

Fukt- och konstruktionskontroll

Tor 4

Datum för besiktning/kontroll

2026-08-03

Datum för utlåtande

2026-08-03



Uppdragsinformation

Fastighet:

Fastighetsbeteckning:	Tor 4	
Adress:	Johan Forsells väg 49	
Postnummer:	734 40	
Ort:	Hallstahammar	
Kommun:	Hallstahammar	
Fastighetsägare:	Denise Nyberg, Pontus Sahlgren	

Uppdrag:

Beställare:	Denise Nyberg, Pontus Sahlgren
Uppdragsnummer:	81552
Besiktningsman:	Conny Rajden
Telefon:	072-965 84 02
E-post:	conny.rajden@sustera.com
Besiktningsdag:	2026-08-03
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-07-22 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. En genomgång av denna uppdragsbekräftelse samt dess villkor gjordes innan påbörjad kontroll.

Samlad information om fuktkontroll

Information:	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (% RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 100 % RF är luften mättad och fukten fälls ut i form av små vattendroppar. Men redan vid 60 % RF korroderar stål, vid 70 % -75 % RF finns det risk för mikrobiell tillväxt (mögel). I Sverige ligger medelvärdet för utomhusluften över året runt 80 % RF. Fuktkvot (FK) Ett materials fuktighet, t.ex. en regel eller en vindskena, mäts oftast i fuktkvot (FK). FK är ett mått på förhållandet mellan fuktinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Vid fuktkvoter överstigande 17 % i gran och furuvirke finns det risk för mikrobiell tillväxt (mögel). En normal fuktkvot för trä ligger mellan 5-15 %. Mögelpåväxt kan inträffa vid fuktkvoter över 17-18 %. Rötsvamp kan få fäste i materialet vid fuktkvoter över 20 %.
Utförande:	De konstruktionsdelar som kontrollerats är endast de som varit åtkomliga för kontroll.
Konstruktion:	Platta på mark med uppreglade golv
Mätplats och resultat:	Stickprovsmässiga fuktkontroller har utförts i grundväggar samt i trä mot grundvägg. Inga förhöjda fuktvärden har noterats vid besiktningstillfället. FK vind ~7.5-7.8% Fk i syll under 7% Fuktindikering av våtutrymmen normala
Skadesignaler:	Inga skadesignaler noterades. Dock äldre ytskikt i tvätt och dusch med rör genomföringar i golv
Utvärdering	Normal
Åtgärdsförslag	Inga åtgärdsförslag lämnades.
Övrigt	-

Västerås 2026-08-03:

Sustera Group

—
support@
sustera.com
—
sustera.se

Conny Rajden / Sustera

Villkor fuktkontroll

Uppdragets omfattning: Fuktkontroll

NEDAN VILLKOR ERSÄTTER KAPITEL 5 I ABK09.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är enbart ansvarig för uppdraget i förhållande till uppdragsgivaren. Annan än uppdragsgivaren äger således inte rätt till ersättning från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han eller hon tar emot i samband med uppdraget.

Besiktningsmannen är ersättningsskyldig för skador som besiktningsmannen vållar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av uppdraget.

Besiktningsmannens ersättningsskyldighet är dock begränsat enligt nedanstående villkor och till det lägsta av följande belopp:

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i utlåntagandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i utlåntagandet.
- c) 15 prisbasbelopp enligt Lag (1962:381) om allmän försäkring vid den tiden då avtal om uppdrag ingicks. Besiktningsmannen ansvarar inte för skada där skadans värde är lägre än ett belopp motsvarande ett halvt (0,5) prisbasbelopp.

I de fall besiktningsmannen genomför tilläggsuppdrag i samband med uppdraget skall begränsningen i besiktningsmannens ersättningsskyldighet också inkludera skada på grund av fel eller brist i tilläggsuppdraget.

Om skada uppkommer som en följd av att besiktningsmannen utelämnar uppgift i besiktningsutlåntagandet ersätts sådan skada enbart om uppdragsgivaren i direkt anslutning till erhållandet av utlåntagandet efterfrågat komplettering av besiktningsutlåntagandet.

Det åligger besiktningsmannen att teckna och inneha relevant ansvarsförsäkring.

Besiktningsmannen är skyldig att arkivera en kopia av utlåntagandet under minst två (2) år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Vill uppdragsgivaren åberopa att besiktningsmannens tjänst varit felaktig eller bristfällig, åligger det uppdragsgivaren att skriftligen underrätta besiktningsföretaget om detta inom skälig tid efter det att uppdragsgivaren märkt eller borde ha märkt felet eller bristen. Reklamation får i inget fall ske senare än två (2) år efter det att uppdraget avslutats. Uppdraget ska anses avslutat då besiktningsutlåntagandet skickas till uppdragsgivaren. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad.

Uppdragsgivaren ska i sin reklamation tydligt precisera i vilket avseende tjänsten varit felaktig eller bristfällig. Reklamation ska under alla omständigheter ställas till besiktningsföretaget och inte mot någon enskild besiktningsman.