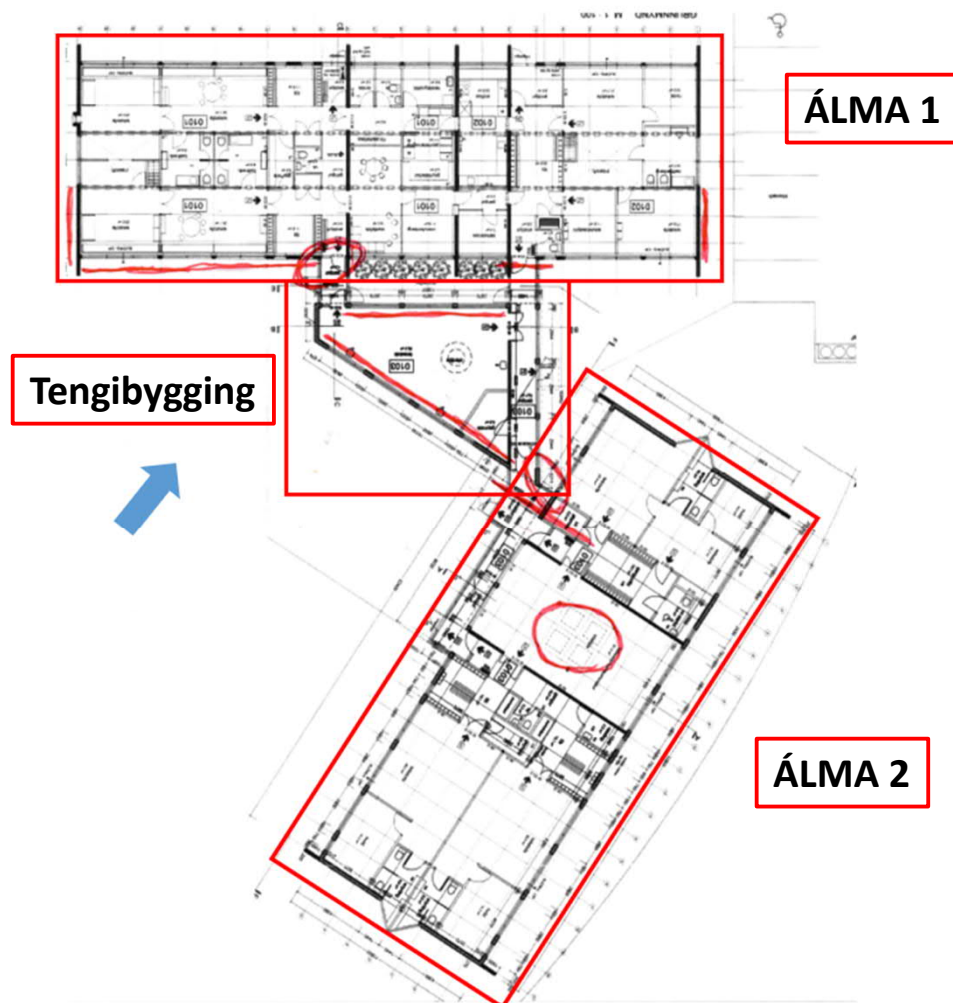


Vallarsel

Sævar Þór Jóhannsson / Nanna Karólína Pétursdóttir
Indriði Níelsson

2021-12-01

Byggingaskoðun-grunnmynd

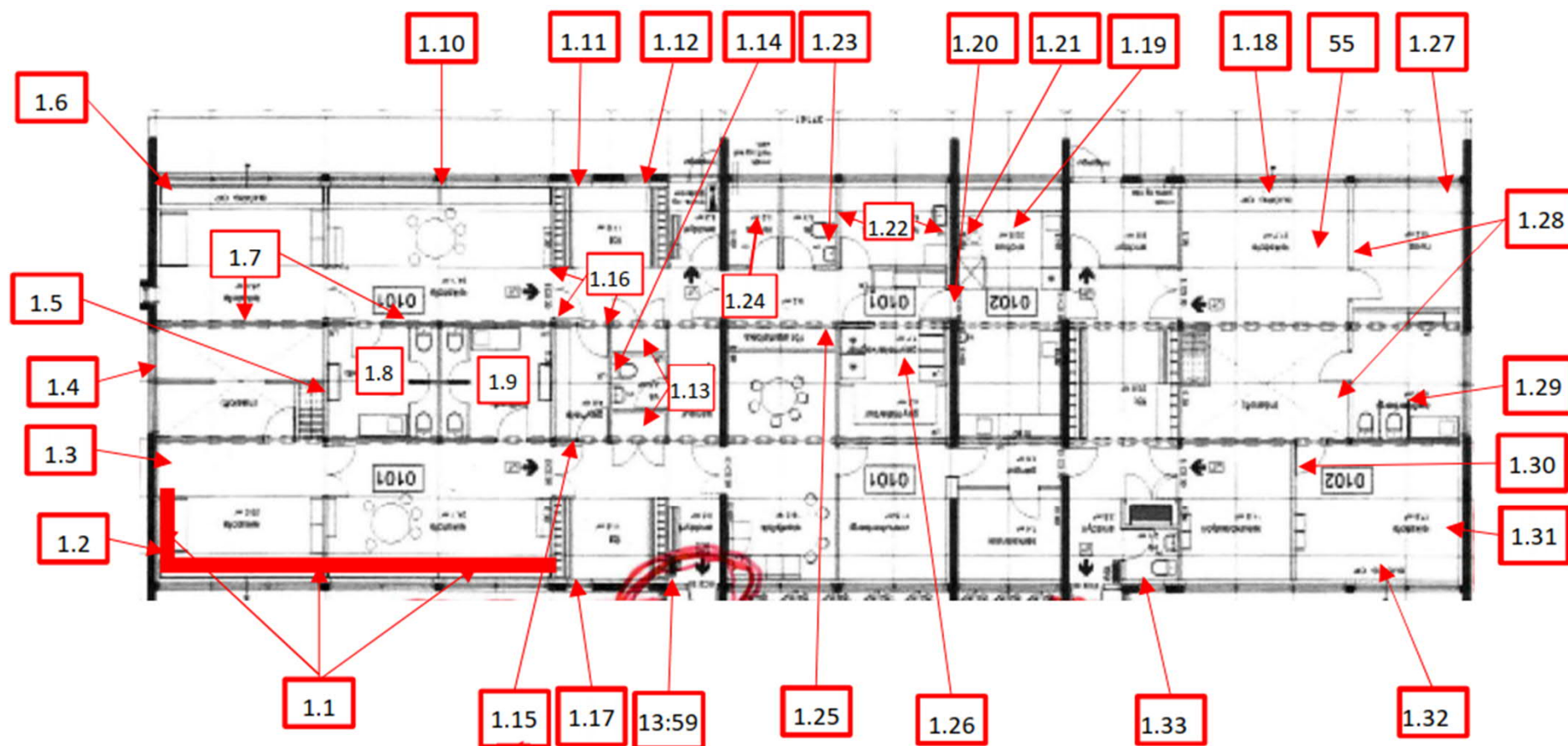


Mynd 1, Skipting Vallarsels í álmur eftir byggingarárum.

Húsnæðið er á einni hæð og skiptist niður í þrjár álmur sem hafa verið byggðar í þremur áföngum.

Fyrsta álman er byggð 1976 og 1981, önnur álma á árið 2003 ásamt tengibyggingu.

Byggingaskoðun-grunnmynd álma 1



Byggingaskoðun-grunnmynd álma 1 almennt



Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

Suðupræði í gólfdukk

Kítti með öllum salernum, vöskum, hurðarkörum og ofan á skúringarlista fyrir neðan

handþurrkur. Einnig þarf að kítta í kverkar milli gólfflísa og skúringarlista sérstaklega þar sem von er á að bleyta komist að td. frá fatnaði og skóm. Hreinsa gólfniðurföll og loftræsítúður



Byggingaskoðun- álma 1 Fyrstu aðgerðir



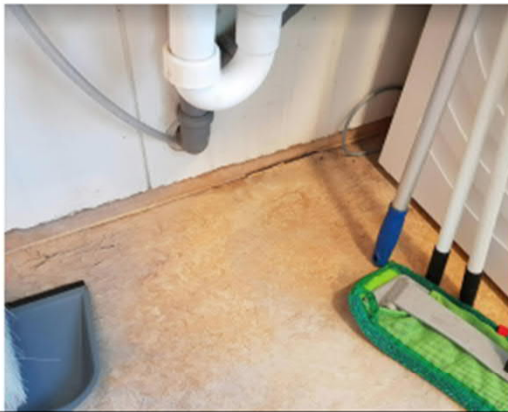
Miklar rakaskemmdir hafa orðið frá lekum gluggum á suðausturhlið. Búið er að skipta út gluggum en á eftir lagfæra rakaskemmdir að innan, bæði á veggjum og gólfi. (pkt 1.1 og 1.2)

Milliveggur á milli salernis og vaskahúss er ónýtur (pkt. 1.22 og 23), þessum rýmum þarf tafarlaust að loka, fjarlægja skemmt byggingarefni sem fyrst.





1.22



Greining

Gráða

ÁG

2

AS

2

ÁH

Meðal

Forgangur

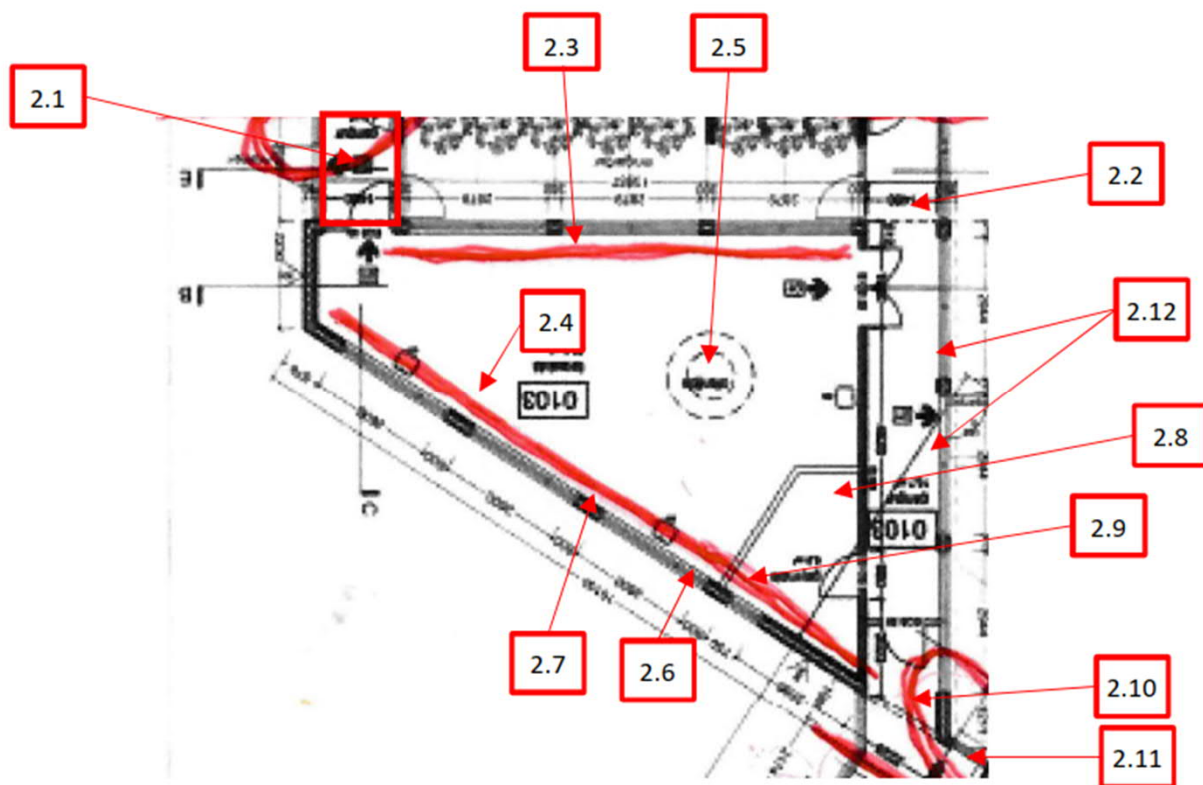
1

Lýsing

Slanga úr þurrkara hékk niður á gólf, tengja við frárennsli eða vera með barkaþurrkara. Bólgna spónaplötur og skemmd í dúk. Loka þarf þessu rými, fjarlægja skemmt byggingarefni. Útskipting spónaplatna og dúks á skemmdu svæði.



Byggingaskoðun-grunnmynd tengibygging



Byggingaskoðun- tengibygging almennt

Byggingarár 2003.

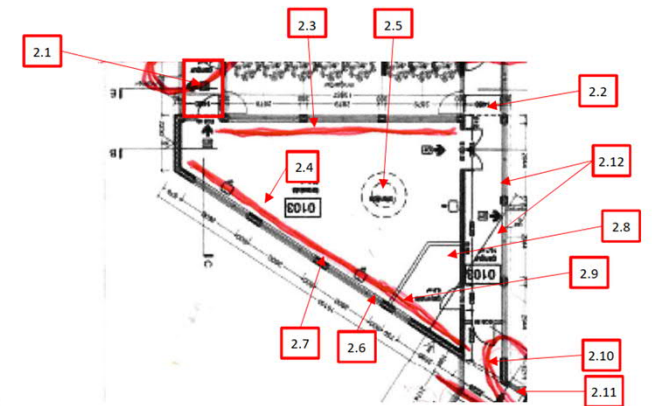
Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

Rakaskemmdir í lofti upp við vesturinngang við álmu 1 og ofan við glugga í skoti í austurhluta upp við álmu 2.

Víða eru lausar skúringarflísar á veggjum.

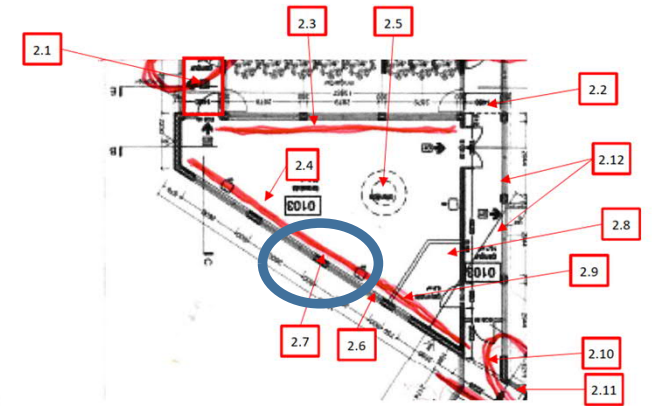
Kítta þarf við hurðarkarma

raka í gólfi við gólfsíða glugga á norðurhlið

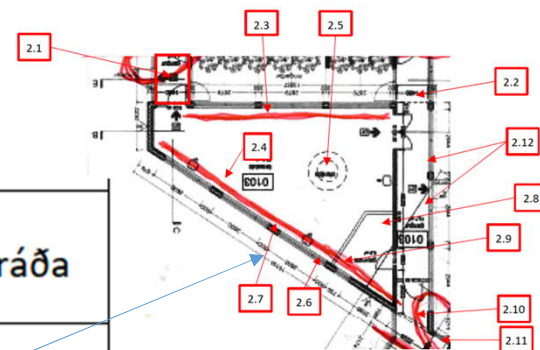


Byggingaskoðun- tengibygging fyrstu aðgerðir

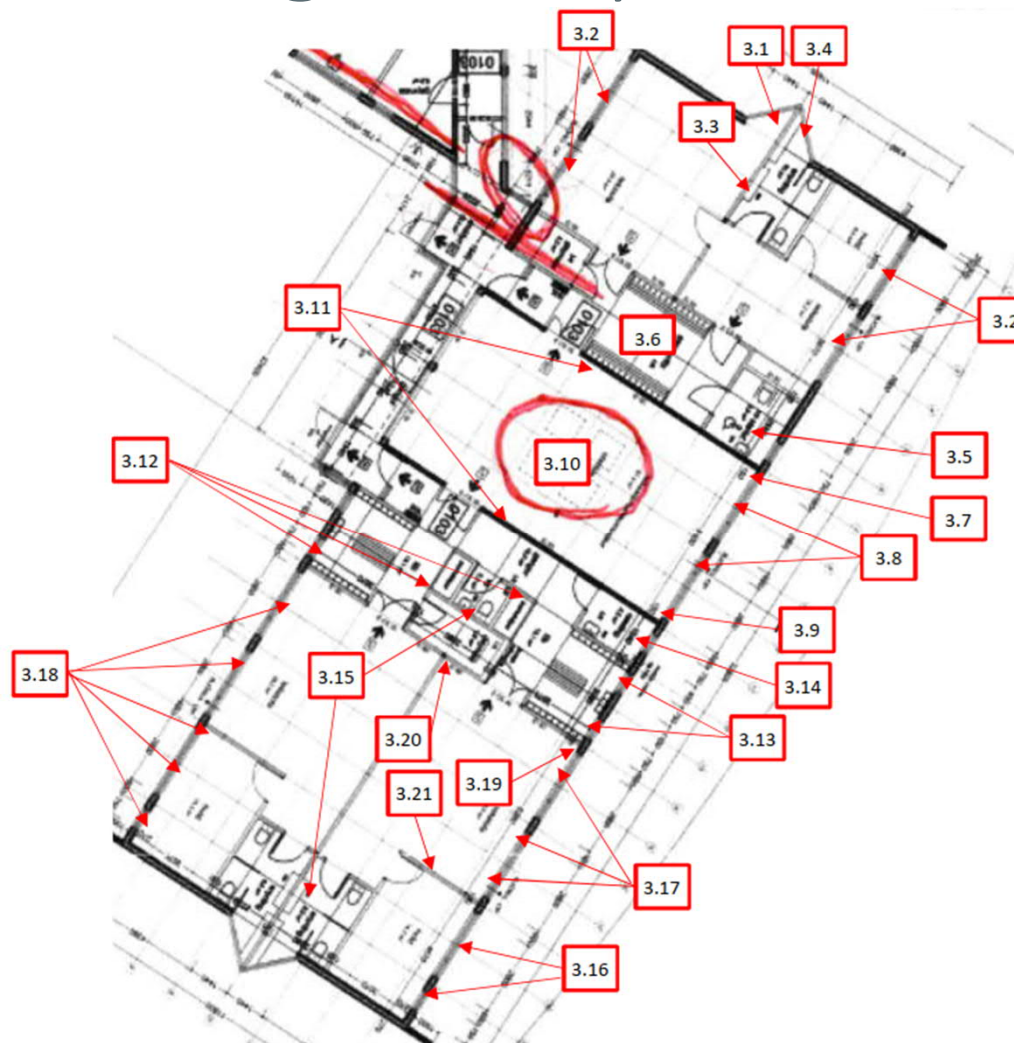
Skipta út fúnum glugga



2.7		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Ónýtur gluggi, fúaskemd sem nær í gegn og raki í útvegg.		



Byggingaskoðun-grunnmynd álma 2



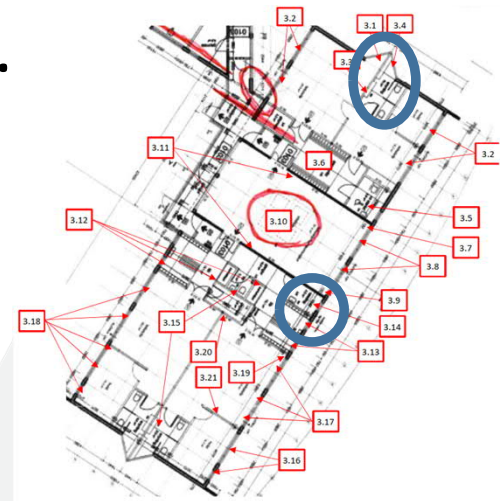
Byggingaskoðun- álma 2 fyrstu aðgerðir

Skemmd er á gólfduík við glugga á norðurgafli hússins. Stúka þarf svæðið af og fjarlægja skemmt efni sem fyrst. (3.1,3.4 og 3.3)

Athuga þarf hvort að leki og rakaskemmdir hafi náð í millivegg.

Lagfæra þarf þéttingar við glugga og koma í veg fyrir frekari leka áður en farið er í lagfæringar.

Rakaskemmdir undir og í gegnum vegg við inngang .



Byggingaskoðun-grunnmynd álma 2 almennt

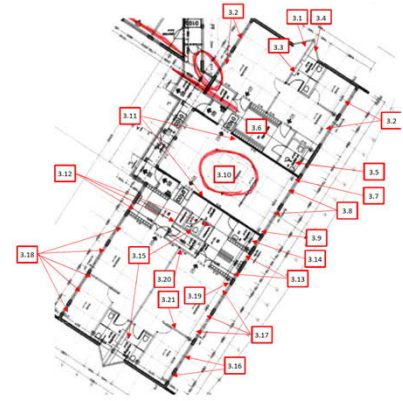
Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

mikið er um rakaskemmdir í veggjum í kringum glugga.

Gluggar eru þéttir að utan einungis með Illmod-borðum sem er ekki fullnægandi sem ysta þétting.

kítta með lögnum, vöskum og klósettum yfirfara þarf suðupræði í kverkum gólfduks og skúringarlista

Hreinsa þarf gólfniðurföll og loftræsítúður

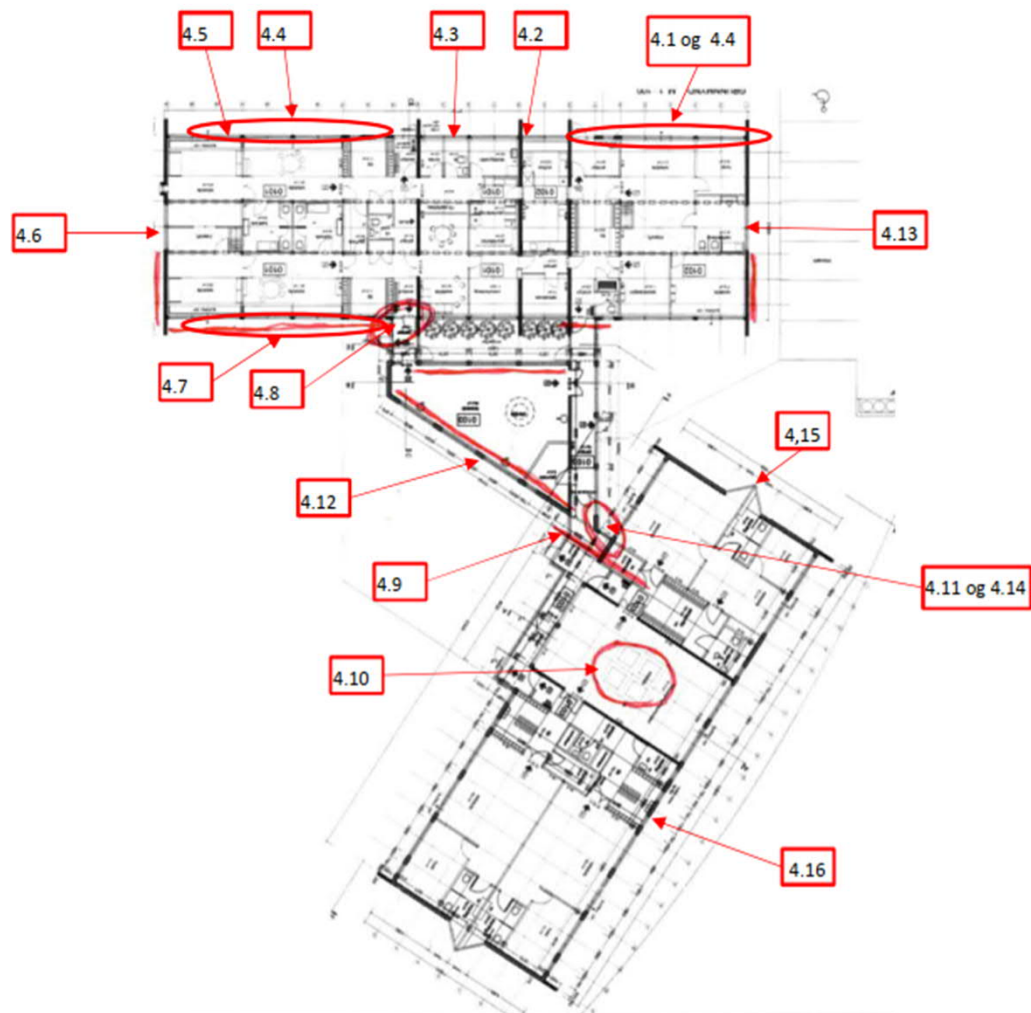


Fyrstu aðgerðir

3.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	3
		ÁH	Mikil
		Forgangur	1
Lýsing	Skemmdir og mygla í dúk. Raki mælist í gólfi. Samkvæmt starfsfólki er vanalega motta yfir blettinum. Loka þarf svæði af og gera við. Opna þarf og athuga ástand á vegg milli stofu og salernis. Raki mælist líka undir flísum á salerni sjá pkt. 3.4. Yfirfara þarf þéttingar á og í kringum glugga og koma í veg fyrir leka.		



Ástandsskoðun utanhúss



Byggingaskoðun- utanhúss

Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

Mikið af sprungum í útveggjum á álmu 1

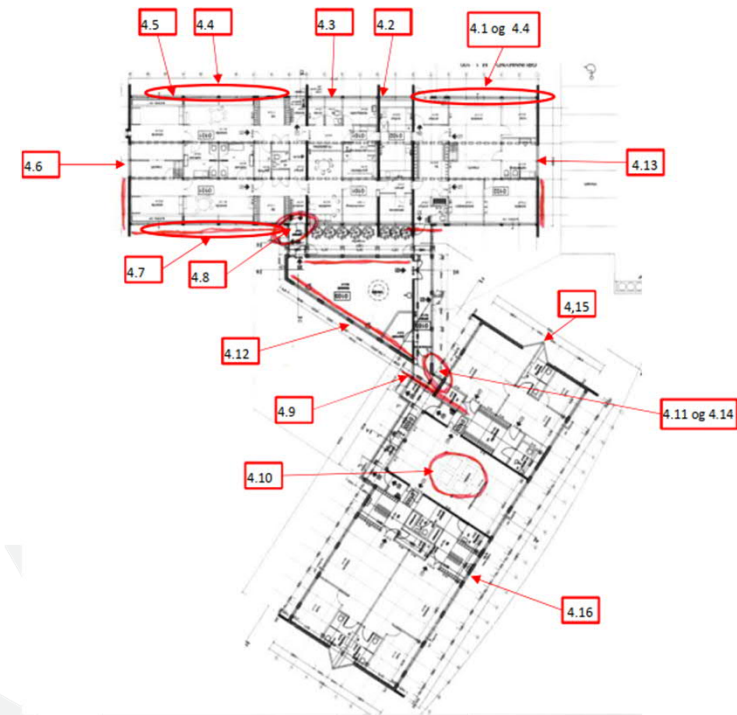
Mála þarf glugga

Lagfæra þarf þakrennur

Þakfrágang yfir göngum á tengibyggingu

Illmod-borði er ekki lögleg ysta þétting

Lagfæra eða skipta út fúnum gluggum.



4.9



Greining

Gráða

ÁG

2

AS

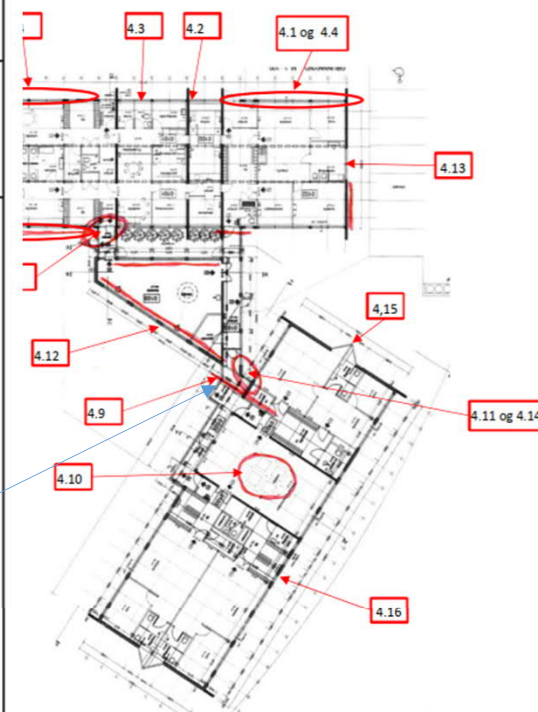
1

ÁH

Lág

Forgangur

1



Lýsing

Yfirfara þarf þakfrágang, rakaskemmdir eru í lofti að innan.

Vallarsel samantekt

- Alls eru 5 forgangsatriði sem Akraneskaupstaður mun ráðast í sem fyrst í samvinnu við Vallarsel.
- Töluverð vinna í hefðbundið viðhald og almenn atriði sem eru listuð upp í skýrslu.
- Vinna utanhúss er einnig nauðsynleg til að tryggja þéttleika byggingar.





Heilindi
Metnaður
Frumkvæði