

Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Besiktning har skett av de delar som var åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Varje del av protokollet är markerad med symboler som hjälper dig att tolka resultatet:

N – Notering

R – Riskanalys

FTU – Fortsatt teknisk utredning

E – Ej besiktningsbart

Väderlek

Regn

Temperatur

12,2 °C

Byggnadstyp

1-plans villa med sutteräng

Byggnadsår

1972

Grundläggning

Sutteräng, ERGE-Bjälklag krypgrund,
Platta på mark

Stomme

Träreglar, Sten

Fasad

Tegel, Träpanel

Fönster

2-Glas, 3-Glas Isoler

Yttertak

Papp

Uppvärmning

Luft/vatten värmepump

Ventilation

Självdrag

Vindsbjälklag

Trä

Överlåtelse

Allmänt

Allmänt

R

Parallelltak.

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följdskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

Entréplan

Vardagsrum, Matplats

Utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Entréplan

Badrum

R

Skvallerrör saknas till inbyggnadstoalett.

Då skvallerrör saknas i inbyggnadstoaletten finns risk att läckage inte upptäcks förrän det redan har orsakat förhöjd fuktstatus på angränsande konstruktioner.

Entréplan

Kök

N

Avrinningsskydd i vaskskåp saknas.

Då avrinningsskydd saknas i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det i tid.

Entréplan

Sovrum 1

N Kondensering i fönster.

Bristfällig tätning av fönsterparti orsakar att varm och fuktig luft går inifrån och ut genom otät fönsterbåge och träffar en kall yttre ruta, varpå luften kondenserar.

Sutteräng

Sovrum 1, Sovrum 2,

Sovrum 3, Entré hall

Utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Sutteräng

Allmänt

R Sutterängplan.

Klimatet i sutterängplan styrs av rådande utomhusklimat. Även fukttransport från väggar (de som ligger under mark) och golv påverkar klimatet i sutterängplan.

R Reglade konstruktioner i sutteräng.

Utifrån erfarenhet är det känt att uppreglad konstruktion mot golv och vägg i sutteräng är riskkonstruktioner. På grund av naturlig fuktpåverkan finns risk att detta orsakar förhöjd fuktstatus i konstruktionen.

Sutteräng

Allrum

- R Rörkopplingar utan läckageskydd.

Då det noterats att det finns rörkopplingar utan läckageskydd finns det risk att det kan uppstå förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Sutteräng

Badrum

- R Skvallerrör saknas till inbyggnadstoilet.

Då skvallerrör saknas i inbyggnadstoiletten finns risk att läckage inte upptäcks förrän det redan har orsakat förhöjd fuktstatus på angränsande konstruktioner.

Brunn under duschkabin/badkar och ytorna intill är ej tillgängliga för besiktning.

- N Brunnsmanschett ej synlig.

Då bruk, fix eller annat material täcker ytan i brunnen där brunnsmanschetten ansluter till klämringen kan vi ej se om brunnsmanschetten är applicerad där.

Sutteräng

Tvättstuga

Brunn i tvättstuga och ytor intill är ej tillgängliga för besiktning.

- N Rör genomföringar i våtzon 1.

Då rör genomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka förhöjd fuktstatus.

Belamrat utrymme, delvis besiktigat.

Krypgrund

Allmänt

- E Ej besiktigat
Saknas tillträdeslucka, ej besiktigat.

Utvändigt

Fönster

- N Rötskador & underhåll av snickerier.
I trä som har rötskador så försämras hållfastheten. Detta medför ökad risk för att fukt tränger in i angränsande konstruktion. Då underhållet av byggnadens snickerier är eftersatt finns risk för högre fuktupptag i dessa delar.
- N Fönsterkitt bristfälligt.
Då fönsterkitt torkar, spricker eller saknas finns risk att fönsterpartiet utsätts för förhöjd fuktstatus.

Utvändigt

Stuprör

- N Stuprörens fals är vänd inåt byggnaden.
Falsen ska vara riktad utåt ifrån huset. Vid stopp i stupröret under vintertid riskerar vattnet att frysa vilket kan leda till läckage från stuprörets fals.
- N Lövsil saknas.
Då löv och andra föremål inte rensas bort finns det risk att detta fastnar i dagvattenledningarna och där orsaka stopp.

Utvändigt Tak

Huvudbyggnad, garage

- R Låglutande papptak.
Takpappen bör inspekteras med jämna mellanrum för att eventuella brister i pappen ska kunna upptäckas i tid. Syns ett läckage inifrån finns det sannolikt fuktrelaterade skador i utrymmet mellan yttertak och innertak. Detta utrymme är inte okulärt besiktningsbart.

Utvändigt Tak

Allmänt

Skadad och otillräcklig stege för att beträda tak, besiktigat från takkant.

Utvändigt Tak

Huvudbyggnad

- R Äldre papptak.
Då takpapp på grund av ålder blir skört och bristfälligt finns det risk att vatten tränger in i konstruktionen och utsätter denna för en förhöjd fuktstatus.

Utvändigt Fasad

Allmänt

- R Otätheter vid igenstängt fönster på gavel.

En otäthet i fasad kan orsaka en förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktion.

N Fogsläpp och tegelstenssprickor.

Då ytan på tegelstenen skadats och att fogerna börjar släppa har dessa benägenhet att ta upp mer fukt vid nederbörd.

Utvändigt Grundmur

Allmänt

N Putssläpp på grundmur.

Då putsen släpper på grundmur har denna benägenhet att ta upp mer vatten vid nederbörd.

Garage

Allmänt

R Betongplatta på mark.

En betongplatta på mark som inte är kapillärbrytande anses som en riskkonstruktion. Detta innebär att det finns en risk att man kan få fuktrelaterade skador på material som är fuktkänsliga.

Garage

Fasad

R Växter/rabatter intill grundmur/fasad.

Av erfarenhet vet man att problem kan uppstå i dagvattenledningar, grundmur, fasad samt dräneringssystem då växtlighet finns intill byggnaden.

N Trädetaljer mot mark.

Eftersom trädetaljer har kontakt med eller ligger för nära mark, finns det risk att dessa suger upp fukt och utsätts för en förhöjd fuktstatus.

N Putssläpp på grundmur/fasad.

Då putsen släpper på fasad/grundmur har denna benägenhet att ta upp mer vatten vid nederbörd.

Garage

Invändigt

Belamrat utrymme, delvis besiktat.

Garage

Tak

R Bristfälligt papptak, anslutningar och hängrännor.

Vid otätheter och bristfälligt anslutningar finns det risk för förhöjd fuktstatus i angränsande material och konstruktioner. Då hängrännor och stuprör saknas finns det risk för förhöjd fuktstatus i angränsande material.