



# OKULÄRBESIKTNING

## ÅLSTAD 20:9



Ålstad By 21  
461 97 Sjuntorp

**Okulärbesiktning**

Besiktningdatum	2021-09-16
Fastighetsbeteckning	Ålsta 20:9
Adress	Ålsta By 21
Postnummer och ort	461 97 Sjuntorp
Fastighetsägare	Mona Olsson

**Uppdragsgivare**

Namn	Mona Olsson
Adress	Ålsta By 21
Postnummer och ort	461 97 Sjuntorp
Telefonnummer	070 544 4366
E-post	mona.kopingen@hotmail.com

Väderlek	Regn (31 mm) och +10 °C
Närvarande	Mona Olsson, säljare Gustav Thorin, mäklare

Besiktningssman	Leif Söderström
Telefonnummer	0521 – 609 00
E-post	lena@soderstromab.se

## Uppgifter om fastigheten

Byggår	1971
Om- / tillbyggnadsår	1973
Hustyp	1 plan
Boarea	58 m <sup>2</sup>
Tak	sadeltak med betongpannor
Fasad	trä
Grundmur	cementhålstén
Grundläggning	krypgrund
Stomme	trä
Mellanbjälklag	trä
Fönster	3-glasfönster och kopplade 2-glasfönster
Dränering	från 1971 och 1973
Uppvärmning	direktverkande el, luft-luftvärmepump och kamin
Ventilation	självdug
Dagvatten	regnvattnet från stupröret rinner ut efter gräsmattan

Fastigheten var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

### Nedanstående uppgifter är ej kontrollerade av besiktningsmannen

Fastigheten förvärvades	2018
Säljarens upplysningar om renoveringar och underhåll som är utförda	2018: jordat uttag 2019: hydrofor installerades 2020: bytt fasad på gavlarna, på övriga fasaden byttes det som var rötskadat, träfasaden målades, tre 3-glasfönster
Säljarens upplysningar om brister i fastigheten	Det har läckt in efter skorstenen, åtgärdat av säljaren
Övrigt	Eget vatten i djupborrad brunn och enskilt avlopp

Enligt säljaren finns det inga problem med el, vatten och avlopp, lukter i huset, myror på våren/sommaren eller möss på hösten/vintern.

Presumptiva köpare har alltid en KVARSTÅENDE UNDERSÖKNINGSPLIKT beträffande de delar som inte omfattas av besiktningen. De viktigaste undantagen är:

- \* Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning, altan mm.
- \* El-, ventilations-, värme-, vatten-, sanitetsinstallationer.
- \* Skorsten, eldstäder och värmepanna.
- \* Hushållsmaskiner och annan maskinell utrustning.
- \* Radon och asbest.
- \* Vattnets kvantitet och kvalitet.

#### FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Uppdragsgivare kan begära fortsatt teknisk undersökning för att klarlägga om risk för väsentliga fel som besiktningsmannen antecknat under RISKANALYS finns eller inte. Fortsatt teknisk utredning ingår inte i okulärbesiktningen.

#### INFORMATION KRING BEGREPPET FUKT OCH VAD MAN KAN FÖRVÄNTA SIG AV ETT HUS

Vad är fukt?

All luft innehåller mer eller mindre fukt, Vi kan dock inte se den med blotta ögat förrän den fälls ut i form av små vattendroppar t ex mot en yta av metall eller glas.

Redan innan man kan se fukten kan den ställa till med problem genom att den påverkar material i form av korrosion och tillväxt av mikroorganismer.

#### VAD KAN MAN FÖRVÄNTA SIG AV ETT HUS?

I stort sett alla hus har någon form av brister och fel som antingen innebär att någon form av skada redan finns eller att det föreligger risk för framtida skador.

Vi vill, med denna information, göra Er uppmärksam på att ett hus kräver kontinuerligt underhåll, se bilaga BRA ATT VETA OM.


Alla byggnadsdelar utsätts för slitage. Lättast att upptäcka är att synliga delar såsom golv och väggbeklädnader spricker eller blir väldigt slitna.



Men även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för slitage. T ex fuktisolering mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Dessa delar utsätts dagligen för slitage utan att du märker det. En fuktisolering och en dräneringsledning har en genomsnittlig livslängd på ca. tjugo år. Är t ex en dräneringsledning eller fuktisolering äldre än tjugo år har den normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att skador uppstår.

En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid och geografi, även detta kan leda till skador. Detsamma gäller även träkonstruktioner ovan en betongplatta (ex ett gillestugegolv).

Vår okulärbesiktning hjälper Er att bedöma slitaget och riskerna med huset och ger Er en lektion i huskunskap för framtiden med ett friskt hus.

**HUVUDBYGGNAD****UTVÄNDIGT**

Yttertak	<p>Betongpannor från 1971. Den tekniska livslängden är passerad. Pannorna är slitna, se riskanalys 1:1. Pappen är sliten, se riskanalys 1:2.</p> <p>Äldre plåttak. Taket är relativt plant, se riskanalys 1:3.</p>
Rännor och rör	De flesta är nya från 2020.
Fasad	<p>Träfasad. Huset målades 2020.</p> <p>Entrésida: Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.</p> <p>Gavel framsida: Ny fasad, nya vindskivor och ny plåt. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.</p> <p>Sida med altan: Det är rötskador i simsen.</p>  <p>Altanen är i behov av renovering. Vindskivorna på verandataket är rötskadade.</p> <p>Gavel med vindslucka: Ny fasad, nya vindskivor och ny plåt. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.</p>
Fönster	<p>3-glasfönster från 2020. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.</p> <p>Kopplade 2-glasfönster från 1971. Den tekniska livslängden är passerad.</p>
Dörrar	Tröskelbleck saknas på båda dörrarna, se riskanalys 1:4.

Grundmur	<p>Cementhålsten. Det är ytsprickor i putsen. Det är putssläpp på grundmuren. Det saknas ventiler i grundmuren.</p>
Grundläggning	<p>Krypgrund, se riskanalys 1:5. Det rinner in vatten efter berget i grunden.</p>  <p>Längre in i grunden är det vatten stående.</p>  <p>Grunden måste städas ur.</p> <p>Det är ett litet hålrum här i grunden: Här står hydroforen och vattenfiltret.</p>
Mark	<p>Uppväxt trädgård. Det är lokal marklutning mot huset, se riskanalys 1:6.</p>

**INVÄNDIGT**

Allmänt	Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.
Generellt	Det är rörelsesprickor i huset. Golven är ur våg. Det är lokalt knarr i golven. Äldre fönster, se riskanalys 1:7.

**ENTRÉPLAN**

Entré	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.
Kök	Köket saknar läckageskydd under kyl/frys, se riskanalys 1:8. Det är en rekommendation med läckageskydd på äldre kök.
Vardagsrum och matplats	Braskaminen är godkänd enligt säljaren.
Sovrum 1	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.
Sovrum 2	Ventilation saknas.
Liten hall vid sovrums 2	Det saknas täcklock på elcentralen.
Toalett	Ventilation saknas. Givaren för avloppstanken är här, ej fast monterad på vägg.
Dusch och tvätt	Omålade träfiberskivor med Marmoflor-golv och panelskivor på vägg, äldre ytskikt. Golvbrunn saknas, avloppet från duschkabinen går rakt ner genom golvet.

**VIND**

Övre vind	<p>Det är mikrobiell påväxt på yttertaketets insida. Ventilationsröret är ej isolerat, åtgärdas av säljaren. Röret från köksfläkten är ej brandisolerat, åtgärdas av säljaren.</p> 
-----------	---

**SIDOBYGGNAD****Fristående förråd****UTVÄNDIGT**

Yttertak	Papptak, pappen är äldre. Mossan på taket bör tagas bort, se riskanalys 1:9.
Rännor och rör	Det är plaströr och -rännor.
Fasad	Träfasad. Två sidor målades 2020, en sida målades 2021, den fjärde sidan är ej ommålad.
Fönster	Äldre kopplat 2-glasfönster, inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.
Dörrar / garageport	Äldre dörr, inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt åldersslitage.
Grundmur	Betongplintar.
Grundläggning	Ej besiktningsbar plintgrund, se riskanalys 1:10.
Mark	Marken lutar mot förrådet, se riskanalys 1:6.

**INVÄNDIGT**

Förråd	Det var belamrat med saker så det var svårbesiktat. Det är fuktfläck under ventilen. Det är snedtak, det är ventilerat.
--------	---



## RISKANALYS

1:1	<p>ÄLDRE BETONG/TEGELPANNOR: Det föreligger påtaglig risk för fuktgenomslag genom gamla betongpannor. Orsaken är att betongpannor fuktar igenom, vilket medför skador på läkt och underlagspapp och underliggande konstruktion.</p> <p>Mosspåväxt och liten överlappning på betongpannor, låg taklutning och utsatt läge medför också ökad risk för fuktskador.</p>
1:2	<p>TAKPAPP: Sliten takpapp (bubblig) och taktegelklätt. Risk finns för rötskador i takkonstruktionen under takpappen på grund av att takpappen är sliten.</p>
1:3	<p>FLACKT TAK: Regnvatten kan vid läckage i taktäckning, dåligt takfall eller igensatta takbrunnar tillföra takkonstruktionen fukt. Fukt kan också komma inifrån, genom att varm fuktig rumsluft läcker upp i takkonstruktionen och kondenserar mot yttertaket, med fukt- och mögelskador som följd. Ventilationsspalten mellan yttertaket och takbjälklaget kan också vara igensatt och ge upphov till sådana skador.</p> <p>Särskilt utsatta byggnadsdelar är yttertaksbrädor, träbjälkar och isolering.</p>
1:4	<p>FÖNSTER- och TRÖSKELBLECK: Fukt- och rötskador i fönster, dörrar, fönster/dörrfoder samt felmonterade eller avsaknad av underbleck/överbleck kan orsaka fukt- och rötskador i träkonstruktionen på grund av att vatten kan tränga in i konstruktionen.</p>
1:5	<p>KRYPRUMSGRUND/TORPAGRUND/PLINTGRUND: Vid kontroll av konstruktionen konstaterades fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt. Vid förekomst av organiskt material i grunden ska det tas bort. Kontroll av konstruktionen utfördes genom stickprovsmätning i blindbotten och i bjälkar.</p> <p>Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%.</p>
1:6	<p>MARKLUTNING: Marken invid en byggnad skall ordnas så att vatten på ytor kring byggnaden avleds från denna för att ej utsätta grundläggningen för onödig vattenbelastning. Stenläggning rekommenderas mot grundmur.</p>
1:7	<p>FÖNSTER: Det föreligger påtaglig risk för fuktgenomslag genom äldre och/eller bristfälligt underhållna fönster och snickerier. Fukt kan tränga in vilket kan ge rötskador i stommen.</p>
1:8	<p>KÖK: Vid avsaknad av läckageskydd finns det risk för att vatten tränger ner i oskyddat organiskt material vilket i sin tur kan leda till fukt-, röt- och mögelskador. Läckageskydd bör finnas under diskbänksskåp, diskmaskin, kyl, frys samt även andra vattenanslutna apparater som till exempel is- och kaffemaskin.</p>
1:9	<p>MOSSA: Mossan på taket bör tvättas bort, den ökar risken för fuktgenomslag. Den förkortar också pappens och pannornas hållbarhetstid.</p>

---

1:10	<p>KRYPRUMSGRUND/TORPAGRUND/PLINTGRUND: Uteluftsventilerade kryprumsgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador. Befintlig kryprumsgrund har inte kunnat besiktigas eftersom ingen inspektionslucka finns till grunden. För att kunna konstatera om befintlig kryprumsgrund har fuktskador rekommenderas att en lucka tas upp så att grunden blir besiktningbar.</p> <p><i>Vill ni ha grunden besiktigad efter att grunden gjorts besiktningbar tillkommer en kostnad.</i></p>
------	---

---

## **FORTSATT TEKNISK UTREDNING**

Utifrån besiktningsmannens anteckningar och riskanalyser kan köparen begära en fortsatt teknisk utredning för att klargöra om risk för väsentligt fel föreligger eller inte.

En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen.

En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

Vänersborg 2021-09-16

Leif Söderström  
L. Söderström Fastighetsbesiktningar AB

## **BRA ATT VETA OM:**

Under nedan rubriker redovisas information om, elinstallationer, våtrumsregler, tekniska livslängder som kan vara bra för en fastighetsägare att känna till. Det kan även förekomma generella rekommendationer under detta stycke. Här anges också normala, erfarenhetsbaserade tekniska livslängder för de flesta konstruktionsutföranden i syfte att underlätta planering av byggnads-underhåll.

### **El**

Kunskap, försiktighet och respekt är tre viktiga begrepp att beakta när det gäller el.

Elsäkerhetsverket är en statlig myndighet, på deras hemsida finner man mycket information och föreskrifter om el.

[www.elsakerhetsverket.se](http://www.elsakerhetsverket.se)

El-rådgivningsbyrån är en fristående byrå för konsumenter som utan avgift hjälper och vägleder dig i olika frågor på elmarknaden.

[www.elradningsbyran.se](http://www.elradningsbyran.se)

### **Jordfelsbrytare**

I alla nya hus är det krav på jordfelsbrytare samt även vid viss ombyggnation, till exempel installation av elektrisk golvvärme och i badrum. Installation av fast installerad jordfelsbrytare måste utföras av behörig elinstallatör. Krav på jordade el-ledningar gäller fr.o.m. 1996 och krav på jordfelsbrytare fr.o.m. 1999. I äldre byggnader måste man därför förvänta sig att jordfelsbrytare/petsäkra kontakter jordade elledningar saknas, I samband med eventuella renoveringar bör man därför även förnya elinstallationer.

### **Vad händer om propparna går?**

Om det uppkommer problem med att säkringar och/eller jordfelsbrytare frekvent löser ut ska fackman kontaktas för genomgång av hela elsystemet.

### **Spotlights**

Elsäkerhetsverket har sett en ökning av bränder till följd av felaktigt installerade spotlights. Oftast beror det på att spotlights placeras för nära brännbart material. Eftersom värmen från lampan är hög bör du vara försiktig när du installerar spotlights.

### **Eluttag utomhus**

Det är inte tillåtet att dra ut en skarvsladd genom fönster eller dörr. El utomhus måste anslutas till ett eluttag utomhus. Saknas jordfelsbrytare kan en portabel monteras först.

### **Barnsäkerhet**

Att ha petsäkra uttag är en enkel säkerhetsåtgärd. Särskilt viktigt är det om det finns småbarn i närheten. Elsäkerheten är livsviktig och kunskapen om den måste hela tiden föras ut till nya generationer el-användare. Lär därför ditt barn tidigt att respektera elen och dess faror.

### **Ojordat och jordat i samma rum**

Att ha jordade och ojordade uttag i samma rum, är förbjudet. Om det uppstår ett fel i t ex en lampa som är ojordad, kan hela lampan bli spänningsförande. Om man berör den trasiga lampan och samtidigt kommer åt en produkt som är jordad, går strömmen genom kroppen. Livsfara uppstår.

### **Våtutrymmen**

Våtutrymmen kan dölja en hel del oönskat bakom ytan. För att förhindra fuktskador och andra obehagliga överraskningar har flera branschorgan tagit fram hårdare riktlinjer och krav för våtrum. Vad många inte vet är att de flesta villaförsäkringar inte täcker för de ökade kostnader som dessa regler innebär, vid renovering av våtutrymmen efter en fuktskada. Vid renovering av våtrum gäller att de ska utföras enligt gällande byggnormer och bör även alltid uppfylla gällande branschregler.

För kakel och klinker gäller Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV 07:1 För mera information se [www.bkr.se](http://www.bkr.se)

För plastmattor se [www.gvk.se](http://www.gvk.se)

Från 2005 finns även branschregler för rörinstallatörer kallade "Säker vatteninstallation" se [www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)

Tätskiktet som gör att väggar och golv håller tätt och hindrar vatten från att sippra igenom har stor betydelse för hur bra ditt nyrenoverade badrum står emot fukt. De gamla kraven på tätskikten räcker inte till och därför har branschorganen ändrat sina riktlinjer och kraven höjts. Eftersom konsumenten sällan är införstådd i detaljerna kring ett våtrumsbygge har egenkontrollen av branschen ett stort värde.

Viktigt att tänka på när man bygger om hemma, oavsett om man gör det själv eller anlitar någon, är att följa rekommendationer från flera olika branschorganisationer.

Om ett våtutrymme ska byggas enligt de nya branschreglerna bör man anlita ett av de omkring 2 000 företag i Sverige med våtrumsbehörighet. Det är en garanti för att hantverkaren är utbildad i branschens regler och arbetar med godkända konstruktioner.

När ett våtrum är byggt av en behörig hantverkare får man ett kvalitetsdokument där det framgår exakt vad som är gjort och vilka material som har använts. Detta är ett värdepapper som bör förvaras på ett säkert ställe.

Avsaknad av kvalitetsdokument kan medföra att försäkringsbolaget endast lämnar ett begränsat försäkringsskydd för berört våtrum alternativt undantar våtutrymmen från hemförsäkringen.

### **Våtsäkring kök**

Enligt gällande normer ska kyl, frys och diskmaskin förses med ett underlägg i form av läckageskydd. I handeln går de ofta under namnet droppskyddsbrickor. Brickorna är formade som ett kar i plast med en plan front. Om vattenläckage uppstår i vitvarorna vandrar vattnet mot framsidan av maskinen. Då upptäcks problemet direkt. Samtidigt kan inget vatten rinna bakom vitvarorna eller bänkarna.

Diskbänken är en annan plats där vattenläckage kan uppkomma. Skyddet som är format speciellt för detta har samma princip som läckageskydden under vitvarorna. Skillnaden ligger i att här finns också plats för avlopps- och vattenledningsrör. För att få ett effektivt vattenskydd behövs även en tätningssats så att det inte blir en glipa mellan rör, rörhåll och skydd.

## **Fuktmätning**

### FK

Vid de fuktvärden vi mäter (FK), gäller följande, att normalvärdet ligger mellan 8 – 10 % FK och vid 17 % FK och mer är det risk för röt- och mögelskador.

Ett materials fuktighet, t.ex. en regel eller i en vindskiva, mäts oftast i fuktkvot (FK). FK är ett mått på förhållandet mellan fukttinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Vid fuktkvoter överstigande 17% i gran och furuvirke finns det risk för mikrobiell tillväxt (mögel).

### 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.

Vid 100% RF är luften mättat och fukten fälls ut i form av små vattendroppar. Men redan vid 60% RF korroderar stål, vid 70% - 75% RF finns

det risk för mikrobiell tillväxt (mögel). I Sverige ligger medelvärdet för utomhusluften över året runt 80% RF.

## **Torpgrund/kryprumsgrund**

Det huvudsakliga skälet till att torpagrunden/kryprumsgrunden är en riskkonstruktion är att markytan kyls ner under vintermånaderna.

Under sommaren förs varm fuktig luft in i utrymmet vilket utgör en risk för kondensbildning när den varma luften kyls ner.

Organiskt material som ligger i anslutning till utrymmet riskerar att bli fuktigt av kondens, till följd av detta kan det bli fukt-, röt- och mögelskador i det organiska materialet.

## Underhåll/tekniska livslängder

### Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och olika byggnadskonstruktioner

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-Avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden från branschen.

För en fastighetsägare är 30 år, ur erfarenhetsmässig synvinkel ett vanligt intervall vad gäller underhåll av en byggnad. Man kan förenklat säga att 30 år är ett nyckeltal för renoveringar.

**Teknisk livslängd:** Tidsperiod under vilken en byggnad eller anläggning kan utnyttjas för avsedd funktion.

<b>Takkonstruktioner</b>	<b>År</b>		
Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20	<b>Invändigt</b>	<b>År</b>
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30	Målning/tapetsering etc.	10
Takpapp, strö- och bärlåkt under takpannor av betong, tegel	30	Parkettgolv/trägolv (byte)	40
Takpannor av betong/tegel	30	Parkettgolv/trägolv (slipning)	15
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35	Laminatgolv	20
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35	Plastmatta på golv (ej våtrum)	15
Asbestcementskivor/Eternittak	30	Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35	Snickerier o inredning (t ex lister). Ej kök	40
Hängrännor stuprör	25	Trappor	50
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökkanaler)	40	<b>Våtutrymmen</b>	
Nytt undertak – invändigt	40	Plastmatta i våtrum	20
<b>Fasader</b>		Tätskikt underklinker/kakel i våtutrymme	30
Träpanel (byte)	40	Tätskikt golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/början 1990-talet	15
Träpanel (målning)	10	Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
Omfogning av fasadtegel.	30	☒ utfört före 1995	20
Puts tjockputs 2 cm (renovering/omputsning)	30	☒ utfört efter 1995	30
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30	Våtrumstapeter väggar	15
<b>Fönster/dörrar</b>		<b>Vitvaror</b>	
Isolerglas (blir otäta med tiden)	25	Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll, tvättmaskin, torktumlare etc.	10
Fönster	40	<b>Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner</b>	
Dörrar inne/ute	35	Avloppsledningar	50
Målning fönster/dörrar	10	Värmeväxlare	20
<b>Dränering/utvändigt fuktskydd</b>		Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30
Dräneringsledning och utvändig vertikal fuktisolering (inklusive dagvattenledning i anslutning till dränledning)	25	Badkar bubbel	10
Dagvattenledning utanför byggnaden.	50	Avloppstank	30
<b>Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor</b>		Värmeledningar kall varmvattenledningar	50
Tätskikt (t.ex. asfaltbaserade tätskikt)	35	Varmvattenberedare, el-radiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl.	20
Plåt	35	Golvbrunn	20
Betongbalkonger, armering exkl. tätskikt	50	Motor ventilationsfläkt.	20
		Elcentral.	45
		<b>Värmegolv</b>	
		Elvärmeslingor i våtutrymme	30
		Elvärmeslingor i golv	25
		Vattenburna slingor i golv	30

## BESKRIVNING AV ORD SOM KAN FÖREKOMMA I BESIKTNINGSUTLÅTANDET

**OKULÄRBESIKTNING** – besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att det görs ingrepp i huset.

**MIKROORGANISMER** – samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

**MIKROBIELL LUKT** – lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

**TRYCKIMPREGNERING** – metod för att skydda trä från rötskada. Används främst för att skydda trä utomhus, men kan även finnas inomhus i t.ex. syllar.

**STRÖ – OCH BÄRLÄKT** – trälistor som tegelpannor hängs fast på. De kan även ligga under ett plåttak.

**YTTERTAKSPANEL/UNDERTAK** – takbeklädnad som bär tegelpannor eller takplåt, dvs. direkt under läkt och eventuell takpapp, sett från ovasidan.

**RÅSPONT**– hyvlade och spontade bräder som t.ex. används som yttertakspanel eller blindbotten.

**REGLAD VÄGG** – träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

**REGLAT GOLV** – träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

**FLYTANDE GOLV** – golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Den kan bestå av golvsivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

**BOARDSKIVOR** – träfiberskivor som t.ex. används som blindbotten eller underlag för yttertak.

**SYLL** – underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

**BJÄLKLAG** – är den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

**BLINDBOTTEN** – undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpagrund.

**KRYPGRUND** – är den sockel som husets väggar vilar på. Utrymmet innanför grundmursväggarna är krypbart, det är utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.

**TORPAGRUND** – är den sockel som husets väggar vilar på. Utrymmet innanför grundmursväggarna är inte krypbart, det är utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.

**PLATTA PÅ MARK** – husgrunden är en gjuten platta i betong, den går under hela huset. Plattan är normalt tjockare, förstyvad, under ytterväggarna och den bärande innerväggen. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen är den uppreglad, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.