

Karlshamn 2025-03-25
Projektnummer: C225085

Skruvs Idrottsförening
Att: Ulrika Edberg, Slätthult Södergård
365 91 Lessebo

Utlåtande

Enklare besiktning av byggnad

Objekt: Skruvs klubbstuga

På uppdrag av Skruvs idrottsförening har en stickprovsmässig och översiktlig besiktning genomförts av deras klubbstuga uppförd och tillbyggd i flera etapper (1940-, 1968- och 1985). Syftet med besiktningen är att översiktligt bedöma byggnadens byggtekniska status och identifiera eventuella fukt- och inomhusmiljörelaterade problem.

Historik

Klubbstugan står inför en eventuell större renovering och en första bedömning av byggnadens status önskas.

Besiktning

Besiktningsman: Mikael Heintz

Datum: 2025-03-10

Mätinstrument: Protimeter Surveymaster

Observationer

- Byggnaden är uppförd i olika etapper med varierande byggteknisk standard. De äldre delarna (från 1940- och 1968) uppvisar flera brister i konstruktionernas utformning, exempelvis förhöjda fuktkvoter i undersida golvbjälklag, träskyddsbehandlingar och mikrobiella och kemiska lukter som tydligt noteras i byggnaden och bedöms påverka innemiljön i byggnaden negativt.
- Lukter i byggnaden är tydliga och genomgripande och har konstaterats i stora delar av byggnaden, lukten är typisk för långgående fuktskador i kombination med äldre träskyddsbehandlingar sannolikt innehållandes bl. a Klorfenoler.
- Fuktproblem misstänks förekomma i flera konstruktionsdelar. Missfärgningar, tecken på mikrobiell påväxt samt sekundära skador har noterats på många platser.
- Träskyddsbehandlingar har identifierats i vissa delar av grundkonstruktionen, den exakta omfattningen av dessa träskyddsmedel är inte fastställd, men måste beaktas vid eventuell renovering eller åtgärd genom vidare undersökningar, då det finns risk att det även påträffas i ytterväggar och takkonstruktioner. Erfarenheten säger att omkringliggande/angränsande material och byggnadsmaterial med stor sannolikhet är

luktsmittade, för att klargöra omfattningen av luktsmittor krävs alltid en noggrann utredning.

- De nyare delarna av byggnaden (från 1985) uppvisar generellt sett bättre byggnadsteknisk standard och har inte kontrollerats med håltagningar.
- Vindsutrymmet är inte tillgängligt och har inte besiktigats.

Sammanfattande bedömning

Klubbstugan består av till- och ombyggda delar från olika tidsperioder, där de äldre sektionerna tydligt uppvisar byggtekniska brister och fuktrelaterade skador. Luktsmitta och misstänkt mikrobiell påverkan är troligen utbredd, och påverkar byggnadens inomhusmiljö. Utifrån den översiktliga besiktningen bedöms skadorna vara betydande, både i omfattning och spridning, vilket påverkar byggnadens funktion och framtida användbarhet negativt.

Rekommendation

Med beaktande av de observationer som gjorts vid denna översiktliga besiktning bedöms omfattningen av skadade och luktsmittade konstruktioner vara mycket omfattande. Omfattande brister har även konstaterats vad gäller regeldimensioner, isolertjocklekar och lufttäthet i t.ex. ytterväggar. En rivning av hela byggnaderna upprättade på 40 och 60talet, följt av nyetablering, bör därför diskuteras som ett realistiskt alternativ då åtgärder av skadade eller luktsmittade konstruktioner troligen kommer bli mycket omfattande för att uppnå Boverkets byggregler alternativt Folkhälsomyndighetens krav på inomhusmiljön.

Vid frågor är ni välkomna att kontakta oss.

Conservator AB



Mikael Heintz
Byggdoktor

Granskad av:



Mikael Nilsson