

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Protokoll nr: UTR: 3918-23146762

Sara Stensson
Lutmansgatan 20

467 31 GRÄSTORP



Uppdrag: Orsak till lukt i huset

Objekt:

Fastighetsbeteckning: Iden 8

Objektsadress: Lutmansgatan 20, 46731 Grästorp.

Närvarande: Fastighetsägare: Sara Stensson.

Utredningstekniker: Hans Gunnerek. Anticimex byggnadsmiljö.

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Byggnadsbeskrivning/bakgrund:

1 ½ planshus byggt 1959 och tillbyggt i 1 plan 2016.
Sadeltak belagt med betongpannor.
Fasad av träpanel.
Isolerglasfönster.
Bergvärmepump.
Självdraagsventilation. Elektriska frånluftsfläktar i våtrum.
Stomme och bjälklag av lättbetong(siporex).

Upplysningar:

Nuvarande ägare köpte huset 2012.
2013: Installation av bergvärmepumpen.
2016: Ny träfasad.
Fönster har bytts ut löpande.
2017: Renovering och ombyggnad av övre plan. Befintliga sidovindar minskades ner och större Sovrum byggdes.

Under 2018 har man börjat känna en avvikande lukt i huset då främst i hall/allrum på övre plan. Lukten känns starkare en dag när det soligt väder.
Vid ombyggnationen minskades sidovindarna och några inspektionsluckor sattes ej in .
Snickare har nu öppnat luckor för inspektion av samtliga utrymmen.

Inspektion Utvändigt:

Inget att notera.

Inspektion Invändigt:

Entréplan inget att notera.
Vid inträde till övre plan känns en avvikande lukt av mikrobiell karaktär

Inspektion sidovindar:

Sidovind Sydväst:

Endast mindre inspektionslucka finns för inspektion.
Spår av tidigare läckage i noteras underlagstak.

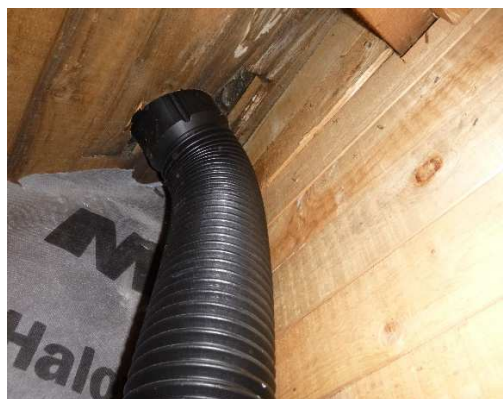


UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Sidovind Sydost:

Intorkade fuktfläckar i underlagstak vid luftstam.



Sidovind Nordost:

Inget övrigt att notera.

Sidovind Nordväst:

Stödregel för takstolar är behandlad med impregnering.
Materialprov från regeln i neutral miljö, svag lukt av impregnering.
Detta gäller alla sidovindar.



UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Övre vind.

Luckan till övre vinden är otät.



Mikrobiell lukt känns på övre vinden.

På underlagstaket av råspont finns mikrobiell påväxt.

Gavelventiler saknas.

Landgång saknas.

Isolering består av ca 10-12cm kutterspån ovan en vindpapp.

Fuktkvoter mellan 9-11-vikt% uppmättes i underlagstaket, kritiskt gränsvärde är 17-vikt%

För att kunna få en relevant fuktkvotsmätning på vinden måste den göras under vintertid i samband med låga utomhustemperaturer.



Mikrobiell påväxt



Gavelventiler saknas

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Fuktkvotmätningar:

Utförda i underlagstak i samtliga sidovindar och övre vind.
Uppmätta fuktvärden ligger under fuktkritisk nivå på samtliga ställen.

Relativ fuktighet. (RF) Fukthalt (V)

Ute: RF 59% Temp 12,7 grader V = 6,60 g/m³

Entréplan: RF 39% Temp 23,5 grader V= 8,36 g/m³. Fukttillskott 1,76 g/m³

Vind: RF 49% Temp. 20.6 grader V= 8,65 g/m³. Fukttillskott 2.05 g/m³

Analys och Åtgärdsförslag:

Min bedömning är att den avvikande lukt som känns sannolikt kommer frånnockvinden. Ändrade förhållanden på övre plan har bidragit till att den relativa fuktigheten på vinden ökat och orsakat mikrobiell påväxt samt att otätheter vid vindsluckan gör att den frånluftsflykt som finns i dusch/wc i anslutning till luckan gör att lukt från vinden dras ner till boutrymmen.

Åtgärder:

Täta vindsluckan.

Öppna en gavelventil i var ände på vinden.

Då vinden periodvis är kall och mycket rå luft kommer in finns risk att lukt ändå kan tränga ner i boutrymmet rekommenderas en installation av en ventovind (mekanisk luftväxling av vinden).

Bilaga: Offert ventovind.

Mätmetoder och analyser:

Fuktkvot uppmättes i berörda konstruktioner. Mätningen utfördes med protimeter.
RF mätning utförd med Vaisala SHM 40.

Generella kommentarer:

För tillväxt av exempelvis mögelsvamp krävs att den relativa fuktigheten (RF) stadigvarande överstiger 75 %. Detta under förutsättning att sporer har tillgång till organiskt nedbrytbart material, syre, gynnsam temperatur och pH.

Temperaturen för mögeltillväxt ligger mellan 0 - 55°C.

Sporer och svamp klarar även av temperaturer under 0°C, då tillväxten mer eller mindre tycks avstanna. När temperaturen höjs fortsätter tillväxten igen.

De tål även perioder av torra.

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Fuktkvotens, FK, kritiska värde för mögeltillväxt hos trämaterial ligger vid ca 17 vikt% vilket ungefär motsvarar den kritiska relativa fuktigheten ovan.

För att rötsvampens sporer skall gro krävs fritt vatten. Temperaturen bör ligga mellan 0 - 40°C för tillväxt. Rötsvamp tål även längre perioder av nedfrysning och/eller uttorkning. Kritisk fuktkvot, FK, för rötsvampstillväxt ligger vid 28 vikt%.

Generell rambeskrivning sanering av fukt- o mögelskador

Då det vid rivningsarbetet, vilket normalt innebär ökade dammängder i rumsluften, kommer att hanteras mikrobiellt skadat material skall detta hanteras enligt

Arbetsmiljöverkets föreskrift AFS 2005:1, Mikrobiologiska arbetsmiljörisker.

Detta innebär att välrenommerat bygg eller saneringsföretag med erfarenhet, arbetsmetoder, rutiner, utrustning och kompetens för arbeten enligt AFS 2005: 1 anlitas för arbetet. Detta baserat på kraven i AFS 2005:1 gällande krav på utrustning, kunskaper, information och hanteringsföreskrifter mm.

Rekommendationer:

Vi står gärna till Er tjänst med uppföljande kontroller och inspektioner av byggnaden om så önskas.

Med vänliga hälsningar
Anticimex byggnadsmiljö
Hans Gunnerek. Anticimex Hus Lidköping.
Telefon kundtjänst: 0510-21461
Mejl kundtjänst: kundservice.lidkoping@anticimex.se

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex utredningsuppdrag

Anticimex beskrivning av ord i utredningsprotokollet

Bjälklag Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

Blindbotten Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.

Boardskivor Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.

Flytande golv Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

Kryppgrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast kryppbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).

Läkt (strö- och bärläkt) Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Mikrobiell lukt Samlingsnamn för ett flertal mikroorganismer, såsom bakterier, mögel och likvärdigt.

Mikroorganismer Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

Platta på mark Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Råspont Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur.

Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

Yttertakspanel/underlagstak Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Tips: Gå gärna in på vår fina hemsida anticimex.com/Sverige/Privat/Fukt/ för att lära dig mer om fukt i byggnader.

VILLKOR – UTREDNING Anticimex utredningsuppdrag (utg.5 2011-10-31)

1. Avtalets omfattning

1.1 Omfattningen av Anticimex åtagande framgår av offert, beställning, avtal, bekräftelse annan handling eller överenskommelse mellan parterna.

1.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning, inskränkning eller annan ändring av uppdragets omfattning så är sådan överenskommelse giltig.

2. Anticimex åtaganden

2.1 Anticimex åtar sig att utföra uppdraget fackmässigt och med den omsorg som specificerats i bekräftelsen och/eller som överenskommit på plats.

2.2 Uppdraget utförs av Anticimex tekniker för byggnadsmiljö.

3. Tillträde för Anticimex personal

3.1 Under ordinarie arbetstid ska uppdragsgivaren ge Anticimex utredningspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen som angivits i uppdragsbekräftelsen. Uppdragsgivaren godkänner att Anticimex i förekommande fall uppstår provhål.

3.2 Godkända stegar, även omfattande så kallad skylift, ska vid behov finnas på plats förutsatt att inte annat avtalats.

4. Samarbeta

4.1 Avtalet bygger på ett förtroendefullt samarbete mellan Anticimex och kunden för att uppdraget ska kunna genomföras på ett tillfredsställande sätt.

4.2 Kunden är skyldig att tillhandahålla Anticimex uppgifter om byggnaden och andra upplysningar som kan vara av betydelse för uppdragets utförande.

4.3 Kunden ska efterfölja de instruktioner och råd samt anvisningar, som meddelas av Anticimex inför uppdragets utförande.

5. Rapportering och dokumentation

5.1 Anticimex ansvarar för att rapporter, åtgärdsförslag, m.m. dokumenteras och arkiveras. Sådan dokumentation är Anticimex egendom.

5.2 Anticimex ska förse kunden med en rapport över uppdraget. Till samtlig erhållen dokumentation förvärvar kunden nyttjanderätt för eget bruk.

6. Betalningsvillkor och följder av ogenomfört uppdrag eller avbokning

6.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar. Priset gäller inklusive resekostnader och, när kunden är privatperson, mervärdesskatt. Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport i hela eller delar av uppdraget och betalning ska erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.

6.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning av uppdraget så debiterar Anticimex tillkommande arbetstid enligt gällande tariff förutsatt att inte parterna kommit överens om annat pris.

6.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden eller att uppdraget avbokas inom 48 timmar före avtalad tid åger Anticimex rätt att debitera kostnader för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt Anticimex fastställd prislista.

6.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av utredningsprotokollet. Kompletterande utredning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.

7. Ansvarsbegränsning

7.1 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget.

7.2 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig vidare för

samtliga skador understigande 20 % av prisbasbeloppet. Är kunden en konsument och är något avtalsvillkor till nackdel för denne i jämförelse med bestämmelserna i konsumenttjänstlagen eller konsumentköplagen gäller vad som stadgas i dessa lagar.

7.3 Anticimex tar inget ansvar för andra delar av byggnaden än de faktiskt besiktigade och/eller för annat uppdrag än det faktiskt utförda. Anticimex tar således endast ansvar för de punkter som upptas i protokollet efter utförandet av uppdraget. Vill kunden göra gällande att det överenskomna uppdraget var mer omfattande än som framgår av protokollet så ska kunden begära ändring av protokollet snarast efter att det erhållits.

8. Reklamation

8.1 Om kunden är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller i övrigt vill framställa anmärkning mot Anticimex ska kunden underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att kunden märkt eller bortmärka felet.

8.2 Reklamation ska ske senast inom tre månader från det att den reklamerade tjänsten har vidtagits, eller om kunden är privatperson senast inom två år.

8.3 Försummas dessa reklimationsfrister får kunden inte göra gällande eventuella fel.

9. Befrielsegrunder

Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller andra omständigheter utanför Anticimex kontroll är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid häfter. Består hindret eller svårigheterna alljämt efter sex månader, har kunden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

10. Hävning av avtalet

10.1 Betalas priset för sent, eller medverkar kunden inte till tjänstens utförande, eller annars inte fullgör sina åtaganden mot Anticimex, har Anticimex rätt att häva avtalet.

10.2 Om Anticimex häver avtalet är kunden skyldig att betala för tjänsten som om kunden avbokat tjänsten den dag hävningen skedde.

11. Tillämplig lag och behörig domstol

11.1 Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

PERSONUPPGIFTER, KUNDUPPGIFTER MM

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex