KONDITIONSGRANSKNING VID FASTIGHETSAFFÄR

Ringvägen 21, 22100 Mariehamn

2026-09-25



Innehållsförteckning

- Allmän info 3
  - Granskningens information 3
- Objektets information 5
- Vindsbjälklag och vattentak 6
- Grund och nedre bjälklag 11
- Ytterväggar och fasader 15
- Fönster och ytterdörrar 19
- Tekniska system 23
- Kök (lägenhet) 30
- Kök (större bostaden) 32
- Badrum (lägenhet) 34
- Badrum (större bostaden) 38
- Andra torra utrymmen (lägenhet) 42
- Andra torra utrymmen (större bostaden) 43
- Pannrum med förråd 45
- Annat utrymme, t.ex. garage 47
- Mätning av relativ fuktighet 48
- Konstruktionskontroll 49
- Sammanfattning av byggnadens skick: 51
- Förslag på vidare teknisk utredning 52
- Åtgärdsrekommendationer 53
- Annan information 54
- Plats, datum och underskrift 59

Allmän info

Projektnummer:	10119
Objektets adress:	Ringvägen 21, 22100 Mariehamn
Fastighetsbeteckning:	478-8-18-3
Byggnadsbeteckning:	100316619Y
Beställare:	Utsökningsverket, Mariehamn
Beställarens kontaktinformation:	Kontaktperson: Bernt-Johan Jansson, Landskapsfogde +358295659455 bernt-johan@om.fi
Närvarande:	Utsökningsverket Granskare Boende i lägenheten på plats
Granskare:	Niklas Holmlund, 0457 345 9491, niklas.holmlund@investigo.fi, Bygg.Ing., Certifierad energiexpert på Åland
Rapportens innehåll:	Om det finns något i rapporten som känns oklart eller svårt att förstå, tveka inte att ta kontakt med granskaren. Granskaren besvarar eventuella frågor och förtydligar innehållet vid behov. Observera att våra granskare inte alltid är tillgängliga via telefon, men via e-post når man dem. Det går även att beställa som tilläggsarbete en genomgång av rapporten vid objektet eller t.ex. via teams.

Granskningens information

Datum:	2026-09-22
Utomhusförhållanden:	64,1% Rh 15,9°C 8,6g/m³
Inomhusförhållanden:	57,0% Rh 18,5°C 9,0g/m³
Orsak till granskningen:	Granskning inför försäljning.
Begränsningar:	Begränsar sig till huset.

Kartläggningsmetod:

Konditionsgranskning. Denna granskningsrapport baserar sig på vid granskningen upptäckta brister, utförda mätningar, dokument som funnits till förfogande samt uppgifter som fåtts av ägare/användare.

Ytfuktindikator användes systematiskt i utrymmen som fuktkartlades. Övriga utrymmen kontrollerades okulärt och sensoriskt. Genom granskning samt fuktmätning utan att förstöra ytmaterial kan man inte upptäcka fuktskador som finns inne i konstruktionerna, ej heller gamla och redan intorkade skador.

Konstruktionskontroller utfördes vid granskningen. Inte ens genom att öppna konstruktionerna på några få platser kan man säkerställa alla konstruktioners skick. Riskkonstruktioners skick kan undersökas via kontrollhål och materialprov på skild beställning.

Använd mätutrustning:

Trotec T3000 huvudenhet, kalibrerad 06 / 2026

Trotec TS250SDI klimatgivare, kalibrerad 06 / 2026

Trotec TS660SDI ytfuktindikator, kalibrerad 06 / 2026

Gann Hydromette BL Compact RH-T klimatgivare, kalibrerad 11 / 2025

Objektets information

Byggnadstyp:	Egnahemshus
Byggnadsår:	1963
	Tillbyggt kring 1976
Byggnadens area, m²:	Våningsyta: 140m²
	(Källa: ryhti-palvelut.syke.fi/kartta)
Antal våningar:	1

Investigo Oy Ab - www.investigo.fi - info@investigo.fi - 010 299 5139

Vindsbjälklag och vattentak

Vattentakets typ: Byggnaden har åstak.

Vattentakskonstruktion: Platsbyggd takkonstruktion

Vattentakets material:

Byggnaden har maskinfalsat plåttak. Ett falsat plåttaks tekniska medellivslängd är 60 år. Granskningsintervall 1-5 år.

Undertak: Under vattentaket finns ett undertak.

Observationer:

Målfärgen/ytskiktet lossnar från takets yta.

Rostfläckar observerades på takplåten.

Vissa områden av takplåten har tätats med bitumenmassa ovanifrån.

I pannrum observerades spår av läckage.

Genomföringar genom undertaket otäta.

Små ventiler finns monterade i gavlar för ventilering av mellantaksutrymmet. Ventileringen av utrymmet bristfälligt.

Fuktmärken och mörknat virke observerades i mellantaksutrymmet.

El-dragningar utförda på kalla sidan om värmeisoleringen. Risk för kondensbildning inuti skyddsrören finns ifall inomhusluft kommer åt att cirkulera i rören.

Fackverksdelarna av takstolarna observerades ställvis ha spruckit eller skadats samt observerades infästningar ställvis vara bristfälliga.

Undertak ställvis bristfälligt.

Mellantaksutrymme ovanför sydvästra bostadsdelen granskades, mellantaksutrymme ovanför garage och västra tillbyggnaden kom man ej åt att granska.

Ca 250mm kutterspån som värmeisolering i övre bjälklaget, tjärpapper observerades finnas på varma sidan som luftspärr. Kutterspånet kan vara behandlat med träskyddsmedel som innehåller klorfenoler.

Riskkonstruktioner:

Bristfälligt undertak orsakar risk för kondensbildning och läckage. Fukt kan kondenseras på vattentaket varefter det droppar ner i konstruktionen.

Låglutande och flacka sadel- och pulpettak samt platta vindbjälklagskonstruktioner är vanligtvis utmanande när det gäller ventilation och inspektionsmöjligheter. Det är rekommenderat att vid förnyelse av takbeläggningen kontrollera att ventilationen fungerar och att ordna tillräckliga gång- och inspektionsöppningar till mellantaksutrymmet. Om ventilationen är bristfällig ökar risken för att kondensfukt bildas i konstruktionen.



1. Överblicksbild vattentaket på ursprungliga bostadsdelen.



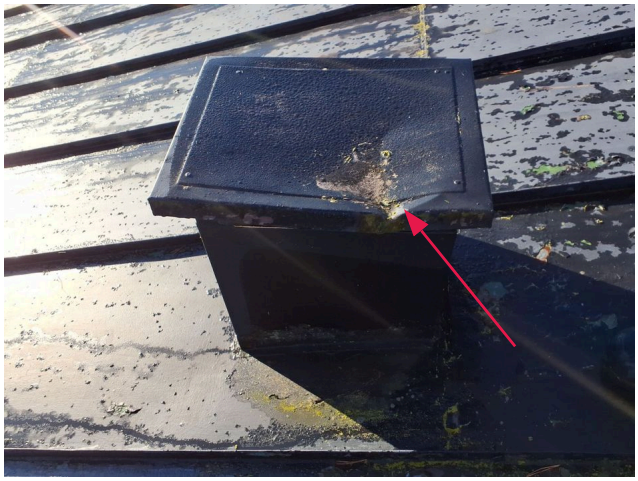
2. Målfärgen på takplåten flagnar och rostfläckar observerades.



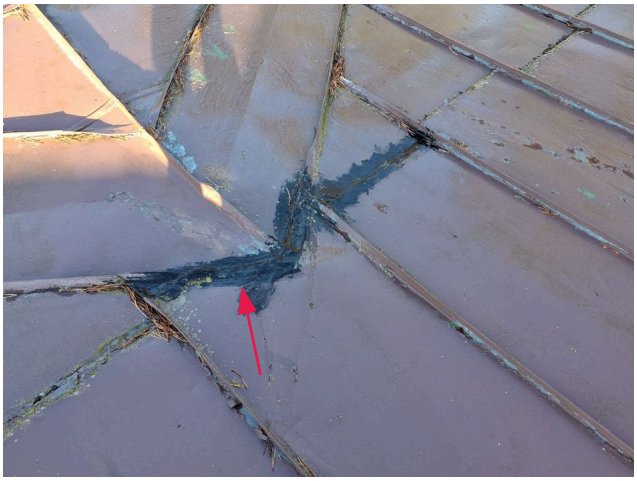
3. Målfärgen observerades flagna över merparten av taket.



4. Flagnade färg och rostfläckar. Taket ser ut att ha blivit ommålat i något skede då grön färg kan observeras ställvis under den bruna färgen.



5. Ventilationshuv som blivit tillstött.



6. Plåtskarvar vid girar mellan garage och tillbyggnad som blivit tätade med en bitumenmassa vilket kan tyda på att man haft otätheter där vatten har kunnat läcka in.



7. Överblicksbild av tillbyggnadens vattentak. Inget granskningsbart mellantaksutrymme observerades vid denna del. Takkonstruktionen även väldigt låg och flack vilket gör att det sannolikt inte finns något utrymme man kommer in och granska.



8. Skorstenen. Ingen hatt finns monterad på skorstenen.



9. Murfogar har börjat spricka upp och släppa på skorstenen.



10. Hängrännor vattenfyllda



11. Mellantaksutrymmet sett från luckan på södra sidan.



12. El-kablar i skyddsrör dragna på kalla sidan om värmeisoleringen. Risk för kondensbildning inuti rören finns, ifall inomhusluft kan komma åt att läcka in i rören



13. Undertak ställvis bristfällig där kondensvatten som bildas på takplåtens undersida kan droppa ner i underliggande konstruktion.



14. Enstaka trästöden i takstolarnas fackverk observerades ha spruckit eller gått sönder. Brädernas infästningar även ställvis bristfälliga.



15. Takstolarnas uppbyggnad och infästningar hållbarhet kan ifrågasättas. Ser dock ut att ha hållit i över 60år men vid större snömängder på tak finns det nog risk att mera omfattande skador sker på taket. På insidan observerades innertaket bukta inåt vilket tyder på att det takstolarna tryckts nedåt.



16. Glesbrädning och takstolar observerades mörkna ner mot takfot samt ligger kutterspånet upp mot undertaket vid takfoten. Mörknat virke tyder på bristfällig ventilation vilket ökar risken för kondens och upptorkningen förhindras. Ökad kondensrisk finns också vid takfoten där kutterspånsisoleringen ligger fast i undertaket.



17. Tjärpapper observerades på varma sidan om värmeisoleringen som luftspärr. Genomföringarna genom tjärpappret dock otäta.



18. Säck med kalk observerades i mellantaksutrymmet. Kan finnas blandat med i kutterspånsisoleringen.



19. Insyn in i mellantaksutrymmet ovanför garage. Utrymmet dock såpass begränsat att man ej kom in för att granska utrymmet närmare.



20. Ventiler monterade in till mellantaksutrymme för ventilation av utrymmet.



21. Rötskador observerades på yttre sidan vid takfoten.

Grund och nedre bjälklag

Grundsättning: Byggnaden har en murad eller gjuten grundmur.

Nedre bjälklag:

Det nedre bjälklaget är ett träreglat golv ovanpå en markburen betongplatta. En möjlig fuktbelastning kan orsaka fukt- och mikrobskador till golvkonstruktionen. Denna konstruktionstyp har en teknisk medellivslängd på 40 år.

Yttre vattenisolering:

Ingen yttre vattenisolering eller grundmursskiva kunde observeras vid grundmuren/sockeln.

Observationer:

Marken sluttar emot sockeln.

Växtlighet finns intill sockel, binder mera fukt mot byggnadens konstruktioner samt kan rötter orsaka skador på eventuella dräneringsrör i mark.

En grusrand observerades närmast sockel runt huset, vid närmare inspektion konstaterade gruset enbart vara på ytan och mylla/jord observerades under gruset.

Sockel låg vid garagedelen.

Golvkonstruktionen gransknades på en plats där man kom åt att titta in golvbjälklaget. Bedömt av det som observerades har man i något skede utfört renoveringar på golvbjälklaget. Omfattning dock okänd och skadade material observerades finnas kvar i golvbjälklaget. Se mer under avsnittet konstruktionskontroll.

Riskkonstruktioner:

Grundplattans nivå i närheten av marknivån. Om någon yttre vattenisolering ej finns, ökar risken för markfuktbelastning på byggnadens konstruktioner.

Bristfällig yttre vattenisolering, dränering eller regnvattensystem kan orsaka fuktbelastning på konstruktionerna.

Träreglad golvkonstruktion ovanpå en markburen betongplatta. Ifall golvet belastas av fukt kan det bildas fukt- och mikrobskador i golvkonstruktionen.

Regnvatten och dränering:

Tekniska livslängder: År 1950 - 2000 monterade dräneringssystem har en teknisk livslängd i medeltal på 40 år. Granskningsintervall 2 år och spolningsintervall 5 år.

Efter år 2000, enligt Byggbestämmelsesamlingen C2 monterade dräneringssystem har en teknisk livslängd i medeltal på 50 år. Granskningsintervall 2 år och spolningsintervall 5 år.

Regnvattenbrunnar i plast (1970...) har en teknisk medellivslängd på 50 år.

Dränering: Dräneringssystem kunde ej observeras.

Regnvattensystem: Byggnaden har ett regnvattensystem. Hängrännor och stuprör observerades dock vara bristfälliga.



22. Då man grävde i grusrand som är lagd längs med sockel observerade man att gruset enbart är lagt på utan och finns jord/mylla som går in mot sockeln.



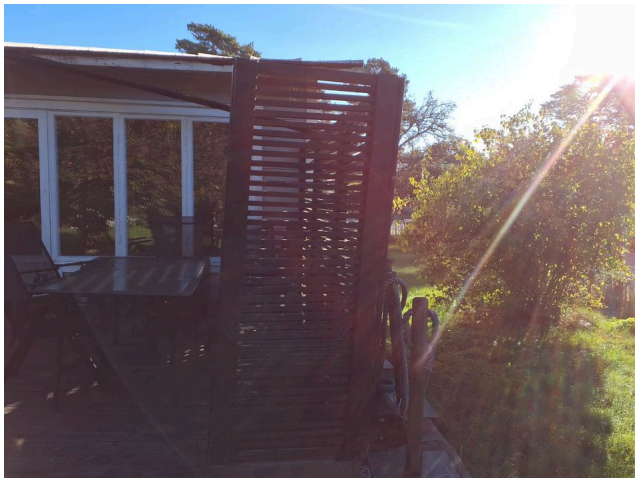
23. Buskar och annan växtlighet förekommer intill sockel. Binder mera fukt mot byggnadens konstruktioner och försvårar upptorkningen. Samt kan rötter orsaka skador på eventuella dräneringsrör i mark.



24. Kondensvatten från luft-luftvärmepumpens inne enhet leds ut intill sockel vilket ökar på fuktbelastningen av sockeln.



25. Altanen på västra sidan.



26. Insynsskyddet monterat vid altan observerades vara löst och ostadigt.



27. Målad gjuten sockel vid tillbyggnaden.



28. Ingen yttre vattenisolering observerades monterad på sockeln under marknivå.



29. Sockel västra sidan av tillbyggnaden.



30. Ett ventilationsrör observerades mynna ut i sockeln vid tillbyggnaden. Enligt bygghandlingar har det funnits en bastu i denna del av byggnaden tidigare varpå detta sannolikt tillhör ventilationen av bastun.



31. Sockel mot norr.



32. Sockel längs med garage mycket låg.



33. Rörsystem i mark för regnvatten avledning.



34. Färgsläpp observerades på sockeln östra sidan.



35. Sockel mot öster.



36. Brunn på östra sidan.



37. Troligtvis en gammal avloppsbrunn då avloppsröret går genom brunnen. Observerade även två andra rör som mynnar ut i brunnen. Eventuellt leder man vattnet från regnvattensystemet in i denna brunn, såg dock ej att det fanns någon rör för avledning av vatten som leds in i brunnen.

Ytterväggar och fasader

Huvudsakligt byggnadsmaterial: Trä

Konstruktionstyp: Ytterväggen är i träkonstruktion.

Fasadmaterial:

Träpanelsfasad. Träpanelens tekniska medellivslängd i fasader är 50 år. Granskningsintervall 5 år.

Observationer:

I fasaden observerades rötskador.

Fasaden har ingen ventilerad luftspalt.

Fasaden är i behov av underhåll.

Riskkonstruktioner:

Fasadens ventilation bristfällig. Utan en ventilerad luftspalt kan fukt kondenseras inne i väggen.

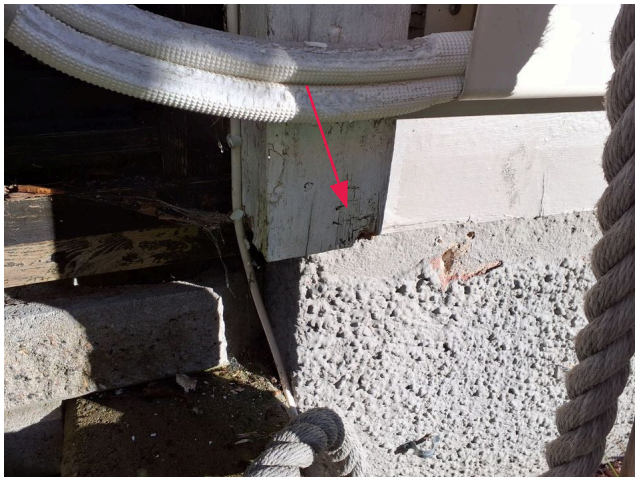
Otäta genomföringar, otätade anslutningar eller andra otäta byggnadsdelar orsakar alltid risk för skadebildning.



38. Fasad mot söder.



39. Insektsnät observerades monterat vid takfot där täckbräder saknades.



40. Rötskador observerades i hörnbräder.



41. Fasad mot väster.



42. Hängrännan har släppt från hänger ned på västra sidan.



43. Rötskador observerades i hängbrädet där hängrännan varit fäst.



44. Vatten observerades svämma över från hängrännorna vilket orsakar att häng- och täckbräder lättare skadas.



45. Rötskada i övre kant av fasad vid innerhörnet på västra sidan. Risk för skador inuti vägg.



46. Södra fasaden på tillbyggnaden.



47. Påväxt observerades ställvis i övre kant av fasaden på tillbyggnaden.



48. Västra fasaden på tillbyggnaden.



49. Algpåväxt och flagnade färg observerades.



50. Fasad mot norr.



51. Rötskadador observerades på foderbräder runt ytterdörren på norra sidan.



52. Rötskadade hängbräder på norra sidan.



53. Fasad mot öster.

Fönster och ytterdörrar

Tekniska livslängder:

Ett träfönster har en teknisk medellivslängd på 50 år. Granskningsintervall 2 - 5 år.

En trä ytterdörr har en teknisk medellivslängd på 40 år.

Fönstertyp:

Byggnaden har MSU fönster. MSU är 2-glasfönster som öppnas ut- och inåt.

Sidohängda 2-glasfönster som öppnas utåt

Fönster: Delvist förnyade

Ytterdörrar: Delvist förnyade

Observationer om dörrar och fönster:

Otätheter vid fönsterplåtarna. Otätheter kan orsaka att fukt tränger in i konstruktionen bakom.

Otäta genomföringar eller konstruktionsanslutningar medför alltid risk för skador inne i konstruktionerna.

Bristfälliga lutningar på fönsterplåtarna. Risk för fuktinträngning i konstruktionerna.

Ytterdörrarnas tröskelplåtar är otäta. Risk för fuktinträngning i konstruktionerna.



54. Överblicksbild fönster.



55. Fönsterplåtar otätt monterade. Påtaglig risk för fuktinträngning finns.



56. Färgen flagnar på fönstrens yttre sida.



57. Fönster på västra sidan vid vardagsrum. Observerades vara äldre fönster.



58. Fönsterkittet har börjat spricka upp och fuktmärken observerades mellan glasrutorna.



59. Otätt monterad fönsterplåt.



60. Ytterdörr på norra sidan till tillbyggnaden som används som en lägenhet.



61. Tröskelplåt saknas vid lägenhetsdörren.



62. Ytterdörren till förråd och pannrum. Handtaget löst.



63. Fönsterplåt



64. Garageporten. Färgen flagnar och yttre trädelar har börjat släppa på yttre sidan.



65. Ytterdörren. Mindre märken av slitage observerades.



66. Tröskelplåt vid ytterdörren på östra sidan otätt monterad.

Tekniska system

Uppvärmningssätt:

Direkt el

Luftvärmepump

Solpaneler (solel)

Oljepanna finns i byggnaden men är ej i användning.

Oljetank: Finns inomhus.

Den som äger eller innehar en oljecistern av en i landskapsförordning angiven konstruktion och minimistorlek skall se till att cisternen besiktigas regelbundet under förutsättning att cisternen alltjämt är i bruk. Om det vid besiktningstillfället kan konstateras att cisternen är i ett sådant skick att risk för oljeskador föreligger skall cisternen repareras eller tas ur bruk. En cistern som orsakar omedelbar fara skall genast tas ur bruk. Bestämmelserna i 55 § kemikaliesäkerhetslagen ska även tillämpas på cisterner ovan jord vilkas volym överstiger 2 m3 dock så att sådana cisterner ska besiktas första gången innan 25 år förflutit från den tidpunkt cisternen tagits i bruk första gången. Cisterner ovan jord som vid besiktning konstaterats vara oskadade ska besiktas på nytt senast 10 år efter besiktningstillfället. Om en metallisk cistern inte kan besiktas inifrån såsom anges i besiktningsbeslutet ska den utsättas för ett sådant tryckprov som avses i beslutets 7 § och besiktas visuellt på det sätt som är möjligt. Om läckage inte konstateras vid tryckprovet och betydande skador i övrigt inte kan konstateras på cisternen ska den besiktas på nytt senast 5 år efter besiktningstillfället. Beslutet ska inte tillämpas på dubbelmantlade oljecisterner och med dem jämförbara oljecisterner med läckagevarningssystem. Mera info kan hittas i Landskapslag (2007:98) om tillämpning i landskapet Åland av riksförfattningar om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor.

Tekniska livslängder: Mera info om tekniska livslängder, gransknings- och underhållsintervall för t.ex. oljetankar, oljebrännare, värmepumpar och värmefördelare hittas i RT-kortet 103766.

Luftvärmepumpars tekniska livslängder är i medeltal 15 år.

Oljepannans tekniska livslängd är i medeltal 30 - 40 år.

Oljebrännarnas tekniska livslängd är i medeltal 15 år.

Oljetankarnas tekniska livslängder är 20 - 50 år (beroende på materialet och var den är placerad).

Värmefördelningssätt: Elradiatorer.

Luftburet från luft-luftvärmepump.

Uppvärmning av bruksvatten: Elektrisk varmvattenberedare.

Värmeledningarnas material:

Värmeledningarna är i stål. Ifall de inte belastas av yttre fuktbelastning håller de vanligen lika länge som övriga värmesystemet.

Värmeledningar ej i användning.

Bruksvattenrörens material:

Galvaniserat stål. Tekniska livslängden är vanligen högst 50 år.

Koppar. Tekniska livslängden är vanligen 40 - 50 år. ifall kopparrören går i bjälklaget under ett våtrum som inte är vattenisolerat, är dess tekniska livslängd 20 år.

Plast. Teknisk livslängd ca 50 år.

Bruksvatten: Kommunalt

Avloppsrörens material:

Avloppsrören är av plast. Teknisk medellivslängd 50 år.

Avlopp: Kommunalt

Värme- och rörsystemens observationer:

Inkommande vattenledningen observerades vara ett galvaniserat stålrör. Risk för läckage finns.

Spår av läckage observerades på rör efter vattenmätare.

Ventilationssystem:

Byggnaden har maskinell frånluftsventilation.

Ventilationssystemets observationer:

Ventilationen är i behov av justering.

Tekniska livslängden för delar som hör till ventilationsmaskiner är vanligtvis i medeltal 25 år.

Skarvar i ventilationsrör bristfälliga i pannrum, vilket orsakar läckage.

Flexibla aluminiumrör finns monterade i ventilationssystemet iallafall i pannrummet. Dessa rör är ej så brandsäkra samt svåra att rengöra utan att de gör sönder. Rekommenderar att man använder sig av hårda spirorör istället.

Såg ej vart man leder ut frånluften vid granskningstillfället och vi rekommenderar att man utreder detta närmare.

Sotning: Ingen vetskap om när det senast är sotat.

Elsystem: Ändringar utförda.

Tekniska systemens observationer och risker:

Bruksvattenrörens tekniska livslängder är uppnådda.

Avloppens tekniska livslängder är uppnådda.

Golvbrunnar i behov av rengöring.

Skarvar på ventilationsrör otäta och bristfälliga, smutsig luft läcker ut i byggnaden.

Luft-luftvärmepumpens ute enhet lutar och underlaget den står på är ojämt, risk att den faller omkull finns.



67. Luft-luftvärmepumpens ute enhet.



68. Rörisoleringar på rör till luftvärmepumpens ute enhet vittrar sönder. Rekommenderas att man skyddar isoleringarna ända fram till enheten för att minska på slitage av väderpåverkan och fåglar och andra gnagare som kan söndra isoleringen.



69. Luftvärmepumpens ute enhet står och lutar bakåt och underlaget något ojämnt vilket medför en risk att enheten ska stjälpa omkull.



70. Underlaget med stenar ojämnt och ostadigt. Risk att enheten stjälper omkull finns.



71. Luft-luftvärmepumpens inne enhet.



72. Tappvarmvattnet värms upp av en varmvattenberedare.



73. En gammal oljepanna finns kvar i huset men är ej i användning mera då man monterat el-radiatorer i byggnaden. Funktionsdugligheten av oljepannan är även oklar, finns delar som rostar på pannan.



74. Oljetanken finns också kvar i byggnaden. Ej känt om den är tömd eller om det finns olja kvar i tanken.



75. Skarvar på ventilationsrör otäta och luft från systemet läcker ut vid skarvarna. Flexibla aluminiumrör är ej heller att rekommendera då de ej är så brandsäkra samt svåra att rengöra utan att de går sönder.



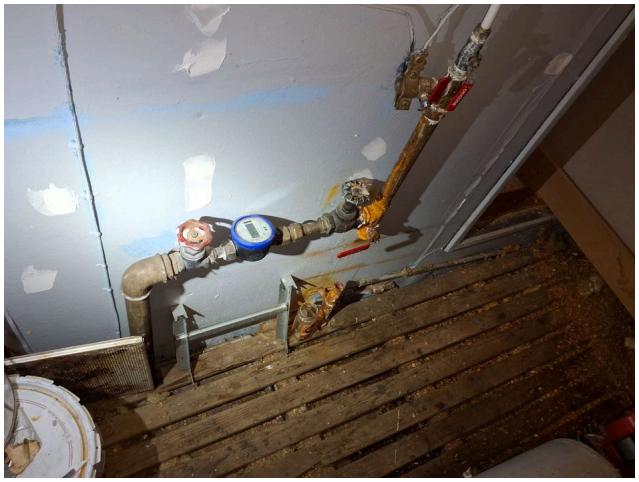
76. Man har förnyat tappvattenrören till plaströr i byggnaden. Rördragningarnas utförande kan ifrågasättas och infästningar saknas vilket kan medföra en risk för läckage ifall det sker tryckslag i ledningarna.



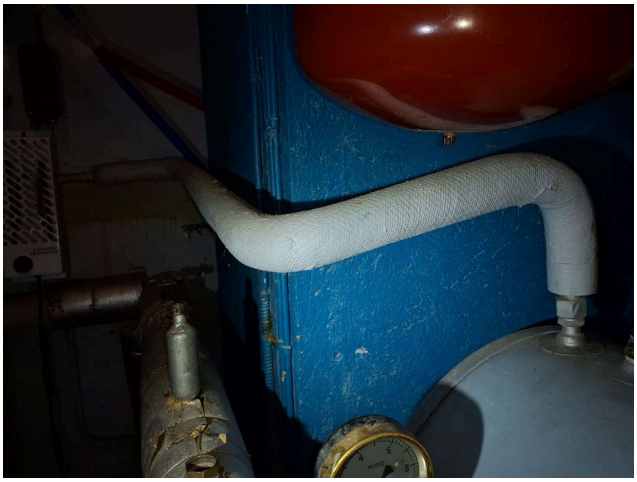
77. Maskinell frånluftsventilations har monterats i byggnaden med en kanalfläkt. Bedömt av hur ventilationsrören går är den blålådan efter kanalfläkten felmonterad då luftflödet borde gå åt andra hållet än vad flödes riktningen på lådan visar.



78. El-central i förrådet intill pannrummet. Säkringsförteckning saknas.



79. Inkommande vattenledningen observerades vara ett galvaniserat stålrör, risk för läckage finns. Spår av läckage finns även på rör efter vattenmätare.



80. Gamla rörisoelringar på rör från oljepannan finns kvar som kan innehålla asbest och provtagning bör göras innan arbeten som inkluderar rivning av dessa utförs



81. En fristående anläggning med solpanel har monterats på södra sidan av byggnaden.



82. El-radiatorer som har monterats som rumsuppvärmning i byggnaden och den vattenburna centralvärmen har avlägsnat.



83. Finns gamla ojordade el-uttag kvar i byggnaden.



84. El-centralen.



85. Vakuumventil till avloppet finns i pannrummet.



86. Friskluftsventiler monterade genom yttervägar. Denna ventil dock monterad upp och ner.

Kök (lägenhet)

Golvyta: Parkett
Väggyta: Stänkskyddsskiva
Takyta: Haltex

Observationer:

Silikonfogarna har mörknat.
Under kylmaskinerna finns inget läckageskydd.

Ytmätning

Plats	Resultat / 200
Golv, allmänt	10-16
Vägg, ovanför diskbänk	19-25

Tolkning av mätresultat:

Inga förhöjda ytvärden.
Men synliga intorkade fuktskador förekommer. Då ytmaterial är orörda är sannolikt isolering och annat material inuti konstruktionen fuktskadat.



87. Köket.



88. Inget aktivt läckage observerades då man tappade vatten i diskho. Vattenledningar hänger löst ur väggen och saknar infästning. Risk för läckage finns ifall man går och stöter till rören eller på grund av tryckstötar i rören.



89. Silikonfogar vid diskbänk har mörknat.

Kök (större bostaden)

Golvyta: Parkett
Väggyta: Keramisk platta, kakel
Takyta: Haltex-skivor

Observationer:

Vattnet avstängt i denna del av byggnaden.

Ingen köksspis eller ugn finns i köket.

Parkett fuktskadad framför kylskåp.

Diskbänk observerades vara monterad lutande.

Ytmätning

Plats	Resultat / 200
Golv, allmänt	26-30
Golv, framför diskmaskin	29-30
Golv, annat avvikande område	28-37
Vägg, ovanför diskbänk	28-37

Tolkning av mätresultat:

Inga förhöjda ytvärden.



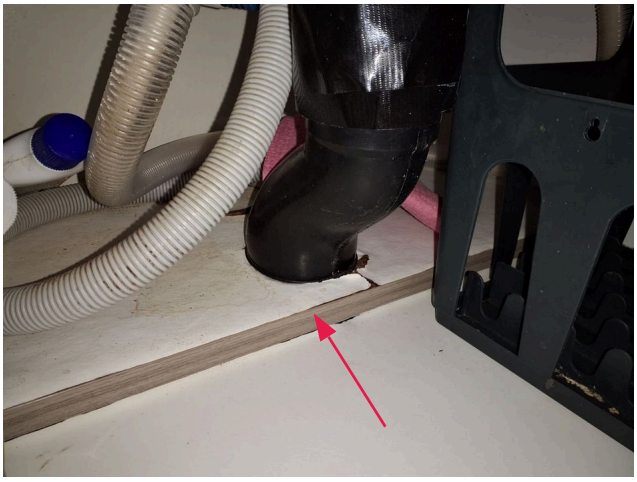
90. Köket.



91. Inget vatten på i denna del av byggnaden vid granskningstillfället.



92. Skarvar på avloppsrör observerades vara tejpade och dess montering kan även observeras vara bristfällig. Påtaglig risk att det förekommer läckage vid användning. Även har observerades bristfällig infästning av tappvattenrören.



93. Skåpskiva kring avloppsgenomföringarna observerades även ha svällt vilket tyder på att den blivit utsatt för fukt.



94. Parketten framför kylskåpet observerades ha skadats och börjat släppa.



95. En plastmatta med uppvik observerades monterad under kylskåpet. Spår av läckage observerades på plastmattan.

Badrum (lägenhet)

Våtrums tekniska livslängder:
Fiboskivor

Golvyta: Keramisk platta, klinker
Väggyta: Våtrumsväggskiva
Takyta: Träpanel

Väggkonstruktioner: Skivade väggar

Observationer:
Silikonfogarna har mörknat.
Bomljud på plattsättningen observerades på golvet.
I utrymmet finns ett duschskåp.
Golvet ojämt och bakfall förekommer. Stående vatten observerades på golv.
Klinkerfogar slitna och missfärgade.

Ytmätning:

Plats	Resultat / 200
Golv, allmänt	36-49
Golv, runt golvbrunn	50-63
Golv, runt wc-stol	33-36
Vägg, allmänt	21-43

Tolkning av mätresultat:
Förhöjda ytvärden kunde observeras.
På plattsatta vägg- och golvytor som är utsatta för stänkvattenbelastning hittas vanligtvis förhöjda ytvärden. Dessa betyder ej alltid att det finns en fuktskada i konstruktionen. Ifall det finns en fungerande fukt- eller vattenisolering kan fukten finnas mellan plattor och isolering, dvs i fästbruket. Vattenisoleringens kondition kan normalt inte fastställas.



96. Badrummet.



97. Silikonfog vid handfat observerades ha mörknat och är i behov av att förnyas.



98. Ett glapp observerades i kranen på blandaren.



99. Vatten observerades i handfatsskåpets lådor vid granskningstillfället. Kunde dock ej se att det skulle ha förekommit något läckage då man tappade vatten.



100. Golvbrunn av plast, äldre standard.



101. Ingen klämring observerades finnas monterad i brunnen. Brunnen även mycket smutsig och kunde ej se om det fanns någon vattenisolering ansluten till brunnen.



102. Stående vatten observerades på golv utanför duschskåpet. Tyder på att lutningarna i badrummet är bristfälliga.



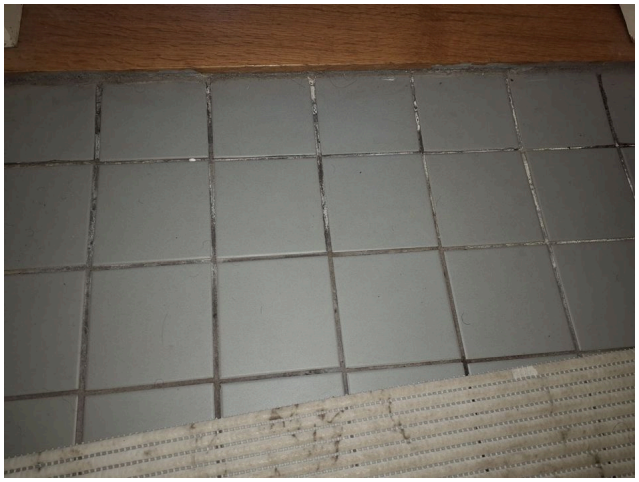
103. Stående vatten observerades också i duschskåpet vilket tyder på att den står snett så att vattnet ej rinner mot avloppet.



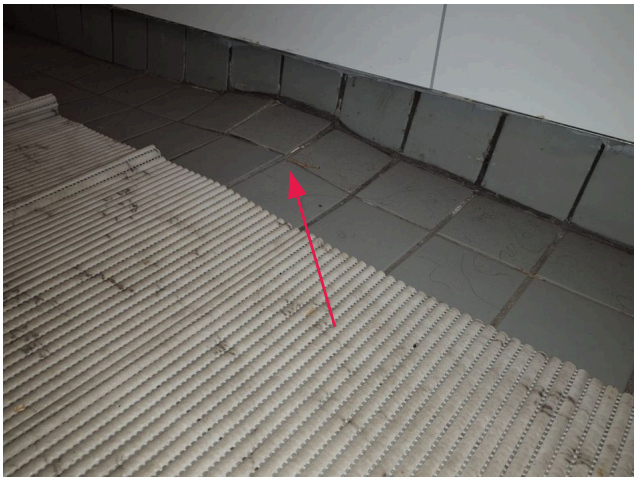
104. Ventilationsdon kopplat till byggnadens frånluftsventilation finns i badrummet. Dock ett tilluftsdon som är monterat på ventilationsröret.



105. Tallriksventil som friskluftsventil genom yttervägg i badrummet.



106. Klinkerfogar missfärgade i badrummet.



107. golvet i badrummet kändes även ojämt överlag och en upphöjning mitt i golvet observerades vilket orsakar bakfall mot dörren.

Badrum (större bostaden)

Golvyta: Keramisk platta, klinker

Väggyta: Gipsskivor

Takyta: Gipsskivor

Väggkonstruktioner: Skivade väggar

Observationer:

Badrummet under renovering.

Golvet mycket ojämt och bakfall förekommer.

Ingen vattenisolering observerades draget upp på vägg ovanför klinkeruppviket. Ej möjligt att ansluta väggens vattenisolering till golvets.

Ytmätning:

Plats	Resultat / 200
Golv, allmänt	43-62
Golv, runt golvbrunn	55-63
Golv, runt wc-stol	58-60
Vägg, allmänt	22-34

Tolkning av mätresultat:

Inga förhöjda ytvärden.



108. Badrummet.



109. Lösa kabeländor hänger ur el-dosor i badrummet. Rekommenderar att man isolerar ändorna.



110. Golvbrunnen.



111. Golvsilsramen observerades vara lös och kunde lyftas bort.



112. Vattenisolering finns ansluten till golvbrunnen. Ingen vattenisolering observerades dock komma upp på vägg ovanför klinkeruppviket vilket gör att man ej kan ansluta golvets vattenisolering till väggens.



113. Ett område kring fönstret där man förnyat gipsskivor, orsak ej känd.



114. En till golvbrunn observerades finnas under tvättmaskinen.



115. Vattenisolering ansluten till golvbrunnen.



116. Träpanel på vägg bakom tvättmaskin som går in under klinkeruppviket.

Andra torra utrymmen (lägenhet)

Observationer:

Innertaket observerades bukta inåt.

Fläckar som blivit övermålade observerades i innertak.

Denna del av byggnaden är tillbyggnaden som enligt bygghandlingar som fåtts skulle innehålla bastu, badrum och ett sovrum med toalett. Inga uppgifter om att man byggt om denna del finns i de handlingar som fåtts av kommunen. Då man byggt om denna del av byggnaden till en skild lägenhet är det en åtgärds som kan kräva bygglov och detta bör kontrolleras med kommunen.



117. Kabelända som sticker ut under taklist intill ytterdörren. Ändan oisolerad.



118. Uppvärmning i sker med el-radiatorer.



119. Innertaket i lägenheten observerades bukta inåt.



120. Observerade fläckar i innertaket som blivit övermålade, kan tyda på att man haft läckage genom vattentaket, området ligger även i närheten av var man lappat takplåten med bitumenmassa på yttre sidan.

Andra torra utrymmen (större bostaden)

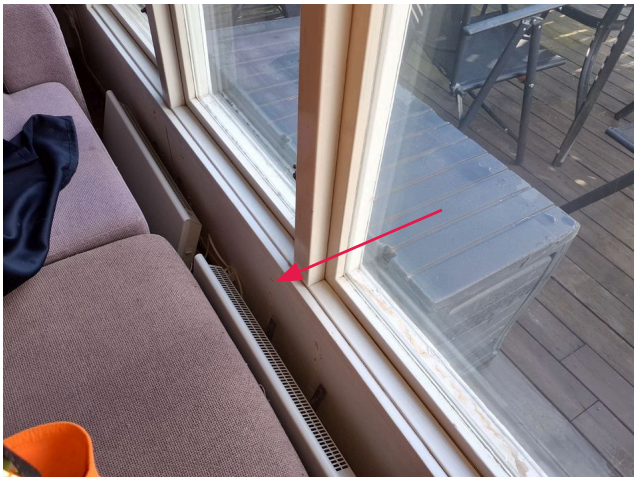
Observationer:

Torra utrymmenas ytor är i gott skick.
En avvikande lukt kändes i byggnaden.

Golven kändes ojämna då man gick i huset.



121. Vardagsrummet.



122. El-radiatorer i vardagsrum observerades vara lösa från vägg.



123. Ventilationsrör observerades sticka in genom innertaket och genomföringen upp genom övre bjälklaget otät.



124. Hallen.



125. Man har gjort nån form av öppning in till garaget vid entrén, orsakar att brandsektioneringen mot garage blir bristfällig.



126. Fläckar i innertak som blivit övermålade kan vara en indikation på att det förekommit läckage.

Pannrum med förråd



127. Pannrummet.



128. Ligger kutterspån på golv i pannrummet och på oljepannan vilket skulle utgöra en brandrisk, oljepannan är dock ej i använding mera.



129. Fuktskadat virke observerades i takkonstruktion där man gjort en genomföring för ventilationsrören.



130. Förråd intill pannrummet.



131. En äldre gjutjärns golvbrunn observerades finnas i pannrummet.

Annat utrymme, t.ex. garage



132. Förrådsutrymme intill garage.



133. Garaget. I stor del belamrat med byggnadsavfall och annat lösöre vilket försvårade granskningen.

Mätning av relativ fuktighet

Sammandrag och resultattolkning:

Två stickprovsmässig fuktmätningar utfördes i det träreglade golvbjälklaget vid granskningstillfället. Förhöjd relativ luftfuktighet uppmättes vid båda mätplatserna. Vid konstruktionskontroll av golvbjälklaget observerades även synligt skadat material. Påtaglig risk att det även finns skadade material vid de områden där fuktmätningar utfördes.

Skadornas omfattning behöver undersökas närmare via en konditionsundersökning.

Fuktmätningstabell

#	Konstruktion	Utrymme	Temperatur C	RH %	Abs (g/m3)	Djup	Tolkning
P1	Golvkonstruktion	Kök	+15,8	85,3	11,4	275mm	Förhöjt
P2	Golvkonstruktion	Sovrum	+15,8	80,4	10,8	250mm	Förhöjt
P3	Utomhusluft	-	+15,9	64,1	8,6	-	-
P4	Inomhusluft	-	+18,5	57,0	9,0	-	-

Mätnoggrannhet:

TS250 SDI

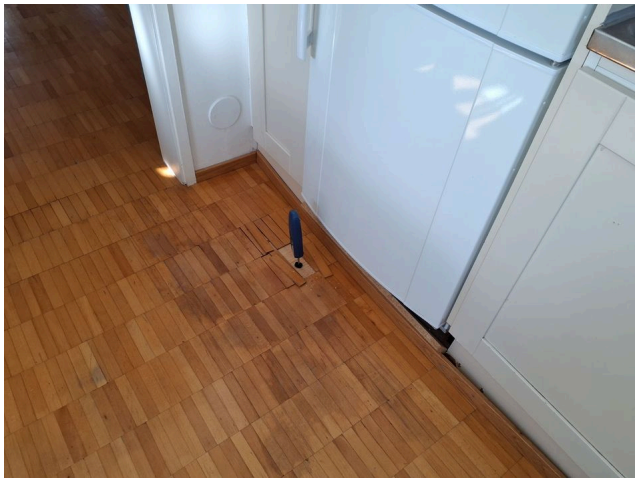
°C: ± 0,7 °C

Rh: ± 2%

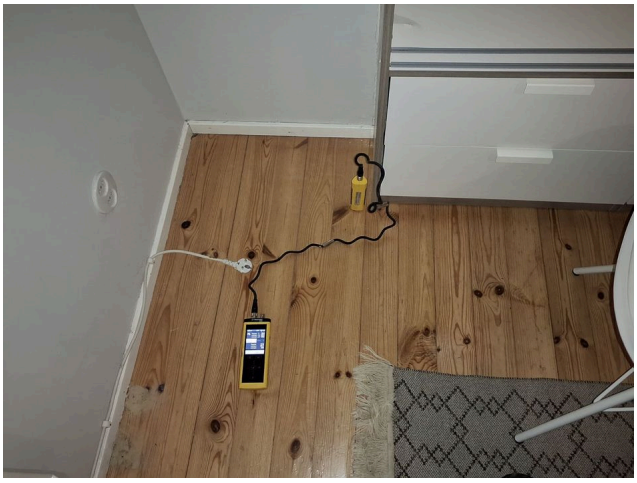
Gann HydrometteBL compact RH-T klimatgivare

RH% (10-90): ± 2 %RH

°C: (0-50): ±0,3 °C



134. P1 i kök.



135. P2 i stora sovrummet på västra sidan.

Konstruktionskontroll

Golvbjälklag ursprungliga delen av byggnaden

Konstruktionskontroll av golvbjälklag utfördes invid öppning in mot garaget där golvspånskivan låg löst vid granskningstillfället. Observerades att man i något skede utfört renovering av konstruktionen vid denna plats då man monterat en platonmatta på betongplattan, dock ej känt i vilken utsträckning man utfört detta. En avvikande mikrobiell lukt kändes i konstruktionen och vid närmare inspektion observerades även skadade material.

Golvbjälklagets uppbyggnad vid kontrollplats.

- Spånskiva
- Värmeisolering mineralull 240mm observerade även ekovilla isolering
- Platonmatta
- Betongplatta

Yttervägg ursprungliga delen av byggnaden

Gipsskivsbit i badrum under fönster skruvades upp för invändig kontroll av ytterväggens uppbyggnad. Mörknat missfärgar virke observerades vid kontrollplatsen samt observerades dagsljus lysa in vis skarv på vindskyddsskiva vilket medför en risk för fuktinträngning.

Ytterväggens uppbyggnad utifrån in.

- Gipsskiva 13mm
- Stomme+värmeisolering ca 80mm
- Bitulitskiva (Tjärpapper enligt byggnadsbeskrivning)



136. Lucka i golvbjälklag som öppnades för inspektion vid granskningstillfället. En platonmatta observerades ha monterats på betongplatta vid kontrollplatsen som en fuktspärr, vilket tyder att man i något skede utfört en renovering av golvbjälklaget, omfattning dock ej känd.



137. Olika isoleringsmaterial ser ut att ha använts i golvbjälklaget då eps- och ekovillaisolering observerades. Även avloppsrör som ej är i kopplade observerades vid kontrollplatsen.



138. Vid närmare inspektion av träregel som låg mot betongplattan observerades synliga rötskador.



139. Öppnade även upp ytterväggen i badrum för inspektion. Papper med aluminiumbeläggning observerades bakom gipsskivan som luftspärr, otätt monterad vid kontrollplatsen. Observera dock att man ej bör montera en ångspärr av plast i vägg som kommer att förses med vattenisolering.



140. Insyn i väggkonstruktionen under fönster. Virke i väggkonstruktionen har mörknat/ missfärgats vilket kan tyda på att det blivit utsatt för fukt. Dagsljus observerades även lysa i skar på vindskyddsskivan på yttre sidan. Risk för fuktinträngning utifrån finns.



141. Mätte fuktkvoten i virket vid kontrollplatsen i yttervägg. Ingen förhöjd fuktkvot uppmättes.

Sammanfattning av byggnadens skick:

Byggnaden är uppförd med typiska konstruktioner för sin byggtid och avviker inte märkbart från andra byggnader från samma tidsperiod. Dess konstruktioner och material representerar de allmänna byggmetoderna och lösningarna för den aktuella tiden.

Byggnaden innehåller riskkonstruktioner och byggnadsdelar som har nått slutet av sin livslängd och vid granskningen observerades synliga skador i golvbjälklag vid området där konstruktionskontrollen utfördes, förhöjd relativ luftfuktighet uppmättes även i golvkonstruktionen vid de båda stickprovsmässigt utvalda mätplatserna. påtaglig risk att det finns skador i andra delar av golvbjälklaget finns.

En avvikande lukt kändes i byggnaden som även fastnade i undertecknades kläder efter granskningstillfället.

Byggnaden behöver genomgå en grundlig renovering, de konstaterade bristerna/skadorna vid denna granskning går att reparera men man bör vara medveten om att det kan medföra stora kostnader och är värt att reda ut om det är ekonomisk lönsamt att renovera byggnaden eller om en mera lönsam lösning är att riva och bygga nytt på tomten. Med tanke på byggnadens ålder kommer sannolikt det andra alternativet vara det mera lönsamma i längden och risken med renovering är att det blir kvar skadade material eller trämaterial som behandlats med träskyddsmedel som kan orsaka luktolägenheter i byggnaden. Om man går in för att renovera byggnaden bör man utföra mera omfattande undersökningar i byggnaden för att kartlägga skadornas omfattning och planera reparationerna noggrant.

Förslag på vidare teknisk utredning

Fortsatta tekniska utredningar är undersökningar som, baserat på observationer från konditionsgranskningen, vore bra att genomföra innan en överlåtelse. Sådana undersökningar kräver ofta ingrepp i konstruktioner som förstör ytmaterial, t.ex. vid konstruktionsöppningar eller fuktmätningar inne i konstruktionen. Därför krävs alltid byggnadsägarens tillstånd, även om det är möjligt för en spekulant att beställa vidare undersökningar.

Asbestkartläggning bör alltid utföras då renoveringar som förstör material skall göras på en byggnad som färdigställts före 1994.

Vi rekommenderar att man golvbjälklagets och ytterväggarnas kondition undersöks närmare via en kondition undersökning.

Rekommenderar att man även undersöker om trämaterialer i byggnaden har blivit behandlade med träskyddsmedel som innehåller klorfenoler.

Skador i övre bjälklag behöver kartläggas närmare via en konditionsundersökning.

Rekommenderar att man låter utföra en el-besiktning av byggnaden.

Åtgärdsrekommendationer

Byggnaden behöver genomgå en grundligare renovering.

Vattentaket bör förnyas och skador i övre bjälklag behöver repareras genom att förnya skadade material. Omfattning behöver ännu kartläggas.

Vi rekommenderar att fasaden renoveras och ventilerad luftspalt monteras. Ytterväggarnas kondition behöver undersökas närmare.

Dränering, yttre vattenisolering och regnvattensystem behöver monteras/förnyas.

Markförhållandena runt byggnaden behöver justeras. Marken bör luta bort från byggnaden de tre närmaste metrarna.

Skador i golvbjälklag behöver saneras, omfattning bör utredas.

Inkommande vattenledning bör förnyas.

Ventilationssystem behöver ses över. Flexibla aluminiumrör byts ut mot spirorör samt bör ventilationens funktion kontrolleras.

Rekommenderar att man går igenom tappvattenrören i byggnaden och fäster dem i vägg där de hänger löst.

Rekommenderar att man kontrollerar om oljetank är tömd och vid behov tömmer tanken.

Renovera och färdigställa badrum.

Annan information

Riskkonstruktion:

Med en riskkonstruktion menas sådana konstruktioner som tidigare varit vanliga konstruktionstyper men senare har man märkt att dessa löper risk för att få fukt- och mikrobskador. En riskkonstruktion är ofta byggt enligt de bestämmelser och instruktioner som var i kraft vid tidpunkten för byggandet. En riskkonstruktion är inte alltid skadad, men löper större risk att ta skada än andra konstruktionstyper. Om riskkonstruktioner konstateras i objektet, rekommenderas en närmare undersökning av dessa. Detta är särskilt motiverat om konstruktionernas tekniska livslängd har uppnåtts eller närmar sig sitt slut.

Allmänt om fuktmätningar:

Ytfuktskartläggning

Ytfuktmätningar förstör inte ytmaterial och är en riktgivande fuktmätningsmetod där värden uppmätta från olika punkter i samma konstruktion jämförs med varandra. På så sätt kan områden med avvikande värden kartläggas. Misstankar om avvikande fukt verifieras vid behov med konstruktionsfuktmätningar.

En ytfuktsindikator mäter inte materialets absoluta eller relativa fuktighet, utan dess funktion baseras på materialens elektriska ledningsförmåga. Förutom fukt påverkas denna av flera faktorer, såsom vattenrör, armeringsjärn, värmekablar i konstruktionen samt materialets sammansättning och variationer i ytskikt. Ju bättre materialet leder elektricitet, desto högre värden visar enheten. Till exempel ökar saltansamlingar mätvärdet, medan material är löst från underlaget (t.ex. laminat och underlagsmatta eller en ytbeläggning som har släppt från underlaget) sänker mätvärdet. En ytfuktsindikator registrerar elektrisk ledningsförmåga genom hela det djup den mäter och kan därför inte särskilja fuktinnehållet på olika djup i konstruktionen.

Mätning av träets fuktkvot

Träets fuktkvot kan mätas med en så kallad piggmätare, som ger mätresultatet i viktprocent. Mätområdet på enheten väljs utifrån det material eller den träslag som ska mätas. Fuktkvotsmätaren fungerar genom att mäta konduktansen mellan två metallsonder som pressas in i träet.

Djupare fuktmätning kan utföras med en så kallad inslagsgivare, där elektroderna har isolerade skaft och mätningen sker vid spetsarna som slås in till önskat djup. Mätresultatet kan variera beroende på om elektroderna är placerade parallellt med eller tvärs över träets fibrer. Även impregneringsmedel och träets salthalt kan påverka mätvärdet.

Om fukthalten i trä överstiger 18 viktprocent under en längre tid finns risk för mikrobiella skador. Om den överstiger 25 viktprocent finns risk för rötskador. Fuktkvoten anges i procent av den torra vikten.

Snittmätning

Vid misstanke om fuktproblem, exempelvis under en plastmatta, kan en snittmätning användas för att kontrollera fukten mellan plastmattan och underlaget.

Borrhålsmätning i konstruktion

En tillfällig fuktmätning av konstruktionen är en riktgivande metod för att fastställa fukthalten i byggnadsmaterial eller till exempel inomhus. En mätgivare placeras inne i en flerskiktskonstruktion genom ett borrat hål i konstruktionen. Metoden mäter den relativa luftfuktigheten i materialets porutrymmen.

Mätgivaren tätas i borrhålet med en ångtät elastisk massa. Mätningen utförs i ett borrhål utan rör. Den tid som krävs för att uppnå jämvikt är typiskt kort, cirka 15–45 minuter.

Borrhålsmätning i betong

Med borrhålsmätning kan fuktprofilen i en konstruktion fastställas. Metoden är mest exakt vid en temperatur mellan +15 och +25 °C. Mätborrhål borras till valda djup, fodras med rör, rengörs genom dammsugning och tätas noggrant med en ångtät elastisk massa. Det är viktigt att undvika vattenrör och elektriska ledningar vid borrning.

Mätpunkterna måste stabiliseras under en tillräckligt lång tid, beroende på det undersökta materialets egenskaper, vanligtvis cirka 2–3 dygn. Därefter installeras mätgivare i mätpunkterna och tätas noggrant i rören. Mätvärdena avläses när givarna har stabiliserats tillräckligt länge och uppnått fuktjämnvikt med sin omgivning.

Asbest:

Asbest kan finnas i byggnader som är tillverkade mellan åren 1940 – 1990. I Finland slutade man tillverka byggnadsmaterial med asbest år 1988. Import, tillverkning och försäljning av asbesthaltiga produkter har varit förbjudet sedan den 1 januari 1993. Asbestens användning förbjöds helt 1.1.1994. Asbestkartläggning bör alltid göras i byggnader byggda före 1994, då man gör renoveringar där man hamnar att avlägsna något material. Asbest är en allmän benämning på alla fiberlika silikatmineraler. Asbest har använts i stor omfattning i byggmaterial på grund av dess många goda egenskaper. Vid rivning och bearbetning av asbesthaltigt byggmaterial frigörs asbestfibrer, som med inandningsluften kan följa med till lungorna och samlas där. Så länge asbestmaterialet är helt, är det inte farligt för människan. Asbestfibrerna är så små att man inte kan se dem med blotta ögat.

PAH-föreningar:

I talspråket kallar man ofta polycykliska aromatiska kolväten, dvs. PAH-föreningar, för kreosot. PAH-föreningar förekommer särskilt i stenkolstjära som har använts och fortfarande används som fukt- och vattenisolering. Det finns hundratals olika PAH-föreningar innan avfallet forslas till avstjälpningsplatsen måste specifikt 16 föreningar undersökas. En del av dem är karcinogena och mutagena. PAH-föreningar kan förekomma i byggnader från 1800-talet fram till 1950-talet.

Radon:

Radon är en färglös och luktfri radioaktiv gas som kommer från marken. Information om radonmängder och dess mätning fås från Strålningssäkerhetscentralen eller kommunens byggnadsövervakning. I konditionsgranskningen tas ej ställning till radonmängder i objektet.

Mikrobskador:

Mikrobskador som uppkommit i till följd av fuktskador kan vara skadliga för hälsan. Mikrobskador kan uppkomma då den relativa fuktigheten är långvarigt över 70%. I utomhus- och inomhusluften och i konstruktioner finns vanligtvis mikrober till en viss mängd, men Social- och hälsovårdsministeriets Förordningen om boendehälsan 545/2015 20 § drar gränser om vad som är tillåten nivå mikrober och vad som är för mycket. Förordningen om boendehälsan är alltså den lagtext som säger när något anses vara mikrobskadat (mögelskadat)

eller ej. Att det förekommer enskilda mikrober på ytor, i luften eller i material betyder alltså inte att byggnaden behöver vara mögelskadad.

Klorfenoler: Träskyddsmedel som innehåller klorfenoler har främst använts under åren 1930–1990 för att förhindra röta, blånad och mögelbildning i trä. Det vanligaste impregneringsmedlet är känt under namnet Ky-5, som huvudsakligen innehåller natriumsalter av tetra-, tri- och pentaklorfenoler. En motsvarande produkt har i Sverige varit känd under namnet KP-Cuprinol. Vid bildningen av kloranisoler i mikroorganismers ämnesomsättningsprocess avges en eller flera kloratomer från klorfenolen, och en metylgrupp binds till hydroxylgruppen, vilket resulterar i motsvarande kloranisol. Numera är användningen av klorfenolbaserade träskyddsmedel förbjuden i Finland. Kloranisoler kan orsaka en instängd, mögelliknande lukt, och uppkomsten av denna lukt kan ta flera decennier.

Brandvarnare: Den som äger en bostad är skyldig att se till att bostaden förses med brandvarnare eller andra anordningar som i ett så tidigt skede som möjligt registrerar begynnande brand och ger larm till dem som finns i bostaden. Bostadsinnehavaren är skyldig att se till att brandvarnaren och andra i anordningar är i funktionsdugligt skick. Även den som ansvarar för verksamheten i inkvarteringslokaler och på vårdinrättningar skall installera de anordningar som behövs. Landskapsregeringen utfärdar i landskapsförordning närmare bestämmelser om hur många anordningar som skall utplaceras, var de skall placeras och vilken funktion de skall ha.

Källa: Räddningslag (2006:106) för landskapet Åland

Sotning: Sotning skall utföras med följande intervall:

1. eldstäder och rökkanaler vilka används i näringsverksamhet sotas efter behov, dock åtminstone en gång per år,
2. rökkanaler för centralvärmepannor som eldas med lätt brännolja sotas åtminstone en gång vartannat år,
3. rökkanaler för centralvärmepannor som eldas med tung brännolja eller fast bränsle sotas åtminstone en gång per år,
4. hushållseldstäder i enskilda hushåll såsom köksspisar, kakelugnar, kaminer och dylikt som används som primär källa för uppvärmning av utrymmen och för matlagning sotas åtminstone en gång per år,
5. hushållseldstäder enligt föregående punkt som inte används som primär källa för uppvärmning av utrymmen och för matlagning sotas åtminstone en gång vart fjärde år samt
6. eldstäder i fritidshus och bastuugnar i enskilt bruk sotas åtminstone en gång vart fjärde år.

Från bestämmelserna i 1 mom. kan, om sotaren i samråd med fastighetsinnehavaren konstaterar att detta är tillräckligt, avvikelser göras så att

1. objekt som enligt huvudregeln i 1 mom. skall sotas en gång per år kan sotas en gång vartannat år,
2. objekt som enligt huvudregeln i 1 mom. skall sotas en gång vartannat år kan sotas en gång senast vart fjärde år samt

3. objekt som enligt huvudregeln i 1 mom. skall sotas en gång vart fjärde år inte behöver sotas utan endast kontrolleras en gång vart fjärde år.

Eldstäder och rökkanaler som inte används behöver inte sotas.

Källa: Räddningsförordning (2006:111) för landskapet Åland

Skadedjur:

Insekterna är en oersättlig del av kretsloppet i naturen. Det är först när de tränger in i våra hem som vi uppfattar dem som en plåga. Till de objudna gästerna inomhus i Finland hör inte bara insekter och deras larver utan också råttor och möss.

Till våra vanligaste objudna besökare hör silverfiskar, pälsängrar och myror. En följd av det flitiga resandet och utrikeshandeln är att vi även i våra hem allt oftare får besök av skadedjur från varma länder.

Alla skadedjur orsakar inte skada, utan en del är endast otrevliga.

Det är lättare att bekämpa skadedjuren om de först identifieras. Skadeinsekter inomhus är besvärliga men oftast kan man bli av med dem på egen hand.

Den primära förebyggnade metoden: Se till att inte förhållandena är sådana att skadedjuren trivs där. Ta bort möjlig näring.

Teknisk livslängd, kontrollintervall och underhållsperiod:

En byggnadsdels, systemets, utrustningens eller elementets tekniska livslängd är baserat på kända uppgifter och på erfarenhet av ifrågavarande faktors hållbarhet. Teknisk livslängd är en allmän definition av den del som bedöms. Den tekniska livslängden avser tiden efter ibruktagandet då de tekniska funktionskraven för konstruktionen, byggnadsdelen, systemet eller utrustningen uppfylls.

Kontroll-/granskningsintervallet ska vara sådant att det objekt som kontrolleras förblir i gott skick mellan kontrollerna. Med kontrollintervall avses en återkommande period då byggnadsdelen, systemet eller utrustningen ska kontrolleras.

Med underhållsperiod avses ett intervall då byggnadsdelen, systemet eller utrustningen kräver service, reparation, partiellt byte, renovering eller ytbeläggning. Underhållsperioden är det genomsnittliga intervall med vilket den fastställda underhållsåtgärden upprepas.

Ytterligare information om livslängder finns i Rakennustietosäätiös Käyttöikäjaksotus (RT 103765 & RT 103766 , på finska)

Granskarens ansvar:

I en granskning som utförs åt en konsument definieras ansvaret enligt konsumentskyddslagen. I en granskning åt ett företag används KSE2013. Granskaren har rätt och skyldighet att rätta till fel som konstateras gjorts i granskningen. Beställaren bör reklamera fel skriftligen åt granskaren inom skälig tid (3 månader från granskningsdatum). Observera att granskningen visar endast läget vid granskningstidpunkten.

Annat:

Åtgärdsförslaget är rekommendationer på hur man kunde åtgärda konstaterade brister. De räcker i sig själv inte alltid som arbetsbeskrivningar. Reparationer bör utföras i enlighet med Ålands

Byggbestämmelsesamling och dess anvisningar. Om brister lämnar oåtgärdade kan dessa orsaka olägenheter för boendet.

Observera även att efter planerings- och byggnadsskedet påverkas byggnadens skick, samt risk för fukt- och vattenskador av dess användningsändamål, städning, underhåll och reparation.

Rapporten får delas och kopieras i sin helhet med beställarens tillåtelse. Den som lämnat uppgifter som återges i rapporten ansvarar för dess riktighet att dessa återgetts korrekt och att uppgifter som missuppfattats korrigeras inom skälig tid.

Plats, datum och underskrift

Plats: Mariehamn

Datum: 2026-09-25

Underskrift:

