

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Skulptorp 1:223	
Fastighetsadress: Pilvägen 8b	
Postnummer: 541 57	Ort: Skövde

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-03-28	Protokollnummer: 66827935
Temperatur: 0	Väderlek: Halvklart
Tekniker: John Nicklasson	
E-post: John.Nicklasson@anticimex.se	
Kontor: Skövde	
Närvarande: Säljarrepresentant samt Anticimex besiktningstekniker John Nicklasson	



## Försäkringsbesiktning



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Suterränghus i två fulla plan som uppfördes 1978. På tomten finns även ett äldre suterränghus i 2-1/2 plan som byggdes på 1930-talet. Detta extrahus har hyrts ut. Båda husen har äldre betongplattor utan underliggande isolering.

Nästkommande ägare bör ta ekonomisk höjd för takomläggning av båda husens yttertak då dessa har passerat tiden för sina tekniskt beräknade livslängder.

Då båda husen delvis har sin grundmur under markytan med äldre dräneringslösningar kan det vara bra att på sikt planera för åldersrelaterade omdräneringar.

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. Denna bokas genom mäklaren.

Om man som spekulant till denna fastighet har någon enstaka fråga om noteringarna i protokollet går det bra att maila till mig så återkopplar jag så snart jag har möjlighet, vanligtvis inom 48 timmar.

Skriv med namn och telefonnummer.

John Nicklasson Anticimex Byggnadsmiljö Västra Götaland

john.nicklasson@anticimex.se

0708-217288

66827935



# 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.

*När teknikern bedömt att det finns risk för skada och det senare visar sig att det fanns en skada redan vid besiktningstillfället omfattas skadan av försäkringen i enlighet med försäkringsvillkoren. Observera att felet/riskkonstruktionen inte ersätts i dessa fall utan själva skadan som teknikern varnat för.*



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



## Försäkringsbesiktning



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1978	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft (F)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan i souterräng	Värmesystem: Fjärrvärme via vattenburna radiatorer.
Taktyp, takbeläggning: Valmat tak på bostadshus samt låglutande plåttak på vidbyggt garage., Råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor. På vidbyggt garage ligger korrigerad plåt.	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark utan underliggande isolering.
Stomme, material: Betong/lättbetong och träkonstruktioner.	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage

#### Övrigt:

På fastigheten finns två bostadshus. Det äldre är byggt på 1930-talet och det nyare 1978.

66827935



# Försäkringsbesiktning

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt och bebott huset sedan 2015. Det äldre huset som från början verkade som tvätteri har varit uthyrt.

2016: Då huset under en tid varit inredd med två lägenheter och en lägenhet på vardera byggnadsplan öppnas det åter upp till ett boende igen och man låter återinstallera den gamla trappan i det gamla trapphuset.

2018: Fiber kopplas in i fastigheten.

Inga större renoveringsarbeten har utförts under åren annat än ytskikt i entréhallen.

Vatten och avlopp är kommunalt.

Radonmätning har utförts av tidigare ägare med godkända värden i hus från 1978. I äldre hus var uppmätt värde lite över godkänt värde. Gränsvärde är 200bq/m<sup>3</sup> i årsmedelvärde.

Ovanstående uppgifter är lämnade muntligt av säljarrepresentant.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

#### Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Bedöms inte ha några bakomvarande skador.

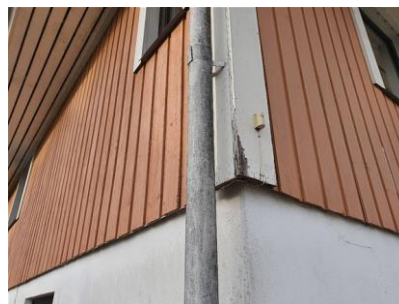


#### Utvändigt / Fasad



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

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och 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.



66827935





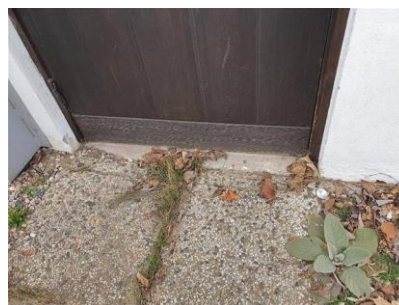
## Försäkringsbesiktning

### Utvändigt / Dörrar



Tröskelbleck saknas under dörr.

Avsaknad av tröskelbleck medför att det finns risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktskador på tröskel och/eller i kringliggande vägg och bjälklag.



Äldre ytterdörr till övre plan är igenbyggd på insidan.

### Utvändigt / Fönster



Fönsterbleck är otäta vid infästningar.

Eftersom fönsterblecken är otäta finns risk att vatten rinner in i väggen vilket i sin tur kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Fönsterbleck lutar fel.

Eftersom fönsterblecken lutar åt fel håll finns risk att vatten rinner in i väggen vilket i sin tur kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsilar av skopmodell.

Dessa täppnar lätt vid eventuellt skyfall.

Byte till självrensande modell rekommenderas.



66827935



## Försäkringsbesiktning



Hängrännor är skräpfyllda.

Eftersom hängrännor är fulla med skräp finns risk för fuktskador på fasad och sockel då vatten kan svämma över.

För att förhindra översvämning rekommenderas rensning av hängrännor.



### Utvändigt / Tak



Yttertaket är äldre.

Mosspåväxt noteras på takpannor.

Takpannor, plåt detaljer och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.



### Utvändigt / Vind



Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Uppmätt fuktkvotsvärde var vid besiktningstillfället 10%. Risk för mikrobiell påväxt börjar vid 17%.

Detta kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

Inga förhöjda fuktkvotsvärden kunde uppmätas vid besiktningstillfället. Skadorna bedöms komma från period då frånluftsanläggning varit felinställd eller avstängd.



66827935



## Försäkringsbesiktning



### Utvändigt / Balkong



Balkongräcket färgflagnar och är i behov av målning och underhåll.



### Utvändigt / Garage utvändigt



Låglutande tak har felaktig taktäckning.

Hängrännor är skräpfyllda.

Utvändiga lövsilar fulla med skräp.

Putsade väggar färgflagnar.

Vindskivor färgflagnar och uppvisar rötskador.

Ovanstående noteringar innebär ökad risk för fuktskador.

Garaget behöver en större utvändigt genomgång.



66827935





## Försäkringsbesiktning



### Hela huset / Allmänt



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.



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.

### Övre plan / Vardagsrum



Estetiska brister noteras i parkettgolv.

Inga förhöjda fuktindikationer kunde uppmätas vid besiktningstillfället.



66827935



## Försäkringsbesiktning

---

### Övre plan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och under kyl/frys.

Utan 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 ett fuktskydd.



Märken i golv vid diskbänk och framför kyl/frys tyder på tidigare fuktskador.

Inga förhöjda fuktindikationer kunde uppmätas vid besiktningstillfället.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### Övre plan / Passage



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

66827935



## Försäkringsbesiktning

### Övre plan / Dusch/Toalett



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Äldre golvbrunn av plast tillverkad före 1991 som ska bytas vid nästkommande renovering.

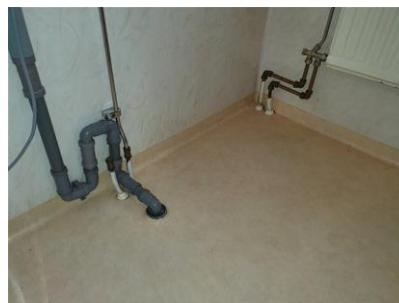
Klämring är lös.

Rör genomföringar förekommer i golvet.

Avloppstömning från tvättmaskinen är ej fastsatt.

Ovanstående noteringar innebär ökad risk för fuktskador.

Man bör planera för en åldersrelaterad renovering framöver.



Fuktkontrollen i utrymmet gav inga onormal fuktindikationer.

### Entréplan / Allmänt



Kontroll av konstruktion utfördes inte i den bemärkelsen att man utför provhålsborrning. Konstruktionen besiktigas via springa vid tröskel samt befintliga genomföringar. Då der inte finns några utsatta syllar av trä eller utreglade innerväggar bedöms konstruktionen vara någorlunda fuktsäker och normal lukt upplevdes.

Risken i detta fallet består främst i om det ligger organiskt skräp under cellplastisolering som i samverkan med underifrån kommande fukt kan orsaka mikrobiell lukt.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark utan underliggande isolering och med ett flytande parkett på en cellplastisolering.

Flytande golvkonstruktion och eventuella väggssyllar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan om fuktskyddet är bristfälligt utfört alternativt saknas. Fuktvandring kan ske från marken genom betongen till organiskt material genom så kallad kapillärsugning och diffusion, vilket kan leda till skador med lukt av mikrobiell karaktär. Om väggssyllarna är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



66827935



## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Entréhall

- ✓ Inget att notera.

### Entréplan / Trappa

- ✓ Inget att notera.

### Entréplan / Allrum

- ✓ Inget att notera.

### Entréplan / Kök

- ⚠ Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys.

Utan 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 ett fuktskydd.



- ✓ Fuktkontrollen i utrymmet gav inga onormal fuktindikationer.
- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

### Entréplan / Grovkök med fjärrvärmecentral

- ✘ Flera kopplingar i fjärrvärmecentral är gar och har större skador av rost.
- Man bör kontakta fackman för bedömning och åtgärd.



66827935

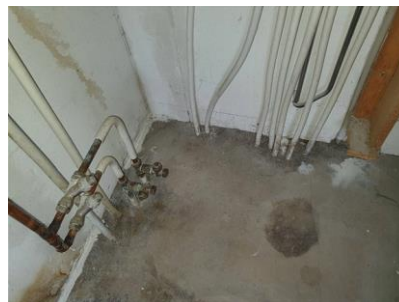


## Försäkringsbesiktning



Rör genomföring finns i golv.

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



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### Entréplan / Förråd



Inget att notera.

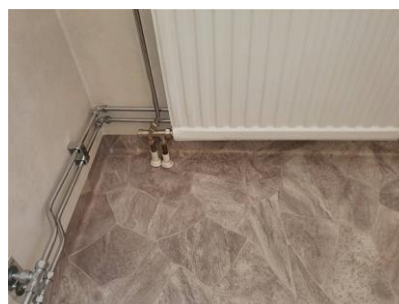
---

### Entréplan / Dusch/Toalett



Rör genomföring finns i golv.

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



Fuktkontrollen i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

66827935





## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Stora förrådet



3-fasuttag i metall finns.

Denna typ av uttag tillverkas inte längre då de anses medföra en stor risk för personskada.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Gruppförteckning över elcentralen saknas.

"Gruppförteckning" är en lista som ska vara placerad vid elcentralen. Den visar vilka säkringar som är anslutna till vilka armaturer, vägguttag och apparater. Den är också till för att underlätta vid felsökning och elarbeten.

Kontakta en elektriker för att upprätta en gruppförteckning som placeras i närheten av elcentralen.



### Entréplan / Sovrum



Missfärgning noteras på vägg och heltäckningsmatta.

Troligtvis spilld dryck. Torra värden bid besiktningstillfället.



### Entréplan / Garage



Synlig konvektion i nedre del av takbjälkar.



66827935



## Försäkringsbesiktning



Väggen har fuktfläckar med färgsläpp, saltutfällningar och förhöjda fuktindikationer.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en omdränering av garagedel. Kontakta fackman för bedömning och åtgärd.



66827935



## Försäkringsbesiktning



### Byggnadsbeskrivning Hyreshus

Byggnadsår: 1936	Fönster: 3- glas isolerfönster i aluminiumbågar.
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan i souterräng	Värmesystem: Fjärrvärme via vattenburna radiatorer.
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Tegelpannor	Grundkonstruktion: Källare med betongplatta
Stomme, material: Plankstomme	Terrängförhållanden: Mindre trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

66827935



# Försäkringsbesiktning

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt och hyrt ut huset sedan 2015.

2017: Husets samtliga fönster byts ut. Arbetet utförs av firma.

Vatten och avlopp är kommunalt.

Fiber finns inkopplat i fastigheten.

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

#### 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



Inget att notera.

#### Utvändigt / Fasad



Fasadbeklädnaden har färgsläpp och torrsprickor.

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



66827935



## Försäkringsbesiktning

### Utvändigt / Dörrar



Tröskelbleck saknas under dörr.

Avsaknad av tröskelbleck medför att det finns risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktskador på tröskel och/eller i kringliggande vägg och bjälklag.

### Utvändigt / Fönster



Inget att notera.

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor är delvis skräpfyllda.

Missfärgningar vid rännskarv tyder på läckage.

Eftersom hängrännor är fulla med skräp finns risk för fuktskador på fasad och sockel då vatten kan svämma över.

För att förhindra översvämning rekommenderas rensning av hängrännor.



### Utvändigt / Tak



Yttertaket är äldre.

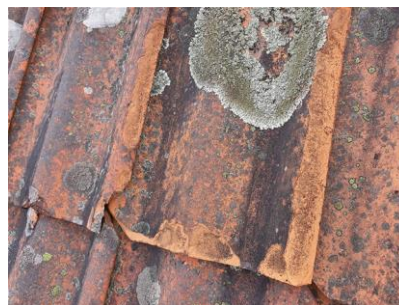
Tegelpannor är spruckna och saknar flisor, allmänt väderbitna och sköra.

Underlagspapp är åldersstigen med skador.

Plåtdetaljer rostas.

Takpannor, plåtdetaljer och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Man bör planera för en åldersrelaterad takomläggning framöver.



66827935





## Försäkringsbesiktning



---

### Utvändigt / Entrétrappa



Skada noteras i betongtrappa.



---

### Utvändigt / Balkong



Inget att notera.

---

### Hela huset / Allmänt



Mikrobiell lukt känns vid inträdet till huset.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller i första hand källarplan.

---

### Övre plan / Sovrum 1




Inget att notera.

66827935




## Försäkringsbesiktning

### Övre plan / Sovrum 2

-  Inget att notera.

### Övre plan / Toalett

-  Äldre yt/tätskikt med otäta rörgenomföringar.


Toastolen är lös.

Ovanstående noteringar innebär ökad risk för fuktskador.


Man bör planera för en åldersrelaterad renovering framöver.  
Toastolen bör monteras fast innan fortsatt användande.



### Entréplan / Farstu


-  Inget att notera.

### Entréplan / Kök

-  Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys.


Utan 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 ett fuktskydd.

-  Fuktskydd under diskmaskin uppvisar bakfall då diskmaskinen ej står i samma nivå som övrigt golv.

Detta innebär möjlig vattensamling på fuktskydd samt försenade av upptäckt av eventuellt läckage från diskmaskinen.



-  Fuktkontrollen i utrymmet gav inga onormal fuktindikationer.

-  Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

66827935

## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Allrum

✓ Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum

✓ Inget att notera.

### Entréplan / Trappa till vindsplan

✓ Inget att notera.

### Souterrängplan / Allmänt

🔍 Vid kontroll av konstruktion uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark utan underliggande isolering och med en flytande golvspånskiva på en svart plastfolie direkt mot betongplatta. Denna konstruktion får ofta skador på grund av naturlig fuktvandring. Fuktkvoten kunde inte uppmätas då det inte finns några träreglar att mäta i. Golvspånskivan är formförändrad och avger tydlig mikrobiell lukt.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller hela Källarplanet.



⚠️ Ytterväggar är murade med betonghålstén och har en insida av puts. Däremellan finns ett lager med cementstabiliserande träullsskivor.

Träullsskivan är isolerande och ska verka för ett bättre klimat i källaren. Risken med denna konstruktion är att träull suger fukt och kan orsaka sprickor samt mikrobiell lukt.



66827935

## Försäkringsbesiktning



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.

### Souterrängplan / Entréhall



Inget att notera.

### Souterrängplan / Dusch/Toalett



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Äldre golvbrunn av plast tillverkad före 1991 som ska bytas vid nästkommande renovering.

Golvbrunnen är placerad för nära sarg.

Golvmattan är lös.

Duschsarg är stängd mot golv.

Ovanstående noteringar innebär ökad risk för fuktskador.

Man bör planera för en åldersrelaterad renovering framöver.



Fuktkontrollen i utrymmet gav inga onormal fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

66827935



## Försäkringsbesiktning

### Souterrängplan / Förråd



Vid kontroll av väggsyllar till uppreglade förråd uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt men en svag mikrobiell lukt upplevdes.

Fuktkvoten uppmättes till 10%. Risk för mikrobiell påväxt börjar vid 17%.

Trädetaljer i kontakt med betongplatta riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador.

För att utreda orsak till lukt rekommenderar jag att en fördjupad undersökning utförs.



### Souterrängplan / Passage i vinkel



Inget att notera.

### Souterrängplan / Trappa med hall



Puts- och färgsläpp finns på källarväggar i utrymmet.



### Souterrängplan / Tvättstuga



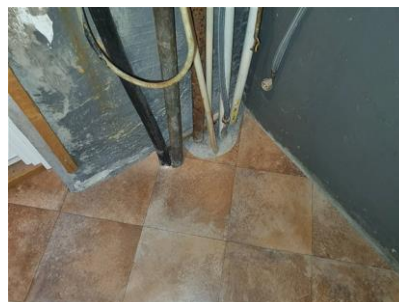
Tätskikt finns inte i golvbrunn.

När tätskikt saknas i golvbrunnen innebär det risk för fuktskador. Vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.



Rör genomföring finns i golv.

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



66827935





## Försäkringsbesiktning



Jordfelsbrytare finns ej.

Det finns inget krav att hus byggda före år 2000 ska ha jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren minskar dock risken för personskador och brand orsakade av elanläggningen.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Med vänliga hälsningar  
Anticimex

*John Nicklasson*  
Besiktningsteknikers underskrift

John Nicklasson  
Namnförtydligande

Skövde  
Kontor

2022-03-28  
Datum

66827935



## Försäkringsbesiktning

### Vad man kan förvänta sig av ett 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. 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. Kaker 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

<b>Anlöpta/Anlöpnig</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<b>Bjälklag</b>	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
<b>Blindbotten</b>	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
<b>Boardskivor</b>	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
<b>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	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.
<b>Flytande golv</b>	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
<b>Fuktkvot (FK)</b>	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
<b>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	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).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärri ett vattentätt material.
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	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.
<b>Mikrobiell lukt</b>	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
<b>Mikroorganismer</b>	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
<b>Okulär besiktning</b>	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
<b>Platta på mark</b>	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
<b>Relativ fuktighet (RF)</b>	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.

66827935



## Försäkringsbesiktning

<b>Radon</b>	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
<b>Råspont</b>	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
<b>Syll (syllkonstruktion)</b>	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
<b>Taktäckning</b>	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
<b>Torpargrund</b>	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.)
<b>Tryckimpregnering</b>	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
<b>Uppreglat golv</b>	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
<b>Utreglad vägg</b>	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttermvägg.
<b>Yttertakspanel/ underlagstak</b>	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 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 besiktning genomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktning genomgång 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 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 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. 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 besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. 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 lukt relaterade 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 väggsvyllarna.

66827935



## 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.

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, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, 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.
- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- 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](http://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 vattenskadorna. 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.

### 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.

66827935





## Försäkringsbesiktning

### 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 uppdragsgivaren snarast vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. 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](http://www.anticimex.se) "Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2".

### Reklamationer

Vid missnöje med 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 besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen 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.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland annat kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. 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 besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. 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, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. Uppgifterna 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 en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi raderar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller [sweden.privacy@anticimex.se](mailto:sweden.privacy@anticimex.se) Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](http://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

66827935



Platta på mark med uppreglat golv

# Riskfylld golvkonstruktion som ofta leder till fuktskador

Ett uppreglat golv som läggs ovanpå en betongplatta direkt på marken var en mycket vanlig konstruktion mellan 1950- och 1980-talet. Denna golvkonstruktion har dock visat sig att ofta drabbas av fuktskador.

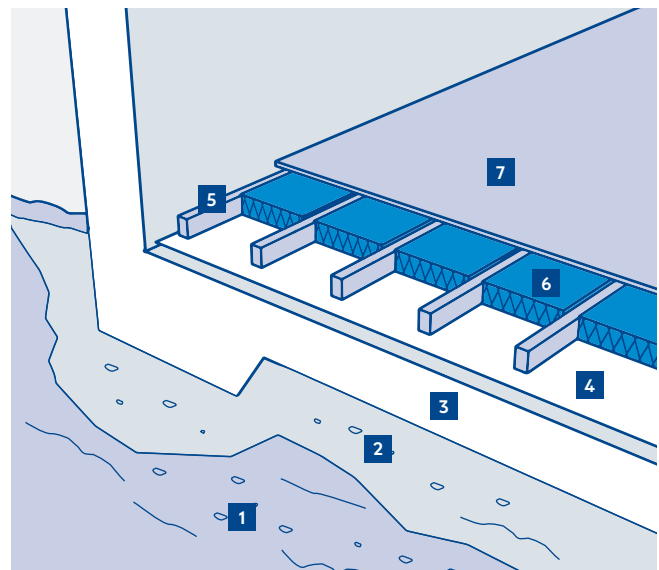
Platta på mark med uppreglat isolerat golv har historiskt sett varit den mest skadedrabbade grunden i Sverige. Problemet uppstår då fukt från marken vandrar upp genom betongplattan och skadar golvet som ligger ovanpå. För att förhindra detta försågs ibland konstruktionen med en fuktspärr, ofta en plastfolie. Trots detta kvarstod ofta problemet på grund av att plattan inte hade rengjorts från byggspill, exempelvis spånrester. Detta tillsammans med ett fuktigt klimat skapar nämligen en grogrund för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Problemet blev med andra ord liknande som när fuktspärren saknades helt.

## Energibesparingar förvärrade problemen

Ju senare på 1970-talet som golvkonstruktionen är byggd desto mer skadebenägen är den. Jakten på att spara energi gjorde att man fokuserade allt mer på välisolerade och täta golv. Resultatet blev att den naturliga ventilationen och värmestillförseln från bostaden, som i bästa fall hade hållit konstruktionen torr, försvann. I mitten på 1970-talet och under en stor del av 1980-talet började man ersätta de uppreglade golvkonstruktionerna med vad vi idag kallar för en flytande golvkonstruktion, där golvskeivorna/ytskiktet inte sitter fast i några regler.

## Olika risker beroende på golv

Valet av golvbeläggning kan påverka riskerna för skador. Har du en golvbeläggning såsom heltäckningsmatta eller ett obehandlat trägolv där endast en mindre mängd markfukt har kommit i kontakt med konstruktionen kan den ha klarat sig utan angrepp. Har vatten däremot trängt in i konstruktionen har golvet med största sannolikhet mikrobiella skador. Är golvbeläggningen av tätare karaktär, exempelvis laminatgolv eller plast- och linoleummatta har golvet med stor sannolikhet skador, oavsett om markfukt eller vatten har trängt in i konstruktionen.



Platta på mark med uppreglat isolerat golv kan ta skada av den fukt som stiger upp från marken under plattan.

- |                 |               |                        |
|-----------------|---------------|------------------------|
| 1. Jord         | 4. Plastfolie | 7. Golvskiva (ytskikt) |
| 2. Grus         | 5. Träreger   |                        |
| 3. Betongplatta | 6. Isolering  |                        |

En vanlig orsak till att problem upptäcks är att en doft, exempelvis mögeldoft, upplevs när man kommer in i huset eller i det berörda rummet. Det kan även röra sig om synliga förändringar på golven, vilket dock ibland kan uppstå i ett senare skede.

För att åtgärda luktproblemet kan man många gånger installera en undertrycksventilation. I värsta fall kan dessvärre hela golvkonstruktionen behöva bytas ut.

## Tips

Läs "Vandrande fukt och strålning" av Carl-Erik Hagentoft som distribueras av Svensk Byggtjänst.

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

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.

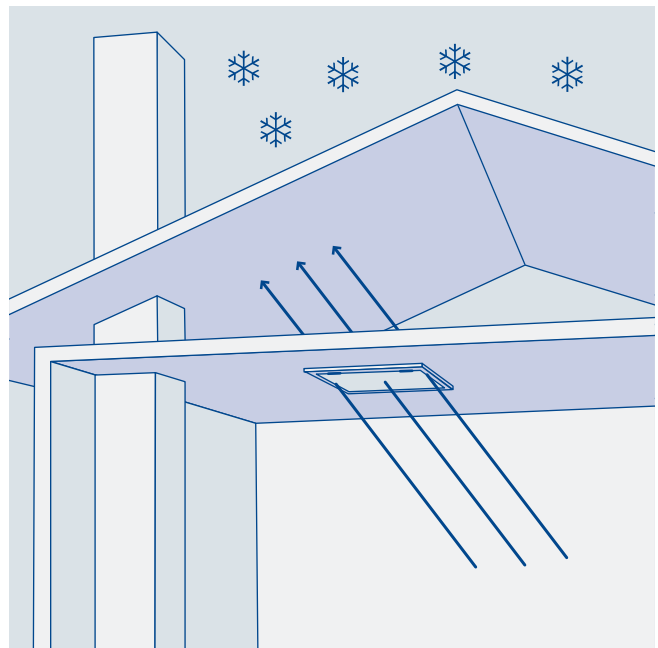
## Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

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.



Utg. 2. Design och produktion: [www.luxlucid.com](http://www.luxlucid.com)

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

## 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](http://www.ri.se) (RISE Research Institutes of Sweden).

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