



KRONQVIST

INGENJÖRSBYRÅ • INSINÖÖRITOIMISTO

KONDITIONSGRANSKNING AV FASTIGHET



Replot daghem

Byhamnvägen 58

65800 Replot

INNEHÅLL:

1. OBJEKT.....	3
2. TEKNISK INFO OM FASTIGHETEN.....	3
3. PLANRITNINGAR.....	4
4. BYGGNADSTEKNIK	5
5. FUKTMÄTNINGAR	15
6. SAMMANFATTNING OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG	19

1. OBJEKT

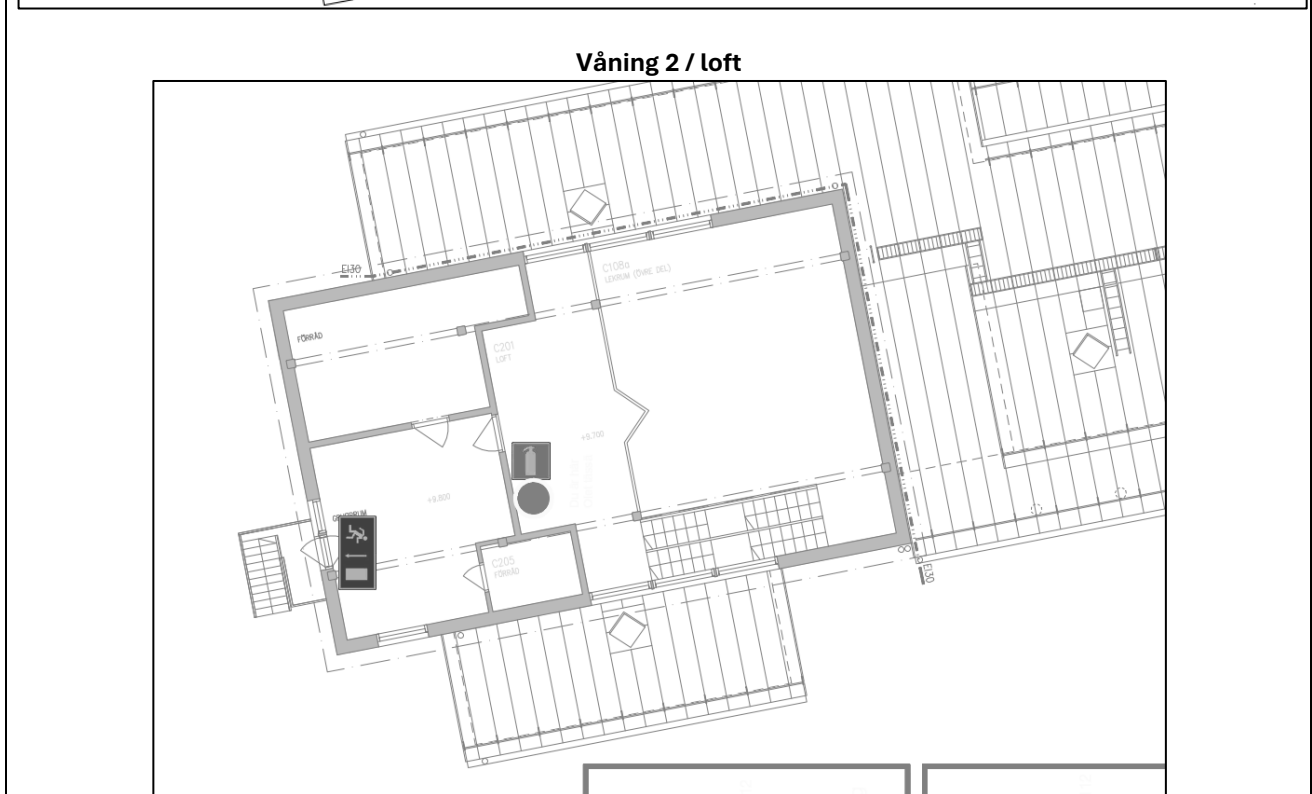
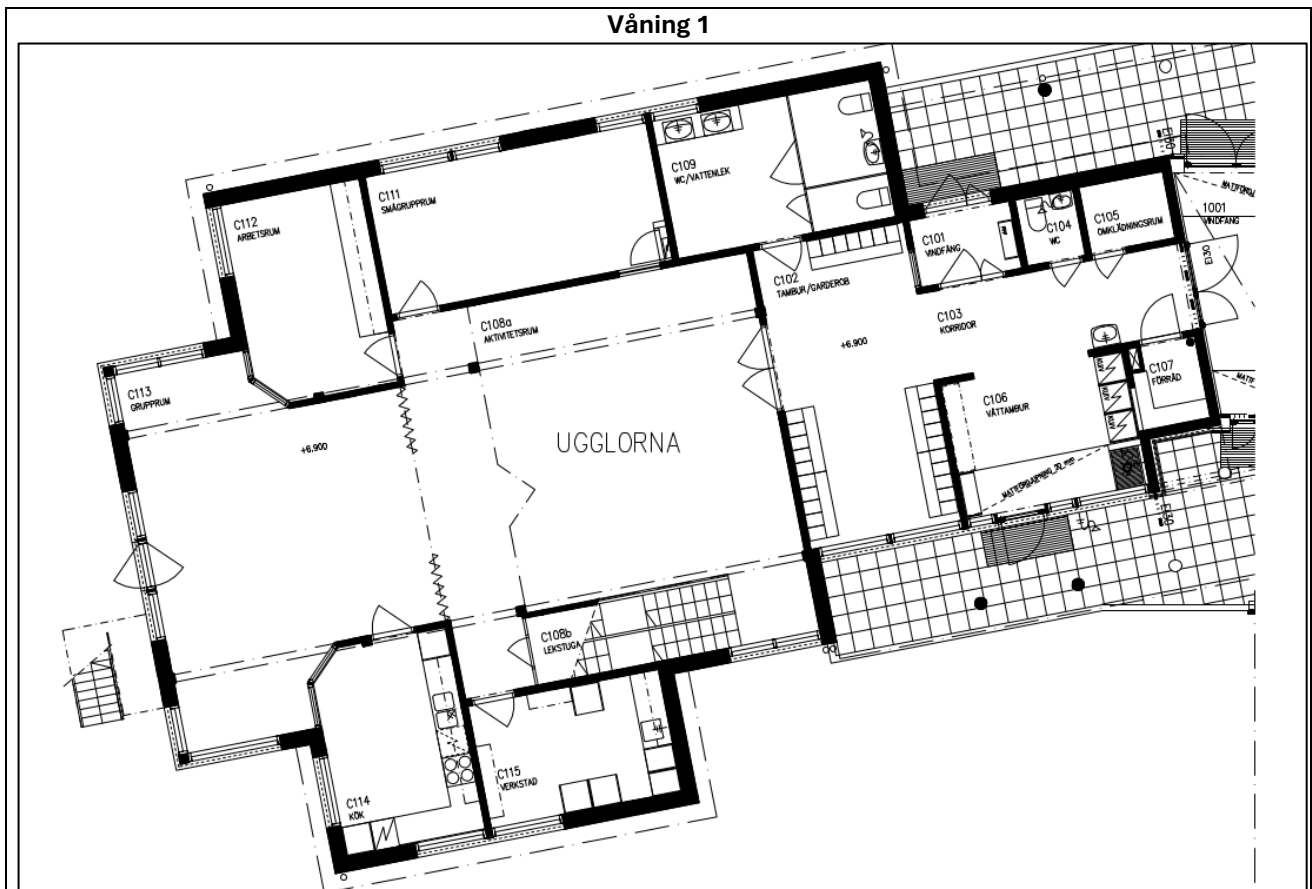
Kund:	Korsholms kommun	Beställningsdatum:	11.10.2024
Beställare:	Johan Klemets, projekteringsingenjör	Tel:	044 7277983
		E-post:	joan.klemets@korsholm.fi
Uppdrag:	Konditionsgranskning av Replot daghem – byggnadsdel 1986		
Objekt:	Replot Daghem Byhamnvägen 58 65800 Replot		
Granskningsdatum:	Oktober-december 2024		
Granskare:	Andreas Herrgård	Tel:	050 5659281
Kompetens:	Ingenjör (YH), byggnadsteknik Kartläggare av asbest och skadliga ämnen	E-post:	andreas.herrgard@kronqvist.com
Sertifikatnummer:	C-28456-33-24		
Granskare:	Rasmus Nordlund	Tel:	040 7349734
Kompetens:	Ingenjör (YH), byggnadsteknik Personcertifikat för fuktmätning	E-post:	rasmus.nordlund@kronqvist.com
Sertifikatnummer:	C-25784-24-20		
Näravarande:	Daghemmets personal, Granskare		

2. TEKNISK INFO OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp:	Daghem
Byggnadsmaterial:	Trä
Byggnadsår:	Den undersökta delen – 1986
Våningsantal:	1½
Avdelningar:	1
Uppvärmningssystem:	Flis / olja - vattenburna radiatorer
Ventilationssystem:	Maskinell från- och tilluft

3. PLANRITNINGAR

Bilderna är riktgivande och inte i skala - Planritning av daghemmet – byggnadsår 1986



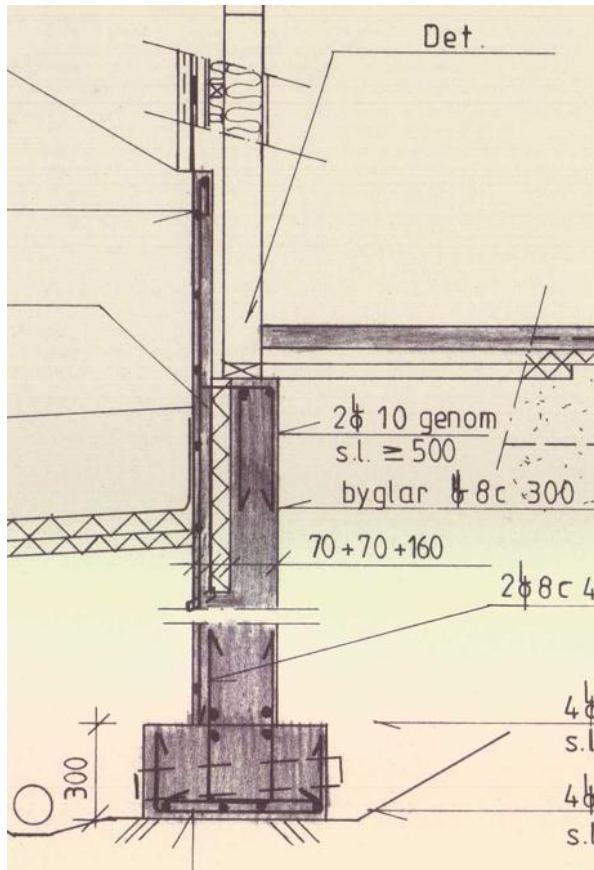
4. BYGGNADSTEKNIK

4.1. Grundläggning

Sockel/sockelkonstruktion

Nedre bjälklag

- Byggnadsdelen är grundlagd på betongsulor och betongsockel
- Nedre bjälklaget är markliggande betongplatta med underliggande isolering av styrox
- Sockeln är omålad och sockelmatta saknas
- Inga större brister, utvändigt på sockeln
- Fastigheten har blindsockelkonstruktion som konstateras som riskkonstruktion
- Insidan av blindsockeln isolerad med 20mm styrox
- I samband med konstruktionsöppningar konstaterades att ytterväggssyllens, nedre kant är ca 10-12cm lägre än golvnivå
- Mellan syll och betong konstaterades bitumenfilt samt under filten, sockelklyvning av styrox
- Vid provtagningstillfället konstaterades fukt/våt sand kring syll vid en öppning



4.1.1. Skärningsritningar av nedre bjälklaget och sockel



4.1.2. Fastigheten har blindsockelkonstruktion



4.1.3. Fastigheten står på en ren betongsockel. Större brister i sockeln, utvändigt, konstaterades inte. Ingen sockelmatta är monterad



4.1.4. Nedre del av syll ca 10-12cm lägre än golvnivå



4.1.5. Innerhörn konstaterades fuktigt vid provtagning



4.1.6. Fuktig styrox, sand samt syll konstaterades vid hörnet

4.2. Ytterväggar/stomme

Fasad

Mellanväggar

- Byggnadens stomme består av trä, 50x125mm
- Mot insidan finns spikläkt, plastfilm samt gipsskiva. Väggarna isolerade med glasull
- I samband med konstruktionsöppningar konstaterades, ställvis, spår av fukt/mikrobangrepp på baksida av gipsskiva samt spikläkt
- Ytterväggarna av trä, nedre delar är riskkonstruktioner

- Byggnaden har fasad av stående träpanel
- Bakom fasadpanelen konstaterades luftspalt
- Fasaden är över lag i gott skick, med mindre spår av smuts

- Mellanväggar av trästomme med gipsskiva
- Ställvis finns enkelmurade mellanväggar
- Mellan 1986-delen och tamburen mot byggnadsdel 2014, finns eventuellt stomme av gammal yttervägg



4.2.1. Stomme av trä och fasad av stående panel



4.2.2. Bakom fasad finns ventilerande luftspalt



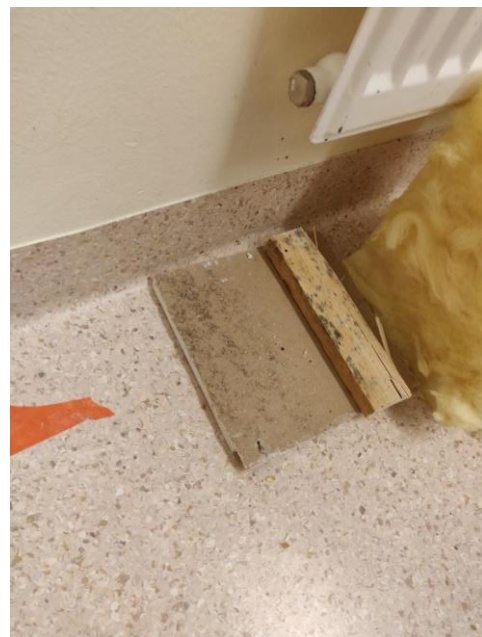
4.2.3. Fasaden har mindre områden med smuts men är överlag i gott skick



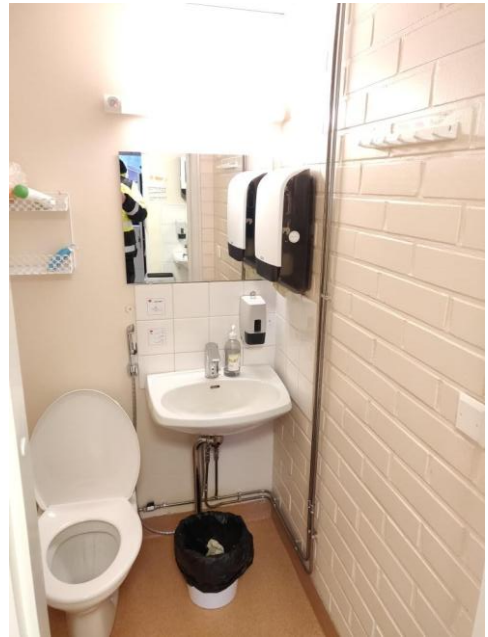
4.2.4. Fasaden har mindre områden med smuts men är överlag i gott skick



4.2.5. Invändig gipsskiva, plastfilm och spikläkt



4.2.6. I samband med konstruktionsöppningar konstaterades spår av fukt på gipsskiva och spikläkt



4.2.7. Mellan 1986-delen och tamburen mot byggnadsdel 2014, finns eventuellt stomme av gammal yttervägg

4.2.8. Murad mellanvägg i WC

4.3. Invändiga torra utrymmen

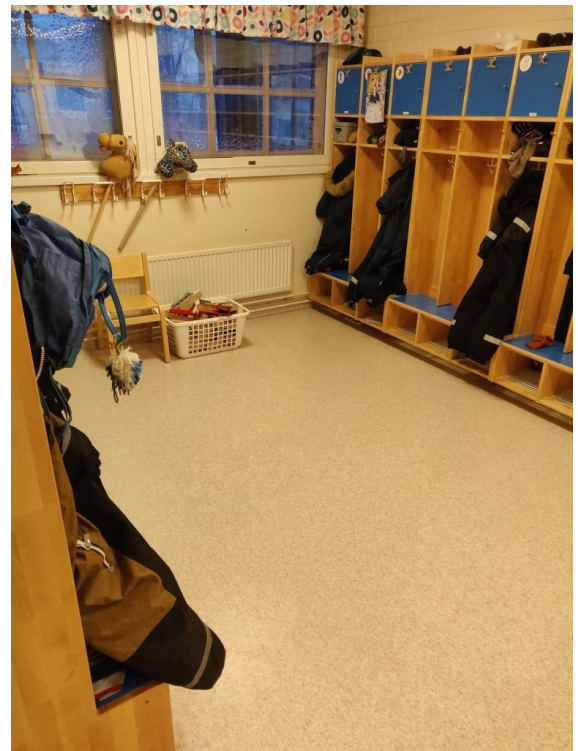
Våtutrymmen

Kök

- Plastmattor på golv i samtliga utrymmen på daghemsavdelningen samt i vindfångarna
- Målade innerväggar av gips eller murade tegelväggar
- Innertak av gipsskivor
- Väggar och tak ställvis beklädda med akustikskivor av glasull
- I duschrum/WC finns plastmattor på golv samt klinker på väggarna
- Vindfång även beklädd med kakel på väggarna
- Inga akuta ytmässiga skador eller konstaterades i de invändiga utrymmena
- Ytorna exakta ålder oklar.



4.3.1. Översikt av vindfång



4.3.2. Översikt av hallen



4.3.3. Översikt av daghemsavdelning Ugglorna



4.3.4. Översikt av kök



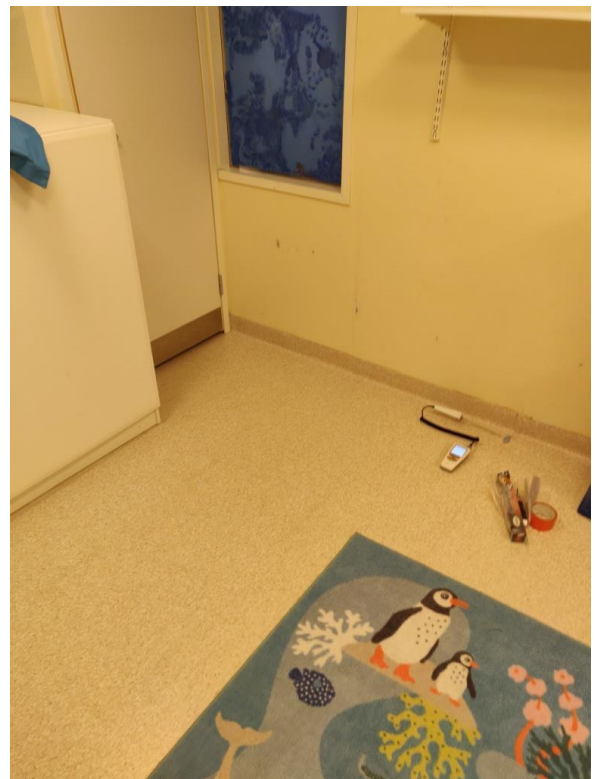
4.3.5. Översikt av WC-utrymme



4.3.6. Översikt av städskrubb



4.3.7. Översikt av smågrupprum C111

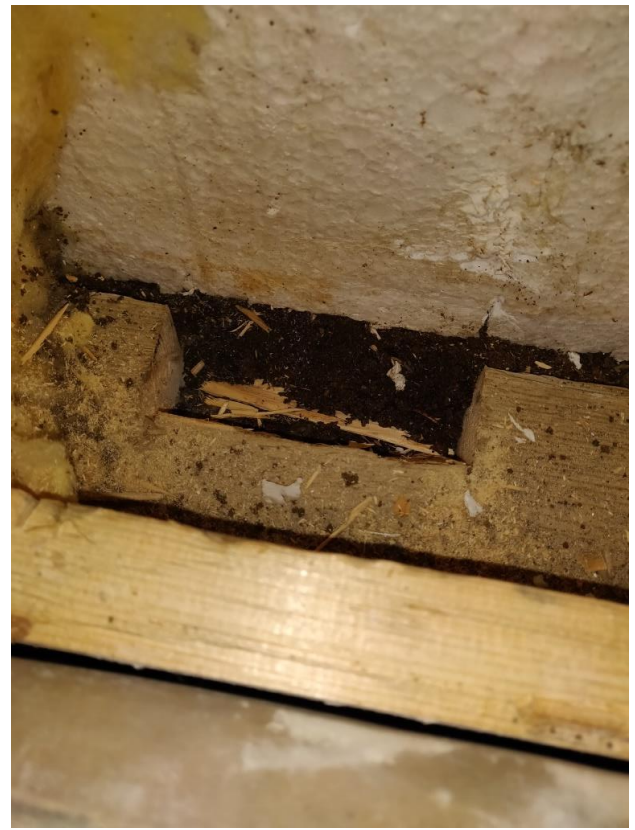


4.3.8. Snittmätning i smågrupprum C111

Bilder från provtagningen



4.3.9. Provtagningsplats M-1



4.3.10. Materialprov av ytterväggssyll. I samband med konstruktionsöppningen konstaterades fuktig sand, syll samt styrox



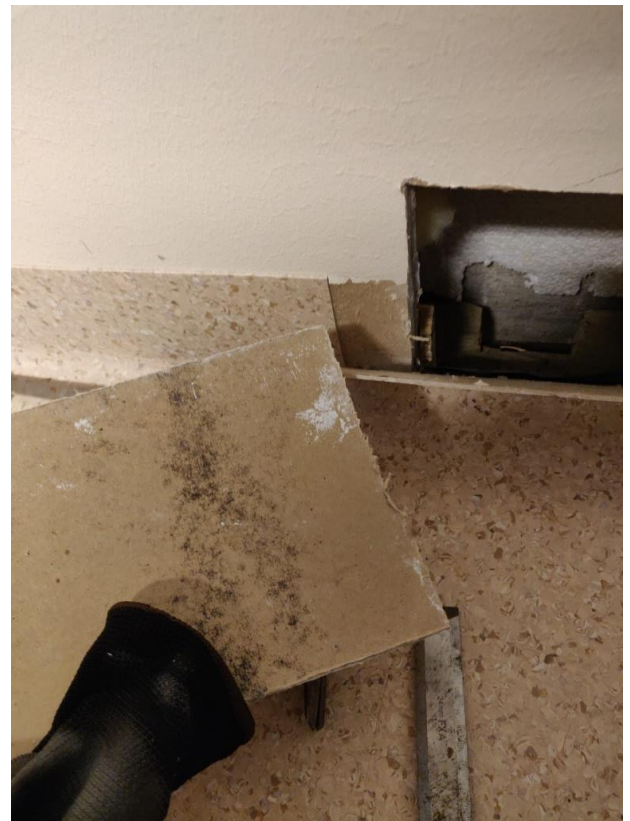
4.3.11. Provtagningsplats M-2



4.3.12. Materialprov av ytterväggssyll. Under syllan konstaterades bitumenfilt.



4.3.13. Provtagningsplats M-3



4.3.14. Materialprov av ytterväggssyll



4.3.15. Provtagningsplats M-4



4.3.16. Materialprov av ytterväggssyll. Tecken på fuktskador på gipsskivans baksida



4.3.17. Provtagningsplats M-5

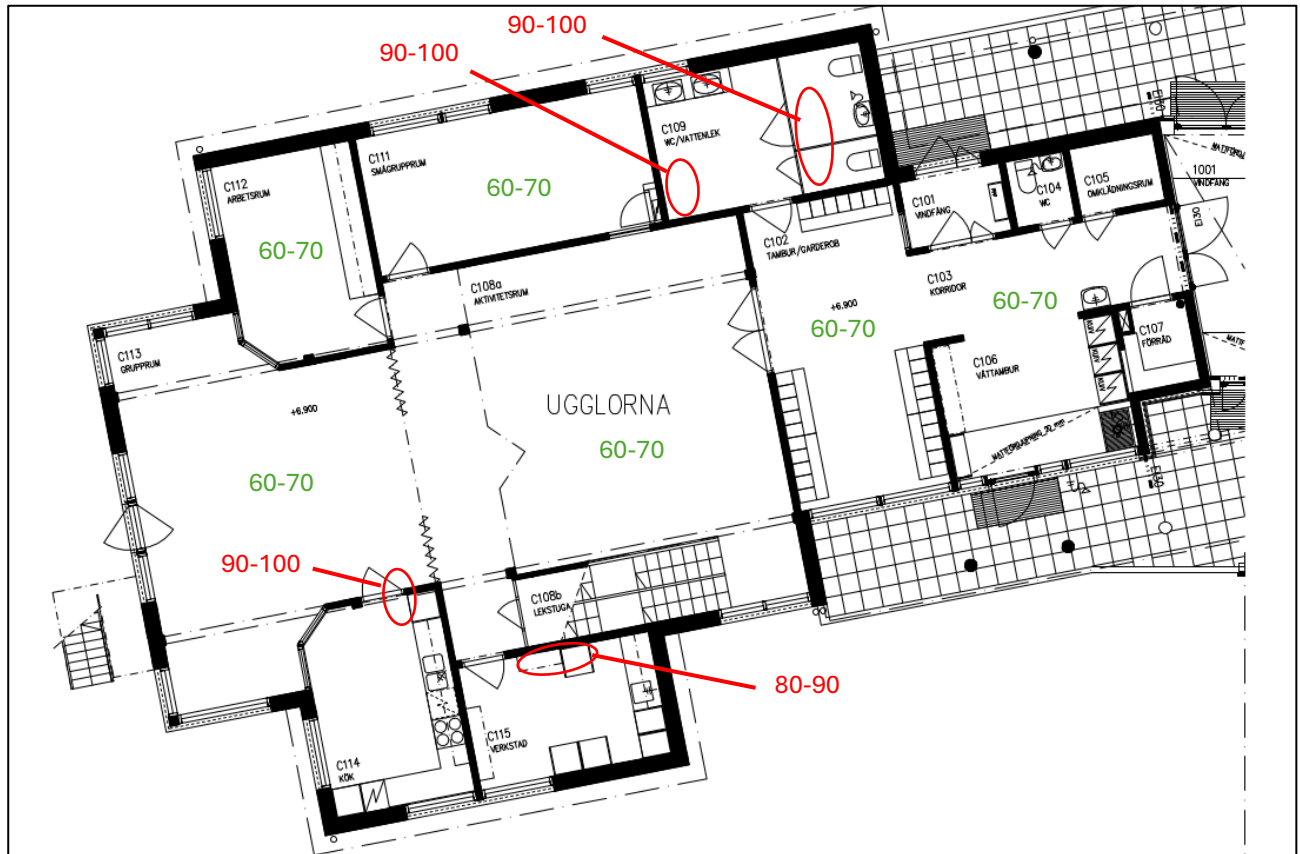


4.3.18. Materialprov av ytterväggsyll Tecken på fuktskador på gipsskivans baksida. Sockelklyvning av styrox under syllen

5. FUKTMÄTNINGAR

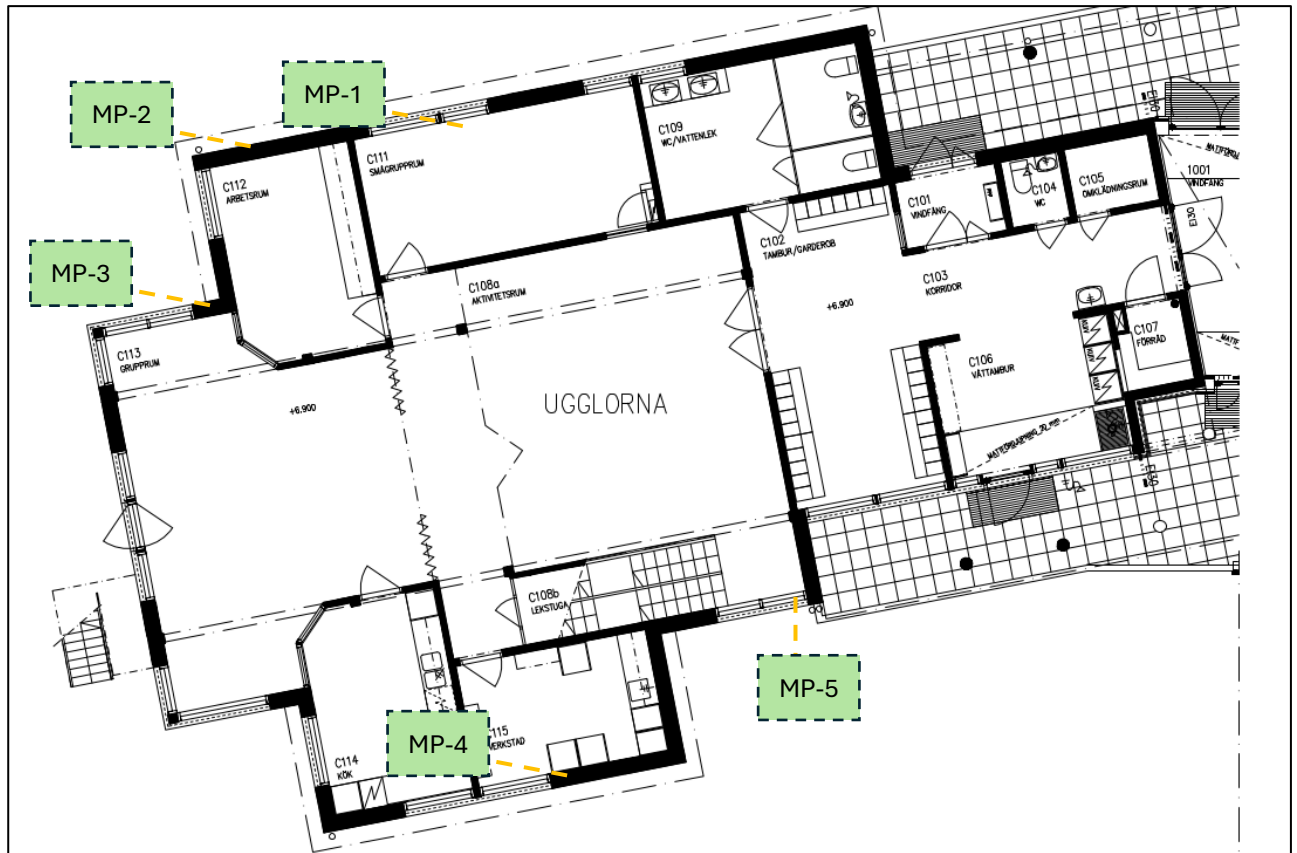
5.1. Ytfuktmätningar

- Förhöjda ytfuktvärden noterades i WC C109 samt på mindre område i kök C114 samt verkstad C115
- Utöver de ovanstående områden konstaterades normala ytfuktvärden i avdelningen



5.2. Relativ fuktighet i ytterväggsisolering

Kontroll av relativa fuktigheten i ytterväggsisoleringen utfördes i samband med varje konstruktionsöppning. Totalt Fem mätningar av relativa fuktigheten utfördes. Se mätpunkter och resultat nedan



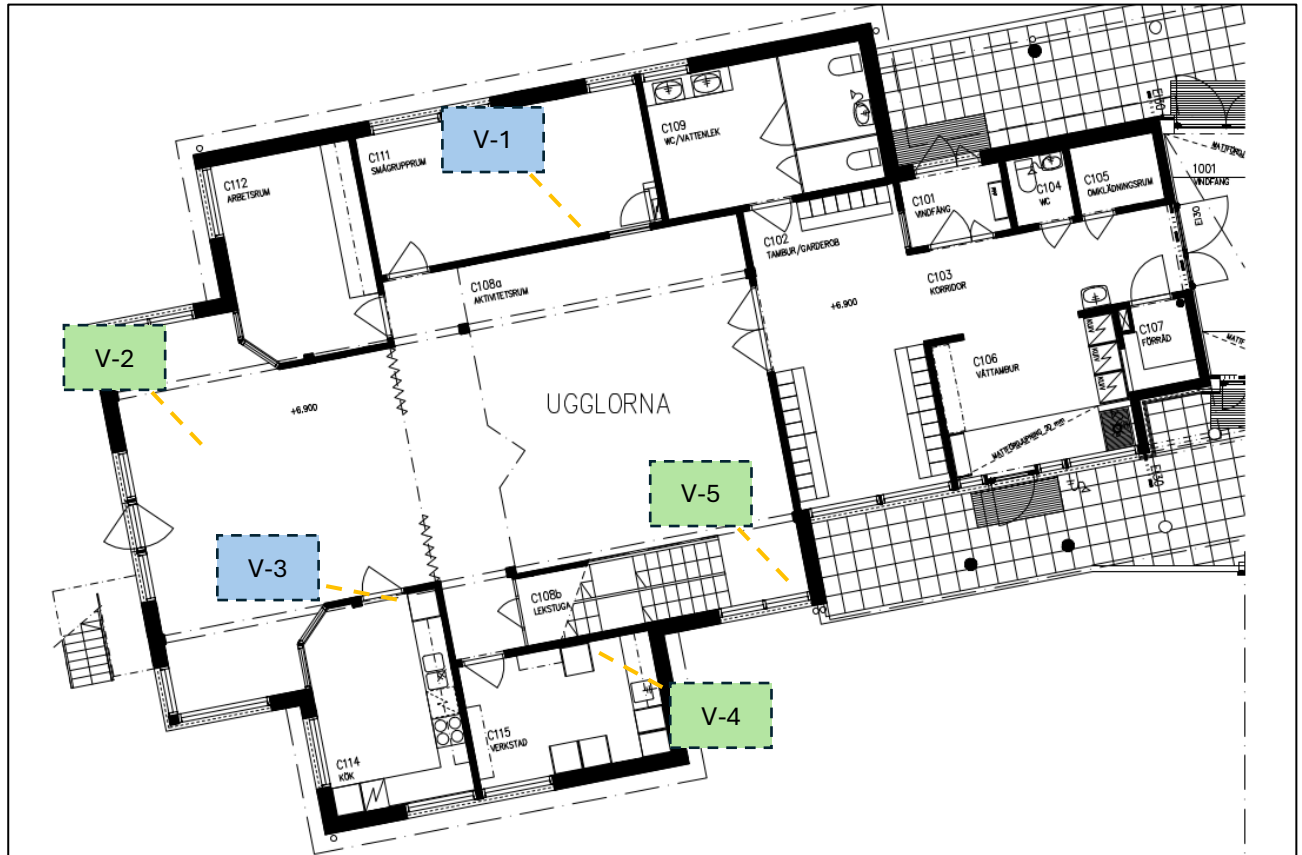
Mätpunkt	Konstruktion	%	°C	g/m3	
MP-1	Väggisolering - glasull	60,5	8,1	5,05	
MP-2	Väggisolering - glasull	52,5	7,5	4,22	
MP-3	Väggisolering - glasull	49,1	11,2	4,98	
MP-4	Väggisolering - glasull	60,7	17,7	9,17	
MP-5	Väggisolering - glasull	67,4	12,2	7,30	
Inomhus	31.10.2024	25,6	20,0	4,45	
Utomhus	31.10.2024	65,4	4,2	4,23	

Kommentar till resultatet:

Inga förhöjda relativa fuktvärden konstaterades i isoleringsskiktet på kontrolldagen

5.3. Snittmätningar

Sammanlagt utfördes 5 st snittmätningar under plastmattorna, se mätpunkter nedan



Mätpunkt	Konstruktion	%	°C	g/m3	Yfuktvärden
V1	Golv, under plastmatta	82,6	18,7	13,28	60-70
V2	Golv, under plastmatta	65,5	19,6	11,09	60-70
V3	Golv, under plastmatta	89,6	18,6	14,31	90-100
V4	Golv, under plastmatta	60,7	17,7	9,17	80-90
V5	Golv, under plastmatta	40,1	20,1	6,98	60-70
Inomhus	21.11.2024	23,4	19,1	3,84	
Utomhus	21.11.2024	86,1	-5,5	2,84	

Kommentar till resultatet:

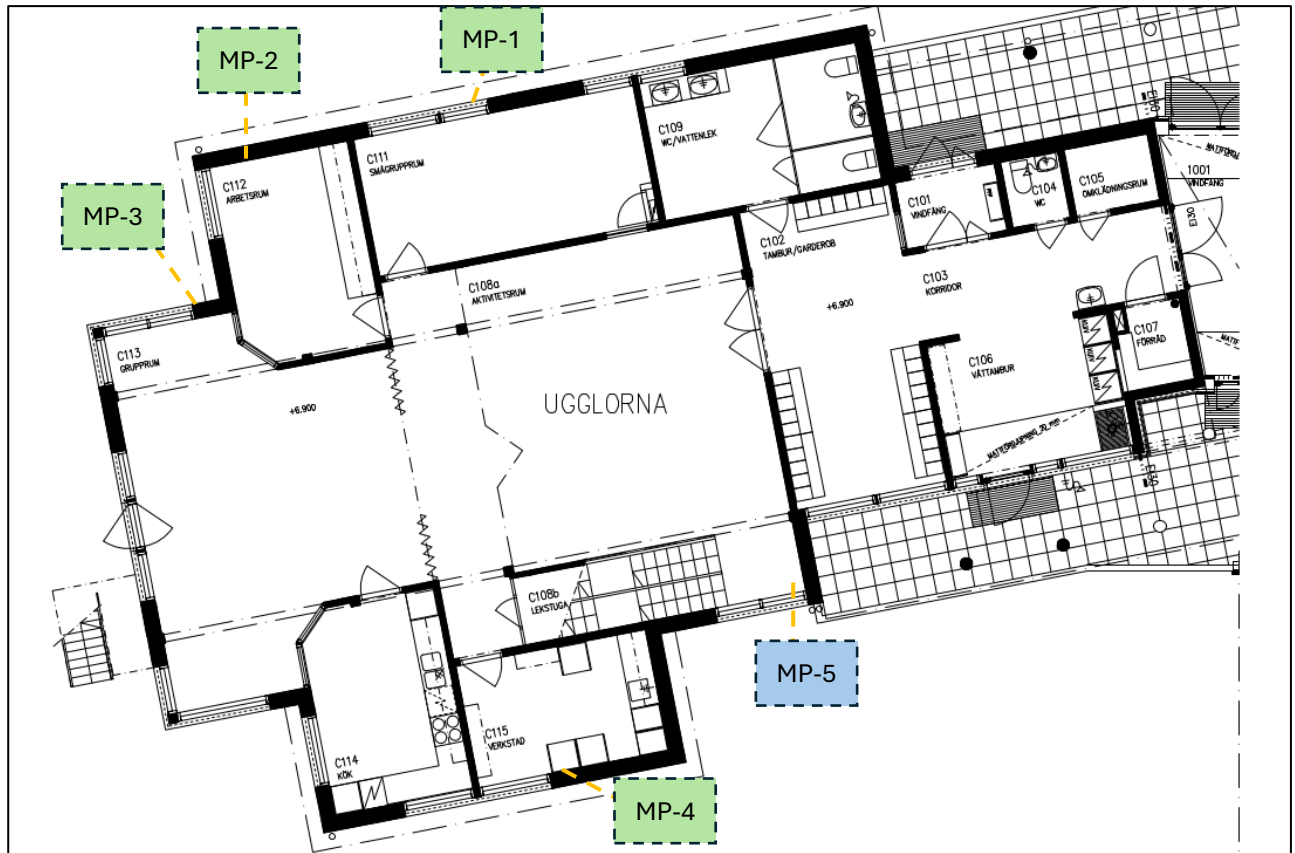
Snittmätningen tyder på förhöjda relativa fuktvärden i kök C114 samt smågrupprum C111.

I kök C114 korrelerar ytfukt och relativa fuktvärden med varandra.

I smågrupprum C111 konstaterades förhöjda relativa fuktvärden trots att normala ytfuktvärden uppmättes. VOC-bulkprovtagningen, i smågrupprummet, tyder på nedbrytning av mjukgörare vilket kan påverka fuktigheten under mattan

5.4. Fuktkvotmätning av ytterväggssyll

Kontroll av fukt-kvoten i ytterväggssyllarna utfördes i samband med varje konstruktionsöppning. Totalt fem mätningar av fuktkvoten utfördes. Se mätpunkter och resultat nedan



Mätpunkt	Konstruktion	-%			
MP-1	Ytterväggssyll – övre del	14,4			
MP-2	Ytterväggssyll – övre del	13,6			
MP-3	Ytterväggssyll – övre del	14,4			
MP-4	Ytterväggssyll – övre del	10,8			
MP-5	Ytterväggssyll – övre del	23,9			

Kommentar till resultatet:

Förhöjda fuktkvotvärden i ytterväggssyllen konstaterades i aktivitetsrum C108a.

Resultatet överensstämmer med att det i samband med konstruktionsöppningen konstaterades fuktig sand under syllen.

Inga övriga förhöjda fuktkvotvärden

6. SAMMANFATTNING OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Grundläggning och sockel

Sockelmatta saknas till stora delar. Utvändigt noterades inga större brister på sockeln.

Fastighetens blindsockelkonstruktion bör åtgärdas.

Åtgärdsförslag:

Ny sockelmatta och tjälisolering anläggs.

Blindsockelkonstruktionen saneras runt fastigheten. Provtagning på en höjd av +-1m utförs för att fastställa gränsdragningen för saneringen.

Saneringen planeras innan utförande. Utvändiga problem med fukt bör åtgärdas innan invändig sanering inleds

Golvbjälklag

I WC samt på mindre områden i fastigheten uppmättes förhöjda ytfuktvärden på golvet.

Åtgärdsförslag:

Mattbyte planeras och utförs på daghemsavdelningen. Tamburernas behov av mattbyte kan utredas efter behov.

Stomme och ytterväggar

Byggnaden är uppförd med trästomme. Syllplankan är ca 10-12cm under golvnivå, i ett ogynnsamt klimat. Det finns bitumenfilt under syllen.

Åtgärdsförslag:

Åtgärdsförslag enligt ”Grundläggning och sockel”

Mellanväggar

Eventuell inbyggd yttervägg mellan 1986- och 2014-delen kontrolleras och saneras i samband med resterande blindsockelkonstruktioner

Åtgärdsförslag:

Eventuell inbyggd yttervägg mellan 1986- och 2014-delen saneras i samband med resterande blindsockelkonstruktioner

Inre ytor och våtutrymmen

De inre ytorna är till största delen ursprungliga.

Våtutrymmen:

Ytorna i våtutrymmena är till största delen ursprungliga och har uppnått sin tekniska livslängd. I WC-utrymmet uppmättes förhöjda fuktvärden ställvis.

Åtgärdsförslag:

En ytreovering planeras in. WC-utrymmets golvtytor tas med i ytreoveringen