

PROSJEKT 5101524 Samnanger kommune - Samnangerheimen

Notat etter befaring 07.06.2010 for å se på bærekonstruksjonene ifm mulighetsstudie.

1. Innledning

Samnangerheimen er - på opplysning fra kommunen - bygget i fire etapper. Den eldste delen er fra 1950, mellombygget fra 1970 og 1976 og det siste tilbygget mot sjøen ble bygget i 1995. Det er nå behov for omfattende rehabilitering og ombygging av de to eldste delene, den nyeste delen er ikke med i prosjektet og skal i så måte stå urørt.

Grunnlaget vårt før befaringen var tegninger fra byggesak datert 19-10-1976 med journalnr. 183/76. Dette er noen plantegninger av de tre eldste byggetrinnene, samt et snitt. Tegningene sier lite og ingenting om bygningsmaterialer og dimensjoner, det er en noe målsetting. Det er foretatt noen mindre ombygginger som ikke er vist på disse tegningene.

Dette notatet bygger utelukkende på visuell kontroll av bygningsdeler med de antagelser det medfører, det er ikke foretatt noen form for hulltaking eller andre undersøkelser for å avdekke materialer inne i konstruksjonene.

For enkelthets skyld velger vi å dele vår notatet inn i to deler, der vi skiller på byggetrinn.

2. 1950-fløy



Denne delen består av kjeller pluss 2 etasjer og kaldt loft. I den delen som er nærmest parkeringsplassen er det i tillegg sprengt ut enda et kjellernivå (slik at her blir det 4 etasjer pluss loft). I hovedsak er etasjene i lengderetningen delt inn i tre deler, en del på hver side med diverse rom. Den tredje delen er korridoren som stort sett er gjennomgående i hele lengden.

Denne delen av bygget består av følgende bærende konstruksjonsdeler:

- Yttervegger i pusset betong.
- To langsgående innervegger i tre.
- Takkonstruksjon er utført med tresperr.
- Etasjeskillere mellom loft og 3. etg består av trebjelker. Vi antar derfor at alle etasjeskillerne mellom alle etasjene i denne delen er utført på samme måte, med unntak av etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg som er i betong (tykkelse ikke mulig å fastslå uten prøving)



korridor 50-tallsbygg

Kapasitet i eksisterende konstruksjoner ift. dagens lastkrav:

- Yttervegger vil trolig ha god nok kapasitet.
- Innervegger vil måtte fjernes pga. arealbehov og utnyttelse.
- Takkonstruksjon må bygges om/forsterkes. Behov for endret bæring av denne i etasjen under.
- Etasjeskillere må bygges om som følge av at innervegger fjernes. Innerveggene må fjernes/omplasset for å frigi nok plass til ombygging/ominnredning. På dette stadiet av prosjektet må vi anta at eneste bæring av gulvene vil være ytterveggene. Det vil si at etasjeskillerne må reetableres i form av stålbjelker som spenner fritt mellom ytterveggene. Det er mulig at betongdekket over kjeller kan ha nok kapasitet, dette må i så fall kontrolleres ved tykkelsesmåling og armeringskontroll.

3. 1970-fløy



Denne delen består av to etasjer pluss loft. I tillegg er det kjeller under deler av bygget. Til liks med 1950-fløyen er også denne delen hovedsaklig delt inn i tre langsgående deler med korridor i midten. I denne delen er det også heis som går fra kjeller til 2. etasje.

Denne delen av bygget består av følgende bærende konstruksjonsdeler:

- Yttervegger i pusset betong.
- To langsgående innervegger i betong.
- Takkonstruksjon er ikke kontrollert, sannsynligvis utført med tresjerr.
- Etasjeskillere var ikke mulig å sjekke oppbygging på, men ut fra byggetidspunkt, samt materialbruk i ytter- og innervegger antar vi at disse er utført i betong.

Kapasitet i eksisterende konstruksjoner ift. dagens lastkrav:

- Yttervegger vil trolig ha god nok kapasitet.
- Innervegger bør fjernes pga. arealbehov og utnyttelse.
- Takkonstruksjon må bygges om/forsterkes. Behov for endret bæring av denne i etasjen under.
- Etasjeskillere må bygges om som følge av at innervegger fjernes. Innerveggene må fjernes/omplasset for å frigi nok plass til ombygging/ominnredning. På dette stadiet av prosjektet må vi anta at eneste bæring av gulvene vil være ytterveggene. Det vil si at etasjeskillerne må reetableres i form av stålbjelker som spenner fritt mellom ytterveggene.

Det har også vært en 4. utbygging av Sjukeheimen, i 1976. Dette er et tilbygg i hjørnet mellom 1950-fløy og 1970-fløy. Her er bl.a. heissjakt og kjøkken plassert. Oppbyggingen av denne delen fremstår som veldig lik til 1950-fløy og 1970-fløy. Vi kan derfor ikke se at rammebetingelsene for ombygging her vil være annerledes enn for disse nevnte fløyer.



4. 1990-fløy



Denne delen er den nyeste delen med fin beliggenhet ut mot fjorden. Den oppfylder dagens krav mtp. romstørrelser og utforming, og vår oppfatning basert på visuell kontroll samt tegningsunderlag er at den ikke inngår i prosjektet som en del av ombygging/oppussing, men beholdes strukturelt som den er i dag. Man kan selvsagt vurdere om man ønsker å gjøre enklere oppussing av overflater som gulv og vegger, men vi kan ikke se at det er noe tekniske svakheter eller slitasje som krever dette.

5. Anbefaling

1950-fløy: vår vurdering er at det må større strukturelle endringer til i bærende konstruksjoner for å frigi det innvendige arealet til fri ominnredning. Dagens rominndeling er ikke hensiktsmessig ift. bruksbehovet å bygge videre på slik at en fullstendig riving av alle innvendig konstruksjoner vil bli nødvendig.

Videre er det sannsynlig at eksisterende vindus- og døråpninger i yttervegger ikke passer til moderne modulmål, slik at det vil bli påkrevet enten bestilling av spesialmål for dører og vinduer - noe som vil være forholdsmessig dyrt - eller omfattende tilpasning av alle eksisterende åpninger. Videre vil det nok være behov for påføring og etterisolering av ytterveggene for å oppnå dagens krav til u-verdi, noe som vil stjele ytterligere innvendig plass.

Etasjeskillerne må bygges om og forsterkes for å spenne fritt mellom ytterveggene. Videre er det begrenset etasjehøyde for føring av tekniske installasjoner.

1970/76-fløy har i prinsippet samme oppbygging som den eldste delen, og vi anser problemstillingene som er belyst for 1950-fløy delen også å gjelde denne.

1990-talls delen har ikke vært en del av befaringen da denne i utgangspunktet ikke skulle være en del av prosjektet.