

Förnyelse Bergshamra



STATUSBESIKTNING AV YTTERTAK 2017-05-10

Upprättad av: Benny Sandin

Roslagens Plåtkonsult AB

Omfattning

Statusbesiktning omfattar:

Uppdraget omfattar undersökning av takytor, vattengångar, taksäkerhet mm. Statusrapporten innehåller noterade fel, brister och förhållanden en samt en kort beskrivning av nuläget med förslag på underhållsåtgärder och renovering för planerat underhåll.

Tid för statusbesiktning

2017-05-10

Uppdragsgivare

Beställare: Signalisten
Genom
Projektbyrån Stockholm AB

Delar som inte är åtkomliga vid syn, undantag

Undantag:

Synen har utförts okulärt. Inga mätningar av fuktkvoter, luftrörelser, temperaturer, tryckskillnader e d har gjorts.

Vidare har inga falser, virke brutits upp eller plåtar demonterats. Med hänsyn till att inga plåtar demonterats kan det vid en renovering upptäckas skador och brister som inte var möjliga att upptäcka vid denna besiktning.

Nuläge

Taktäckning är utförd med SBS tätskiktsmatta, garneringar av plåt. Takavvattning sker via takbrunnar till invändiga stammar. 2002 monterades nytt tätskikt i rännor.

Taksäkerhetsanordningar består av fästögglor för livlina som monterats på några av taken, övriga tak saknar helt takskydd.

Mindre takdel mellan björnstigen 14-16 har plåttäckning

Antecknade fel, brister och förhållanden



Foto 1.

Taksäkerhetsanordningar saknas helt på flera av taken.



Foto 2.

På fläktrum/hissmaskinrum har väggar och tak klätts med tätskiktsmatta som monterats/klistrats på plåttäckningen. Mycket ovanlig metod, osäkert hur detta fungerar över tid.



Foto 3.

Tätskiktets skarvar vid uppvik mot krön, fläktrum och i rännor är inte sammansvetsade, hål noterades på flertal ställen och på alla tak. Stor läckagerisk.

Se exempel på foto 4-7 nedan.



Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.



Foto 7.



Foto 8.

Rådjursstigen 7:
Hål i tätskikt.



Foto 9.
Flertal otäta anslutningar vid rör och kabelgenomföringar noterades.



Foto 10.
Björnstigen 30:
Den yttre utstigningsluckan saknas och den inre luckan är trasig, går inte att låsa, obehöriga kan ta sig ut på taket. Säkerhetsaspekt.



Foto 11.
Generellt behöver rännor rensas/ren-
göras.



Foto 12.
Lös tätskiktsmatta.



Foto 13.
Lös tätskiktsmatta.



Foto 14.
Värmekabelanläggning är av äldre modell och är ställvis skadad/trasig.

Förslag till åtgärder

Åtgärder 2017

- Montering/svetsning av tätskiktsslappar över öppna tätskiktsskarvar vid uppvik mot väggar, krön och i rännor. Se exempel på foto 3-7.
- Montering/svetsning av tätskiktsslapp på hål, se foto 8.
- Lagning/tätning vid rör och kabelgenomföringar, se exempel på foto 9.
- Montering av fästöglor för livlina, ska monteras med centrumavstånd högst 5 meter. Även tak där fästöglor har monterats behöver kompletteras. Första förankringsögla ska vara nåbar från utstigningsluckor.
- Montering av ny lucka/dörr på Björnstigen 30, se foto 10.
- Montering/svetsning av lös tätskiktsmatta på fläktrumsväggar, se foto 12-13.
- Kontroll av värmekabelanläggningar.
- Rensning/rengöring av rännor och brunnar.

Budgetkostnader för åtgärder 2017

150 000:- exkl. moms.

Åtgärder 2025-2027

- Omläggning av samtliga tak med ny tätskiktsmatta, avser även lägre plåttäckt tak mellan Björnstigen 14 och 16.
- Ny väggbeklädnad av plåt på fläktrum/hissmaskinrum, utförs som dubbelfalsad bandtäckning.
- Montering av nya taksäkerhetsanordningar med vajersystem.

Budgetkostnader för åtgärder 2025-2027

5 800 000:- exkl. moms.

Beakta att i budgetkostnader för åtgärder är inga kostnader för ställningar, skylift eller liknande medräknade.

Sändlista

Företag	Namn	Adress
Projektbyrå Stockholm AB	Christer Berglund	christer.berglund@projekt- byran.se
Signalisten	Camilla Rydström	camilla.rydstrom@signalisten.se
Signalisten	Thomas Olsson	thomas.olsson@signalisten.se



Benny Sandin

Telefon: 0708-11 17 92

e-post: benny@plat-konsult.se