



Fortsatt teknisk utredning

Fastighetsbeteckning: Mörbylånga Stora Frö 7:19	
Adress: Malmgatan 35, 386 60 Mörbylånga	Beställare: Berry Bergman
Ordernr: 20205	Datum: 2025-05-19
Besiktningsman: Roger Klaesén	Närvarande: Berry Bergman Roger Klaesén
Uppdrag: Fortsatt teknisk utredning	



1. Uppdrag och bakgrund

Fortsatt luktutredning samt vidare kontroll av syllkonstruktion med fuktmätning

Endast uppdragsgivaren (beställaren) har rätt till detta utlåtande.

Villkor för detta uppdrag är enligt ABK 09.

Bakgrund och muntliga upplysningar

Vid tidigare utförd överlåtelsebesiktning kunde man ej fullt ut dokumentera byggnadens syllkonstruktion samt fastställa i vilken konstruktionsdel man utförde redovisad fuktkontroll.

Tillhandahållna handlingar

Tidigare utförd överlåtelsebesiktning



Byggnadsinformation

Byggnadstyp	Villa 1, 5 plan
Byggnadsår	1976
Ombyggd/tillbyggd	
Status vid besiktningstillfället	Obebodd
Grundkonstruktion	Betongplatta på mark med uppreglad golvkonstruktion
Stomme	Trä
Fasad	Stående panel
Fönster	
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	
Ventilation	
Vatten	Kommunalt
Avlopp	Kommunalt



2. Noteringar

Kontroll har skett av byggnadens syllkonstruktion, val av punkter har skett i samråd med fastighetsägaren, och är utfört via ytterväggar på husets baksida via 2 punkter, dels via ett utökat hål i bastugolvet samt via kontroll av syllkonstruktion i förråd, Lukt prover togs för analys i neutralt utrymme. Vid tiden för byggnationen var det förekommande med impregnerade syllar som avgav lukt, då impregneringsmedlet innehöll pentaklorfenol som bildade kloranisoler, och agav lukt även i ett torrt förhållande. Produkten förbjöds 1978. Syllkonstruktionen vid våra mätpunkter är monterad på ett Lecablock samt med en underliggande gullfiberremsa, vilket var vedertaget vid byggåret. Idag nyttjas ett tätare material typ syllpapp, för att förhindra uppfuktning av syllregeln.

Vi har inte tittat på hur syllkonstruktionen är utförd på byggnadens mellanväggar.

3. Sammanfattning

Vid fuktmätning via bastugolv och under byggnadens uppreglade golvkonstruktion uppmättes fukthalten i trä till 17,2 % Fuktkvot (FK)
Vilket är något förhöjt, då gränsvärdet för mikrobiell påväxt sker från 17 % FK.

Vid kontroll av samma konstruktionsdel ute i förråd, som uppfördes med samma konstruktion och samtidigt som huvudbyggnaden uppfördes.
Här utfördes fuktmätningen och med ett resultat på 11,8 % FK.

Resultatet tolkas med att det rör sig mer fukt i den uppreglade golvkonstruktionen än i den frilagda förrådsdelen som inte har en golvkonstruktion av trä.

Prover som togs för tolkning av lukt av impregneringsmedel gav inget signal av elak lukt, för att helt säkerhetsställa detta bör även en analys i laboratoriemiljö ske.

I dagsläget är noterad luktavvikelse i byggnaden bestående av mikrobiell lukt och inte av kemisk lukt.

Ett vedertaget och med en beprövad metod, för en minskad luktavvikelse är att undertryckventilera golvkonstruktionen.

Önskas förslag på sådan åtgärd, så kan vi vara behjälpliga med en upprättad offert.

Mörbylånga 2025-05-26

Roger Klaesén
Besiktningsman

072 322 28 46
roger@besiktningsbolaget.se

Bifogade bilder

Bilder - Huvudbyggnad



Bild 1: Visar syllkonstruktionen under golvets regelverk

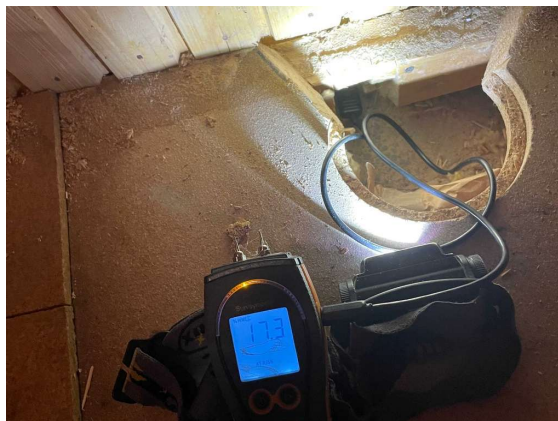


Bild 2: Bilden visar resultatet på fuktmätning via bastugolvet