

Kontroll av riskkonstruktion



Stockholm Bellmans Minne 41

Bredängsvägen 89, Skärholmen

Fastighetsbeteckning Stockholm Bellmans Minne 41		Uppdragsgivare Carl Ivar Corneliusson och Janni Maree Corneliusson	
Gatuadress Bredängsvägen 89		Postadress Bredängsvägen 89	
Post nr och ort 127 61 Skärholmen	Kommun Stockholm	Postnr 127 61	Ort Skärholmen
		Telefon	E-mail

Fastighetsägare Carl Ivar Corneliusson och Janni Maree Corneliusson		Postadress Bredängsvägen 89	
Postnr 127 61	Ort Skärholmen	Telefon	E-mail

Uppdragsnummer FRK23-722	Datum 2023-04-26
------------------------------------	----------------------------

Fukt- och konstruktionskontroll

Tjänsten fukt- och konstruktionskontroll är ett separat uppdrag och ingår inte i överlåtelsebesiktningssuppdraget. Undersökningen görs främst av de grundkonstruktioner där man erfarenhetsmässigt vet att det kan finnas risk för fuktrelaterade skador. Undersökningen kan också avse andra konstruktioner efter överenskommelse.

Vid en fukt- och konstruktionskontroll utförs vanligtvis punktvisa mätningar, upptagning av 1–2 inspektionshål per konstruktion i syfte att bättre bedöma konstruktionsutförandet och eventuell risk för skada. Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden / konstruktionen och vid olika årstider.

Tjänsten fukt- och konstruktionskontroll är endast en stickprovsmässig kontroll och utgör inte någon fullständig skadeutredning. Utförande av fukt- och konstruktionskontroll ger oftast underlag för en säkrare teknisk bedömning av byggnaden, men kräver att ägaren lämnar sitt medgivande till utförande av eventuella konstruktionsingrepp.

Resultat

Konstruktion 1

Byggnadsdel/utrymme:	Souterrängkällare / utrymme under trappa.
Konstruktion:	Uppreglat golv.
Fuktmätning: betongplattan, och	Fuktmätning är utförd via ett befintligt provhål i uppreglat golv i golvregel närmare fuktmätning är utförd med en fuktkvot på 13 % (FK).
Information:	Risk för mikrobiell tillväxt föreligger, om den relativa fuktigheten i träporer och omgivande luften är över ca 75%, vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot på 17%.
Kommentar:	Inga förhöjda fuktvärden uppmättes via provhål i uppreglat golv.
Risakanalys:	<p>UPPREGLADE GOLV I SOTERRÄNGKÄLLARE: Befintlig golvkonstruktion riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.</p> <p>UTVÄNDIGT DRÄNERINGSSYSTEM ÄR ÄLDRE ÄN 25 ÅR: Eftersom souterrängkällarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt souterrängkällarytterväggarna) är äldre än 25 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta kan leda till fuktskador invändigt i souterrängkällare.</p>

Konstruktion 2

Byggnadsdel/utrymme:	Vindsutrymme.
Konstruktion:	Yttertaketets insida.
Fuktmätning:	Fuktmätning är utförd på yttertaketets insida på både sidovind ochnockvind med en fuktkvot på mellan 11 - 12 % (FK).
Information:	Risk för mikrobiell tillväxt föreligger, om den relativa fuktigheten i träporer och omgivande luften är över ca 75%, vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot på 17%.
Kommentar:	Inga förhöjda fuktvärden uppmättes på vindsutrymmena.
Risakanalys:	<p>VINDSUTRYMME:</p> <p>Mikrobiell påväxt på några ställen på yttertaketets insida, Eftersom det ofta finns otätheter mellan bo utrymmen och vindsutrymme speciellt intill inspektionsluckor och tak/väggvinklar så kommer klimatet på vindsutrymmet att ändras, främst vintertid. Detta i sin tur kan leda till uppfuktning av underlagstaketets insida vilket kan resultera i befintliga och framtida mikrobiella skador.</p> <p>YTTERTAK I ÄLDRE SKICK:</p> <p>Takpannor och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till befintliga och framtida fuktskador på träläkt och på takkonstruktionen vilket kan resultera i befintliga och framtida mikrobiella skador.</p>
Fuktmätare som används vid fuktkontroll:	Mätningen utförs med fuktmätare protimeter eller bollman (fuktkvot). Och fuktmätare Vaisala (relativ fuktighet). Fuktindikering i våtrum är utförd med Gann Uni 10 - B55 Fuktindikator.

Fuktindikering i våtrum

Tjänsten fuktindikering i våtrum är ett separat uppdrag och ingår inte i överlåtelsebesiktningssuppdraget.

Fuktindikering i våtrum utförs med fuktmätare Gann Uni 10 - B55 Fuktindikator. Vid en fuktindikering mäter man på ytan av keramiska plattor eller plastmattor utan förstörande ingrepp. Fuktindikering är inte någon fullständig skadeutredning.

Fuktindikering i våtrum i
huvudbyggnad (enligt nedan):

Duschrum på entréplan:

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades
inga förhöjda fuktindikationer.

Kök på entréplan:

Vid fuktindikering som utfördes i diskbänkskåp noterades
förhöjda fuktindikationer. Och mot golv under diskbänkskåp så
noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Toaletterum 1 på övre plan:

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades
inga förhöjda fuktindikationer.

Tvättstuga i souterrängkällare:

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades
inga förhöjda fuktindikationer.

Toaletterum 2 i
souterrängkällare:

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades
inga förhöjda fuktindikationer.

Övrigt:
Sovrum 2:

Äldre fuktfläckar på trägolv under radiator, dessa uppkom enligt
fastighetsägare innan de bytte fönster i detta rum.
Vid fuktindikering som utfördes på golv vid äldre fuktfläckar så noterades
inga förhöjda fuktindikationer.

*Övriga utrymmen är inte
fuktindikering utförd i.*

Kimstad 2023-04-29

LW Din Besiktningsman AB



Leonard Windisch
Av RISE certifierad besiktningsman SBR

Tel: 0722-343450