

## **HULTS BY SAMFÄLLIGHET**

### **STATUSBESIKTNING AV FASTIGHETENS TAK SAMT ÅTGÄRDSFÖRSLAG**



Kungälv 2024-09-04

## Allmän status

Undertecknad har på uppdrag av Hults by samfällighet utfört en statusbesiktning av föreningens samtliga garagetak.

Garagens pulpettak består av äldre målad trapetskorrugerad stålplåt. Takavvattningen är utförd med hängrännor och kopplade stuprör.

Samtliga tak har senare bättringsmålats generellt vid sprången mot hängrännorna, samt delvis högre upp på taken, bild 1.

Det har blivit efter bättringsmålningen nya färgsläpp på plåtarna.

Både taksprång och hängrännor uppvisar kraftiga korrosionsskador med delvis hål i plåt och hängrännor, bild 2&3.

Mitt på taken har man skruvat genom plåten och ner i garagedörrarnas takreglar. Dessa så kallade farmarskruvar har delvis släppt och därmed är taken otäta vid dessa skruvar, bild 4.

Garagelängornas hängskivor uppvisar färgsläpp och vissa korrosionsskador, bild 5.

Många stuprör och några hängrännor har blivit utbytta på senare tid.



Generellt målade taksprång samt exempel på bättringsmålning, bild 1.



Korrosionsskador i taksprång, bild 2.



Skador i plåt och hängränna, bild 3.



"Farmarskruvar" skruvade i mitten på takytorna, bild 4.



Färgsläpp och vissa korrosionsskador på hängskivor, bild 5.

## Förslag till åtgärder

- Takens status gör att jag avråder starkt från montering av solceller. En sådan anläggning har en livslängd på minst 20 år, dessa befintliga tak håller inte så länge. Reglarna som befintliga plåtar ligger på är delvis dolda och med stor osäkerhet på deras status.
- Jag rekommenderar inte att man försöker göra förstärkningar på befintliga plåtar, dels beroende på text ovan, men också att man då lägger ytterligare tyngd på taken.
- Tak som är tänkta för solcellsanläggning ska ha en högre profil än befintliga och som klarar snölast och paneler. Nya trapetskorrugerade plåtar ska vara typ Areco med höjd 131 mm och med tjocklek 0,7 mm. Dessa plåtar ska vara fabrikslackerade på utsida och med applicerat kondensskydd på undersida plåt.
- Det är inga akutproblem med taken som inte ska ha solceller, utan de kommer att hålla några år till, men föreningen bör ha en plan på utbyte av plåtarna. Taken kan som en sista åtgärd tätas med fog i taksprång och sedan ommålas. Detta kan förlänga livslängden med 5-10 år. Fasaderna ser jag inga problem med, däremot ska hängrännor och hängskivor bytas vid kommande takbyte.

---

**BJÖRN BIDESTEDT**  
**BYGGINGENJÖR**  
**AV SBR CERTIFIERAD BESIKTNINGSMAN**  
**LAHÅLLA 450 • 442 98 • KODE**  
**TELEFON: 0705-23 47 00**  
**BJORN@PIKAB.NU**  
**WWW.PIKAB.NU**