



INSTITUT FOR **BYGNINGSMILJØ** A/S

## Resume

# Fugt- og skimmelsvampeundersøgelse

Sautesvej 3-5, 2820 Gentofte

Sagsnr.	24063	Udarbejdet af	Martin Poulsen
Besigtigelsesdato	16.-17. april 2024	Telefonnr.	2782 9877
Rapportdato	30. maj 2024	E-mail	mpo@ifbm.dk
Rapport nr.	2	Godkendt af	Hector Diaz
Rekvirent	Gentofte Kommune		
Kontaktperson	Mark Agerlund Petersen		

## Resume

Den 16. og 17. april 2024 har Institut for Bygningssmiljø udført fugt- og skimmelsvampeundersøgelse i kælder, på stueplan og på 1. sal på Saantesvej 3-5, og udarbejdet rapport dateret 15. maj 2024.

Ved vores undersøgelse er der indledningsvist udtaget skimmelsvampeprøver i aflejret støv, jævnt fordelt i hele institutionen med henblik på at klarlægge mængden af, samt artssammensætningen af skimmelsvamp i lokalernes indemiljø. Skimmelsvamp i luften vil hen over tid, dale og aflejre sig i støv. Støvetts indhold af skimmelsvampe kan derfor fortælle noget om, hvorledes skimmelsvampebelastning er i lokalerne. For at opnå mest muligt retvisende resultat, er prøverne udtaget fra overflader med normal støvophobning.

Der er skimmelsvampe overalt i den flora som omgiver os og skimmelsvampearter afhænger af årstidsvariationen. F.eks. forventes flere skimmelsvampe i udendørs luft i sommerhalvåret end i vinterhalvåret. Det er således helt normalt, at der er skimmelsvampe til stede i luften og i almindeligt husstøv.

I Institut for Bygningssmiljø fortolkes prøvesvarene på baggrund af skimmelsvampemængde men primært på baggrund af artssammensætningen. I normalt husstøv forventes en blandet variation af de skimmelsvampearter der også forekommer som primære arter i udendørs luft. I daginstitutioner er der en større persontrafik rundt i ejendommene, herunder en større persontrafik fra og til udendørs arealer. Derfor er det ikke atypisk at der er en større ophobning af støv og dermed en større ophobning af skimmelsvampe, samt en anden artssammensætning, end i støv i for private hjem. Når der er tale om områder med uhensigtsmæssig fugtbelastning, vil anparten af fugtskaderelaterede skimmelsvampearter være højere end anparten af normalt udefrakommende skimmelsvampearter.

I kælderen i institutionen på Saantesvej 3, er der uhensigtsmæssig fugt i vægge og betondæk og andelen af fugtskaderelaterede skimmelsvampearter er høj. Vi vurderer at forholdet skyldes den skimmelsvampevækst der er konstateret på opfugtede konstruktioner i kælderen.

I enkelte lokaler på stueplan lige over kælderrummene, er der et let sammenfald mellem de tilstedeværende skimmelsvampearter i kælderen og på stueplan. Vi vurderer at forholdet skyldes persontrafik til og fra kælder.

I hovedparten af lokaler på stueplan er forekomsten af skimmelsvamp normal.

På 1. sal har nogle af prøverne vist en skimmelsammensætning som både kan være et udtryk for en ophobning af skimmelsvamp i ophobet støv, men som også kan være en indikator for, at der er en nærliggende fugtskade. Ophobet støv er en indikator for utilstrækkelig rengøring og de omtalte prøver er netop udtaget fra overflader med relativt meget støv. På 1. salen er der også udtaget prøver fra overflader med normal støvforekomst og disse prøver viser ikke en lignende opkoncentrering.

I kælderen er der konstateret udfordringer med indtrængende og opstigende grundfugt, der dog anses som normalt og forventeligt henset til ejendommens alder og konstruktionsprincip, men som også har medført skimmelsvampevækst i kælderen.

På stueplan er der konstateret lokal opfugtning i hjørnet mod sydvest over værksted i kælderen. Dette har medført vækstbetingelser for skimmelsvampe på bl.a. etagebjælker i etageadskillelsen mellem stueplan og kælder. Forholdet skyldes indtrængende/opstigende grundfugt forårsaget af ejendommens alder og konstruktionsprincip. Dette er uhensigtsmæssigt, men ikke atypisk for ældre ejendomme.

Der er konstateret opfugtning lokalt i Saantesvej 5, lokale 0.014 ved yderdør mod øst. Opfugtning i området vurderes at skyldes vandindtrængning fra terræn (overfladevand) forårsaget af lav inddækningshøjde ved døren.

Generelt set, er det vores vurdering, at der ikke er en væsentlig spredning af skimmelsvampe til primære opholdsrum, fra f.eks. kælderen. Den konstaterede skimmelsvampebelastning i kælderen er dog uhensigtsmæssig og vi anbefaler at der, indtil udbedring har fundet sted, sker en generel skærpelse af rengøringsniveauet. Det anbefales, støvsugning udføres med støvsugere med HEPA H13-filter, og at rengøring også omfatter aftørring af støv på alle vandrette lufteksponerede overflader i svært tilgængelige områder over hovedhøjde og reoler med meget legetøj mv. Indeklimaet kan eventuelt monitoreres løbende ved supplerende prøvetagning ca. hver 3. måned indtil renoveringen er gennemført, så det sikres at skimmelsvampespredning holdes på et minimalt niveau. Rengøringstiltag vil også kunne afdække om den konstaterede skimmelforekomst på 1. sal er en følge af ophobet støv, eller om der er behov for yderligere undersøgelser af bygningsdele på tagetagen.

Skærpede rengøringstiltag vil være acceptabelt i en periode indtil man har iværksat en plan for udbedring og sanering af fugtbelastede konstruktioner, som kan tage udgangspunkt i forslag til handlingsplan i rapporten.