

Fuktanalys av husgrund



Datum: 2011-07-01
Tid: 09.00
Besiktningsman: Thomas Lundin,
Carl-Magnus Johansson

Uppdragsgivare:

Namn:
Företag:
Tel:
Email:
Person-/Org.nr:

Objekt:

Fastighetsbeteckning:
Adress:

Fakturaadress (om annan):

Problembeskrivning:

Fuktgenomslag på källarplan.

Uppdrag:

Utredning av fuktorsak i källarplanet, kontrollera fukthalter, skadors omfattning och orsaker samt redovisa utvärdering och förslag till åtgärder.

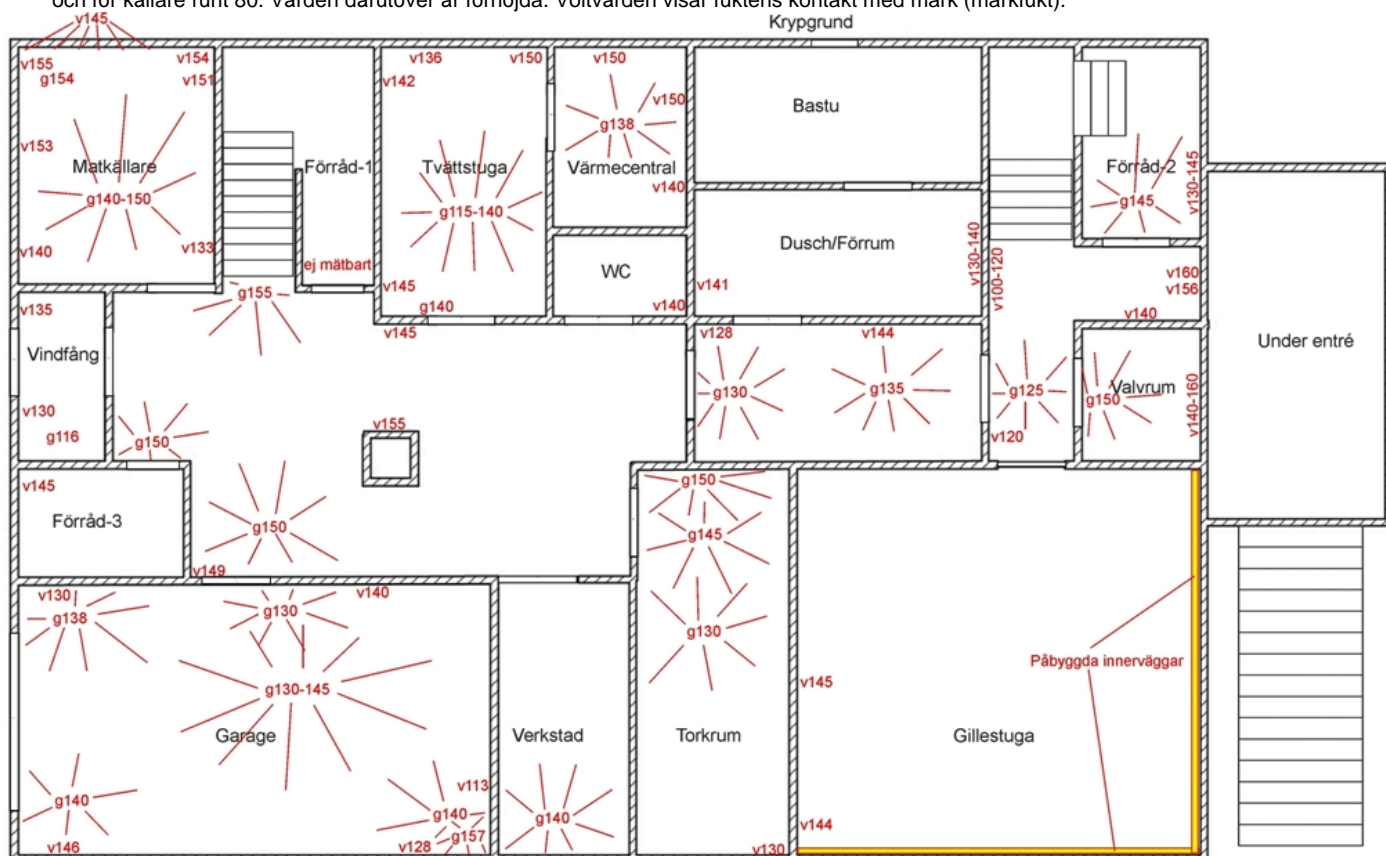
Besiktningsmetodik:

Okulär undersökning. Mätning med fuktindikator Gann Uni 2, B60 dielektrisk givare.

Byggnadsbeskrivning:

Typ av byggnad: EFH
Läge: Villaområde
Byggår: 1936 + 1943 (tillbyggnad)
Grundyta: Ca 190 m² (yttermått husgrund, exkl. tillbyggnad och entrédel)
Grundkonstruktion: Betonggolv, gjutna väggar av betong, cement-träullskivor.
Källare nyttjas till: Förvaring, bastu, tvätt, garage
Ventilation: Självdrag
Dränering: Omlagt 1990
Terrängförhållande: Svagt sluttande mark
Övrigt:

Orientering: Planskiss, Gann-indikeringsvärden (g=golv, v=vägg). Normala Gannvärden för utrymmen ovan mark ligger runt 50 och för källare runt 80. Värden därutöver är förhöjda. Voltvärden visar fukts kontakt med mark (markfukt).



Observationer:

1. Fuktindikeringen påvisade omfattande och mycket höga fukthalter i grundmurar mot mark, betonggolv och i fristående mellanväggar. De höga fuktvärdena uppmättes generellt enbart i grundkonstruktionens nedre delar. Fukten kommer således underifrån och stiger upp till mellan 10-50 cm i väggarna.
2. Kontinuerlig nedbrytning av de mineraliska byggnadsmaterialen med putsskador, saltutfällningar och färgsläpp som följd.
3. Källaren är smutsig och full av föremål och organiskt material. Tillsammans med fukt existerar idealiska betingelser för angrepp av mögel och bakterier.

Orsaker:

1. De iakttagna skadesymptomen och de vid mättillfället mycket höga fuktvärdena tyder på konstant fuktgenomslag av markfukt genom kapillärsug. Elektrisk mätning i de fuktmättade materialen gav höga voltvärden, vilket innebär att fukten är jordad och således står i direkt kontakt med marken under och utanför huset.

Åtgärdsförslag:

1. Kapillärbrytande avfuktning som permanent stoppar fuktvandringen från marken in i husgrunden.
2. Undvika ångtäta ytmaterial (t.ex. pvc-matta och diffusionstäta färger) på golv och väggar i källaren. Använda diffusionsöppna material.
3. Tömma och rengöra hela källaren från lösa föremål, MVOC-desinficera alla ytor mot mikrobiella angrepp av mögel och bakterier. Därefter torkningsåtgärd.
4. Installera mekanisk ventilation som sörjer för "intelligent" intag av torr luft.

Kommentar:

I gillestugan är yttermurarna påbyggda invändigt. Detta är alltid en riskkonstruktion som kräver vidare teknisk undersökning avseende fuktgenomslag och mikrobiella angrepp. Om mögel växer där avger dessa gaser som tränger igenom materialen och kan vara toxiska (giftiga).

1990 förnyades dräneringen och monterades isoleringsskivor mot marken utanför platonmattan. Detta innebär att isoleringen hålls lika fuktig som marken i övrigt (ca. 100% RF) och därför inte har någon värmeisolerande funktion.

Fotodokumentation



Förråd-3: mycket höga fukthalter, kraftiga putsskador



Matkällare: mycket höga fukthalter, kraftiga putsskador, smuts



Matkällare: kraftiga putsskador, smuts



Tvättstuga: mycket höga fukthalter, tapetsläpp. Golvet är målat med diffusionstät färg.



Dusch/Förrum: mycket höga fukthalter i fristående mellanvägg, putsskador



Krypgrund med avfuktare



Hallgol: mycket höga fukthalter



Utanför förråd under stora källartrappan: extremt höga fukthalter, mögel, saltutfällningar, illalukt



Utanför förråd under stora källartrappan: extremt höga fukthalter, mögel, saltutfällningar, illalukt



I förråd under stora källartrappan: mycket höga fukthalter, mögel, saltutfällningar, illalukt



Utanför förråd under stora källartrappan: extremt höga fukthalter, mögel, saltutfällningar, illalukt



Gillestugan: påbyggd innervägg, 17% fuktkvot, saltutfällning på golvet



Gillestugan: mellanvägg, blåsor i färgen, saltutfällningar på golvet



Gillestugan: mellanvägg, blåsor i färgen, saltutfällningar på golvet



Gillestugan: mellanvägg, putsskador och färgsläpp



Torkrum: Kraftiga putsskador och färgsläpp



Torkrum: Kraftiga putsskador och färgsläpp



Verkstad: Kraftiga putsskador och färgsläpp



Markfuktskador i fasaden



Markfuktskador i fasaden



Stenplattorna motverkar att större mängder nederbördsvatten rinner ned vid husgrunden



Entrétrappan



Lucka till krypgrund under entrén



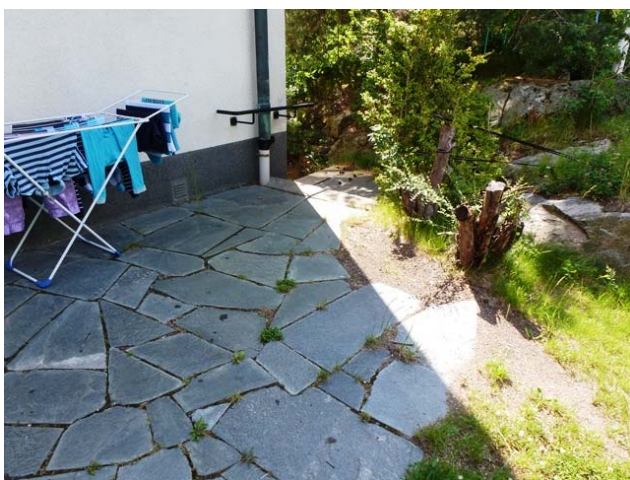
Lucka till krypgrund under utbyggnaden



Krypgrund under entrén: utan anmärkning



Bakgården: utan anmärkning



Bakgården: utan anmärkning



Trappa från bakgården: utan anmärkning