BYGGE teknik
FORMAT TIL MERE

Vinkelhuset i Vetterslev syd for Ringsted med en endegavl, som med ejendomsmægleren ord "var sunket stort set hele vejen over".

Huset revnede - det gjorde handelen ikke

01.11.12 | 08:47 ByTe

Parcelhus i Ringsted havde voldsomme sætninger og var usælgeligt - indtil et fynsk firma stabiliserede det med en finsk substans.

- Fremover vil jeg ikke være nervøs for at tage et hus med sætninger i fundamentet i kommission. Nu véd jeg, at der er en løsning på problemet. At handelen ikke behøver revne, fordi huset er revnet.

Statsautoriseret ejendomsmægler Jens Larsen er leder af ejendomsmæglerfirmaet Home i Ringsted, som også har en afdeling i Sorø. Han har mange år på bagen inden for salg af ejendomme. De seneste syv år har han været Home-mand.

Ikke desto mindre kløede han sig en ekstra gang i nakken, da en husejer på Kildebæksvej i Vetterslev syd for Ringsted bad ham om at kigge forbi og tage en formidlingsaftale med. Parcelhuset havde nemlig det, som Jens Larsen betegner som "en ret kraftig sætning".

- Det var et vinkelhus, og den ene endegavl var sunket stort set hele vejen over. Huset var bygget i slutningen af 1960'erne, og det viste sig, at der havde været et gammelt å-løb, som var blevet fyldt op, da der skulle bygges. Med tiden sank opfyldningen, og der opstod sætninger i husets fundament. Det var faktisk noget af en speget kartoffel, fortæller Jens Larsen.

Den erfarne ejendomsmægler gav husejeren den direkte besked:

- Dit hus er usælgeligt, med mindre der gøres et eller andet.

Uretek-metoden

Jens Larsen gik i gang med at finde ud af, hvad "et eller andet" så kunne være. Og opdagede det fynske firma Uretek, som har specialiseret sig netop i at løfte og stabilisere fundamenter med sætningsskader.

- Vi kalder det simpelthen Uretek-metoden. Uden at skulle grave op, kan vi stabilisere en bygning hurtigt og meget hensynsfuldt både overfor huset og omgivelserne, fortæller direktør Kent Steffensen hos Uretek i Nørre Aaby.

Ejendomsmægleren i Ringsted bad først Uretek om en cirkapris på, hvad det ville koste at løfte det sunkne fundament på plads og samtidig stabilisere det for eftertiden.

- Uretek laver først nogle analyser af jordbundsforholdene for at se, hvor langt, de skal ned for at finde fast grund. Derefter kunne firmaet give en pris på projektet. Nemlig at få pumpet Uretek GeoPlus ned. Jeg havde flere potentielle købere til huset, som ikke turde lave en aftale, før projektet var udført. Men problemet var, at sælgeren ikke havde pengene til at sætte det i gang, før huset i princippet var solgt, forklarer ejendomsmægler Jens Larsen.

16 meter stabiliseret

- Så kom der en kunde, der kunne lide huset og hørte om Uretek-løsningen. Han sagde ok, vi lavede en aftale, og Uretek løftede og stabiliserede 16 meter fundament til tre meter under terræn. Et år efter målte vi efter og kunne konstatere, at bygningens niveau var uændret, siger Jens Larsen.

Den substans, der klarer problemet, når huset har slået revner, er en finsk opfindelse, der altså er døbt Uretek GeoPlus. Den er et to-komponent materiale, som injiceres under det sunkne fundament gennem rør på blot 12 millimeter.

Uretek Geo-Plus sendes ned til det bæredygtige jordlag, og her blander det sig med jorden og ekspanderer. Dermed sørger materialet for at løfte det sunkne fundament tilbage i korrekt niveau. Uretek-folkene styrer processen med stor præcision ved hjælp af lasere.

Tåler gigantisk tryk

Trykket fra Uretek GeoPlus sørger for, at jordlagene rundt om materialet komprimeres. Og jorden under huset bliver til en hård og stabil masse, som holder og bærer bygningen. Selve Uretek-materialet GeoPlus vejer omkring en tiendedel af beton, men bliver til en fast masse med en varig trykfasthed på op til ikke mindre end 1000 tons pr. kvadratmeter.

- Huset på Kildebæksvej var altså til salg temmelig længe, fordi sælgeren ikke havde pengene til at få lavet stabiliseringen, inden der var lavet en salgsaftale. Ellers tror jeg, at huset ville være solgt væsentligt hurtigere, siger Jens Larsen.

- Nu kender jeg mulighederne med Uretek, og jeg vil ikke være nervøs ved fremover at tage huse i kommission, fordi der måske er sætningsskader. Jeg véd, at jeg med god ro kan sige til både sælgeren og potentielle købere, at vi har en løsning, afslutter ejendomsmægleren.

Fakta om Uretek

Uretek i Danmark blev grundlagt af Ivan Steffensen i 1998. To år senere kom sønnen Kent Steffensen med i virksomheden, som i dag ejes af far og søn i fællesskab og har en halv snes faste medarbejdere. Hertil kommer mandskab, der sættes ind, afhængig af opgaven.

Uretek er baseret på fundering uden opgravning med den patenterede Uretek-metode. Den er udviklet af et finsk selskab og benyttes i cirka 60 lande kloden rundt.

Uretek har tillige et tæt samarbejde med ScrewFast Foundation i England, som har udviklet og arbejdet med ScrewFast Skruepæle, ligeledes til fundering.

---

kontaktoplysninger

Birk Centerpark 36 DK-7400 Herning Telefon 9626 5240 Telefax 9626 5296 ISSN: 1901-8185 CVR: 26579880