DVS Entreprenør AS

V/ Leif Erik 14.02.2016

Lilleborg B5. Vedlegg til tilstandskontroll.

Av naturlige årsaker har det ikke vært mulig å kontrollere festepunktene mot bygget da disse ligger bak fasaden. Antakelig ville feil her vise seg som løs / skadet teglstein. Det er ikke funnet skader som skulle tilsi slike feil.

Alle skruene mellom veggbrakett og balkong var på plass. 1 av dem var veldig løs og 2 av boltene har tydelig skåret seg under montasjen. Siden dette er på de nedre festene er det ikke kritisk angående sikkerhet.

Det var tydelig mere vann i himlingene høyt oppe en nede. Imidlertid fant vi en bjelke med svært mye vann langt nede. Nr. 122. Jeg kan ikke utelukke at denne er skadet av frost. Den er montert så nære veggen at det ikke var mulig å se.

På flere av bjelkene mellom veggbrakettene ble det observert dårlig eller mangelfull sveising. Enkelte steder ble de ikke observert sveis i det hele tatt. Siden det er bare to sider som er synlige antar jeg at det er noe sveis skjult bak konstruksjonen. Spesielt med tanke på at balkongene har hengt oppe siden 2001 må det være en viss mengde sveis der. Noen hadde tydelig en slags innvendig forsterking, andre hadde ingenting. Minst 50% av bjelken bør ha sveis med en A høyde på 5.

Det er å anbefale ytterligere kontroll av de balkongene der det ikke kan dokumenteres noe på når det gjelder mengde sveis. Så lenge balkongrammene er hengt opp direkte i festplatene som går inn i fasaden, vil ikke et brudd i bjelken/sveis føre til at balkongene faller ut, men som ytterste konsekvens kan golvet kan svikte i innerkant. Faren forsterkes der det er mye vann i himlingen

På flere av himlingene ser det ut som det til tider har stått mye vann og at dette har sprengt seg vei i skjøter mellom himlingsplater. Det er observert mange forskjellige løsninger på tetting med fugemasse. Mesteparten er sikkert utført av beboerne selv, og trolig også uten tanke på at vannet må ut. Fylles helle balkongplaten med vann vil det utgjøre ca. 1000-1200 kg ekstra vekt.

I nr. 121 er det montert en terrassevarmer direkte i himlingen. På grunn av lekkasje er dette lite heldig.

Det mangler helt beslag mellom balkonger og bygg. Det fører til at vann følger hele konstruksjonen fra topp til bunn. Antakelig fører det til økte vedlikeholdskostnader på sikt og jeg vil tro at det er vanskelig med å holde fasade/ vinduer rene. Det er også dårlig tetting mellom braketter for balkonger og bygg.

Pulverlakken på balkonger og rekkverk er flere steder i ferd med å flasse av. Årsaken kan være mangelfull forbehandling når de ble lakkert. Det ser ut som grønsken på konstruksjonen forsterker problemet.

Forslag til tiltak:

Der det er avvikende løsninger på innfesting av bærebjelke, bør noen av balkongene løftes opp for nærmere kontroll av sveising, eventuelt utbedre der det er mangler.

Siden det nå er lavsesong ser jeg ikke noe problem med at de aktuelle balkongene kan benyttes av 2-3 person. Det anbefales derimot ikke å påføre de større belastninger før kontroll er gjennomført. De aktuelle balkonger er 109.112.119.131.133.

Himlingene bør sikres mot at de kan fylles med vann(gjelder samtlige)

Forklaring til tilstandskontroll:

Det er markert med **x** der alt er funnet i orden. **?** er benyttet der vi finner avvik. Teksten er forklarende på graden av avvik. For eksempel er «litt dårlig sveis venstre side» ikke utløsende for ekstra kontroll. Vi har da vurdert at det allikevel ligger godt innenfor kravet.

Der vi ikke ser sveis i det hele tatt, skriver vi «mangler sveis v/h side» Den er mest sannsynlig i orden. Men det kan ikke dokumenteres. Kontroll anbefales.

Jeg håper at dette skrivet sammen med tilstandskontroll er oppklarende i forhold til avgjørelser om videre tiltak.

Med vennlig hilsen

Metallpartner AS

Jan Olav Stensli


Metall
Partner AS