

PM

NACKA VELAMSUND 1:1

Nacka Ridhus

Statusbesiktning 2019-01-22



WSP Byggprojektering
121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10 7225000
WSP Sverige AB
Org. nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
wsp.com

1. Uppdrag: Statusbesiktning av befintlig ridhusbyggnad.

1.1 Beställare: Nacka kommun

1.2 Närvarande vid besiktningen

Jerker Linnerborg	Nacka kommun
Lotta Riedel	Nacka Ridhus AB
Rolf Holmström	Nacka kommun
Anders Sörensen	Nacka kommun

1.3 Tid för besiktningen 2019-02-22

1.3 Tidigare inspektioner: 2013-04-26 och 2014-09-19
Se "eminenta", skadeutredning daterat 2013-04-26

1.4 Väderlek vid besiktningen 2019-01-22 ca: -5° C, snötäckt mark.

1.5 Fastighetens registerbeteckning: Nacka Velamsund 1:1

1.6 Allmänt: Traditionellt ridhus med Läktare och Cafe` samt förrådsbyggnad på den östra långsidan.

1.7 Noteringar

Allmänt: * Inga åtgärder har vidtagits efter besiktningarna 2013 och 2014

Stomme: * Takbalkar och pelare av limträ. Ser ganska bra ut. Det finns dock en del fukt och mögelskador. (Se bilderna 1-2)

Tak: * Ej besiktigat
Det kunde dock konstateras att läckage förekommit på några ställen.
Fuktfläckar förekommer i tak på övervåningen.

- Invändigt:**
- * Stora partier av väggarna är gravt angripna av mögel särskilt bakom och under läktadelen samt de mot planen lutande innerväggarna. (Se bilderna 3-10)
Mögel i den omfattning som här förekommer utgör en hälsorisk som inte kan negligeras med tanke på personal m. fl. som dagligen vistas i lokalerna. Även ridskoleelever kan utsättas för mögel.
 - * EI- och ventilationsinstallationer är i behov av översyn och komplettering m.a.p. funktion och säkerhet
 - * Utrymningsvägarna inklusive utrymningsdörrar är ej godkända. 30 (se bilderna 12, 15, 27, 29 och 30)
 - * Handicapanpassning av lokalerna för såväl utövare som publik m.fl. är ej tillfyllest.
 - * Förekomsten av råttor är stor.

- Utvändigt:**
- * Samtliga ytterväggar uppvisar stora fukt- och uttorkningsskador skador och är till 100 % uttjänta. (Se bilderna 16-24)
 - * Den liggande panelen ligger i stor omfattning i marknivå.
 - * Omkringliggande mark lutar in mot väggarna.
 - * Portarna är i dålig kondition
 - * Brunn sitter för lågt (västra gaveln)
 - * Fönster. Dörrar och portar uppvisar stor brist på underhållsåtgärder.
 - * Fönsterbleck saknas på ett flertal fönster
 - * Stuprör läcker och fryser.
 - * Förrådslängan utanför den Östra fasaden är dåligt underhållen
Insidan var inte tillgänglig för inspektion.

Övrigt: Se kommentarer under respektive bild i bildbilaga

Sammanfattning: Besiktningen av ridhuset visar att byggnaden är i dålig kondition

Byggnaden uppfördes i mitten av 80-talet.

År 1994 ändrades normen för dimensionerande snölast. Detta innebar för ridhuset i Velamsund att den karakteristiska snölasten ökade från 1,0 kN/m² till 2,0 kN/m² (från 100 till 200 kg/m²) vilket idag innebär en osäkerhet i bärigheten på ridhusets stomme. Kontrollberäkning av stommen har inte gjorts.

Fasaderna med fönster, dörrar och portar är i mycket dålig kondition och är idag oreparabla. På vissa delar lutar marken mot byggnaden och når upp till den liggande panelen med fuktskador som följd. Fasadpanelen är kraftigt uttorkad med sprickor och vattenskador som följd. Även portar, dörrar och fönster är i dålig kondition p.gr.a. eftersatt underhåll.

Mögelförekomsten är allvarlig miljöfråga som måste betonas. Det är tveksamt om de går att saneras bort.

Utrymningsvägarna kan inte godkännas.

Brandcellsindelning borde finnas.

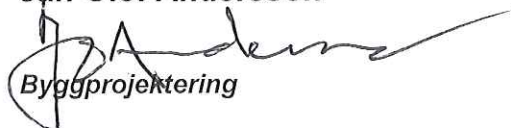
Vissa dörrar borde vara brandklassade (EI 30, EI 60)

Utrymningsplan med uppsamlingsplats saknas.

Med resultat av vad besiktningen givit är det mycket tveksamt om byggnaden i sitt nuvarande tillstånd går att återställa till ett byggnads-, miljömässigt- och funktionabelt skick.

Alternativet är rivning vilket rekommenderas.

Jan-Olof Andersson



Byggprojektering

T +46 (0)10-722 80 48

M +46 (0)70 515 73 80

WSP Sverige AB

Arenavägen 7

121 88 Stockholm-Globen

T +46 (0)10-722 50 00

jan-olof.andersson@wsp.com

Bilddilaga

Stomme: takbalkar av limträ

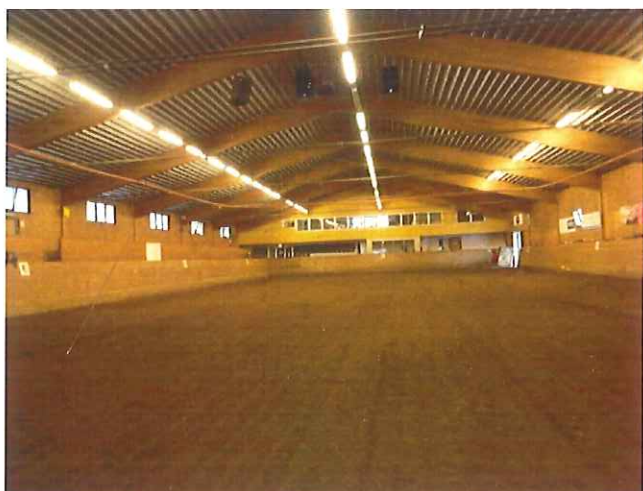


Bild 1, takbalkar av limträ

Vissa fukt- och mögelskador finns



Bild 2, tak av profilerad plåt isolering + papp

Kondens- och läckagepunkter finns

Innerväggar mm: stående trä.

Stora delar av väggarna har mögelskador. Särskilt stor är omfattningen bakom och under läktaren

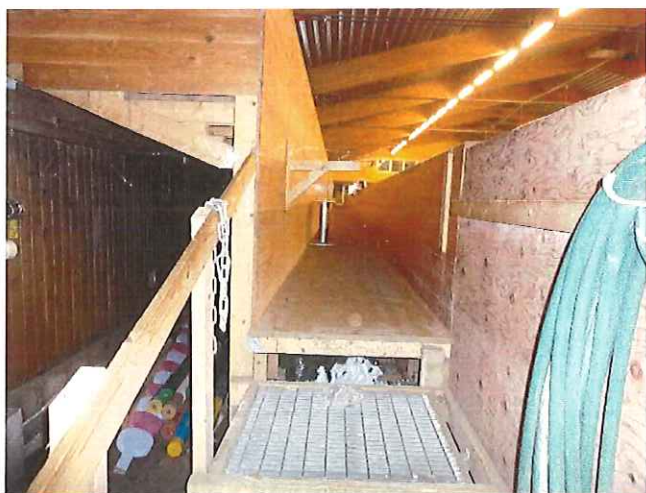


Bild 3, utrymme bakom läktaren

Mögelskador i stor omfattning



Bild 4, utrymme bakom läktaren

Mögelskador i stor omfattning



Bild 5, utrymme mellan yttervägg och lutande sarg
Mögelskador i stor omfattning



Bild 6, sargvägg på västra sidan
Mögelskador på baksida vägg



Bild 7, yttervägg i läktarnivå
Fukt och mögelskador



Bild 8, yttervägg i läktarnivå
Fukt och mögelskador



Bild 9, yttervägg i läktarnivå

Fukt och mögelskador



Bild 10, yttervägg i läktarnivå

Fukt och mögelskador

Ytterväggar: stående/liggande träpanel



Bild 11, Södra fasaden

Detaljer se bild 12-15



Bild 12, Södra gaveln, entre
Risk för skada vid fall mot räckesändar.



Bild 13, Fönster generellt
Fönsterbleck saknas. (alla fönster)



Bild 14, Luftvärmepump olämpligt placerad
Fuktskador på väggpanel av kondens från värmepump



Bild 15, utrymningsdörr
Räcke saknas, halkrisk



Bild 16, Västra fasaden (mot söder)

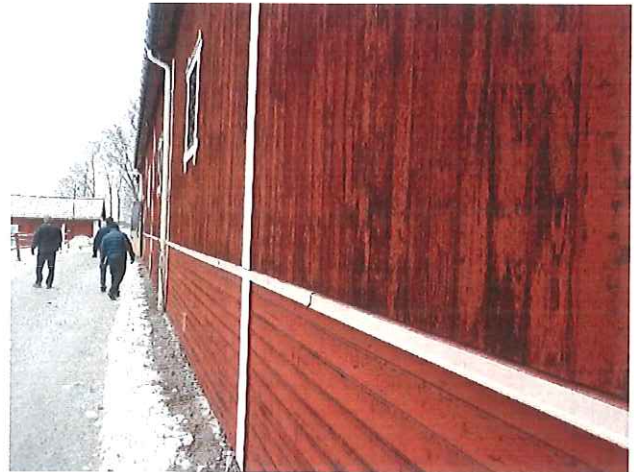


Bild 17, Västra fasaden (mot norr)

Väggarna uppvisar stora skador på grund av uttorkning samt fukt



Bild 18, Port i västra fasaden (mot norr)



Bild 19, olämplig brunnsplacering (västra fasaden)



Bild 20, Västra fasaden

Marknivå för hög mot väggen



Bild 21, Västra fasaden

Marknivå för hög mot väggen



Bild 22, Norra fasaden



cf

Bild 23, Norra fasaden.
Bristfälligt underhåll



Bild 24, Norra fasaden
Fruset stuprör



Bild 25, Förråd utanför norra fasaden
Fukt- och mögelskador. Insidan ej tillgänglig



Bild 26, Förråd utanför norra fasaden
Fukt- och mögelskador. Insidan ej tillgänglig



Bild 27, Norra fasaden

Bild 28, Norra fasaden

Utrymningsväg, Inget vilplan utanför dörr.
Räcken nedmonterade

Väggarna uppvisar stora skador på grund av uttorkning
samt fukt

Övervåning, Personal, kök,

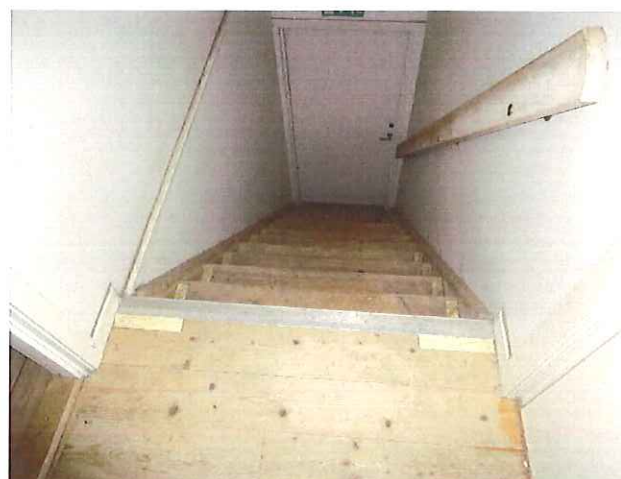


Bild 29 fuktskada ovan utrymningsdörr
Samtliga branddörrar saknar panikregel

Bild 30, Utrymningsväg, fortsättning från bild 29

Utrymningsvägen är för brant.
Plan yta framför dörren saknas
Belysning vid flykt saknas.



Bild 31, Konferensrum

Brandtätning vid genomföring i vägg saknas



Bild 32, Toalett

Toalett med fruset vatten



Bild 33, Köksutrymme