

Ekström Byggteknik AB

Ett familjeföretag i andra generationen

GMBK



Statusbesiktning av klubbstuga

Besiktningsdatum 2020-12-03



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. FÖRUTSÄTTNINGAR	3
<i>Väder</i>	3
<i>Beställare</i>	3
<i>Närvarande</i>	3
<i>Omfattning</i>	3
<i>Förarbete</i>	3
<i>Uppgifter från beställaren</i>	3
2. ANMÄRKNINGAR	4
3. BEDÖMNING.....	10
4. SLUTSATS	11

1. FÖRUTSÄTTNINGAR

Väder

Mulet, +4 grader

Beställare

Göteborg-Mölnalds Brukshundsklubb

Närvarande

Pär Ekström, civilingenjör, besiktningsman SBR
Magnus Svensson
Staffan Liewendahl

Omfattning

Okulär besiktning med syftet att bedöma om stugan behöver rivas eller vilka åtgärder som behövs för att långsiktigt behålla den.

Förarbete

--

Uppgifter från beställaren

Stugan är en före detta förskolelokal som flyttades till platsen i början av 1990-talet. Det finns en vattenskada efter översvämning i köket som åtgärdades i år.

2. ANMÄRKNINGAR



Golvbrunn i utrymmet för hundbad saknar klämring. Vattnet som kommer från badkaret kan rinna mellan plastmattan och golvbrunnen ner i bjälklaget.



Det står stora pölar med vatten på taket.



Takpappen har uppnått sin tekniska livslängd. Plåtbeslagningen färgflagar.



Läckage på hängränna



Fuktfläck i tak



Fuktfläck i tak



Fuktfläck i tak vid sarg till takkupol



Fuktfläck på undertaksplattor



Färgflagning på fönster, fönsterbleck och dörr



Fasad färgflagar och en del panelbrädor är rötskadade



Fönster mot väster har omfattande rötskador och förmodligen finns det följdskador inne i fasaden.

3. BEDÖMNING

- A. Rummet för hundbad har en bristfällig anslutning mellan plastmatta och brunn. Denna brist kan leda till en pågående fuktskada. Bedömningen är att vatten trängt ner i bjälklaget och att bjälklaget behöver bytas. Rummet bör omedelbart beläggas med nyttjandeförbud. Bjälklaget behöver åtgärdas direkt.
- B. Taket har passerat sin tekniska livslängd. Dessutom finns det fuktfläckar på insidan, i flera olika rum. Då det står vattenpölar på taket rekommenderas att man ändrar taklutning så att man får en fullgod avrinning. Vidare finns det mindre brister i hänggranna och plåtbeslagningen färgflagnar. Taket behöver läggas om i närtid.
- C. Fasaden behöver målas om och rötskadade brädor bytas ut. Fönsterfärg flagar både på list och plåt, vilka behöver målas. Ovan sagt gäller för fasad norr, öster och syd. Västra fasaden har omfattande rötskador i fönstren vilka troligen har lett till att vatten rinner in i fasaden. Man får räkna med att byta hela den östra fasaden. Fasaderna behöver åtgärdas i närtid.
- D. Huset lutar. När man tittar under huset ser man att det inte är lokala sättningar utan "hela" huset har satt sig. Det kan finnas rörelser mellan olika byggnadselement som behöver åtgärdas över tid men vid besiktningstillfället uppfattades problemet som ett skönhetsfel som inte behöver åtgärdas.

4. SLUTSATS

Det finns tre större fel som behöver åtgärdas i närtid för att klubbstugan inte ska förstöras. Men felen är möjliga att åtgärda. Ur tekniskt perspektiv är det rimligt att göra dessa reparationer. Däremot bör man undersöka kostnaderna för dessa reparationer respektive kostnaderna för att riva och bygga nytt. Rekommenderar att ni gör två kalkyler. I den jämförande kalkylen bör ni även ha med byte av ytskikt i hela stugan för att få en rättvisande jämförelse. Oberoende om ni väljer att byta plastmattor och måla om.

Göteborg 2020-12-04

Ekström Byggteknik AB

Pär Ekström
Civilingenjör, besiktningsman SBR