



Är mitt hus drabbat
av marksättning?

geobear

Är mitt hus drabbat av marksättning?

Främsta tecknet på rörelser i husgrunden på grund av marksättning är sprickor i väggarna och sjunkande golv. Sprickor som orsakats av marksättning löper vanligtvis diagonalt och dyker plötsligt upp i cement invändigt och i tegel utvändigt. Sättningsprickor är oftast kraftigare och bredare upptill, jämfört med de hårfina sprickor som kan uppstå naturligt i materialet. Sjunkande golv som beror på sättning är också lätt att upptäcka. Titta intill golvlisten och kontrollera om det finns glipor, sprickor eller ojämnheter.

Du kan även kontrollera om det finns tecken på sättning runt utsatta punkter i byggnaden, så som dörrar och fönster. Fönster och dörrar kan kärva och bli svåra att öppna och stänga på grund av rörelser i husgrunden. Sättningsprickor är också vanligt förekommande där en tillbyggnad ansluter till huvudbyggnaden. Det är ett tecken på att tillbyggnaden drar ifrån övriga byggnaden.



VANLIGA TECKEN PÅ SÄTTNING

- Plötslig uppkomst av sprickor i socklar, inner- och ytterväggar och golv.
- Tydligt ojämna, sviktande eller lutande golv.
- Skador på byggnaden dyker upp som från ingenstans.
- Dörrar och fönster fastnar eller kärvar.
- Glipor uppstår vid dörr- och fönsterkarmar.
- Byggnaden verkar luta åt ett håll.
- Vatten rinner åt fel håll i handfat, badkar, dusch eller diskho.
- Oförklarlig vattenskada.
- Avrinningen fungerar inte som den ska.
- Sprucken skorstensstock eller lutande spiselkrans.

HUR KAN JAG FÅ HJÄLP?

Så snart marksättning konstaterats behöver den åtgärdas för att undvika ytterligare skada på fastigheten. Problem med sättning kan lösas utan besvärliga grävarbeten – som tar tid, skapar oreda och kan göra det nödvändigt att flytta ut ur byggnaden en period. Geobear använder injektering med geopolymerer, vilket löser problemen utan påfrestningar i vardagen.

VILKA ÄR DE VANLIGASTE ORSAKERNA TILL MARKSÄTTNING?

Marksättning kan uppstå var som helst på grund av ett antal olika anledningar. Köpare av villor och fastigheter bör vara medvetna om möjliga orsaker till marksättning, för att kunna undvika framtida problem.

JORDTYPER

Marksättning hänger ofta ihop med fukthalten i jorden under husgrunden. Vissa jordtyper är känsligare än andra.

Kohesionsjord, som lerjord och silt, är särskilt sårbar, eftersom den krymper och sväller i förhållande till fukthalten. Detta innebär att vädret kan ha betydande påverkan på jordens sammansättning.

Mindre kompakta jordtyper, så som sand och grus, som inte är så benägna att svälla och krympa, riskerar i stället att spolats bort av vattenflöden (exempelvis vid en läckande vattenledning).

TRÄD OCH ANNAN VÄXTLIGHET

Visst kan ett träd eller en buske intill huset bidra till en trivsamt miljö, där du bor eller arbetar. Tyvärr kan det också bidra till att marksättning uppstår. Vegetation nära husgrunden kan störa marken i och med att rötterna suger fukten ur jorden, och får den att krympa. Risken är större under långa torra perioder, eftersom törstiga växter kan sträcka sina rötter genom husgrunden för att nå vatten.

MÄNSKLIGA FAKTORER

Marksättning orsakas inte enbart av naturfenomen. Det finns åtskilliga mänskliga faktorer som också påverkar. Vattenläckor från skadade avloppsrör kan luckra upp eller till och med spola bort marken under husgrunden. Detta händer oftast vid sandig eller grusig jord.

Gruvor är en annan orsak till sättning. I gruvområden finns öppna utrymmen vilket kan leda till marksättning. Trafik och byggnationer i den nära omgivningen kan orsaka kraftiga vibrationer, vilket kan leda till rörelser och sättning i marken.

SAMMANFATTNING: VANLIGA ORSAKER TILL MARKSÄTTNING

- Byggnaden står på lerjord.
- Marken under byggnaden har inte komprimerats ordentligt under byggnationen.
- Vattenskada har försvagat jorden och husgrunden.
- Rörelser har skett på grund av skiftande jordsammansättningar under grunden.
- Vibrationer och rörelser vid närliggande grävarbeten.
- Vibrationer från trafik.
- Ofärdigt eller bristfälligt arbete med grunden.
- Förändringar i miljön och omgivningarna.
- Naturlig nedbrytning av marken – t.ex. torv.
- Växtlighet som sprider sig – ek, vide och poppel suger effektivt fukt ur jorden.

VAD ÄR KONSEKVENSERNA AV MARKSÄTTNING?

Marksättning är ett potentiellt allvarligt problem för ditt hem eller din verksamhet. Många problem uppkommer på grund av sättning, från estetiska till funktionella och ekonomiska.

ESTETISK PÅVERKAN

- Stora sprickor som kryper över väggarna
- Flagnande puts
- Tapeter som lossar i kanterna
- Tegel som inte sitter på plats.

Det är exempel på hur marksättning kan få ditt hem eller dina lokaler att se slitna och ogästvänliga ut. För dig som driver en verksamhet finns risken att det avskräcker kunder och partners; en onödig förlust av intäkter.

Förutom att estetiska brister påverkar intryck och trivsel, kan det också innebära ett sänkt värde på fastigheten. En förödande konsekvens om det blir aktuellt att försöka sälja byggnaden.

SVÅRA KONSEKVENSER AV SÄTTNING I HUSGRUNDEN

Utöver försämring av din egendoms estetiska skick, väntar flera problem och bekymmer om du inte åtgärdar sättningen.

Dörrar och fönster är utsatta delar som kan kärva eller fastna på grund en sättning. Även rör och elektriska ledningar är i riskzonen vid rörelser i väggarna. Problem med avlopp

eller belysning kan också vara ett symptom på marksättning. Detta blir till irritations- och orosmoment i hemmet. I affärslokaler kan det dessutom leda till att vissa områden inte kan användas, och i och med det innebära ekonomiska förluster.

Det värsta scenariot är omfattande skador. I din bostad innebär det att din och din familjs säkerhet står på spel. För en affärsverksamhet innebär det att medarbetare, kunder och allmänheten utsätts för fara.

Om delar av byggnaden kollapsar leder det naturligtvis till stora problem och kostnader för ägaren. Ägare till affärslokaler riskerar dessutom juridiska åtgärder om olyckan är framme.

EKONOMISKA FÖLJDER

Låter du sättningsproblemen gå så långt blir du också tvungen att betala omfattande reparations- och renoveringskostnader. Skador på byggnad, rör och elektriska ledningar kan medföra mycket stora kostnader. Observera att slutsumman för sådana åtgärder vida överstiger summan för att låta Geobear rätta till din marksättning.

En obehandlad sättning kan leda till avsevärda förluster av egendom- och fastighetsvärde. För företag innebär det också ökade lokalerna inte kan nyttjas som tänkt.

EN OBEHANDLAD SÄTTNING KAN LEDA TILL:

- Skada på avloppssystem och elektriska ledningar.
- Värdeförlust på egendom eller byggnad.
- Omfattande estetisk påverkan.
- Dörrar och fönster som fastnar.
- Kostnader för företag när lokalerna inte kan nyttjas som planerat.
- Hälsorisk och fara för allmänheten i de fall där infrastruktur påverkas.
- Risk för förödande skador på byggnaden och rasrisk.
- Omfattande reparations- och renoveringskostnader.

HUR KAN SÄTTNINGSPROBLEM ÅTGÄRDAS?

Geobears lösningar omfattar injektering av expanderande geopolymrer under din fastighet. Materialet pumpas in i jorden och expanderar under markytan. Expansionen fyller hålrummen i marken, pressar ut vatten och komprimerar jorden. Resultatet är en solid och stabil bas under husgrunden.

När geopolymrererna expanderar i marken letar de sig fram tills de inte kommer längre. Då riktar sig den expansiva kraften uppåt mot grunden. Processen kontrolleras via

laserutrustning, som ger utslag på 0,25 mm rörelse ovanför injekteringspunkten. När marken stabiliserats avslutas processen vid den aktuella punkten, och återupptas på en ny punkt. För jämn spridning fördelas punkterna med cirka 1,5 meters mellanrum. Om golvet lyfts kommer processen fortsätta vid aktuell injektionspunkt till golvet nått rätt nivå.

Materialet som vi använder bryts inte ned. Det är en permanent lösning som kan jämföras med betong, men processen är snabbare och renare. Att gjuta betong kräver tung utrustning och processen omvandlar din egendom till en byggarbetsplats. Samma sak gäller vid undergjutning som kräver utgrävning vid grunden. Med vår teknik borrar vi helt enkelt små hål och injekterar vårt material.

Användningen av geopolimerer som lösning för sättningsproblem är den enklaste, och i de flesta fall lämpligaste, metoden. Andra metoder som pålning utförd av traditionella byggfirmer, börjar bli föråldrat när den tekniska utvecklingen går framåt.



INNAN REPARATION



EFTER REPARATION



INNAN REPARATION



EFTER REPARATION

FÖRDELAR MED ATT ÅTGÄRDA MARKSÄTTNING

- En byggnad eller konstruktion kan användas för sitt ändamål, med ökad livslängd.
- Säkerheten förbättras.
- Alla delar av byggnaden fungerar som de ska.
- Fastighetens värde bibehålls eller ökar.
- Ju förr åtgärder sätts in, desto mindre skador och därmed besparade kostnader.

Välkommen att kontakta närmaste Geobear-kontor angående din fastighet. Geobear-teamet kan ordna en inspektion på plats för att undersöka marksättningen.

MER INFORMATION

Geobear Sverige
010 - 14 550 15
kundservice@geobear.com
www.geobear.se