

UTREDNINGSPROTOKOLL

Anticimex Utredningsuppdrag



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
Vallmon 20

Fastighetens adress:
Smörblommestigen 24
432 36 Varberg

Personuppgifter

Fastighetsägare:
Jessica Högh

Uppdragsgivarens adress:
Som ovan

Utredningsuppgifter

Datum:
2021-03-02

Väderlek:
Mulet

Temperatur:
3°C

Utredningsman/ort:
Daniel Pettersson/Halmstad

Närvarande:
Jessica Högh, fastighetsägare
Daniel Pettersson, Anticimex BM

Utlåtande av utredning

Uppdragsbeskrivning

Kontroll av orsak till kemisk lukt i entrén samt lämna åtgärdsförslag.

Bakgrund, erhållna upplysningar

Vid föregående besiktning som utfördes 2020-08-26 noterades en kemisk lukt i bostaden.

Nuvarande fastighetsägare upplever att lukten främst är vid entréhallen samt i sovrummet åt söder och i synnerhet i ett hörn mot hallen.

Den upplevda lukten har en tendens att sätta sig i kläderna.

Syllarna är utbytta av föregående fastighetsägare. Omfattningen är dock oklar men troligtvis har inte innerväggssyllarna bytts.

1980 gjordes en tillbyggnad av huset åt sydväst med betongplatta på mark.

Innan förvärvet av huset monterades tilluftsventiler i bostaden.

Nedanstående uppgifter lämnades av nuvarande fastighetsägaren.

Byggnadsbeskrivning

1-plans us byggt 1969. Huset är grundlagt med betongplatta på mark. Stomme av trä. Fasaden är av stående träpanel och kalksandsten och fönstren är 2- & 3-glas isoler. Sadeltak med underlagstak av råspont, papp och läkt. Taket täcks med betongpannor. Huset värms upp med fjärrvärme, luft/luftvärmepump samt braskamin och ventileras med självdrag.

Mätinstrument/tekniska hjälpmedel

För fuktmätningar i trä har Bollman H-DI-3.10 fuktkvotsmätare använts.

För fuktindikering har en Protimeter Surveymaster använts.

Kritiska fukttillstånd

För att mögelsvampar skall kunna etablera sig och växa krävs tillgång på organiskt material samt en relativ fuktighet på ca 75 %, vilket i furu- eller granvirke motsvarar en fuktkvot på ca 17 %.

För att rötsvampar skall kunna etablera sig och växa krävs att fuktkvoten under en längre period överstiger 28 %.

Mögelsvampar kan inte, till skillnad från rötsvampar, försämra hållfastheten i en träkonstruktion.

Fuktigt tryckimpregnerat virke kan avge en karakteristisk lukt på grund av kemiska emissioner som påminner om mögel. Lukten kan avges även då virket torkat upp. För att tryckimpregnerat virke skall avge lukten räcker det i vissa fall med en fuktkvot av ca 14-15 %.

Cuprinolbehandlat virke avger en egenlukt som inte förefaller mattas av med tiden.

lakttagelser - Utvändigt

Kondensvatten från luftvärmepumpen leds inte bort från husgrunden. Se bild 1.

lakttagelser - Vind

Inget att notera.

lakttagelser/mätningar – Invändigt

Allmänt:

- Vid inträde till bostaden upplevs en kemisk lukt.
- Vid fuktindikering i våtutrymmena kunde inga förhöjda värden påvisas.

Provhål 1:

Ett 22x18 cm hål sågades upp i den ursprungliga ytterväggen åt nordväst i sovrum åt söder. Se bild 2. Syllen är av obehandlat virke och ligger på en fuktspärr av gummi. Väggregeln är rötskyddsbehandlad. Fuktkvoten mättes i väggregeln till mellan 16-17 %.

Ett uthugget prov av väggregeln togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln känns en tydlig kemisk lukt.

Provhål 2:

Ett 20x10 cm hål sågades upp i den ursprungliga ytterväggen åt väster i sovrum åt söder. Vägghkonstruktionen är densamma som vid provhål 1.

Fuktkvoten mättes i väggregeln till 9 %. Ett uthugget prov av väggregeln togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln känns en svag kemisk lukt.

Provhål 3:

Ett 35x20 cm hål sågades upp i ytterväggen åt söder i sovrum åt söder. Vägghkonstruktionen är densamma som vid provhål 1.

Fuktkvoten mättes i väggregeln till 11 %. Ett uthugget prov av väggregeln togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln känns en kemisk lukt.

Provhål 4:

Ett 30x30 cm hål sågades upp i nederkant av innerväggen mot vardagsrummet i sovrum åt söder. Se bild 3. Syllen och väggregeln är av obehandlat virke.

Fuktkvoten mättes i syllen till 8 %. Ingen avvikande lukt känns från provhålet.

Provhål 5:

Ett 25x20 cm hål sågades upp i nederkant av ytterväggen åt öster i vardagsrummet. Vägghkonstruktionen är densamma som vid provhål 1.

Fuktkvoten mättes i väggregeln till mellan 9-10 %. Ett uthugget prov av väggregeln togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln känns en svag kemisk lukt.

Provhål 6:

Ett 40x20 cm hål sågades upp i nederkant av ytterväggen åt öster i matplatsen. Se bild 4.

Vägghkonstruktionen är densamma som vid provhål 1.

Fuktkvoten mättes i väggregeln till 10 %. Uthuggna prover av väggregeln samt isolering togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln samt isoleringen känns en kemisk lukt.

Provhål 7:

Ett 20x10 cm hål sågades upp i nederkant av innerväggen åt norr i matplatsen.

Syllen och väggregeln är av obehandlat virke. Fuktkvoten mättes i regeln och syllen till 10 %. Ingen lukt känns.

Provhål 8:

Ett 25x15 cm hål sågades upp i nederkant av ytterväggen åt väster i klädkammaren. Väggkonstruktionen är densamma som vid provhål 1.

Fuktkvoten mättes i väggregeln till mellan 12 %. Ett uthugget prov av väggregeln togs med för luktkontroll i neutral miljö. Från regeln känns en svag kemisk lukt.

Provhål 9:

Ett 20x10 cm hål sågades upp i nederkant av ytterväggen tillbyggnadens sovrums åt sydväst. Se bild 5.

Ytterväggssyllen är monterad under betongplattans ovkant och det är oklart om underliggande fuktspår finns. Fuktkvoten mättes i syllen till 15 %. Ingen avvikande lukt känns från provhålet,

Utvärdering av mätningar och iakttagelser

Det har i denna utredning visat sig att rötskyddsbehandlat virke finns i den ursprungliga byggnadsdelens ytterväggar och som också avger en kemisk lukt. Av de luktprover som togs från de flesta ytterväggar konstaterar att alla ytterväggsreglar avger en kemisk lukt. I innerväggar noteras inga avvikelser.

För att komma till rätta med den avvikande lukten i bostaden måste allt luktskadat/smittat material i ytterväggar tas bort och ersättas med nytt. Man bör veta att även om själva orsaken åtgärdas kan också luktsmittade möbler, tapeter, kläder mm. fortsätta att bidra att den avvikande lukten finns kvar i bostaden.

Åtgärdsförslag

Utvändigt

- Led bort värmepumpens kondensvatten från huslivet.

Invändigt

- Demontera de rötskyddsbehandlade ytterväggsreglarna och ersätt med nya obehandlade träreglar. I samband med detta byts även allt luktsmittat material så som bl.a. isolering.

Ovanstående åtgärdsförslag skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande byggnormer.

Om lukt kvarstår efter ovanstående åtgärdsförslag rekommenderas att en fortsatt teknisk utredning utförs.

Observera att utredningen inte har tagit hänsyn till några hälsoaspekter utan utredningen har endast koncentrerat sig på att kontrollera avvikelser i byggnaden, enligt uppdrag.

Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Daniel Pettersson
tel 035-299 57 25

Bifogar: Bilaga 1 Fotografier
2 Villkor

Datum för utskrift 2021-03-02



Bild 1. Kondensvatten från luftvärmepumpen leds inte bort från husgrunden.



Bild 2. Väggregeln är rötskyddsbehandlad och avger en tydlig kemisk lukt.



Bild 3. Provhål i innervägg mellan sovrum och vardagsrum. Syll och väggregel av obehandlat virke.



Bild 4. Rötskyddsbehandlad väggregel i matplatsens yttervägg.

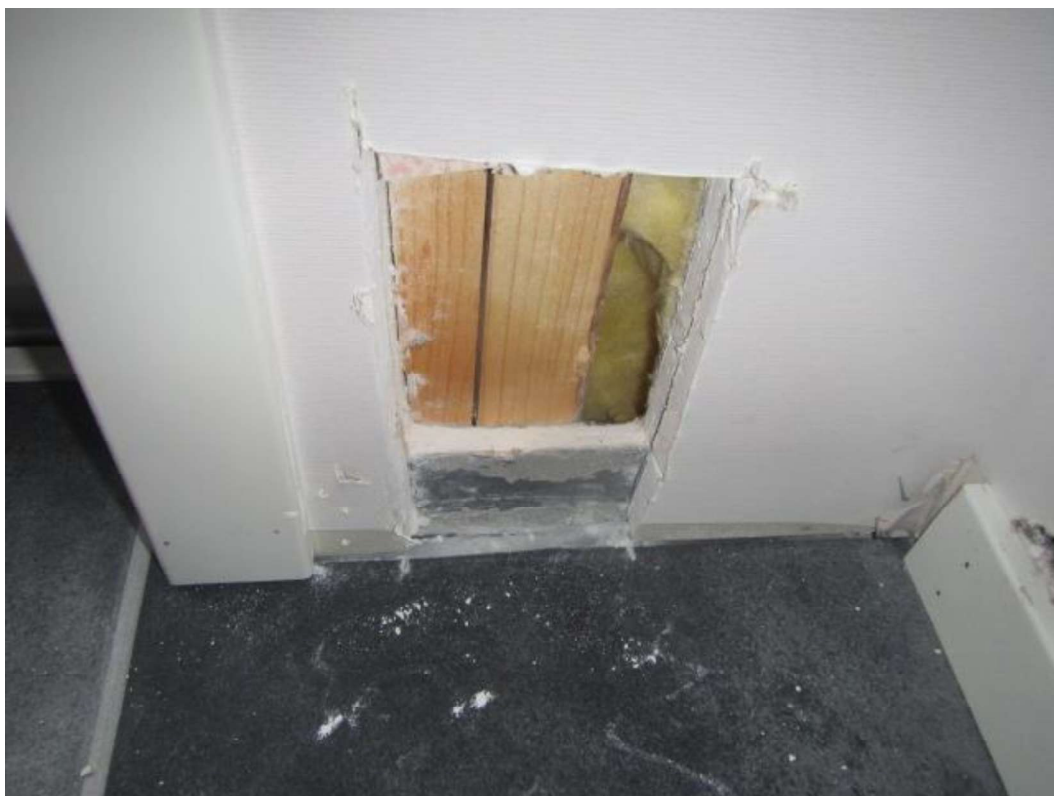


Bild 5. Väggreglar i tillbyggnadens sovrum.

Villkor

§ 1 AVTALETS OMFATTNING

Avtalet omfattar de byggnader och lokaler som angivits i orderbekräftelsen.

§ 2 UPPDRAGET

Avtalet avser det Uppdrag i art och omfattning som angivits i orderbekräftelsen. Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning, inskränkning eller annan ändring av Uppdragets omfattning så är sådan överenskommelse giltig.

§ 3 AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE

Avtalet gäller från angiven begynnelse dag eller om sådan inte angivits från avtalets undertecknande.

§ 4 ANTICIMEX ÅTAGANDEN

4.1 Anticimex åtar sig att utföra det uppdrag, såsom det specificerats i orderbekräftelsen och/eller som överenskommit på plats.
4.2 Uppdraget utförs av Anticimex tekniker för byggnadsmiljö.

§ 5 TILLTRÄDE TILL LOKALER

5.1 Kunden är skyldig att tillse att Anticimex får tillträde till alla utrymmen i byggnaden som behövs för att uppdraget skall kunna fullföljas.
5.2 Godkända stegar, även omfattande så kallad skylift, skall vid behov finnas på plats förutsatt att inte annat avtalats.

§ 6 SAMARBETE

6.1 Avtalet bygger på ett förtroendefullt samarbete mellan Anticimex och Kunden för att Uppdraget skall kunna genomföras på ett tillfredsställande sätt.
6.2 Kunden är skyldig att tillhandahålla Anticimex uppgifter om byggnaden och andra upplysningar som kan vara av betydelse för uppdragets utförande.
6.3 Kunden skall efterfölja de instruktioner och råd samt åtgärdsförslag, som meddelas av Anticimex inför uppdragets utförande.

§ 7 RAPPORTERING OCH DOKUMENTATION

7.1 Anticimex ansvarar för att rapporter, åtgärdsförslag, m.m. dokumenteras och arkiveras. Sådan dokumentation är Anticimex egendom.
7.2 Anticimex skall förse Kunden en rapport över Uppdraget. Till samtlig erhållen dokumentation förvärvar Kunden nyttjanderätt för eget bruk.

§ 8 BETALNINGSVILLKOR OCH FÖLJDER AV OGENOMFÖRBART UPPDRAG ELLER AVBOKNING

8.1 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 över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
8.2 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. Inskränsat uppdraget genom ny överenskommelse har kunden rätt till prisavdrag i motsvarande mån.
8.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
8.4 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 besiktningsprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.
8.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

§ 9 ANSVARSBEGRÄNSNING

9.1 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget.
9.2 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 20 % av prisbasbeloppet.
9.3 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 skall Kunden begära ändring av protokollet snarast efter att det erhållits.

§ 10 REKLAMATION

10.1 Om Kunden är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller i övrigt vill framställa anmärkning mot Anticimex skall Kunden underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att Kunden märkt eller bort märka felet.
10.2 Reklamation skall ske senast inom tre månader från det att den reklamerade tjänsten har vidtagits, eller om Kunden är privatperson senast inom två år.
10.3 Försummas dessa reklamationsfrister får Kunden inte göra gällande eventuella fel.

§ 11 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 herefter. Består hindret eller svårigheterna alljämt efter sex månader, har Kunden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

§ 12 HÄVNING AV AVTALET

12.1 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.
12.2 Om Anticimex häver avtalet är Kunden skyldig att betala för tjänsten som om Kunden avbokat tjänsten den dag hävningen skedde.

§ 13 MARKNADSFÖRING OCH NYTTJANDE AV INFORMATION

13.1 Anticimex för kundregister över sina kunder och över kundobjekt. Uppgifterna i Anticimex kundregister får användas i såväl Anticimex egen som andras marknadsföring.
13.2 Anticimex äger vidare såväl nyttja informationen i kundregistret för egen bearbetning, som att lämna ut densamma till tredje man under förutsättning att det sker i anslutning till Anticimex verksamhetsområden försäkrings-, boende- eller byggsektorn.
13.3 Syftet med Anticimex behandling av personuppgifter enligt ovan är egen bearbetning, statistik och marknadsföring samt samarbetspartners bearbetning, statistik och marknadsföring inom försäkrings-, boende- och byggsektorerna.
13.4 Kunden äger rätt att i enlighet med gällande lag få besked om de personuppgifter som rör denne. Om Kunden antar att informationen inte är korrekt eller fullständig bör Kunden utan dröjsmål kontakta Anticimex. Information som då visar sig vara inkorrekt eller ofullständig kommer omgående att justeras.

§ 14 TVISTER

Twister med anledning av detta avtal ska avgöras i svensk domstol i enlighet med svensk rätt.