

Fuktinventering och fuktstatusbedömning i befintlig byggnad

Följande bör ingå i en fuktinventering som alltid bör föregå en ombyggnad. Fuktinventering bör även genomföras inför en garantibesiktning.

Vid fuktinventering uppmärksammas även avvikelser, synpunkter, anmärkningar som framkommit under projekteringsskedet och byggskedet.

Fuktinventeringen kan även användas vid fuktkontroll eller vid allmän inomhusmiljöundersökning under förvaltning för att identifiera fuktrelaterade risker.

Invändig fuktinventering - allmänt

- Granskning av ritningar för identifiering av fukt känsliga konstruktioner (se exempel nedan).
- Granskning av tidigare genomförda fukt mätningar och utredningar.
- Uppgifter inhämtas från projekteringsskedet samt byggskedet.
- Uppgifter inhämtas från lokalvårdare, förvaltare och driftpersonal. Om det är lämpligt inhämtas uppgifter om eventuella avvikande lukter eller andra noteringar från hyresgäst.
- Det som åtminstone måste behandlas är tidigare fukt skador och hur dessa åtgärdats, förekomst av avvikande lukter, missfärgningar, mattsläpp mm.
- Icke förstörande indikeringsmätningar utförs såsom:
 - Fuktindikering på betongbjälklag samt murade och gjutna invändiga ytor.
 - Iakttagelser som tyder på onormal fukt påverkan noteras (t ex blåsbildning, missfärgning, släpp, sprickor).
 - Fukttillskottet i ineluften. Stort fukttillskott bör undersökas närmare.
 - Ventilationens funktion bedöms avseende fuktrisker.
 - Tryckförhållanden mäts. Onormalt över- undertryck bör utredas vidare.
 - Lufttäthet kan studeras och luftläckage spåras. Onormala otätheter bör utredas vidare.
- Fördjupad utredning som kräver ingrepp, mätningar och provtagningar rekommenderas i de fall risker noterats. Fördjupad utredning utförs vid senare tillfälle och kan bestå av:
 - Mätningar och provtagningar som utförs där fuktindikering och andra noteringar visat på avvikelser. Provtagningar kan exempelvis vara prov för mikrobiologisk analys eller kemiska emissioner.
 - Stickprovsmässiga ingrepp i konstruktioner som utifrån ritningar och iakttagelser måste klarläggas avseende utförande, fukttillstånd och skaderisk såsom exempelvis övergolvskonstruktioner och 1-stegstätade regelväggar.
 - Fuktstatusbedömning i grunder, av ytterväggar och på vindar där mera utförliga fukt mätningar krävs för bedömning.

Utvändig fuktinventering - allmänt

- Omhändertagande av ytvatten (marklutning) och grundvatten studeras.
- Fasadens kondition och funktion som väderskydd undersöks. Bland annat undersöks fogar, sprickor, bruksspill, förändring i material, fönsteranslutningar, plåtarbeten, håltagningar och genomföringar.

- Takets kondition och funktion att leda bort vatten från byggnaden undersöks. Bland annat undersöks tätskiktets kondition, sprickor, genomföringar, plåtarbeten, infästningar, materialförändringar, förekomst av vattenansamlingar och skräpansamlingar.
- Vindars kondition och funktion undersöks med avseende på utifrån och/eller inifrån kommande fukt. Bland annat undersöks förekomst av lukter, missfärgningar, skadeinsekter och tecken på indrivning av snö.

Vidare utredning och åtgärdsförslag för högre fuktsäkerhet

De fuktförhållanden och eventuella skador som innebär risk skall utredas vidare.

Åtgärder skall föreslås utifrån resultatet i syfte att hålla risken för framtida skador till ett minimum.

Åtgärdsförslag kan delas in i akuta respektive förebyggande åtgärder som kan utföras på längre sikt. Akuta åtgärder kräver omgående genomförande för att inte riskera att skadan förvärras.

Förebyggande åtgärder syftar till att förhindra framtida skador eller undvika fuktkänsliga konstruktioner.

Exempel på fuktkänsliga konstruktioner

- Krypgrunder
- Platta på mark med ovanpåliggande värmeisolering
- Platta på mark med underliggande värmeisolering av lättklinker, speciellt om denna är cementstabiliserad
- Platta på mark utan underliggande isolering
- Övergolvskonstruktioner
- Pågjutningar
- Motfyllda väggar
- Kallvindar
- Enstegstätade fasader
- Välisolerade konstruktioner
- Köldbryggor
- Detaljer på yttertak
- Terrasser och balkonger
- Golv och väggar i våtrum
- Golv och väggar i storkök, kyl- och frysrum
- Vattenförande rör
- Befintliga byggnader som saknar eller har bristfällig ångspärr