

## Utlåtande över STATUSBESIKTNING

---

Idre 80:307  
Bergänget 1B, 79091 Idre



---

Dala Fastighetskontroll  
Landsvägen 4, 78392 St. Skedvi  
070-7866384

[www.dalafastighetskontroll.se](http://www.dalafastighetskontroll.se)  
Organisationsnummer: 781119-xxxx  
F-skattsedel

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR OCH INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN ELLER DESS OMBUD .....	3
2. OKULÄR BESIKTNING .....	4
<i>NOTERINGAR .....</i>	<i><b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b></i>
3. REKOMMENDATIONER .....	10
4. ÖVRIGA KOMMENTARER.....	11
BILAGA 1: VILLKOR FÖR STATUSBESIKTNING .....	12
BILAGA 2: LITEN BYGGORDBOK.....	14
BILAGA 3: TEKNISK MEDELLIVSLÄNGD FÖR BYGGNADSEDELAR OCH BYGGKONSTRUKTIONER .....	15

# UTLÅTANDE ÖVER STATUSBESIKTNING

---

## Statusbesiktning enligt SBR modellen

### Objekt

Fastighetsbeteckning: Idre 80:307  
Adress: Bergänget 1B  
Postnummer och Ort: 79091 Idre  
Kommun: Älvdalens kommun  
Fastighetsägare: Mats Engberg

### Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Bostadsrättsföreningen Idre Dähliehöjden, Kolviksterrassen 18,  
139 33 Värmdö  
Tfn: 076-0176686, E-post: [anders@glorydays.se](mailto:anders@glorydays.se)  
Uppdragsnummer: 2021-100502

### Besiktningsman

Besiktningsman: Jimmy korttilalli  
Medlem i SBRs överlåtelsebesiktningsgrupp  
och SBR godkänd besiktningsman.  
Telefon: 070-7866384  
Epost: jimmy@dalafastighetskontroll.se

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

### Besiktningsuppdrag

Omfattning: En okulär besiktning av huvudbyggnaden ej UC (pannrum).  
Besiktningsdag: 2021-10-14 klockan 09:00  
Närvarande: -

Uppdraget utförs enligt ABK09 samt "villkor för statusbesiktning enligt SBR-modellen".  
En uppdragsbekräftelse med bifogad villkorsbilaga överlämnades till beställaren den 2021-10-26.  
Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen.  
Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats  
respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och  
med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren

## 1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR OCH INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN ELLER DESS OMBUD

---

Tillhandahållna  
handlingar:

Bygglovshandlingar.

Information från  
uppdragsgivare:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av uppdragsgivaren eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Fastigheten förvärvades 2004.

Upplysningar om fel i -  
fastigheten:

## 2. OKULÄR BESIKTNING

---

Särskilda förutsättningar vid besiktningen:	<p>Objekt har under besiktningen varit möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler på belamrade ytor. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.</p> <p>Notering "--" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.</p>
Muntliga uppgifter:	<p>Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.</p> <p>Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.</p> <p>Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.</p>
Väderlek:	Ca 4 °C och klart väder.
Byggnadstyp:	3-plans hus.
Byggnadsår:	2006
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Fasad:	Trä
Fönster:	3-glasfönster (trä)
Yttertak:	Betongtegel
Uppvärmning:	Bergvärme
Ventilation:	Frånluft

## NOTERINGAR

---

### Statusbesiktning

### Huvudbyggnad

#### UTVÄNDIGT

Mark:	-Mark lutar mot huset på framsida under farstukvist.
Grundmur/Hussockel:	-Grundmuren högersida, baksida och vänstersida har mindre sprickor i putsen.
Fasad:	-Fasad baksida har sneviden panel se. -Fasad besiktigat från marken.
Dörrar:	"-----"
Fönster:	-Fönsterfoder höger och vänster sida ligger mot mark.
Yttertak:	-Ej besiktat p.g.a avsaknad av godkänd taksäkerhet och uppstigningsanordning.
Takavvattning:	-Stuprör vä sida farstutak lite bulig/knäckt.
Övrigt:	-Ej besiktat källarförråd. -Entretrapp vänster framsida lite rötskadad. -Pelare till entretak ligger mot mark se bild.

## Huvudbyggnad

### INVÄNDIGT

#### Plan 01 Igh 1A

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	-Lite sväld fönstersmyg.
Sovrum 3.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 4.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigat golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"

#### Plan 01 Igh 1B

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	-Lite sväld fönstersmyg. -Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 3.	-Lite sväld fönstersmyg.
Sovrum 4.	"-----"
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigat golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"

Plan 02 lgh 2A

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 2.	"-----"
Sovrum 3.	"-----"
Sovrum 4.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 5.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigtat golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"

Plan 02 lgh 2B

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	"-----"
Sovrum 3.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 4.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 5.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigtat golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"



Plan 03 lgh 3A

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	"-----"
Sovrum 3.	"-----"
Sovrum 4.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 5.	-Lite missfärgningar vid väggventil och under fönster.
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigt golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"
<b>Loft</b>	
Allrum:	"-----"
Wc/dusch:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	"-----"

Plan 03 lgh 3B

Hall:	"-----"
Sovrum 1.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 2.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 3.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 4.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
Sovrum 5.	-Lite missfärgningar vid väggventil.
WC/dusch 1.	"-----"
Bastu:	-Ej besiktigat golvbrunnen går ej att komma åt.
WC/dusch 2.	"-----"
Kök/allrum:	"-----"
<b>Loft</b>	
Allrum:	"-----"
Wc/dusch:	"-----"
Sovrum 1.	"-----"
Sovrum 2.	"-----"

### 3. REKOMMENDATIONER

---

- 0-1 år**      -Markarbeten vid två fönster, för att frilägga foder ca 5000:-
- 1-3 år**      -Byta ut snedvriden fasadpanel baksida ca 15.000:-  
-Utbyte av hängränna på farstukvist ca 3000:-  
-Byta ut salningar inne vid fönster där den är lite sväld ca 8.000:-
- 3-5 år**      - Ordna med pelare som ligger mot mark ca 30.000:-  
-Utbyte av plansteg på trapp ca 2000:-  
-Mindre putslagningar av sockel ca 10.000:-
- 5-10 år**     -Fönstermålning ca 70.000:-  
-Fasadmålning ca 180.000:-

## 4. ÖVRIGA KOMMENTARER

---

4.1 -

Stora Skedvi 2021-10-26  
Dala Fastighetskontroll



Jimmy Korttilalli  
Av SBR godkänd besiktningsman



## BILAGA 1: Villkor för statusbesiktning

### Enligt SBR-modellen

#### Begreppsbestämningar

Med uppdragsgivare avses den eller de personer som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra statusbesiktningen.

Med byggnaden avses det objekt som omfattas av statusbesiktningen.

#### Ändamål

Ändamålet med statusbesiktningen är att samla och redovisa information om byggnadens fysiska skick samt, där så är möjligt, ange så kallade livslängdsuppgifter för byggmaterial och konstruktioner. Insamling av information sker genom en undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett besiktningsutlåtande.

Med hjälp av besiktningsutlåtandet ges ett underlag för att bedöma byggnadens skick och vilka åtgärder som behöver vidtas med hänsyn till livslängdsuppgifter avseende byggmaterial och konstruktioner.

Statusbesiktningen utgör inte en överlåtelsebesiktning. Statusbesiktningen ersätter inte den undersökningsplikt som avses i jordabalken.

### GENOMFÖRANDE

#### Uppdragsbekräftelse

Efter mottagande av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår statusbesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan statusbesiktningen påbörjas.

#### Statusbesiktningens huvudsakliga innehåll

Statusbesiktningen består av följande fyra delar;

1. Tillhandahållna handlingar samt information från ägaren till byggnaden.
2. Okulär besiktning.
3. Rekommendationer
4. Övriga Kommentarer

Resultatet av statusbesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

#### 1. Handlingar och upplysningar

Inför statusbesiktningen, eller i samband med dess påbörjande, tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för statusbesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

#### 2. Besiktning

Statusbesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av byggnaden, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Som utgångspunkt sker statusbesiktningen alltså utan hjälpmedel.

Statusbesiktningen avser förhållandena vid besiktningsstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar statusbesiktningen en teknisk, okulär besiktning av byggnaden. Statusbesiktningen omfattar inte hela den fastighet på vilken byggnaden är belägen.

Om parterna kommer överens om att statusbesiktningen ska ha annan omfattning än vad som nu sagts ska detta framgå av uppdragsbekräftelsen.

#### Undantag

Statusbesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinellutrustning, rökgångar eller eldstäder. Statusbesiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning.

Statusbesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska framgå av uppdragsbekräftelsen.

Om besiktningsmannen inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av statusbesiktningen ska detta antecknas i besiktningsutlåtandet och anledningen härtill.

#### 3. Rekommendationer

Besiktningsmannen kan upprätta en lista med rekommendationer och anger ett planeringsförslag gällande när de borde utföras, t ex om 0-1 år, 1-3 år, 3-5 år 5-10 år osv, beroende på vilket underhållsbehov föreligger. Till grund för rekommendationer lägger besiktningsmannen bland annat byggnadens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen samt den information som lämnats genom handlingar och upplysningar.

#### 4. Övriga kommentarer

Besiktningsmannen kan redovisa även generella punkter som är i behov av underhåll eller kan vara bra att vara medveten om.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i statusbesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även ska utföra fortsatt teknisk utredning. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

### **Besiktningens utlåtande**

Besiktningens mannen upprättar ett besiktningens utlåtande över statusbesiktningen. I besiktningens utlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningens utlåtandets innehåll är en följd av att statusbesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till byggnadens skick, den Legala beskaftenheten hos jämförliga byggnader och omständigheterna vid statusbesiktningen. Vid statusbesiktningen har därför bl.a. byggnadens ålder och konstruktion betydelse.

### **Tilläggsuppdrag**

Uppdragsgivaren kan genom särskild överenskommelse med besiktningens mannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till statusbesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av byggnadens ägare. Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i statusbesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid statusbesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av statusbesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekaftelsen till statusbesiktningen, eller i en separat uppdragsbekaftelse. Resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförs i anslutning till statusbesiktningen gäller villkoren för statusbesiktningen även för tilläggsuppdraget.

### **Besiktningens mannens ansvar**

Besiktningens mannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivaren har därför inte rätt till skadestånd från besiktningens mannen. Besiktningens mannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om byggnaden som han mottar i samband med statusbesiktningen.

Besiktningens mannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningens mannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av statusbesiktningen. Besiktningens mannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

- Besiktningens mannens skadeståndsskyldighet överstiger inte i något fall 15 prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om statusbesiktning träffades.

- Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningens mannen inte skyldig att ersätta.

- Om besiktningens mannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till statusbesiktningen ska begränsningen i besiktningens mannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

- Skada som beror på att det i besiktningens utlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningens mannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningens utlåtandet begärt komplettering av besiktningens utlåtandet.

Besiktningens mannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om besiktning.

Besiktningens mannen ska arkivera en kopia av besiktningens utlåtandet under minst två (2) år från det att uppdraget slutförts. Uppdraget är slutfört när besiktningens utlåtandet har skickats till uppdragsgivaren.

### **Reklamation och preskription**

Fel i besiktningens mannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel ska reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts, respektive från det att skada upptäckts. Besiktningens mannen ansvarar dock inte i något fall för fel/skada och är inte skyldig att betala för krav som reklameras respektive framställs senare än två (2) år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningens mannen översänt besiktningens utlåtandet till uppdragsgivaren.

### **Uppdragsgivarens ansvar**

Uppdragsgivaren ska verka för att få fram alla relevanta handlingar och se till att byggnaden är besiktningens bar, enligt vad som ovan sagts, för att statusbesiktningen ska bli så rättvisande som möjligt.

Besiktningens mannen ansvarar inte för att de handlingar och övriga upplysningar om byggnaden som behövs för statusbesiktningen finns tillgängliga för besiktningens mannen vid statusbesiktningens påbörjande.

Besiktningens mannen ansvarar inte för att byggnadens samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. För att kunna utföra besiktningen på ett rättvisande sätt ska ytorna vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag. Vid behov ska godkänd stege finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningens utlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningens mannen om besiktningens utlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

Besiktningens mannen är inte skyldig att genomföra besiktningens åtgärd som innebär att besiktningens mannen utsätter sig för fara. Besiktningens mannen avgör i varje enskilt fall vad som är en fara vid utförande av uppdraget.

### **Besiktningens utlåtandets juridiska betydelse**

Besiktningens utlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för statusbesiktningen.

### **Äganderätt eller nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet**

Besiktningens mannen har upphovsrätten till besiktningens utlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningens utlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren har inte rätt att överlåta besiktningens utlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet utan besiktningens mannens uttryckliga medgivande

Om överlåtelse av utlåtandet ska ske har besiktningens mannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningens utlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningens mannen kan innehållet i besiktningens utlåtandet inte göras gällande mot besiktningens mannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningens utlåtandet för annat än det avtalade ändamålet. I inget fall har förvärvare av besiktningens utlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

## BILAGA 2: Liten Byggordbok

---

### **Asfaboard**

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

### **Alkydoljefärg**

En "modernare" variant av oljefärg som består av linoljefärg och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

### **Avloppsluftare**

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

### **Betong**

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

### **Blåbetong**

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer. Radonhaltigt.

### **Brunröta**

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

### **Byggfukt**

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

### **Bärläkt**

Virke som bär upp takpannor.

### **Båge**

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

### **Cement**

Bindmedel i betong och putsbruk.

### **Cylinder**

Lås.

### **Dagvattenledning**

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

### **Dränering**

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

### **Dörrblad**

Den öppningsbara delen av en dörr.

### **Falsad plåt**

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

### **Fotplåt**

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

### **Fuktskydd**

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

### **Fuktkvot**

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

### **Foder**

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

### **Grundmur**

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

### **Hammarband**

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

### **Hanbjälke**

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

### **Imma**

Se mätnadsånghalt.

### **Karm**

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

### **Klinker**

Plattor av keramiskt material.

### **Klämring**

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

### **Limträ**

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

### **Mekanisk ventilation**

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

### **Mätnadsånghalt**

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

### **Okulär**

Vad man kan se med ögat.

### **Plansteg**

De horisontella stegen i en trappa.

### **Relativ fuktighet**

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

### **Radon**

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

### **Revetering**

Putts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

### **Självdraagsventilation**

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

### **Sättsteg**

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

### **Stödben**

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

### **Svall**

Underlagstak av spontade bräder.

### **Trycke**

Dörr eller fönsterhandtag.

### **Takfot**

Där taket möter ytterväggen.

### **Taknock**

Översta delen av ett yttertak.

### **Underlagstak**

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

### **Underram**

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

### **Överluft**

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

### **Överram**

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

## BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner

En fastighet kräver underhåll och renoveringar som bör ske med olika tidsintervaller. Byggmaterial och konstruktioner har begränsad livslängd.

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

### Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel	30 år
(Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor,	30 år
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökkanaler),	40 år
Nytt undertak - invändigt	40 år
<b>Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor</b>	
Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

### Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

### Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

### Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändigt vertikalt (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

### Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/träggolv (byte)	40 år
Parkettgolv/träggolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

### Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

### Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

### Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättstall, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

### Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

### Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

### Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

### Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år