



Gammelt

Men bra ?

BYGGMESTER
ellengiskås

Hvorfor tilstandsvurdere gamle hus



Generelt

- Viktig å ha en plan for istandsettingen.
- Utgangspunktet for planen bør være tilstandsvurderingen.
- Plan for arbeidene bør også gjøres av, eller i samråd med handverker med kompetanse innen bygningsvern.
- I planen må man ha et bevisst forhold til både bygningens originalitet og hvordan reparasjoner skal utføres.



Hvem / Målgruppe

- Ei tilstandsvurdering gjøres hovedsakelig for :
- Huseier
- Saksbehandler, stønadsutbetaler evt vernemyndighet
- Utførende.
- Være beskrivende for alle disse parter.

Hvorfor

- Oversikt over skader.
- Hva kan gjenbrukes.
- Hva skal bygget brukes til.
- Ulike hus ,ulike målsettinger.
- Gir en beskrivelse og god dokumentasjon på huset, før eventuelle arbeider settes i gang.
- Grunnlag for kostnadsberegning

Hvordan



2. Tilstandsvurderingens punkter

- Beskrivelse
- Tilstand
- Årsak
- Tiltak

Beskrivelse

- De enkelte bygningsdelene:
- Grunnmur
- Konstruksjon
- Kledning , vinduer og dører
- Takonstruksjon
- Tekking , piper mm

Beskrivelse

- Material
- Dimensjon
- Bearbeidelse
- Gjenbruk



Beskrivelse:

Spor



Dimensjon





Tilstand:

Østvegg

Vestvegg



Alder / tilstand

- Alder er ikke nødvendigvis avgjørende for tilstanden.
- Vurder alltid bygningsdelen utfra faktisk tilstand , aldri alder.





Årsak:



Årsak:

Gjengangere



Årsak



Tiltak:

Må vurderes i hvert enkelt tilfelle:

Bevare god kledning.



Tiltak:

Strakstiltak



- Midlertidig tetting av tak

Tiltak:



Suksessfaktor ved istandsetting av gamle hus

- **Planlegging**
- Ha god tid
- Ta høyde for overraskelser for underveis.

Avslutningsvis:

Kostnader

Post:		Arbeid:	Materiell:	Sum x mva:
	1 Skraping	24000	1500	25500
	2 Maling	20000	5000	25000
	3 Rigg og drift.	2500	0	2500
	4 Søknad	1500	0	1500
	5 Uforutsett 10 %	5050	0	5050
sum		53050	6500	59550
Mva		13262,5	1625	14887,5
Sum inkl mva		66312,5	8125	74437,5

Forbehold

