

NOTAT

Lindesnes, 17.12.2025

Prosjekt: Speiderveien 4 – ombygging til leiligheter Gjenbruk av materialer og bærekonstruksjoner ved ombygging til leiligheter

Bakgrunn og innledning

Næringseiendommen i Speiderveien 4 som opprinnelig har huset dagligvareforretningen «Skuland» og som det nå drives en jernvarehandel fra planlegges omregulert til bolig. Grunnideen er å i stor grad å benytte samme fotavtrykk på leilighetsbygget som planlegges og derfor ligger det til rette for gjenbruk av materialer og bærekonstruksjoner fra nåværende bygningsmasse når eiendommen skal bygges opp til 8 leiligheter. Målsettingen er at ved gjenbruk så reduseres prosjektets klimagassutslipp og at gjenbruk potensielt sett gir noe forbedret prosjektøkonomi.

Dette notatet peker på de konstruksjoner, materialer og komponenter i eksisterende bygningsmasse som det i skisseprosjektet foreligger planer for å gjenbruke. Det må påpekes at bygningsmassen har bak seg et «liv» som dagligvareforretning med hard bruk over mange år og etterslepet på vedlikehold generelt gjør at enkelte deler av byggets materialer ikke er egnet for gjenbruk.

Betong:

- Klimagassutslippene knyttet til fremstillingen av sement er betydelig og antas å være den største enkeltkomponenten på klimautslipp i bygg.
- Prosjektet planlegge å gjenbruke store deler av betongkonstruksjonene i eksisterende bygningsmasse. Enkelte deler av betongen må skjæres bort og fjernes, men store deler av yttervegger i 1. etasje og gulv på grunn vil bli gjenbrukt.

- Nedenfor i dette notat vises en planskisse med planen for gjenbruk av bærekonstruksjoner, herunder eksisterende fundamenter.
- Vi vurderer betongkonstruksjonene i eksisterende bygg til å være inntakte og vil kunne gjenbrukes. Etter visuelle stikkprøver er betongen av god kvalitet og de deler av betongveggene som er yttervegg idag, så virker veggene vedlikeholdt med maling som gjør at karbonatisering av betongen ikke har akselert. Derfor vurderes armeringen i betongveggene å være intakt og betongveggene er godt egnet for å gjenbrukes.
- Utklipp fra skisser nederst i dette notat viser prisipper og struktur for hvordan RIB vil tenke når detaljprosjekteringen av bærestruktur i ombygget bygning vil igangsettes. Når det gjelder fundamentering så vil størrelser og tilstand på eksisterende fundamenter måtte avdekkes og der nåværende fundamenter eventuelt ikke er store nok, så vil vi måtte forsterke og utvide ihht dimensjoner som detaljprosjekteringen vil kreve.

Bjelker og søyler

- Stålsøyler og dragere i dagens butikk vil bli demontert og i stor grad benyttet som bæring i nytt bygg
- Limtrebjelker: det er limtrebjelker i flere deler av konstruksjonen idag, og disse er full mulig å gjenbruke på flere ulike steder i bygget.

Tak:

- Takplatene som ligger på bygget idag er preget av å måtte vedlikeholdes. Derfor er disse ikke tenkt gjenbrukt i dette prosjektet, men det er gjort avtale med en ekstern aktør som skal demontere taket og gjenbruke det i et annet prosjekt hvor det er mulig.
- Takstoler i dagens bygg vil også gjenbrukes på samme måte som i punktet ovenfor. Vi klarer ikke å gjenbruke disse i Speiderveien 4, men de vil demonteres og gjenbrukes i annet prosjekt.

Isolasjon:

- I forbindelse med riving av lettvegger vil det rives isolasjon type Glava/Rockwool, anslagsvis 100mm tykkelse i størst omfang.

- Dersom tilstanden til isolasjon som rives er tilfredstillende, så vil denne gjebrukes i innvendige vegger i leilighetsprosjektet. Nye yttervegger krever ny isolasjon for på en trygg måte å ivareta isolasjonskrav i Tek17, mens i innvendige vegger vil brukt isolasjon fungere utmerket.

Det blir spennende å jobbe med gjenbruk i dette prosjektet. Vi er i gang med gjenbruk i enkelte andre ombyggingsprosjekter og ser at i tillegg til miljøgevinsten så går det i retning av at man også kan vinne noe økonomisk på gjenbruk, og da begynner det virkelig å bli interessant.

Med vennlig hilsen



Christian Reme
Daglig leder