

# Statusbesiktning

## Lokes väg Bollebygd



<b>Utgivare:</b>	<b>Peter Hägglund</b>
<b>Datum:</b>	<b>2025-08-27</b>
<b>Uppdragsnummer:</b>	<b>202508-01</b>
<b>Utgåva/Status:</b>	<b>Version 1</b>
<b>Besiktningsman:</b>	<b>Peter Hägglund</b>
<b>Uppdragsledare:</b>	<b>Marcus Fager</b>

## 1. INLEDNING

Syftet med besiktningen är att bedöma byggnadens aktuella skick och identifiera eventuella brister. Besiktningen har genomförts genom visuell kontroll utan ingrepp, med fokus på konstruktion, ytskikt och inomhusmiljö.

## 2. SAMMANFATTNING

- **Byggnad:** Modulbyggnad med stålstomme
- **Byggnadsår:** 2016
- **Grundläggning:** Ventilerad varmgrund
- **Innehåll:** Lägenheter, samlingsrum, kontor, kök och tekniska utrymmen

## 3. KRITISKA OBSERVATIONER

Akut uppmärksamhet krävs

- **Stark fuktlukt i byggnadens vänstra del**
- **Dålig frånluftsventilation**
- **Risk för korrosion i stålstommen vid fortsatt fuktexponering**

## 4. ALLMÄNNA BRISTER

### 4.1 Ytskikt och inredning

- **Fläckiga och skadade ytskikt genomgående i byggnaden**
- **Fuktskadade dörrar och kommoder**
- **Dörrar som kärvar och uppvisar fuktskador**

### 4.2 Installationer

- **Bristfälliga köksinstallationer**
- **Avsaknad av underlägg under vitvaror**
- **Tröga fönsterhandtag**

## 5. REKOMMENDERADE ÅTGÄRDER

### 5.1 Akuta åtgärder

- Fuktutredning – Teknisk undersökning för att lokalisera fuktkälla
- Ventilationskontroll – Säkerställa luftomsättning
- Säkerhetsåtgärder – Åtgärda dörrar som kärvar (brandsäkerhet)

### 5.2 Kortsiktiga åtgärder

- Sanering av fuktskador – Utbyte av skadade material
- Köksförbättringar – Underlägg under kyl/frys och förbättring av installationer
- Dörrutbyte – Fuktskadade dörrar i våtutrymmen
- Ytskiktsrenovering – Efter genomförda fuktåtgärder

### 5.3 Långsiktiga åtgärder

- Uppföljning av fuktåtgärder – Kontroll att problem är löst
- Förebyggande underhåll – Regelbundna kontroller och service
- Energieffektivisering – Efter att fuktproblem är helt löst

## 6. KOSTNADSBEDÖMNING

Sammanlagd kostnadsnivå: Medelhög till hög

Kostnaderna beror primärt på:

- Fuktskadornas omfattning och underliggande orsaker
- Omfattning av material som behöver bytas ut

## 7. SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

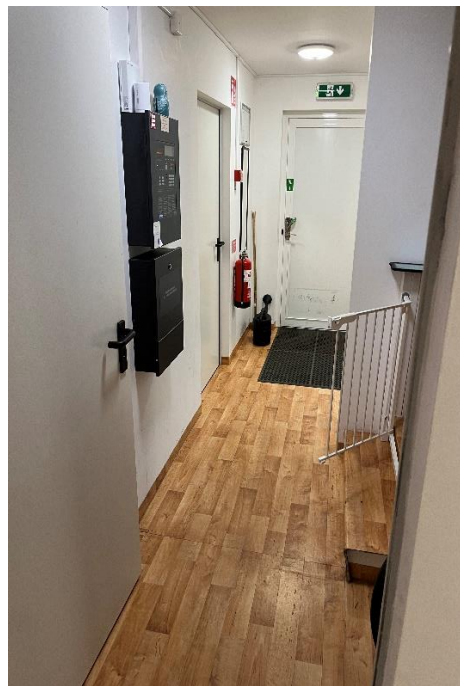
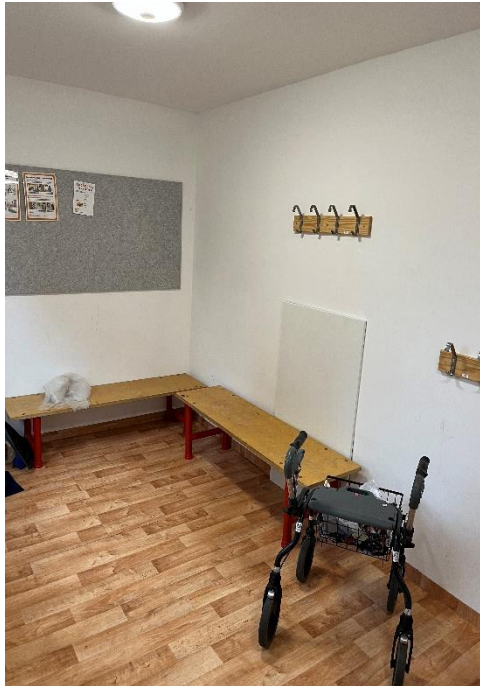
Byggnadens övergripande skick kräver omedelbar uppmärksamhet på grund av fuktproblematiken. De kritiska bristerna måste åtgärdas skyndsamt för att förhindra ytterligare skador på konstruktionen.

Nästa steg:

1. Genomför fuktutredning
2. Åtgärda ventilationsproblem
3. Planera för systematisk renovering efter utredningsresultat

**Besiktningen utfördes i vänstervarv från entré sett**

**Entré:** Ytskikt slitet, golv slitet



**Trapphus:** Cyklar parkerade, flyttkartonger ligger i en hög (brandfarligt)





**Rum 1 Kontor**

Skarp lukt i lokal av fukt/mögel, el håller inte eu standard



**Rum 2:** slitet golv och ytskikt, kommod fuktskadad, lukt i rummet  
ventilation wc / dusch fungerar inte





**RUM:3** Tilluft är stängd i sovutrymme, ventilation wc/dusch fungerar inte, vattenavrinning från ventilation från wc, kommod fuktskadad, lukt i rummet



**Rum 4:** Tilluft stängd, kommod fuktskadad, lukt i rummet, ventilation fungerar inte i wc/dusch





**Rum 5:** Ytskikt slitet, golv slitet, ventilation wc/dusch fungerar inte  
kommod fuktskadad, belysning lever sitt eget liv



**Rum 6: Ytskikt skitet, golv slitet, ventilation wc/dusch fungerar inte kommod är fuktskadad, dörr tar i golv**



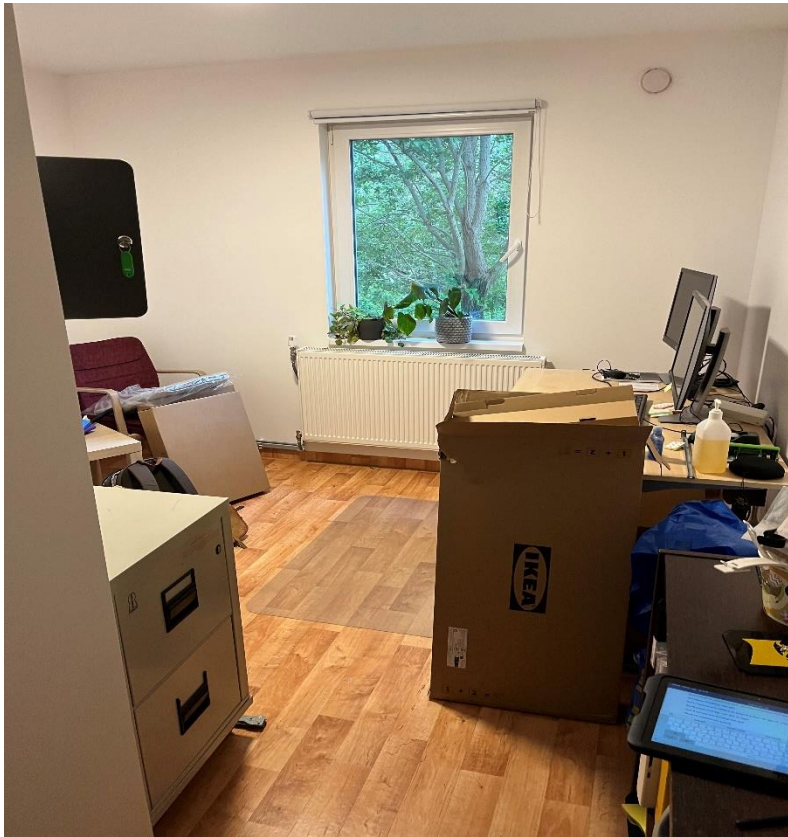


**Rum 7: Äldre damen,** Ventilation wc/dusch fungerar inte, kommod fuktskadad, ytskikt slitet, från doft





**Rum 8:** Kontor, Inga anmärkningar, förutom att ventilation wc/dusch fungerar inte



**Rum 9:** Allrum allmänt bra skick men ytskikt slitet



**Rum 10 Kök:** Slitytor slitna, bristfällig tätning i avfallsskåp, är inte enligt säkervatten, saknar underlägg för kyl/frys







**Rum 10 Teknik:** Löst material, skräp ligger på aggregaten



**Rum 11 Teknik 2: Löst skräp, material ligger på vvb**

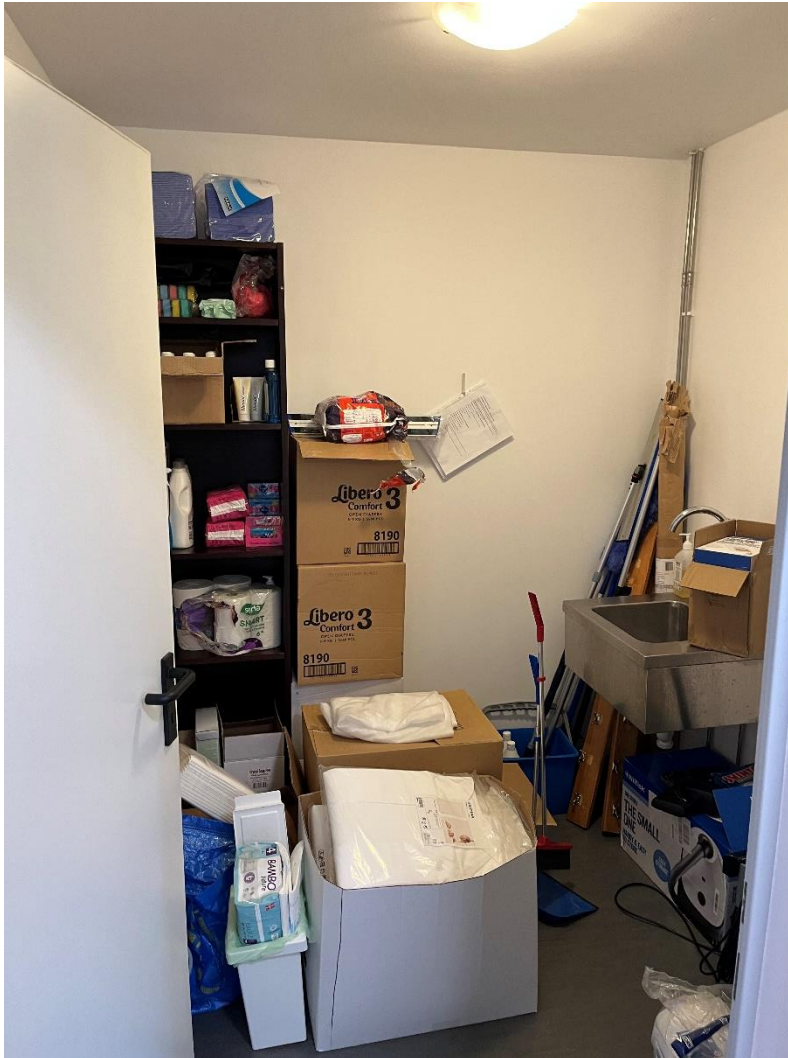


**Rum 12 tvätt:** Slitet ytskikt, matta bubblig (vatten?) slangar  
tvättmaskiner inte fastsatta





**Rum 13 RWC:** Belysning fungerar inte, ventilation bristfällig**Hall:** Slitet ytskikt

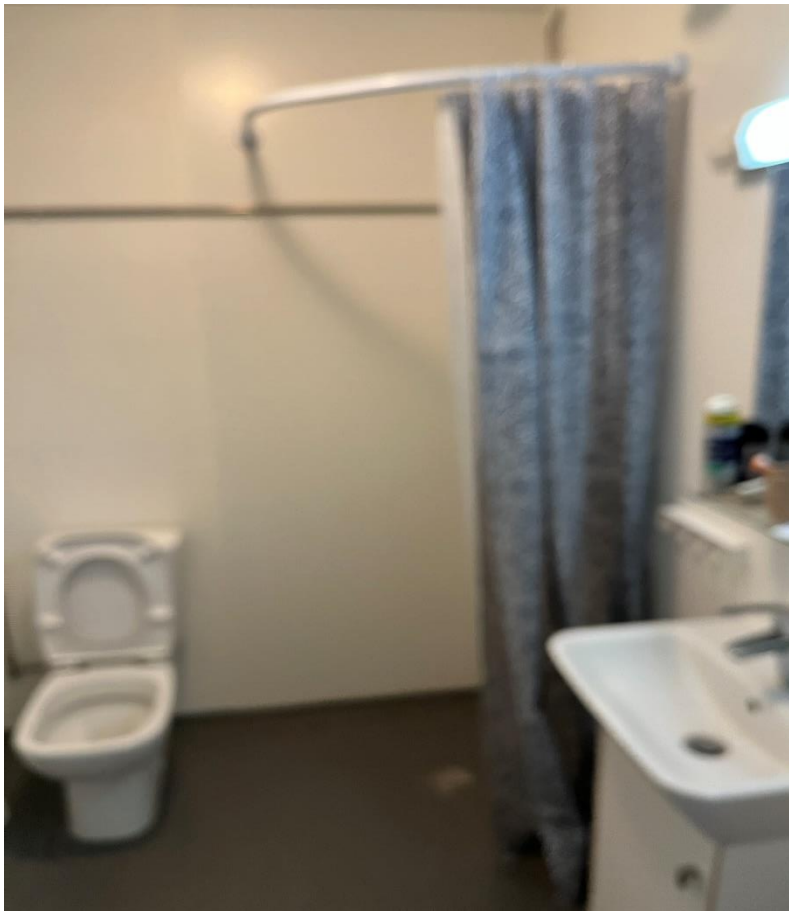
**Rum 14: städ** Inga anmärkningar

**Vån 2 rum 1 (7)** Ventilation avstängd, slitet ytskikt, fönster öppet i vädringsläge





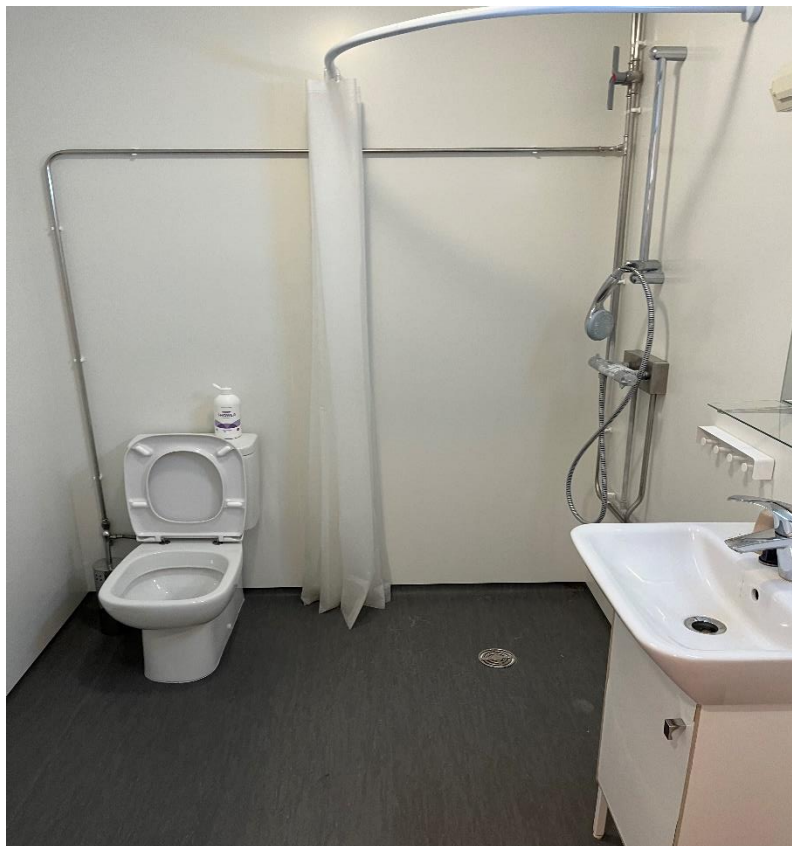
**Rum 2 (8)** Ventilation avstängt, ytskikt slitet, från lukt

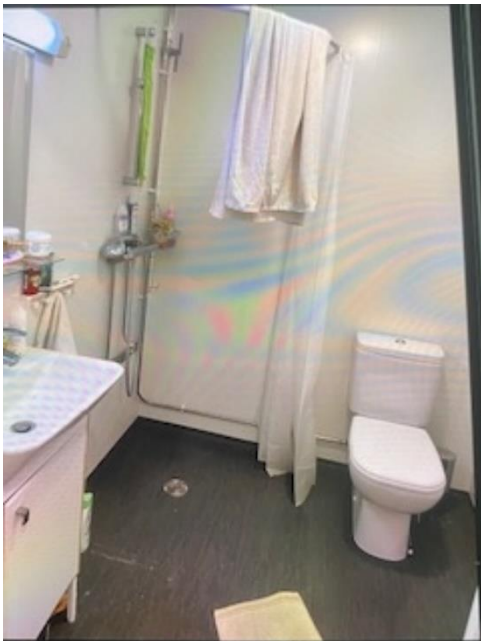
**Rum 3 (9)** Ventilation funkar inte, kommod fuktskadad, från lukt

**Rum 4 (10)** Ventilation avstängd, från lukt, wc dörr tar i karm



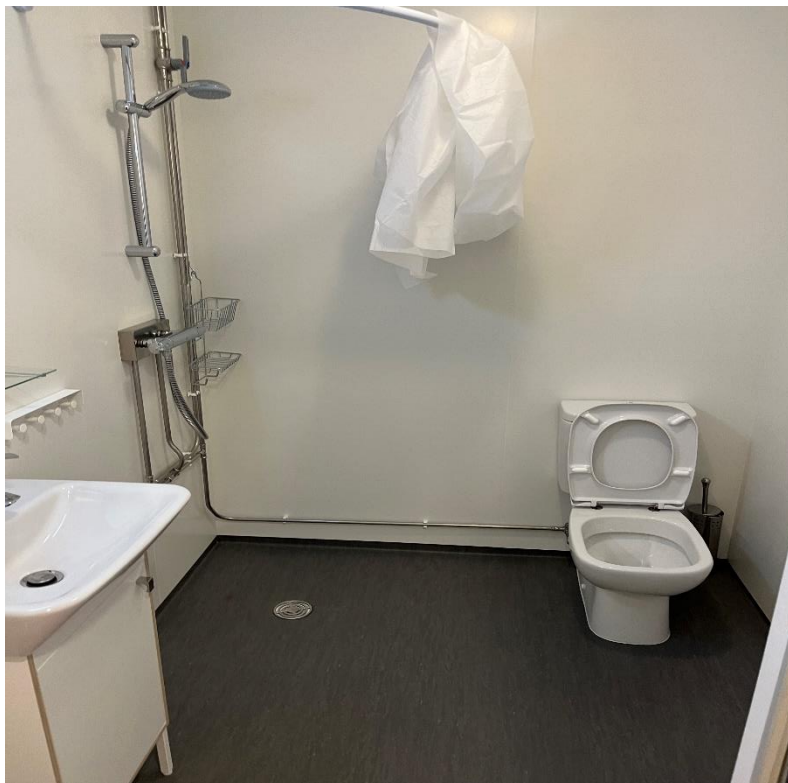
**Rum 5 (11)** Tilluft ventilation stängd, ventilation wc/dusch fungerar inte, dörr vattenskadad tar i karm i botten, rost hylla vid spegel, kommod vattenskadad

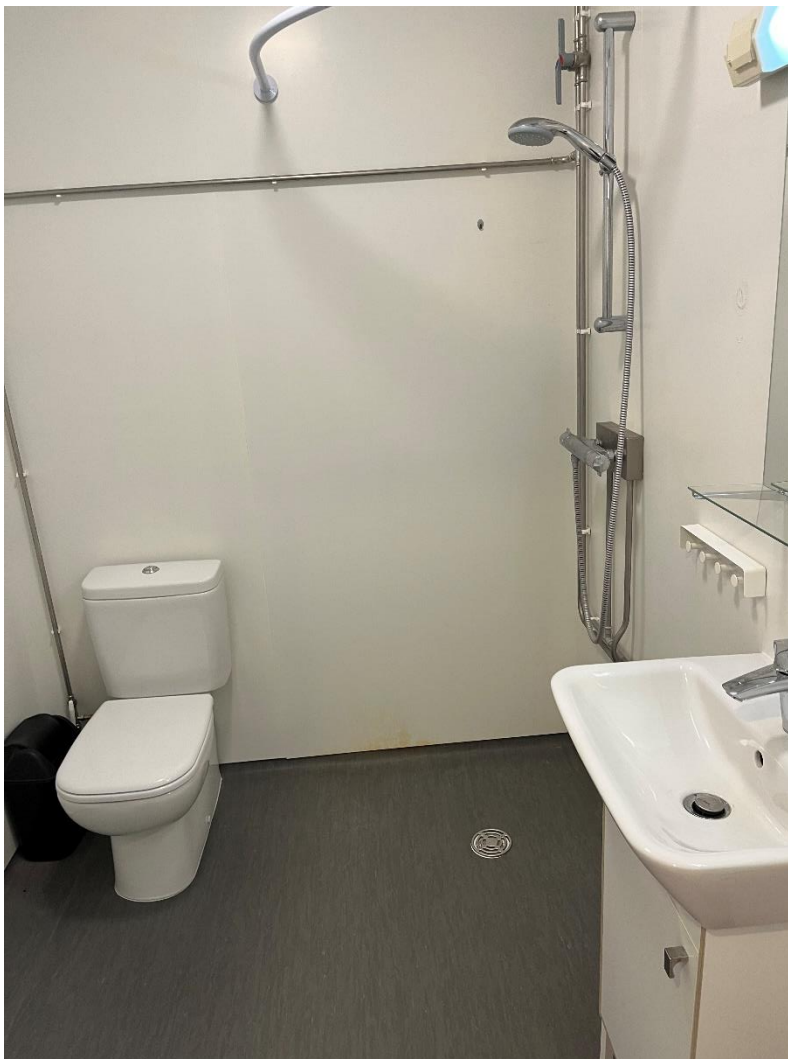


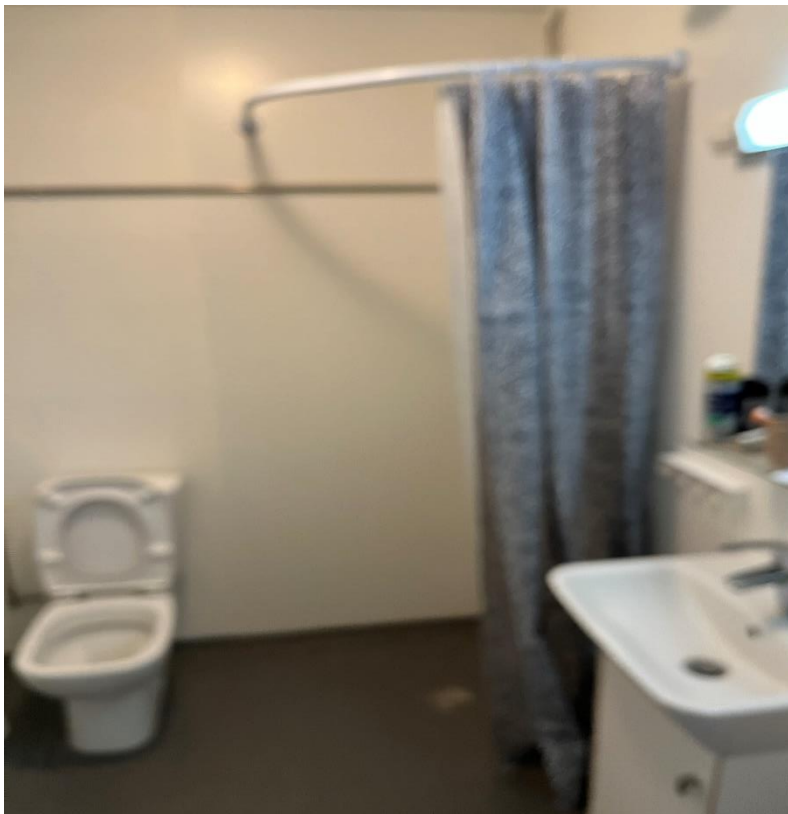
**Rum 6 (12)** Ventilation avstängt wc, wc dörr tar i karm

**Rum 7 (13)** Ytskikt slitet, ventilation wc avstängd, tilluft avstängd



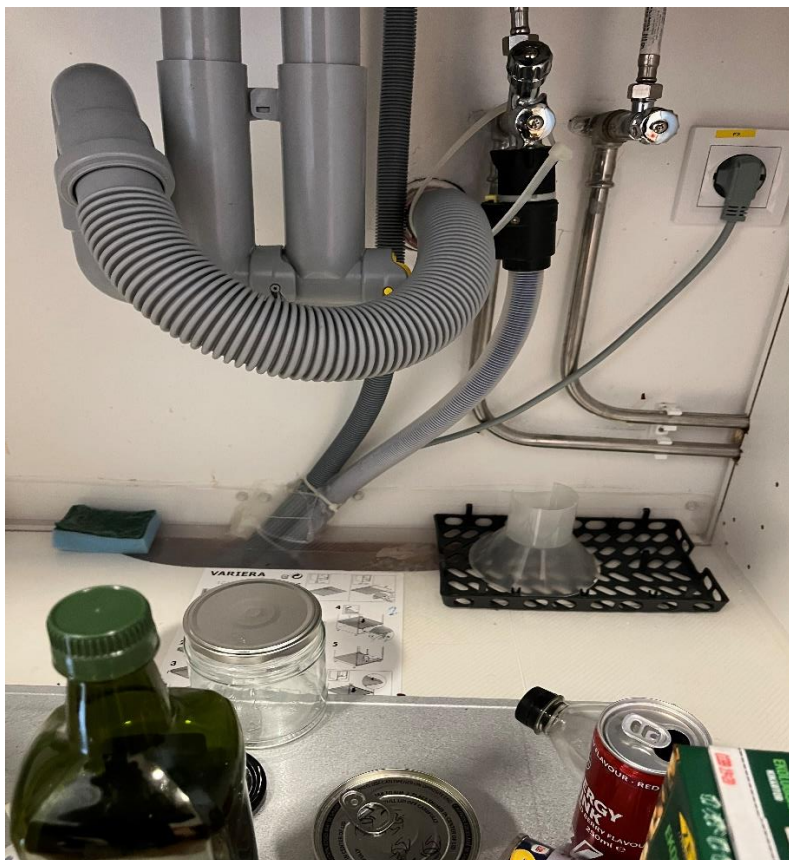
**Rum 8 (14)** Ventilation avstängd wc/dusch, ytskikt slitet

**Rum 9 (15)** Limrester matta, ventilation wc/dusch avstängd

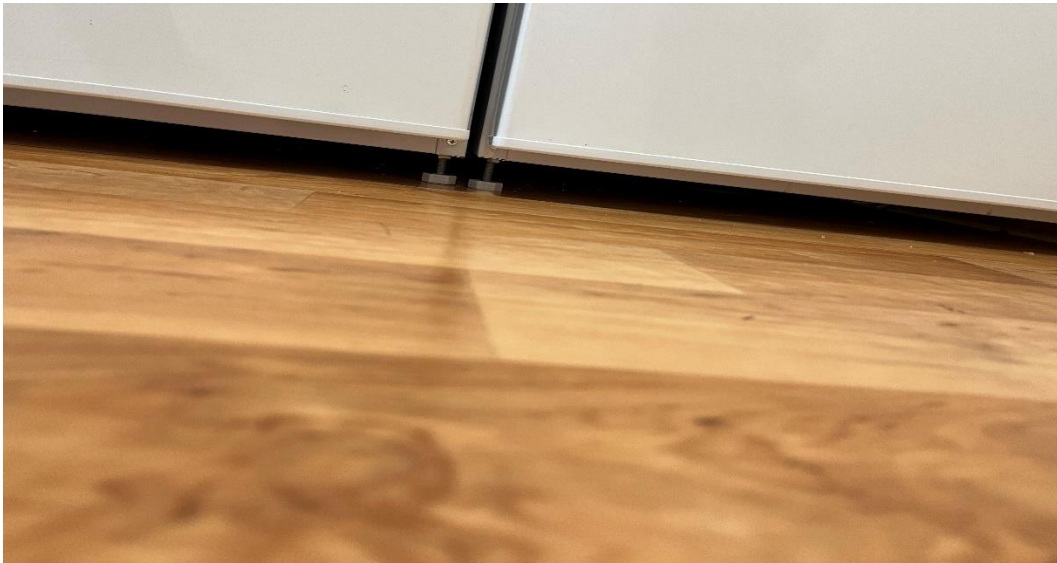
**Rum 10 (16)** Handtag fönster kärvar, ventilation wc/dusch avstängd



**Rum 11 (17) Kök** Bristfällig tätning avfallsskåp inte enligt säkervatten, underlägg kyl/frys saknas



Underlägg kyl/frys saknas



**Rum Kök (18)** Bristfällig tätning avfallsskåp, saknar underlägg kyl/frys, ugnslucka kärvar



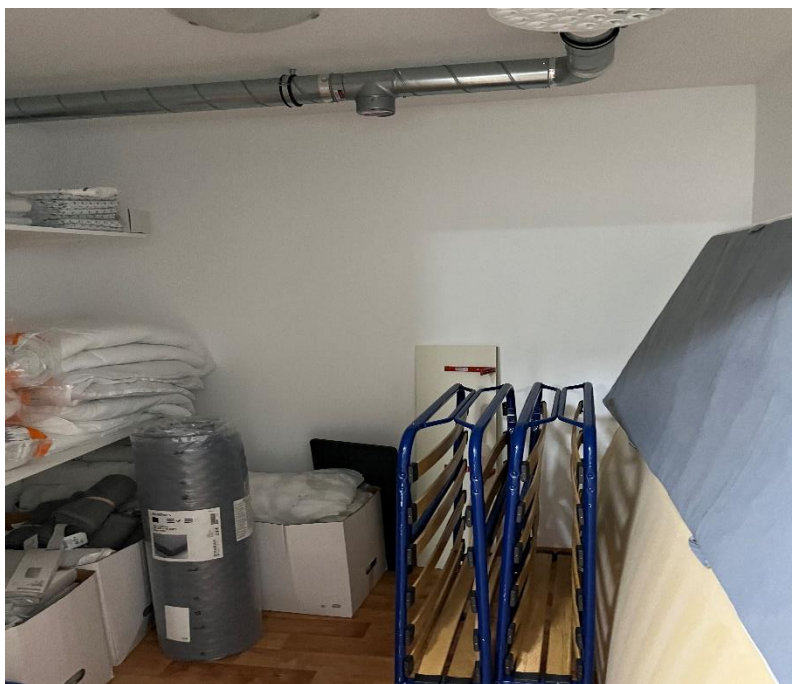
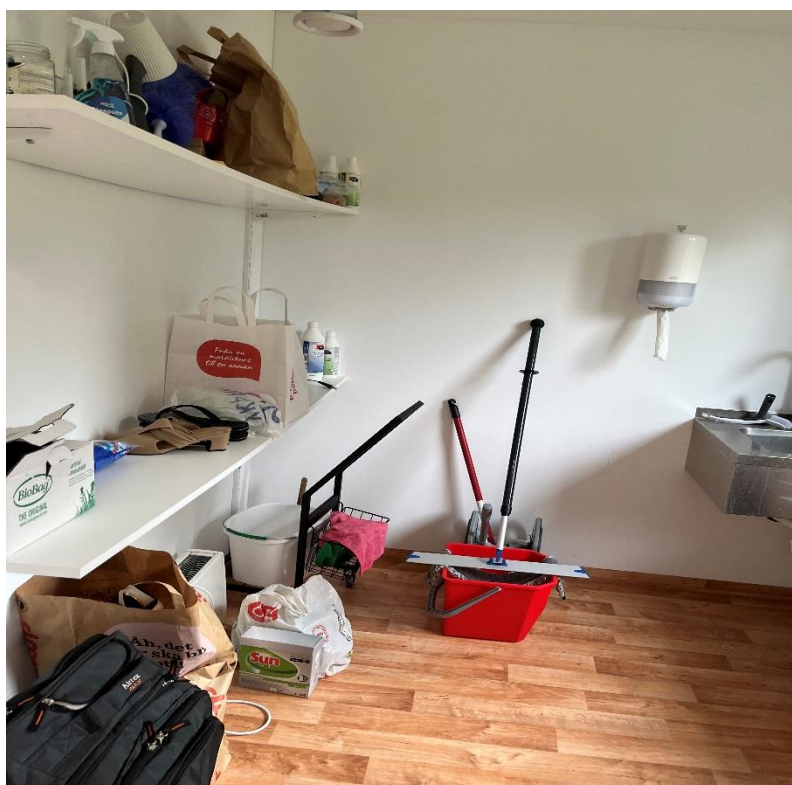






**Rum 13 (19) Samlingsrum:** ventilation aggregat i rummet, **slitet** ytskikt



**Rum 14 förråd: Ingen anmärkning****Rum 15 Städ: Dörr tar i karm**



**Rum 16 förråd:** Kommer en lukt emellanåt, så man tvingas tömma förrådet så saker inte ska lukta illa, husets vänstra del



**Utsida:** Rostangrepp fasader, dagvatten inte inkopplat, lucka för inspektion för liten uppifrån





