

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 (**gäller ej enstegsfasad**). 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 (**gäller ej enstegsfasad**) 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 golv, kryppgrund, inredd källare, vind, fasader/syllar och våtutrymmen.

Resultat

Resultat från besiktningen av byggnaden och fuktkontrollen i aktuell byggnads riskkonstruktioner redovisas i ett 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 t.ex. 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

2019-11-04

Utförd av

Andreas Altinisik

Fastighet

ÄLGÖ 72:5

Byggnad beskrivning

Byggnadsår: 1942

Friliggande 1-plansvilla

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.

BESIKTNING OCH FUKTKONTROLL I BYGGNAD OCH RISKKONSTRUKTION

MÄTPROTOKOLL VID FUKTKONTROLL I SAMBAND MED ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

Datum

2019-11-04

Utförd av

Andreas Altinisik

Fastighet

ÄLGÖ 72:5

Mätinstrument:

Testo 605i

Väder:

Mulet

Uteklimat

 RF 65,5% Temp 3,3 C Ånghalt: 4,0 g/m³
Fukttillskott

 Ånghalt: 4,5 g/m³
Inneklimat

 RF 53,3% Temp 18,5 C Ånghalt: 8,4 g/m³

Risikkonstruktion	Mätplats	Skadesignal	Fuktkontroll RF % °C ånghalt g/m ³	Fuktkontroll fuktkvot i trämaterial vikt %	Utvärdering Normalt (N) Skada (S)	Fortsatt Utredning rek (FU)
Torpargrund	Torpargrund		RF57,9% 10,0°C Ånghalt: 5,5g/m ³ Tillskott ånghalt: 1,5g/m ³		N	
Vindsutrymme	Nockvind		RF75,7% 5,3°C Ånghalt: 5,3g/m ³ Tillskott ånghalt: 1,3g/m ³		N	
Torpargrund	Träregel			15,1%	N	
Torpargrund	Träregel			15,4%	N	

Slutsats

Mätresultatet visar att fuktillskottet i bostaden överstiger gränsvärdet 3 g/m^3 , med $1,46 \text{ g/m}^3$ i jämförelse med utomhusklimatet. Det noterades att det saknades tilluftsventiler i bostaden, vilket resulterar med begränsat ventilation. Det rekommenderas att montera tilluftsventiler i de rum man vistats mest i, som exempelvis samtliga sovrum samt vardagsrum/allrum.

Vid mättillfället uppe på vinden uppmättes en ånghalt med ett tillskott på $1,27 \text{ g/m}^3$ i jämförelse med utomhusklimatet. Tillskottet av fuktig luft bör hålla sig under 2 g/m^3 (se nedan).

Om man upplever problem med klimatet på vinden är lösningen att utöka ventilationen. Samt se till om diffusionsspärren är bristfällig, bör den bytas.

Fuktillskottet i torpargrunden understiger riskvärdet 2 g/m^3 .

Fuktkvotmätningarna som gjordes i torpargrundens träbjälklag visade på 15,1% (södra sidan) samt 15,4% (norra sidan) normala värden, dock ej gynnsamt klimat för organiskt material (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

Signatur



Andreas Altinisik

Utlåtandet har 2019-11-04 skickats enligt nedanstående sändlista

josematt100@hotmail.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 (**gäller ej enstegsfasad**). 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 (**gäller ej enstegsfasad**) 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 (**gäller ej enstegsfasad**) 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 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 t.ex. 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.