

Author
Persson, Jörgen
Phone

+46105051055
Mobile
+46709140330
E-mail
Jorgen.L.Persson@afry.com
Date
16/04/2025
Project ID
D0235932

Recipient
Micasa Fastigheter i Sthlm AB
Catherine Mäkinen
Telefon: 08-508 360 21
Diarienummer: 20210670

PM VVS Dalen 20 - Sandsborgsbadet

1 Utredning status VVS-installationer.

Inventering av VVS-installationer har utförts via okulär syn på plats samt via granskning/inläsning av relationshandlingar eller andra tillgänglig handlingar.

1.1 Statusbedömning vatten och avloppsinstallationer.

Spill- och tappvatteninstallationer inom omklädningsrum, tvagning och personalutrymmen etc är i huvudsak från uppförande av byggnaden gällande ledningsstråk och spillvattenledningar ingjutna i plattan.

Inom omklädningsrum, WC och duschar har porslin, bandare och duschpaneler bytts ut under åren, finns även vissa om dragningar av spillvatten till WC-stolar, där ledningar troligtvis rostat sönder.





Inom personalytor har vissa installationer och diskbänkar kompletterats under åren lopp, men börja behöva rustas upp.

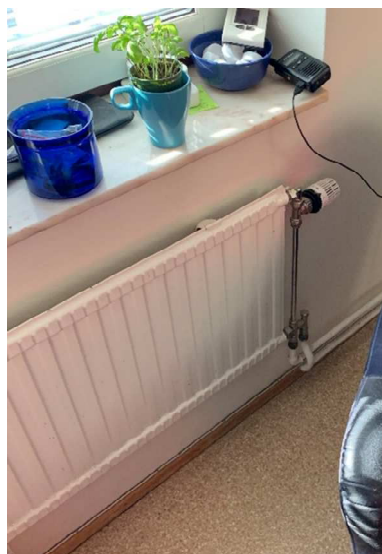


Inom badet finns en grävattenvärmepump (GVP01) som utvinner energi ur vatten från golvbrunnar och förvärmer tappkallvatten vid varmvattenproduktion. Värmepumpen är installerad 2010 och är i god kondition och bedöms kunna återbrukas, då det bedöms att värmepumpen har 10-15 års tekniska livslängd kvar.



1.2 Statusbedömning värmeinstallationer

Gällande värmeinstallationen, så utgör den väldigt liten del, då endast personalutrymmena och korridor in till simhall är försedd med vattenburen värme. Kondition på radiator är god kondition trots att dessa är närmare 50 år. Termostaterventiler/radiatorkoppler samt termostater är utbytta men kommer inom nära framtid behöva bytas ut för god reglering. Vissa delar av rördragningen till radiatorer är ingjuten i bjälklaget. Ingjutna rörledningar medför risk för dolda skador, vilket innebär risk för framtida läckage.



1.3 Statusbedömning luftbehandlingsinstallationer

För luftbehandlingsinstallationerna har det i kompletteringar och ändringar samt aggregatbyte skett i vid ett antal tillfällen, bland annat så utökades luftflödet med kompletterande don simhall 1996/1997 och luftbehandlingsaggregat byttes ut 2010.

I simhall tillförs tilluft vid fönster som matas från kanal placerad i kulvert/utrymme mellan grundmur och bassäng. Frånluft tas ut centralt högt på vägg mot omklädningsrum. Luftflöden i simhallen betydligt mindre än dagen krav/normer på luftväxling. Uppgift på kompletterande luftflöde saknas i relationshandlingar.



Nedan är kompletterade tilluftsdon från 1996/1997.



Nedan visar central frånluft i simhall.



I omklädningsrum, wc samt personalutrymmen är kanaler och don i stort sett oförändrad sedan uppförandet av byggnaden. Generellt är luftflöden betydligt mindre än dagen krav/normer på luftväxling.

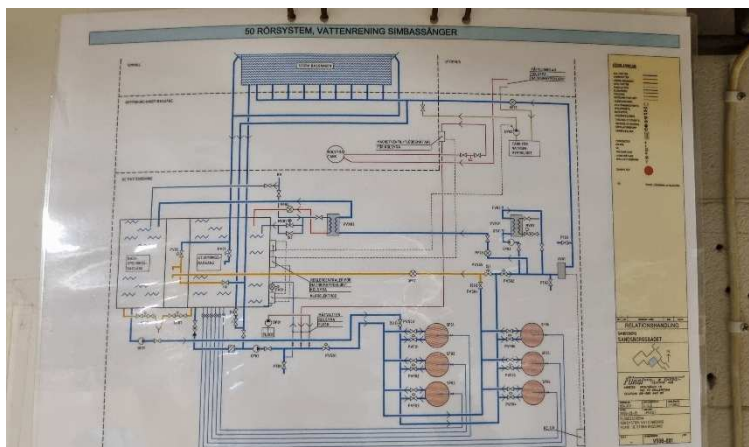


Gällande luftbehandlingsaggregat (LB01 och LB02) som betjänar simhall, omklädningsrum, personalutrymmen så är dessa utbytta 2010 till Menerga-aggregat. Aggregat är anpassade för denna miljö och ser ut att vara i god kondition. Luftbehandlingsaggregat har troligtvis mer än 20 år teknisk livslängd kvar.



1.4 Statusbedömning vattenrening för bassängvatten.

Gällande status för utrustning för vattenrening verkar den vara utbytt under 2006. Installationer så som tankar, ventiler, rörledningar inom maskinrum/undercentral verka vara i gott skick. Rörledningar för bassängvatten etc är utfört i PE och utfört med elektrosvetsmuffar vid skarvning



I kulvert/utrymme mellan grundmur och bassäng är ledningar för vattenreningssystem draget och anslutet till bassängen. Vissa anslutningar till bassängen är kraftigt angripna av rost. Även delar av betongen samt armering verkar vara angripna.



2 Slutsats av statusinventering VVS-installationer.

Efter inventering av VVS-installationer har utförts har det framkommit att huvuddelen av VVS-installationerna utanför teknikutrymmet har uppnått sin tekniska livslängd och för luftbehandlingsinstallationerna så uppfyller dem inte dagen krav på luftomsättningar.

Som nämnts ovan så är luftbehandlingsaggregaten i god kondition och bör kunna återbrukas. Även vattenreningsinstallationerna verkar vara i god kondition, dock anser vi att man ska ta in expertis på vattenrening för ytterligare bedömning av eventuellt återbruk av dessa installationer.

AFRY Infrastructure AB

Jörgen Persson