processen. Og så kan de være helt trygge ved, at tingene bliver gjort rigtigt. For den medarbejder, vi sætter på opgaven, er både fugtteknikker og faglært tømrer eller murer. De kender deres fag ud, hvordan konstruktionerne er skruet sammen og hvordan materialer opføres sig."

"Vi tænkte: Det kan vi gøre bedre! Med vores håndværksmæssige faglighed og metodiske tilgang har vi de bedste muligheder for at tage det ansvar for hele processen, som ingen løfter i dag."
Peter Ring, E&P service a/s

SKJULTE SKADER: **Fandt vandpytter under gulvbrædderne**

4

"Der lå hele søer af blankt vand, som jo ikke kunne slippe ud!"
Kim Beyer Petersen

"Hvis du ikke selv har byggeteknisk indsigt, bør du søge hjælp hos nogen, der har. For der kan være en risiko for, at der ligger noget vådt skjult i konstruktionerne, som ellers ikke vil blive opdaget", siger Kim Beyer Petersen.

Han taler af bitter erfaring, for det skyldtes først og fremmest hans stærkhed, at mistanken overhovedet blev undersøgt, efter at brandvæsenet i foråret 2014 havde slukket en brand ved hans parcelhus. Det lykkedes, ikke mindst fordi Kim selv har en byggeteknisk baggrund, men det var op ad bakke, fortæller han:

"Jeg havde selv fået alvorlige forbrændinger, da jeg forsøgte at bekæmpe branden inden brandfolkene kom til. Under brandslukningen havde de slået hul i taget, hvilket afstedkoem, at der dels blev spredt asbest i omgivelserne og dels kom vand ind i huset. Så der var problemer nok, der skulle håndteres i en fart, selv om selve huset ellers ikke var blevet antændt ved branden, der var opstået i nogle materialer uden for."

Hurtig udrykning

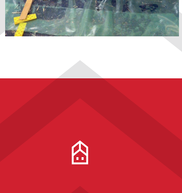
I forste omgang gik det tiept nok. Et skadesservice-firma sørgede for at fjerne vandet fra stuegulvene og sætte affugtere i gang, så vægge og gulve og lofter blev tørret ud. Forsikringsselskabet rekvirerede derpå en entrepriseur, som skulle udbedre bygningsskaderne og sørge for, at der blev taget hånd om asbestforureningen. Det var E&P service:

"De kom prompte og fik straks gang i asbestsaneringen. Samtidig udarbejdede de en skadesbeskrivelse med de ting, der skulle udbedres, sådan at de kunne få grønt lys til at gå i gang. Men her begyndte problemerne så. Gulvet i stuen havde været overvømmet af slukningsvandet, så det var jo en risiko for, at der var trængt vand ned under gulvet, hvor det ikke ville kunne slippe ud. Men forsikringsselskabet var i første omgang alene indstillet på at udbedre de synlige skader."

Blankt vand under gulvet

Gennem en byggeteknisk dialog fik E&P service dog til sidst grønt lys til at gennemføre en såkaldt destruktiv undersøgelse, hvor man flere steder skærer hul i gulvet for at undersøge den underliggende konstruktion. Da de første målinger viste fugtopbygning i det underliggende betongulv, blev stadig større dele af gulvet brækket op: "Og ganske rigtigt – der lå hele søer af blankt vand, som jo ikke kunne slippe ud! Hvis vi ikke havde insisteret på at få det undersøgt, ville det jo bare være blevet liggende, og så ville det da stensikkert før eller senere have givet anledning til råd og svamp", fortæller Kim Beyer Petersen.

Heldigvis blev det indkapslede vand i dette tilfælde opdaget, og forsikringsselskabet dækkede uden videre omkostningerne ved at lægge et nyt gulv: "Jeg må sige, at forsikringsselskabet herefter har behandlet mig yderst fair. Men kampen for at få lov at undersøge veres berettigede mistanke kunne jeg godt have undvaret."



Nyt totalkoncept sætter fugtskader i system

E&P service a/s uddanner sine tømrere som fugtteknikere

FAKTA OM E&P SERVICE

E&P service a/s er etableret i 2008 – oprindelig med hentak på at udføre bygningsservice for Enemærke & Petersens byggekunder.

Siden etableringen har forretningsaktiviteterne udviklet sig ad tre spor:

- Løbende og planlagt vedligehold af en portefølje af ejendomme i længerevarende aftaleforhold
- Ombygninger, moderniseringer mv., de faste kunders ejendomsportefølje
- Akut håndværkerservice på pludseligt opståede skader – fugtskader, stormskader, hærværk og indbrud mv. – for faste kunder, forsikringsselskaber m.fl.

Opgaverne løses inden for rammerne af længerevarende kontrakter – evt. som driftspartnerskaber. Kunderne omfatter bl.a. ejendomsselskaber og administratorer, kommunale ejendomsfunktioner, almene boligselskaber, forsikringsselskaber m.fl.

E&P service a/s er i dag et selvstændigt datterselskab til Enemærke & Petersen og beskæftiger ca. 100 håndværkere og 25 funktionæransatte. Hovedsædet ligger på Smeeland i Glostrup.