

Tokerudtoppen BS  
v/ Eva S. Larsen  
Tokerudberget 6  
0986 OsloBesøksadresse  
Etterstadsletta 3  
0660 OsloPostadresse  
Postboks 6666  
St. Olavs plass  
0129 OsloTelefon 22 86 57 96  
Telefaks 22 86 59 66Foretaksregisteret  
NO 931 536 532 MVA

Bankgiro 8200.01.48470

Deres ref.

Vår saksbehandler

Vår ref

Dato

Bjørn Hansen  
22 86 57 49

5090/BØH

Oslo, 23.09.2008

**TOKERUDTOPPEN BS – SPREKKER I TAK I NR 6 / GJESTEGARASJE****Vurdering fra befaring**

Det vises til vår befaring med Dem den 4. September d.å.. Hensikten med befaringen var å besiktige sprekker i taket i garasjeanlegget i nr 6. I tillegg foretok vi en befaring i gjestegarasjen etter initiativ fra oss. Dette er også kommentert med noen fotos.

Sameiet er fra 1972 og består av 212 leiligheter fordelt på 3 terrasseblokker. Bygningene er fundamentert på fjell og bærende konstruksjoner er i slakkarmert betong. Entreprenør var Selvaag bygg AS.

Sprekkene i taket skyldes trolig manglende bevegelsesfuger og har trolig ingen statiske (bæremessig) betydning. Såfremt sprekken er gjennomgående vil leilighetene over merke eksoslukt inn i leilighetene. Sprekkene anbefales tettet med en brannsikker tettemasse såfremt dette er tilfelle. Ev en kombinasjon elastisk tettemasse / brannsikker tettemasse. Det vises til vedlagte fotos..


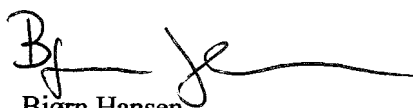
Sameiet har også en del rustangrep på armeringen i nedre del av vegger i garasjen. Dette skyldes at saltholdig vann om vinteren trenger inn i betongen. Dette bør repareres og hulkil anbefales lagt hvor dette skjer. Videre anbefales all betong en CO2 bremsende maling etter at ev. reparasjon er foretatt.

Hva angår felles gjestegarasje er vi meget bekymret for denne. Det vises til tilstandsvurdering trinn I fra 2008, vedlagte brev fra 2004 samt trinn II fra 1996 som alle anbefaler snarlige tiltak !! Larsen opplyste ved vår befaring at søppelbil kjører oppå taket ifb. med tømning av søppelcontainer. Det anbefales på det sterkeste å sjekke om taket tåler dette. Slik garasjen fremstår bør også en statiker inn å sjekke bæreevnen for de øvrige dekkene. Vedlikeholdet er forsømt over mange år, og det spør om det er mulig å reparere garasjen. Vi vil minne styret om at de har et særlig ansvar såfremt skade/ulykke skulle oppstå.

Vi er behjelpelig med bistand såfremt ønskelig.

Vennlig hilsen

OBOS Prosjekt A/S

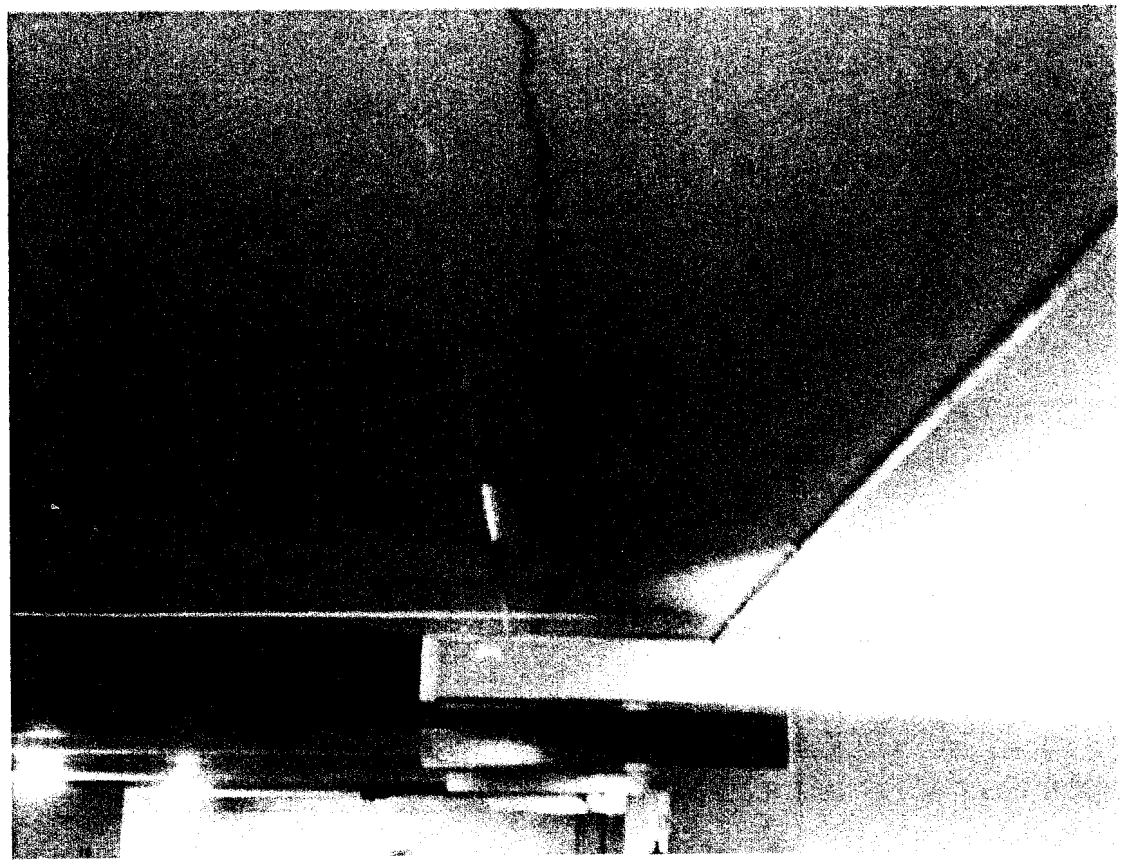
  
Gitte Bjerkelund  
Gruppeleder  
Bjørn Hansen  
Fagansvarlig betong

Vedlegg: brev fra 2004, diverse fotos..

Vedlegg: FOTOS tatt fra befaringen 04.09.08



Sprekk langs hele garasjen på tvers av skillevegger.

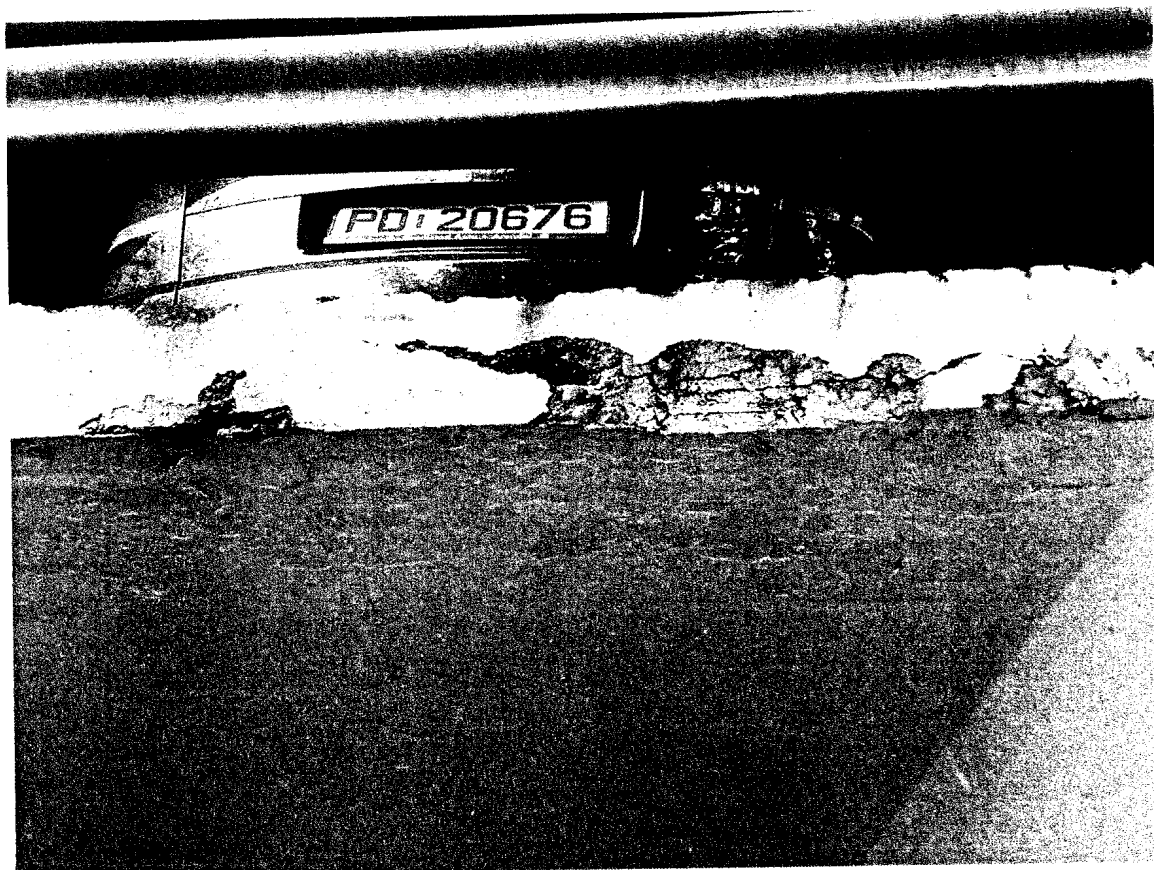




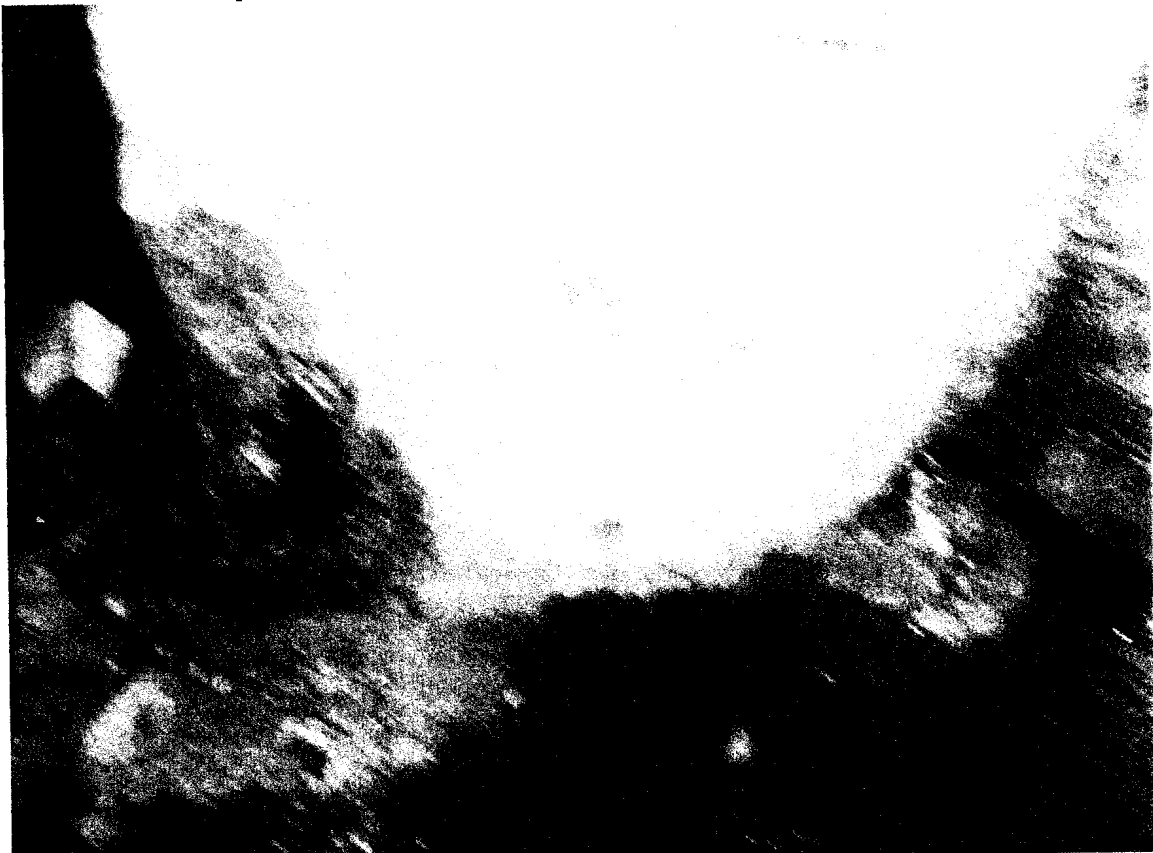
Skader i forkant av skillevegg i nr 6. ( tidligere forsøkt reparert)



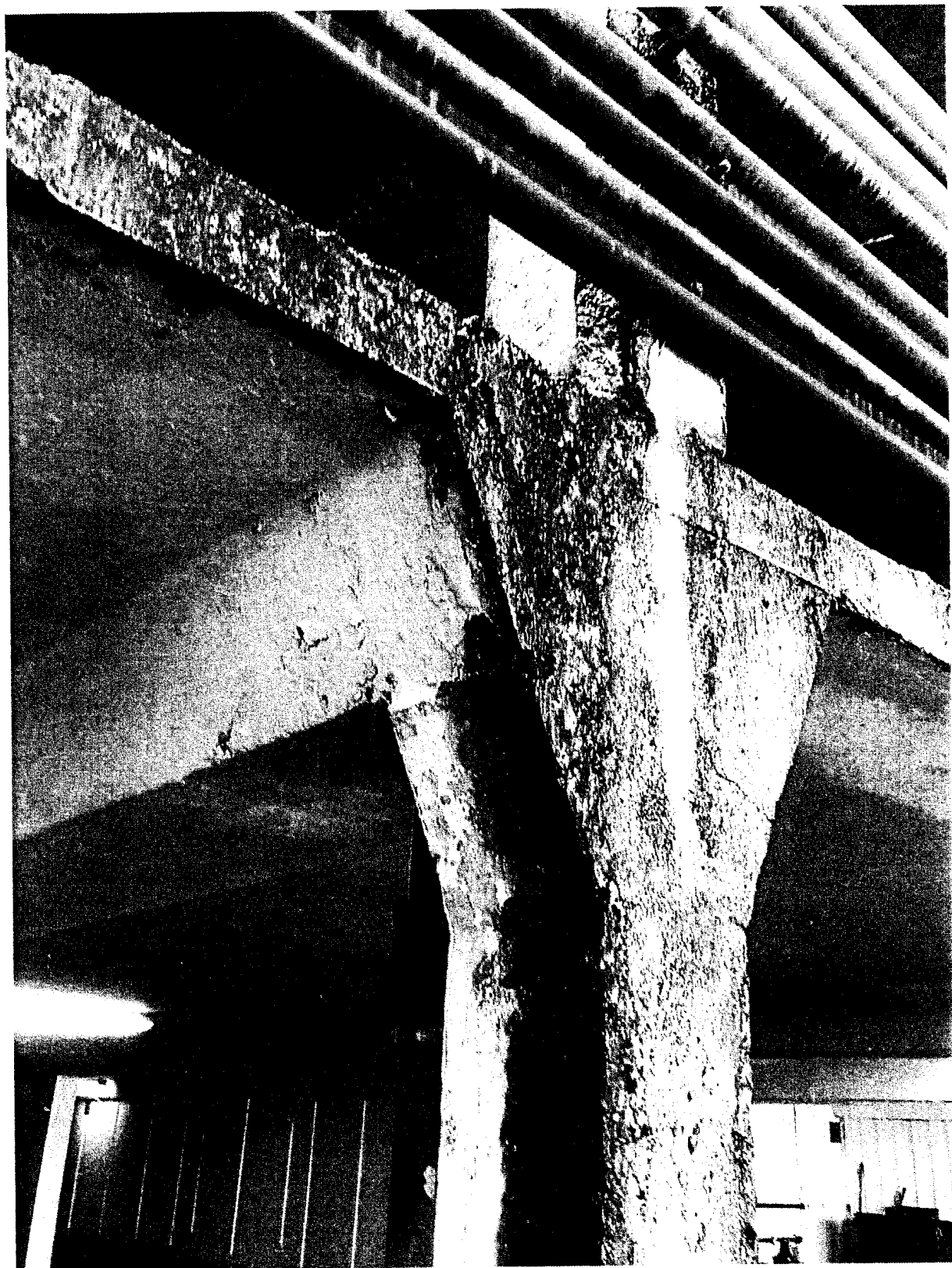
Gjestegarasje felles for Tokerdalia, Tokerdutoppen og Tokerdåsen BS



Omfattende skader på dekkeforkant



Skade på søyle i øvre plan. Her er tverrsnittet på søylen betydelig redusert pga. korrosjon på armeringen.



Misfarging og korrosjon på søyle.

Tokerudtoppen BS  
v/Arild Haugen  
Tokerudberget 2  
0986 Oslo

Deres ref.

Vår saksbehandler

Vår ref

Dato

Bjørn Hansen  
22 86 57 49

5090/BØH

Oslo, 18.06.2004

## TOKERUDTOPPEN BS – FELLES PARKERINGSBUS

### Anbefaling utbedring

Det vises til vår befaring med Dem den 15.06 i forbindelse med vurdering av fjellskrenter i BS. I den forbindelse så vi på parkeringshuset og avtalte vi skulle sende en anbefaling som du kunne ta opp med de øvrige sameiene.

Parkeringshus som har dekker i betong er spesielt utsatt for rustangrep på armeringen. Dette skyldes salting av veiene på vinteren. Bilene drar med seg saltet inn og dette trekker ned i betongen og armeringen rustet. Når armeringen rustet vil denne kunne sprenges løs betongen over, samt at tverrsnittet på armeringen minsker. Dette vil svekke bæreevnen.

Spesielt hos dere hvor dekkene er tynne er det viktig at bæreevnen er inntakt.

Det er utført en betonganalyse i regi av OBOS Prosjekt i 1996. Denne konkluderer med at kloridinnholdet i betongdekkene er svært høyt og at tiltak iverksettes snarest.

Tilstanden i dag er garantert ikke blitt bedre. Kloridene fortsetter ned i betongen og armeringen rustet mer og mer.

Det er bare et tiltak som pr. i dag virker. Det er katodisk beskyttelse.

Vi har utført prosjekt og byggeledelse (inkl. HMS) for en rekke garasjehus i Osloområdet og vi er ledene på dette området i dag.

**Vi vil på det sterkeste anbefale at dere går i gang med å planlegge en utbedring av parkeringshuset før kostnadene blir for store.** I forkant av en slik planlegging anbefales en statisk vurdering av bæreevnen slik at en får en indikasjon på om forsterkning er nødvendig, samt hvor mye reduksjon på armeringen som tillates.

Vennlig hilsen

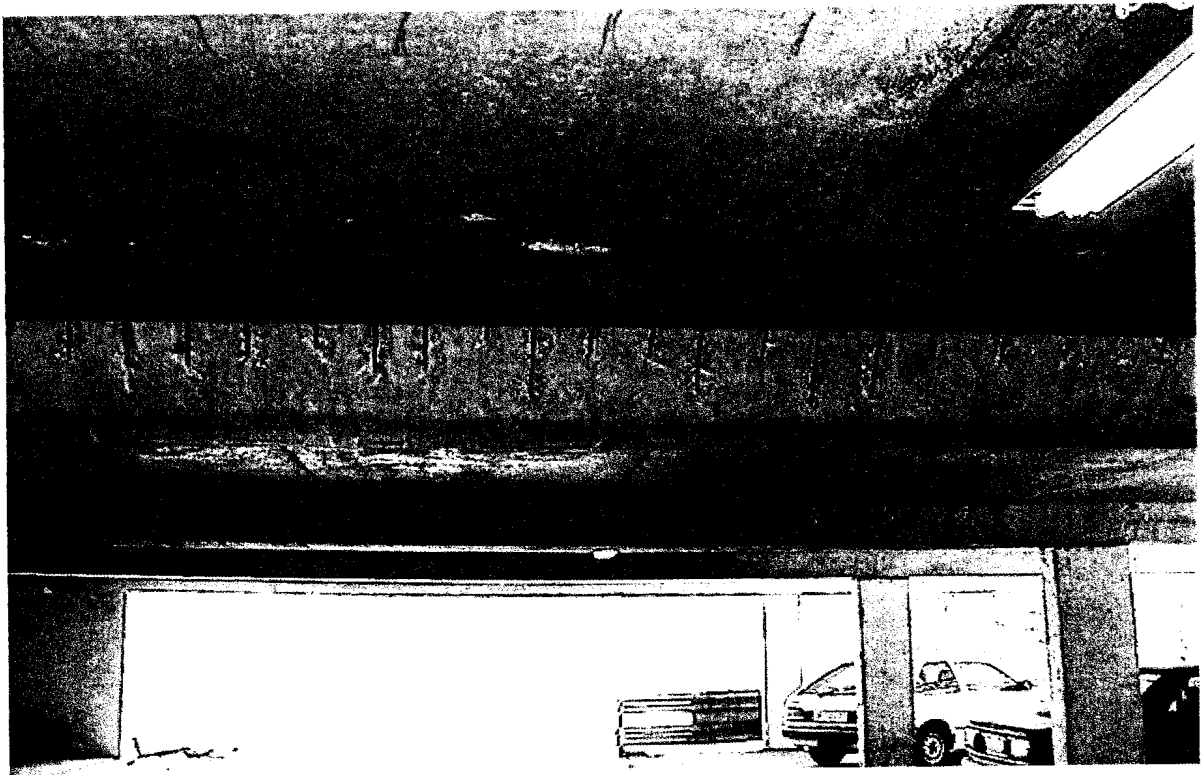
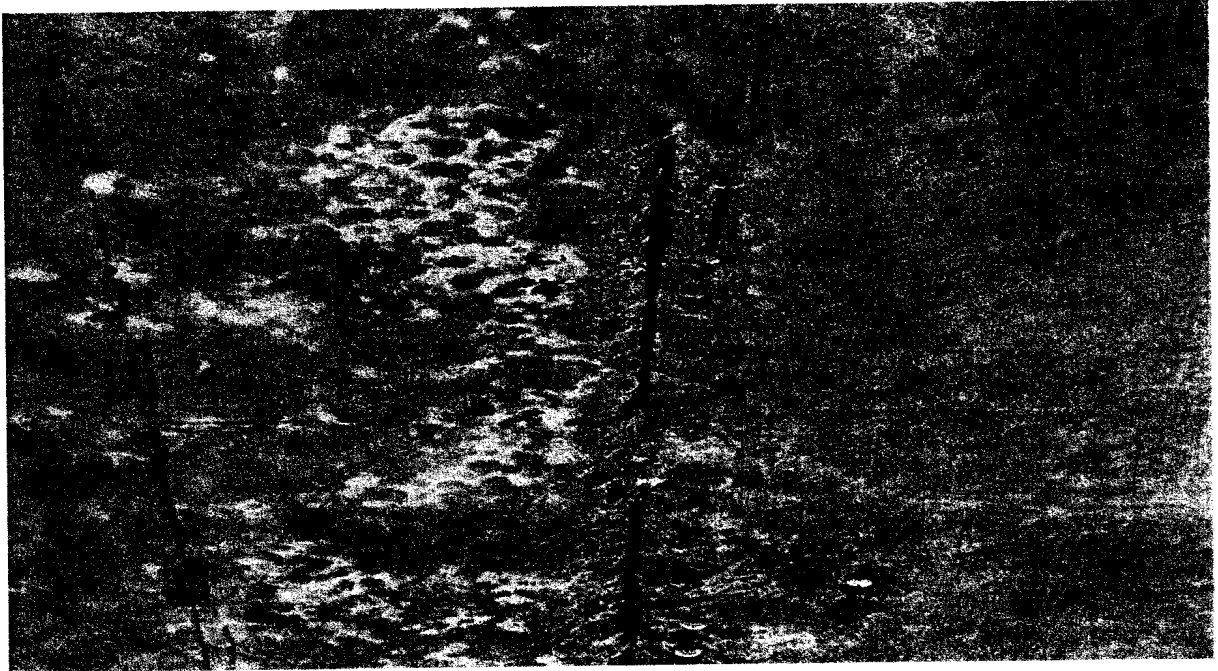
OBOS Prosjekt A/S

Bjarne Bredviken  
Avdelingssjef

Bjørn Hansen  
Fagansvarlig betong

Vedlegg: FOTOS tatt fra befaringen 15.06.

Kopi : OEF



Disse skadene skyldes trolig karbonatisering.



Skader i dekket skyldes salt/klorider og er mye mer skjult enn skader i tak og søyler. Disse skadene er ”farligere” for konstruksjonen og ofte dyrere og utbedre.