



Taken – en utsatt och viktigt del

Alger och mossa finns i varierande utsträckning på taken till våra 36 fastigheter fördelat på 17 bostadshus, 12 förråd, 6 garagelängor och en föreningslokal. Vissa hus står nära träd och har mer påväxt. En tumregel är att tak med betongpannor håller i 50 år och tegelbeklädda tak håller i 75 år. Våra är betongpannor av typen Zanda.

Men det som bestämmer livslängden på ett tak är hur utsatt det är för påverkan. Dels för väder och vind, dels avseende underhåll. Byter man inte spruckna takpannor och/eller låter mossa och alger få fäste löper man större risk att läkt och underlagspapp blir illa åtgånget. Detta medför risk för läckage och stora kostnader för byte av takstolar. Så god kontroll och rätt kontinuerligt underhåll av taken är en god investering. Vi har därför beslutat om nedanstående åtgärder:

1. Tvättning av underslag

Underslag är rätt ord även om det är ovanligt och det avser de vitmålade brädorna vid takfoten. Dessa är nersmutsade och behöver rengöras. Vi har via Leif Olssons måleri anlitat Svea Klottersanering AB. De kommer att bespruta ytan med en utspädd alkalisk lösning (PH 7,5 – 9,5) och därefter spola bort det med 50 gradigt vatten via en högtryckstvätt. De har precis avslutat ett likadant uppdrag på vår grannförening österut, Brf Sara.

Perioden för tvättning är mellan 1 – 16 oktober.

Frågor/Svar:

1. Vad är det för något de sprutar på?
En utspädd alkalisk lösning likt många rengöringsmedel.
2. Hur mycket kommer det att skvätta?
Antagligen en del, ta bort 3 m från underslaget.
Fönster kommer att behöva putsas när det är klart.
3. Finns det risk för att det bleker markiser och annat?
Nej det är så utspätt så det är inte någon fara.
4. Vattentillgång?
Tillgång till vatten behövs, det tar man från våra vattenutkastare.
5. El?
Nej, de kör in en bil med ett aggregat som förser dem med nödvändig kraft.

2. Rengöring av tak från mossa och alger

Vi kommer att låta rengöra våra tak från mossa och alger. Själva rengöringen kommer att utföras mekaniskt, med borste.

Man rekommenderar inte att man använder högtryckstvätt för att rengöra takpannor, mest för risken att fördärva underlagspappen som då måste bytas. Själva pannan tål det antagligen. När vi ändå är på taket byts de pannor som är trasiga.

3. Behandling av taken med Grön Fri

När taken är rengjorda kommer de att besprutas med Grön Fri som förhindrar tillväxt av mossa och alger. Det sprutas på i torrt väder och har en långtidsverkande effekt som varar upp till tre år. Vi har gjort en plan för punkt 2 och 3 för fastigheterna som sträcker sig från år 2020 till 2027. Vi börjar detta år med taken på de 6 garagen.

Taken kommer att bli rena, de kommer dock inte att bli i skick som nylagda eller nylackerade, men de kommer att fylla sin funktion att skydda taket från väta.

4. Varaktighet?

Ja det kan man undra? Det får vi hålla koll på genom regelbundna inspektioner. Den första besiktningen kommer att utföras inom kort. Då får vi en aktuell status på hur det står till med våra tak och kan planera efter det.

5. Men vad är det för takarbeten som har utförts i förra veckan?

Det är skador på takstolar, 6 ställen, som orsakats av ett bristfälligt utfört arbete när husen byggdes 1984 i kombination med trasiga pannor som inte hindrat vattnet att komma till just den ytan.

6. Välkomna hit från och med den 4 september

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna på 41 C, Andreea Girdea och Björn Olandersson.

7. Felanmälan eller frågor till oss

Felanmäla kan man göra på hemsidan eller genom att skicka ett mail till info@ingegerd.com.

