



«Vi skal ikke selge ennå – men en dag skal vi det. Da kjennes det trygt å kunne dokumentere boligens tilstand så godt som mulig.»

HUSEIER TROND TRANGSRUD



SENSORTEKNOLOGI: Liten dupedditt overvåker kjellerveggen

Huseier Trond Trangsrud tar i bruk moderne teknologi for å overvåke fukt i kjelleren. – Slik kan jeg unngå å gjøre dyre, unødvendige tiltak, sier han.

TEKST OG FOTO: RIKKE ÅSERUD

Huset er fra 1978, men særdeles velholdt. Fra stuevindue har man utsikt over hele nabolaget. Boligen til Trond Trangsrud og kona er bygget på en svært skrånende tomt, med elleve høydemeters forskjell fra laveste til høyeste punkt. I et så bratt terreng får man god utsikt – men man risikerer også en viss utfordring med å holde vannet unna husveggene.

MÅTTE SKIFTE DRENERING

I 2001 fikk de ny drenering. Det viste seg at tilbakefylt

stein hadde ødelagt det gamle dreneringsrøret og det hele var klart for en real oppgradering.

Huseier Trond Trangsrud ble overrasket da han oppdaget at malingen i kjelleren flasket – et typisk tegn på at en murvegg har for høye fuktnivåer.

TILSTANDSRAPPORT OG PRIORITERINGSLISTE

– Jeg var usikker på hvor alvorlig dette var. Derfor tok jeg kontakt med takstmann Lasse Jensen i TEK-Norge for å få en utvidet tilstandsrapport på boligen, og en tiltaksliste med prioriterte tiltak, sier Trangsrud.

Han hadde særlig kjelleren i tankene.

– I dialog med Lasse kom jeg frem til at det ville være lurt å få installert fuktovervåkning her. Da kan vi følge med på fuktigheten over tid, og lettere identifisere årsaker og løsninger, sier Trangsrud. ▶



Jensen påpeker at det er en risikokonstruksjon i kjelleren: En utlektet vegg – altså en murvegg kledd inn med trepanel. Konstruksjonen i seg selv er uheldig og typisk fuktutsatt.

– Jeg synes likevel det ville være overilt å begynne å rive noe her før vi har sett et helhetsbilde, sier Jensen.

UTVIKLET FOR BOLIGEIERE

Systemet Trangsrud bruker for å måle fukten i kjelleren, leveres av det norske firmaet Tek-Zence. Firmaet leverer smarte sensorer som settes inn i veggen og overvåker tilstanden over tid.

– Sensorene er forskjellige. Noen er laget for å ha følere direkte inn i betong eller treverk. Da logger man over tid direkte inn i bygningsmassen. Andre er små og tilpasset det hullet takstmannen uansett tar i veggen for å sjekke fukt på utsatte steder når du skal selge bolig. Hullet er 73 millimeter i diameter, det tas på et lite synlig sted hvor det vanligvis dekkes med lokk. Det lokket erstatter vi nå med en sensor, sier salgssjef Thomas Andreassen i Tek-Zence.

FUKTOVERVÅKNING OVER TID

Han forklarer videre at sensorene som settes inn i veggen, fortløpende sender inn data om fuktnivået til deres brukerportal. I tillegg kan sensorene identifisere ulike avgasser, mengde

KONTROLL: For huseier Trangsrud føles det godt å få et helhetlig bilde over hva som er problemet i kjelleren. – Det hviler mye ansvar på selger nå etter siste endring av avhendingsloven. Med disse sensorene vet jeg i hvert fall at vi vil ha vårt på det tørre, sier han.

støv og karbondioksid – faktorer som påvirker inneklimate. Dataene samles og analyseres i firmaets system. Blant annet kan de sammenstille dataene si noe om sannsynligheten for muggsoppdannelse i målepunktet. Huseier kan også selv logge seg inn og følge med.

– Poenget er at data fra sensorene over tid gir et mye riktigere bilde av bygningens utfordringer, enn ved øyeblikksmålinger en gang iblant. Når vi måler over flere år, kan vi for eksempel se om det er snakk om forbigående problemer, eller om problemene er tiltagende, forklarer Andreassen.

SAMMENSTILLES MED ANDRE FAKTORER

I brukerportalen sammenstilles fuktdataene fra sensorene med værforholdene. Dermed er det lett å se for eksempel om fuktigheten i veggen øker ved store nedbørsmengder. I så fall bør man kanskje se på taknedløpene, og se om man

«Poenget er at data fra sensorene over tid gir et mye riktigere bilde av bygningens utfordringer, enn ved øyeblikksmålinger en gang iblant»

THOMAS ANDREASSEN I TEK-ZENCE

– Når vi får presise data, vil vi også mye mer presist kunne gå inn med tiltak. Her, for eksempel, ville det være forferdelig synd å begynne på et nytt gravearbeid for å utbedre dreneringen dersom det ikke er den som er problemet, sier Andreassen.

Han legger til at sensorer som de Trangsrud nå får i kjelleren vil være nyttige å installere der du er sjelden, slik at du kan ta tak i eventuelle problemer før de får utviklet stor skade.

Det finnes etter hvert mange dupeditter du kan bruke for å kontrollere forholdene i hus og hytte – fra de enkleste hygrometerne du kjøper på Clas Ohlson for en hundrelapp, via inneklimaovervåkere som sjekker radon og inneklima, til de mer avanserte variantene som samler store mengder data og setter dem i system. Byggteknisk rådgiver i Huseierne, Ingeborg Bjorvand Engh, ser både fordeler og ulemper med denne type teknologisk overvåking av boligen.

Hun påpeker at ulike dupeditter for overvåking av hus og hytte både kan gi falsk trygghet – og unødvendig bekymring, dersom de ikke brukes riktig.



Sensorene er forskjellige. Noen er laget for å ha følere direkte inn i betong eller treverk. Andre er små og tilpasset det hullet takstmannen uansett tar i veggen for å sjekke fukt på utsatte steder når du skal selge bolig, sier sier salgssjef Thomas Andreassen i Tek-Zence.

– Vi skal ikke selge ennå – men en dag skal vi det. Da kjennes det trygt å kunne dokumentere boligens tilstand så godt som mulig. Det hviler mye ansvar på selger nå etter siste endring av avhendingsloven. Med disse sensorene vet jeg i hvert fall at vi vil ha vårt på det tørre, sier han.

HUS & BOLIG 25