Eyrarlandsvegur 31, 600 Akureyri. Byggt 1923

Ástandsskoðun. Niðurrif og endurbygging

Ég gerði bráðabyrgða skoðun eða nokkurs konar forúttekt á Eyrarlandsveg 31 síðasta sumar þegar húsið var á sölu. Í stuttu máli er húsið í mjög slæmu ásigkomulagi, allt er upprunalegt og það hefur líklega ekki verið neitt viðhald á húsinu frá upphafi.

Útveggir: Ég gekk í kringum húsið og við fyrstu skoðun þá eru þeir eitthvað sprungnir, upprunalegir gluggar og útihurðir. Ég skoðaði ekki þakið, en ég tel að það sé ekki í góðu lagi ef ég miða við ástandið á öðru í húsinu. Forstofa sem er steypt út úr aðalbyggingunni að vestan og einnig stigahús á norðurhlið voru með sprungum og voru að slitna frá aðalbyggingunni, búið var að klæða stigahúsið að hluta með sléttu stáli til að loka sprungum og var það greinileg bara einhver redding. Ég hef engar upplýsingar um ástand frárennslislagna frá húsinu, en miða við annað tel ég þær vera ónýtar.

Innanhúss: Loft og veggir eru panel klædd að hluta og að hluta með asbesti. Það er áberandi mikil mygla í veggjum og nánast hvar sem litið er. Greinilegur leki er í gegnum sprungur í útveggjum. Timburgólf er á milli hæða, þau eru ónýt að mínu áliti, fúnir gólfbitar og það marrar mikið í þeim. Upprunalegar rafmagns lagnir eru í húsinu. Pípulagnir/ofnalagnir eru eins og annað, þ.e. ónýtar.

Eins og gera má ráð fyrir í húsi sem byggt var 1923 þá er ekki full lofthæð eins og reglugerðir í dag gera ráð fyrir.

Kjallarinn telst varla vera fokheldur, gólf að hluta ósteypt og mikil fuggulykt og raki, eiginlega bara ógeðslegur.

Ég ráðlagði þeim sem ég var að skoða húsið fyrir að rífa það og byggja nýtt. Húsið er of illa farið til að gera það upp, það er sama út frá hvaða forsendum ég skoða, fjárhagslegum, heilsusamlegum eða hverju öðru, að mínu mati er ekkert vit að gera þetta hús upp.

Húsið var selt verktaka í sumar og var strax byrjað að rífa innan úr því, ég fylgdist lítillega með framkvæmdum þar sem ég var að vinna með menn í næsta húsi. Ég gerði athugasemd til Vinnueftirlitsins, þegar verið var að rífa inni þar sem ég vissi að verið var að rífa aspest og ekki var farið eftir neinum reglum um förgun asbests. Þeir viðbragðsaðilar sem ég hafði samband við drógu lappirnar í að stöðva framkvæmdir og héldu framkvæmdir því áfram. Þetta var bara unnið á kvöldin og um helgar þegar ekki var ónæði frá Vinnueftirlitinu. Þegar farið var í framkvæmdir utanhúss og grafið var frá forstofunni slitnaði hún frá og hrundi að hluta, einnig slitnaði stigahúsið frá. Það er búið að steypa veggi undir forstofu og stigahús en engar teikningar hafa verið lagaðar fyrir hjá bænum. Það var bætt við sperrum í þakið og sett ný klæðning á þakið og pappi. Annars held ég að lítið meira hafi verið gert.

Ég fór í aðra úttekt á húsinu nú í byrjun desember og er jafn sannfærður og ég var í sumar að það er best að rífa húsið og byggja nýtt í sama stíl. Það er búið að hreinsa allt innan af steyptum veggjum og líta þeir illa út að mínu áliti, það þyrfti að rífa gólf á milli hæða, stiginn er óýtur og það er greinileg mygla í gömlu sperrunum í þakinu og víða í húsinu.

Akureyri, 16. desember 2018

Ingvi Óðinsson

Húsasmíðameistari.