



Tokke

Prosjektrapport, Dalen bhg, utbetring av fuktskade

Prosjekt: Tokke BHG, utbetring etter fuktskade	Periode:	Rapportdato:
Kontraktssum kr:	Byggetid:	Rapportert av:
Kontraktsform:	UTF entreprenør:	PRO:

Status	Det blei oppdaga lekkasje i himlinga på Dalen barnehage i februar 2024. Det har vore synfaringar for å avdekke skadeomfang og evt utbetringar. For detaljar rundt dette syner ein til notat frå synfaringa, utarbeidt av Stærk & Co as v/ Jon Halvor Lindset. Mogleg årsak til fuktskade er kondensproblem i konstruksjonen. Det må opnast opp i konstruksjonen for å avdekke evt feil/ årsaker til fukt og kunne utbetre dette. Det er stor sjans for at delar av konstruksjonen kan vere roteskada og må bytas. I alle tilfelle må den tørkast ut. Dalen BHG blei oppført i 2013 som ei totalentreprise.
HMS	Det kan vere helseskadeleg å vere i eit rom med fuktskade. Det blir fort danning av helseskadelege soppar i eit slikt miljø.
Økonomi	Det vil føre til ein stor skade på bygget og større kostnad om ein ikkje utbetrar dette nå. Det som må gjerast er å opne opp veggjar og himlingar, fjerne/ byte ut skada konstruksjonar. Kan vere mogleg å behalde noko av isolasjonen ved å tørke den. Utvending tekking kan også vere naudsynt. Det er ikkje godt å sei noko spesifikt tiltak som skal hindre at det kondenserar i framtida. Men det må mest sannsynleg tilleggsisoleras i overgang vegg – tak, med dei naudsynte arbeider det fører til. Mogleg det må gjerast ved å lekte ut vegg og lage ny gesims og tekking. Dampsperre må nok også utbetras på varm side av vegg – tak. Stipulera utbetringskostnad: 3,2 MNOK Det er 11 år etter ferdigstilling og overtaking av bygget at denne skaden blei oppdaga. Dette er lenge etter reklamasjonstida for utførande entreprenør. Det er då utelukka å krevje noko frå den sida. Arbeidet med Dalen bhg blei utført som ei totalentreprise med tilhøyrande kontrakt. Kontrakt for totalentreprise heiter NS8407 og har

	eigne føresetnadar. Kontrakt etter NS8407 er standardkontrakt for totalentreprise i bygg-/anlegg. Der står det i pkt 42.2.2 Senere reklamasjon. <i>Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.</i>
Framdrift	Det er tenkt å gjennomføre dette tiltaket 3.2 MNOK
Prosjektorganisasjon	Prosjektleder John Kjell Lien