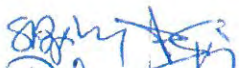



Notat RIB-01

Oppdrag:	Københavngata 11 (bygg B), Oslo	Dato:	16. januar 2013
Emne:	Vurdering av tilstanden på gatefasaden	Oppdr.nr.:	124493
Til:	BundeBygg AS		Bjørn Hauge
Kopi:			
Utarbeidet av:	Preben Jensen	Sign.:	
Kontrollert av:	Svein Bjørberg/Per Spjudvik	Sign.:	
Godkjent av:	Preben Jensen	Sign.:	
Sammendrag: Multiconsult har utført en tilstandsvurdering av fasaden i Københavngata 11, bygg B i Oslo. Det er avholdt befaring mandag 14. januar 2013. Tilstanden på fasaden, bortsett fra den nordvestre delen vurderes rent teknisk å være i en slik stand at fasaden kan tas vare på. Vår konklusjon er imidlertid at fasaden må rives i sin helhet. Dette begrunnes med at sikring av resterende del av fasaden/bygningen, inkludert nødvendig stemping og fradeling, ikke vil kunne skje på en forsvarlig og sikkerhetsmessig tilfredsstillende måte.			

1.0 Innledning/hensikt

Multiconsult har fått bestilling på utarbeidelse av tilstandsrapport på gatefasaden på bygg B i Københavngata 11 i Oslo, jf. vår oppdragsbekreftelse av 11. januar 2013. Oppdraget omhandler en teknisk vurdering om tilstanden på gatefasaden per i dag er i en slik forfatning at den kan bevares og/eller om den må rives.

Grunnen hertil er at deler av fasaden har falt ned i forbindelse med utførelse av riving av innmatten herunder etasjeskillere og takkonstruksjon som ble utført i desember 2012. Rivingsarbeidene er stanset som følge av at deler av fasaden kollapset.

Det er avholdt befaring fra lift mandag 14. januar 2013 fra ca. kl. 10.00 til ca. kl. 11.00.

Til stede: Bjørn Hauge fra BundeBygg, delvis, Svein Bjørberg og Preben Jensen fra Multiconsult samt liftfører. Det ble utført befaring fra tidligere gavlvegg mot nordvest. Liften var litt liten slik at det var begrenset hvor langt armen kunne gå ut. Gatefasaden ble kun besøkt fra bakken.

Det var overskyet og ca. minus 10 grader ved befaringsen.

1.1 Bygning/fasaden

Københavngata 11, bygg B er et av hovedbyggene til den gamle Bergene Chokoladefabrikken. Bygningen er i 4 etasjer og oppført i 1897-98. Fasaden er av massiv tegl med 1½-2 steins veggtykkelse. Det er mest sannsynlig brukt en kalkmørtel til oppmuringen av teglveggene. Bærekonstruksjon med etasjeskillere av støpt kappelvev mellom stålbjeldene og stålsøyler/stålbjelker. Dekkene er forankret/avstivet med gjennomgående strekkstag i fasaden. Over vinduene i fasaden ligger det doble stålfiler som er forankret i hjørner med muranker med stålbolt.

1.2 Registrering og vurdering

Det er utført en del rivingsarbeider på bygningen, bl. a. er bakgårdsfasaden og store deler av bakenforliggende dekkekonstruksjoner revet. Videre er deler av gavlveggen mot nordvest revet.

I følge opplysninger gitt av oppdragsgiver ved befaringen kollapset deler av gavlveggen ved forsiktig riving.



Bilde 1 – fasade mot Marstrandgate, skader på NV del av fasaden.



Bilde 2 – fasade mot Marstrandgate, skader NV del av fasaden.

I 4. etasje er fasaden ødelagt/falt ned til og med vindu nr. 3 fra nordvest (NV), bilde 1. I 3. etasje er fasaden ødelagt/falt ned til og med vindu nr. 1 fra NV, bilde 1, 2. Over og under vindu nr. 2 og 3. fra NV er det omfattende skader i murverket i form av store sprekker og løs puss. Videre er det skader rundt gjennomgående strekkstag/plate, bilde 2, 3. I 2. etasje er det skader på murverket på det nordvestre hjørne og murverket over det første vindu fra NV, bilde 2. Det er flere sprekker i pussen bl. a. på gesimsen og på flere av båndtrekningene bl. a. mellom 3. og 4. etasje, bilde 1.



Bilde 3 – nærbilde av skadene i 3. og 4. et. på NV del.



Bilde 4 – rivemasser som ligger inntil fasaden

For den resterende del av fasaden vurderes tilstanden til å være tilfredsstillende. Det er lite tegn til riss/sprekker som indikerer differansesetninger i fasaden, bilde 1.

Bak fasaden og inntil denne ligger det rivemasser, herunder stålbjelker fra kapphvelvet som er delvis revet men fortsatt henger fast i fasaden og i dekkekonstruksjoner, bilde 4.

For å kunne beholde resterende del av fasaden er det nødvendig og stemple dekkene på innsiden av fasaden. I tillegg må det anordnes langsgående stålputer som kobles til utvendig støttekonstruksjon før dekkene frigjøres fra fasaden. Alt dette vil medføre arbeid inne i bygningen. Med de skadene og sannsynligvis spenninger som er oppstått som følge av raset vil slikt arbeid medføre meget stor sikkerhetsrisiko for utførende personell.

1.3 Oppsummering/konklusjon

Med utgangspunkt i våre registreringer ved befaringen er vår vurdering at tilstanden på fasaden, bortsett fra den nordvestre delen, er i en slik forfatning at fasaden rent teknisk sett kan tas vare på per i dag.

Vår konklusjon er likevel at fasaden må rives og dette begrunnes ut fra et sikkerhetsmessig perspektiv. Det er ikke forsvarlig eller tilrådelig å la håndverkere gå inn i bygningen på nåværende tidspunkt for å stemple/sikre fasaden. Det lar seg i praksis heller ikke gjøre å sikre/stabilisere den resterende delen av bygningen/fasaden ved å jobbe fra hengende kurv fra kran og bomlift.