



Beboermøte

Othilienborg brl.

31.10.2017



ROJO arkitekter AS ble etablert i 1989 og drives i dag av de 3 partnerne Thomas E Hansen, André B Hansen og Sondre N Andvik og har 9 ansatte, hvorav 7 er arkitekter.



Bakgrunn:

- 408 leiligheter
- Byggeår 1967
- Taktekking skiftet 1980
- Veranda, enkelte vindusfelt, dører og parapetbeslag utbedret 1989-90
- Vinduer Stue skiftet 2010-2011

Tilstandsanalyse 2014 utført av studenter v NTNU påpeker spesielt tre kritiske forhold:

- Tak
- Drenering
- Betongelementer

I tillegg påpekes beslagsløsninger, kuldebroer mm

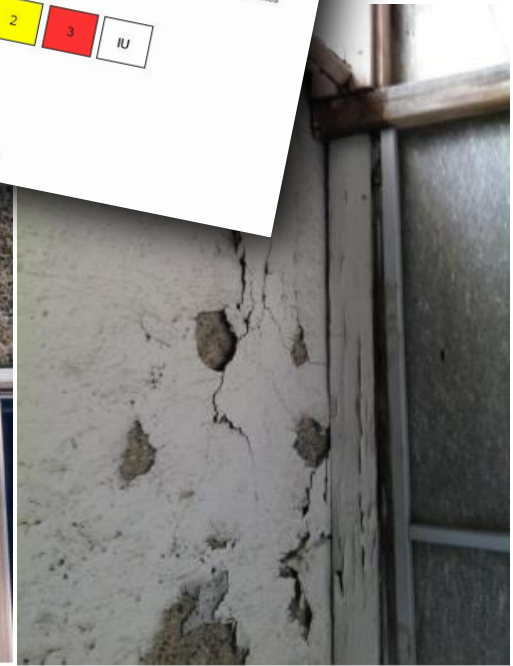
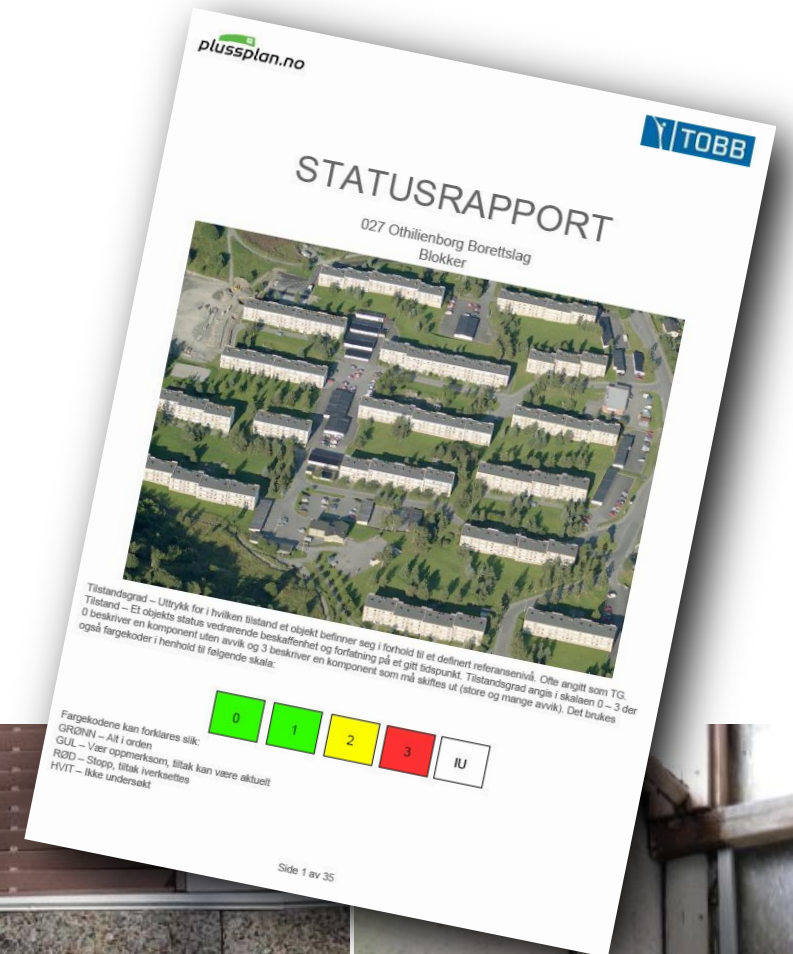


Plussplan Statusrapport utarbeidet av TOBB

Konkluderer med at fasadelementer/brystningsfelt har dårlig tilstand
Synlig Karbonatisering(Rust og utsprenging)

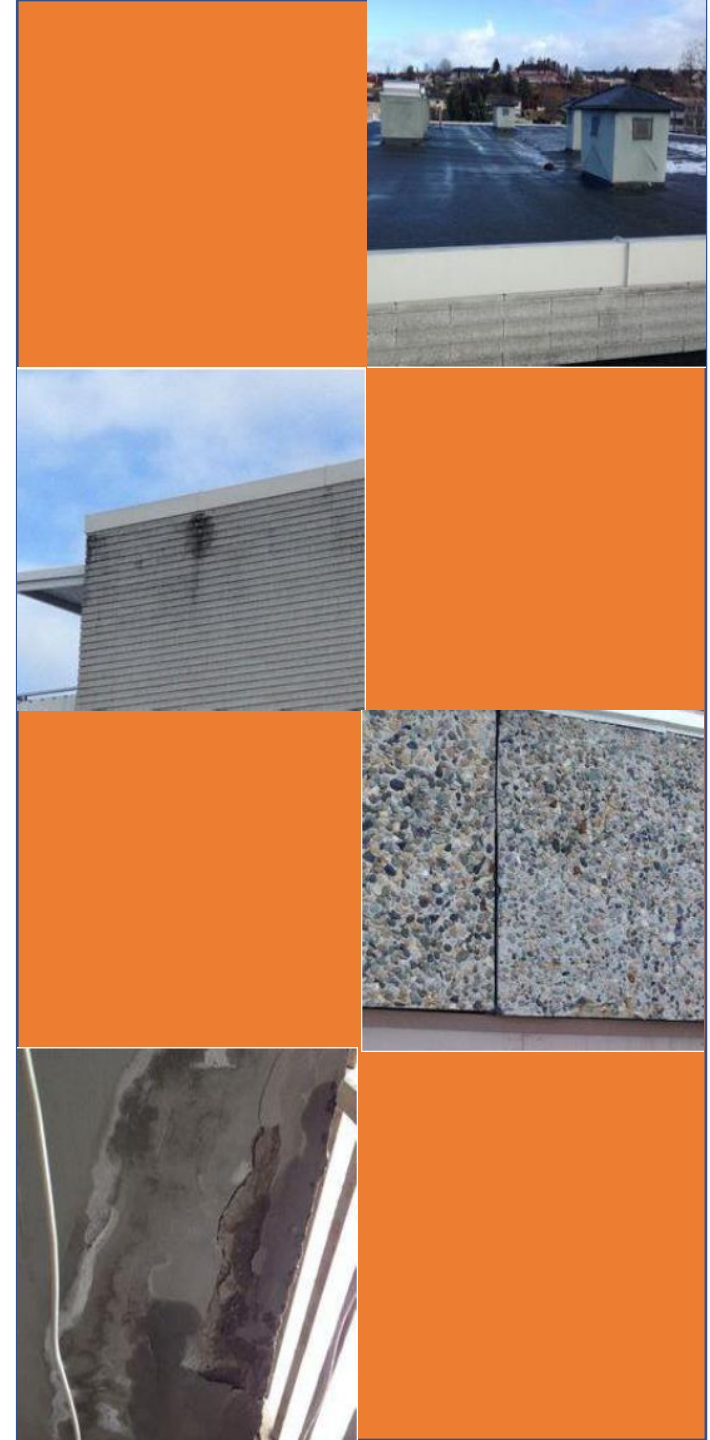
Drenering

Manglende isolering/kuldebroer



Beboerundersøkelse:

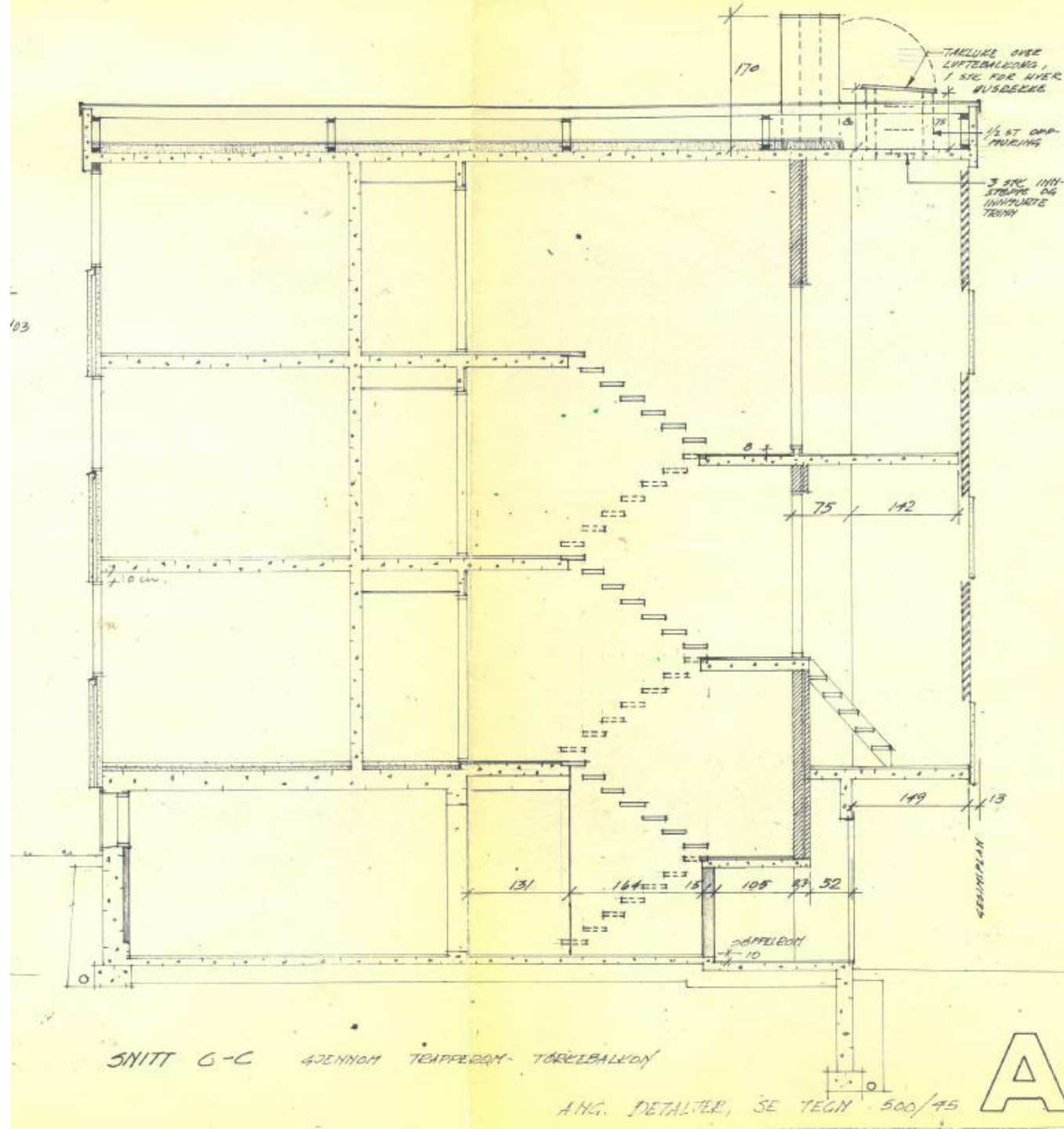
- Trekk fra dører og vinduer
- Yttervegg stue virker dårlig isolert
- Det er gulvkaldt
- Mat og røyklukt sprer seg mellom leiligheter
- Dugg/kondens på vinduer/karmer
- Tung luft
- Fuktproblemer på bad



Dagens tilstand:

10cm Isolasjon i tak
5cm i vegg

Massive kuldebroer



Konklusjon:

Må gjøres:

- Tak (levetid oppbrukt)
- Fasadeelementer (sikkerhet)
- Enkelte vinduer
- Drenering

Bør gjøres(Tidsvinduet / mulighetsvinduet!):

- Ettersiolering
- Eliminering av kuldebroer (gulv i leiligheter plan1, balkonger, vegger m eksponert betong)
- Luftlekkasjer
- Balansert ventilasjon

Helhetlig tankegang

- +Komfort (fra 1967 standard til 2017)
- +Totaløkonomi / levetidskostnader (betydelige besparelser på energi i levetiden)
- +Reduserte vedlikeholdskostnader, større forutsigbarhet
- +Estetisk løft
- +Gunstig finansiering (Husbanken)



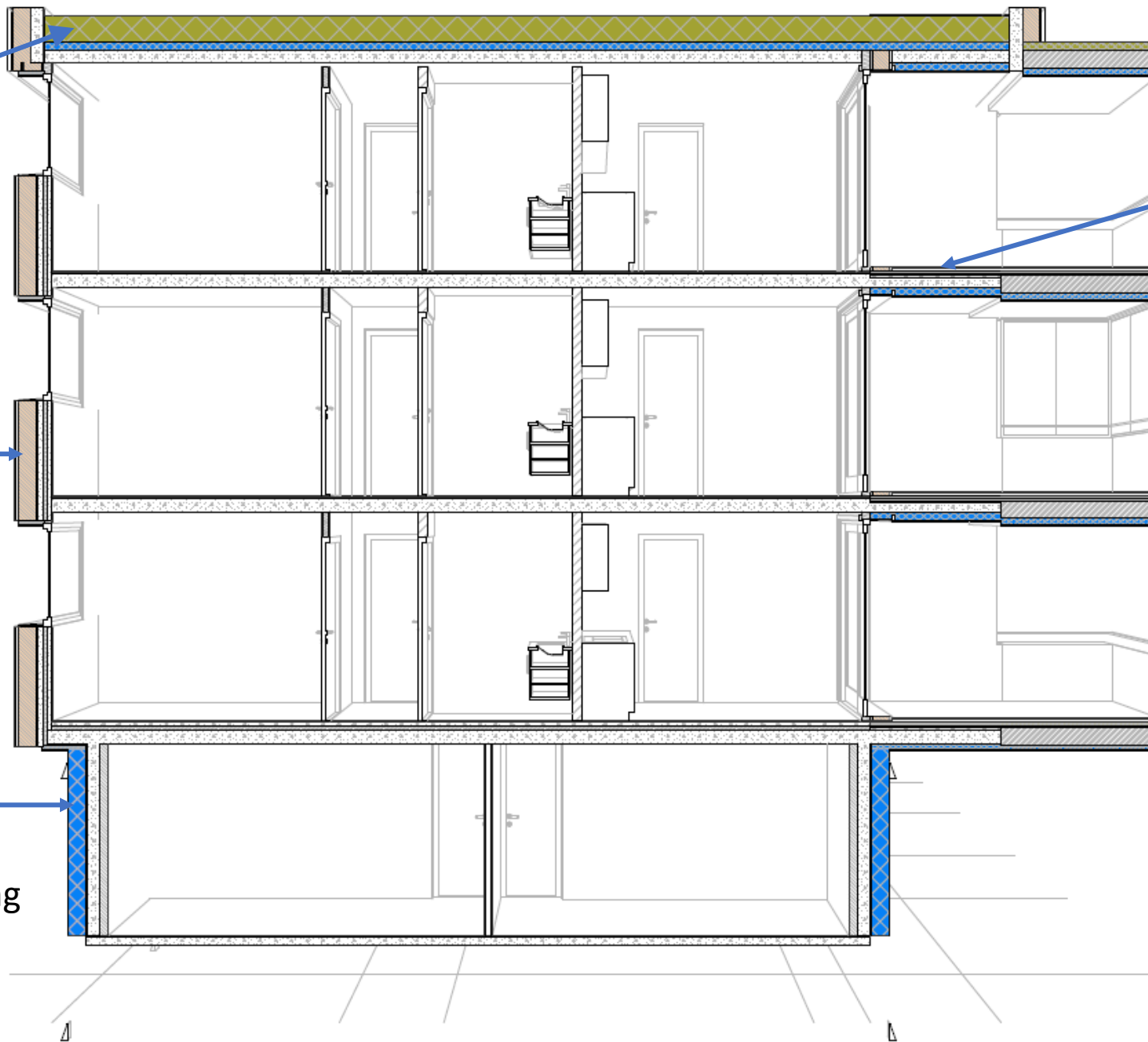
50 Celebrating **FIFTY YEARS** 1967-2017



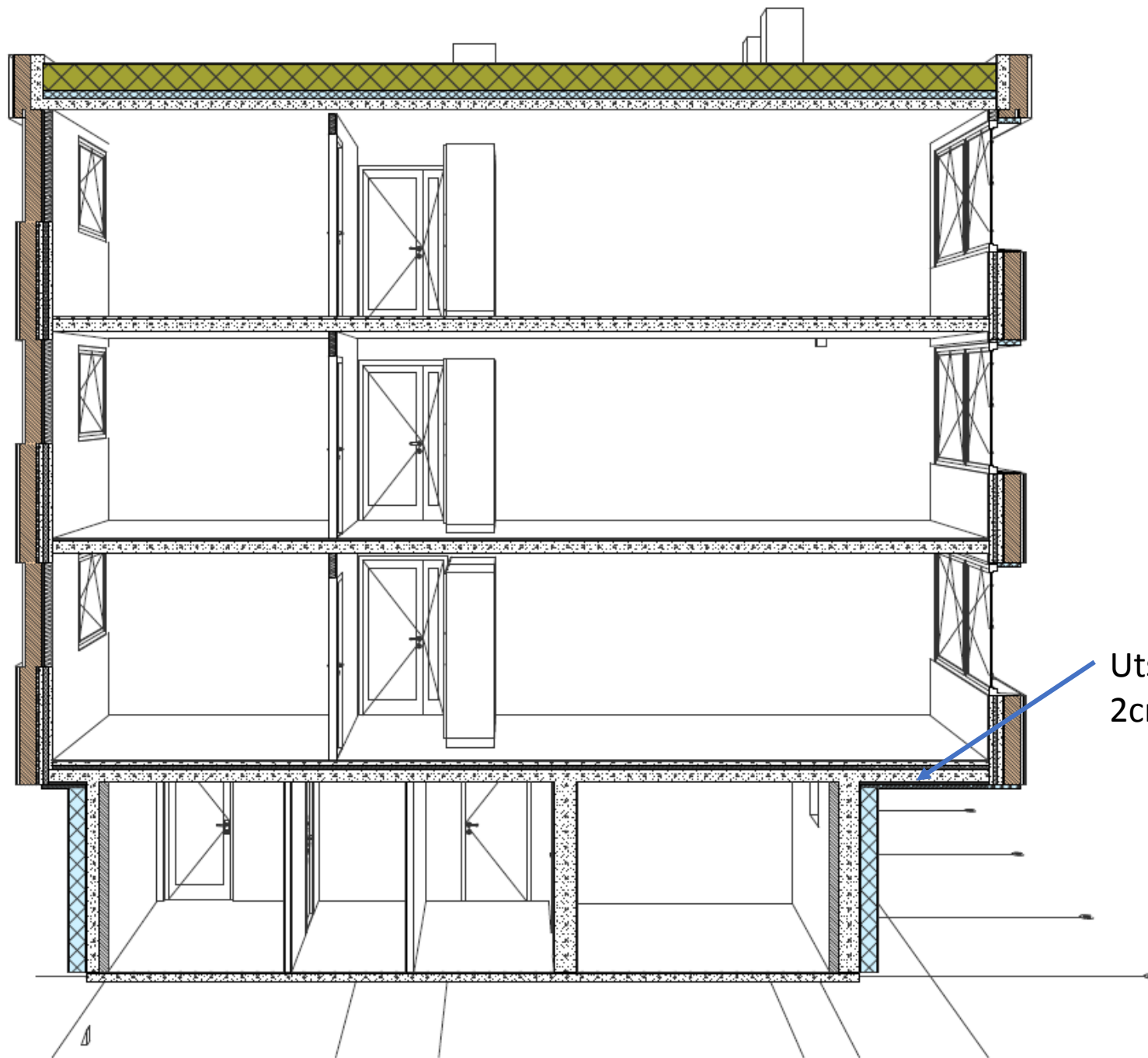
Tak:
350mm Isolasjon

Vegger:
200mm tilleggs-
Isolering.

Grunnmur:
Drenering
200mm tileggsisolering

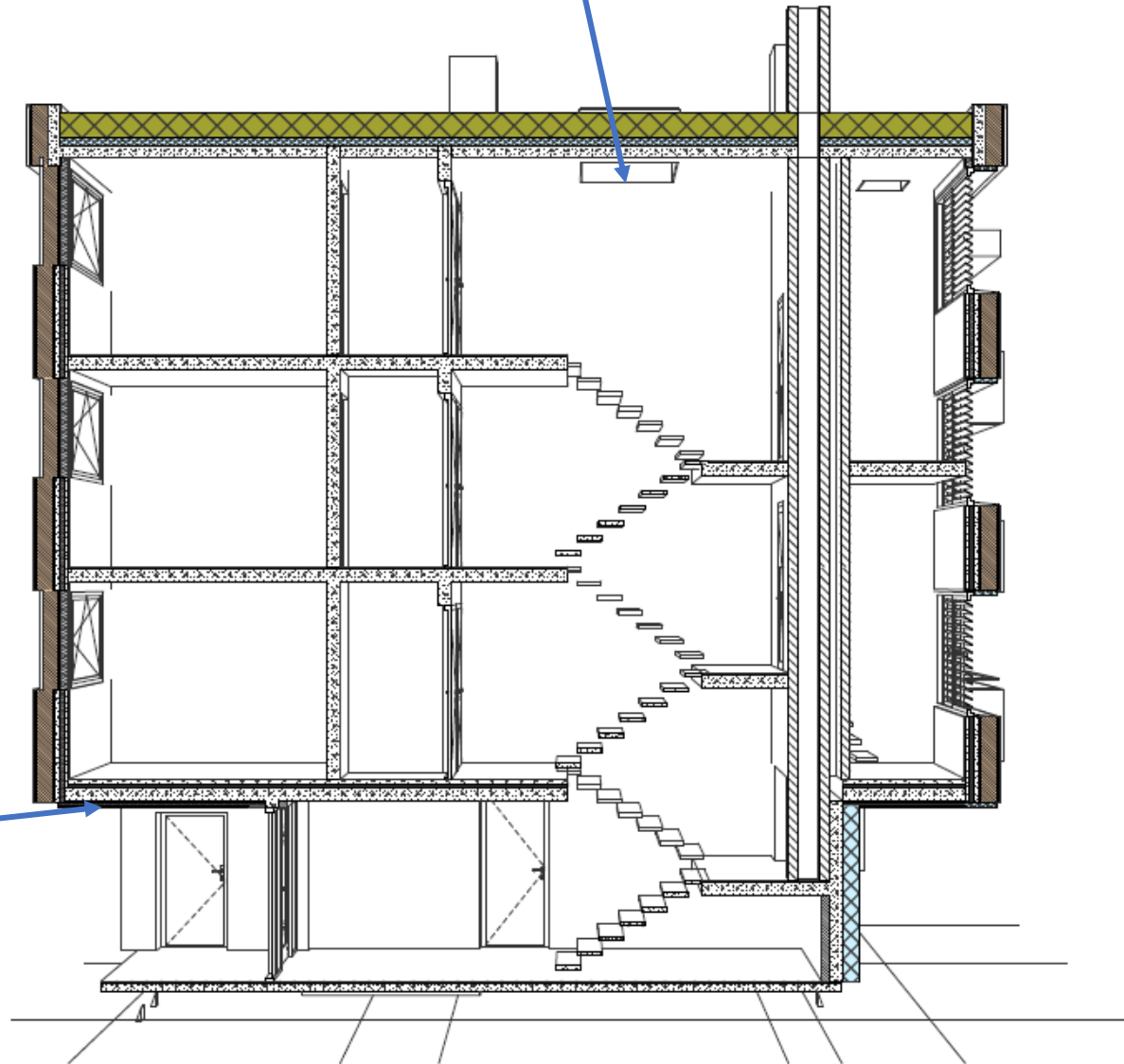


Balkonger:
Eliminering av
Kuldebroer.
2cm vakumisolasjon



Utspring 1. etg:
2cm vakumisolasjon

Trappeoppganger: Røykventilering / overlys



Tørkerom:
Klimatiseres og
ventileres

Manglende høyde over
dør; utspring isoleres med
vakumsolasjon























Takk for oppmerksomheten!