

Dokumenttyp	Ordernummer	Rapportdatum	Antal sidor	Antal bilagor
Utlåtande	30232	2021-03-12	3	1
Uppdragsnamn	Revisionsdatum	Upprättad av		
Strandpromenaden 63 Saltsjö-duvnäs	-	Sten Persson		
Beställare	Referens	Granskad av		
Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelse	Gustav Friberg	Olle Widgren		
Beställarens ordernummer	Status			
	Utkast			

Strandpromenaden ~~63~~ Saltsjö-duvnäs

Uppdrag

Konsultation på plats angående de upplevda inomhusmiljöproblemen, med efterföljande uppdrag att dokumentera gjorda iakttagelser från den inledande kontrollen (aktuellt utlåtande).

Bakgrund

Stiftelsen Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelse har blivit ålagda av Nacka Kommun att utföra utredningar angående det upplevda inomhusmiljöproblemen.

Noterat vid besiktning

- Frånlufts ventilationen i lägenheterna är självdrag kompletterad med köksfläkt över spisen. I övrigt finns bara separata frånluftsfläktar i 2st av badrummen. Tilluft saknas i merparten av rummen.
- Luckor upp till vinden från lägenheterna på övervåningen är inte lufttäta.
- Klagomål finns från boende finns angående drag från ytterdörrar och fönster.
- Boende i lägenhet 5 noterar avvikande lukter i underskåp mot yttervägg i kök.
- Synligt fuktpåverkan på fönsterbräda i sovrum i lägenhet 5.
- Synliga röt- och mögelskador noteras på utsidan av träfasaderna.
- Vid eldning i öppna spisen i lägenhet 2 har boende noterat att rök slår tillbaka in i lägenheten.

Information lämnad av stiftelsens representant om planerade arbeten

Inom kort tid

- Tilluftsventiler kommer monteras i alla rum i lägenheterna utom våtutrymmen och kök.
- Separata frånluftsfläktar med grundflöde och fuktstyrning monteras genom ytterväggarna i badrummen samt byte av 2 äldre köksfläktar till nya, även där dras frånluften ut genom yttervägg.

AK-konsult

171 23 Solna Strand

Besöksadress: Hemvärnsgatan 15

Växel: 08-795 42 60 www.akkonsult.com

- Överströmning för luft mellan rummen i varje lägenhet kommer att säkerställas genom att dörrar kapas i ovankant.
- Översyn av fönster och ytterdörrar tätlistas.
- Vindsluckorna i lägenhet 4 och 5 kommer ersättas med nya välisolerade, tätslutande lättviktsluckor.
- Hål kommer tas upp i husgrunden för att möjliggöra inspektion av krypgrunden.

Till sommaren

- På grund av att yttertaket inte är tätt kommer det läggas om med ny plåt och i samband med det kommer mikrobiellt skadad takkonstruktion bytas ut samt vidare undersökning av fuktrelaterade skador på vinden utföras då den inte är fullt tillgänglig från de 2 luckorna som finns i lägenhet 4 och 5.
- Träfasaderna och ytterväggs konstruktion på byggnaden kommer även undersökas från utsidan för att kontroll av rötskador och mögelskador. Därefter bestäms lämplig renoveringsmetod, som sedan kommer utföras.
- Samtliga fönster kommer renoveras.

Slutsatser

Angående åtgärder som kommer utföras inom kort

Byte av de otäta vindsluckorna kommer reducera luftväxlingen mellan vind och lägenheterna 4 och 5, huruvida det kommer att minska lukten i lägenheterna beror på hur lufttät vindsbjälklaget är på övrig yta. Effekten av denna åtgärd blir större efter att taket lagts om och skadat byggmaterial på vind och tak tagits bort.

Efter översyn och åtgärdande av tätningar i fönster och ytterdörrar kommer dessa bli tätare och således reducera upplevda kalldrag.

De ventilationstekniska åtgärderna som planerats med nya tilluftsventiler, förbättrande möjligheter för överluft mellan rummen samt installation av separata frånluftsfläktar, bedöms öka luftomsättningen i huset. Friskluften in till lägenheterna kommer i större utsträckning tas via ventiler genom ytterväggarna och inte via olika otätheter från angränsande ytor så som i fasad, vind och grannlägenheter.

Vidare torde de ventilationstekniska åtgärderna minska, eller i bästa fall eliminera problemet med "bakslag" av rök vid eldning.

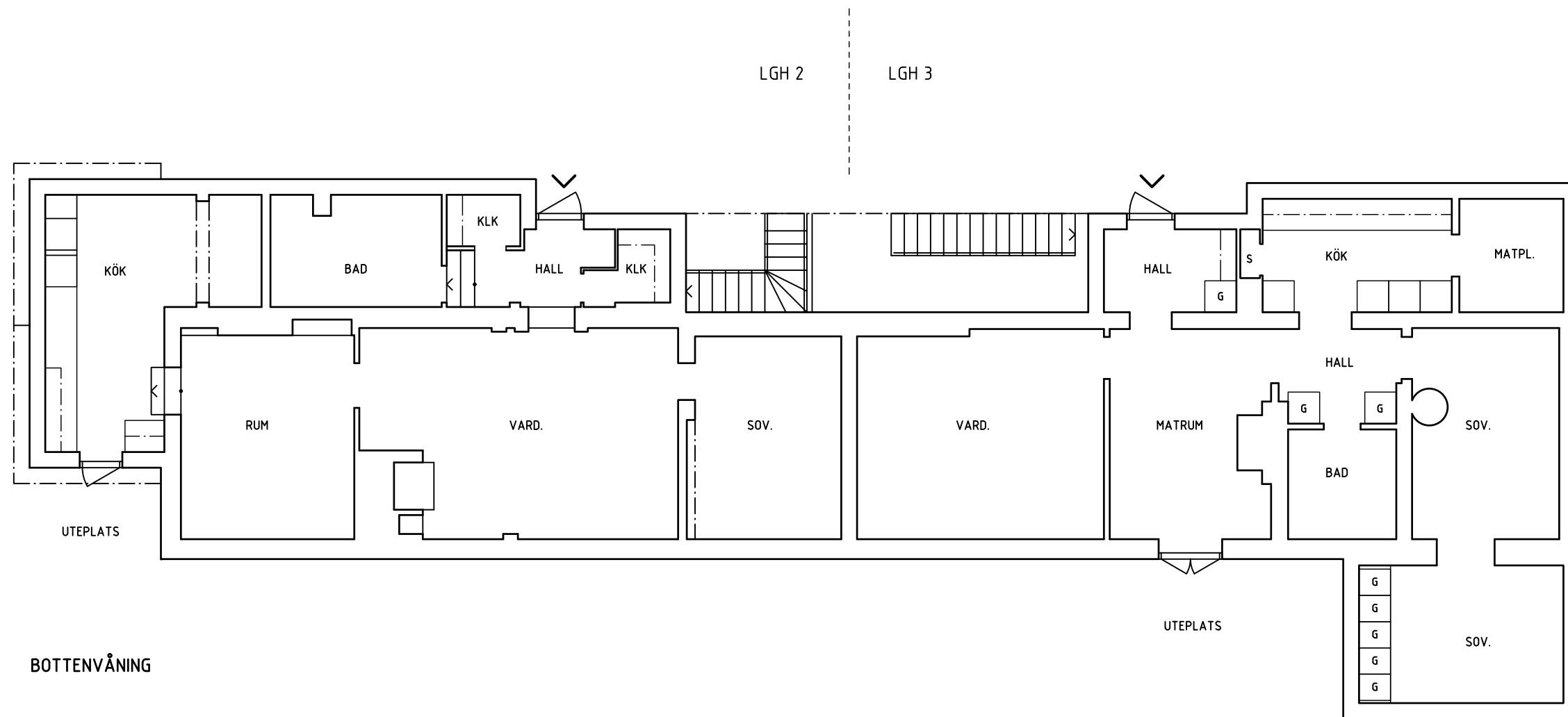
Angående åtgärder som kommer utföras under sommaren

Fuktskadat material på vind och i takkonstruktionen kommer som tidigare nämnts att åtgärdas under sommaren, i samband med en total omläggning av taket. Eventuella luftläckage från vinden ned till boendemiljön bedöms därefter inte ha en lika stor negativ effekt på inomhusmiljön. Det bör dock observeras att luftläckage mellan vind och boendemiljön bör åtgärdas i möjligaste mån.

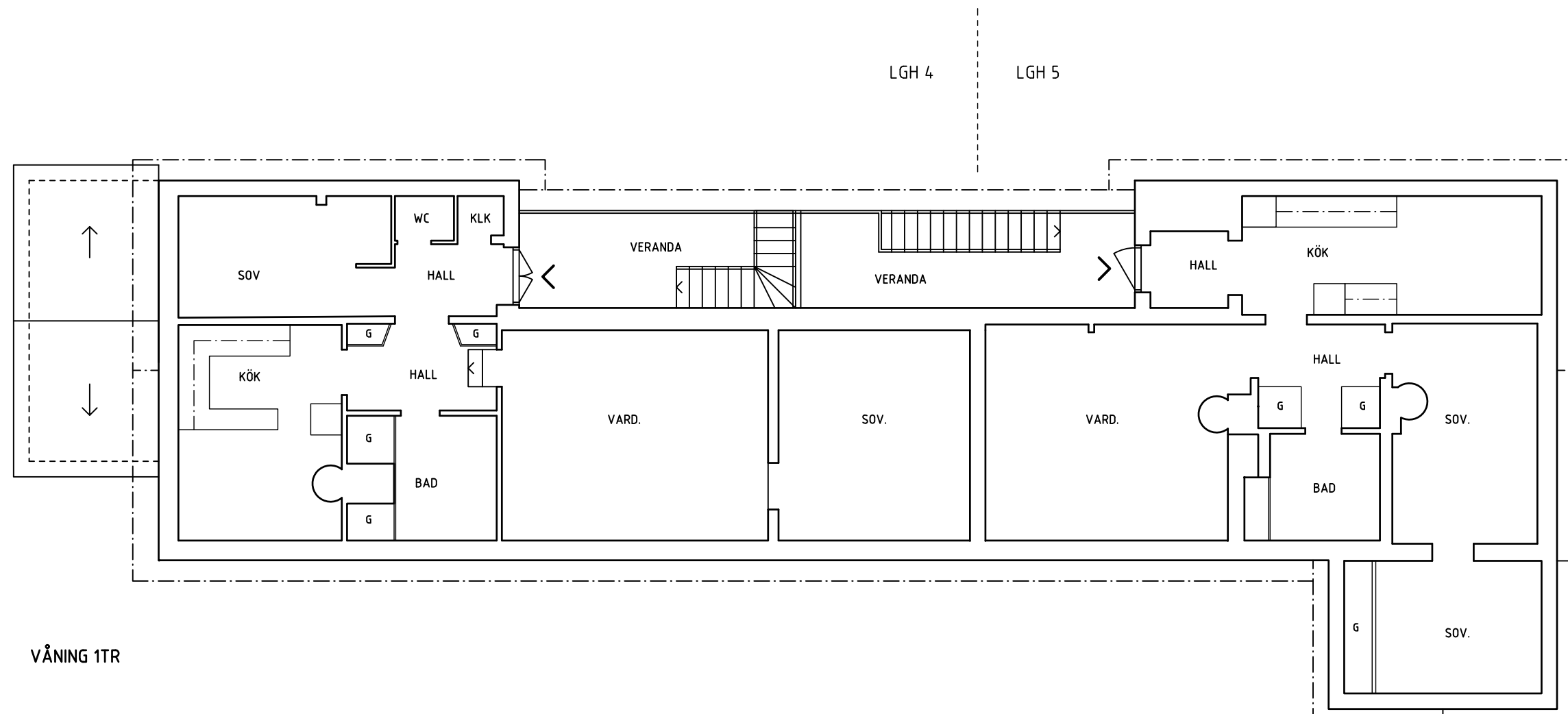
Lämplig uppföljning och vidare undersökningar

- Kontroll av fuktrelaterade skador i kryppgrunden. Åtkomlighet till kryppgrunden behöver anordnas via nedstigningslucka i golv eller liknande.
- Luftflödesmätningar bör utföras efter att de ventilationstekniska åtgärderna har vidtagits, i syfte att verifiera åtgärdernas funktion. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation ska användas som bedömningsunderlag.
- Löpande kontroller i samband med åtgärdandet av tak/vind samt ytterväggar rekommenderas. Kontrollerna bör utföras av sakkunnig person med kompetens Byggdoktor eller motsvarande erfarenhet. Syftet med kontrollerna är främst att säkerställa att skadat material omhändertas.

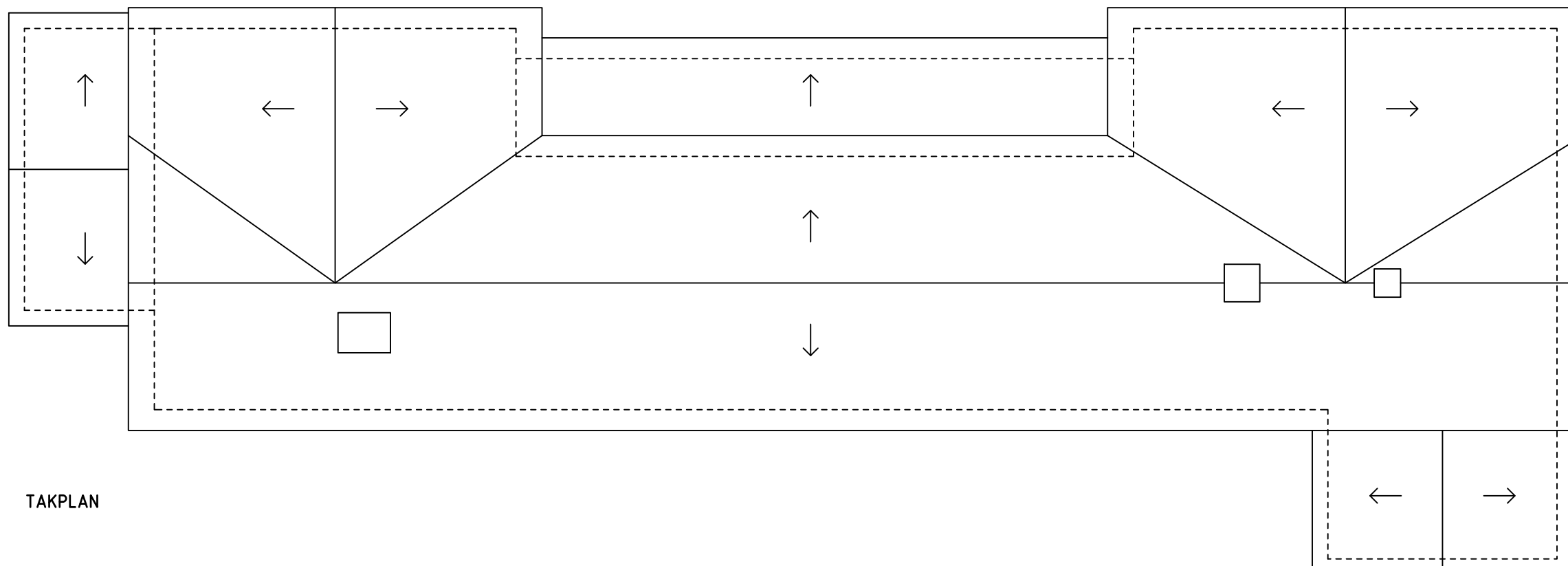
Vidare bör kontroll av synligt fuktpåverkat byggmaterialet i boendemiljön utföras så att mikrobiellt skadat material tas bort/saneras.



BOTTENVÅNING



VÅNING 1TR



TAKPLAN