

UTREDNING-K BJÖRKBACKEN

PROJEKTNAMN	Björkbacken
HANDLINGENS STATUS	UTREDNING
BESTÄLLARE	Tyresö kommun
K&M:s ARBETSNUMMER	1911200
SKAPAD AV	Peter Eriksson
ANSVARIG	Anders Hedberg
SKAPAD DATUM	2019-09-07
REVIDERAD DATUM	

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

1. Inledning	2
1.1 Allmänt	2
2. Konstruktionsförutsättningar	3
2.1 Björkebo	3
2.2 Björkdalen	4
2.3 Vinkelhuset	4
2.4 Ny länkbyggnad	5

1. INLEDNING

1.1 ALLMÄNT

Fastigheten Björkbacken består av flera byggnader benämnda Björkebo, Björkdalen samt Vinkelhuset.

För att kunna tillgodose verksamhetens fortsatta behov och krav måste Anpassningar utföras av planlösningarna. Två olika förslag har tagits fram av Arkitekt beroende på om det är Anpassningar mot behovsbedömt boende alternativt mot trygghetsboende.

I denna utredning har vi sett genom åtgärder för båda alternativen och gör ingen skillnad mellan dessa i bedömning av konstruktiva möjligheter.

Inga nya schakt för ventilation, rör eller el förväntas vara nödvändigt och har därmed inte beaktats i denna utredning.

Denna utredning beskriver byggnadsutformning och konstruktion samt belyser de möjligheter som fastigheten har till ombyggnad.

Som underlag till utredningen har planskisser från Cedervall arkitekter "arbetsmaterial 2019-08-27" samt befintligt relationsunderlag på konstruktion använts.

Komplett relationsunderlag för konstruktion saknas. För Björkdalen saknas relationsunderlag fullständigt och en grov uppskattning av byggnadens möjligheter till ombyggnad har bedömts.

Verksamhetens funktion och dess bemanning begränsas genom att man inte på ett smidigt sätt kan röra sig mellan Björkebo och Björkdalen. Förutsättningarna för att bygga en länkbyggnad mellan byggnaderna berörs även i denna utredning.

2. KONSTRUKTIONSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 BJÖRKEBO

Byggnaden är utförd i tre plan samt en källarvåning.

Stommen är utförd med bärande grundmurar i betong samt med bärande innerväggar i betong som är grundlagda mot berg. I entréplan (plan 200) och plan 300 är flera väggar utförda som väggbalkar. I dessa väggar är möjligheten till håltagningar begränsade utan omfattande avvaxlingar.

Fasader är utförda med homogen lättbetong och betong kompletterad med isolering av lättbetong.

Bjälklag är utfört med platsgjutna och armerade betongbjälklag. Varierande golvuppbyggnader med pågjutningar och fyllning över dessa förekommer.

Ombyggnader i plan 100 (källarplan) verkar ha utförts i tidigare skede, relationshandlingar på detta saknas. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Tidigare ombyggnad har skett på entréplan (plan 200) där stora öppningar i bärande väggar har utförts genom bland annat avvaxlingar med stålbalkar. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Vid trapphus/entréhall bör vägg finnas som bär väggbalk i plan ovan. Vägg saknas i A-underlag och bör i nästa skede säkerställas att denna finns eller hur den är avvaxlad.

Den halva av byggnaden där trapphusen är placerade förefaller ha blivit ombyggd i tidigare skede på plan 300 & 400 med nya öppningar mellan rummen. Hur detta är utfört saknas relationsunderlag på. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Sidoingång vid byggnadens ena gavel består av en betongplatta som är påverkad av armeringskorrosion. Man har där stöttat upp betongplattan med en träregel. Detta bör åtgärdas.

Föreslagna åtgärder från Arkitekt är att göra nya öppningar i väggar i plan 300 & 400, samt att en vägg tas bort i sin helhet. En av de föreslagna nya öppningarna utförs genom väggbalk. Enligt relation ska befintlig öppning redan finnas i detta läge, öppningen kan däremot vara igenbyggd. Samma sak gäller en annan öppning, denna är dock inte i väggbalk.

I källarvåning, plan 100 vill Arkitekt i samlingslokal schakta ner lokalt utvändigt och ta upp nya öppningar för fönster. Därefter komplettering med isolering och någon form av stödmurar runt om.

Nya öppningar kan behöva avvaxlas med smideskonstruktion, i övrigt bedöms åtgärder som möjliga att genomföra.

2.2 BJÖRKDALEN

Befintliga relationshandlingar konstruktion har inte kunnat finnas. En grov uppskattning av byggnadens funktion och konstruktiva möjligheter har därför uppskattats i denna utredning.

Byggnaden är utförd i souterräng med källarplan/souterräng (plan 100) samt fyra våningar över.

Byggnaden förefaller vara utförd genom fasad i betong och lättbetong liknande Björkebo, samt med bärande innerväggar i betong som är grundlagda mot berg. Flertalet av innerväggarna är troligtvis utförda som väggbalkar.

Bjälklag är sannolikt utförda med plattbärlag av betong som bär i båda riktningar.

Föreslagna åtgärder från Arkitekt är i plan 200 (entréplan) omfattande med ett flertal rivningar av kompletta väggar. I plan 300-500 är rivningarna mer sparsamma. I nästa skede bör en noggrannare inventering utföras för att säkerställa vilka åtgärder som är rimliga att utföra.

De väggar som ska rivas i plan 200 är inte placerade under väggar i plan 300 och uppåt och kan därmed vara möjliga att riva. Noggrannare utredning och inventering måste utföras i nästa skede då väggarna kan ha funktion som upp och nedvänd balk och bära bjälklaget över plan 100(källarplan). Omfattande förstärkningar och avvaxlingar med balkar och pelare ner till plan 100 och vidare grundläggning mot berg kan bli aktuellt.

För plan 300-500 kan avvaxlingar bli aktuella, främst för rivning av vinkelväggar i anslutning mot gamla Björkbacken.

2.3 VINKELHUSET

Byggnaden är utförd med källare (plan 100) och tre våningar över. Vinkelhuset är grundlagt mot berg med plintar och sulor.

På plan 100&200 består stommen i huvudsak av pelardäck med betongpelare och ovanliggande betongbjälklag.

På plan 300&400 består stommen i huvudsak av betongväggar som vilar i fasad och över betongpelare i plan under, så kallade väggbalkar. Möjligheten till håltagningar i dessa väggar är begränsade utan att man placerar nya bärningar i planet under.

I det förslag som Arkitekten lagt fram föreslås denna byggnad rivas och ersättas med en ny byggnad som bättre passar verksamhetens behov.

Komplexiteten med att riva och ändra på pelarlägen samt att genomföra håltagningar i väggar plan 300 & 400 medför att konstruktiva ingrepp i många fall kräver komplicerade avvaxlingar och förstärkningar.

2.4 NY LÄNKBYGGNAD

I det fall en ny länkbyggnad uppförs mellan Björkebo och Björkdalen bedöms grundläggning kunna utföras på packad sprängbotten eller mot berg.

Närmare beskrivning av möjliga utföranden och grundläggning utreds i nästa skede.