

2026-02-05

Beställare:
Peter Grabbe
Stöcke 540
905841 Umeå

Björnbärsvägen 18, Umeå



Skadekontroll golv

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Robert Vestman'.

Robert Vestman

Fuktsakkunnig | Byggdoktor

Byggnadskontroll i Norr AB
076-144 36 80

Uppdragsnummer: 26-105

Uppdrag: Kontroll avvikande lukt i golvkonstruktionen

Bakgrund: Inför en kommande försäljning har besiktningsman påtalat misstanke om en avvikande lukt i golvkonstruktionen

Handlingar: Planritning lämnas av beställaren

Kontroll: 2026-02-04

Fuktmätning utförs med fuktkvotsmätare Bollman HDI 3.10 samt fuktindikeringsinstrument Gann hydromette UNI-1.

Temperaturen i bostaden är relativt låg vid kontrolltillfället och golvytskikten håller en temperatur på +12-14°C. Ingen avvikande lukt noteras subjektivt vid inträde i bostaden.

Golvkonstruktionen kontrolleras i Mp 1 under spisen i köket och visar ett flytande golv: Betongplatta, plastfolie 0,10mm, frigolit 60mm, golvspånskiva 18mm, limmad plastmatta, laminatgolv som ytskikt.

Indikeringsmätning utförs av golvytskikten i 2 rum som har en golvuppbbyggnad med pågjutning ovan betongplattan. Tvätt (limmad plastmatta) och Badrum (klinkergolv), ingen avvikande fuktindikering noteras i dessa rum.

Mp 1:

Inspektionshål tas för konstruktionskontroll under spisen i kök, se bildbilaga. En viss avvikande lukt kan förnimmas från inspektionshålet. På golvspånskivans undersida noteras en tydligare avvikande lukt av mikrobiell karaktär.

Mp 2:

Tröskel in mot sovrum demonteras och under denna blir en träregel synlig vilken sannolikt ligger under hela den bärande väggen som löper genom hela bostaden.

Fuktkvotsmätning av denna regel påvisar en fuktkvot på 18,6% i underkant regel som när den temperaturkompenserar mot +10°C (bedömd temp mot betongplattan) blir ca 20,5% fuktkvot.

Kommentar:

Byggnadsår för denna bostad är enligt uppgift 1975. En betongplatta på mark som vid denna tid generellt utfördes utan underliggande fuktskydd och med isolering ovan betongplattan är att betrakta som en riskkonstruktion.

När isoleringen ligger på betongplattans ovansida medger det en temperatursänkning av betongplattan och markfukt kan söka sig högre upp i golvkonstruktionen med risk för fuktskador.

Fuktkvotmätningen av den regel som bedöms ligga under hela den bärande väggen håller en högre fuktkvot vilket påvisar att det är en fuktpåverkan av denna som kan härledas till den beskrivna riskkonstruktionen.

Varifrån den avvikande mikrobiella lukten kommer är inte utredd i denna kontroll då det kommer att kräva större insatser med öppnande av större golvytor.

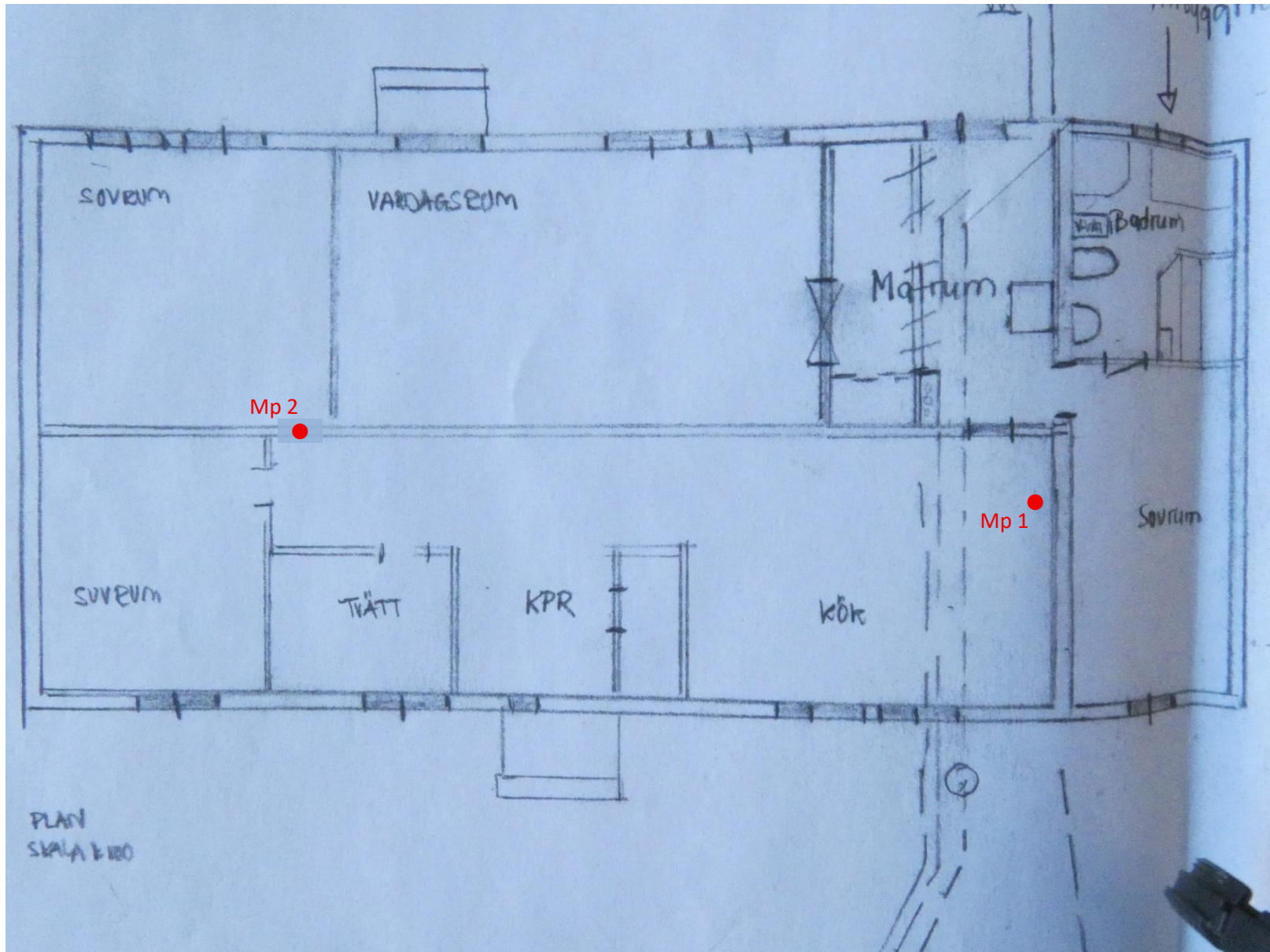
Med tidigare erfarenheter i liknande skadefall kan det misstänkas att träreglar som ligger ner mot betongplattan är så pass fuktpåverkade att mikrobiell skada uppstått. En annan teori kan vara att det även ligger kvar organiska byggrester (spån, smuts mm) under plastfolien som då påverkas negativt av en förhöjd fukthalt i betongplattans överdel och lukter av mikrobiell karaktär uppstår.

Åtgärdsförslag:

Större golvytor måste öppnas på för att helt säkerställa orsaken till den noterade mikrobiella lukten som finns i golvkonstruktionen och efter det åtgärda dessa.

Bilagor

Ritningsbilaga	1 sida
Bildbilaga	1 sida



Bildbilaga



Mp 1. Här ses golvvuppbyggnaden av det flytande golvet



Mp 2. Fuktkvotsmätning av regel under bärande vägg, avvikande hög fuktkvot noteras