



Fuktkonsult HB

www.fuktkonsult.com

ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Objekt:	Helsingforsgatan 73, Kista	Besiktningdatum:	2012-11-05
Uppdragsgivare:	Kent Westlund, HSB Mark o Trädgård	Besiktningman:	Lars Källered
Deltagare:	Kent Westlund, 1 pers. från BINAB, Förvaltaren för området		

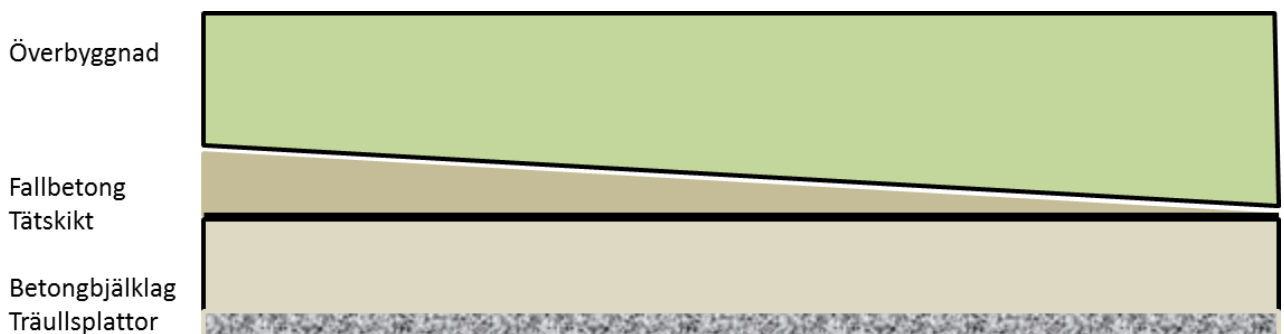
UPPDRAGET

Att genom samtal och okulär besiktning ge förslag på fuktskyddsåtgärder för hela terrassbjälklaget.

ALLMÄNT

Objektet är ett terrassbjälklag med överbyggnad som består av planteringar, lekytor och stora träd.

Uppbyggnaden är idag enligt nedanstående skiss.



Nackdelarna med den här typen av konstruktion är flera.

För det första ligger tätskiktet på den kalla sidan av bjälklaget vilket gör att det hela tiden rör sig efter utetemperaturen. Då betong och asfalt rör sig olika kommer slitningar att uppstå vilket skapar risk för läckage.

För det andra uppstår skador på tätskiktet i anslutning till den tunna delen av fallbetongen. Den rör sig och kan slita sönder tätskiktet.

För det tredje har man monterat träullsplattor i taket på garaget. Vanligaste orsaken till denna åtgärd är att man vill dämpa ljudet från bilarna.

Nackdelen är att den lilla värmeisolering plattorna utgör kan öka temperaturskillnaden mellan taket och fallbetongen med följd att rörelserna blir större. Vidare kan dessa dölja fuktskador som kan påverka bjälklagets stabilitet.

IAKTTAGELSER

Hur läckaget utefter fasaderna ska åtgärdas löstes på plats.

Vid besök i garaget under terrassen kunde inga andra fuktskador än tidigare konstaterade upptäckas.

Man bör dock ta ner 5-10 m² av träullsplattorna, på två till tre ställen, för att se om vatten trängt ned genom bjälklaget utan att rinna ned på bilarna. Skälet till kontrollen är att vatten kan kapillärt sugas in i bjälklaget och på sikt kan armeringsjärnen rosta sönder. Detta har redan skett i en balk till höger om ingången från entrén.

De stora trädens rötter har spritt sig under bl.a. asfaltgångarna. Detta har ännu inte åstadkommit något synligt läckage men det är bara en tidsfråga innan ett sådant uppstår.

Mindre rotinträning kan även ha skett från buskar m.m.

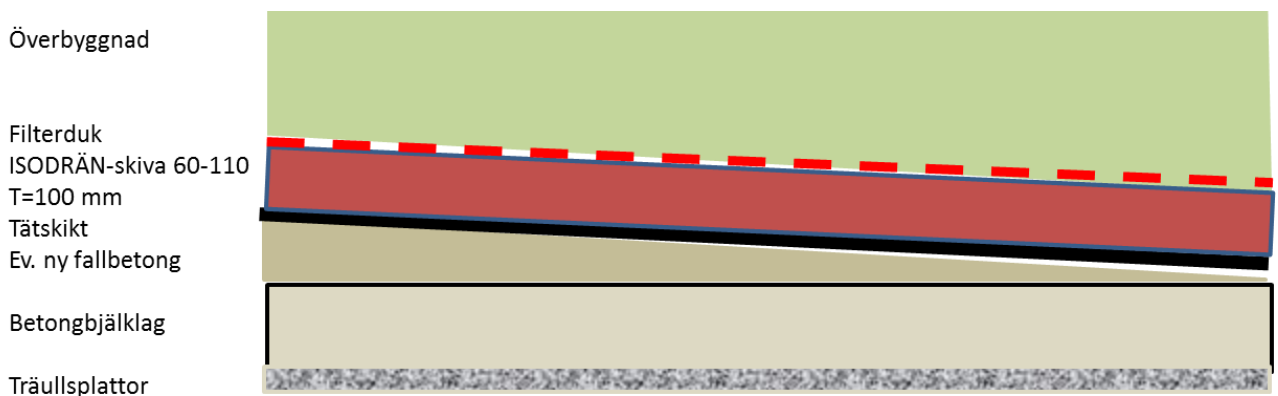
Sammantaget kan konstateras att med tanke på ålder och utförande bör hela bjälklaget renoveras och överbyggnaden bytas ut.

Åtgärdsförslag

Förutsättningen för ett fungerande terrassbjälklag är att tätskiktet håller tätt över tid.

Då måste tätskiktet ligga varmt så att temperaturrörelserna blir så små som möjligt. Vidare måste allt vatten som kommer ned genom överbyggnaden kunna dräneras bort så att inget vattentryck eller kvarstående vatten finns.

En konstruktion som uppfyller dessa två krav visas nedan.



Värmeisoleringen består av en bitumenlimmad EPS-skiva som även är dränerande. När denna placeras ovanpå tätskiktet blir detta varmt och allt vatten som kommer ned på tätskiktet kan dräneras bort till närmaste brunn.

I samband med renoveringen bör antalet brunnar ses över. Kravet är en brunn per 225 m².

Vid återställandet ska som blir stora träd undvikas. Vill man ändå ha träd så välj en sort med endast ytliga rötter. Rådgör med en trädgårdsarkitekt.

Åkersberga 2012-11-12

Lars Källered
FUXTKONSULT HB