

Rapport

Roslagsgatan 21

Stockholm

**aquademica** 



KISTA tisdag den 27 juni 2023

## Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Beställare/Utredare	3
2	Bakgrund.....	3
3	Uppdrag.....	3
3.1	Aquademicas uppdrag	3
3.2	Metod	3
3.3	Tidpunkt för besöket samt bild på fastigheten	4
4	Byggnadsbeskrivning.....	4
5	Resultat från besiktningen .....	4
5.1	Skadeomfattning	4
5.2	Bilddokument	5
6	Slutsats / Bedömning .....	7

# 1 Inledning

Projektnummer: 23301224

## 1.1 Beställare/Utredare

Beställare: Birdie Bygg AB  
Referens: Ola Eliasson  
Mobiltelefon: 0708584187  
E-post: ola@birdiebygg.se

Besiktning utförd av:

Besiktningssman: Mickie Eriksson  
Mobiltelefon: 0736310647  
E-post: mickie.eriksson@aquademica.se

Aquademica AB  
Finlandsgatan 12  
164 74 KISTA

## 2 Bakgrund

Den boende har planer om att montera kakel på kakel, klinkers på klinker och vill innan dess försäkra sig om badrummets status.

## 3 Uppdrag

### 3.1 Aquademicas uppdrag

Aquademica AB har anlåtats för att utföra statusbesiktning av badrum.

### 3.2 Metod

Besiktningen är utförd okulärt. Någon fuktindikering utfördes inte då badrumsgolvet var blött vid vår ankomst. Boende hade strax innan duschat.

### 3.3 Tidpunkt för besöket samt bild på fastigheten

Undersökningen har utförts 2023-06-27



## 4 Byggnadsbeskrivning

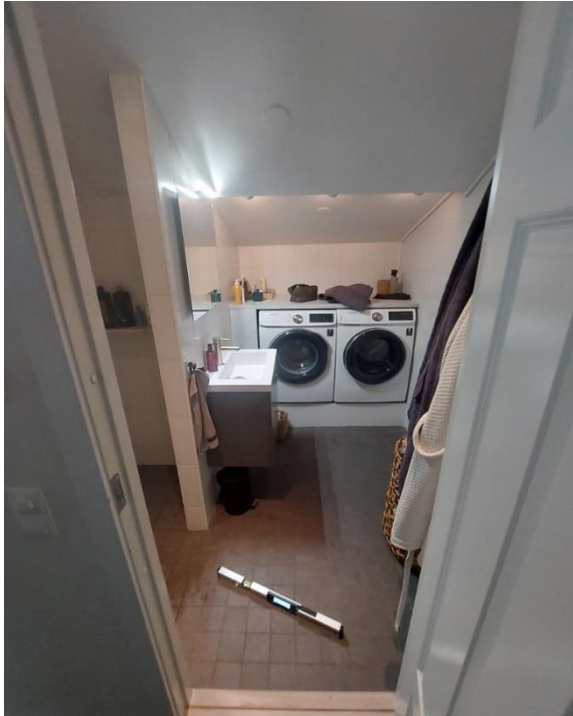
Fastigheten är ett flerbostadshus och har en stomme som utgörs av både trä och betong.

## 5 Resultat från besiktningen

### 5.1 Skadeomfattning

Rum	Iakttagelser
Badrum	<ol style="list-style-type: none"> <li>Rör genomföring i plats för duschzon. <b>Säker vatten 2.8.2 2011</b></li> <li>Rör genomföring nära vägg i duschzon. <b>Säker vatten 2.8.1 2011</b></li> <li>Bristfälligt fall på flertalet positioner <b>BBV 5.1 2010</b></li> <li>För mycket fall i duschzon <b>BBV 5.1 2010</b></li> <li>Spillvattenledning tvättställ nära vägg. <b>Säker vatten 2.7.2 2011</b></li> <li>Brunnsmanschett träder fram under klämring. <b>BBV 7 2010</b></li> <li>Oklart avstånd mellan brunn och ytskikt/klinkers.</li> </ol> <p><b>Se bilddokument nedan.</b></p> <p>Ovannämnda noteringar är brister utifrån dagens branschregler. Inga förändringar sedan tidigare branschregler 2010/2011.</p> <p>Befintligt badrum bedöms vara 7-10 år</p>

## 5.2 Bilddokument



Översikt badrum, utifrån.



Översikt badrum, inifrån.



Rör genomföring i duschzon, samt nära vägg.



Bristfällig golvlutning.



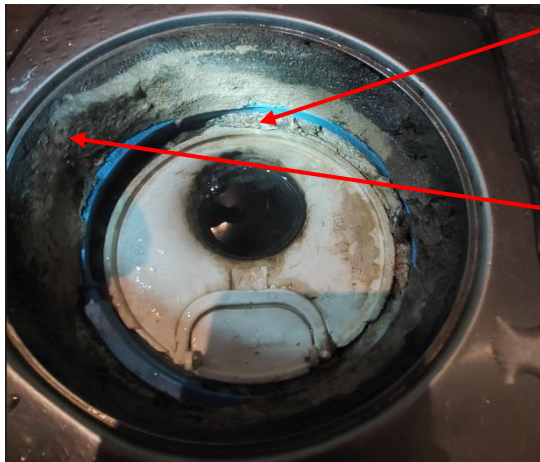
Bristfällig golvlutning.



För mycket golvlutning.



Spillvattenledning för nära vägg.



Brunnsmanschett träder fram under klämring.

6

Oklart avstånd mellan brunn och ytskikt/klinkers

7

Bilderna ovan avseende golvlutning visar några exempel, fler positioner finns avseende bristfällig golvlutning samt för mycket golvlutning.

## 6 Slutsats / Bedömning

Det nu befintliga badrummet har en del brister i sitt utförande. Bristfällig golvlutning utanför duschzon, där golvlutningen skall vara 5-10mm /meter. Jag noterar även högre tillåten lutning i duschzonen där 7-20mm /meter är huvudregeln.

Rör genomföring som kommer ut i duschzonen samt för nära angränsande vägg är enligt branschregler inte korrekt. (sedan 2011)

Någon grundlig ventilationskontroll utfördes ej men rekommenderas att ventilationsflöden kontrolleras av behörigt företag, då utrymmet upplevdes varmt (25 grader) vid dagens besök samt miljön upplevdes instängd.

Utöver mina noteringar bedöms badrummets estetiska utförande vara okej.

Mitt utlåtande kring åtgärder den boende planerar är följande:

Man förnyar bara ytskiktet, den undre flytspacklingen, tätskiktet och keramik utgör fortfarande grunden avseende golvlutning och täthet. Ålder på byggnadsdelar som är viktiga för tätheten byts inte ut och är från ursprunglig renovering.

Badrummet bedöms ha en livslängd på ytterligare i 7-10 år med reservationer mot ovannämnda brister i utförandet av flytspackling, klinkersättningen, vvs installationer av spill och tappvattenledningar.

Det man skall tänka på när man skall montera kakel på kakel är att rör genomföringar så som tappvatten och spillvatten skall kunna anslutas korrekt efter påbyggnad av nytt kakel. Det vill säga att det finns marginaler för detta, till exempel att spillvattenledningarna är tillräckligt högt installerade från början, tappvattenledningar lika så fast tillräckligt långt utdragna från vägg.

Kista 2023-06-27



Mickie Eriksson

Rapporten granskad av: Björn Sjöberg

0736310647

Mickie.eriksson@aquademica.se

Denna rapport omfattas av Aquademicas [allmänna villkor](#), tillgängliga via hemsida.