

Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Hove 6	
Fastighetsadress: Rönnowsgatan 3	
Postnummer: 296 31	Ort: Åhus

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2026-05-04	Protokollnummer: 69674426
Temperatur: 15 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Arian Nareman	
E-post: arian.nareman@Anticimex.se	
Kontor: Kristianstad	
Närvarande: Fastighetsägarna Carina Mårtensson, Mårtensson Mäklare	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

På Rönnowsgatan 3 i Åhus finns denna tegelvilla i 1½-plan, från början på 1900-talet.

Huset bedöms vara i gott skick och framstår som väl omhändertaget. Under åren har även vissa förändringar genomförts, såsom uppförande av ett uterum, byte av enstaka fönster, renovering av gästrum med tillhörande badrum samt installation av en braskamin. Tidigare renoverade dessutom samtliga våtutrymmen i huset 2007.

Som ny husägare bör man vara medveten om att löpande underhåll krävs, då byggnadsdelar slits och brister kan förekomma. Givetvis är samtliga noteringar relevanta och viktiga men man bör vara extra uppmärksam på noteringar som rör våtutrymmen samt på att yttertakets ålder är äldre datum. I övrigt bedöms bostaden vara i normalt skick med hänsyn till ålder och utfört underhåll. Mer om de noteringarna som gjordes vid besiktningstillfället finns att läsa vidare i protokollet.

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 ni frågor om protokollet är ni välkomna att kontakta Anticimex kundservice på telefonnummer: 044-790 64 40 och boka in en tid så ringer jag upp. Vid enklare frågor får ni gärna skicka till min mail arian.nareman@anticimex.se

69674426

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.

69674426

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1910	Fönster: 3-glas isolerfönster och 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Luft/vattenvärmepump via vattenburna radiatorer och golvvärme, elektrisk golvvärme samt braskamin.
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak råspont, underlagspapp, läkt och tegelpannor. Ena takkupan på framsidan har bandtäckt plåttak., ,	Grundkonstruktion: Källare och krypgrund med grundmur av betong/gråsten och mellanbjälklag av trä
Stomme, material: Tegelstomme	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Puts, plåt och träpanel	Garage: Fristående garage med gästrum

Övrigt:

Jordfelsbrytare finns installerad i huset.
Braskaminen är sotad och godkänd.

Vidbyggt vedförråd mellan byggnaderna omfattas ej.

69674426

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägarna har ägt fastigheten sedan 2012 och lämnade följande uppgifter:

- 2007: Renoverades samtliga våtutrymmen och kvalitetsdokument finns.
- 2012: Installerades braskaminen. Utfördes av Vilans Brasvärme. Finns 3 st pipor, men två av de är igenfyllda med tegel.
- Läckage/fuktskador i gästrummet. Utrymmet torkades ut med fläktar och därefter ersattes fuktskadat material med nytt. Detta inkluderar även ett badrum Utfördes av Stoby Måleri. Strax efteråt byttes ytterdörren till gästrummet. Våtumsintyg för badrummet.
- 2018: Byggdes uterummet. Bygglov finns. Utfördes av Kristianstad Fasadservice.
- 2024: Byttes ett fönster i köket. Utfördes av Snickarboa.

Ett fönster har delvis bytts ut på övre plan, pga. röta, dock osäkert när.

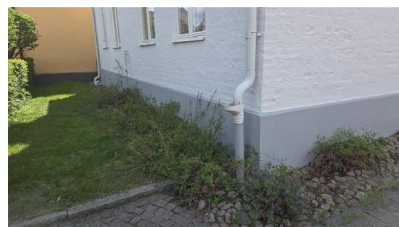
2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupande undersökningar

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

Detta innebär en ökad risk för fuktrelaterade skador mot byggnaden samt att dräneringsledningarna kan påverkas. Rekommenderas att växtlighet undviks mot byggnaden.



Utvändigt / Sockel



Det förekommer ytliga sprickor i sockeln. Detta bedöms inte ha orsakat några bakomliggande skador.



Utvändigt / Altan



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Inget att notera.

69674426

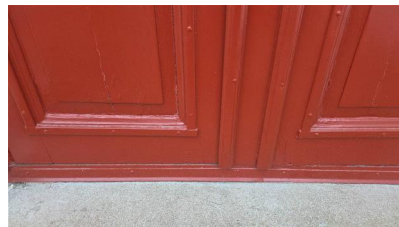
Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Dörrar



Dörren har börjat spricka upp i färgen.

Rekommenderas regelbundet underhåll/målning för att förhindra rötskador samt för att öka livslängden.



Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll. Observera även noteringen om att takfönster är äldre.

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.

- Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Yttertaket besiktigades från takstege och från marken. Följande noteringar gjordes:

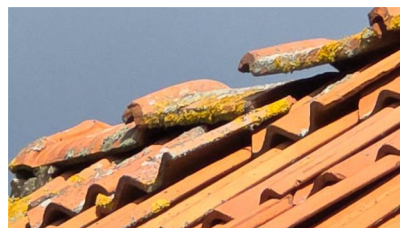
- Taket är äldre och det noterades att en del takpannor har hamnat i olag/lossnat.
- Otätheter förekommer mellan plåtdetaljer och tak/skorsten. Otätheter noterades även i taklucka samt att takfönstret är äldre, vilket ökar risken för fuktinträning.
- Mindre fogsläpp på skorstenen. Rekommenderas omfogning.
- Mossa/algpåväxt på takpannorna. Rensa taket från mossa regelbundet för att minska på fuktbelastningen på taket.
- Nockband finns ej.

Eftersom husets taktäckning är äldre och pga. ovanstående noteringar har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.



69674426

Försäkringsbesiktning



Vindskivorna på takkupan på baksidan av huset är i behov av målning.

Rekommenderas att vindskivorna målas för att förhindra rötskador samt för att öka livslängden.



Utvändigt / Vind



På vinden noterades en del fuktfläckar, men vid besiktningstillfället uppmättes torra fuktvärden. Observera noteringen som gjordes för otät taklucka. Rekommenderas att den byts ut.

Noterades även angrepp av träskadeinsekter/spår av trämjöl samt spår av brand. Detta togs upp i föregående besiktningsprotokoll (2011) och noterades att angreppen var sanerade samt att bärigheten ej påverkats. Rekommenderas att trämjölet städas undan och om nytt angrepp uppstår bör saneringsfirma kontaktas.



69674426

Försäkringsbesiktning



Vid kontroll av konstruktion pånockvinden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts, dock finns mikrobiell påväxt på underlagstak. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till cirka 9 %. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket är ett tecken på att vinden har tillförts eller tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

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 (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om oppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.



Utvändigt / Uterum



Inget att notera.

Utvändigt / Krypgrund



Vid kontroll av konstruktion i krypgrunden har fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt uppmätts. Ingen avvikande lukt upplevdes i utrymmet, dock finns mikrobiell påväxt på bjälklagets undersida. Fuktkvoten i grunden uppmättes till cirka 10 %. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %:

Den upptäckta mikrobiella påväxten på bjälklagets undersida indikerar att grunden under delar av året är så pass fuktig att mikroorganismer utvecklas. Detta kan i sin tur leda till rötskador i konstruktionen. För att undvika detta så måste krypgrundens klimat bli torrare. En vanlig typ av åtgärd är att man installerar en krypgrundsavfuktare som säkerställer ett torrt och bra klimat i krypgrunden. Den skapar samtidigt ett undertryck så att eventuella lukter i bostadsmiljön sugas ner och sedan ut i utomhusluften.



I grunden finns organiskt material på markytan.

Rekommenderas att markytan städas undan från organiskt material, då detta ökar risken för fuktrelaterade skador samt lukter som kan sprida sig samt att man därefter täcker markytan med åldersbeständig plastfolie.



69674426

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Allmänt hela huset



Tilluftsventiler finns ej i sov/allrum och en ventil är igensatt. Mekanisk frånluftsfläkt finns ej i badrummet i gästhuset.

Den generella rekommendationen enligt dagens normer är att minst halva luftvolymen i bostaden byts ut under en timme, detta för att minska fuktbelastningen på husets konstruktioner samt för att öka förutsättningarna för en sund inomhusmiljö.

Rekommenderas att tilluftsventiler öppnas upp i samtliga sov/allrum samt att mekanisk frånluftsfläkt installeras i gästhuset. Vid osäkerhet kontakta fackman för hjälp.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Förråd



Inget att notera.

Entréplan / Matplats/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 personsador.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

69674426

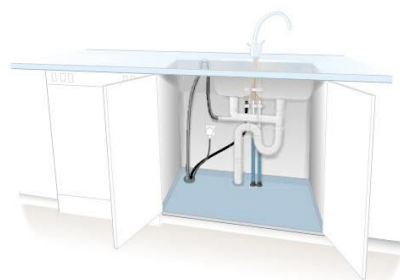
Försäkringsbesiktning

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

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 ett fuktskydd.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

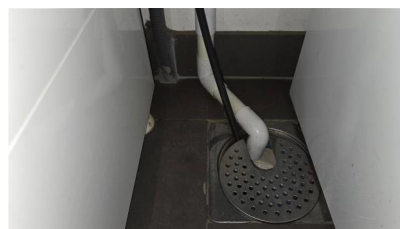
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Tvättstuga



- Golvbrunnen är placerad för nära vägg, detta kan försvåra tillräcklig anslutning av tätskikt.
- Klämring sluter inte ända ner i golvbrunnens botten, vilket kan skapa otätheter.
- Rör genomföringar i golv samt nära vägg.
- Otätt mellan tröskel och golv. Rekommenderas att man tätar/fogar för att förhindra eventuell fuktinträning.

Ovanstående är ett frånsteg från branschreglerna och innebär en ökad risk för fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

69674426

Försäkringsbesiktning

- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

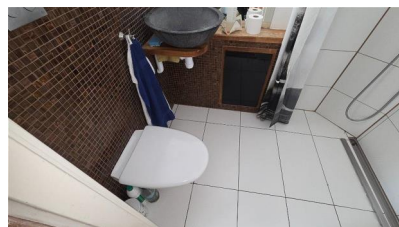
Entréplan / Badrum

- Inbyggd spolcistern samt tvättställsblandare saknar skvallerrör/läckageindikering.
Utän skvallerrör finns risk att eventuellt läckage inte upptäcks.

- Dörr placerad nära duschzon.
Ökad risk att vatten kan fuktpåverka dörren.

- Bomljud i klinkerplatta.
Ökad risk att plattan kan spricka.

Läs vidare om vad detta innebär under punkten "Entréplan-Tvättstuga".



- ✓ 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 helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

Övre plan / Allrum

- 🔍 Fläck/rinnmärken från kopplingsdosa.

Vid besiktningen indikerades torra fuktvärden.

Har inte gått att konstatera orsaken. För att ta reda på orsak och omfattning bör fackman kontaktas.




Övre plan / Sovrum nordöst

- ✓ Inget att notera.


69674426

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Sovrum öst

 Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare

 Inget att notera.

Övre plan / Sovrum sydöst

- Blandade eluttag.

Läs vidare om detta under punkten "Entréplan-Matplats/allrum".




Övre plan / Badrum

- WC-Stol saknar läckageindikering/skvallerrör.
- Tätskikt saknas på vägg.
- Tätskikt sticker ut under klämring i golvbrunn.

Läs vidare om vad detta innebär under punkten "Entréplan-Tvättstuga".



 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.

69674426

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt hela källaren



Källare har alltid en naturlig fuktpåverkan utifrån mot källarens golv samt ytterväggar. Det utvändiga fuktskyddet och dräneringen är äldre vilket innebär att dessa kan ha nedsatt funktion/brister på grund av sin ålder. Det är inte alltid det viktigaste att utföra en omdränering, om man inte upplever stora fuktgenomslag i källaren.

Som rekommendation bör man därför undvika organiska och täta material mot golvytor och ytterväggar. Det är också viktigt att källaren hålls uppvärmd för att hålla ett bra klimat i källaren. De ytskikt som lämpar sig i en källare är exempelvis puts på ytterväggar som målas med lämplig färg (exempelvis silikat) och på golven är det bra om man har rent betonggolv alternativt målat med rätt typ av färg eller beläggning med klinker.

- Rekommenderas att gjutjärnsbrunnen i pannrummet byts ut vid framtida renovering av utrymmet.



69674426

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Garage

Byggnadsår: 1970-talet	Fönster: 2-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: -, 1-plan	Värmesystem: Elektrisk golvvärme
Taktyp, takbeläggning: Låglutande tak med takpapp, ,	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: -
Fasad: Puts och träpanel.	Garage: Fristående garage och gästrum

Övrigt:
-

69674426

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

-

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Rötskador noterades i träpanelens nedre delar, på baksidan av garaget, på fönsterfoder samt taksarg.

Rekommenderas att fackman kontaktas för att hjälpa er med en renovering/byte av rötskadad material.



69674426

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster/dörrar



Otättheter noterades mellan fönsterbleck och vägg. Noterades även att dörrar/fönster är i behov av målning/underhåll.

Eftersom otättheter finns ökad risk att vatten kan tränga in och orsaka fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner. Rekommenderas att fönsterblecken justeras/byts ut samt att man målar/underhåller fönster/dörrar, för att förhindra rötskador samt för att öka livslängden.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



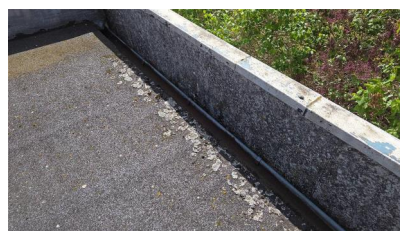
Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Taket besiktigades från taknivå och det noterades mossa på taket, färgflagning i plåt detaljerna samt att takappen börjat släppa från sitt fäste på framsidan av garaget.

Rekommenderas att taket rensas regelbundet från mossa, för att minska på fuktbelastningen på taket, att plåtarna målas/underhålls för att öka livslängden samt att otättheterna på framsidan åtgärdas, för att förhindra fuktrelaterade skador i kringliggande konstruktioner.



Garage invändigt / Garage



Fuktfläck noterades i innertaket.

Vid besiktningen indikerades torra fuktvärden.



69674426

Försäkringsbesiktning

Garage invändigt / Gästrum



Kontroll av konstruktion utfördes i ytterväggsyllen i garaget samt i gästhuset. Det noterades att syllarna är träskyddsbehandlade och har underliggande fuktskydd.

Fuktkvoten i syllen i garaget uppmättes till 14,5 % och i gästhuset till 15 %, vilket är under gränsvärdena. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid en fuktkvot över 17 %. En avvikande lukt upplevdes från syllen i gästhuset. Risk finns att denna lukt kan sprida sig i utrymmet.

Rekommenderas en fördjupad undersökning för att ta reda på orsak och omfattning till den avvikande lukten som upplevdes från syllen. Detta gäller hela syllkonstruktionen för byggnaden.



Garage invändigt / Förråd



Inget att notera.

Garage invändigt / Badrum

- Tätskikt sticker ut under klämringen i golvbrunnen.

Läs vidare om detta under punkten "Tvättstuga", för huset.

Mekanisk frånluftsfläkt finns ej.

Läs vidare om detta under punkten "Allmänt hela huset".



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.

69674426

Försäkringsbesiktning

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Arian Nareman
Namn

Kristianstad
Kontor

2026-05-06
Datum

69674426



I samarbete med



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 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. 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

Anlöpta/Anlöpning	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 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 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.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast kryppbart (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.

69674426

Försäkringsbesiktning

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.
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.

69674426

Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning en försäkring mot dolda fel 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. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar och Reklamationer.

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 aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningssuppletet 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, inspektionssluckor 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 att 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 väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

69674426

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 kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

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.

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.

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.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhåltagning 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 upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- 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

Försäkringsbesiktningen innefattas av 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.

69674426

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 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-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

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 besiktningsstillfället. 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.

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 kopplad 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 gdpr@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).

69674426

Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanligaste konstruktioner, 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	Avloppsledningar.....	25
Luft/luft värmepump.....	10	äldre plast (pvc).	
Varmvattenberedare.....	15	Före mitten 70-tal	
och expansionskärl		Avloppsledningar.....	40
Varm- och kallvatten.....	50	modernare plast (pvc). Efter	
ledning (stambyte)		mitten 70-tal	
Elcentral och kablar etc.....	45	Avloppsledningar, gjutjärn..	50
Golvvärme, el.....	20	Värmeledningar, stål	-
Golvvärme, vatten.....	30	Anges ej. den tekniska livslängden	
		påverkas av syre i vattnet	

Våtutrymmen

Plastmatta som ytskikt.....	25
Keramik, äldre.....	15
tätskikt före 1995	
Keramik, modernare.....	30
tätskikt efter 1995	
Våtrumstapet.....	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	Korrugerad takplåt med.....	35
lågglutande takkonstruktion		underlagspapp	
Gummiduk på lågglutande.....	30	Band/skivtäckt plåt.....	40
takkonstruktion		Plåt detaljer t.ex. runt skor-	35
Underlagspapp under.....	30	sten, rännalar, ventilation etc.	
takpannor		Asbestcementskivor/eter-	35
Tegel och betongpannor.....	40	nitskivor (riskavfall)	
Hängrännor och stuprör.....	25	Skorsten, murad.....	40
Enklare plåttak monterade.....	20	Skorsten, plåt/stål.....	25
med skruv, spik el klippis			

Fasad

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

Fönster / Dörrar

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

Dränering källaryttvägg

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.

Krypgrund

Mer än varannan krypgrund drabbas tyvärr av fuktskador

Krypgrunden tillhör den del av ett hus som oftast drabbas av problem med fukt och mögel. Kostnaden för att komma till rätta med problemen kan bli hög och vanliga villaförsäkringar täcker sällan utgifterna. Att ha koll på sin krypgrund är därför en bra investering.

Före 1940 och 50-talet byggdes i första hand hus med torpargrunder. På den tiden eldade man året runt och murstocken värmden upp luften i grunden. Ofta var golvisoleringen bristfällig, vilket även bidrog till att värme från bostaden läckte ner till grunden. Detta innebar att torpargrunden höll en jämn temperatur året runt, vilket inte skapade fuktproblem.

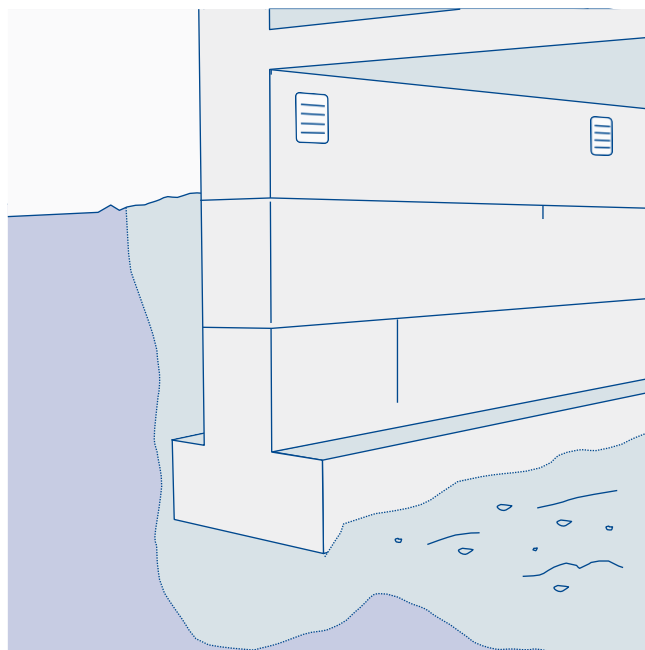
Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

I dag värmer vi upp våra hus på andra sätt och har välisolerade golvbjälklag, vilket kan orsaka fuktskador i krypgrunden.

Fukt och mögel uppstår på grund av kondensation

Problemet med uteluftsventilerade krypgrunder är att de på vintern endast får ett litet värmetillskott. Det medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. På sommaren ventileras dock varm uteluft in som kyls ned i grundens kalla miljö. Högre luftfuktighet uppstår och, i värsta fall, kondens.

I denna fuktiga miljö finns risk att mikroorganismer, till exempel mögel, bakterier och röta, utvecklas. Tillförs ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vattensom läcker in eller fukt som avges från mark och grundmurar, ökar risken för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Detta kan dessutom orsaka en obehaglig lukt som kan spridas till boendemiljön.



När varm luft ventileras in i en kall krypgrund, kyls luften ned och kondensation uppstår. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

En avfuktare håller luftfuktigheten låg

Bland de vanligaste och säkraste åtgärderna för fuktiga krypgrunder är att förse dem med en fast monterad avfuktare som sänker fuktigheten i grunden, och fungerar även i låga temperaturer, en så kallad sorptionsavfuktare. I samband med installationen bör marken i krypgrunden täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie, och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

Tips

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

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.

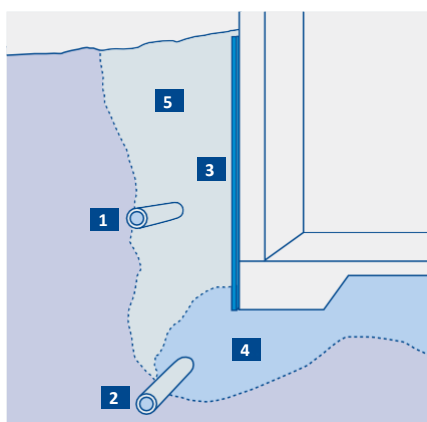
Att tänka på

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

Tips

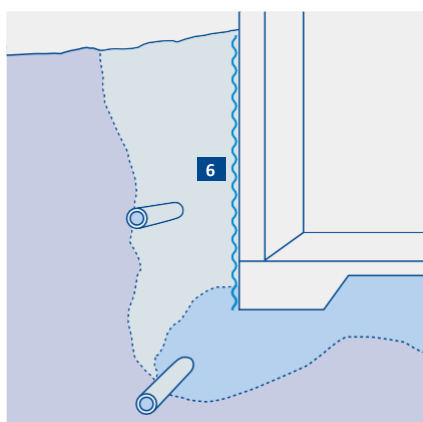
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

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



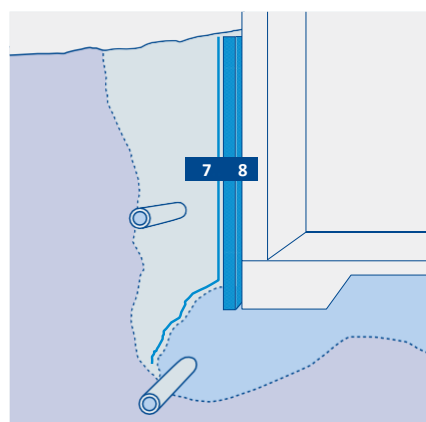
Fuktspärri med asfaltstrykning

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.

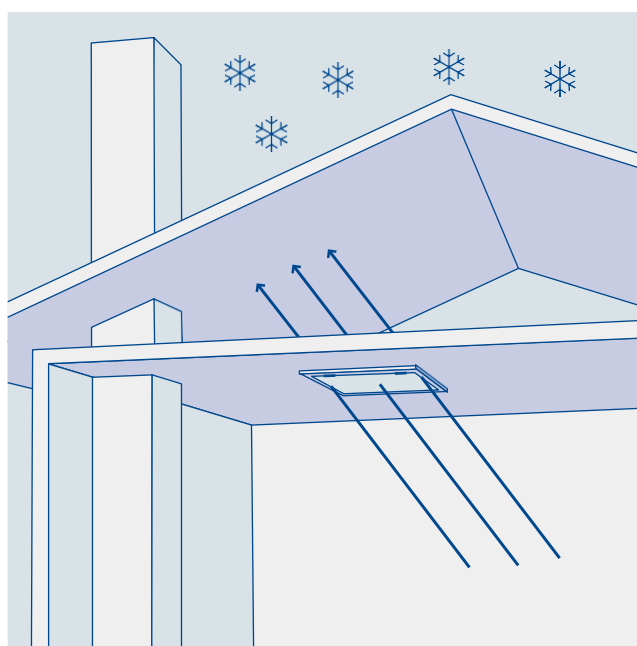
Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

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.