

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Visbyflintan 2	
Fastighetsadress: Bredgatan 11	
Postnummer: 621 57	Ort: Visby

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-04-18	Protokollnummer: 68206623
Temperatur: 2 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Karl Gottberg	
E-post: karl.gottberg@anticimex.se	
Kontor: Kalmar	
Närvarande: Fastighetsägare	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

1½-plansvilla i Visby innerstad från 1880 med tillhörande gårdshus från 1734. De noteringar som gjorts i protokollet är utefter våra uppsatta bedömningsgrunder. Dock ska man känna till att det i Visby innerstad kan vara svårt att tillämpa vissa av våra rekommendationer.

Liksom de flesta hus finns ett visst behov av utvändigt åldersrelaterat underhåll. Det rekommenderas att se över de äldre yttertaken. Allmänventilationen kan förbättras för ett bättre inomhusklimat och för att förhindra skador på husets konstruktion (vind). I övrigt bedöms huset (huvudbyggnaden) vara välvårdad och i bra skick.

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 du som köpare/spekulant någon fråga på det som står i protokollet går det bra att kontakta mig:

070 108 84 07
karl.gottberg@anticimex.se

68206623



Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

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



Mindre brister

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



Risk för skador

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



Fördjupad undersökning rekommenderas

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



Förslag på åtgärder

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



Obesiktigad byggnadsdel

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



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1880	Fönster: 2-glas kopplade fönster och enstaka isolerglas
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdreg
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Fjärrvärme
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak och låglutande tak, tvåkupiga tegelpannor och plåt	Grundkonstruktion: Torpargrund och källare
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Innergård
Fasad: Puts på trästomme	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Huvudbyggnad och gårdshus ingick i besiktningssupdraget. Husen var uppvärmda och möblerade vid besiktningen.

68206623



Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetstekniska uppgifter lämnades muntligen av fastighetsägare vid besiktningen:

- 2003 Våtrum källare renoverades.
- 2004 Arbete runt om huset på putsad fasad. Gavel tilläggsisolerades utvändigt (gavel mot Södertorg). Plåttak målades. Utvändig målning av fönster.
- 2008 Köket renoverades.
- 2014 Våtrum övre plan renoverades.
- 2015 Källargrundmur/torpargrund mot innergård dränerades.

Övrigt:

- Kommunalt V/A.
- Fiber (Internet) finns indraget.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till källargrundmur/torpargrund.

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

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.

Se text Källarplan/Allmänt.



Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Putsad fasad på trästomme.

En putsad fasad på trästomme kräver ett årligt löpande underhåll. Trä är ett levande material och husets stomme rör på sig under året när temperatur och luftfuktigheten varierar. Trafikerad gata intill huset skapar även vibrationer som bidrar till sprickbildning.

- Sprickor, putsläpp och otätheter finns i fasaden.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.

Åtgärda bristerna för att undvika allvarigare följdskador.



68206623



Försäkringsbesiktning



Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Utvändigt / Fönster



Fönster är i begynnande behov av målning/underhåll.

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

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



68206623



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



- Stuprör avslutas mot grunden.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på källargrundmur/torpargrund med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Tillse att vatten ifrån takavvattningen leds bort från huset.

Se text Källarplan/Allmänt.

- Fals på stuprör vänd mot fasad.

Falsen på stuprören kan med fördel vändas ut från fasaden för att lättare se om röret blivit skadat efter vinterns påfrestningar samt för att undvika skador på putsad fasad vid ett eventuellt läckage.



Utvändigt / Sadeltak

Sadeltak och plåttak besiktades från mark, från låglutande plåttak och inifrån underliggande kallvindar.



Yttertaket är äldre och har överskridit sin förväntade tekniska livslängd.

Detta betyder nödvändigtvis inte att taket inte fungerar men man ska känna till att takets funktioner med tiden kan ha försämrats vilket kan leda till läckage med fuktrelaterade skador som följd.

Underliggande kallvind visade inte några tecken på fuktgenomträngningar.



Skorstenar saknar väderskydd.

Väderskydd kan monteras för att skydda mot nederbörd som annars kan orsaka fuktskador och frostsprängning i skorstenen/murstocken.

- Vittringsskador finns på skorsten för ventilation (vit) och på skorsten till eldstäder.



68206623



Försäkringsbesiktning



Utvändigt / Låglutande tak



Plåttaket är äldre och har rostangrepp.

Brister i taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktskador.

Se text Utvändigt/Vind låglutande tak.



Utvändigt / Vind sadeltak



Vid kontroll av vinden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts, dock finns mindre inslag av mikrobiell påväxt på underlagstak. Ingen avvikande lukt finns i utrymmet.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 11 %. Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot på 17 %.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket är ett tecken på att vinden har tillförts eller tillförs fukt inifrån bostaden.

För att komma tillrätta med detta kan fuktillförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget tätas.

Se text Hela huset/Allmänt gällande allmänventilationen.


Läs även bifogat Anticimex faktablad om ouppvärmda vindsutrymmen för tips och råd (sista sidan).



68206623




Försäkringsbesiktning

 Äldre expansionskärl finns installerad på vind.

Är ej i bruk. Trycksatt expansionskärl finns i källarens pannrum.


Hade expansionskärlet varit i bruk på vinden hade det varit olämpligt placerat då ett läckage kan leda till att vatten rinner ut i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd.



 Angrepp av träskadeinsekter finns.

Angreppet bedöms vara äldre och inte ha lett till allvarliga skador.

Utvändigt / Vind låglutande tak

 Underlagstaket har fuktfläckar med inslag av mikrobiell påväxt. Ingen avvikande lukt finns i utrymmet.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden (genom konvektion) och/eller läckage utifrån.

Det gick vid besiktningstillfället inte att avgöra hur stor andel av fuktfläckarna som var äldre och vilka som kan tänkas vara pågående.


Fuktkvoten uppmättes upp till 20 %. Observera att fuktkvoten påverkas av det varma plåttaket när solen ligger på.

Det rekommenderas att kontrollera det äldre yttertaket av plåt.

I övrigt gäller samma bedömning som Utvändigt/Vind sadeltak.



Utvändigt / Balkong

 Taket under terrass kunde inte besiktas då trallen döljer takets yta.

I övrigt inget att notera.



68206623

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Torpargrund



Kontroll av konstruktion utan anmärkning.

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

En torpargrund är en s k riskkonstruktion då det är en potentiellt fuktig miljö. Golvbjälklaget ovan torpargrunden riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan leda till att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

Fuktkvoten uppmättes till 8 %. Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot på 17 %.

I övrigt rekommenderas att ta bort bråte av organiskt material (trä) från torpargrunden.



Hela huset / Allmänt



Hus med självdrag.

Självdragsventilation är den äldsta typen av ventilation och användes ofta i äldre hus fram till 70-talet. Den fungerar genom termik, där varm luft stiger. I ett hus med självdragsventilation kommer luften in genom fönster och väggar som inte är helt täta. Den använda luften går ut genom ventilationskanaler i väggen, taket eller murstocken. För att självdragsventilation ska fungera optimalt behövs en murstock som används – den fungerar som "självdragets motor". När huset eldas med ved, olja eller pellets blir murstocken varm och hjälper till med självdraget.

Viktigt att känna till är att om huset i framtiden tätas för mycket (fönster, dörrar, kallvind etc.) kommer det påverka självdragsventilationen negativt och skapa fuktproblem. När värmekällan byts ut mot ett modernare system utan varm murstock (fjärrvärme) försvinner självdragets motor.

Med modern värmekälla utan varm murstock är det därför viktigt att hålla en god allmänventilation genom (reglerbara) friskluftsintag i alla sov- och vistelserum samt fläkthjälpstärkt självdrag (frånluft) i våta/smutsiga utrymmen som dusch, toalett, tvätt och kök.

Konvektionsskador finns på kallvind vilket är ett tecken på försämrad allmänventilation. Fuktig inomhusluft, som egentligen ska ha ventilerats bort läcker upp på vinden den kalla årstiden och kondenserar ut fukten på det kalla underlagstaket vilket ger förutsättningar för skador av mikrobiell karaktär.

68206623



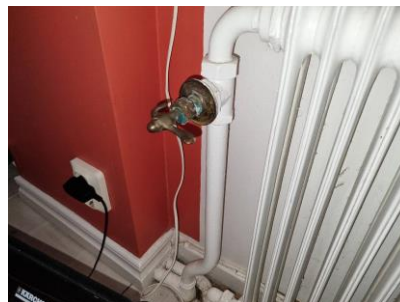
Försäkringsbesiktning



Husets rör-/avlopp-/värmeledningssystem är äldre.

Detta behöver inte betyda att systemen har några allvarliga brister, men äldre rör- /avlopp- /värmeledningssystem kan ha nedsatt funktion/brister på grund av sin ålder, vilket i värsta fall kan leda till läckage.

Delar/sektioner av systemen är utbytta.



Spricka/or finns i väggar.

Byggmaterialen i huset rör sig över årtiderna, på grund av att temperaturen och fuktigheten varierar. Sommartid är luften varm och innehåller mycket fukt vilket gör att materialen sväller, medan de krymper lite vintertid eftersom luften är kallare och torrare då. När denna årcykel upprepats några gånger uppstår nästan oundvikligen sprickor. Dessa sprickor är generellt ganska raka och sitter oftast i hörn, vinklar och skarvar.

Bedöms endast vara av estetisk karaktär.



Jordfelsbrytare finns installerad men betjänar endast delar av installationen.

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



68206623



Försäkringsbesiktning



- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag i utrymmen med vatten och/eller golv av klinker/betong.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Entréhall baksida

- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1

- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Toalett 1

- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Kök

- ⚠ - Fuktskydd saknas i diskbänkskåp.

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

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

Med ett fuktskydd menas en plastmatta med uppvikta kanter och med tätade eventuella rör genomföringar genom mattan.



68206623

Försäkringsbesiktning

- Upphångningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen.

När upphångningsbygel saknas riskerar slangen att skadas eller ryckas loss vilket kan leda till läckage.

Förankra avloppsslang med en upphångningsbygel (eller motsvarande).



Entréplan / Matplats

Inget att notera.

Entréplan / Kontor

Inget att notera.

Entréplan / Entréhall framsida

Inget att notera.

Entréplan / Garderob

Inget att notera.

Entréplan / Toalett 2

Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

68206623



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Allmänt

Övre plan besiktades medsols.



Golv är ojämna och knarrar.

Övre plan / Trappa



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Allrum



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

68206623



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Badrum/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.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Enstaka puts- och färgsläpp finns på källarväggar.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna är ett tecken på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande och/eller ett alltför stort fuktpåslag utifrån.

Läs bifogat Anticimex faktablad om källare för tips och råd (sista sidan).



Trädetaljer i kontakt med betonggolvet och källarvägg.

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




68206623




Försäkringsbesiktning

Källarplan / Trappa

 Inget att notera.


Källarplan / Tvättstuga

 Golvbrunn finns ej.

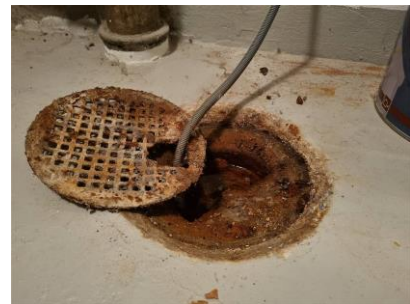
Avlopp leds genom vägg till avlopp/golvbrunn i intilliggande pannrum.

Källarplan / Pannrum


Utrymmet inkluderar oinredd källardel med inkommande kallvatten.

 Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.


Golvbrunn i utrymmet är i dåligt skick.



Källarplan / Trappförråd

 Inget att notera.

Källarplan / SPA/Bastu

 Fuktindikering i utrymmet är inte relevant att utföra då resultatet inte kommer gå att urskilja från källarens naturliga fuktighet och en eventuell skada.

Okulärt kunde inga avvikelser noteras.

I övrigt se Källarplan/Allmänt gällande träkonstruktioner mot källargolv/vägg.

68206623



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Gårdshus

Byggnadsår: 1734	Fönster: 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdreg
Hustyp, antal våningar: Gårdshus, 1½-plan	Värmesystem: Direktverkande el
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, enkupiga tegelpannor och plåttak	Grundkonstruktion: Torpargrund / mullbänk
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Innergård
Fasad: Puts på trästomme och stående träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Gårdshuset var möblerat och uppvärmt vid besiktningen.

68206623



Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Inga fastighetstekniska upplysningar lämnades vid besiktningstillfället.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

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

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Sprickor finns i fasaden.

Trä är ett levande material och husets stomme rör på sig under året när temperatur och luftfuktigheten varierar. Trafikerad gata intill huset skapar även vibrationer som bidrar till sprickbildning.

Det rekommenderas att täta sprickorna med lämpligt material för att undvika fukt- och frysskador i konstruktionen vid ogynnsam väderlek.



Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

68206623



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster



Glasspricka finns i ett av fönstren.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

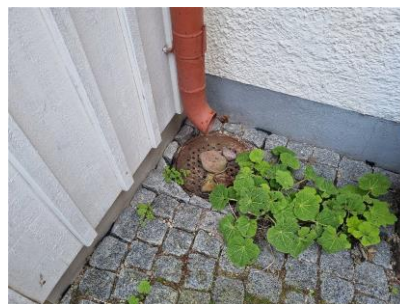


- Stuprör saknas.

Eftersom stuprör saknas utsätts fasaden och grunden för ökad fuktbelastning, vilket i sin tur kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Markbrunn finns på andra sidan av farstun.

Montera stuprör och säkerställ en god avrinning till markbrunnen.



- Hängränna saknas.

När hängrännor saknas utsätts putsad fasad och torpargrund/mullbänk för ökad fuktbelastning, vilket i sin tur kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Undersök möjligheterna att montera en tidstypisk hängränna med stuprör ned till kommunens markränna i gatan.



68206623



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak



Husets taktäckning är äldre och har överskridit sin förväntade tekniska livslängd.

Detta betyder nödvändigtvis inte att taket inte fungerar men man ska känna till att takets funktioner med tiden kan ha försämrats vilket kan leda till läckage med fuktrelaterade skador som följd.

- Enstaka skadade tegelpannor finns.
- Takpappen uppvisar tecken på åldersrelaterade skador.
- Skador finns på takutsprång/gesims.

Det rekommenderas att se över takkonstruktionen för att förlänga dess livslängd.



Vindskivor och vattbrädor är i begynnande behov av underhåll.

Träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar pga sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador.

Genomför målning och underhåll av skivorna/brädorna.



Utvändigt / Vind



- Varmvattenberedaren är olämpligt placerad.

Varmvattenberedaren är placerad på vind utan fuktskyddat golv med uppvik mot väggar. Eventuellt läckage kan leda till omfattande fuktskador.

Kontakta fackman för att se över möjligheten att flytta varmvattenberedaren till utrymme med fuktskyddat golv (och golvbrunn).



68206623



Försäkringsbesiktning

- Otätheter runt vindslucka/dörr.

Risk att varm och fuktig luft tränger in på kinden och kondenserar mot det kalla underlagstaket (den kalla årstiden). Detta ökar risken för mikrobiell tillväxt samt andra fuktrelaterade skador. Vidare leder den otäta vindsluckan/dörren till ökade driftkostnader.

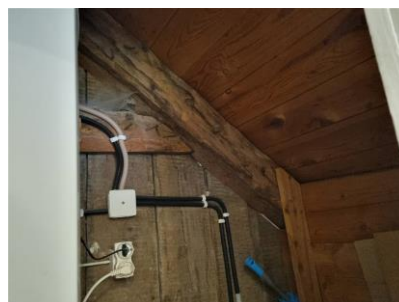
Täta runt om vindsluckan/dörren.

Idag bidrar dock spillvärme från varmvattenberedaren att risken minskas.



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

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 11 %. Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot på 17 %.



Utvändigt / Torpargrund/Mullbänk



Torpargrund/mullbänk har ej besiktigats då lucka till utrymmet saknas.

Torpargrunder/mullbänk med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador, som kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) och i värsta fall rötskador.

Grunden har inte kunnat besiktigas eftersom det inte finns någon inspektionslucka. Det tillhör dock inte vanligheterna att dessa äldre grunder har någon inspektionslucka.

Ingen avvikande lukt kunde kännas i bostadsutrymmet.

68206623



Försäkringsbesiktning

Hela huset / Allmänt



Kondens på fönster.

Kondensspår på fönstrens insida tyder på att bostadens allmänventilation är bristfällig.

Det rekommenderas att komplettera med reglerbara friskluftsintag i sov- och vistelserum (i t ex fönsterkarmar). Befintligt fläktförstärkt självdrag (frånluft) i dusch/toalett rekommenderas (om det är möjligt) att ställas in på konstantdrift (på lägre varvtal men som med fuktindikator varvar upp vid användning av dusch). Viktigt är då att dörr till dusch/toalett anpassas så att den kan släppa igenom luftrörelser även vid stängt läge.



- 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.

- Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Entréplan / Entréhall



Inget övrigt att notera.

Entréplan / Allrum



Jordade och ojordade eluttag finns i samma rum.

När man blandar jordade och ojordade eluttag i samma rum finns det en ökad risk för personskador.



68206623



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Dusch/Toalett

- ✓ Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

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

I övrigt 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 fuktskydd.

Med ett fuktskydd menas en plastmatta med uppvikta kanter och med tätade eventuella rörgenomföringar genom mattan.



- Upphångningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen.

När upphångningsbygel saknas riskerar slangen att skadas eller ryckas loss vilket kan leda till läckage.

Förankra avloppsslang med en upphångningsbygel (eller motsvarande).



Övre plan / Sovrum

- ✓ Inget övrigt att notera.

Försäkringsbesiktning

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Karl Gottberg

Besiktningsteknikers underskrift

Karl Gottberg
Namnförtydligande

Kalmar
Kontor

2024-04-22
Datum

68206623



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

Anlöpta/Anlöpnig	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fukt mängden 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.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
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.
Platta på mark	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.
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.

68206623



Försäkringsbesiktning

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 källaryttersvägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.



Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

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

Vem har rätt till besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

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

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

Vad besiktningsteknikern gör

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

Upplysningar

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

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

Besiktning

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

Fuktindikering

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

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och 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.

68206623



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.*

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.

68206623



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 "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 besiktningstillfället. 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 Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

68206623



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. Fuktkan vara svåra att upptäcka och när de väl är synliga kan skadan vara utbredd och kostsam att åtgärda.

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

1. Dagvattensystem

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

2. Dränering

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

3. Fuktskydd

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

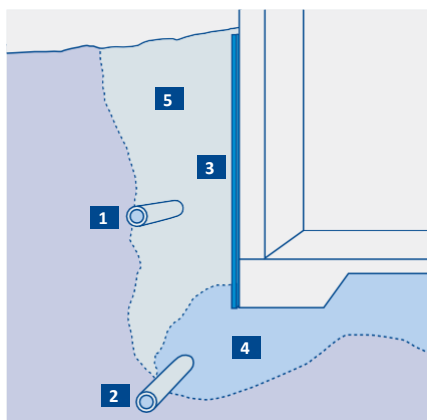
Att tänka på

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

Tips

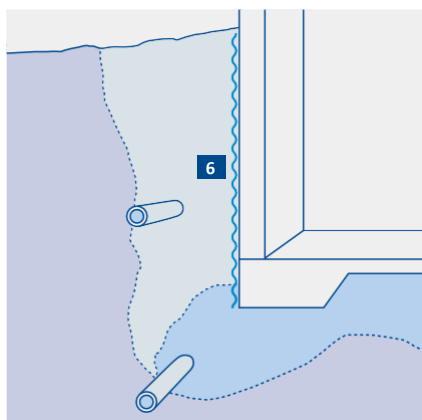
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

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



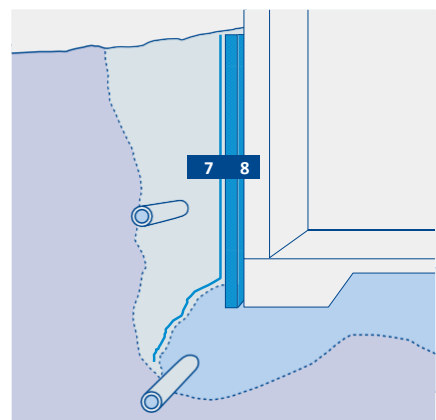
Fuktspärri med asfaltstrykning

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



Fuktspärri med HD-polyeten

6. Fuktskydd – HD-polyeten



Fuktspärri med fiberduk samt dränerande och isolerande skiva

7. Fiberduk
8. Fuktskydd – dränerande och isolerande skiva

Vind – uppvärmt utrymme

Håll utkik efter fukt och mögel på din kalla vind

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

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

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

Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

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

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

Ventilation i boendemiljön förebygger problem

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



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

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

Tips

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

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

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