

Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

Syfte

Besiktningen och fuktkontrollen syftar till att kontrollera utförande, konstruktion och material i byggnaden och dess riskkonstruktioner. Besiktningen och fuktkontrollen utförs på uppdrag av beställare som separat uppdrag.

Utförande

Besiktningen och fuktkontrollen utförs genom besiktning av byggnad och avser huvudbyggnad och fuktmätning i provhål som stickprovskontroll i byggnadens riskkonstruktioner av tekniker som erhållit godkännande genom prov. Provhålen tas upp i golv och väggar efter godkännande av fastighetsägaren och återlagas inte.

Fuktmätningen utförs med mätinstrument med kalibreringscertifikat samt genom egenkontroll av instrumenten före varje mätning. Fuktmätningen begränsas till 1st mätpunkt per riskkonstruktion om inget annat avtalats.

Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden och konstruktionen och vid olika årstider och är endast en stickprovskontroll.

Riskkonstruktion

Riskkonstruktioner är konstruktioner som erfarenhetsmässigt visat sig ha förhöjda fuktvärden och fukt- och mögelskador. Exempel på sådana konstruktioner är betongplatta på mark med uppreglat eller flytande golv, krypgrund, inredd källare, vind, fasader/syllar och våtutrymmen.

Resultat

Resultat från besiktningen av byggnaden och fuktkontrollen i aktuell byggnads riskkonstruktioner redovisas i rapport med planskiss samt i mätprotokoll.

Redovisningen innehåller en kort beskrivning av byggnaden och dess riskkonstruktioner samt resultat från besiktningen och fuktkontrollen såsom byggfel, skadesignaler, förhöjda fuktvärden och skador med utvärdering av resultat och ev. rekommendation till fortsatt utredning.

Besiktningen och fuktkontrollen är ej tillräcklig som underlag för utarbetande av förslag till åtgärder och kostnadsbedömningar. I dessa fall kan fortsatt utredning utföras.

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

Följande noteras i rapporten:

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

S (skada) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion tex. fukt, mögel, röta och lukt.

Fu (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

Vid bedömningen S (skada) och Fu (fortsatt utredning) i byggnad och riskkonstruktion rekommenderas fastighetsägaren att gå vidare med undersökning av skadan.

Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

Datum

2019-07-11

Utförd av

Roger Johnsson

Fastighet

Pyramiden 5

Byggnad beskrivning

Byggnadsår: 1930

1½-plans villa

Besiktning och fuktkontroll resultat

Besiktningen av riskkonstruktion

Jämförda med risk för fuktigt klimat

En relativ fuktighet i riskkonstruktion på mer än ca 80% RF vid en temperatur på ca 20C

Utvärdering av resultat och sammanfattning

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

S (skada) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion tex. fukt, mögel, röta och lukt.

FU (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

Rekommendation till fortsatt utredning

Fortsatt utredning utföres som fördjupade provtagningar genom fuktmätning och fuktberäkning samt analyser och ger underlag för uterbetande av förslag till åtgärder och kostandsbedömningar

BESIKTNING OCH FUKTKONTROLL I BYGGNAD OCH RISKKONSTRUKTION

MÄTPROTOKOLL VID FUKTKONTROLL I SAMBAND MED ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

Datum

2019-07-11

Utförd av

Roger Johnsson

Fastighet

Pyramiden 5

Mätinstrument:

Testo 605i

Väder:

Sol

Uteklimat

RF 42,6% Temp 23,3 C Ånghalt: 8,9 g/m³

Fukttillskott

Ånghalt: -0,1 g/m³

Inneklimat

RF 40,6% Temp 23,9 C Ånghalt: 8,8 g/m³

| Riskkonstruktion | Mätplats | Skadesignal | Fuktkontroll RF % °C ånghalt g/m ³ | Fuktkontroll fuktkvot i trämaterial vikt % | Utvärdering Normalt (N) Skada (S) | Fortsatt Utredning rek (FU) |
|------------------------|------------------|-------------|---|---|---|-----------------------------------|
| Krypgrund | | | RF53,7% 22,6°C Ånghalt: 10,8g/m ³ Tillskott ånghalt: 1,9g/m ³ | | N | |
| Uppreglad konstruktion | Sovrum i källare | | | 18,2% | S | Fu |
| Källare | | | RF43,8% 21,9°C Ånghalt: 8,5g/m ³ Tillskott ånghalt: -0,5g/m ³ | | N | |
| Källarplan | Allmänt | | RF43,7% 21,9°C Ånghalt: 8,4g/m ³ Tillskott ånghalt: -0,5g/m ³ | | N | |

Slutsats

Mätresultatet visar att fukttillskottet i bostaden understiger gränsvärdet 3 g/m^3 , man bör här tänka på att alltid ha tilluftsventilerna öppna.

Fukttillskottet i krypgrunden understiger riskvärdet 2 g/m^3 .

Fuktkvotsmätningarna som gjordes i källare visade på högt värde (se nedan).

Samtliga uppmätta värden kan variera mellan olika mätpunkter och årstiden, dessa mätningar är endast stickprovskontroller.

Mätvärde upp till 12 vikt% = torrt virke

Mätvärde mellan 12 och 15 vikt% = Något förhöjda värde i klimatet runt virket.

Mätvärde mellan 15 och 17 vikt% = (gränsvärde) Ej gynnsamt klimat för organiskt material

Mätvärde över 17 vikt% = Risk för röta

Gränsvärde tillförd ånghalt i luft g/m^3

Självdraagsventilerat hus (inne - ute) $< 3 \text{ g/m}^3$

Mekaniskt ventilerade hus (inne - ute) $< 2 \text{ g/m}^3$

Källare (källare - ute) $< 2 \text{ g/m}^3$

Krypgrund (krypgrund - ute) $< 2 \text{ g/m}^3$

Vind (vind - ute) $< 2 \text{ g/m}^3$

Signatur



Roger Johnsson

Utlåtandet har 2019-07-11 skickats enligt nedanstående sändlista

elisabeth@eume.se;

Bilaga

Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

Beskrivning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet.

Syfte

Besiktningen och fuktkontrollen syftar till att kontrollera utförande, konstruktion och material i byggnaden och dess riskkonstruktioner. Besiktningen och fuktkontrollen utförs på uppdrag av beställare som separat uppdrag.

Utförande

Besiktningen och fuktkontrollen utförs genom besiktning av byggnad och avser huvudbyggnad och fuktmätning i provhål som stickprovskontroll i byggnadens riskkonstruktioner av tekniker som erhållit godkännande genom prov. Provhålen tas upp i golv och väggar efter godkännande av fastighetsägaren och återlagas inte. Fuktmätningen begränsas till 1st mätpunkt per riskkonstruktion om inget annat avtalats. Fuktmätningen utförs med mätinstrument med kalibreringscertifikat samt genom egenkontroll av instrumenten före varje mätning. Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden och konstruktionen och vid olika årstider och är *endast* en stickprovskontroll.

Riskkonstruktion

Riskkonstruktioner är konstruktioner som erfarenhetsmässigt visat sig ha förhöjda fuktvärden och fukt- och mögelskador. Exempel på sådana konstruktioner är betongplatta på mark med uppreglat eller flytande golv, kryppgrund, inredd källare, vind, fasader/syllar och våtutrymmen.

Resultat

Resultat från besiktningen av byggnaden och fuktkontrollen i aktuell byggnads riskkonstruktioner redovisas i rapport med mätprotokoll. Redovisningen innehåller en kort beskrivning av byggnaden och dess riskkonstruktioner samt resultat från besiktningen och fuktkontrollen såsom byggfel, skadesignaler, förhöjda fuktvärden och skador med utvärdering av resultat och ev. rekommendation till fortsatt utredning.

Besiktningen och fuktkontrollen är *ej* tillräcklig som underlag för utarbetande av förslag till åtgärder och kostnadsbedömningar. I dessa fall kan fortsatt utredning utföras.

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

Följande noteras i rapporten:

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och *inga* noterade skadesignaler.

S (skada) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion tex. fukt, mögel, röta och lukt.

Fu (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning *inte* kan fastställas.

Vid bedömningen S (skada) och Fu (fortsatt utredning) i byggnad och riskkonstruktion rekommenderas fastighetsägaren att gå vidare med undersökning av skadan.