

Bakklandet Eiendom

Søpstadveien 46



Kartlegging av ombruks materialer i bolig

Rapport for ombrukskartlegging

Adresse: Søpstadveien 46. 7088 Heimdal

Rapporteringsdato: 30.01.24.

Byggeier / oppdragsgiver:	Bakklandet Eiendom AS
Kontaktperson:	Anders Krigsvoll
Prosjektnavn	Søpstadveien 46
Prosjektadresse	Søpstadveien 46. 7088 Heimdal
Gårdsnr/bruksnr	197/134
Rapportdato	30.01.24
Rev. Nr/ dato	
Kartlegger	Byggherrerådgiveren AS
Utarbeidet av	John A Einarsen
Kvalitetssikret av	Kjell Ivar Kjølhamar

1. BAKGRUNN

1.1 Bakgrunn for ombrukskartlegging.

Bakgrunn for ombrukskartlegging er at dagens bygningsmasse skal saneres og man ønsker å sette søkelys på mest mulig gjenbruk av bygnings materialer og tekniske installasjoner så lenge tilstanden tilsier det.

1.2 Relevante rapporter

Det er hentet ut byggesaksdokumenter fra Byarkivet. Disse er ikke vedlagt rapporten

1.3 Informasjon om eiendommen.

Søbstadveien 46 er en bolig eiendom som ligger i Søbstad veien litt nord for Heimdal sentrum.

Eiendommen består av et bolighus og en garasje/ redskaps hus.

Boligen er oppført som en horisontaldelt 2 manns bolig

1000 m2 selveiertomt

Boligen er ikke befart innvendig.

Boligen består av følgende rom (ifølge tegninger):

Kjeller.

Vaskerom, trappegang, 4 boder

1 og 2 etasje er identiske.

Trappe gang, kjøkken, bad, soverom og stue

1.4 Byggets historie

Boligen er oppført i 1952 som midlertidig 2 mannsbolig
Garasje er oppført i 1954.

1.5 Byggets konstruksjon

Bære konstruksjon:

Grunnmur i murt tegl, bjelkelag i tre

Innvendig bærevegg i tre, taksperrer i tre.

Det er ukjent dimensjon på bjelkelag, stenderverk og taksperrer

Yttervegger:

Bindingsverksvegger 100 mm, det antas at yttervegger er som bygget 1952. Isolert med sydd matter glassull. Utvendig stående tømmermannskledning.

Yttertak:

Kaldt loft, uisolert takkonstruksjon. Skifer tekking fra byggeår, takrenner fra byggeår

Vinduer, dører i yttervegg:

Vinduer er fra byggeår. Enkelt glass med kittfals, enkelte vinduer med kobling.

Innervegger:

Bygget var ikke tilgjengelig innvendig. Det antas at innvendige vegger er bindingsverks vegger. Tilstand ukjent

Bygget er preget av dårlig vedlikehold, og at det har stått fraflyttet en stund.

1.6 Byggets tekniske installasjoner.

Elektriske installasjoner:

Det ført jordkabel fram til huset. Nytt inntakspunkt er etablert på nordsiden av huset, fordelerskap plassert i 1 etasje. Tidligere har inntakspunkt vært via luftkabel, på loft.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom friskluftventiler på vegg og luftesjakt i pipe.

Rør/ sanitær:

Det antas at rør og sanitæranlegg er fra byggeår.

Varmeanlegg.

Boligen har oppvarming fra vedovn og el ovner.

1.7 Byggets tekniske tilstand. (Bygget er kun befart utvendig.)

Bygning.

Tilgjengelig del av grunnmur over bakken har ingen synlige setnings skader. Muren er pusset og slemmet
Det er usikkert om drenering er fra byggeår 1952.

Yttervegger er dårlig vedlikeholdt, maling flasser. Trolig brukt linoljemaling tidligere

Vinduer og dører i yttervegg er fra byggeår og er i dårlig forfatning.

Yttertak tekket med skifer, skifer ser ok ut

Bjelkelag, stenderverk og taksperrer antas å være av en slik forfatning at de kan gjenbrukes. Men dimensjonene samsvarer ikke med det som er standard i dag.
Det blir et kost/ nytte spørsmål om gjenbruk er relevant.

Tekniske installasjoner.

Det antas at de fleste tekniske installasjoner er fra byggeår, og har passert forventet levetid.

2 FUNN FRA OMBRUKSKARTLEGGINGEN

Bygningskomponenter som er vurdert.

Alle synlige utvendige bygnings deler er vurdert i boligen.

3. OMBRUK

Følgende bygningsdeler og tekniske komponenter kan egne seg for ombruk:

- Skifertekking på yttertak bør undersøkes for evt. gjenbruk
- Skiferheller på trapp kan gjenbrukes.
- Bjelkelag, stenderverk og taksperrer av ukjent dimensjon bør vurderes.
- Grunnmur i teglstein, teglstein kan gjenbrukes hel, eller knuses og brukes i sedumtak, eller som ren fyllmasse.
- Ombruks sentral kan kontaktes får å klargjøre om det er etterspørsel etter de overnevnte materialene

Bilder fra Boligen.



Bolig og garasje sett fra øst (fra Søbstadveien)



Fasade vest med inngangsparti



Nytt strøm inntak på nordvegg. Tidligere luftstrek er erstattet med jordkabel



Vinduer fra byggeår. Enkelt glass med kittfals.



Inngang med skifer trapp



Garasje/ redskaps hus er ikke befart innvendig.



Garasje/ redskaps hus fasade nord.