

Dokumenttyp	Ordernummer	Rapportdatum	Antal sidor	Antal bilagor
Utlåtande	1206075-7540482	2023-10-31	4	-
Uppdragsnamn	Revisionsdatum	Upprättad av		
Brf Lisö 1, fuktstatuskontroll källare	2023-10-31	Filip Stenfeldt		
Beställare	Referens	Granskad av		
Brf Lisö 1	Christin Larsén	Simon Tikkanen Jönn		
Beställarens ordernummer	Undersökningsperiod			
-	2023-10-26			

Brf Lisö 1, fuktstatuskontroll källare

Uppdrag och avgränsningar

Att genomföra en fuktstatusinventering av källare i föreningens båda hus, belägna på Färnebogatan 62 och 64 i Farsta. Syftet med inventeringen är att bedöma hur stort behovet är att utföra en omdränering och att utföra ett nytt utvändigt fuktskydd.

Inventeringen utfördes i tillgängliga utrymmen genom okulär avsyning och med indikativa fuktmätningar.

Dagvatten-, takavvattnings- eller avloppsledningar har ej innefattats av uppdraget.

Bakgrund

Husen byggdes ungefär år 1959 och misstänks aldrig ha genomgått en fullständig dränering. Mindre punktinsatser har gjorts, bland annat södra sidan av hus 64, där övre källarplanet dränerats om.

Enligt uppgift från beställare har inläckage av vatten skett i källarna i samband med kraftig nederbörd. Dock har vattnet då i första hand kommit genom källardörrar på grund av igensatta spygatter i källartrappor. Enstaka inläckage har observerats genom grundmurar där vatten trängt in i gjutskarvarna i väggar samt mellan vägg och golv.

Noterat vid besiktning

Vid besiktningstillfället noterades enbart mindre tecken på fuktpåverkan i husen. Lokalt förekommer synliga spår på fuktuppsug i väggar, sannolikt från de tillfällen då fritt vatten trängt in i och blivit stående.

Generellt upplevs att det är relativt lite lukt i källarutrymmena i jämförelse med motsvarande objekt samt i förhållande till hur pass djupt ned källarvåningarna sträcker sig.



Figur 1 Spår av fuktuppsug i motfyllda väggar.

Golvbeläggningar i nedersta källarplanen utgörs generellt av omålad rå betongyta. Generellt indikeras att betongen är yttorr, vilket är förväntat. Det påträffas enstaka lokala förhöjda fuktnivåer i golven.

Ytskikt på väggar är generellt målade direkt på betong, eller på puts ovanpå träullit. Generellt indikeras inga förhöjda värden på ytan av motfyllda väggar. En viss förhöjning påvisas dock i anslutning mot golv i nedre källarplanet, vilket är förväntat.

Under entrédörrar till trapphuset i östlig långsida på souterrängplan av hus 62 finns ett blindutrymme där det förekommer en kraftig avvikande lukt av mikrobiell karaktär. Diverse organiskt bråte ligger på golvet och ingjutna träreglar förekommer. Spår av inträngande vatten i form av saltutfällningar noteras i ena övre hörnet mot fasad, se figur 2.

Hyresgäst i angränsande lokal påtalar att det uppstår en avvikande lukt i lokalen i samband med ihållande regn.



Figur 2 Armeringssprängning och saltutfällningar.



Figur 3 Entréparti ovan blindutrymmet.

I hus 62 finns en hyreslokal i souterrängplanet på norra sidan. Spår av uppfuktning i form av förhöjda fuktindikationer samt fukt och missfärgningar på sockel noteras på ena sidan av burspråk mot parkering. Utvändigt noteras en tydlig skålbildande sättning i asfalten vilken sannolikt orsakar den lokala uppfuktningen av burspråket.



Figur 4 Förhöjda fuktnivåer i golvsockel mot burspråk.



Figur 5 Skålbildande sättning i asfalt utanför burspråk.

Slutsatser och rekommendationer

Då det utvändiga fuktskyddet och dräneringen antas generellt vara från byggnadsår är dess förväntade tekniska livslängd utlöpt. Dock görs bedömningen baserat på ovan beskrivna observationer att det i dagsläget ej råder något akut behov av omdränering eller byte av utvändigt fuktskydd. De ringa tecken på fukt- och vatteninträngning bedöms ha en mycket liten inverkan på inomhusmiljön.

Vidare bedöms den största orsaken till fuktluft i nedre källarplan i första hand vara uppstigande markfukt genom bottenplattan. Denna går ej att förebygga genom att göra utvändiga åtgärder, varför det ej bedöms nödvändigt att påskynda dessa.

Avseende dränering och utvändigt fuktskydd rekommenderas att lokalerna hålls under regelbunden bevakning för nya tecken på inträngande fukt och/eller fukt. Förslagsvis görs ny inventering inom en 5- och därefter 10-årsperiod. Upptäcks inga nya företeelser frånsett vad som nämnts ovan bedöms ny dränering och utvändigt fuktskydd kunna vänta åtminstone 10 år.

Ovan förutsätter fungerade bortledning av dagvatten och takavvattning.

Rekommendationer

- Hårdgjorda ytor justeras så att vatten ej blir stående eller leds in mot husen.
- Blindutrymme under trapp i hus 62 rensas ut från organiskt bråte. Dagvatten leds bort genom justering av marklutningar. Utrymmet utrustas med en mekanisk frånluft för kontinuerlig drift för att undvika luktspridning till angränsande lokal.
- Socklar i burspråk i hyreslokal på norrsida av hus 62 demonteras och byts ut.
- Boende med förråd i nedre källarplan bör uppmuntras att ej placera organiskt material i direktkontakt med bottenplattan. Kartonger och dylikt bör placeras på hyllor.