



Inledande information om kommande stomrenovering i garage

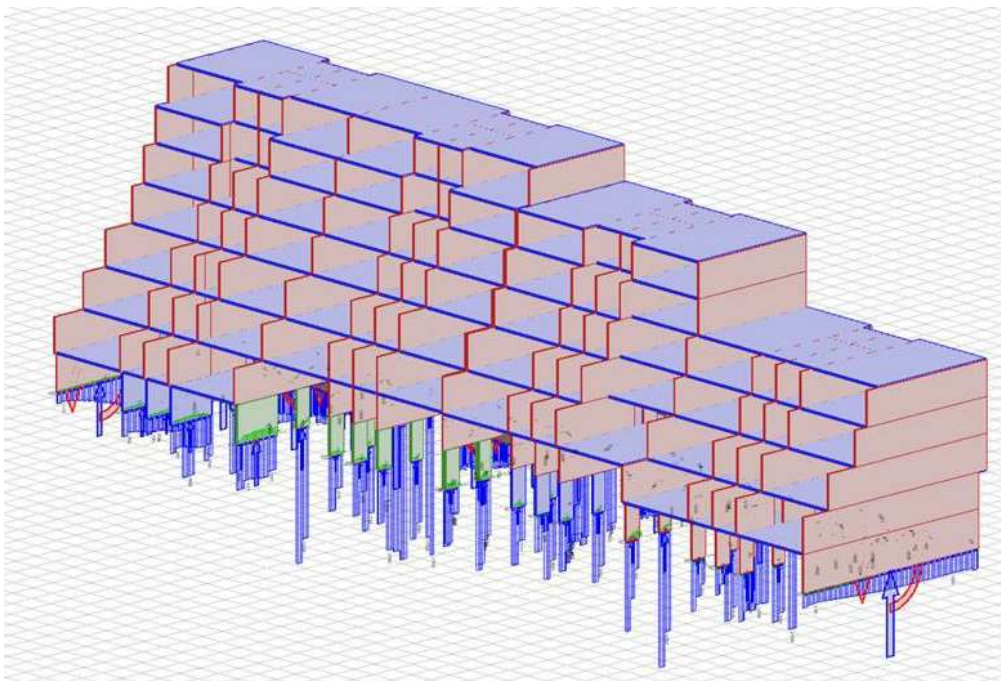
Brf Terrassen

1. Bakgrund

Brf Terrassen har totalt 6st parkeringsgarage.
Dessa är belägna under hus 1, 2, 4, 6, 8 & 10.

Inuti parkeringsgaragen finns betongpelare, betongväggar och trapphus som utgör själva grunden i respektive hus. Med andra ord, det som syns inuti garagen är det som bär ovanliggande våningsplan.

En omfattande utredning har gjorts i garagen där betongens skick har undersökts och analyserats genom provtagning, laboratorieanalyser och konstruktiva beräkningar.



Figur föreställande framtagen 3D-modell av ett hus i samband med konstruktiv beräkning.

Undersökningarna som utförts visar ett liknande skick i varje garage.

Det noteras söndersprucken betong och rostande armering i bärande pelare och väggar.

Skadorna som visas på exempelbilder (1-4) uppkommer när ingjutna armeringsjärn börjar rosta. När armeringen (och övrigt ingjutet stål) rostas uppstår ett inre tryck i betongen. När trycket från rosten blir för stort spricker den omgivande betongen sönder.



BILD 1. Rostangrepp betongpelare



BILD 2. Rostangrepp i betongpelare



BILD 3. Återkommande rostangrepp i tidigare lagad del av betongpelare



BILD 4. Rostangrepp på ingjuten armering i betongpelare

Den grundläggande orsaken till att armeringen börjar rosta är densamma för, i stort sett, alla parkeringsgarage. Nämligen att bilar för med sig tölsalter in byggnaden och salt gör så att stål rostar. Det finns även andra faktorer liksom karbonatisering som föranleder rostangrepp.

Mängden salt (klorider) har, sedan husen byggdes, anrikats i betongen i sådan omfattning att det finns ett pågående skadeförlopp. Genom provtagning och analys kan man mäta salthalten i cementen.

Vissa deformationer med sprickbildning förekommer även inom garagen varför man i dagsläget har en del stålförstärkningar i anslutning till pelare (BILD 6 & 7).



BILD 5. Spricka i betongbalk mellan pelare



BILD 6. Spricka och stålförstärkning under betongbalk mellan pelare

2. Renovering

Den traditionella renoveringsmetoden för denna typ av skadeuppkomst innebär att man avlägsnar den saltkontaminerade betongen. Detta utförs genom vattenbilning (en skonsammare betongavverkningmetod där man avlägsnar betong genom ett mycket högt och koncentrerat vattentryck). Därefter gjuter man ny betong (utan salt) som helt omsluter armeringen.

Renoveringsmetoderna planeras för en förnyad livslängd av 50 år enligt dagens beständighetskrav.

Renoveringarna måste även utföras på ett sätt som inte riskerar husets stadga i samband med att betong avverkas. Det krävs alltså god planering, ett kontrollerat arbetssätt och vissa tillfälliga förstärkningsåtgärder.

Metoderna för att utföra detta ska följa dagens regelverk och svenska standarder.

Föreningens medlemmar ska känna till att det kommer förekomma stomljud i fastigheten som kan upplevas som störande.

Med detta sagt är ovan nämnd "vattenbilning" den minst störande metoden av betongavverkning då den inte alls medför samma typ av stomvibrationer som maskinell bilning med bilningshammare etc. Maskinell bilning kan dock användas till mindre åtgärder.

Medlemmarna ska även känna till att garagen måste vara tömda på bilar och föremål i samband med renovering. Av denna anledning planeras att man gör ett garage i taget för att enklare kunna hantera parkeringsfrågan.

I detta utskick anges inte några specifika tider för igångsättning eller tidsåtgång då projektering inte är färdig ännu. Bara att entreprenaden är inplanerad att påbörjas under 2021.

Ytterligare information kommer att presenteras för föreningens medlemmar allt eftersom projektet fortgår.

I en bostadsrättsförening är det viktigt att medlemmarna får information att förhålla sig till. På samma sätt är det också viktigt att medlemmarna har förståelse för husens underhållsbehov