



RAMBESKRIVNING TAKBYTE HSB BRF. HASSELBACKEN

Orienterande nulägesbeskrivning

Objektet består av 1st. flerbostadshus.

Adressen är Kalkungsvägen 15A-C.

Byggnaden innehåller lägenheter i 3 plan samt källare.

Byggnaden har yttertak med takbeläggning av 2-kupiga betongpannor.

Inga ritningar bifogas.

Entreprenören ska på plats skaffa sig uppgifter om entreprenadens omfattning.

Omfattning

Takpannor rivs. Tegelläkt rivs. Underlagspapp rivs.

Även gamla extra pannor som ligger på vinden ska kastas.

Plåtbeklädda skorstenar, plåten rivs i sin helhet. Stosar till avloppsluftningar rivs. Takluckor rivs. Takskyddsanordningar rivs. Hängrännor och stuprör inklusive beslag rivs.

Antennen på taket rivs och även utrustningen kopplad till antennen på vinden rivs.

Takpanel kontrolleras, Ev. förekommande rötskadat virke byts.

Även takstolar på vindarna ska kontrolleras. Vid ev. rötskador ska takstolarna förstärkas alt. bytas ut.

Läggning av ny underlagspapp YEP 2500 eller likvärdig.

Montering av ny tegelläkt.

Nya 2-kupiga takpannor av betong typ Jönåker protector.

Nocktätning utföres under alla nockpannor.

Ny plåtbeslagning på skorstenar.

Nya stosar till avloppsluftningar.

Nya takluckor med mått enligt BBR.

Nya taksäkerhetsanordningar monteras i omfattning och utförande så att myndighetskrav uppfylls.

Snörasskydd ska monteras på taket, i takets fulla längd.

Förhöjt snörasskydd monteras på balkongsidan pga. solcellsmontage.

Nya hängrännor och stuprör monteras.

Stuprör förses med löv rens.

Befintliga värmekablar i hängrännor och stuprör demonteras och återmonteras.



Övrigt

Ställning ska byggas på balkongsidan.

Ställningen ska vara anpassad så att balkongernas undersidor blir tillgängliga för målningsbehandling. Målning av balkonger ska ingå i anbudet men redovisas separat.

0. Förutsättningar

0.1 Som minimikrav ska utförande enligt AMAHus18 gälla.

1. Takets funktionskrav

1.1 Yttertaket ska ge underliggande byggnad varaktigt skydd mot nederbörd och smältvatten.

1.2 Inifrån kommande fukt ska kunna avges utan att skadlig kondensbildning uppstår. Det gäller såväl takpanneskikt som underlagstäckning.

1.3 Yttertaket ska kunna upptaga dimensionerande belastningar med tillfredsställande säkerhet utan att skadliga deformationer uppstår samt ge erforderlig säkerhet för den som beträder taket, både vid montering och i samband med senare arbeten.

1.4 Yttertaket ska med rekommenderat underhåll vara beständigt under byggnadens beräknade livslängd.

2. Materialkrav

Minimikrav enligt nedan får ej underskridas.

2.1 Takpannor ska uppfylla SS-EN490(krav) och enligt SS-EN491(provningsmetoder) och ska vara tegelröd, 2-kupigt betongtakpanna typ Jönåker Protector

2.2 Allt material (nocktätning, fågelband, stoser för luftning, genomföringar, etc.) ska vara av åldersbeständig kvalitet samt ha bibehållna funktionsegenskaper vid förekommande temperatur. Egenskaperna ska dokumenteras enligt vedertagen testmetod alternativt vara av typgodkänd kvalitet.

2.3 Tätning- och fogmassor (pannetätning, genomföringar, etc.) enligt fogmassegrupp klass 12,5P enligt AMAHus18.

2.4 Infästningsdetaljer såsom spik, skruv, klammer etc ska vara av rostfritt stål enligt SS-EN10088-3:2005

2.5 Alla plåtdetaljer (nederbeslag, gavel- och fotplåt, vinkelränna, stoser, fotränna, hängränna, etc.) ska vara av färgbelagd metalliserad stålplåt, 0,6 mm enligt SS-EN 13523-6 och 13523-7.

3. Läktavstånd, överlappning och underlagstäckning

Enligt resp. fabrikants anvisning.

4. Ventilation

4.1 Takfot

För erforderlig ventilation av utrymmet under undertäckningen ska erforderlig ventilationsspalt finnas vid takfot.

4.2 Nock

Motsvarande ventilationsarea, se 4.1, ska vidnock och valm utföras med för



takpannans profil avsedd nocktätning med ventilationsmöjlighet. Övre pannradens placering ska avpassas i förhållande till taklutningen så att nockpannan betryggande överlappar de övre takpanneraderna.

4.3 Ventilation i utrymmet mellan takpannor och undertäckning

- Vid undertäckning med panel och papp ska anordnas ventilationsspalt, min höjd 25 mm, med hjälp av ströläkt.
- För att ventilationsspalten mellan takpannor och undertäckning inte ska reduceras p.g.a. löv, fågelbon, m.m. ska speciellt fågelskyddslist (fågelband) monteras vid takfoten och vid ex.vis rännal.

5. Genomföringar

5.1 Samma täthetskrav ställs på genomföringar som det övriga taket. Genomföringar i undertäckningsskiktet ska utföras med underbeslag i korrosionsbeständig plåt med min 10 mm hög ståndkant.

Genomföringar i takpanneskiktet ska utföras så att samma täthetskrav som för takpannorna uppfylles. Taktillverkarens färdiga systemlösningar ska i första hand komma till användning. Väljes andra lösningar måste motsvarande funktionskrav tillgodoses, d.v.s. täthetskrav enligt ovan.

6. Takfot

Nedersta pannraden anpassas till hängrännan. Nedersta bärläkten vid takfoten ska vara anpassad för att alla pannor ska få samma lutning.

Längs takfot ska ny takfotsplåt monteras.

7. Nock

Nock ska utföras så att erforderlig ventilation erhålles med säkerhet mot inläckage.

Nockplanka ska utföras med minst 34 mm dimensionshyvlad tjocklek och höjden anpassas till nockpannan, som spikas i nockplankan.

Till avslutning och förgrening av nockar ska specialpannor användas. Samtliga nock och specialpannor spikas, skruvas eller klamras.

8. Infästning

Spik och skruv ska vara av rostfritt stål, se 2.4, och med diameter minst 3 mm.

Spik/Skruv-längden ska avpassas till takpannans dimension och utformning. Diameter på huvudet ska vara minst 1,5xhålets diameter.

Klammer ska vara utförd av minst 3 mm rostfritt ståltråd, se 2.4, och vara avpassad till takpannans dimension.

I minst två pannrader vid takfot, gavel och nock ska varje takpanna spikas, skruvas eller klamras. Där taklutningar överstiger 55° ska samtliga spikas eller skruvas.

Passbitar och pannor vid genomföringar, vinkelrännor o.dyl. ska spikas, skruvas eller klamras. För undvikande av för små passbitar ska halvpannor användas. Godkänt lim kan ev. användas för fastsättande av mindre passbitar.

Samtliga nock- och specialpannor ska spikas eller skruvas.

9. Taksäkerhet

Nya tillträdes- och skyddsanordningar i form av snörasskydd längs med takfot,



takbrygga, takstegar vidnock och uppstigningsskydd vid takluckor.

Bef. takluckor ska ersättas med nya med storlek min 0,6x0,6 m.

Tillträdes- och skyddsanordningar för tak utföres enligt gällande BBR. Alternativa certifierade detaljlösningar får användas.

Vid genomgångar i takpanneskiktet, t.ex. konsoler förnock och takfotsräcke, takbrygga och takstege, ska anpassade infästningsbeslag användas att otätheter i sid och ändöverlapp ej uppstår. Applicering av fogmassa klass 12,5P, enl AMAHus18, bör också ske, se 2.3.

Besiktning av takskydd ska utföras av sotare. Intyg över godkänd besiktning ska senast vid slutbesiktning överlämnas till beställaren.

10. Övrigt; Utförande - Inspektion - Underhåll

Täckning ska utföras med hela pannor utom vid vinkelrännor, lutande nockar o.dyl., där avpassade pannor inte kan undvikas.

Till lutande nockar, vinkelrännor o.dyl ska täckning anslutas med raka och jämna begränsningslinjer.

Slipdamm som uppstår vid bearbetning av takpannor ska avlägsnas genast efter bearbetningen.

Över plåt i fotrännor, vinkelrännor, rännodalar o.dyl. ska takpannorna dras ned minst 150 mm, se fig JT/82 i AMAHus18.

Respektive leverantörs detaljerade arbetsanvisningar ska följas. Dessa ska innehålla anvisningar om:

- Läktning: avstånd/indelning
- Takfot/Nock: detaljlösning
- Genomföring i takpanneskiktet
- Läggning av pannor
- Skärning av pannor
- Infästning
- Specialdetaljer

Inspektion och underhåll av takpannetak bör utföras med viss regelbundenhet. Särskilt angeläget är detta efter mekanisk påverkan vid takarbeten, t.ex. snöskottning, rensning av kanaler m.m. Plåtdetaljer såsom beslag, ventilationshuvor etc. samt takstegar, gångbryggor och räcken kan kräva underhåll av ytbehandlingen för att förhindra försvagning p.g.a. korrosionsangrepp.

För framtida underhåll ska följande antal pannor sparas, 100 st takpannor och 10 st nockpannor.

11. Plåtbeslagning

All plåt på tak ska bytas ut.

Hängrännor och stuprör ska bytas ut, bef rännkrokar ska demonteras och nya monteras.

Hängrännor och stuprör utförs i vit kulör.