

Målje 2:77 – dödsbo efter Maj-Britt Jansson

Alingsåsvägen 24

449 50 ALAFORS

Husets tillstånd

Baserat på att vi tre syskon själva har växt bott och växt upp där sedan oktober 1962 då våra föräldrar köpte fastigheten som andra ägare och t o m senhösten 2025 frekvent besökt huset, sedan oktober 2003 enbart vår mamma, nedtecknar vi kända brister och vad som kan göras för att få ett moderniserat hus.

Byggritningar och teknisk specifikation på bygget har hämtats från kommunens arkiv. Det saknas nog detaljerad info om stammar och eldragning. Anslutningspunkter till kommunens VA och el kan beställas från kommunen vid projektering och inför grävning.

1. Dränering/tätning yttervägg

Vid mycket regn har det hänt att vatten kommit in i mellankällaren, troligen från väggen vid kattluckan.

Dränering med 1 m bredd och ned till källarbotten behövs om man ska stabilisera och lyfta huset, se nästa punkt.

Två dräneringsrör ligger under garagegolvet, se husets specifikation, som även innehåller mer nyttig information

Vid utgrävning av altanen lär man hitta en tidigare oljetank, som bör tas bort. Se mer om värmesystem nedan. Skifferplattorna på altanen finns på en skiss (vid elcentralen alternativt i HUSPÄRM), om man vill numrera plattor för att lättare återplacera likadant.

2. Stabilisering och lyftning

Vi har haft besök av Bosse hos Golvlyftarna, där Bosse har 30 års erfarenhet av en metod att lyfta och samtidigt stabilisera genom injicering av speciellt PU-skum under golv och vägg. Det är fullt möjligt att stabilisera och även rätta upp huset, hur långt ser man under processen.

En offert finns från Golvlyftarna på detta, där förutsättningen är att grävning för dränering har gjorts så att väggarna är frilagda (se ovan).

Något tegel på kortsida vid garagen kan sedan tas ned och muras upp för att få bort synlig spricka.

Huset har satt sig ut mot vägen, särskilt långsida mot väg, kortsida vid garage. Sprickor i matkällarens vägg lär bero på yttertrappans tyngd eller mothåll.

Sättningarna uppstod nog någon gång i slutet av 70-talet (grannen byggde c:a 1977) och in på 80-talet men tros ha stannat av efter 80-talet.

Sättningen är 2 – 4 – 6 cm mätt tvärs över rummen mot gatan.

Huset har förbundits med (förutom trappan på kökssidan):

A) Altanen (östra sidan), en rostfri stång med mutter på insidan vägg i tvättstugan. Tas bort.

B) Altanen (västra sidan), en rostfri stång med mutter på insidan vägg i pannrummet. Tas bort.

C) Muren och tidigare utrymme för soptunna utanför södra garaget, ett rostfritt beslag med mutter på insidan vägg i yttre garaget. Tas bort.

D) (troligen) Gjutna kanter till grusgång vid södra garageväggen, ett rostfritt beslag med mutter på insidan vägg i yttre garaget samt en i garage 1(?). Tas bort.

3. Stammar

Stopp i avloppet har förekommit 5 – 6 ggr under senare år. Spolio har rensat och även gjort en film som visar ett hål ner mot mark i ett gjutjärnsrör i bottenplattan. Därför kanske man behöver bila upp runt det hålet för att laga röret. I det inre garagets tak har mindre läckage från stammen förekommit.

Stammar kan därefter ses över, delvis bytas eller förses med invändig liner. För det sistnämnda skulle jag valt www.gbgbyggrelining.se, hälsa från Lennart Jansson (SMC) till Andreas Kakos.

Golvbrunnar i källaren finns i ett garage, i tvättstugan och i pannrummet. Utomhus fanns en dagvattenbrunn mitt emellan garagedörrarna, nära huset i den betong som går ut en bit från huset, nu under asfalt. Före asfalteringen var det grus med en liten uppførsbacke fram till där idag muren slutar.

Vattenmätaren sitter i tvättstugan, det kan vara ledtråd till var vattenledningen går. I tvättstugan finns också en inspektions/rensbrunn för avloppsstammen.

4. Yttertak

Taket byttes september 2005. Det behöver nog ny översyn och byte av en del råspont i nedre kant samt vid badrumsventilationen. Se mer i besiktningsprotokoll. Sotaren har anmärkt på att takstegen ligger på fel sida relativt skorstenen. Flytta dom till andra sidan och återmontera den långa stege som räcker från taknock och ner till marken, väster om trappan på norra sidan. Den ligger bakom "lekstugan".

5. Golv och innertak

Efter stabilisering och lyftning får man se om man vill lägga om något/några golv för att få bort lutning.

Gargetaket är gjutet i betong och bedömt starkt.

6. Värmesystem

Vattenburen värme fungerar, lågpunkt vid element i pannrummet, expansionskärl på vinden. Vedpanna med oljebrännare har använts, oljetank i pannrummet är besiktad och godkänd. Tar man bort tanken blir det gott om plats för annat där (pelletsförråd?).

En luft-till-vattenvärmepump i två delar står i tvättstugan, slutade fungera på 90-talet gissar vi. Den tar värme genom naturlig konvektion från två yttre vvx-element hängande under takutsprång mot vägen. Värmepumpen ansluter via mellanvägg in till rörsystemet i pannrummet.

En manöverpanel för inomhustemperatur sitter på vägg i övre delen av källartrappan. En pärm med dokumentation finns på värmepumpen och ritning över installationen och data sitter på tvättstugedörrens insida.

7. Fönster

Till följd av sättningen har en del fönster kärvat. Till exempel har det stora panoramafönstret och fodret anpassats, men kärvar ändå. Nya fönster ska nog sättas in.

8. Badrum

Badkaret har ersatts av en duschkabin (om kvar). En helrenovering är nog aktuell.

9. Kök

Nuvarande (smala) kylskåp och frys har en höjd som gjorde att en övre skåpslucka monterades bort, den har sparats.

10. Plåt

Hängrännor, stuprör och ventilationshuv behöver bytas.

11. Övrigt

Vid slutet av garageplanens svängda mur kommer två svarta plaströr ut, de kommer från det inre garagets insida vid den svängda trappan – kan tjäna för dragning av el till belysning eller laddare?

Nära dessa plaströr sitter en ventil för en vattenledning, vars inlopp finns fritt vid den övre gräsmattan (hittas vid ett rostfritt rör). Det var nog tänkt att vattenförsörjas från hydroforen bakom ”lekstugan”, som kan få vatten från en pump (intagen i garaget) vid brunnen på nedre gräsmattan.

Rör för tomtgräns finns för de två övre hörnen av tomten.

Lennart Jansson

Gunilla Nilhammer

Tomas Jansson