

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Gunnarsbo 1:245	
Fastighetsadress: Munkvägen 8	
Postnummer: 566 31	Ort: Habo

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2026-04-20	Protokollnummer: 69565720
Temperatur: 3 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Niklas Stockhaus	
E-post: niklas.stockhaus@Anticimex.se	
Kontor: Jönköping	
Närvarande: Fastighetsägare	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:
Munkvägen 8.

Husets byggår är 1898 och säljaren har bott i huset sedan 2019. Huset är generellt i gott skick. Ett äldre hus som genomgått löpande underhåll och renoveringar.

Vad kan man förvänta sig av ett äldre hus? Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador.

Som spekulant av detta hus finns det några noteringar i protokollet som kan vara bra att ta hänsyn till som t ex, att balkongen/entréverandan är fukt/rötskadad och är i behov av byte/renovering. Det finns även en del underhållsbehov på fönster och fasad utvändigt.

Läs mer om dessa punkter och några till i denna rapport. Läs gärna förklaringar av facktermer och symboler i besiktningssprotokollet.

Som spekulant av denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man har förstått innebörden av det som står.

Efter att visningen av fastigheten har varit, och ni som spekulant varit på plats, kan ni få en besiktningssgenomgång per telefon med mig om man noga läst igenom protokollet men ändå inte förstår vissa saker eller noteringar. Frågor till mig gällande min syn på husets skick finns i beskrivningen.

För beställning av genomgång av besiktningssprotokoll, maila till niklas.stockhaus@anticimex.se och ange aktuell objektsadress och ort samt ditt namn och telefonnummer så återkommer jag när möjlighet ges.

69565720



Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypprunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1898	Fönster: 2-3 glas isolerfönster, 2+1 glas, 2 glas kopplade fönster och enkelglas
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1930	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan med källare	Värmesystem: Jordvärme
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, brädor, underlagspapp, läkt och tegelpannor samt bandtäckt plåttak	Grundkonstruktion: Torpargrund och källare
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående och liggande träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Observera att övriga byggnader inte ingår i besiktningssuppletet, om inget annat anges i villkoren.

Läs gärna "Undantag och begränsningar" i slutet av protokollet där man kan läsa vad som inte ingår i besiktningssuppletet.

69565720



Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande


1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntligt lämnade uppgifter samt uppgifter från tidigare besiktningens protokoll:


- 1999: Lades ny takplåt på yttertak. Underlagspapp och läkt har även bytts ut. Äldre tegelpannor lades tillbaka.
 - 2000 talets början renoverades samliga våtutrymmen.
 - 2024: Installerades en ny jordvärmepump. Nytt elskåp installerades.
 - 2025: Målades delar av fasaden samt målning av vissa äldre fönster. Service på avfuktare i torpargrunden utfördes.
- För övriga upplysningar gällande renoveringar, dokumentation mm, hänvisar vi till fastighetsägare och mäklarprospekt.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupande undersökningar

Utvändigt / Torpargrund

 Torpargrunden är ej helt besiktningssbar på grund av låg höjd.

Torpgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) och, i värsta fall, rötskador. Mikrobiell lukt kan då spridas till boendemiljön. Grunden har inte kunnat besiktigas helt eftersom den inte är krypbar överallt.

 Torpargrund med installerad avfuktare.

I husets torpargrund finns en krypgrundsavfuktare installerad. Syftet med denna installation är att genom avfuktning hålla fuktigheten i grunden på en så låg nivå att ingen tillväxt av mikroorganismer är möjlig. För att detta ska fungera är det viktigt att installationen servas årligen med bland annat filterbyte och kontroll av inställningar så att fuktigheten inte stiger.



Organiskt material finns i utrymmet.
Plintar av trä mot markytan förekommer.

När man har organiskt material i en fuktig miljö finns en ökad risk för mikrobiell tillväxt (angrepp av mikroorganismer). Detta kan i sin tur leda till att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

Rensa markytan från organiskt material.

Vid fuktkontroll av konstruktionen i torpargrund uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Fuktkvoten uppmättes till 9 %.

69565720



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till byggnaden.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.

Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

Utvändigt / Trappa/Entré baksida



Räcke har färgsläpp och torrsprickor samt mindre rötskador.

Räcke och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och mer rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

Vi rekommenderar att ni utför målning/underhåll av räcke och träkonstruktioner. Byt även ut rötskadade delar.

Utvändigt / Källartrapp



Pappen har blåsor och sprickor.

Träkonstruktioner är i stort behov av målning/underhåll.

Blåsor och sprickor på pappen innebär att fuktskyddet har nedsatt funktion, vilket kan leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar att ni kontaktar en takläggare/fackman som byter ut pappen samt målar/underhåller träkonstruktionerna.



69565720



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Altan



Räcke och träkonstruktioner är i behov av målning/underhåll. Vissa delar är rötskadade.

Räcke och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

Vi rekommenderar att ni utför målning/underhåll av räcke. Byt även ut rötskadade delar.



Utvändigt / Fasad



Enstaka panelbrädor har mindre rötskador. Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll på vissa ställen.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och mer rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll. I samband med ommålning rekommenderas att de rötskadade panelbrädorna byts ut.

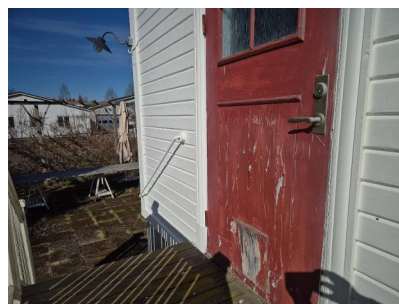
Utvändigt / Dörrar



Dörrar på baksidan är i stort behov av målning/underhåll eller byte.

Dörrar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på dörrar rekommenderas målning och underhåll.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster



- Kitt- och färgsläpp finns från vissa fönster.
- Vissa fönster kan vara i behov av byte.

Kontakta en fackman som ser över/byter ut de fönster som är i sämre skick. Flera fönster är i behov av målning/underhåll.

Flera fönster är underhållna senaste åren.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor har mossa/löv.

Eftersom hängrännor har mossa/löv finns risk för fuktskador på fasad och sockel då vatten kan svämma över.

För att förhindra översvämning rekommenderas rensning av hängrännor.

Lövsilar finns inte i stuprörens nederkant på vissa stuprör.

När det saknas lövsilar så finns det risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar.

Utvändigt / Entréveranda/Balkong



Rötskador/Fuktskador finns i balkongen.

Rötskador i balkong och balkongräcke är ett tecken på bristande fuktskydd och hög fuktpåverkan.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



69565720



Försäkringsbesiktning



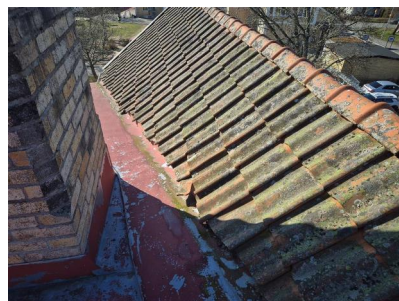
Utvändigt / Tak tegelpannor



Takpannor är lösa/trasiga vid vinkelrännor på taket.

Takpannorna vid vinkelrännor är inte ordentligt fastsatta i läkten. Detta medför att takpannorna kan ändra läge, vilket i sin tur kan leda till att regnvatten kan rinna in i takkonstruktionen och orsaka mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) i takbrädor och takstolar.

Kontakta en takläggare för kontroll och åtgärd.



Taket är besiktigt från marken och från plåttaket.



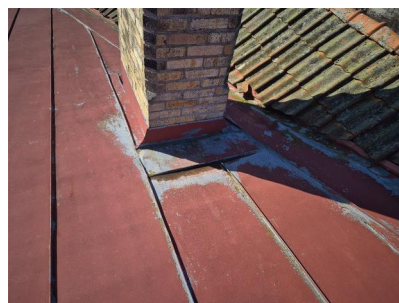
Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak plåt



Färgsläpp förekommer på plåttaket.

Risken med färgsläpp är att plåten riskerar med tiden att börja rosta.



Taket är besiktigt från taket.

Utvändigt / Vind 1



Vid kontroll av vinden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts, dock finns mikrobiell påväxt på underlagstak och en del fuktfläckar.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 8-12 %.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket är ett tecken på att vinden har tillförts eller tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget. Fuktfläckarna var torra vid besiktningstillfället och bedöms ha uppkommit innan takomläggningen.

För att komma tillrätta med detta kan fukttillförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om uppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.



69565720



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Vind 2



Vid kontroll av vinden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts, dock finns mikrobiell påväxt på underlagstak och en del fuktfläckar.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 8-12 %.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Trappassage



Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare 1



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum




Inget att notera.

69565720




Försäkringsbesiktning


Entréplan / Sovrum 2

 Inget att notera.


Entréplan / Klädkammare 2

 Inget att notera.


Entréplan / Allrum

 Inget att notera.

Entréplan / Passage

 Inget att notera.

Entréplan / Dusch/WC

 Brunnsmanschett sticker ut under klämring i golvbrunnen.

När brunnsmanschetten sticker ut under klämringen finns det risk för att vatten tränger in i bakomliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.

Golvlutningen är svag.

Golvfall mot golvbrunnen är svag på vissa ställen. Vatten kan bli stående på golvets lågpunkter.

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

En viss fukt tränger alltid in bakom kakel/klinker via fogarna, detta är helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

Vid en framtida renovering bör man kontakta en behörig våtrumsentreprenör. Det är viktigt att man åtgärdar dessa noteringar och följer de aktuella branschreglerna vid en renovering.

Denna rekommendation gäller samtliga våtutrymmen vid en framtida renovering.

69565720



Försäkringsbesiktning



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och under kyl/frys.

Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage, installera fuktskydd.

Upphångningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen.

När upphångningsbygel saknas ökar risken för brott på slangen med läckage som möjlig följd.

För att hindra brott på avloppslang rekommenderas komplettering av upphångningsbygel.



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Groventré/El central



El-centralen har jordfelsbrytare. (Den sitter dock på övre plan)

Entréplan / Matsal



Tecken på äldre skador finns.

Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



Övre plan / Allrum



Inget att notera.

69565720



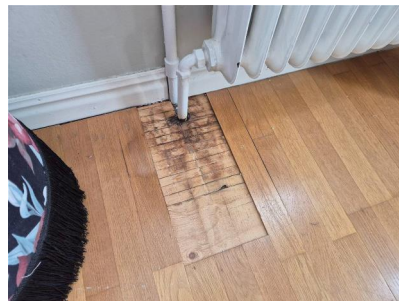
Försäkringsbesiktning

Övre plan / Vardagsrum



Missfärgningar finns på golvet.

Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Passage



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

69565720



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Dusch/WC



Rörgenomföringar finns i golv.

Rörgenomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.

Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Övre plan / Förråd/Fd toalett



Inget att notera.

Övre plan / Badrum/WC/Tvättmaskin



Badkar är placerad nära ett fönster.

Badkarets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.

Golvlutningen är svag.

Golvfall mot golvbrunnen är svag på vissa ställen. Vatten kan bli stående på golvets lågpunkter.

Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Vindsuppgång/El central



Rinnmärken finns på väggen.

Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



El-centralen har jordfelsbrytare.

Övre plan / Klädkammare 2



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Utvändigt fuktskydd är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattenssystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.

Trädetaljer i kontakt med betonggolvet och källarvägg.

Trädetaljer (trösklar, trappa mm) kan via kapillärkraft bli fuktiga vilket kan leda till fuktskador. Vid misstanke om detta bör dessa delar bytas ut.

69565720



Försäkringsbesiktning

Äldre gjutjärnsrör och gjutjärnsbrunnar förekommer.

Gjutjärn kan rosta, vilket i sin tur kan leda till att vatten kan läcka från rör och brunnar med fuktskador som följd i omkringliggande konstruktioner. Vid en framtida renovering skall dessa delar bytas ut.



Puts- och färgsläpp finns på flera källarväggar.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna kan vara ett tecken på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande.

För att åtgärda detta kan källarens utvändiga behövas fuktskydd förbättras. Läs Anticimex faktablad om källare för tips och råd.

Källarplan / Hall



Inget att notera.

Källarplan / Tvätttrum



Trädetaljer är rötskadade mot betongplattan.

Rekommendation är att plocka bort rötskadade delar. Ett kappilärbrytande material bör finnas mellan betongplattan och trädetaljer.




Gjutjärnsbrunn finns i utrymmet.

Vid en framtida renovering bör golvbrunnen bytas ut.



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Pannrum

 Tecken efter en gammal skada finns i taket.


Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



Golvbrunn finns inte i utrymmet.


I denna typ av utrymme bör en golvbrunn finnas. Avsaknaden utgör en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Källarplan / Passage


 Gjutjärnsbrunn finns i utrymmet.

Vid en framtida renovering bör golvbrunnen bytas ut.

Källarplan / Verkstad

 Inget att notera.

Källarplan / Förråd

 Gjutjärnsbrunn finns i utrymmet.

Vid en framtida renovering bör golvbrunnen bytas ut.

69565720



Försäkringsbesiktning

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Niklas Stockhaus
Namn

Jönköping
Kontor

2026-04-20
Datum

69565720



Försäkringsbesiktning

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Asbest	Asbest är ett ämne som är vanligt förekommande i äldre byggnader. Asbest kan finnas i exempelvis eternit som tidigare användes som konstruktionsmaterial bl.a. för tak, fasad och väggar. Asbest kan även finnas i murbruk/fix/fog, mattlim, golvbeläggningar ventilationstrummor, isoleringsmaterial etc. Sedan 1982 är det förbjudet att använda asbest. Asbest förbjöds att användas i nya produkter och material men asbest kan finnas i äldre produkter och byggnaden.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

69565720



Försäkringsbesiktning

Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolv ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.



Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning Dolda Fel-Försäkring kan tecknas i Anticimex Försäkringar AB. Besiktningen och protokollet är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningssprotokollet har också uppdragsgivaren. När säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och Reklamation.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser. Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Fastighetsbyrån.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar. Uppgifterna som har lämnats är inte en garanti för att inga fel kan förekomma.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/- carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för i möjligaste mån upptäcka vattensador. I besiktningssprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visar. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningssprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukterrelaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen: I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggstyllarna.

69565720

Försäkringsbesiktning

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/- eller fuktkvot (FK). Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område. Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, analyser, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder*, rökgångar, murstock*, oljepanna, simbassänger, andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar samt marken.
- Att notera eller anmärka på bagatellartade förhållanden.
- Att notera eller anmärka på estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Att notera, anmärka på eller undersöka om byggnads- eller konstruktionsmaterial innehåller eller kan innehålla asbest eller radon.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer. *Observera att krav på ersättning för dolt fel avseende installationer märkta* omfattas av Dolda Fel-Försäkringen. Se försäkringsvillkoren och produktblad på www.fastighetsbyran.se.*

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhåltagning i byggnaden.
- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden och upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Försäkringsbesiktning

Betalning för försäkringsbesiktning

Ersättning för Försäkringsbesiktningen ingår i den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista. Om en kompletterande besiktning eller en ombesiktning utförs efter beställning av kund kommer även sådan besiktning faktureras separat efter då gällande prislista.

Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska personen i fråga omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Sådan begäran om komplettering ska ske skriftligen till Anticimex. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-Försäkringen inte tecknas och försäljning inte fullföljs med Fastighetsbyrån ansvarar Anticimex för innehållet i besiktningsprotokollet i enlighet med villkor som levereras separat i samband med fakturering av uppdraget, och under förutsättning att besiktningsuppdraget betalats. För villkor se även www.anticimex.se "Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2".

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Besiktningsprotokoll och tecknande av försäkring

För att kunna teckna försäkringen får protokollet vid köpekontraktets undertecknande inte vara äldre än 12 månader. Efter 12 månader krävs att en ombesiktning utförs. Ombesiktningen beställs hos lokalt Anticimexkontor och faktureras separat.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplad till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdrp@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

69565720



Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanligaste konstruktioner, material och installationer/ produkter.

Konstruktioner och material i ett hus har alla olika förväntade tekniska livslängder. Den tekniska livslängden beräknas utifrån ett normalt underhåll, men kan påverkas av många faktorer såsom val av material, utformning, miljö, geografisk zon och andra externa faktorer.

Invändigt

Installationer

Värmepump.....	15	Avloppsledningar.....	25
Luft/luft värmepump.....	10	äldre plast (pvc).	
Varmvattenberedare.....	15	Före mitten 70-tal	
och expansionskärl		Avloppsledningar.....	40
Varm- och kallvatten.....	50	modernare plast (pvc). Efter	
ledning (stambyte)		mitten 70-tal	
Elcentral och kablar etc.....	45	Avloppsledningar, gjutjärn..	50
Golvvärme, el.....	20	Värmeledningar, stål	-
Golvvärme, vatten.....	30	Anges ej. den tekniska livslängden	
		påverkas av syre i vattnet	

Våtutrymmen

Plastmatta som ytskikt.....	25
Keramik, äldre.....	15
tätskikt före 1995	
Keramik, modernare.....	30
tätskikt efter 1995	
Våtrumstapet.....	15
Målning, väv.....	10

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin.....	10
tvättmaskin, spis etc.	

Tips!

Det bästa sättet att uppnå och förhoppningsvis förlänga den tekniska livslängden är att regelbundet underhålla ditt hus genom exempelvis kontroller, rengöring, service, målning och mindre reparationer.

Utvändigt

Tak

Papp, fuktisolering tjära på.....	20	Korrugerad takplåt med.....	35
lågglutande takkonstruktion		underlagspapp	
Gummiduk på lågglutande.....	30	Band/skivtäckt plåt.....	40
takkonstruktion		Plåt detaljer t.ex. runt skor-	35
Underlagspapp under.....	30	sten, rännalar, ventilation etc.	
takpannor		Asbestcementskivor/eter-	35
Tegel och betongpannor.....	40	nitskivor (riskavfall)	
Hängrännor och stuprör.....	25	Skorsten, murad.....	40
Enklare plåttak monterade.....	20	Skorsten, plåt/stål.....	25
med skruv, spik el klippis			

Fasad

Träpanel.....	40
Plåt.....	40
Tegel.....	50
Puts.....	30
Asbestplattor.....	40

Fönster / Dörrar

Trä.....	40
Plast.....	25
Aluminium.....	50
Isolerglasfönster.....	25
(isolerglaskassett)	

Dränering källaryttvägg

Äldre utvändigt.....	20
fuktskydd typ asfalts-	
strykning	
Modernare fuktskydd.....	30
och vertikal fuktisolering	
Dräneringsledning och.....	30
dagvattenledning	

Har du frågor?

Hör av dig till oss om du har frågor eller vill veta mer om Anticimex och våra tjänster.

Krypgrund

Mer än varannan krypgrund drabbas tyvärr av fuktskador

Krypgrunden tillhör den del av ett hus som oftast drabbas av problem med fukt och mögel. Kostnaden för att komma till rätta med problemen kan bli hög och vanliga villaförsäkringar täcker sällan utgifterna. Att ha koll på sin krypgrund är därför en bra investering.

Före 1940 och 50-talet byggdes i första hand hus med torpargrunder. På den tiden eldade man året runt och murstocken värmden upp luften i grunden. Ofta var golvisoleringen bristfällig, vilket även bidrog till att värme från bostaden läckte ner till grunden. Detta innebar att torpargrunden höll en jämn temperatur året runt, vilket inte skapade fuktproblem.

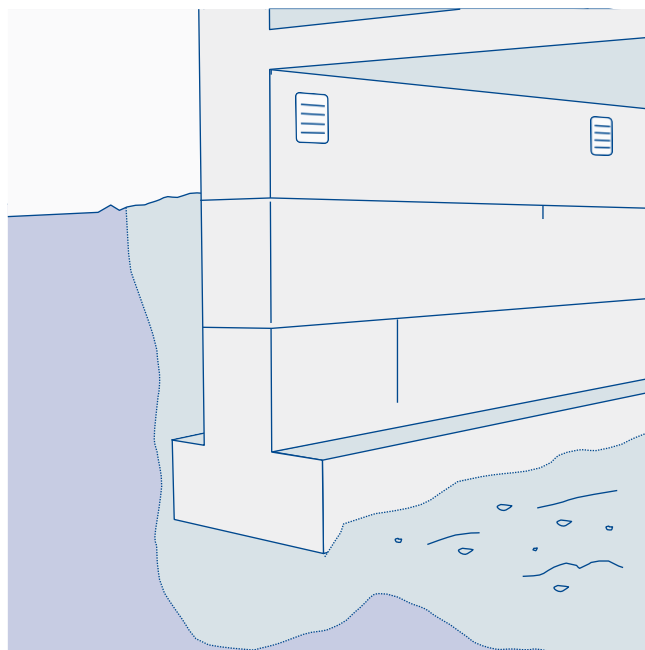
Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

I dag värmer vi upp våra hus på andra sätt och har välisolerade golvbjälklag, vilket kan orsaka fuktskador i krypgrunden.

Fukt och mögel uppstår på grund av kondensation

Problemet med uteluftsventilerade krypgrunder är att de på vintern endast får ett litet värmetillskott. Det medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. På sommaren ventileras dock varm uteluft in som kyls ned i grundens kalla miljö. Högre luftfuktighet uppstår och, i värsta fall, kondens.

I denna fuktiga miljö finns risk att mikroorganismer, till exempel mögel, bakterier och röta, utvecklas. Tillförs ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vattensom läcker in eller fukt som avges från mark och grundmurar, ökar risken för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Detta kan dessutom orsaka en obehaglig lukt som kan spridas till boendemiljön.



När varm luft ventileras in i en kall krypgrund, kyls luften ned och kondensation uppstår. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

En avfuktare håller luftfuktigheten låg

Bland de vanligaste och säkraste åtgärderna för fuktiga krypgrunder är att förse dem med en fast monterad avfuktare som sänker fuktigheten i grunden, och fungerar även i låga temperaturer, en så kallad sorptionsavfuktare. I samband med installationen bör marken i krypgrunden täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie, och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

Tips

För mer information om fuktproblem i krypgrunden, kontakta oss på 075-245 10 00.

Källare

Genom att fuktskydda utifrån undviks invändiga problem

Många fuktskador i källare uppstår på grund av att vatten utifrån tränger igenom husets grund. Vattnet kommer från marken under och runt huset. Fuktproblemen kan vara svåra att upptäcka och när de väl är synliga kan skadan vara utbredd och kostsam att åtgärda.

För att säkra din källare mot fuktskador bör den ha ett utvändigt fuktskydd som består av tre olika delar:

1. Dagvattensystem

Ett dagvattensystem med täta ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör. Dagvattensystemet ska klara av att ta hand om stora mängder vatten: Vid exempelvis 20 mm regn på ett 150 m² stort tak så måste 3 000 liter vatten transporteras bort via dagvattensystemet.

2. Dränering

Dräneringen består av en dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under källaren, till exempel grus eller singel som släpper igenom vatten. Materialet har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med källarens ytterväggar eller golv. Det har dessutom en funktion att vara kapillärbrytande, det vill säga, att det inte suger åt sig vatten under källaren.

3. Fuktskydd

Ett fuktskydd mot källarens ytterväggar kan vara en värmeisolering som även har en dränerande funktion eller en fuktspärri i ett material som är vattentätt. Tidigare gjordes ofta en asfaltstrykning där källarväggens utsida tätades med flytande asfalt. Nu för tiden används till exempel plastmaterialet HD-polyeten. Det är viktigt att fuktskyddet kompletteras med en vattentätning av skarven mellan källarens yttervägg och betongplattan.

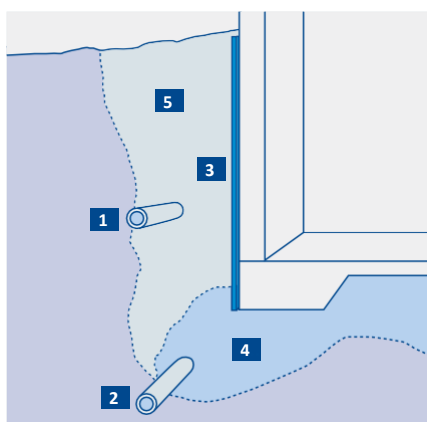
Att tänka på

En källares utvändiga fuktskydd har en begränsad livslängd, och riktigt gamla källare uppbyggda med natursten kan varasvåra att dränera om. Om du har frågor om detta bör du ta kontakt med markentreprenörer och materialleverantörer.

Tips

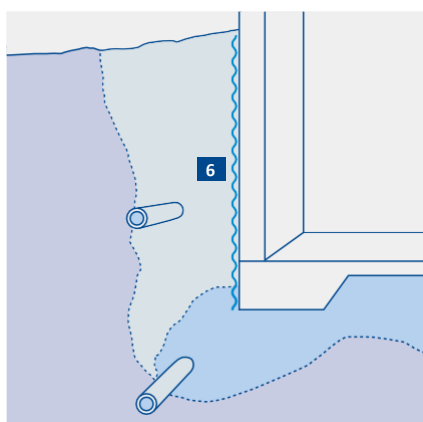
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

För mer information om fuktproblem i källare, kontakta oss på 075-245 10 00.



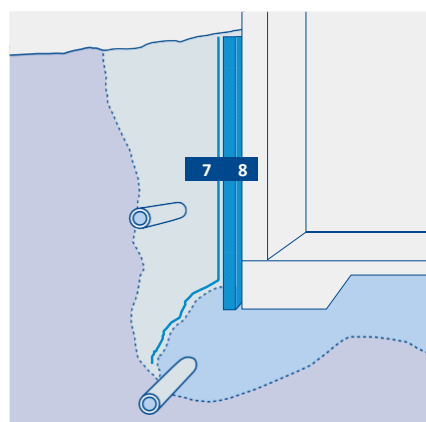
Fuktspärri med asfaltstrykning

1. Dagvattenledning
2. Dräneringsrör/ledning
3. Fuktskydd – asfaltstrykning
4. Dräneringsmaterial
5. Återfyllnad



Fuktspärri med HD-polyeten

6. Fuktskydd – HD-polyeten



Fuktspärri med fiberduk samt dränerande och isolerande skiva

7. Fiberduk
8. Fuktskydd – dränerande och isolerande skiva

Vind – uppvärmt utrymme

Håll utkik efter fukt och mögel på din kalla vind

En vind ska inte släppa in vatten eller för mycket fukt, vare sig inifrån eller utifrån. Därför är det viktigt att inspektera vinden regelbundet.

I äldre hus består vindsutrymmets ventilation av några ventiler i gavlarna och ibland ett öppningsbart fönster. Dessa vindar har dessutom ett vindsbjälklag med en fyllning av sågspån eller kutterspån ovanpå gamla tidningar eller papp.

Trots att denna typ av vindsutrymme får ett fukttillskott via luft från bostaden så skapar detta sällan problem på vinden, om inte produktionen av fukt inomhus är extremt hög. Sågspånet släpper nämligen kontinuerligt igenom värme, vilket innebär att vinden håller en någorlunda jämn temperatur. Tack vare detta klarar sig vinden utan fuktskador.

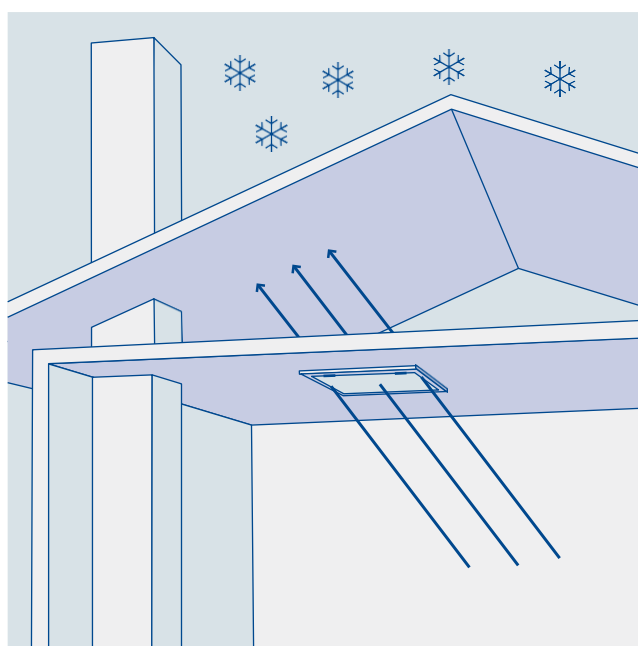
Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

På en välisolerad vind i ett nyare hus eller i ett tilläggsisolerat äldre hus kan dock ett litet tillskott av fukt från bostaden orsaka stora problem med mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta) på yttertakspanelen som följd. Problemen uppstår vintertid, då vinden blir kall och den fuktiga luften når den kalla yttertakspanelen. Kondens skapas, och ibland isbildning, som gör materialet fuktigt.

För att minska fukttillskottet har under många år rekommendationen om att öka vindsventilationen varit vanlig. Detta är dock en tveksam åtgärd, eftersom det är mycket sannolikt att vinden då blir ännu kallare vintertid.

Ventilation i boendemiljön förebygger problem

För att en välisolerad vind ska fungera, krävs i stället att ventilationen i själva bostaden är tillräcklig. Fukttillskottet inne ska vara minimalt samt att vindsbjälklaget är lufttätt, det vill säga, inte släpper igenom luft från bostaden. Självklart är det viktigt att yttertaket också är tätt.



När ett litet tillskott av fuktig luft från bostaden tränger upp, till exempel genom otät vindslucka, till ett uppvärmt, kallt vindsutrymme, kyls luften ned och kondensation kan uppstå. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

Utg. 2 Design och produktion: www.luxlucid.com

Tips

Om du har frågor om ventilation av din bostad bör du ta kontakt med en ventilationsentreprenör.

Läs mer om vindar på www.ri.se (RISE Research Institutes of Sweden).

För mer information om fuktproblem på vinden, kontakta oss på 075-245 10 00.