

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Köpinge 28:15	
Fastighetsadress: Fredrika Bremers Väg 17	
Postnummer: 291 77	Ort: Gärds Köpinge

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2026-03-27	Protokollnummer: 69937651
Temperatur: 4 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Arian Nareman	
E-post: arian.nareman@Anticimex.se	
Kontor: Kristianstad	
Närvarande: Fastighetsägarna	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

På Fredrika Bremers Väg 17 i Gärd's Köpinge finns denna 1½-plans villa med källare byggd 1936.

Huset bedöms vara i gott och välbehållet skick och nuvarande ägarna har utfört flertalet renoveringar och förbättringar genom åren. Man har bland annat renoverat taket och fasaden, renoverat köket, bytt ut vissa fönster samt installerat en luft/vattenvärmepump. Mer om renoveringarna som utförts finns att läsa vidare om under lämnade upplysningar.

Som ny husägare är det viktigt att vara medveten om att alla hus kräver kontinuerligt underhåll, eftersom byggnadsdelar slits över tid och de flesta fastigheter har vissa brister eller risker för skador. Utvändigt finns ett visst underhållsbehov, dock uppger ägarna att underhåll kommer att utföras innan försäljning av huset. Invändigt rekommenderas att ventilationen ses över, då tilluftsventiler saknas i sov- och allrum samt att mekanisk frånluftsfläkt inte finns installerad i tvättstugan. Badrummet på övre plan är av äldre standard och bedöms därför vara i behov av renovering. I källaren förekommer organiska och täta material, och det finns tecken på färg- och putssläpp samt fuktgenomslag på väggarna. Nuvarande ägare har delvis avlägsnat tidigare ytskikt som inte varit lämpliga för källarväggar. I övrigt bedöms bostaden vara i det skick man kan förvänta sig i förhållande till husets ålder samt till det underhåll som utförts. Mer om de noteringarna som gjordes vid besiktningstillfället finns att läsa vidare i protokollet.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. Har ni frågor om protokollet är ni välkomna att kontakta Anticimex kundservice på telefonnummer: 044-790 64 40 och boka in en tid så ringer jag upp. Vid enklare frågor får ni gärna skicka till min mail arian.nareman@anticimex.se

69937651



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 allvarligare 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 krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1936	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: 50-talet	Ventilation: Självdreg (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Luft/vattenvärmepump och vedpanna (kombipanna) via vattenburet system samt luft/luftvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, sticketak, träfiberskivor, läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Källare med grundmur av betong och mellanbjälklag av trä
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Puts ovanpå ursprunglig eternitfasad	Garage: Fristående garage, förråd och carport

Övrigt:

Jordfelsbrytare finns installerad som förser delar av huset.

69937651



Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägarna har ägt fastigheten sedan 1994 och lämnade följande uppgifter:

1995:

- Byte av panna (CTC Regent, keramisk combipanna).

1996:

- Fönster byttes i burspråket (eget arbete).
- Uterum byggdes (eget arbete)
- Ny dörr till uterum (eget arbete)

1997:

- Toalett i källaren revs och byggdes om (eget arbete, elarbeten av elektriker)

2001:

- Trappan byggdes in och blev garderob
- Garderobsdörrar (Svenska byggvaror, eget)

2002:

- Toalett byggdes i hallen (eget arbete)

2003:

- Fönsterbyte i stora rummet (Traryd / Fjälkinge Bygg)

2003–2004:

- Tak och fasad renoverades (Fjälkinge Bygg). Sticketaket behölls och nya träfiberskivor, läkt och betongpannor monterades. Putsad fasad med cellplastisolering har monterats ovanpå ursprunglig eternitfasad, luftspalt finns.

2006:

- Öppnade upp rum (Gårds Härads Bygg)
- Slipning av golv, lagning av hål i vägg (Jarls golv)
- Byte av dörrar i uterum inkl. skjutdörrar (Svenska byggvaror, Gårds Härads Bygg)

2007:

Gjöts betongplattan till garaget. Utfört av fackman.

2008:

- Garagestomme restes (Björkliden)
- Fönster installerades (Elitfönster, eget arbete)

2009:

- CTC luft/vatten värmepump installerad (Nilssons Rör)
- Tomten höjdes (MP Entreprenad, Degeberga)
- Stenkista grävdes

2010:

- El installerades i garage, jordfelsbrytare m.m. (Bondessons El)
- Central elinstallation + luft/luft-värmepump
- Plattor lades på uppfarten
- Altan byggdes med däck
- Platonmatta mot grundmur, hörnan mot väst, från burspråket ut till ena fönstret vid matplatsen.

2015:

- Tak över uteplats byggdes (Gårds Härads Bygg)

2018:

- Hallen målades om
- Fönster i uterum byttes

2020:

- Brädor byttes på yttervägg (Gårds Härads Bygg)
- Större fönster sattes in i kök
- Kök byggdes om (IKEA) + nytt golv
- Toalett nere målades om
- Ytlig ytskiktsrenovering utfördes av badrummet (inget nytt tätskikt) – ny toalett, kommod, badrumsskåp

2020–2021:

- Parkering/uteplats gjordes (JT entreprenad)

69937651



Försäkringsbesiktning

2021:

- Takfönster byttes på toalett (Gårds Härads Bygg)

2025:

- Tryckpressostat byttes i värmepump (Frist Kylservice)

- Golv på toalett målades om

- Trappa målades om

2026:

- Väggar i källaren putsades (eget arbete)

Dränering ej utförd, förutom vid västsidan som nämnts.

Ca 2005/2006: Vatten trängde in vid källartrappa, detta åtgärdades med torkning, inga följdskador.

Fasad och altandäck kommer att tvättas och fönsterna kommer att målas, innan försäljning av huset.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Rekommenderas att skärmtak monteras över källarnedgången för att skydda mot nederbörd/snö.



Utvändigt / Sockel



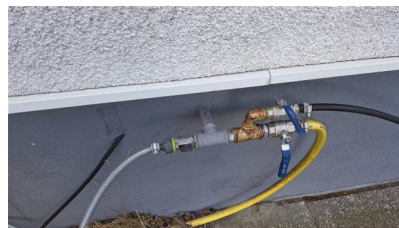
Sprickor finns i sockeln.

Detta bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



Vattenutkastaren är inte frostsäker.

När vattenutkastaren inte är frostsäker ökar risken för att den ska frysa sönder och orsaka vattenskada. Byt till självdränerande vattenutkastare vilket innebär att den är frostsäker.



69937651

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad



Missfärgningar/smuts förekommer på putsfasaden, framförallt burspråk och norra fasaden.

Rekommenderas att fasaden tvättas/underhålls regelbundet för att öka livslängden. Ägaren uppger att fasaden kommer att tvättas innan försäljning av huset.

- Rekommenderas att man har större avstånd mellan trädäck och fasaden, för att minska fuktpåverkan samt missfärgningar på fasaden.



- Putsad fasad med bakomliggande cellplastisolering, monterad utanpå ursprunglig eternitfasad.

Konstruktionen klassas inte som en traditionell enstegstätad fasad, då putssystemet inte är applicerat direkt mot trästommen utan mot den befintliga eternitfasaden. Detta innebär generellt en lägre riskkonstruktion jämfört med enstegstätade fasader.

Det är dock av stor vikt att den bakomliggande eternitfasaden är i gott skick samt att en fungerande luftspalt finns, vilket enligt uppgift från ägaren är uppfyllt.

Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll, norrsidan är dock i bättre skick.

Rekommenderas regelbunden målning för att förhindra rötskador samt för att öka livslängden. Ägarna uppger att fönsterna kommer att målas innan försäljning av huset.

- Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

- Rekommenderas att ljusbrunnen rensas regelbundet från löv/skräp för att förhindra ökat fuktpåslag mot fönster och källare.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Balkong



Balkongens undersida uppvisar rostangrepp samt färgsläpp.

Detta innebär ett behov av underhåll. För att säkerställa konstruktionens funktion och skick kan man med fördel kontakta en fackman för vidare kontroll samt eventuella åtgärder.



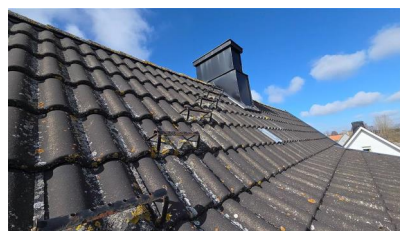
Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak



Taket besiktigades via takstege samt från marken och följande noteringar gjordes:

- Mindre mängd mossa finns på taket. Rekommenderas att mossan tas bort för att minska på fuktbelastningen på taket, samt för en bättre vattenavrinning.
- Nocktätningen visar tecken på otätheter, då den börjat släppa på sina ställen. Se över tätningen, alternativt byt ut till en ny som är tätare.
- Underlagstaket består av träfiberskivor och sticketak. Då detta inte är ett fuktskydd, finns det en ökad risk att vatten kan tränga in och orsaka fuktelaterade skador i omkringliggande konstruktioner som följd. Risken för skador bedöms dock som mindre då det finns dubbla skick av underlagstak.



Utvändigt / Vind



- Äldre fuktfläckar förekommer på sticketak. Detta är inget ovanligt för detta typ av underlagstak och vid besiktningen uppmättes torra fuktvärden.
- Avluftningen för avloppet avslutas uppe på vinden.

Rekommenderas att man regelbundet kontrollerar vacuumventilens funktion då en bristfällig vacuumventil riskerar att orsaka fuktelaterade skador på vinden.



69937651



Försäkringsbesiktning



Vid kontroll av konstruktion på vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till cirka 11 %. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %.

Utvändigt / Altan



Inget att notera.

Utvändigt / Uterum



Uterummets tak har bristfällig taklutning.

Detta innebär bland annat en försämrad avrinning, vilket i sin tur kan leda till fuktrinträngning. Vid framtida byte av tak rekommenderas att man anpassar lutningen för detta typ av tak.



Utvändigt / Utvändig trappa / entré



Inget att notera.

Allmänt hela huset / Allmänt hela huset



Elanläggningen i huset är delvis äldre.

Detta behöver inte betyda några större fel i sig, men elanläggningen i huset kan ha brister eller nedsatt funktion på grund av sin ålder vilket i värsta fall kan leda till brand och personskador.

Vi rekommenderar att auktoriserad elektriker kontaktas för att kontrollera husets elanläggning och för att hjälpa er med eventuella åtgärder. Observera att ingen besiktning av husets elanläggning har ingått i uppdraget.



Försäkringsbesiktning



Det finns inga tilluftsventiler i sov/allrummen samt avsaknaden av mekanisk frånluft i tvättstugan.

Den generella rekommendationen enligt dagens normer är att minst halva luftvolymen i bostaden byts ut under en timme, detta för att minska fuktbelastningen på husets konstruktioner samt för att öka förutsättningarna för en sund inomhusmiljö.

Det så kallade självdraget behöver ofta förstärkas i äldre hus då värmekällor som ved/olja/pellets pannor blir mer och mer ovanliga. Ett typiskt sätt att förstärka självdraget är att installera våtrumsfläktar (typ Paxfläkt) och friskluftsventiler i samtliga sov/allrum. Observera att detta är typiska åtgärder för att säkerställa en fullgod ventilation enligt dagens normer. Vi rekommenderar kontakt med ventilationsfackman för lämpliga åtgärdsförslag. Observera att ventilationssystemet inte omfattas av besiktningen.

Entréplan / Kök



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Inget att notera.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Matplats



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

69937651



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Förråd under trappa



Inget att notera.

Övre plan / Hall



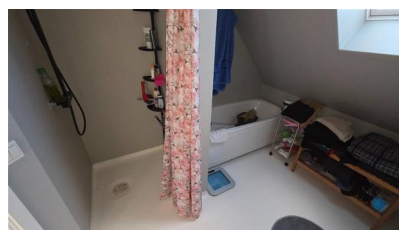
Inget att notera.

Övre plan / Badrum



Badrummet är äldre och har uppnått teknisk livslängd och det noterades bland annat att golvbrunnen ej byttes ut i samband med tidigare renovering samt att den är placerad för nära vägg.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador. Vid renoveringen rekommenderas att dagens gällande branschregler efterföljs samt att golvbrunnen byts ut.



Övre plan / Sovrum sydöst



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum nordväst



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum nordöst



Inget att notera.

69937651



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt hela källaren



Puts / färgsläpp/ fuktgenomslag på vissa delar av källarväggar. Observera att det delvis har funnits / finns "fel typ av färg" på väggarna, vilket delvis kan ha orsakat putsläppet.

Puts / färgsläpp/ fuktgenomslag invändigt på källarytterväggarna är ett tecken på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande. Det är dock inte alltid motiverat med en omdränering om man inte upplever stora problem, men man ska dock undvika täta/organiska material i kontakt med källarens ytterväggar.

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



Som rekommendation bör man undvika organiska och täta material mot golvtytor och ytterväggar. Observera att det förekommer organiska material i flertalet utrymmen i källaren och det noterades missfärgningar, vilket har orsakats av bristfällig ventilation samt att organiska material varit i kontakt med väggarna. Det är också viktigt att källaren hålls uppvärmd för att hålla ett bra klimat i källaren. De ytskikt som lämpar sig i en källare är exempelvis puts på ytterväggar som målas med lämplig färg (exempelvis silikat) och på golven är det bra om man har rent betonggolv alternativt målat med rätt typ av färg eller beläggning med klinker

Källarplan / Pannrum



Rekommenderas att gjutjärnsbrunnen byts ut till en typgodkänd golvbrunn, vid en framtida renovering av utrymmet.

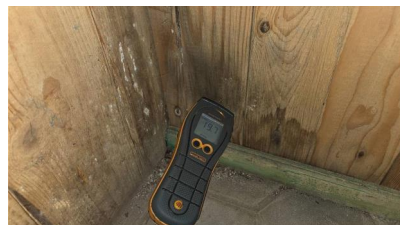
Källarplan / Förråd



Förhöjda fuktvärden uppmättes i påreglad källaryttervägg, 19,7 %. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %.

För att hindra t.ex. avvikande lukter från att sprida sig rekommenderas att påreglad vägg rivs ut och att man undviker organiska material mot väggen.

Rekommenderas en fördjupad undersökning för att ta reda på orsak och omfattning till de förhöjda fuktvärdena som uppmättes.



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Verkstad



Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga



- Sprickor finns på väggarna. Detta bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.
- Rekommenderas att gjutjärnsbrunnen byts ut till en typgodkänd golvbrunn, vid framtida renovering av utrymmet.
- Äldre fuktfläck noterades i innertaket. Torra fuktvärdena uppmättes vid besiktningstillfället.



Relevant fuktindikering har ej utförts i detta utrymme pga. den naturliga fuktpåverkan som finns utifrån/från marken.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Garage

Byggnadsår: 2007/08	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: -, 1-plan	Värmesystem: Ej uppvärmt
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, med armerad plastfolie, läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: -
Fasad: Träpanel	Garage: Fristående garage, förråd och carport

Övrigt:

Kontroll av syllkonstruktion inte utförd.

Kontroll av konstruktion med fuktmätning är inte utförd då huset är grundlagt med en modern betongplatta på mark med underliggande isolering, obehandlad syll med underliggande fuktskydd, ovanpå en upphöjd klack. Denna grundläggning är inte en så kallad riskkonstruktion utan anses vara fuktsäker. Konstruktionen är en fuktsäker konstruktion (om utförandet är korrekt) vilket minimerar risken för att markfukt skulle kunna skada träkonstruktioner ovan betongplattan.

69937651



Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Läs vidare om garagebygget under lämnade upplysningar för huset.

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

Utvändigt / Markförhållanden



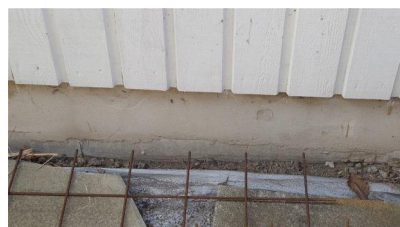
Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Putsläpp / ytliga sprickor förekommer.

Detta är inget ovanligt och bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



Utvändigt / Fasad



Inget att notera.

Utvändigt / Fönster



Inget att notera.

Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

69937651



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak



Taket besiktigades via anliggande stege mot takfoten på ena sidan (där garageporten finns) samt från marken och det noterades att mindre mossor/algpåväxt finns. Utöver detta gjordes inga särskilda avvikelser.

Rekommenderas att taket rensas regelbundet från mossor/algpåväxt för att minska på fuktbelastningen på taket.



Utvändigt / Vind



Vid kontroll av konstruktion på vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till cirka 12 %. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %:



Underlagstaket består av armerad plastfolie.

Eftersom underlagstaket består av plastfolie finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in under den yttre takbeläggningen och ner mellan plastöverlapp eller i andra otätheter med läckage på vindsutrymmet som följd.



Garage invändigt / Garage



Inget att notera.

Garage invändigt / Förråd



Inget att notera.

69937651



Försäkringsbesiktning

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Arian Nareman
Namn

Kristianstad
Kontor

2026-09-10
Datum

69937651



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 krypgrund 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

Anlöppta/Anlöpnig	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 krypgrund 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 golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Krypgrund	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 värmeisoleringsegenskaper. 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.

69937651



Försäkringsbesiktning

Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet 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.

69937651



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 besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet 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 besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet 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 aktuellt 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 besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet.

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 vattenskador. I besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet. 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 luktrelaterade 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 väggsyllarna.

69937651

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 provhålltagning 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.

69937651

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 kopplat 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 gdp@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).

69937651



Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanliga konstruktions, 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
Luft/luft värmepump.....	10
Varmvattenberedare.....	15
och expansionskärl	
Varm- och kallvatten.....	50
ledning (stambyte)	
Elcentral och kablar etc.....	45
Golvvärme, el.....	20
Golvvärme, vatten.....	30

Avloppsledningar.....	25
äldre plast (pvc).	
Före mitten 70-tal	
Avloppsledningar.....	40
modernare plast (pvc). Efter	
mitten 70-tal	
Avloppsledningar, gjutjärn..	50
Värmeledningar, stål	-
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
läglutande takkonstruktion	
Gummiduk på läglutande.....	30
takkonstruktion	
Underlagspapp under.....	30
takpannor	
Tegel och betongpannor.....	40
Hängrännor och stuprör.....	25
Enklare plåttak monterade.....	20
med skruv, spik el klipp	

Korrugerad takplåt med.....	35
underlagspapp	
Band/skivtäckt plåt.....	40
Plåtdetaljer t.ex. runt skor- ..	35
sten, rännalar, ventilation etc.	
Asbestcementskivor/eter- ..	35
nitskivor (riskavfall)	
Skorsten, murad.....	40
Skorsten, plåt/stål.....	25

Fasad

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

Fönster / Dörrar

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

Dränering källaryttervägg

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.

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. Fuktkanalen kan vara svår 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 fuktspärre 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.

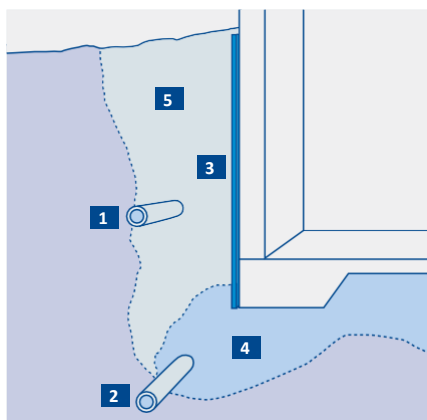
Att tänka på

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

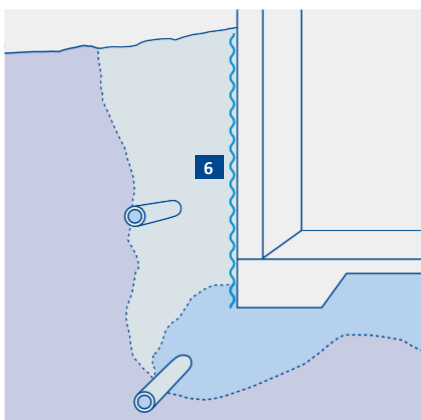
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

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



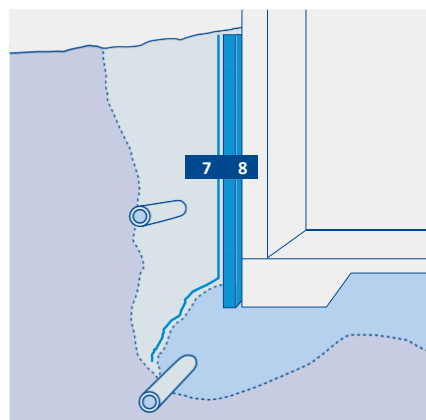
Fuktspärre med asfaltstrykning

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



Fuktspärre med HD-polyeten

6. Fuktskydd – HD-polyeten



Fuktspärre 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.

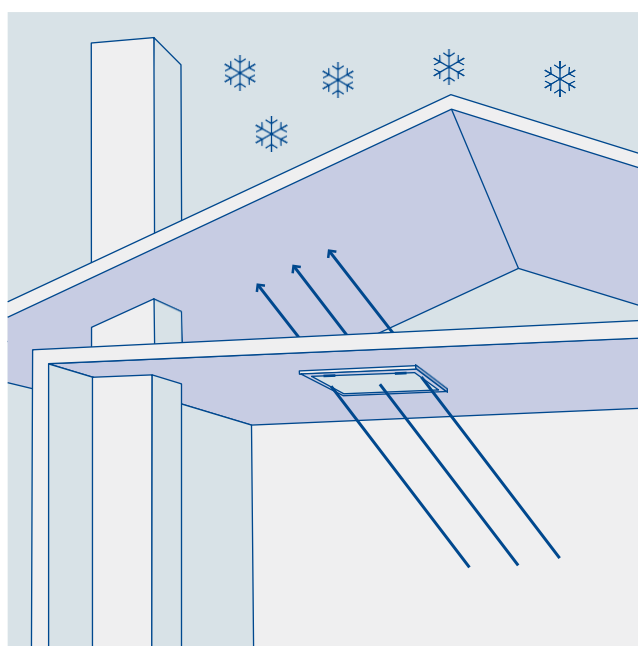
Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

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.