



Dato 23-03-2019

Anders Bjært Sørensen

ANBJSE@rm.dk

1-60-90-1-19

Side 1

Notat om forekomst af skimmelvækst, Blok C, Skottenborg 26 og deraf følgende omplaceringer af medarbejdere og forslag til renovering.

Resumé

Der er i februar måned 2019 konstateret vækst af skimmelsvamp i Blok C, Skottenborg 26.

Anbefalingerne fra både HR Fysisk Arbejdsmiljø og Teknologisk Institut er, at der sættes en renovering i gang med det samme – dels for at fjerne den konstaterede skimmelsvamp, og dels for at renovere vinduer og facader, så Blok C får en tidssvarende klimaskærm med et godt indeklima også på lang sigt.

Berørte afdelinger og medarbejdere er blevet tilbudt omplacering som følge af konstateret skimmelsvamp, og et overslag over udgiften til en facaderenovering af blok C er udarbejdet.

Indeklimaproblemer i blok C

I regionens bygningssyn fra 2016 blev det konkluderet, at Regionshuset i Viborg havde et forholdsmæssigt stort behov for vedligehold.

Særligt Blok C trænger til renovering af facaden, og medarbejdere, der sidder i denne blok, oplever gener i form af træk, kuldnedfald samt indsvivning af vand ved vinduerne. Dette er også dokumenteret igennem APV indmeldinger igennem længere tid.

Især vinduer og vindueslysninger er i meget dårlig stand med vandindtrængning og opfugtning mange steder. Fugerne i murværket trænger flere steder til reparation og omfugning.

HR Fysisk Arbejdsmiljø og Regionssekretariatets pedeller har i flere omgange undersøgt indeklimaet i blok C og foretaget nødtørftige reparationer.

Undersøgelse af indeklimaproblemer i Blok C, forår 2018

Allerede i april 2018 blev 2. sal undersøgt visuelt af HR Fysisk arbejdsmiljø ved to rundringer. HR Fysisk Arbejdsmiljø konkluderer bl.a. i deres afrapportering

På grund af vinduernes dårlige stand, burde der gennemføres en facaderenovering som den der er gennemført i blok A. For at forebygge kulde, træk og eventuelt skimmelvækst bør ingen konstruktioner nemlig være våde eller fugtige.

Der blev i forlængelse af aprilundersøgelsen foretaget forskellige vedligeholdelsesmæssige tiltag såsom udskiftning af lister og bundstykker mv.

I forbindelse med reparation af de værste tilfælde af råd ved vinduespartier i kombination med nogle medarbejders gentagne tilbagemeldinger om dårligt indeklima og gener heraf, opstod der sidst på efteråret 2018 mistanke om vækst af skimmelsvamp.

Undersøgelse af forekomst af skimmel, november 2018 - februar 2019

I november 2018 blev HR Fysisk Arbejdsmiljø bedt om at foretaget test af skimmelsvamp på 2. sal i blok C. Der blev udpeget 4 steder med synlige tegn på opfugtning og mistanke om skimmelsvamp. 3 prøver viste ikke tegn på skimmelsvamp udover normalt baggrundsniveau (niveau A). En prøve viste tilstedekomst af skimmel på niveau B, som indikerer forekomst over normalt baggrundsniveau og måske tegn på vækst af skimmelsvamp.

På baggrund af dette resultat blev det besluttet at lave en mere dybdegående vurdering af tilstanden af indeklimaet i hele blok C på alle 4 etager og at udtage et større antal prøver for skimmelvækst bredt repræsenterende hele blokken.

I januar og februar 2019 blev der af flere omgange foretaget en visuel kontrol af alle vinduer i hele blok C samt udtaget yderligere 23 prøver til kontrol for skimmelsvamp.

Resultatet viste, at 5 ud af 23 prøver viste en tilstedekomst af skimmelsvamp på højeste niveau C, som indikerer aktiv vækst af skimmelsvamp langt over normalt baggrundsniveau og 14 ud af 23 viste forekomst af skimmelsvamp på niveau B (over normalt baggrundsniveau, men ikke nødvendigvis aktiv vækst) og kun 4 prøver viste forekomst på laveste niveau A svarende til normalt baggrundsniveau.

Betydning for indeklimaet og Teknisk Instituts anbefaling

I forlængelse af disse resultater har Teknisk Institut foretaget en artsbestemmelse af 10 af prøverne for at få en nærmere vurdering af skimmelsvampens betydning for indeklimaet.

Teknologisk Institut konkluderer bl.a.

"Der er således konstateret bygningsrelateret skimmelsvampeforekomst på størstedelen af prøveudtagningsstederne.

De detekterede skimmelsvampetyper – og ikke mindst Aspergillus og Stachybotrys – kan erfaringsvis være anledning til indeklimagener. Men også de øvrige skimmelsvampetyper kan være belastende for indeklimaet, afhængig af voksested og udbredelse.

Selvom overfladen og skimmeludbredelsen på det enkelte lysningspanel er begrænset, vurderes det dog, at det samlede areal, hvor lysningspaneler har været påvirket af indtrængende fugt, er så betragteligt, at den forårsagede skimmelforekomst samlet udgør en væsentlig belastning af indeklimaet i kontorlokalerne."

og anbefaler til slut følgende

"Der bør snarest iværksættes en reovering af facadekonstruktionerne, hvor lysningspaneler demonteres og kasseres. Konstruktioner, der bevares, skal skimmelfrensnes med tørdamp eller anden effektiv skimmelfrensingsproces."

Omplacering af medarbejdere

Regionssekretariatet har i samarbejde med Koncernøkonomi midlertidigt omplaceret 54 medarbejdere i henholdsvis ledige lokaler i blok A og F og på Hospitalsenhed Midt, 8. etage, Toldbodgade 12, Viborg. Det betyder bl.a., at hele Blok C 2. sal nu er rømmet for medarbejdere. Dertil er et mindre antal medarbejdere fra 1. sal og stueetagen også midlertidigt omplaceret internt i Viborg.

Der er truffet aftale med Hospitalsenhed Midt om, at lokalerne i Toldbodgade 12 kan anvendes af Regionshuset indtil udgangen af 2019.

Facaderenovering af blok C

I forlængelse af indeklimaproblemerne har regionssekretariatet sammen med ERIK arkitekter udarbejdet et estimat over de totale omkostninger ved en langsigtet facaderenovering af blok C.

I 2010-2011 foretog man en tilsvarende facaderenovering af blok A (den ældste blok) med et godt resultat. Med udgangspunkt i renoveringen af blok A og under hensyn til de små forskelle i bygningskonstruktion, der trods alt er, ligger der et estimat på udgiften til en facaderenovering af hele blok C.

Facaderenovering af blok C estimeres at koste 6,825 mio. kr. ex moms. Det er et beløb nogenlunde tilsvarende de faktiske omkostninger ved blok A. Det skal bemærkes, at blok C har en 3/4 kælderetage til forskel fra blok A uden kælderetage. Renovering af blok A kostede i 2010-2011 5,4 mio kr.

Facaderenoveringen foreslås udført som enkeltstående fagentrepriser med følgende overslag:

Murerentreprise: 1.035 tkr

Tømrerentreprise: 3.380 tkr

Blikkenslagerentreprisen: 100 tkr

Malerentreprise: 70 tkr

Elentreprise: 640 tkr (bygherreleverance)

Stillads entreprise: 334 tkr (bygherreleverance)

Uforudsete udgifter: 540 tkr

Uforudsete udgifter i forbindelse med miljøhåndtering af farligt affald: 200 tkr

Totalrådgiverhonorar: 500 tkr

Licitationsudgifter: 25 tkr

Renoveringen består i hovedtræk af en omfugning af al murværk i blok C, herunder tiltag for at undgå kuldebroer, udskiftning af facadepartier (herunder alle vinduer) og efterisolering af udvendige betonbrystninger og stern, udskiftning af indvendige vinduesbundplader, frontplade v. installationskanal, lysningspaneler og gardinkappe samt indvendig efterisolering af murpiller. Dertil maler-, el- og blikkenslagerarbejder i forbindelse hermed.

Tidsplan:

Projektering, licitation samt renovering forventes at kunne gennemføres i løbet af 6-8 mdr. fra bevillingstidspunktet

Største usikkerhedsparameter er leveringstid på materialer til renoveringen (især vinduer).