

 DIN BESIKTNINGS MAN	Kompletterande okulär besiktning
	Okulär inspektion vindsutrymme och fuktkontroll vindsutrymme

Sida 1(4)

Uppdragsnr: KB26-07

Jenny Edström
Granvägen 21
921 32 Vilhelmina

Utlåtande

Uppdrag:

Kompletterande besiktning, okulär besiktning vindsutrymme / inte åtkomlig, detta är en kompletterande besiktning till överlåtelsebesiktningsprotokoll nr 2026-1145.

Objekt:

Fastighetsbeteckning: Norrtälje Nivsta 3:9
Bostadsbyggnad, adress: Nivsta byväg 8A
762 95 Gottröra

Besiktningsdatum: 2026-09-07 kl 14:30
Närvarande: Leonard Windisch, [Besiktningsman, LW Din Besiktningsman AB]
Tor Sven Ingmar Rudvall [fastighetsägare],
Jenny Edström och Peder Sundquist [köpare].

Information lämnad av fastighetsägare:

- 2003 Tillbyggnad.
- 2011 Ett duschrum renoverat - "duschrum 2" (*det duschrum som är närmast kök*).
- 2022 Varmvattenberedare installerad.

Typ paxfläktar installerade i våtrum, ventilation i huset är självdrag.



Byggnadsbeskrivning:



Väderlek:	Ca +21 °C och mulet.
Byggnadstyp:	1-plans hus.
Byggnadsår:	2000.
Tillbyggnadsår:	2003.
Grundläggning:	Krypgrund och plintgrund.
Stomme:	Trä.
Bjälklag:	Trä.
Fasad:	Träpanel.
Fönster:	3-glas isolerfönster.
Yttertak:	Betongpannor.
Uppvärmning:	Direktverkande el och luft/luftvärmepump, Braskamin.
Ventilation:	Självdrag.
Vatten och avlopp:	Enskilt vatten och enskilt avlopp.



Noteringar

Nockvind:

Mindre omfattning av mikrobiell påväxt förekommer på yttertakens insida på den del av vindsutrymmet som har underlagstak av råspont. Den andra delen av vindsutrymmet har underlagstak av armerad plastfolie (svart plastfolie).

Vindsbjälklag är tilläggsisolerad.

Då det beställdes fuktkontroll i samband med överlåtelsebesiktningen så utfördes vid kompletterande besiktning fuktkontroll på takstolar på vindsutrymme med en fuktkvot på mellan 10 - 11 % (FK).

Allmän text:

Kritisk värde 75% RF och 17% FK

Kontrollpunkter som visar ett resultat över kritiskt värde riskerar att drabbas av mögel, röta och avvikande / mikrobiell lukt.

Yttertak:

Mosspåväxt förekommer på yttertak.

5 stycken spruckna takpannor finns på yttertak.

Färgsläpp på och rötskador i vindskivor förekommer.

Väderskydd till skorsten är sönderrostad.

RISKANALYS:

3.1 VINDSUTRYMME:

Mindre omfattning av mikrobiell påväxt på yttertakens insida.

Eftersom det ofta finns otätheter mellan vindsutrymme och boutrymme så kommer klimatet på vindsutrymmet att ändras, främst vintertid. Detta i sin tur kan leda till uppfuktning av underlagstakets insida vilket kan resultera i befintliga och framtida mikrobiella skador.

Då underlagstaket består av plastfolie på del av vindsutrymmet finns risk att regnvatten/snö tränger in vid ogynnsam väderlek under den yttre takbeläggningen och ner mellan plastöverlapp eller i andra otätheter med läckage på vindsutrymmet som följd.

Gällande övriga riskanalyser och fortsatt teknisk utredning vad som är noterat, se överlåtelsebesiktning med uppdrags nr: 2026-1145.

Denna kompletterande besiktning kan inte jämföras med en fuktutredning.



**DIN
BESIKTNINGS
MAN**

Kompletterande besiktning

Okulär inspektion vindsutrymme och fuktkontroll
vindsutrymme

Sida 4(4)

Med vänlig hälsning

LW Din Besiktningsman AB

Leonard Windisch

2026-09-09

[LW Din Besiktningsman AB](#)

Kvarnlyckevägen 19

617 71 Kimstad

Org.nr 559054-6387

Tel: 0722-343450