

HUR MÅR ER GÅRD?

Om ni har lokaler under er gård så har ni ett gårdsbjälklag. Under gården har ni kanske uthyrda lokaler, fjärrvärmecentral, källarförråd eller liknande. –Men vet ni hur ert gårdsbjälklag mår?



Äldre gårdsbjälklag är ofta uppbyggda som ett primär-/sekundärsystem av stålbalkar och betongvalv. Ovan valven ligger någon form av fyllning samt en överbetong med ett tätskikt av gjutasfalt. Med tiden åldras tätskiktet och spricker med läckage som följd. Läckande tätskikt leder vatten in i konstruktionen och resulterar i att balkarna hamnar i en fuktig miljö och försvagas på grund av ett fortgående rostangrepp. I många fall består fyllnadsmaterialet av svavelhaltig slagg, denna slagg blir aggressiv tillsammans med fukt. Detta kan skada betongen allvarligt och det påskyndar rostprocessen på stålbalkarna avsevärt. Under årens lopp kan tätskiktet på er gård ha kompletterats ett antal gånger med fler lager gjutasfalt vilket resulterar i ett tyngre bjälklag.

Med åren har man alltså ökat vikten med fler lager gjutasfalt samtidigt som den bärande konstruktionen försvagats av rostangrepp. När gårdsbjälklagen hållfasthetsberäknades i början av förra seklet använde man sig inte heller av de säkerhetsmarginaler som vi gör idag.

Om ni agerar i tid kan ni spara stora pengar och bekymmer genom att:

- Undvika framtida läckage.
- Undvika att betong, puts och färg släpper från taket.
- Undvika total rivning och nybyggnad av gården.
- I värsta fall undvika ras.



Samtidigt kan ni passa på att göra gården hemtrevlig.

Vi har stor erfarenhet av gårdsutredningar och hjälper er att inventera, hållfasthetsberäkna och statusbedöma er gård. Därefter, om det behövs, hjälper vi er att ta fram förslag till förstärkningsåtgärder samt förfrågningsunderlag. SWK AB är oberoende konsulterande byggkonstruktörer med mångårig branschvana.

SWK AB

Dalhemsvägen 30, 141 46 Huddinge Tel: 08 689 70 00

Mail: info@swk.se

web: www.swkab.se

HUR MÅR ER GÅRD?

Vänd

Ni kan själva göra en översiktlig kontroll av gården genom att kryssa i listan nedan:

Ovansida gård	Ja	Nej
- Syns blåsor eller sprickor i gjutasfalten?		
- Glipar det i anslutning mellan gjutasfalt och sockel?		
- Har ni stora planteringslådor på gården?		
- Har ni låga trösklar till gården?		
- Har ni lagt på markplattor utan att kontrollera hållfastheten för detta?		
Under gården		
- Syns spår efter läckage i taket eller längs väggar?		
- Har ni synlig rost på balkar i taket?		
- Lossnar färg eller puts från taket?		
- Syns sprickor i taket?		
- Syns sprickor i anslutning mellan vägg och bjälklag?		
- Har ni eller har ni haft lanterminer? Hur ser det ut runt dem?		

Är svaret ja på någon av dessa frågor?

Då bör ni kontakta oss för en noggrannare utredning och statusbestämning av er gård.



Ofta börjar vi med provgropar för att få en indikation på tillståndet för gården. Därefter gör vi en hållfasthetsberäkning av bärande delar.



Här renoveras en gård. Beläggning och fyllning är bortforslad. De bärande balkarna är delvis frilagda för vidare kontroll och eventuell förstärkning.

Kontakta oss:

SWK AB
Dalhemsvägen 30
141 46 Huddinge

Tel: 08-689 70 00
Mail: info@swkab.se
Web: www.swkab.se

SWK AB består av en grupp erfarna byggkonstruktörer. Våra uppdrag består av konstruktionsarbeten inom byggbranschen, såsom att projektera bostäder, kontorshus och industrilokaler. Ett av våra specialområden är äldre hus, där just gårdsrenoveringar blivit en stor del av vår vardag. Sen 1990-talets början har vi hjälpt många föreningar och fastighetsägare med konsultation i samband med gårdsrenoveringar. Antalet är gissningsvis omkring 400 stycken.

SWK AB
Dalhemsvägen 30, 141 46 Huddinge Tel: 08 689 70 00
Mail: info@swk.se web: www.swkab.se