

Säljaren berättar om gjorda renoveringar 2019-2025.

Grund

Krypgrund mot söder, under vardagsrum och rum. Marken är belagd med åldersbeständig byggfolie för att hindra markfukt. Trossbotten är tilläggs-isolerad underifrån med 50mm cellplast. Fuktkvot 15%, se mätning nedan ¹⁾. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot på 17%.

Grunden till kök och badrum är ursprungligen av typen mullbänk. Golven har frilagts och grunden har grävts ur. Bjälklaget har fyllts upp med isolering, perlit ²⁾. Nya brädgolv har lagts på efter att rör för vatten och avlopp monterats. Hela konstruktionen är diffusionsöppen för att inte riskera att stänga inne fukt. Arbetet utfört 2019/20.

Mot norr, hall och tvättstuga/duschrum, utgör grunden av en betongplatta. Utrymmet är troligen tillbyggt på 1960-talet.

Fasad

Fasad är tilläggsisolerad mot timmerstomme med 50mm mineralull. Ny panel från 2023, bandsågad och med varierande bredd för att överensstämma med ursprunget. Målad med falurödfärg 2024.

Fönster

Drygt hälften av fönstren är original med munblåst glas i både ytter och innerbågar. Grundligt renoverade och målade med linoljefärg. Övriga är från 60-talet med kopplade bågar och av god kvallite. Renoverade och målade med linoljefärg. Isolerad ytterdörr. Önskar man mer energieffektiva fönster kan man komplettera dem med ett energiglas och få ett energivärde motsvarande en modern isolerruta.

Tak

Tak omlagt runt 2010 med ny råspons på kompletterande reglar monterade på ursprungligt timmerstomme. Nytt tegel från Vittinge modell T11, ett tvåkupigt äkta svenskt lertegel.

Isolerat inifrån med 300mm mineralull. Se fotodokumentation.

Värmesystem

Vattenburet värmesystem från 2019/20. Luft/vatten- värmepump, Panasonic monobloc 7kW och vattenmantlad vedpanna i kök. Båda anslutna till ackumulatortank på 750 liter med varmvattenberedare på 120 liter.

Värmepumpen styrs från en manöverpanel i badrummet. Vid vedeldning inaktiveras värmepumpen automatiskt. Radiatorer med termostatventiler i varierande storlek beroende på utrymme. I tvättstuga/hall kan radiatorer behöva växlas upp till högre effekt.

Akkumulatortank förberedd för solceller genom en 15m inbyggd solslinga i tanken. Ett alternativ till uppvärmning av varmvatten under sommarhalvåret.

Vatten

Djupborrad brunn från 2019, 112m. Rikligt med vatten av bra kvalitet, flödestest indikerade ca 3kbn tillrinning per dygn. Vattenanalys finns från 2024.

Avlopp

Nytt godkänt avloppssystem från 2019. Av fabrikatet FANN med slamavskiljare på 4.0 kbn med efterföljande infiltrationsbädd. Senast tillsyn gjord 230920 utan anmärkning.

EI

Tre elcentraler. En för bostad med jordfelsbrytare. En för vattenpump och en placerad i förråd med jordfelsbrytare.

Ny el i kök, badrum, hall, tvättstuga och hela 2:a våningsplan samt delvis i övriga rum.

Kök

Nytt brädgolv efter reovering av trossbotten enligt ovan. Golvet målat med linoljefärg. Framför spis och ugn ett terrakottagolv behandlat med linolja.

Väggar klädda med pärlspont med en spalt bakom mot timmervägg som är isolerad med perlit²⁾. Platsbyggda skåp med luckor av gamla spegeldörrar.

Vattenmantlad vedspis på betongplatta.

I murstocken finns den ursprungliga bakugnen, klassisk Västgötsk bakugn med två gjutjärnsluckor. I den övre ugnen bakar man på en gjutjärnshäll och den undre utgör eldstad. Fullt funktionsduglig och godkänd av sotaren.

Kyl och frys från 2020. Spis och ugn från 2024.

Badrum

Golv med råspont, gips och klinker. Kaklad vägg intill badkar. Inget traditionellt fuktskydd finns för att inte skapa diffusionsspärrar som kan skada den gamla huskonstruktionen. Gjuten platta utgör fundament till ackumulatortank.

Tillbyggnad mot norr

Hall, trappa och tvättstuga utgör en tillbyggnad med oklart byggår. Reglad stomme med betongplatta. I hall ett massivt kilsågat ekgolv, betsat och linoljat samt ett terrakottagolv även det linoljat.

Tvättstuga med dusch och wc. Klinker på golv och kakel på vägg med fuktspärr.

2:a våning

Väggar och tak klädda med träpanel målade med limfärg. Väggar isolerade mot timmer, 50mm med perlit/mineralull. Nytt trägolv målat med linoljefärg.

2)

Perlite är vulkansten som under uppvärmning expanderar kraftigt som ger ett mycket högt isolervärde. Ett rent naturmaterial som inte absorberar fukt, med lågt klimatavtryck och överträffar cellplast i alla avseenden.

1)

