

Rauðsvík ehf./ Hverfisgata 92 ehf.
Til þeirra er málið varðar.

Reykjavík 13.11.2020.

Varðar: Hverfisgötu 90. Ástandsmat

Undirritaður skoðaði 19.06.2019 og aftur 6.11.2020 Hverfisgötu 90 og tók myndir í bæði skiptin.

Skoðun miðaðist sérstaklega við burðarástand hússins, til hvaða aðgerða og hvaða styrkingar þyrfti að framkvæma til að nýta eitthvað af húsinu eins og það er til staðar í dag.

Í heildina þá er ástand hússins mjög lélegt.

Bakhluti hússins sem hefur verið byggður við síðar er einna skástur, þó svo að sig er í plötum og nokkrar nettar sprungur.

Fremri hluti hússins hefur sigið sem bendir til að undirstöður séu ekki fullnægjandi og að sögn eiganda þá fór hreyfing á stað þegar Hverfisgatan var grafin út við endurnýjun, en grafið var niður fyrir sökkla hússins sem vart er hægt að kalla sökkla, en þeir eru steypdir á hlaðið grjót.

Framhlið hússins seig og sprungur mynduðust og stórar sprungur komu á vesturhlið hússins.

Sjá mynd 1 sem tekin var í júní 2019 sem sýnir sprungur og mynd 2 sem tekin var 6.11.2020 sem sýnir að sprungur virðast hafa stækkað lítillega sem bendir á að sig heldur áfram.

Sjá mynd 3 sem tekin var af vesturhlið 6.11.2020 sem sýnir víða sprungu frá sökkli að þaki.

Sjá mynd 4 sem tekin var af vesturhlið 6.11.2020 sem sýnir upp í 30 mm. stall við bakhluta húss sem segir að undirstaða hefur sigið og veggur hallar og afleiðing er sprungur í gólfum.

Framhús og bakhús hreyfast óháð hvort öðru og inni eru rýmin opin á milli.

Innanhúss eru allar klæðningar og veggir ónýtir, gólf er stallað, sjá mynd 5 og rifur og raufar víða sem sýna að hreyfing er á steypuburðarvirki húss. Sjá mynd 6.

Raki og mygla er í útveggjum. Sjá mynd 7.

Allt þak hússins er ónýtt, sperrur og klæðning er svört af raka og myglu og ekkert nýtilegt af þaki. Sjá mynd 8 og 9.

Undirritaður metur ástand burðarvirkis svo lélegt að illgerlegt sé að styrkja það í vel burðarhæft ástand. Undirstöður þurfa styrkingar við, milliplötur eru þunnar og þurfa styrkingar ma vegna breytinga innra skipulags og hljóðvistar. Þakvirki er ónýtt eins og það leggur sig.

Það eina sem væri hægt að þrjóna við er bakhluti hússins, en í honum eru lítil verðmæti og til kemur kostnaður við breyttar gluggasetningar og ný milligólf sem tengja þarf við hann.

Niðurstaða undirritaðs er að fjarlægja skuli allt húsið ásamt undirstöðum og byggja upp á nýtt með sem næst upprunalegu útliti framhliðar eins og kostur er og með þaki eins og er á fyrirbyggjandi samþykktum teikningum.

Benedikt Skarphéðinsson

Byggingatækni-fræðingur B.Sc.
& Húsasmíðameistari

Mynd 1.



Mynd 1. 19.06.2019.

Mynd 2.



Mynd 2. 6.11.2020.

Mynd 3.



Mynd 3, 19.6.2019

Mynd 4.



Mynd 4. 6.11.2020.

Mynd 5.



Mynd 5. 6.11.2020.

Mynd 6.



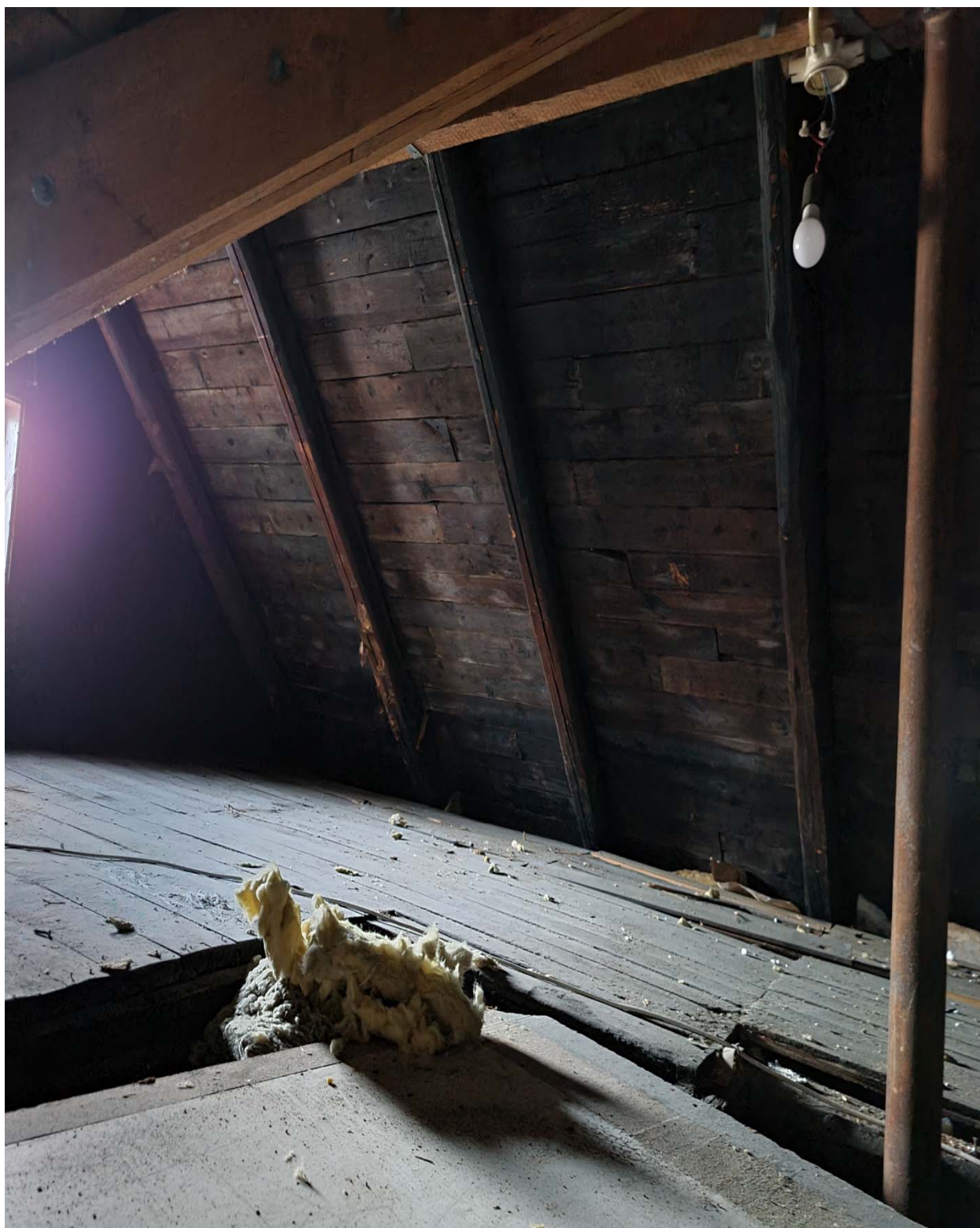
Mynd 6. 6.11.2020.

Mynd 7.



Mynd 7. 6.11.2020.

Mynd 8.



Mynd 8. 6.11.2020.

Mynd 9.



Mynd 9. 6.11.2020.