


Husägarens kommentarer till besiktningsprotokollet

Protokollets sida 2

Besiktningsteknikerns reflektion

De enda negativa förändringar vi har sett är de i skarven mellan husgrunden och utbyggnaden för grovutgången i källarplanet, vilket också utgör golv för altanen utanför bottenplanet. Väggarna i grovutgången hade en del skavanker. Innerväggen i groventrén led under en vår av läckage uppifrån från altanen från området vid ytterdörren. [Detta åtgärdades av Isotech i oktober 2022. De monterade L-formad plåt längs altanen för att förhindra läckage.](#) 

Groventréns yttervägg har fuktskador är ett problem som vi gjordes medvetna om när vi köpte huset 2011. Men ingen synbar förändring har skett med väggen sedan dess.

När det gäller vindsutrymmet är vi besvikna på att besiktningsmannen inte gjorde en mer omfattande undersökning. Han skriver att han inte tog sig in. Bara ett par timmar tidigare provade en annan person stegen och var där inne och för något år sedan hade vi en byggare här som gick in på vinden och kontrollerade så att läckage inte förekom. 2022 gjordes ytterligare en inspektion av Isotech och de utförde en del förbättringsarbeten i vindsutrymmet. Samtliga använde samma steg som besiktningsmannen.

Sida 6 Utvändigt/sockel

Sprickor finns i **sockel**

Noterades utomhus i skarvarna mellan huset och altanen/grovutgången.

[Åtgärdades av Isotech i oktober 2022.](#) 


Sida 7 Utvändigt/fönster

[Plåtdetaljer kring källarfönster har lossnat. Åtgärdades av Isotech i oktober 2022. Nya plåtskydd monterades.](#) 

[Spricka i glaset i källarfönster. Åtgärdades av Norrbottens Glas & Bygg AB i september 2022. De monterade ny fönsterkassett.](#) 

Sida 8 Utvändigt/tak

Snötäckta ytor på tak och hängrännor

De förra ägarna hade en läcka uppe vid takåsen, något de åtgärdade innan vi köpte huset. Flera år senare hade vi en liten läcka runt skorstenen, åtgärdades under 2020. Märken från detta läckaget är synliga på väggen inne i en av garderoberna på övervåningen om man ser efter ordentligt. Vi har haft Giron Bygg AB och Isotech AB här, som båda inspekterat taket under sommaren och hösten 2022. Isotech upptäckte då att stegen som ligger på taket var dåligt fästad och utgjorde en potentiellt fanns risk för läckage vid bultarna. [Detta åtgärdades av Isotech i oktober 2022, då de förstärkte taket under stegen och fäste stegen ordentligt.](#) 

Vi upptäckte även en del skador på vindens innertak orsakat av läckaget 2020. [Isotech åtgärdade detta och monterade ny fuktspärr i december 2022.](#)

Sida 9 Garaget utvändigt

Garaget

Snötäckta ytor på tak, mark, sockel och delar av fasad och stuprör

En föregående ägare har satt upp hinder som stoppar snö från att glida av taket. Den ägaren, liksom föregående ägare och även vi nu efter 11 års ägande, inser att taket, och garagets bärande delar, är tillräckligt starka för att tåla snön.

Sida 10

Garagedörr har dålig passform och är otät

Detta uppstår på vintern, som det enda märkbara resultatet av trycket från snömassorna på taket. Dörrarna går alltid att öppna och stänga, fast de kan vara lite tröga på vintern.

Sida 1

Vindsutrymmet saknar landgångar

Åtgärdades av Isotech i december 2022.

Sida 13-14 Källarplan/allmänt

Vid kontroll av golvkonstruktion uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes. (sida 13)

Vid kontroll av väggkonstruktionen uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes i provhålet. (sida 14)

Vi har inte märkt av detta på något sätt och även besiktningsmannen håller med oss, då han ansåg att "normal lukt upplevdes" från mätpunkterna i golv, dvs ingen unken mossluk.

Mätningarna gjordes i några av de borrhål som finns sedan tidigare. Besiktningsmannen mätte den relativa luftfuktigheten, något som kan variera avsevärt med tiden. Frågar man fackfolk anser de att man får stabilare värden om man mäter den s.k. fuktkvoten.

Jämförelse mätningar av fuktvärden vid besiktningarna 2011 och 2021

Provhål nr. 1: Groventré.

Provhål nr. 2: Yttervägg i förråd.

Provhål nr. 3: Yttervägg i hobbyrum.

Provhål nr. 4: Golv i mangelrum. (Detta är korridoren mellan tvättstuga och de s.k. hobbyrummen.)

Provhål nr. 5: Golv i gillestuga.

	2011 (RF)	2011 (fuktkvot)	2021 (RF)
1	76%		?
2	58%	11%	?
3	83%	13%	76%
4	52%	10%	64%
5		11%	95%

Efter besiktningen 2021 redovisades inte provhål 1 och 2 av någon anledning, fast mätningarna utfördes av besiktningspersonen. Värdena för dessa var betydligt under det rekommenderade värdet 75%.

Sida 14

Puts- och färgsläpp finns på källarväggar, samt saltutfällningar på betonggolv

Färgsläppet fanns högt upp på väggen i matkällaren där ventilationshålen går genom källarväggen, släppet förekommer inte på väggarna i övrigt. Ventilationshålen gjordes ej i samband med utbyggnaden av huset 1979 utan bör ha tillkommit sju-åtta år senare.

Vi har inte noterat någon fuktighet i området och ingen sådan uppmättes heller vid besiktningen.

Väggen blev ommålad i mars 2023.

Med "saltutfällningar på betonggolv" menar han de han kan ha sett på golvet i groventrén, utfällningar som fallit från dess yttervägg.

Saltutfällningar finns i grovutgångens yttervägg.

Dessa har funnits där under våra elva år i huset och de är de enda utfällningar han fann. Väggen ser ut som den gjorde när vi köpte huset. Osäkert om det är saltutfällningar som finns där.

Sida 15 Färgsläpp på betonggolv i tvättstugan

Åtgärdat. Golvet har målades i april 2022.

Avloppsslang från tvättmaskin är ej fast monterad. Detta åtgärdades av ELON i september 2022, slangen är nu monterad enligt anvisningar.



Sida 16

Renovering pågår i utrymmet (Hobbyrummet)

Det var en tidigare ägare som påbörjade ett större projekt i hobbyrummet och angränsande rum. Rummen har för oss fungerat som arbetsrum, verktygsförråd och lagring och har stor potential för att inredas.

Sida 18 Källarplan, groventré

Taket och väggar har fuktfläckar i tak/vägg-vinkel samt kring ventil. Förhöjda fuktvärden uppmättes.

Se tidigare kommentar under Sida 2 och Sida 13-14.

Sida 19 Övre plan/förråd

Väggen har fuktfläckar och rinnspår kring murstocken

Se tidigare kommentar under Sida 8.