

CHECKLISTA

Byggnadsfysikaliska aspekter (med förklarande text)

0 Administrativa data		
0.1 Fastighetsbeteckning		OK
0.2 Namn		
0.3 Läge / Koordinater		
0.4 Adress		
0.5 Ort		
0.6 Kommun		
0.7 Län		
0.8 Fastighetsägare		
0.9 Förvaltare		
0.10 Typ av byggnad		
0.11 Användning		
0.12 Byggår		
0.13 Renov./ombyggd		
0.14 Lagskydd		
0.15 Planer, program etc.		
0.16 Övrigt		
0.17 Inventering utförd av	Namn, yrke/befattning, företag, adress, e-post och mobilnr.	
0.18 Datum för besiktning		

1 Fastighet	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
1.0 Generellt	Övergripande intryck.	
1.1 Byggnadstyp	Kort beskrivning av byggnadstyp, ålder, konstruktioner och material.	
1.2 Drift/användning	Vilken drift/användning är det generellt och hur var det vid besiktningen?	
1.3 Väderexponering	Beskriv hur exponerat läge huset har, bland annat för vind och slagregn.	
1.4 Terräng mot byggnad	Beskriv hur terrängen i stort är mot huset med tanke på både ytvatten och grundvatten.	
1.5 Terräng mot grundmur	Ligger marken upp på grundmuren?	
1.6 Dränering runt huset	Finns dränering? Typ, funktion och gärna ålder	
1.7 Brunnar	Finns brunnar? Vilken typ? Ålder?	
1.8 Vegetation mot byggnad	Står det träd som kan påverka huset - ge skugga, krondropp, fylla hängrännor?	
1.9 Vegetation mot grundmur	Är det buskar och annan vegetation som påverkar huset – uttorkning, ventiler, gnagare o.d.?	
1.10 Uppvärmning	Hur sker uppvärmningen av byggnaden?	
1.11 Ventilation	Hur fungerar ventilationen av byggnaden? Teoretiskt/i praktiken?	
1.12 Väder vid besiktning	Väder sista dygnet. Utetemperatur, ute RF ev. Nederbörd.	
1.13 Historik om skador	Vilka reparationer har gjorts? Finns dokumentation?	
1.14 Relevanta dokument	Vad har varit tillgängligt? Vilken information har getts och av vem?	
1.15 Övrigt	Övrigt värt att notera.	

2 Grund	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
2.0 Generellt	Övergripande intryck. Vid källare , ange även användning	
2.1 Grundkonstruktion	Ange typ och skick.	
2.2 Material	Ange ingående material.	
2.3 Sockel	Ange sockelhöjd och typ av anslutning mellan sockel och vägg.	
2.4 Värmeisolering	Vid värmeisolering ange typ, plats, tjocklek och skick.	
2.5 Ventilationsöppningar	Antal, storlek, placering.	
2.6 Avledning av vatten	Beskriv hur regnvatten avleds.	
2.7 Sprickor	Plats och dimensioner. Gärna bild.	
2.8 Vattentryck mot vägg	Företrädesvis källare och suterräng. Gör en bedömning.	
2.9 Läckage installationer	Synliga läckage på vattenrör, avloppsrör, stuprännor. hängrännor...	
2.10 Ventilation	Typ av ventilation, ev. extra fläktar.	
2.11 Tryckbild	Gör bedömning.	
2.12 Kritiska fuktnivåer	Ange kritiska fuktnivåer för aktuella material. Se litteratur. (T.ex. Fukthandbok 2017.)	
2.13 Mark/källargolv	Ange material och eventuell golvbeläggning.	
2.14 Golvbjälklag	Ange material och skikt genom hela golvbjälklaget.	
2.15 T, Ute	Mät lufttemperatur ute. Datum och tid. Ange mätinstrument. Vilket väder har det varit sista dygn?	
2.16 RF, Ute	Mät relativa fuktigheten ute. Ange mätinstrument.	
2.17 T, Källare, krypgrund	Mät lufttemperatur i utrymmet. Ange mätinstrument.	
2.18 RF, Källare, krypgrund	Mät relativa fuktigheten i utrymmet. Ange mätinstrument.	
2.19 Fukttillskott	Beräkna fukttillskott utifrån mätningar.	
2.20 Övriga mätningar	Fuktkvot i trädetaljer, yttemperaturer? Vid synliga avvikelser såsom mögel, röta, fuktfläckar, spår av insekter – dokumentera, fotografera, tag ev. prover.	
2.21 Termografering	Dokumentera noga ev. termografering och komplettera med foto.	
2.22 Övrigt	Fritt vatten? Lukt? Synligt mögel? Rötskador? Skadedjur? Saltutfällningar?	

3 Ytterväggar	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
3.0 Generellt	Övergripande intryck.	
3.1 Vägghkonstruktion	Ange typ.	
3.2 Material	Ange material och skikt genom hela väggen. Ange dimensiioner, jämför med ritningar.	
3.3 Kritiska fuktnivåer	Ange kritiska fuktnivåer för aktuella material. (Se litteratur (T.ex. Fukthandbok 2017)	
3.4 Värmeisolering	Typ, tjocklekar och om möjligt skick.	
3.5 Uttorkning av regn	Fasadmaterial, luftspalter, skugga. Hur torkar ev. Inläckande regnvatten ut?	
3.6 Frostbeständighet	Finns tecken på frostsprängning i ytmaterialen?	
3.7 Luftspalt	Var, bredd, längd, ventilerad?	
3.8 Sprickor	Plats och dimensioner. Gärna bild.	
3.9 Vattenavledning	Hur leds vatten från fasaden?	
3.10 Takutsprång	Beskriv, ange dimension.	
3.11 Flerstegstätning	Ange typ av tätande skikt, material, dimensioner.	
3.12 Fogar	Typ, skick?	
3.13 Anslutningar	Typ, var, skick?	
3.14 Genomföringar	Var, skick?	
3.15 Droppbleck	Ja/Nej, skick?	
3.16 Färgsystem	Ange typ och skick.	
3.17 Sockelhöjd	Sockelns höjd över närliggande markyta.	
3.18 Tryckbild	Bedöm tryckbild.	
3.19 Lufttäthet	Gör bedömning eller genomför mätning. Synliga springor eller hål?	
3.20 Ångspärr	Typ av ångspärr, var finns den, skick?	
3.21 Fuktisolering	Placering, typ, skick?	
3.22 Termografering	Dokumentera noga ev. termografering och komplettera med foto.	
3.23 Missfärgningar utsida	Ange ev. missfärgningar. Mät gärna fuktnivå och temperatur samt fotografera.	

3.24 Övrigt	Vid synliga avvikelser såsom mögel, röta, fuktfläckar, spår av insekter – dokumentera, fotografera, tag ev. prover.	
-------------	---	--

4 Fönster	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
4.0 Generellt	Övergripande intryck.	
4.1 Typ av fönster	Ange typ och skick.	
4.2 Material	Ange material och skick.	
4.3 Glas	Antal och typ av glas.	
4.4 Färgsystem	Ange färgsystem och skick.	
4.5 Tätning runt fönster	Ange typ och skick.	
4.6 Rötskador	Testa med knivspets rötans omfattning.	
4.7 Fönsterbleck	Ange skick, lutning, anslutning till yttervägg.	
4.8 Insida fönster	Typ av färg. Finns skador eller tecken på läckage?	
4.9 Övrigt	Kondens/spår av kondens, sprickor, skador,...	

5 Dörrar	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
5.0 Generellt	Övergripande intryck.	
5.1 Typ av dörr	Ange Typ	
5.2 Material	Ange material.	
5.3 Färgsystem	Ange färgsystem och skick. Senaste ommålning?	
5.4 Glas	Typ av glas, antal, skick och storlek.	

5.5 Tätning runt dörr	Ange typ och skick.	
5.6 Värmeisolering	Värmeisolerings tjocklek och typ.	
5.7 Rötskador	Var? Omfattning i area och djup? Orsak?	
5.8 Tröskel	Material, skick, täthet mot dörr, avrinning på utsida.	
5.9 Insida dörr	Anslutning dörr/dörrkarm. Typ av färg. Finns skador eller tecken på läckage?	
5.10 Övrigt	Kondens/spår av kondens, sprickor, skador,...	

6 Tak, vind	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
6.0 Generellt	Övergripande intryck.	
6.1 Takkonstruktion, typ	Ange typ	
6.2 Taklutning, takform	Ange.	
6.3 Material	Ange samtliga material/skikt genom hela taket.	
6.4 Tätskikt	Ange typ av tätskikt, placering samt skick.	
6.5 Genomföringar	Placering, samlade i grupp eller utspridda? Typ och skick.	
6.6 Anslutningar	Typ och skick.	
6.7 Avvattning	Typ och skick.	
6.8 Frysrisk i rännor	Bedöm frysrisk.	
6.9 Yrsnö	Möjlighet att ta sig in genom t.ex. öppningar i takfot?	
6.10 Snöfickor	Platser där snö kan ansamlas?	
6.11 Ventilerade spalter	Beskriv, var, tjocklek och funktion.	
6.12 Rörelser	Sprickor som kan hänföras till rörelser?	
6.13 Vattenavledning	Beskriv funktion, plats och skick.	
6.14 Brunnar	Främst vid platta tak. Placering, typ och skick.	
6.15 Breddavlopp	Främst vid platta tak. Placering, typ och skick.	
6.16 Isolering., yttertak	Varmt tak, extra yttre värmeisolering mot effekter av nattutstrålning ?	

6.17 Köldbryggor	Beskriv köldbrygga, genomför ev. beräkning av dess effekt.	
6.18 Placering av ångspärr	Placering och typ.	
6.19 Håltagning i ångspärr	Placering, skick, bedöm risk för läckage.	
6.20 Fuktbuffring material	Råspont, gröna tak, halmtak ...	
6.21 Kritiska fuktnivåer	Ange kritiska fuktnivåer för aktuella material. Se litteratur (T.ex. Fukthandbok 2017))	
6.22 Tryckbild	Uppskatta tryckbild.	
6.23 Lufttäthet	Gör bedömning eller genomför mätning. Synliga springor eller hål?	
6.24 Ventilation	Typ, luftomsättning?	
6.25 Nattutstrålning	Bedöm effekter eller genomför beräkning.	
6.26 Avluftningskanaler	Beskriv.	
6.27 Synliga otätheter i tak	Beskriv, fotografera.	
6.28 Spår av läckage	Beskriv och ange omfattning, fotografera.	
6.29 Spår insektsangrepp	Beskriv och ange omfattning, fotografera och kontakta expert.	
6.30 Synligt mögel	Beskriv färg, plats, omfattning, lukt, fotografera.	
6.31 Rötskada	Prova med spets på kniv, omfattning djup.	
6.32 Värmeisol. bjälklag	Finns värmeisolering i vindsbjälklag, skick, typ och tjocklek	
6.33 Ångspärr bjälklag	Finns ångspärr i vindsbjälklag, skick, typ.	
6.34 Lufttäthet bjälklag	Gör bedömning eller mätning.	
6.35 T, Ute	Mät lufttemperatur ute. Datum och tid. Ange mätinstrument. Vilket väder har det varit sista dygn?	
6.36 RF, Ute	Mät RF i luft ute. Datum och tid. Ange mätinstrument.	
6.37 T, Vindsutrymme	Mät lufttemperatur på vind. Datum och tid. Ange mätinstrument.	
6.38 RF, Vindsutrymme	Mät RF i luft på vind. Datum och tid. Ange mätinstrument.	
6.39 Övriga mätningar	Fuktkvot i virke? Yttemperaturer? Ange mätinstrument.	
6.40 Fukttillskott	Beräkna fukttillskott utifrån mätningar	
6.41 Termografering	Dokumentera noga ev. termografering och komplettera med foto.	
6.42 Övrigt	Har det gjorts reparationer eller är det tecken på tidigare åtgärder?	

7 Innerväggar	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
7.0 Generellt	Övergripande intryck.	
7.1 Konstruktion, typ	Ange material, tjocklek och skick. Risk för köldbryggor?	
7.2 Ytskikt	Ange material och skick.	
7.3 Värmeisolering	Ange typ av värmeisolering och tjocklek. Ev. akustisk isolering.	
7.4 Övrigt	Vid synliga avvikelser såsom mögel, fuktfläckar – dokumentera, fotografera, tag ev. prover.	

8 Mellanbjälklag	Byggnadsfysikaliska aspekter	
	Kommentar	OK
8.0 Generellt	Övergripande intryck.	
8.1 Konstruktion, typ	Ange material, tjocklek och skick. Risk för köldbryggor?	
8.2 Ytskikt	Ange material och skick.	
8.3 Värmeisolering	Ange typ av värmeisolering och tjocklek . Ev. akustisk isolering.	
8.4 Övrigt	Vid synliga avvikelser såsom mögel, fuktfläckar – dokumentera, fotografera, tag ev. prover.	