

Unngå fuktskader på bygninger

FAGARTIKKEL: – Vi vet at grunnlaget for de fleste byggskadene legges i prosjekteringsfasen. Det er her de viktige valgene gjøres, med tanke på utforming og oppbygging av de enkelte konstruksjonsdeler som vegger, tak, gulv, og ikke minst material- og produktvalg.

AV TROND BØHLERENGEN, SENIORFORSKER, SINTEF BYGGFORSK

Feil som fører til skader, kan oppstå i alle ledd av byggeprosessen. Det er derfor viktig å gjøre ting riktig og nøyaktig både under bestilling, prosjektering, utførelse og overtakelse av bygningen.



Utvikling av fuktskader som forventet etter noen måneders eksponering i slagregn. Det er ikke vindsperreproduktet det er noe galt med. Manglende hensyn til fuktpåkjenninger i byggeperioden er årsak til begynnende skader.

Byggskader, som i de fleste tilfeller dreier seg om fuktskader, er skader som oppdages etter at bygningen er tatt i bruk. Lover, forskrifter, godkjenninger, sertifikater og standarder er hjelpemidler som skal brukes for å unngå skader, og som skal sikre at minstekravene i gjeldende byggeforskrift er oppfylt. Selv om det kan se ut til å være færre skader på visse områder (eksempler er våtrom, tak og konstruksjoner under terreng), dukker stadig nye og omfattende skadesaker opp.

KLAR BESTILLING

Tiltakshaver må sikre at det gis en klar bestilling med tydelige krav til kvalitetsnivå. Det er ikke uvanlig at tiltakshaver ønsker bedre byggteknisk kvalitet enn det minstekravene i gjeldende byggeforskrift tilsier, eller har andre spesielle krav og hensyn som ønskes oppfylt. Eksempler kan være spesialkrav til flislegging (liten fugebredde, store flisformater, planhet



og fall på våtromsgulv), behov for ekstra bodplass (utover de snau minstekravene i TEK), spesielle krav til renholdsvennlighet (spesielt aktuelt i offentlige bygninger som skoler o.a.), vedlikeholdsmulighet mm.

DOKUMENTASJON ER VIKTIG

De tradisjonelle ingeniøroppgavene er å ivareta bæreevne og sikkerhet, og spesialområder som lyd, brann- og fuktsikkerhet. Velges det nye og ukjente løsninger, må man være nøye på å fremskaffe nødvendig dokumentasjon. Et eksempel kan være



Værutsatt yttervegg med eksponert vindsperre. Vindsperrer tåler godt å stå eksponert i en begrenset periode (byggeperioden), men er ikke dimensjonert for å tåle slagregn gjennom høst og vinter før kledningen (her teglforblending) kommer på plass.

FOTO: SINTEF

Teknisk Godkjenning, hvor også dokumentasjon av miljøegenskaper inngår. Med annen eller tilsvarende dokumentasjon utarbeidet i andre land, må det likevel kontrolleres at egenskapene tilfredsstiller norske krav. I dag brukes det mye prefabrikerte moduler og elementer. De skal ha dokumenterte egenskaper i form av Teknisk Godkjenning eller tilsvarende. Likevel er det viktig å ha ekstra fokus på tak, vinduer, dører og konstruksjon mot grunnen, som ikke nødvendigvis er en del av godkjenningen.

FOKUS PÅ BYGGTEKNIKK

Det er også nødvendig å fokusere på byggtekniske forhold som har endret seg noe over tid, og som har fått fornyet aktualitet. Eksempler på dette kan være endringer i behov og forventninger om størrelse, brukbarhet, manøvrerbarhet og ladebehov i forbindelse med parkeringsarealer innendørs, behov for kurser og mulighet for regulering av gulvvarmeanlegg, spørsmål om plassering av isolasjon/fuktsperre/radonsperre som følge av krav om radontetting. Det er også viktig å sette

av tilstrekkelig bygghøyde (for plass til nødvendig isolasjonstykkelse med fallforhold og parapethøyde på flate tak), og sørge for sikker håndtering av overvann på egen tomt som følge av økte nedbørmengder.

FUKTBESKYTTELSE

Det kan være en god idé å vurdere ekstra tiltak ut over minstekravene i TEK for å unngå misfornøyde boligkjøpere. Erfaringer viser at typiske klageområder er lydisolering internt i boenhet, bodplass, P-plass og manglende lademulighet for