



Malmö stad
Stadsfastigheter

Kroksbäcks idrottsplats

qb3's projekt nr: 2022057

STATUSBESIKTNING



2022-03-10

Veton Shala

 **qb3 projekt**

Östra Kanalgatan 6
211 46 Malmö

www.qb3.se

Uppdrag

Att på uppdrag av Malmö Stadsfastigheter, Giedre Karlsson, utföra okulär statusbesiktning med avseende på brister som till väsentlig del påverkar byggnadens fortbestånd.

Enligt lämnad information är byggnaden från 70-talet.

Byggnadsbeskrivning

Betongplatta på mark med stomme av träkonstruktion.

Besiktningdag

2022-03-09

Närvarade:

Mats Borglin
Veton Shala

Fritidsförvaltningen
qb3 projekt AB

Tidigare besiktningar

Inga tidigare besiktningar utförda.

Provningar

Inga förstörande prov utförda.

Sammanfattning

Byggnaden bedöms vara i behov av omfattande totalrenovering. Flertalet byggnadsdelar och installationer har passerat sin tekniska livslängd och är i behov av utbyte.

Byggnaden kan totalrenoveras om så önskas. Rivningsbehov bedöms ej föreligga. Vi vill dock reservera oss för ev. fuktskador i träkonstruktionen.

Följande anmärkningar noterades

Invändigt

- Bristfällig ventilation.
- Gammalt ytskikt.
- Gamla WC.
- Gammalt kök i behov av utbyte.
- Frånluft till tvättutrustning ej fackmannamässigt påkopplad.
- Resning i golv förekommer, troligtvis till följd av fuktskada.
- Utbytta undertaksskivor.
- Missfärgningar i tak, troligtvis till följd av läckage.
- Skador i insida fönster och dörrar.

Installationer

- Vatten- och avloppsledningar troligtvis från byggår.
- Värme i form av el-drivna radiatorer. Radiatorer av äldre modell.
- El-system av äldre modell.
- Ventilation genom mekanisk från- och tilluft med äldre fläktar.

Utvändigt

- Uttjänt samt fuktskadad träpanel till fasad. Förekommer resning av träpanel till följd av fuktskador.
- Fuktskadade dörrar och fönster
- Vid besiktningstillfället var taket ej besiktningsbart då det saknas taksäkerhet. Tak belagd med papp. Synlig porös papp vid hängrännor samt de invändiga missfärgningarna i tak indikerar att pappbelägningen är i behov av utbyte.

Förslag till åtgärd

Invändigt

- Nya ytskikt.

- Nya WC.
- Nytt kök.

Installationer

- Nya vatten- och avloppsledningar.
- Nytt ventilationssystem.
- Nytt el-system inkl. nya radiatorer.

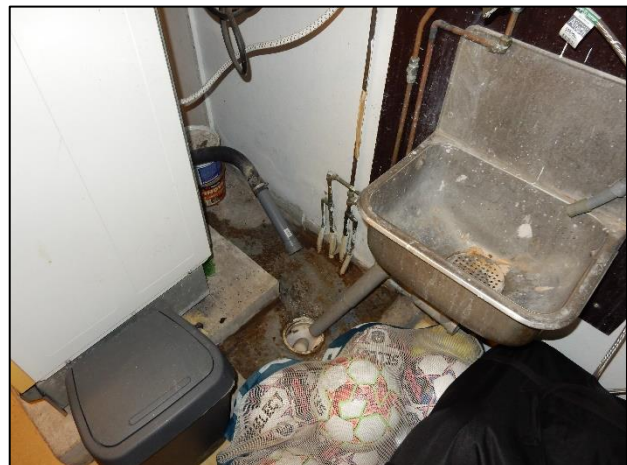
Utvändigt

- Utbyte av träpanel till fasad, ca 70% av total fasadyta.
- Taket läggs om med ny papp. Här får man räkna med utbyte av fuktskadad råspont.
- Nya dörrar och fönster.

Bildbilaga



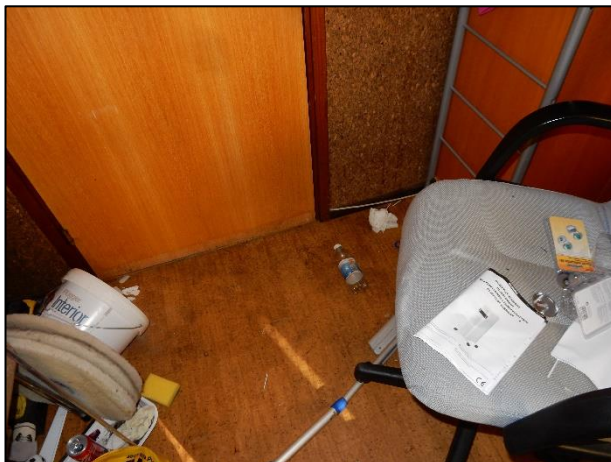
Tvättmaskin ej fackmannamässig påkopplad



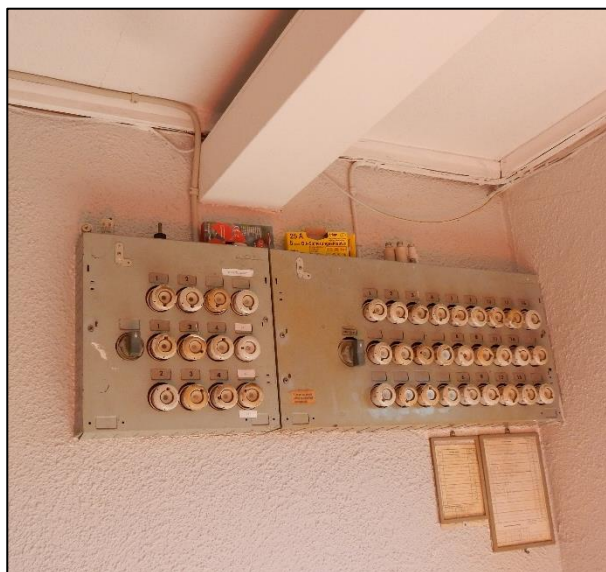
tvättmaskin samt avloppsbrunn



Hall och ventilation



Ytskikt



El-central



Kök



Kök



Fuktskadad fönster



Fuktskadad fönsterdörr



Missfärgning undersida tak



Ytskikt



El-driven radiator

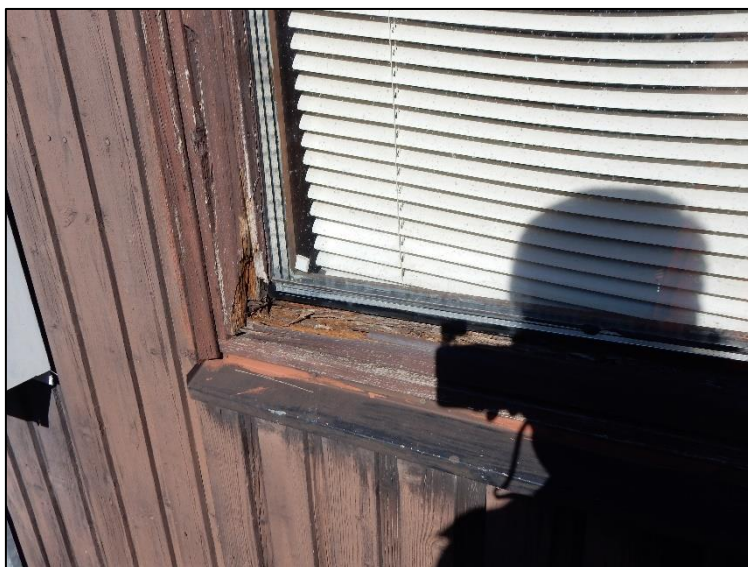


Undertak med utbytta skivor

Gammal WC



Fasad med fuktskadat virke



Fuktskadad fönster



Fuktskadad träpanel



Uttjänt samt fuktskadad träpanel