

Notat om fugtmålinger mv.

Fonden bliver ofte forespurgt om sin vurdering af målemetoder, metodik, kriterier, værdier mv. vedr. vurdering af fugt i bygningskonstruktioner.

Der kan henvises til almindeligt teknisk fælleseje: Kpt. 4+6 i BR08, SBI-anvisninger om fugt i bygninger og BygErfa-blade mv. – specielt (SfB 99) af 050505 og 050526.

Det er afgørende, at årsager til fugt afklares og omfanget beskrives konkret. Dernæst er det vigtigt ikke bare at konstatere en given (måske målbar) fugt procent, men i nok så høj grad vurdere om det medfører svigt og om der er udviklet skader – og omfanget heraf. Fugt i visse bygningsdele (fx fundamenter) kan være stabile i mange år, men pludselige ændringer af fx ventilation o.a. kan forskyde billedet til det værre eller bedre.

Beskrivelse af konstruktioner må baseres på en nøje fugtteknisk vurdering af de pågældende bygningskonstruktioner og sammenhænge til andre bygningsdele – og det må ske ved en granskning af oprindeligt projekt og tegninger mv. Dernæst kan/skal der laves udvalgte destruktive undersøgelser. En måling af relativ luftfugtighed (fugt i rumluften + temperatur) i rummet, som den fugt-”plagede” bygningsdelen er en del af – kan være et supplement.

En (kapacitiv) måling af fugt (relativ) i vægge kan ske som et supplement (Fx Gann), men det er kun vejledende, da fejlkilder forekommer! - og der kan/skal kalibreres i forhold til den tabel der medfølger udstyret. Videregående fugtmålinger (specialfirmaer) – og som er mere præcise, kan ske ved fx Troxler (Neutronkilde) dataloggere og fugtfølere iboret i konstruktioner (fugtbalance). Simuleringer af fugt i fx kuldebroer kan ske ved brug af Match o.lign. Kuldebroer er i øvrigt ikke et absolut – men en meget variabel størrelse: Fra det meget tydeligt markante og tydeligt forekommende - over større og mindre betydelige kuldebroer til det harmløse. Det skal nærmere forklares og analyseres.

Termografering udv. og indv. kan - sammen med grundige bygge- og fugttekniske vurderinger af det billederne viser - sammen med skimmelprøver (se særligt SBI anvisningerne: 204+205) Alt det – kan fuldende billedet af de faktiske forhold. Ved alle rapporter af termofotos må de præcise data tid/temperatur mv. være oplyst og der må leveres en grundig byggeteknisk analyse af resultaterne – det sidste mangler ALT for ofte!

Fonden lægger vægt på, at målinger og undersøgelser er repræsentative og omfatter ca. 10-20 % af boligerne. Dernæst laves en sammenhængende bygningsfysisk og byggeteknisk vurdering af årsager, omfang og virkninger. Derpå forslag (med alternativer ?) til løsninger og økonomien derved.

Fonden finder således, at byggetekniske undersøgelser om fugt – og som i overvejende grad – er baseret på kapacitiv fugtmåling kun giver et (hurtigt), men for begrænset byggeteknisk billede af eventuelle fugtproblemer i bygninger og konstruktioner.

Et oplæg til byggetekniske undersøgelser kan evt. drøftes med fonden inden iværksættelse.