

Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Kummelnäs	
Kontaktperson: Kent Tibbling	
Fastighetsadress: Nygärdesvägen 23	
Postnummer: 132 39	Ort: Saltsjö-Boo

Uppdragsgivare

Namn: Kent Tibbling	
Adress: Nygärdesvägen 23	
Postnummer: 132 39	Ort: Saltsjö-Boo
E-post: Kent.tibbling@gmail.com	

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2025-04-07	Protokollnummer: 68945559
Tekniker: Jon Walgeborg, Anticimex	
E-post: Jon.walgeborg@anticimex.se	
Kontor: Stockholm Syd	
Övriga närvarande: Kent Tibbling	

Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Uppdrag

Uppdragets syfte är att utföra stickprovsmässig fuktmätning i putsad fasadkonstruktion på träregelstomme utvändigt.

Uppdragets omfattning

Uppdraget omfattar fuktmätning i fasadvägg. Mäthål tas upp utifrån för indikativ mätning av fuktkvot i den utvändiga gipsskivans kartongskikt. Plats för eventuella inspektionshål och mäthål bestäms i samråd med uppdragsgivare/fastighetsägare. Mätresultat redovisas i skriftlig rapport med allmän information om eventuella avvikande iakttagelser och slutsatser.

Genomförande

Indikativ fuktkvotsmätning i utvändig gipsskiva, enligt den av Sveriges provnings- och forskningsinstitut (SP) rekommenderade metoden. Inspektion har utförts utvändigt.

Insamlad information

Information lämnad av Kent Tibbling.

Vid senaste besiktningen av huset in för försäljning rekommenderades en fördjupa undersökning av fasaden.

Fasaden är original från då huset byggdes 2001.

Mindre lagningar har gjorts av fasaden genom åren.

En spricka har tätats på fasaden vid altandörren mot baksidan av huset.

Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	2001
Hustyp:	2-plans hus var av ett plan i suterräng
Grundkonstruktion:	Suterrängkällare
Stomme:	Trästomme
Fasad:	Putsad fasad på träregelstomme

Observationer

- Puts saknas på fasaden i anslutning till plåt vid entrédörren.
- Plåt mellan sockel och putsad fasad sitter delvis löst och det saknas mindre plåtdetaljer.
- Skada finns vid tröskelbläck vid altandörr från köket.
- Spricka finns i fasaden mot baksidan vid altandörren som är lagad med mjukfog.
- Mindre lagningar förekommer på fasad mot baksidan vid altan som inte är övermålade.
- Trädäck, altaner är byggda mot fasaden utan luftspalt.

Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Bilder

Bild 1

Fasad 1 gavel

Mätpunkter som är gjord på fasaden.



Bild 2

Fasad 2 entrésida

Mätpunkter som är gjord på fasaden.



Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Bild 3

Fasad 3 gavel mot framsida
Mätpunkter som är gjord på fasaden.



Bild 4

Fasad 4 gavelvägg
Mätpunkter som är gjord på fasaden.



Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Bild 5

Fasad 5 baksida

Mätpunkter som är gjord på fasaden



Bild 6

Fasad mot framsidan, entrésidan

Brister i väggkonstruktionen i anslutning mellan puts och plåt, puts saknas. Väggkonstruktionen är inte färdigställd, cellplasten är synlig vid plåten.



Bild 7

Fasad mot framsidan, entrésidan

Brister i väggkonstruktionen i anslutning mellan puts och plåt. Sparkbläckets uppvik är mekaniskt påverkat otätheter finns mellan plåt och puts.



Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Bild 8

Allmänt nedre delen av fasaden
Brister i väggkonstruktionen i anslutning mellan puts och plåt. Plåten sitter delvis löst.



Bild 9

Baksida.
Spricka lagats med mjukfog på sidan av altandörren mot baksidan



Bild 10

Baksida.
Sprickor finns i fasaden. Lagningar finns på fasaden som inte är övermålade.

Altandäck är motbyggt mot fasaden utan luftspalt på baksidan av huset och entrésidan.



Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Mätresultat

Mätpunkter fasad 1	Indikationsvärde
Nr. 1: Gavelvägg vid balkongräcke	< 0,06
Nr. 2: Gavelvägg hushörn	< 0,06
Mätpunkter fasad 2	
Nr. 3: Entréfasad på sidan av altandörr	< 0,06
Nr. 4: Entréfasad på sidan av entrédörr vid skada i putsen	< 0,06
Nr. 5: Entréfasad vid hushörn och anslutning av trädäck	< 0,06
Mätpunkter fasad 3	
Nr. 6: Gavelvägg mot framsidan vid stuprör	< 0,06
Nr. 7: Gavelvägg mot framsidan vid stuprör	< 0,06
Mätpunkter fasad 4	
Nr. 8: Gavelvägg mot baksida vid hushörn	< 0,06
Nr. 9: Gavelvägg mot baksida under fönster på burspråk	< 0,06
Nr. 10: Gavelvägg mot baksida vid anslutning av trädäck	< 0,06
Mätpunkter fasad 5	
Nr. 11: Baksida under fönster	< 0,06
Nr. 12: Baksida vid stuprör anslutning och trädäck	< 0,06
Nr. 13: Baksida vid hushörn	< 0,06

Kommentar:

Indikationsvärde på < 0,06 uppmättes i väggkonstruktionen.

Indikationsvärden under 0,15 (motsvarande 15% fuktkvot i trä) är normala och ingen tillförsel av fukt bedöms ha skett under den senaste tiden.

Indikationsvärden över 0,20 (motsvarande 20% fuktkvot i trä) anses förhöjda och innebär, om detta fukttillstånd är varaktigt, en risk för tillväxt av mikroorganismer. Dessa värden visar att det finns ett tillskott av fukt mot vad som normalt kan förväntas. Ju högre mätvärdet är desto mer tillskott av fukt.

Indikationsvärden i intervallet 0,15-0,19 innebär en tendens till förhöjning mot vad som normalt kan förväntas. Dessa värden kan innebära att konstruktionen har fått ett tillskott av fukt under senare tid eller att konstruktionen håller på att torka ut efter en eventuell tidigare kraftigare uppfuktning. Risk kan finnas för framtida skador.

Risk för tillväxt av mögelsvampar föreligger, om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

Utredningsprotokoll

Inomhusmiljö & fuktutredning

Slutsatser

Inget avvikande noterades vid fuktmätning i fasader/väggkonstruktioner. Mindre lagningar noteras på fasaden.

Fasaden har delar som inte är färdigställd och mindre skador vid entrédörr och altandörrar.

Förekommande otätheter i fasader medför en ökad risk för fuktinträngning med fuktrelaterade skador som följd.

Allmänt: En fasad med puts på fasadskiva av isoleringsmaterial på träregelvägg, där fasadskivan sitter monterad direkt mot den utvändiga gipsskivan (eller annan skiva av organiskt material) utan dränerande och kapillärbrytande luftspalt är en känslig konstruktion med avseende på inläckande vatten. Om regn kan tränga in genom otätheter har väggen mycket svårt att torka av sig själv. Fukten/vattnet kommer att stanna kvar i konstruktionen under mycket lång tid. Det förhöjda fukttillståndet kan leda till mikrobiella skador i form av mögelpåväxt i första hand på utvändig gipsskiva/skiva av organiskt material och träreglarnas utsida. Om påväxten tränger längre inåt i väggen kan mikrobiell lukt komma att spridas till inomhusmiljön. Vanliga läckageställen är otätheter vid infästningar, fönsterhörn och putssprickor.

Åtgärdsförslag

- Kontakta en fasadentreprenör för de noterade bristerna i fasaden för en vidare bedömning och lämplig åtgärd av fasaden.

Regelbunden inspektion och underhåll enligt följande:

- Fasaderna inspekteras regelbundet med avseende på sprickor och otätheter. Speciell uppmärksamhet bör riktas på anslutning mellan fönster och fasad samt alla ställen där fasadputsen genomborrats för att fästa markiser, lampor, husnummer etc.
- Eventuella otätheter tätas omedelbart.
- Finns tecken på vatteninträngning bör fuktskadat material bytas ut och eventuellt avfuktning utföras så fort som möjligt för att undvika mikrobiell tillväxt i organiskt material i väggkonstruktionen.

Med vänliga hälsingar

Anticimex



Besiktningsteknikers underskrift

Jon Walgeborg
Namnförtydligande

Stockholm Syd
Kontor

2025-04-09
Datum

VILLKOR- UTREDNING

SE-QE-SD-701 "Villkor utredning" B7 Utg.5 2018-05-25 © 2018 Anticimex

1. Avtalets omfattning

- 1.1 Omfattningen av Anticimex åtagande framgår av offert, beställning, avtal, bekräftelse annan handling eller överenskommelse mellan parterna.
- 1.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning, inskränkning eller annan ändring av uppdragets omfattning så är sådan överenskommelse giltig.

2. Anticimex åtaganden

- 2.1 Anticimex åtar sig att utföra uppdraget fackmässigt och med den omsorg som specificerats i bekräftelsen och/eller som överenskommit på plats.
- 2.2 Uppdraget utförs av Anticimex tekniker för byggnadsmiljö.

3. Tillträde för Anticimex personal

- 3.1 Under ordinarie arbetstid ska uppdragsgivaren ge Anticimex utredningspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen som angivits i uppdragsbekräftelsen Uppdragsgivaren godkänner att Anticimex i förekommande fall upptar provhåll.
- 3.2 Godkända stegar, även omfattande så kallad skylift, ska vid behov finnas på plats förutsatt att inte annat avtalats.

4. Samarbete

- 4.1 Avtalet bygger på ett förtroendefullt samarbete mellan Anticimex och kunden för att uppdraget ska kunna genomföras på ett tillfredsställande sätt.
- 4.2 Kunden är skyldig att tillhandahålla Anticimex uppgifter om byggnaden och andra upplysningar som kan vara av betydelse för uppdragets utförande.
- 4.3 Kunden ska efterfölja de instruktioner och råd samt anvisningar, som meddelas av Anticimex inför uppdragets utförande.

5. Rapportering och dokumentation

- 5.1 Anticimex ansvarar för att rapporter, åtgärdsförslag, m.m. dokumenteras och arkiveras. Sådan dokumentation är Anticimex egendom.
- 5.2 Anticimex ska förse kunden med en rapport över uppdraget. Till samtlig erhållen dokumentation förvärrar kunden nyttjanderätt för eget bruk.

6. Betalningsvillkor och följder av ogenomfört uppdrag eller avbokning

- 6.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar. Priset gäller inklusive resekostnader och, när kunden är privatperson, mervärdesskatt. Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport i hela eller delar av uppdraget och betalning ska erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 6.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning av uppdraget så debiterar Anticimex tillkommande arbetstid enligt gällande tariff förutsatt att inte parterna kommit överens om annat pris.
- 6.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden eller att uppdraget avbokas inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera kostnader för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt Anticimex fastställt prislista.
- 6.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av utredningsprotokollet. Kompletterande utredning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.

7. Ansvarsbegränsning

- 7.1 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget.
- 7.2 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 20 % av prisbasbeloppet. Är kunden en konsument och är något avtalsvillkor till nackdel för denne i jämförelse med bestämmelserna i konsumenttjänstlagen eller konsumentköplagen gäller vad som stadgas i dessa lagar.
- 7.3 Anticimex tar inget ansvar för andra delar av byggnaden än de faktiskt besiktigade och/eller för annat uppdrag än det faktiskt utförda. Anticimex tar således endast ansvar för de punkter som upptas i protokollet efter utförandet

av uppdraget. Vill kunden göra gällande att det överens-komna uppdraget var mer omfattande än som framgår av protokollet så ska kunden begära ändring av protokollet snarast efter att det erhållits.

8. Reklamation

- 8.1 Om kunden är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller i övrigt vill framställa anmärkning mot Anticimex ska kunden underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att kunden märkt eller bort märka felet.
- 8.2 Reklamation ska ske senast inom tre månader från det att den reklamerade tjänsten har vidtagits, eller om kunden är privatperson senast inom två år.
- 8.3 Försummas dessa reklamationsfrister får kunden inte göra gällande eventuella fel.

9. Befrielsegrunder

- 9.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valuta-restriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller andra omständigheter utanför Anticimex kontroll är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna alltjämt efter sex månader, har kunden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

10. Hävning av avtalet

- 10.1 Betalas priset för sent, eller medverkar kunden inte till tjänstensutförande, eller annars inte fullgör sina åtaganden mot Anticimex, Anticimex rätt att häva avtalet.
- 10.2 Om Anticimex häver avtalet är kunden skyldig att betala för tjänsten som om kunden avbokat tjänsten den dag hävningen skedde.

11. Tillämplig lag och behörig domstol

- 11.1 Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

PERSONUPPGIFTER, KUNDUPPGIFTER MM

Anticimex behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare på ditt uppdrag. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. De uppgifter vi behandlar är namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. vid en eventuell kreditupplysning. 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 kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställa 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 försäkrings-bolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka person-uppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar 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 Datatillsynen.