
Fra: Silje Aileen Hjortland Haukedal
Sendt: fredag 10. august 2018 13:50
Til: Bente Kopperdal Hervik
Kopi: Tonje Nepstad Epland
Emne: VS: Toskavegen 1

Hei Bente,

Vil du komme med en uttale til arbeida som skal gjerast her?

Med helsing

Silje Haukedal
Seniorrådgjevar tilsyn / Jurist

Radøy kommune

Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 82

E-post: silje.haukedal@radoy.kommune.no



Fra: Terje Kleivdal [<mailto:tekl@online.no>]
Sendt: fredag 10. august 2018 10:03
Til: Silje Aileen Hjortland Haukedal
Kopi: svain@takst-gruppen.no; roy@stevnebo.byggern.no
Emne: Toskavegen 1

Hei Silje.

Vi ønsker med dette å belyse saken slik at du kan få innsyn i historikken og hva som har skjedd så langt, samt hva som er planlagt ifm reparasjon / gjenoppbygging.

Den 5/3-2018 oppstod det lekkasje i trykksatt rør i øvre etasje. Dette skjedde mens beboere var bortreist på ferie.

Lekkasjen førte til at flere tusen liter vann har runnet ut over gulv i øvre etasje, og har runnet videre ned i alle vegger og gulv i alle etasjer helt ned til underetasje.

Saneringssselskap kom raskt på banen og begynte å rive veggplater, parkett og takplater, samt fjerne det av isolasjon. Dette saneringsarbeidet ble utført for å stanse / forhindre muggvekst i materialer. Ingen opprinnelige tømmervegger eller bærevegger er revet ifm dette arbeidet. Kun overflateplater som var nødvendige å rive for tilkomst og uttørking av konstruksjon. Det er ikke gjort noen bygningsmessige endringer på bygget seinere tid.

Før riving fremstod bygning som følger:

Bygning er oppført i 3 etasjer + loft. Alle etasjer var innredet og platekledd. Bygning som opprinnelig er fra 1885 er oppført med vegger av plankelaft, og med gulvbord over bjelker. Det er utført innvendige endringer og tilpassinger med enkelte skillevegger i bindingsverk. Himlinger er i flere rom nedforet / senket til takhøyde ca 2,40m.

Bygningsmessig standard:

Eldre bygning bærer preg av oppgradering og oppussing fra ulike perioder. Utenpåliggende elektrisk anlegg. Vannrør av kobber, og avløpsrør av soil og plast. Stort sett laminat på gulv, tapet på vegger og diverse himlingsplater. Kjøkkeninnredninger av ulik alder.

Vedlikehold:

Bygningen bærer preg av å være normalt vedlikeholdt.

KORTFATTET BESKRIVELSE AV SKADET BEBYGGELSE

Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1885, senere ominnredet
Tilstand:	Bygningen er i alminnelig stand med normale oppgraderinger etter byggeår 1885.
Fundament/støttemur:	Betong / steinsatt mur.
Grunnmur:	Betong
Yttervegger:	Yttervegger av plankelaft som er utforet og etterisolert.
Innvendige vegger:	Innvendige vegger i plankelaft og bindingsverk som er av sponplater/panel og malerbehandlet.
Etasjeskillere:	Bjelker av ulik dimensjon, men med større senteravstand og spennvidde enn hva som brukes i dag. Over originale gulvbord er ettermontert kilfalsplater med overliggende teppe eller laminatgulv. Etasjeskille er stedvis nedsenket og platet med takess, panel eller plankett. Enkelte himlinger hadde panelbord med underliggende malt strie / papp.
Yttertak:	Saltak i trekonstruksjoner, tekket med betongtakstein.
Vinduer:	Vinduer har isolerglass i trerammer.
Dører:	Innvendige og utvendige dører er av ulik alder og kvalitet.
Innredning:	Innredninger er av ulik alder og kvalitet.
Trapper:	Innvendig trapp i tre mellom 1.etg , 2.etg og loft. Luke i gulv fra 1. til u.etg.
El. anlegg:	Opplegg for lys og varme i alle etasjer. Stort sett utenpåliggende el-anlegg. 2 stk varmepumper. Nedstøpte varmekabler i bad.
Sanitærutstyr:	Klosett, baderomsinnredning, dusjkabinett på begge bad
Ventilasjon:	Avtrekk fra kjøkkenhetter og fra disk i u.etg.
Utvendig:	Utvendig er 7' kledningsbord. På 1 langside er yttervegg etterisolert med sprøyteisolasjon gjennom kledningsbord. Synlige «plugger» etter innsprøyting av isolasjon på vegg ved inngangsdør. Utforet isolert vegg ved terrasse.
Overflatematerialer:	Golv: Laminat/teppegulv på de fleste gulv. Gulvfliser på bad.

Vegger: Malerbehandlet/tapetsert og panel. Våtromsplater på bad.

Himlinger: Varierende himlingsmaterialer av 60/120cm takess, plankett, striebehandlet / malte himlinger, samt noe eldre panelhimlinger.
En del himlinger var nedforet / senket for å redusere opprinnelig innvendig takhøyde ned til ca. 2,40m.

Vurdering av skaden:

Det har vært nødvendig å fjerne alle overflateplater og å åpne lukkede konstruksjoner for å tørke ut trematerialer for å unngå sopp og råtevekster. Det er lagt vinn på å ikke rive eller berøre opprinnelige bærende konstruksjoner ifm. saneringsarbeidet.

Gjenoppbygging:

I forbindelse med reparasjon av skade er lagt opp til gjenoppbygging / tilbakeføring med bruk av tilsvarende materialer som var nyttet før skade oppstod. Ingen originale tømmervegger blir revet eller flyttet.

Arbeidet som utføres er ingen rehabilitering / oppgradering / endring av boligens utseende eller bygningsmessige uttrykk, men kun reparasjon og tilbakeføring i tilsvarende materialer som er revet.

I tillegg til innvendige arbeider, er lagt opp til at kledning må rives på begge langsider av bygning, da det er våt isolasjon bak kledning som må fjernes for å unngå ytterligere sopp og råte i bygningskonstruksjonen.

Tiltakshaver kan ifm reparasjon være villig til å erstatte stort vindu på langside i begge etasjer med 2 mindre, for at dette mer skal samsvare med opprinnelig stil fra byggeår.

Øvrig informasjon:

Det informeres for øvrig om at boligen i dag fremstår som EN boenhet med EN hoveddør og EN biinngangsdør i 1.etg.

Bolig fremstår som åpen generasjonsbolig der begge generasjoner har fri tilgang til alle etasjer, men har mulighet til å leve noe tilbaketrasket fra resten av husstanden i hver sin etasje.

Vi har så langt vurdert at tiltaket ikke kommer inn under begrepet rehabilitering, men kun dreier seg om tilbakeføring av bygning i samme tilstand som før skade oppstod, altså en reparasjon.

Anmodning :

Vi gjør kommunen herved oppmerksom på at som dere allerede har registrert er rivearbeidene etter skade omtrent ferdige, og gjenoppbyggingsarbeidet er nå i gang.

Dersom kommunen har innvendinger mot tilbakeføring av bolig i samme tilstand som før skade oppstod, må undertegnede og utførende byggefirma underrettes om dette.

Vi anmoder med dette at kommunen gir en rask tilbakemelding på dette tiltaket dersom dere mener dette er i strid med forskrift og PBL.

Med vennlig hilsen Terje Kleivdal og Svein Egeland.

Vennlig helsing

Terje Kleivdal
Takstmann
Kleivdal Taksering AS
Mobil: 90723878
E-post: tekl@online.no
www.terjekleivdal.no