

Greinargerð

Tilvísun: 3161348-000-CRP-0004

10.07.2023

Til: Garðabær
Guðbjörg Brá Gísladóttir

Efni: Garðaskóli - þakrými skoðun 27.06.2023

1. Inngangur

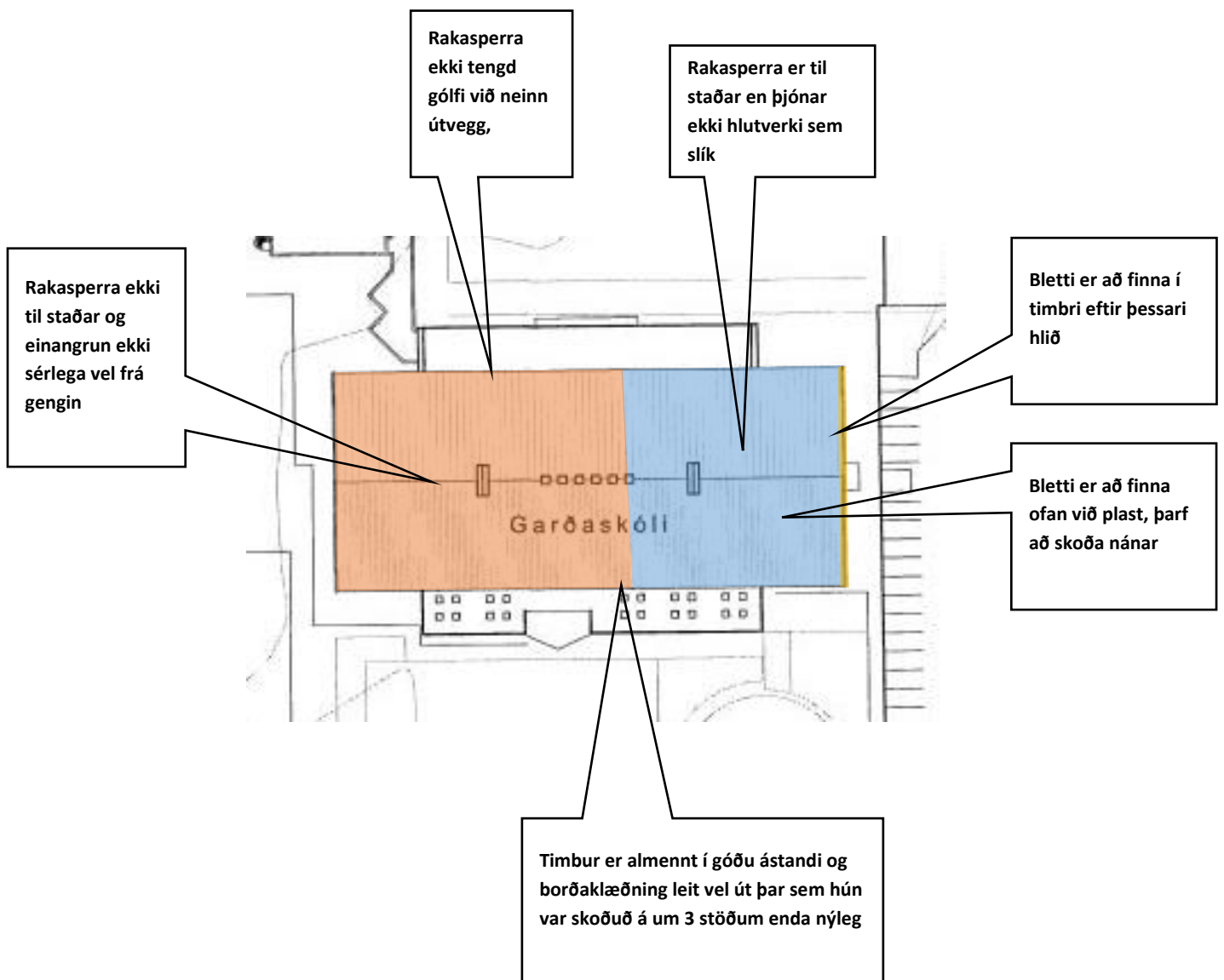
Þann 27.06.23 var efsti hluti Garðaskóla þ.e. þakrými skoðað af Arnari Stefánssyni, starfsmanni Mannvits. Skoðun þessi var gerð í framhaldi af sýnatöku í þakrýminu, en tilefni nánari skoðunar er myglugró sem eru að greinast í þessu rými.

Þakið er upp stólað á steypa plötu og samkvæmt starfsmanni skólans eru um 3-4 ár síðan skipt var um timburklæðningu, pappa og járn á þaki.

2. Skoðun

Farið var í skoðun á rými undir þaki á steyptri plötu og athugað með timbur, rakasperru, öndun og fleira.

- Mikið rusl er í rýminu og óhreinindi sem þarf að fjarlægja og hreinsa
- Timbur skoðað og ekki fannst fúi við þessa skoðun en merki um leka er engu að síður til staðar á mörgun stöðum, bæði undir plasti og í timbri við vegg í gólfi. Ekki vitað hvort um gamlan eða virkan leka er að ræða eða hreinlega rakapéttni við ákveðin skilyrði sem gæti myndast.
- Rakasperra þ.e. byggingaplast er ekki til staðar í meirihluta þakrýmisins en hinsvegar er álfilma á glerullareinangrun sem er víða rifin og illa farin.
- Rakasperruplast er víða illa frágengin og sumstaðar ekki teipuð, stór göt á mörgun stöðum, þjónar ekki tilgangi sem rakasperra ef hún á að virka sem slík.
- Rakasperra er ekki tengd/fest við gólf hjá útveggjum heldur liggur á gólfi (sjá mynd 30).



3. Samantekt – næstu skref

Að öllum líkindum eru 2 leiðir að fara til að rýmið standist byggingareglugerð.

1.

Fara ítarlega yfir allt þakrýmið og endurbæta fyrri hálfunnin verk, bæta við rakasperru þar sem hana vantar og að lámarki að skipta út glerull fyrir steinull. Fara þyrfti yfir öll samskeyti á eldri rakasperru og endurgera ef þörf er á. Einnig er þörf á að skipta út öllu því timbri sem orðið hefur fyrir rakaskemmdum/myglu. Ryksuga svo allan gólflötin með ryksugu með HEPA filter að verki loknu.

2.

Hreinsa allt rakasperru plast burtu sem og þá einangrun sem ekki er hægt að endurnota, Td gler ull og steinuull sem orðið hefur fyrir leka. Þegar svo einangrun er orðin ásættanleg yrði nýtt rakavarnarplast sett á allan flötin. Í þessu ferli þarf þó að huga að því timbri sem orðið hefur fyrir rakaskemmdum/myglu og skipta út. Ryksuga svo allan gólflötin með ryksugu með HEPA filter að verki loknu.

Hvort sem leið 1 eða 2 verður valin mundi að öllum líkindum borga sig að rjúfa þakið og td. Setja á það kvist með hurð þar sem öll umferð inná vinnusvæði færi um sem og að allt efni færi niður lokaða rennu niður í lokaðan gám. Með þessu yrði skólinn algerlega laus við alla umferð sem og ryk sem mundu skapast af því að nota uppgöngu af annarri hæð uppi þakrýmið. Staðsetning á rofi þaks er óvituð að svo stöddu.

Virðingarfyllst,

Eypór Bjarnason

Viðauki A – Sjónskoðun



Mynd 1 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 2 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 4 Áfilma/pappír af glerull dottin niður.



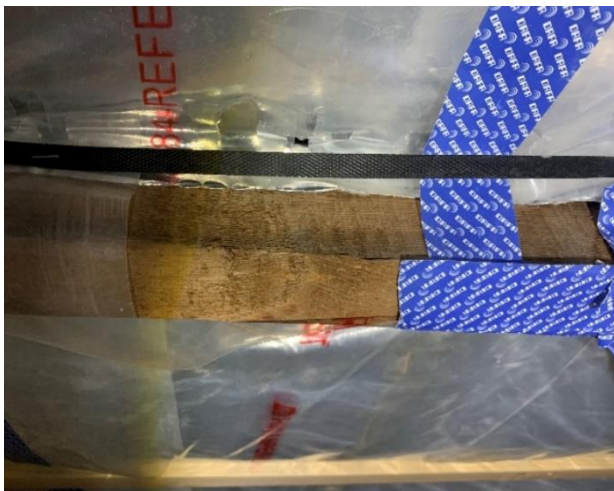
Mynd 3 Mygluð áfilma/pappír.



Mynd 6 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 5 Ófullnægandi frágangur.



Mynd 7 Göt á rakasperru.



Mynd 8 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 9 Rakaserra laus frá.



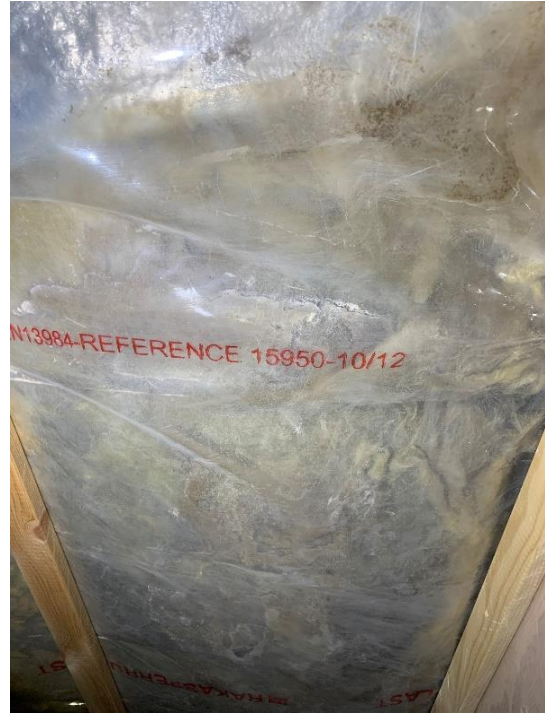
Mynd 10 Mygla í bita bakvið rakaserru ?



Mynd 11 Greinileg mygla í bita bakvið rakaserru.



Mynd 13 Merki um leka frá þaki.



Mynd 12 Merki um leka frá þaki.



Mynd 14 Merki um raka í timbri.



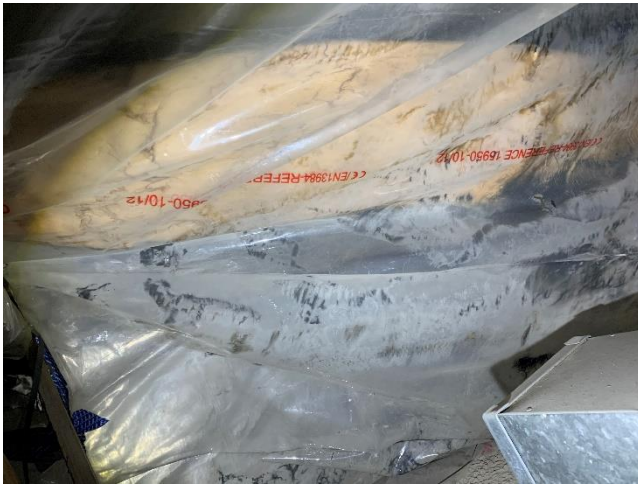
Mynd 15 Merki um raka bakvið rakasperru.



Mynd 16 Dekking á bita bakvið sperru, mygla möguleg.



Mynd 17 Ófullnægjandi frágangur á rakasperru.



Mynd 18 Merki um raka/myglu og ófullnægjandi frág.



Mynd 20 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 19 Stokkur að detta í sundur, virkni óvituð.



Mynd 22 Ófullnægjandi frágangur.



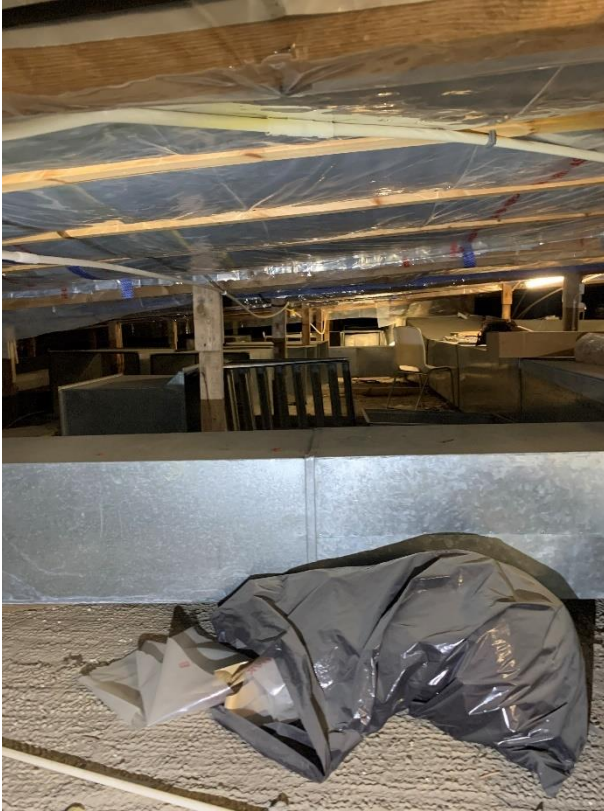
Mynd 21 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 24 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 23 Ófullnægjandi frágangur.



Mynd 25 Eitthvað er af rusli í þakrýminu.



Mynd 26



Mynd 28 Lausir stokkar eru í þakrýminu



Mynd 27 Merki um leka í plasti.



Mynd 29 Rakasperra fallinn niður.



Mynd 30 Engin raka sperra á stafni og þaki.



Mynd 31 Rakasperra hefur ekki verið fest upp.



Mynd 32 Rakasperra hefur ekki verið fest upp.



Mynd 33 Vindpappi dottin af glerull.



Mynd 34 Mikið los á raksperru.



Mynd 35 Ófullnægjandi frágangur



Mynd 36 Ófullnægjandi frágangur



Mynd 37 Enginn raksperra og leki.



Mynd 38



Mynd 39