

Tilstandsskjema for: Enebolig

Objektinformasjon

Lokalitet	Lillehammer, ved Messenlivegen
Bruksnavn på eiendom	Haaves tomt
Bygningens egennavn	Villa Martha
Bygnings art/bygningstype	Enebolig
Kommunenr, kommune og fylke	3405 Lillehammer, Innlandet
Gårdsnummer, bruksnummer	63/19
Bygningsnummer	12306407
Adresse	Einar Sandbergs veg 2 2614 LILLEHAMMER
Byggeår	1900 tallet, første kvartal
Datering	Sefrak
Opprinnelig funksjon	Bolig
Nåværende funksjon	Ingen
Etasjeantall	2
Bebygd areal (m2)	130
Lengde og bredde på bygningen	10.9 x 10.7 m + karnapper.
Kort generell bygningsmessig beskrivelse	Bygning med stort Jugend stil preg både utvendig og innvendig.
Kulturminne id/ Sefrak nr	0501-0703-004



Juridisk informasjon

Vernetype	Tidligere vernet bygning iht byplan Lillehammer 2006, senere gitt rivnings tillatelse.
Vernelov	Reguleringsplanen

Tilstandsskjema	Registreringsdato: 12.09.2023	Registrert av: Jørn Ulven
TG=Tilstandsgrad, o = ingen symptomer, 1=vedlikehold, 2=behov for inngrep, 3 =kraftige symptomer, 9 = ukjent	Værforhold under registrering: sol + 10	Referansenivå OK

Bygningsdeler	Konstruksjon, materiale, overflate	Tilstandsbeskrivelse	Tilstand		Vurdering	
			Bil -de	T G	Årsak/konsekvens	Anbefalte tiltak
Fundamenter (inkl. grunnmur)	Sparesteinsmur trolig av kc eller sement.	Lite setninger. Noe fukt inntrenging fra grunn, utfordringer rundt lyskasser og åpninger.	1-4	2	Manglende drenering og nedløpsvann fra taket.	Drenering med tilfredsstillende avløp fra lyskasser og kjellernedganger.
Drenering	Trolig drenerende masse fra byggeår, flat beliggende tomt men skrånede terreng ned mot tomta fra nord-øst.	Ukjent med tidligere tiltak, men trolig behov for ny drenering.		3		Ny drenering rundt hele bygningen. Lede bort takvann.
Yttervegger – primærkonstruksjoner	Trolig reisverk i 3`` frest plank som var vanlig i gjellende byggeperiode.	Ukjent, ingen tegn på dårlig tilstand men kan ha råte i		9	Fukt på murkrone, inntrenging fra grunn, åpne vinduer/dører.	Sjekkes ved demontering av gulv og himling kjeller eller delvis demontere kledning på fasade.

		bunnsviller og hussopp som har spredt seg fra kjeller.				
Vinduer	Krysspost, ett og to- rams vinduer opprinnelige, enkelte nyere. Alle har varevinduer. Blyglassvindu, malte, Jugendstil.	Lite råte men behov for vanlig vedlikehold. Kjellervinduene er lite tilgjengelig. Mye knust glass etter hærverk.		2	Manglende vedlikehold.	Bruk av linoljemaling og kitt.
Ytterdører/ innerdører	Tofløyet inngangsdør med vakker omramming. Nyere terrassedør, innerdører med 2 fyllinger og buet ornament. Jugendstil	Noe råte i og rundt hoveddør, knust glass i verandadør ellers ok.		2	Manglende vedlikehold, hærverk.	Restaurere dør og omramming, nytt glass.
Yttervegger - utvendig kledning og overflate	Lektepanel, 1`` x 8`` underligger og 1`` x 2`` overligger.	Noe råteskader på vestfasade nederst, ellers mindre råte men behov for overflatebehandling.		2	Manglende vedlikehold.	Skite ut råteskadet kledning ved å skjøte på nærmeste spikerslag. Bruk linoljemaling som opprinnelig.
Innervegger – bærende	Mulig grovt bindingsverk, eller reisverk som yttervegger.	Ukjent		9		
Dekker - primærkonstruksjon	Bjelkelag i tre, 4`` x 8``. fylt med trolig leire eller flis opprinnelig. Senere etterisolert med steinull i kjeller himling. Stubbloft eller panel i himling.	Trolig råteskader i bjelkelag mellom kjeller og 1ste etasje over mur. Fare for sopp. Sjekke gulv i veranda. Tidligere råteskade i stuegulv har gitt skjøting av bjelker som svekker stivheten noe.		3	Fuktinntregning	Ta opp gulv eller himlinger i kjeller mot yttermur, for å få oversikt.

		Gulv i bad og wc rom bør sjekkes.				
Gulv på grunn	Støpt gulv på grunn	Generelt behov for tiltak.		2	Skader i flistekking.	
Takkonstruksjoner	Helvalmet sperretak, trolig 45-55 grader helning. Hovedsperre i 5`` x 5`` skåret gran, mønsås og tverrbjelker. Synlige 2`` x 5`` i skråvegg/tak.	God tilstand.		1	Tyder på bra tekking.	
Taktekking	Lappskifer/ Hanskebakk trolig fra byggeår.	Noen løse heller, ellers ok.	Ø1	2	Alder	Innfesting holder som regel i rundt 100 år, skifer har varierende varighet etter kvalitet. Gjennomsnittlig 150-200 år.
Takrenner og nedløp	Sinkrenne og nedløp med knekte bend og kilfester	Ikke vurdert				
Trapper	Støpte trapper utvendig. Flott trapp med repos opp til 2dre etasje, svingtrapp til kjeller, stige trapp til loft, alt i tre.	God tilstand	V3	1		
Piper	Pipe i tegl	Ikke vurdert				
Peiser/ovner	Støpt/murt peis i stue	Ikke vurdert	5			
Innvendig kledning kjeller	Vegger i rå-støp, himling i stubbloft eller panelt, isolert. Gulv støpt, delvis flislagt.	Sopp og råte i himling i deler av kjeller. Ødelagte fliser.	1-4	3	Vann inntrenging utenfra.	Bør sjekkes av for eksempel Mycoteam.
Innvendig kledning 1ste etasje	Vegger kledd med vekselpanel, faspanel,	Stort sett i god stand, noe hærverk på strie/Biritapet.	5-9	1		

	<p>strie og Biritapet + brystninger. Himling i vekselpanel, faspanel og synlige bjelker med kledning mellom. Dekormalt i gangen. Gulv 4``-5`` gulvbord, gulvbelegg.</p>					
Innvendig kledning 2dre etasje	<p>Vegger med vekselpanel og Biritapet (papp bak). Himling i vekselpanel eller strie/papp, dekormalt i gangen. Gulv som i 1ste etasje.</p>	<p>Stort sett i god tilstand, litt skade i tapet.</p>	10-13	1		
Innvendig kledning loft	<p>1 rom er kledd i faspanel, gammel. Gulvet på loftet av 22 x 85 gulvbord.</p>	<p>Ok, tagging på kledning.</p>	14-17	1		

Historikk:

Tomta er skilt ut fra gården Breiset gnr. 63. I 1884 ble naboeiendommen Haaveløkken lagt under Breiset, lærer A Haave kjøpte tomt av Breiset i 1919 som en av mange fraskilte tomter under Breiset. Bygningen i A Sandviksgate 2 er trolig reist mellom 1910 og 1920 og initialene A som står over inngangsdøra viser trolig til byggmester eller første eier. Alfred og Martha Leopold flyktet til Lillehammer i 1938 og kjøpte denne eiendommen. Alfred Leopold flyktet videre til Sverige i 1940, men hans mor Martha Leopold bodde der fram til huset ble annektert av nazistene, de tok over huset, og Martha leide leilighet et annet sted i byen. Senere etter krigen, ble eiendommen kjøpt av tannlege Finn Rognerud.

Sammendrag:

Bolighuset i Einar Sandbergsveg 2 er veldig rikt på detaljer og har det meste autentisk fra byggeåret, fasade elementer og utforming har mye av Jugendstilen som var noe utbredt i de første 20 årene på 1900 tallet. Bygningen har imidlertid noe fukt inntrenging som har gitt soppkader i uvisst omfang, noe som bør sjekkes nærmere, tyder på ekte hussopp. Det er utført en del hærverk som stort sett har gått ut på tagging og knusing av glass de siste årene. Taket har trolig behov for nye sløyfer, lekter og innfesting av skifer. Mye ellers er intakt og i ok tilstand, ved en restaurering så er det bjelkelag, sopp og drenering som gir det tyngste løftet, taktekingen kan tas over tid. Bygninger fra den tiden er det mulighet for å søke unntak fra Tek 17.

Annen informasjon:

Frank Larsen, Maihaugen lagde en utfyllende tilstandsbeskrivelse av bolighuset i 2013, med skisser, bilder og tekst.

Bilder:



Sør



Vest



Nord



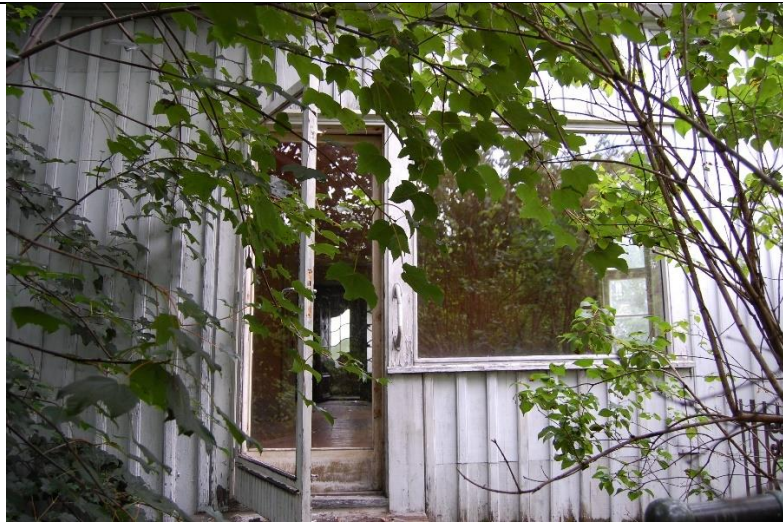
Øst



Ø1



V1



V2



V3





5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



Foto Widerøe fra 1960