

Indeklima



Indeklimarapport



Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Bolind

Sagsbehandler Michael Andersen
Afdeling Indeklima
Adresse Østermarken 6
Postnr./By 2860 Søborg
Telefon 40260228
E-mail ma@bolind.dk

Kunde

Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Kunde Diverse kunder i postdist.
Adresse -
Postnr./By 1100 København K
Att
E-mail

Årsag

UNDERSØGELSE FOR SKIMMELSVAMP - Carit Etlars vej 14-16

Efter aftale har Bolind indeklima d. 25/9 2017 besigtigede ovennævnte ejendom med henblik på at udføre en Gennemgang af ejendommen i forhold til om der evt. Kunne være forekomster af skimmelvækst.

Ved besigtigelsen var Formanden Flemming Dahl tilstede

Omfang

BAGGRUND FOR UNDEERSØGELSEN:

Baggrunden for undersøgelsen er at man gerne vil tilsikre at der ikke er forekomster af skimmel i ejendommen. Man mente ikke der var skimmel i ejendommen, men ønskede alligevel en gennemgang.

Der blev gennemgået flg. Områder

- Redskabsrum
- Kælderareal og et par kælderrum blev gennemset
- Loftrum / tørrerum over nr. 14-16

UNDERSØGELSES METODER:

- Fugtighedsmålinger i træ med indstiksmål
- Fugtighedsmålinger i beton og mursten med Gann måler

UNDERSØGELSE:

Redskabsrum / Kælderrum

Der kunne ved besigtigelsen konstatere flere steder på ydervægge hvor der var forhøjede fugtniveauer
Samt på indervæggene op til ca. 40cm. Over gulvet.

I de berørte områder kunne der på ydervæggene måles på mod 140 digitale enheder under terræn. Dette er normalt langt over det tilladte niveau.

Man da man er i en kælder, som ikke benyttes til beboelse må man antage at der ikke ret længe af gangen opholder sig personer. Derfor kan der godt tillades at målingerne ligger over normalt niveau .

Der blev målt en relativ luftfugtighed på 52,6 RH ved 18,6 grader hvilket er helt normale for en kælder som denne.

Det skal bemærkes at der uundgåeligt vil være forhøjede fugtniveauer i en kælder som denne. Men da konstruktionerne i kælderen på de fleste områder er beton og mursten er der ikke grobund for vækst af skimmelsvamp.

Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Der hvor der kan være tale om grobund er i beboernes kælderrum hvor der er en masse indbo og papkasser mv. Som er organisk materiale. Dette er i de fleste tilfælde placeret endte på gulvet eller for tæt op af væggene.

I kælderen er det vigtigt at man sørger for at klodse ens "ting og sager" op så de ikke har forbindelse med gulvet som er fugtigt af opstigende grundfugt.

Ligeledes gælder det for væggene hvor der skal holdes en minimumsafstand til ydervæggene på 10-15cm.

Der blev ikke udtaget Mycometertest i kælderen da det blev vurderet at det ikke er nødvendigt at fortage en sådan prøve.

Loftrum / Tørrerum:

Ved gennemgang af loftrummene kunne der ikke bemærkes noget unormalt ved luftfugtigheden generelt.

Der kunne dog konstateres at der i begge loftrum var begyndende svampeangreb af noget der kunne tyde på trænedbrydende svamp.

Der kunne omkring brandkarm og skorstenene ses tydelig opfugtning af både murværk og trækonstruktionen. Hvilket kan have sammenhængene årsagen til svampeangrebet.

Der kunne måles forhøjede fugtniveauer i tagbrædder og spær i tagkonstruktionen tættest mod brandkarmene

Der kunne på besigtigelsestidspunktet ikke konstateres rådgreb.

Det kunne konstateres at der på besigtigelsestidspunktet blev tørret en del tøj på de ophængte tørresnoren.

Der kunne ses en tydelig forskel i områderne hvor der blev tørret tøj i forhold til andre steder i loftrummene. Ligesom der kunne måles forhøjede fugtniveauer i konstruktionen. Dog tættest mod brandkarmen.

Det er min vurdering at områderne med begyndende svampeangreb og opfugtning af tagbrædder og spær er en kombination af at man hænger vådt tøj op, og en evt utæthed på taget ved inddækningen omkring skorstenen og brandkarmen.

Der er generelt en god ventilation på loftrummene, men på de tidspunkter hvor der hænges vådt tøj til tørre, er udluftningen ikke tilstrækkelig og der dannes herved grobund for angreb.

Carit Etlarsvej 14-16

Tiltag

På baggrund af undersøgelse og målinger, anbefaler vi flg. udbedringsforslag:

Der er ikke umiddelbart nogen udbedringsforslag, da der ikke er konstateret nogen områder som bør renoveres i forhold til skimmelsvamp.

På loftrummene vil jeg anbefalde at man kontakter jeres forsikringselskab og for takseret skaderne omkring tagkonstruktionen, da det fremtræder med svampeligende tilstande på flere områder.

Jeg vil ligeledes anbefalde at man for eftergået taget og inddækninger omkring brandkarm og skorstenene.

Man kan evt. Også starte med at være opmærksom på om der kommer vand ned omkring konstruktionerne ved regnvej.

Pris

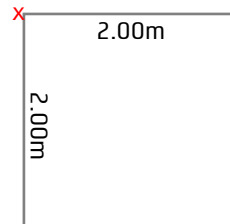
Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Skadesområde

Redskabsrum

Kvm væg:
Kvm loft:
Kvm gulv:



Forhøjede fugt i bunde af træskillevægge samt ydervægge under terræn



Carit Etlarsvej 14-16

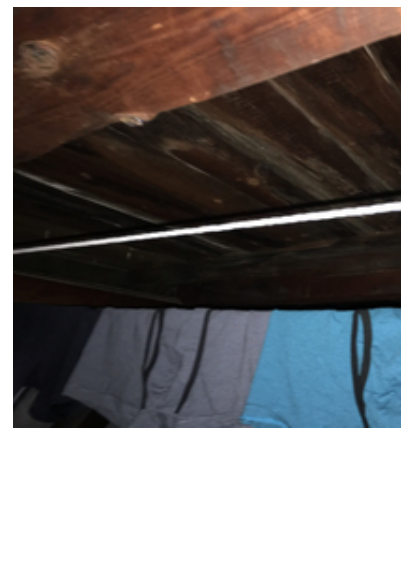
Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Loftrum. 14-16

Kvm væg:

Kvm loft:

Kvm gulv:



Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.

Sagsnr 172265

Rekv. nr -

Oprettet 20 Sep. 2017

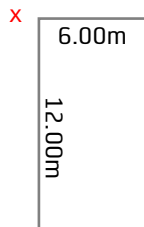


Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Kælderrum 14-16

Kvm væg:
Kvm loft:
Kvm gulv:



Generelt forhøjede fugtniveauer i ydervægge samt på gulv, hvilket er forventeligt. Der er ikke konstateret skimmelsvamp i kælderen.



Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

Afslutning

Såfremt der skulle være spørgsmål til ovenstående er De velkommen til at kontakte undertegnede, ligesom vi gerne er behjælpelige med kontrol af afrensning til fremtidig dokumentation.

Bolinds indeklimarapport må ikke bruges i markedsføringsøjemed eller videregives til tredjepart, medmindre der foreligger en forudgående, skriftlig tilladelse hertil fra Bolind A/S.
Bolinds navn eller logo eller medarbejderens navn må ikke bruges i markedsføringsøjemed, medmindre der foreligger en forudgående, skriftlig tilladelse hertil fra Bolind A/S.

Med venlig hilsen
Bolind A/S



Michael Andersen
Projektleder - Indeklima

Telefon
Mobil 40260228
E-mail ma@bolind.dk

Referencer og baggrundslitteratur:

1. Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvampe i bygninger. By og Byg Anvisning 204. Statens Byggeforskningsinstitut. 1. udgave, 2003.
2. Renovering af bygninger med skimmelsvampevækst. By og Byg Anvisning 205. Statens Byggeforskningsinstitut. 1. udgave, 2003.
3. Fugt i bygninger. By og Byg Anvisning 224. Statens Byggeforskningsinstitut. 2. udgave, 2003.
4. Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp - Anbefalinger for sundhed og rådgivning. Sundhedsstyrelsen, 2009.

Aftaleforhold:

1. ABR89 er gældende for rådgivningen
2. AB92 vil være gældende for evt. efterfølgende entreprisarbejde

Carit Etlarsvej 14-16

Kunde Diverse kunder i postdist.
Sagsnr 172265
Rekv. nr -
Oprettet 20 Sep. 2017

bolind

Bolind A/S
Østmarken 6
2860 Søborg
Telefon: 39 53 95 39