

John E Høvik
Strandaveien 258
7740 Steinsdalen



Osen kommune
UM
Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Sandviksberget, 31.okt 2017

Utfyllende opplysninger rundt ombygging Vingsandveien 10.

Undertegnede er nå i ferd med å kjøpe eiendommen, Vingsandveien 10, fra Knut Høviks dødsbo. Dette vil være klart i løpet av kort tid. I den forbindelse ønsker jeg å få laget en sokkelleilighet for utleie i underetasjen. I dag har vi en leieboer i 1.etasje. Høsten 2016 drenerte og isolerte vi rundt huset, samt ordnet ny kloakk/avløp og nytt hoved vanninntak inn til huset. Dette ble tatt inn i dagens vaskerom i underetasjen, og gamle rør plumbert og sannert. Dette ble så tilknyttet eksisterende vvs-anlegg for hovedetasjen i vaskerom. Samtidig la vi til rette for wc, dusj og baders innredning i samme rom. I samme runde ble trapp mellom etasjene revet, og trapperom avskilt fra underetasje. Videre ble det her ordnet ny varmtvannsbereder, skyllekumme og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og slik at hovedetasje da har ett eget vaskerom med sluk i gulv. Her ble det brukt våtromsbelegg i vinyl.

I tillegg inneholder dette rommet sikringsskap for boligen. Sikringsskap ble oppgradert etter dagens standard. Det ble også utvendig på eiendommen ordnet vei/parkering for underetasjen fra eksisterende innkjøring fra kommunal vei ifm nødvendige gravearbeider med kloakk/avløp.(se situasjonsplan)

Husets underetasje består i dag av 2 soverom, vaskerom, 2 stk boder og en gang, men er tydelig påvirket av tidligere manglende drenering rundt hus. Planen er videre, som vedlagte tegninger viser, at vi endrer dagens vaskerom til kombinert bad/vaskerom. Her skal det legges varmekabler med flis på toppen, og veggene kles med våtromsplater. Ett av soverommene sammen med deler av gang benyttes som stue. Det andre soverommet består urørt. Liten bod på ca 3 m2 skal benyttes som teknisk rom med ny underfordeling el til underetasjen, samt til matbod, og vinyl på gulv.

Deler av trapperom/gang omgjøres slik at man lager ett mini-kjøkken. Totalt bruksareal vil bli på ca 65m2 for sokkelleilighet. Alle yttervegger utlektet 75mm og isoleres, og kles med smartpanel på vegg og tak-ess i alle tak. Alle dører inklusive ytterdør skiftes. Som følge av begrenset takhøyde på ca 215cm, vil jeg benytte stort sett dører med størrelse 80x200cm. På gulvene, eks bad/vaskerom og bod, vil man benytte pergo/laminat. Hovedoppvarming i oppholdsrom vil bli varmepumpe og panelovn på soverom.

Byggearbeidene inklusive våtrom vil bli utført av Øverdal og Bye Byggservice AS, og da med Hosen AS som kontrollerende på våtrom. VVS vil bli utført av Hermann og Weie AS fra Verdal ved John A Hestmo.

Denne sokkelleiligheten er da tenkt brukt til utleie i noen år hvis markedet etterspør dette, for deretter å bli en del av hovedhuset på sikt. Da vil jeg lage en trappeløsning fra 1.etasjens stue og ned til stue i underetasje.

Ombyggingen vil ikke medføre noen fasadeendringer, da alt vil skje innvendig. Håper at denne omgjøringen kan tilfredsstille kravene til hybel-sokkelleilighet. Viser ellers til innsendt dokumentasjon ifm byggesøknad.

Med hilsen,
John E Høvik
Strandaveien 258
7740 Steinsdalen.