

# NOTAT

Oppdrag **Miljørådgiving bygg Nils Uhlin Hansens veg 6 & 14**  
Kunde **JM Norge AS**  
Notat nr. **001**  
Dato **2017/09/19**  
Til **JM Norge**  
**v/ Kristin Grav Østvang**  
Fra **Rambøll**  
**v/ John Fraser Alston**  
Kopi **Rambøll**  
**v/ Frank Holmgaard**

Dato 2017/09/19

## Fase 1 miljøkartlegging av Nils Uhlin Hansens veg 6 & 14

Rambøll gjennomført en fase 1 miljøkartlegging av bygningsmassen ved Nils Uhlin Hansens (NUH) veg 6 & 14. En fase 1 miljøkartlegging består av en grunnlagsgjennomgang fra pulten, der diverse databaser og offentlig informasjon hentes ut og fremstilles for å gi informasjon om bl.a. byggeår, eventuell rehabilitering og andre forhold som kan ha betydning for forekomsten av helse og miljøfarlige stoffer i bygningsmassen.

Rambøll  
Mellomila 79  
PB 9420 Sluppen  
N-7493 Trondheim

T +47 73 84 10 00  
F +47 73 84 10 60  
www.ramboll.no

I dette tilfellet, ble en grunnlagsgjennomgang supplert med en befarings for å gjøre en overfladisk registrering av materialbruk på eiendommene. Befaringen for fase 1 ble gjennomført 13. september, 2017 av miljørådgivere Frank Holmgaard og John Fraser Alston. Bygningsmassen ved Nils Uhlin Hansens veg 6 var ikke tilgjengelig under befaringsen slik at antakelser om materialbruk for denne bygningsmassen er basert på erfaring og observasjoner gjort fra veien. Tilsvarende var leilighet i NUH veg 14 ikke tilgjengelig.

Bygningsmassen på eiendom NUH veg 14 består av en garasje, en stall, samt hovedbygget som er eldre enebolig med stort tilbygg som fungerer som butikk, treningsstudio, lager og kontor.

Gamle flyfoto viser at opprinnelig bolig ble etablert mellom 1947 og 1957. Det virker som om boligen ble etablert med kun en enkel etasje, med en annen etasje bygd over den første mellom 1957 og 1964. Terrassen ble etablert nylig. Eiendommen ved NUH veg 6 er ikke omtalt under *Konstruksjoner per bygg* ettersom eiendommen ikke ble befart.

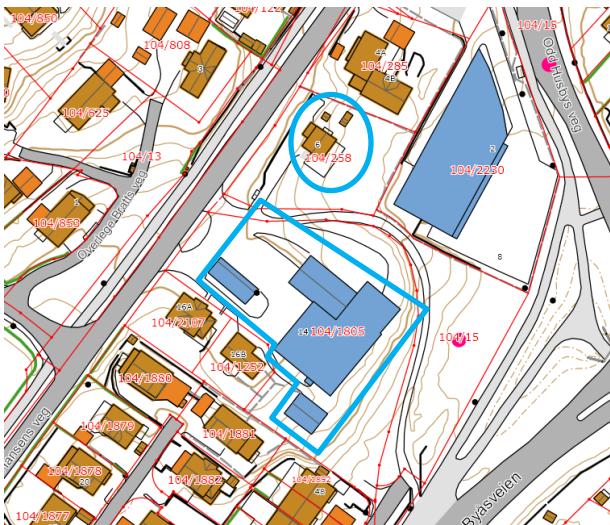


Figure 1: Bygningsmassen som gjelder i NUH veg 6 & 14. Bygningene er markert med blå linjer.

### Konstruksjoner per bygg (NUH 14)

#### Garasje

##### ➤ Grunn og fundamenter

Bygningen har plasstøpt betonggulv.

##### ➤ Bæresystem

Bygningen er lettbygg i malt treverk som er støttet med betong.

##### ➤ Yttervegger

Ytterveggene består av lette ytterveggskonstruksjoner i bindingsverk.

##### ➤ Yttertak

Ikke befart

##### ➤ Vinduer

Ikke relevant

##### ➤ Innvendige vegger

Innvendige vegger er stort sett lettvegger i gips, samt enkelte innkassinger i asbestolux e.l.

##### ➤ Gulvbelegg

Ikke relevant

##### ➤ Himlinger

Lette himlingsplater

#### Stall

##### ➤ Grunn og fundamenter

Bygningen har betonggulv på lecafundament som er dekket med puss.

- Bæresystem  
Bygningen er lettbygg i malt treverk.
- Yttervegger  
Ytterveggene består av lette ytterveggskonstruksjoner i bindingsverk.
- Yttertak  
Platetak i korrugerte metall.
- Vinduer  
Isolerglassvinduer av ulike årstall, men generelt eldre PCB eller klorparafiner.
- Innvendige vegger  
Malt treverk.
- Gulvbelegg  
Ikke relevant.
- Himlinger  
Malt treverk.
- Fundament  
Fundament av lecablokk og halv under etasje brukt til møkk

*Hovedbygning/eldre bolig*

- Grunn og fundamenter  
Bygningen har betonggulv i 1.etg og delvis malt lecafundament samt delvis malt plaststøpt betong. Det finnes et bomberom innerst i 1.etg.
- Bæresystem  
Nyere bygningen har bæresystem som består hovedsakelig av metalldragere og metallsøyler, samt betongdragere og betongsøyler. Flere vegger er i leca. Bæresystemet i eldre bygning er ukjent.
- Etasjeskille  
I nyere del av bygningen er det byggesystem med prefabrikkerte betongelementer. Etasje i opprinnelig bygning er ukjent.
- Yttervegger  
Ytterveggene består av sandwich konstruksjon i metall over store deler av hovedbygningen. Mindre deler er i malt treverk eller tegl. For eldrebolig er det hovedsakelig trekonstruksjon.
- Yttertak  
Satellittbilder indikerer at store deler av takområdet er dekket av metall, mens mindre deler er mest sannsynlig takpapp.
- Vinduer

Isolerglassvinduer av ulike årstall, men generelt må det forutsettes at disse inneholder klorparafiner. Den delen av bygningsmassen som består av den eldre boligen har flere vinduer som har vinduskitt med sannsynlig forekomst av asbest.

➤ Innvendige vegger

Innvendige vegger består hovedsakelig av lettvegger i gips, sponplater eller treverk, samt metallplater.

➤ Gulvbelegg

Mindre områder med vinyl gulvbelegg. Ev. gulvbelegg i den eldre boligen er ikke kartlagt.

➤ Himlinger

Malt treverk.

### **Vurderinger**

I befarte områder er det observert flere materialer som vil klassifiseres som farlig avfall uten videre prøvetaking. Det er observert vinyl gulvbelegg, isolerglassvinduer og diverse isolasjonsmaterialer. Observasjonen legger innfor det som er vanlig.

I befarte områder er det en rekke materialer som må prøvetas for å kunne klassifisere nærmere, men som kan klassifiseres som farlig avfall avhengig av analysesvar. Det antas at flere materialer vil finnes skjult i konstruksjonene. Materialer som må prøvetas inkluderer, men er ikke begrenset til, diverse malingstyper, puss, vinyl gulvbelegg, tresnitt himlingsmasser, oljesøl på betonggulv, vinduskitt, vindtettingspapp og ev. takpapp. Observasjonen legger innfor det som er vanlig

Flere materialer, inkl. bl.a. betong, må prøvetas for å vurdere om fraksjonene kan klassifiseres som rene masser eller forurensede masser, og eventuelt vurdere mulighet for ombruks som fyllingsmasse på tomten.

Med hensyn til NUH veg 6 samt leilighet på NUH veg 14 vil det basert på et generelt kjennskap til byggeår og byggestil være mulig å finne forekomster av helse- og miljøfarlige stoffer. Slik bygningsmasse kan ha flere kilder til asbest, f.eks eternittplater, gulvbelegg, rørbend, takpapp/vindtettingspapp, asbesttråd ifm peis og asbestholdige vinduer. Andre helse- og miljøfarlige stoffer som kan finnes i betydelige mengder i en slik bolig inkluderer, men er ikke begrenset til, tungmetaller og eventuelt PCB i maling, isolasjonsmaterialer, diverse oljeholdige materialer (oppdragsgiver opplyser om at det finnes en oljetank på denne eiendommen), og andre mindre forekomster av bygningsmaterialer som inneholder helse og miljøfarlige stoffer. Ut fra våre observasjoner er det tale om vanlig bolighus. For å kartlegge dette i detaljer må miljøsaneringens prosjekteres i henhold til Tek 10.

### **Konklusjon**

Konklusjon forutsetter at bygningene skal rives i sin helhet.

Rambøll vurderer bygningsmassen ved NUH veg 14 som en forholdsvis enkel eiendom å miljøsanere og rive, særlig gitt byggeårene som gjelder for bygningsmassen. Det vil være sannsynlig å finne noen helse og miljøfarlige stoffer, men ikke ut over det som er normalt i

bygninger fra samme tidsrom. På bakgrunn av tilgjengelige informasjon vurderes det, at det ikke vil være særlige kostnadsdrivende tiltak i forbindelse med rivningen av bygningsmassen.