

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Skene 10:90	
Fastighetsadress: Videgatan 4	
Postnummer: 51163	Ort: Skene

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2025-06-30	Protokollnummer: 69102417
Temperatur: 20 °C	Väderlek: Sol
Tekniker: Sara Streling	
E-post: sara.streling@Anticimex.se	
Kontor: Borås	
Närvarande: Andrea Anell, del av tiden, Anticimex Väst	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Ett trevligt hus där källarplan bör ses över. I övrigt kan merparten av de anmärkningar som noterats ses som förväntade med hänsyn taget till ålder, underhåll samt konstruktionslösningar.

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 rekommenderas det att en avtalad/bokad besiktningsgenomgång via telefon görs med undertecknad. Denna genomgång beställs via fastighetsmäklaren.

Med vänliga hälsningar

Sara Streling
Besiktningstekniker och Utredningstekniker
Anticimex Väst

69102417



Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

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



Mindre brister

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



Risk för skador

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



Fördjupad undersökning rekommenderas

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



Förslag på åtgärder

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



Obesiktig byggnadsdel

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



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1970	Fönster: 3-glas isolerfönster på entréplan, kopplade 2-glas fönster samt glasbetong i källarplan, kopplade 2-glas fönster på garage.
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S) med badrumsfläkt, forcerad frånluft, i badrum på entréplan
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan med källare	Värmesystem: Två luft/luftvärmepumpar, kompletterande elradiatorer, elektrisk golvvärme i båda duschrummen samt pelletskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, betongpannor med underlagstak av råspont papp och läkt	Grundkonstruktion: Källare med grundmurar av lättklinkerblock och oisolerad betongplatta. Utreglade, isolerade väggkonstruktioner, flytande golvkonstruktioner samt ytskikt dikt an betongplattan förekommer. Övriga delar av källaren har ytskikt av målad puts/betong, tapeter samt kakel/klinkers.
Stomme, material: Träregelstomme	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Kalksandsten (Mexi) och liggande träpanel på gavelspetsar och taksarg till garaget	Garage: Vidbyggt garage uppfört på platta på mark med förhöjda vägsocklar av betong, träregelstomme. Låglutande pulpettak med skruvad korrugerad plåt. Garaget har även en ingång invändigt via källaren.

Övrigt:

69102417



Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Kända renoveringar/förbättringar enligt tidigare upprättat besiktningsprotokoll:

1970: Uppfördes huset av tidigare fastighetsägare.

1989: Stammar vid kök byttes efter att en vattenskada uppmärksammades.

1999: Installerades pelletskaminen i källaren - Utfördes av Ecotec

2004: Byttes varmvattenberedaren.

2008: Installerades luft/luftvärmepumpen i källaren - Utfördes av M's service.

2010: Renoverades yttertaket med nya pannor, papp och läkt och vissa plåtarbeten - Utfördes av Tranfors Bygg.

2011: Renoverades köket. I samband med detta gjordes en mer öppen planlösning samt att nytt golv lades i kök/matsal, vardagsrum och hall - Utfördes av F Perzon Bygg & Ludvigson EL AB.

2013: Dränerades husets källare - Utfördes av F Perzon Bygg. Arbetet gjordes sedan om av Claessons entreprenad.

I samband med den nya dräneringen installerades en pumpbrunn, grundmurarna isolerades med isodränskivor samt att man såg till att ansluta sig till den befintliga dräneringen som ligger under garagenedgångens golv.

2013: Tre av husets fönster byttes samt altanen byggdes i anslutning till köket, tvättstugans ytskikt renoverades med nytt klinkers förutom i plats för dusch.

2020: Byttes luft/luftvärmepumpen på entréplan - Utfördes av Västsvenska Kyl AB.

Övriga upplysningar från tidigare upprättat besiktningsprotokoll:

- Garagetaket har klätts med skruvade takplåtar, det är dock oklart när detta ska ha utförts.

- 2006 utfördes en långtidsmätning, radon, där årsmedelvärdet uppmättes till 60 Bq/m³, vilket är under gränsvärdet (200Bq/) Observera att mätning är äldre än 10 år, varpå en ny långtidsmätning rekommenderas

- Delar av huset elanläggning har bytts i samband med det förändringar som utförs, varpå tex en jordfelsbrytare har installerats.

Kända fel och brister enligt tidigare upprättat besiktningsprotokoll:

- Altanen är ojämn då den fick flyttas vid omdräneringen.

- Det finns flera äldre sprickor i vissa av grundmurarna och mellanväggarna som uppstod i samband med sprängningar i området.

Renoveringar/förbättringar utförda av nuvarande ägare:

- 2024 byttes de 2-glas kopplade fönstren till 3-glas isolerfönster och altandörr på entréplan

- Våren 2024 byggdes toalett och bastu om till Dusch / Toalett - Eget arbete.

- Hösten 2024 renoverades Dusch / Toalett på entréplan - Utfördes av entreprenör - Kvalitetsdokument fanns ej tillgängligt vid besiktningen.

El: Inga uppgifter fanns tillgängliga vid besiktningen.

VA: Kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation: Inga uppgifter fanns tillgängliga vid besiktningen.

Eldstad: Inga uppgifter fanns tillgängliga vid besiktningen.

Radon: Inga uppgifter fanns tillgängliga vid besiktningen.

Uppgifter ovan är lämnade av fastighetsägare via telefon samt hämtade från tidigare upprättat besiktningsprotokoll.

69102417

Försäkringsbesiktning

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

Utvändigt / Markförhållanden



Kondensvatten från luftvärmepumparnas utedelar leds inte bort från husgrunden samt växter finns i anslutning till garaget.

Detta medför ökad fuktbelastning för husets grundläggning, vilket i sig kan öka risken för fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.

Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.



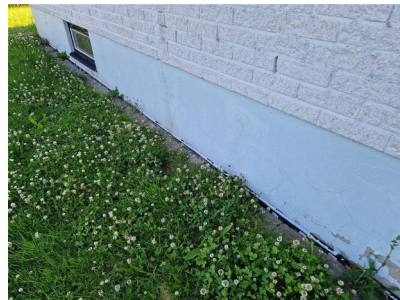
Utvändigt / Sockel



Mindre delar av källarens utvändiga fuktskydd ligger synligt/exponerat ovan mark.

Vidare noterades att delar av socken är i behov av målning och underhåll då det förekommer sprickor och färgsläpp.

Att fuktskyddet är exponerat på bostadsdelen kan medföra en risk för mekanisk åverkan som kan försämra funktionen samt färgsläppen och sprickorna kan innebära en ökad fuktbelastningen för sockeln/grundmuren. Detta i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.



69102417



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Altaner



Altanerna har ojämnheter och svackor.
Notera att utrymmet under den upphöjda altanen ej gick att besiktiga.

Skärmtaket ovanför den låga altanen på baksidan är äldre, har låg lutning och en mindre läcka vid en skarv noterades.



Utvändigt / Fasad



Kalksandstensfasaden är äldre.
Brister noterades så som att stenar ovanför vissa fönster och entrédörren har släppt/lossnat, frostsprängning i fogar noterades, flertalet sprickor förekommer i fasaden samt att delar av fasaden visar tecken på fuktuppsug (främst garaget och sydvästra hörnet).

Kalksandsten är ett fasadmateriäl som kräver lite underhåll.
Med tiden behöver dock oftast fogar kompletteras samt fasadens kramling (förankring i stommen) kan rosta sönder/lossna vilket innebär att fasaden kan bukta/svikta.
Vanligt förekommande är även att armeringen över fönster/dörrar rostar (utvidgas) varvid den kraften kan orsaka fogsläpp och sprickbildning i fasaden, vilket kan vara fallet här.
Ovanstående kan i sin tur leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Kontakta en murare för att kontrollera fasaden och bristerna i sin helhet för bedömning av lämplig åtgärd.



Det förekommer mindre/lokala torrsprickor vid den liggande träpanelen på gavelspetsarna.

Åtgärd rekommenderas.

69102417

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Dörrar



Entrédörren saknar tröskelbleck och intilliggande sidoljus är formförändrat/fuktpåverkat och är i behov av målning och underhåll.

Altandörrens tröskelplåt lutar fel, har bakfall och svackor samt garageporten är i behov av målning och underhåll då torrsprickor förekommer.

Avsaknaden eller bakfall på tröskelbleck innebär en risk för fuktrelaterade skador på tröskel samt omkringliggande konstruktioner.

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



Utvändigt / Fönster



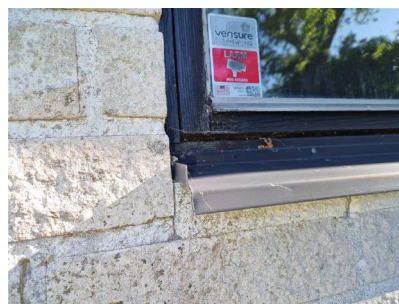
Vissa fönster på källarplan samt garage är i behov av målning och underhåll då det förekommer torrsprickor.

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

Fönsterbleck på garage är otäta vid infästningar.

Eftersom fönsterblecken är otäta finns risk för läckage vilket i sin tur kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.

Vidare noterades att fönsterluckor, som endast finns av estetiska skäl, är i behov av underhåll och vissa av dem bör bytas ut eller tas bort.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Delvis inbyggda hängrännor är äldre och är lokalt skräpfyllda.

Eftersom vatten från taket avleds med inbyggda hängrännor finns en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner. Vanliga orsaker till fuktskador är läckage i skarvar på hängrännor och stuprör. Detta i kombination med att hängrännor är skräpfyllda finns risk för fuktskador på fasad och sockel då vatten kan svämma över.

Då hängrännorna är delvis inbyggda är besiktningen av dessa begränsad

Vidare noterades att stuprören är monterade med falsen mot fasaden samt en skada på markanslutningen för garagets stuprör.



69102417



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak



Skorstenen har inget väderskydd, kronan och murverket är uppfuktat och det förekommer påväxt av mossor och alger, samt att det finns mindre sprickor och lösa stenar i murverket.

Kontakta sotare/skorstensentreprenör för kontroll och bedömning av lämplig åtgärd.

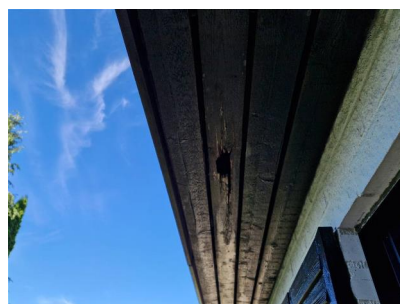


Yttertaket besiktigades från anliggande steg vid takfot från baksidan och från mark.

Brister noterades så som attnocktätning saknas, ströläkten dimension är mindre än vad som rekommenderas, mindre mängd skräpansamlingar på underlagstaket, yttre pannrader är inte förankrade, mosspåväxt på takpannor, vindskivebeslagen saknar uppvik i nederkant varpå fotbräda vid sydvästra hörnet är rötskadad och behöver bytas ut, lokalt finns rötskada på takfoten samt att vissa vindskivor är i behov av underhåll.

Via vinden noterades även otätheter runt genomföring i yttertaket vilket kan leda till inläckage.
Se "Utvändigt - Vind".

Noterade brister kan på sikt försämra taket tekniska livslängd samt öka risken för fuktskador på läkt och underlagstak.



Utvändigt / Garagetak



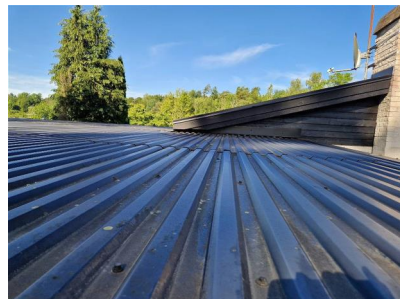
Garagetaket är besiktigt från anliggande steg vid kortsida.

Ståndskivan, plåten/övergången mellan fasad och garagetak, är monterad utanpå den liggande fasadpanelen som klär gavelspetsarna. Detta innebär en risk för otätheter vid övergången mellan fasad och tak.

Vidare bedöms garagetakets taktäckningen av korrugerad plåt ej vara anpassad till taklutningen samt takplåtar har mindre/lokala rostangrepp.

Risk finns för läckage med fuktskador som följd.

Notera att eventuellt tätskikt under plåttaket ej är besiktningsbart.



69102417



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Vind



Otät genomföring finns yttertaket, bedöms vara ventilationskanal. Fuktfläckar och mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Vid kontroll av vinden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts, dock finns fuktfläckar samt mikrobiell påväxt på underlagstaket.

Fuktkvoten i åtkomligt underlagstak/takbjälkar uppmättes till < 10 %. Risk finns för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Otåta genomföringar i yttertaket medför en risk för läckage och andra fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner. Övriga fuktfläckar kan bero på olika saker t.ex kondens, en tidigare eller ett pågående läckage.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden.

T.ex. noterades otät vindslucka och att friskluftsventiler saknas i bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsaker, omfattning och lämplig åtgärd.



Observera att vinden endast är besiktigad från luckan då landgång saknas.

För att en kompletterande besiktning och/eller utredning ska vara möjligt behöver vinden göras åtkomlig med godkänd landgång.

Hela huset / Allmänt



Det förekommer flera större sprickor på vissa källarväggar samt på husets och garagets fasad.

Sprickorna kan vara äldre och inaktiva men då detta inte gått att säkerställa rekommenderas en vidare teknisk undersökning för att ta reda på sprickornas orsak och omfattning.



69102417



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök & matplats



Det finns inga fuktskydd under kyl/frys eller i diskbänkskåpet.

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

Vidare noterades diskmaskinens tömningsslang behöver förankras.

Under kyl noterades mindre och äldre fuktpåverkan vid stommen till skåpet som kyl och fryst står monterat i.
Detta bedöms inte ha lett till följskador på kringliggande konstruktioner.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Badrum



Inget att notera.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

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

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

69102417



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan / Garage (invändigt tillträde från källarplan)



Vid innervägg mot söder noterades lokala missfärgningar av mikrobiell påväxt.

Vid kontroll och fuktmätning av garaget ytterväggsyll uppgavs fuktkvoten till 21,5 %, vilket är över gränsvärdet (17 %) för mikrobiell påväxt.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak, omfattning och lämplig åtgärd.



Gjutjärnsbrunnar är rostangripna.

Se även "Källarplan - Kontroll av konstruktion".



69102417



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Kontroll av konstruktion



Grundläggningen är källare med en betongplatta på mark utan underliggande isolering.

Golvkonstruktionen i hobbyrummet och allrummet är ett flytande golv, ytskikt på golvspånskivor med underliggande cellplastisolering. Golvets uppbyggnad kontrollerades genom lossade lister/trösklar samt att mindre provhål i hobbyrum och allrum.

Nuvarande ägare har lagt ett nytt golv ovanpå tidigare ytskikt i hobbyrum, allrum och dikt an betongen i hallen. Dessa golv har rest sig och avvikande fuktindikering noterades i hallen.

I tvättrum/torkrum ligger en plastmatta dikt an betongen. Missfärgningar noterades under mattan och i golv/väggvinkel.

Avvikande lukt noterades vid golv/väggvinkel i dessa utrymmen.

Ett provhål togs upp i den utreglade väggen mot grundmuren under trappan i allrummet.

Vid fuktmätning i stående regel uppgavs fuktkvoten 17,8%, vilket är strax över gränsvärdet (17%) för mikrobiell påväxt och normal lukt noterades i provhålet.

Via provhålet noterades stående spikreglar, isolering, träpanel och gipsskiva samt att väggsvill närmast golvet ligger delvis under befintlig golvnivå.

Flytande golvkonstruktion, ytskikt dikt an betongen samt utreglade väggar får ofta fuktelaterade skador på grund av naturlig fuktvandring. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador som kan resultera i att avvikande lukt sprids till boendemiljön. Om reglar/syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.

På flera utav källarväggarna noterades puts & tapet/färgsläpp.

Ytskikt som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna är ofta ett tecken på yttre fuktpåverkan t.ex. att källarens utvändiga fuktskydd inte fungerar tillfredsställande.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsaker, omfattning och lämplig åtgärd. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller hela källarplanet, inkl. garagedgången.



Källarplan / Allrum

Se "Källarplan - Kontroll av konstruktion"

Annars inget övrigt att notera.

Källarplan / Hall

Se "Källarplan - Kontroll av konstruktion" samt "Källarplan - Dusch / Toalett"

69102417



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Verkstad / Groventré mot Garage.



Inget att notera.

Källarplan / Matkällare

Se "Hela huset - Allmänt", "Källarplan - Kontroll av konstruktion" samt "Källarplan - Dusch / Toalett".

Källarplan / Dusch / Toalett



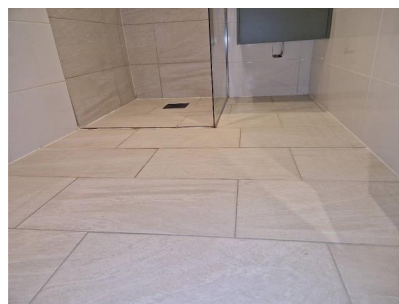
Badrummet har brister i utförandet, ej fackmässigt utförande.

Brister noterades så som lösa plattor på golv, sprickor och bomljud (plattor har släppt från underlaget) på kakel och klinker, brister i golvfallet samt svackor i golv.

Missfärgning i fogar, golvbrunnen saknar klämring samt mjukfog noterades i golvbrunnen och runt klinkerramen (misstänks bottna). Inbyggd spolcistern till toalett saknar skvallerrör, frånluftsventil saknas samt avvikande fuktindikering på golv och väggar i utrymmet och angränsande hall och matkällare.

Tröskeln till utrymmet har deformerat samt att dörren är svår att öppna och stänga.

Vi rekommenderar fördjupad teknisk undersökning för bedömning av badrum samt orsak, omfattning och lämplig åtgärd.



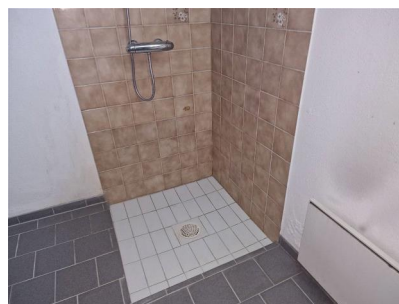
Källarplan / Tvättstuga / Dusch



Utrymmets duschhörna är av äldre standard samt utrymmets golvbrunnar är rostangripna och ej utbytta vid renovering av övrig golvyta.

Eftersom funktionen kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd. Vid framtida renovering bör utrymmet golvbrunnar bytas ut för att undvika att golvbrunnarna rostar sönder.

Se "Hela huset - Allmänt", samt "Källarplan - Kontroll av konstruktion".



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

69102417



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Tvätttrum / Torkrum



Utrymme med tvättmaskin saknar golvbrunn.

I denna typ av utrymme bör en golvbrunn finnas. Avsaknaden utgör en risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Se även "Hela huset - Allmänt" samt "Källarplan -Kontroll av konstruktion".



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Källarplan / Hobbyrum



I utrymmet finns ett äldre 3-fasuttag i metall

Då denna typ av uttag inte längre är tillåtna sett till risken för personskador bör en elektriker kontaktas för att ta bort eller byta ut uttaget.

Se även "Källarplan - Kontroll av konstruktion".

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Sara Streling
Namn

Borås
Kontor

2025-07-03
Datum

69102417



Försäkringsbesiktning

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöppta/Anlöpnig	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Asbest	Asbest är ett ämne som är vanligt förekommande i äldre byggnader. Asbest kan finnas i exempelvis eternit som tidigare användes som konstruktionsmaterial bl.a. för tak, fasad och väggar. Asbest kan även finnas i murbruk/fix/fog, mattlim, golvbeläggningar ventilationstrummor, isoleringsmaterial etc. Sedan 1982 är det förbjudet att använda asbest. Asbest förbjöds att användas i nya produkter och material men asbest kan finnas i äldre produkter och byggnaden.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Krypgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

69102417



Försäkringsbesiktning

Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

69102417



Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

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

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

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

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

Vad besiktningsteknikern gör

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

Upplysningar

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

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

Besiktning

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

Fuktindikering

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

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukterrelaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen: I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggsyllarna.

69102417



Försäkringsbesiktning

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/- eller fuktkvot (FK). Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område. Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, analyser, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder*, rökgångar, murstock*, oljepanna, simbassänger, andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar samt marken.
- Att notera eller anmärka på bagatellartade förhållanden.
- Att notera eller anmärka på estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Att notera, anmärka på eller undersöka om byggnads- eller konstruktionsmaterial innehåller eller kan innehålla asbest eller radon.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer. *Observera att krav på ersättning för dolt fel avseende installationer märkta* omfattas av Dolda Fel-Försäkringen. Se försäkringsvillkoren och produktblad på www.fastighetsbyran.se.*

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhålltagning i byggnaden.
- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden och upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

69102417

Försäkringsbesiktning

Betalning för försäkringsbesiktning

Ersättning för Försäkringsbesiktningen ingår i den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista. Om en kompletterande besiktning eller en ombesiktning utförs efter beställning av kund kommer även sådan besiktning faktureras separat efter då gällande prislista.

Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska personen i fråga omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Sådan begäran om komplettering ska ske skriftligen till Anticimex. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-Försäkringen inte tecknas och försäljning inte fullföljs med Fastighetsbyrån ansvarar Anticimex för innehållet i besiktningsprotokollet i enlighet med villkor som levereras separat i samband med fakturering av uppdraget, och under förutsättning att besiktningsuppdraget betalats. För villkor se även www.anticimex.se "Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2".

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Besiktningsprotokoll och tecknande av försäkring

För att kunna teckna försäkringen får protokollet vid köpekontraktets undertecknande inte vara äldre än 12 månader. Efter 12 månader krävs att en ombesiktning utförs. Ombesiktningen beställs hos lokalt Anticimexkontor och faktureras separat.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplat till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdp@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

69102417



Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanliga konstruktions, material och installationer/produkter.

Konstruktioner och material i ett hus har alla olika förväntade tekniska livslängder. Den tekniska livslängden beräknas utifrån ett normalt underhåll, men kan påverkas av många faktorer såsom val av material, utformning, miljö, geografisk zon och andra externa faktorer.

Invändigt

Installationer

Värmepump.....	15
Luft/luft värmepump.....	10
Varmvattenberedare.....	15
och expansionskärl	
Varm- och kallvatten.....	50
ledning (stambyte)	
Elcentral och kablar etc.....	45
Golvvärme, el.....	20
Golvvärme, vatten.....	30

Avloppsledningar.....	25
äldre plast (pvc).	
Före mitten 70-tal	
Avloppsledningar.....	40
modernare plast (pvc). Efter	
mitten 70-tal	
Avloppsledningar, gjutjärn..	50
Värmeledningar, stål	-
Anges ej, den tekniska livslängden påverkas av syre i vattnet	

Våtrummen

Plastmatta som ytskikt.....	25
Keramik, äldre.....	15
tätskikt före 1995	
Keramik, modernare.....	30
tätskikt efter 1995	
Vårumstapet.....	15
Målning, väv.....	10

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin,.....	10
tvättmaskin, spis etc.	

Tips!

Det bästa sättet att uppnå och förhoppningsvis förlänga den tekniska livslängden är att regelbundet underhålla ditt hus genom exempelvis kontroller, rengöring, service, målning och mindre reparationer.

Utvändigt

Tak

Papp, fuktisolering tjära på.....	20
låg lutande takkonstruktion	
Gummiduk på låglutande.....	30
takkonstruktion	
Underlagspapp under.....	30
takpannor	
Tegel och betongpannor.....	40
Hängrännor och stuprör.....	25
Enklare plåttak monterade.....	20
med skruv, spik el klipp	

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

Fasad

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

Fönster / Dörrar

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

Dränering källaryttervägg

Äldre utvändigt.....	20
fuktskydd typ asfalts-strykning	
Modernare fuktskydd.....	30
och vertikal fuktisolering	
Dräneringsledning och.....	30
dagvattenledning	

Har du frågor?

Hör av dig till oss om du har frågor eller vill veta mer om Anticimex och våra tjänster.

Källare

Genom att fuktskydda utifrån undviks invändiga problem

Många fuktskador i källare uppstår på grund av att vatten utifrån tränger igenom husets grund. Vattnet kommer från marken under och runt huset. Fuktproblem kan 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 fuktspärr i ett material som är vattentätt. Tidigare gjordes ofta en asfaltstrykning där källarväggens utsida tätades med flytande asfalt. Nu för tiden används till exempel plastmaterialet HD-polyeten. Det är viktigt att fuktskyddet kompletteras med en vattentätning av skarven mellan källarens yttervägg och betongplattan.

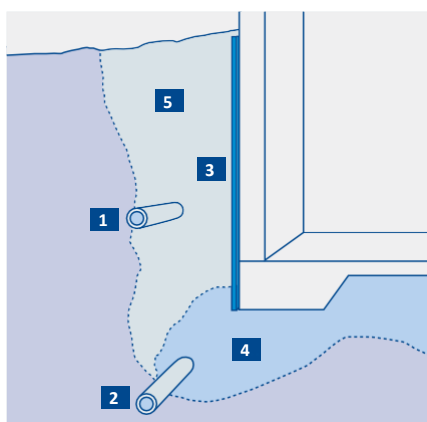
Att tänka på

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

Tips

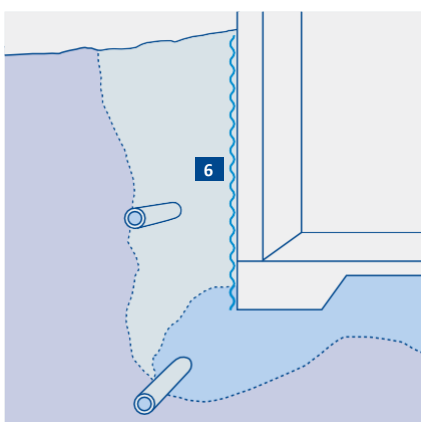
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

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



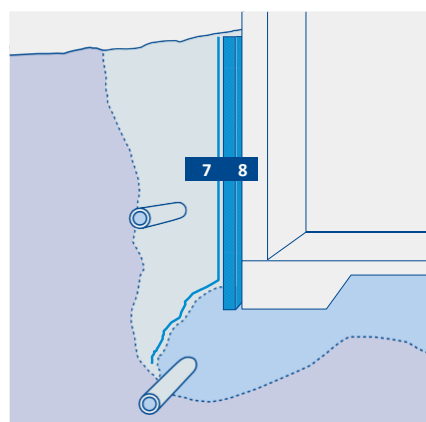
Fuktspärr med asfaltstrykning

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



Fuktspärr med HD-polyeten

6. Fuktskydd – HD-polyeten



Fuktspärr 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.

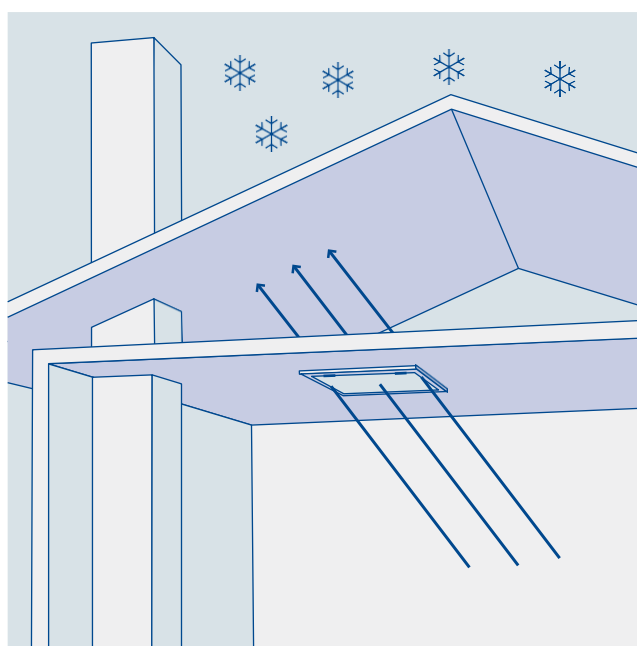
Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

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.