

KONDITIONSGRANSKNING AV AKTIELÄGENHET INFÖR FÖRSÄLJNING

Ta26_132



Tengströmsgatan 20 B9

68620 Jakobstad

11.3.2026



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	FÖRHANDSUPPGIFTER	2
2	SAMMANDRAG AV BYGGNADSTEKNISKA UPPGIFTER	3
3	SAMMANFATTNING AV OBJEKTETS OBSERVATIONER	4
4	REPARATIONER AV SKADOR OCH RISKEN MED ATT INTE UTFÖRA REPARATION	4
5	FÖREKOMST AV ASBEST OCH MIKROSKADOR	4
6	OM GRANSKNINGSMETODEN	4
7	OBSERVATIONER OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG	5
	- Wc/badrum	5-6
	- Kök	7
	- Övriga utrymmen	8
	- Fuktmätning	9
	- Ritningar	10

1 FÖRHANDSUPPGIFTER

Detta protokoll är uppgjort av Tommy Asplund TPR Service Ab.

Objekt : Aktielägenhet

Uppdragsgivare : Utsökningsverket

Adress: Tengströmsgatan 20 B9, 68600 Jakobstad

Mätapparatur : Gann Hydrotest LG1 + B50 / LB70
Vaisala HM 40+HM42 sensor
Kamera / smarttelefon

Datum : 11.3.2026

Väder,temperatur inom-och utomhus vid granskningstillfället

Plats	°C	RH%	abs.gr / m3	Förhållanden
Inne	20,7	34,1	6,1	
Ute	5,6	72,7	5,1	Uppehåll

Tillgängliga dokument och uppgifter. Planritning.

2 SAMMANDRAG AV OBJEKTETS BYGGNADSTEKNISKA UPPGIFTER

Objektets uppgifter

Tomt egen tomt

Byggnadsår 1962

Byggsätt Betong

Bostadsyta 61 m²

Grundmur och golvkonstruktioner Betong

Dörrar Isolerade lägenhetsdörr

Golvmaterial Laminat och klinker i badrum/wc

Värmeproduktion Fjärrvärme

Ventilationstyp Självdrag

Reparationer som gjorts i bostaden

2014 Bruksvattenrör och badrumsrenovering

3 SAMMANFATTNING AV OBJEKTETS OBSERVATIONER

Objektet för granskningen är en aktielägenhet som finns vid Tengströmsgatan 20 B9 i Jakobstad. Lägenheten bedöms vara i relativt bra skick och vid granskningen hittades inga sådan fel eller brister som bedöms påverka boendemiljön negativt. Rekommenderade reparationer finns nämnda längre fram i rapporten.

4 REPARATION AV SKADOR OCH RISKER MED ATT INTE UTFÖRA REPARATION

Genom förebyggande åtgärder och reparation av skador inbesparar kostnader och byggnaden bibehåller sitt värde. Om det vid granskningen hittas skador och brister och de inte åtgärdas blir skadan vanligtvis större, reparationerna blir mer komplicerade och kostnaderna ökar.

5 FÖREKOMST AV ASBEST OCH MIKROBSKADOR

Huset är byggt 1962 och asbesthaltiga byggnadsmaterial fanns då tillgängliga i byggvaruhandeln i Finland. Ingen asbestkartläggning utfördes vid granskningstillfället. Användning av asbest i byggnadsmaterial förbjöds helt 1.1.1994.

Vid granskningen hittades inga synliga spår av mikrobskador, ej heller kändes lukten av sådana.

Allmän information om mikrober.

Om det finns lukt-eller fuktskador i konstruktionerna kan det förekomma mikrobiell påväxt (mögel). Mikrobiell påväxt i konstruktionerna kan vara en hälsorisk. Eventuell skadlighet beror på den mikrobiella påväxtens placering, omfattning och arten. När den relativa fuktigheten är över 75% RF under lång tid, finns det förutsättning för uppkomsten av mikrobiell påväxt.

6 OM GRANKNINGSMETODEN

Rapporten grundar sig på gjorda observationer av objektet och på uppgifter givna av Utsökningsverket i samband med granskningen, och på objektet tagna bilder.

Granskningen är utförd ytligt, sensoriskt med en metod som inte söndrar konstruktionerna enligt föreskrifter för granskning inför bostadsköp KH90-00403. Med metoder som inte skadar konstruktionerna kan dolda skador inne i konstruktionerna inte upptäckas, om de inte under granskningstillfället är skönjbara med fuktighetsdetektorn, eller att det finns synliga spår på konstruktionens yta. Fast man öppnar konstruktionerna kan man inte med säkerhet bedöma konstruktionernas skick utan att göra stora rivningsarbeten. Vid tvivelaktiga situationer bör det alltid utföras kompletterande utredningar eller undersökningar.

Med en visuell granskning kan man inte bedöma skick och funktionalitet på underjordiska konstruktioner och system, såsom dränering och sockeln under jord eller reparationsbehov.

Granskningen gäller enbart och bara tillståndet under granskningstillfället och tillståndet kan ändras väsentligt på mycket kort tid från granskningstillfället.

7 OBSERVATIONER OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Wc/Badrum

Wc/badrum har renoverats 2014. Vid granskningstillfället uppmättes normala fuktvärden i badrum/wc.

Inga tecken på läckagen observerades kring rör och kopplingar.



Badrum/wc, utrymmet har renoverats 2014



Inga tecken på läckagen observerades kring rör och kopplingar.



Golvbrunnen har förnyats i samband med renovering av badrummet.

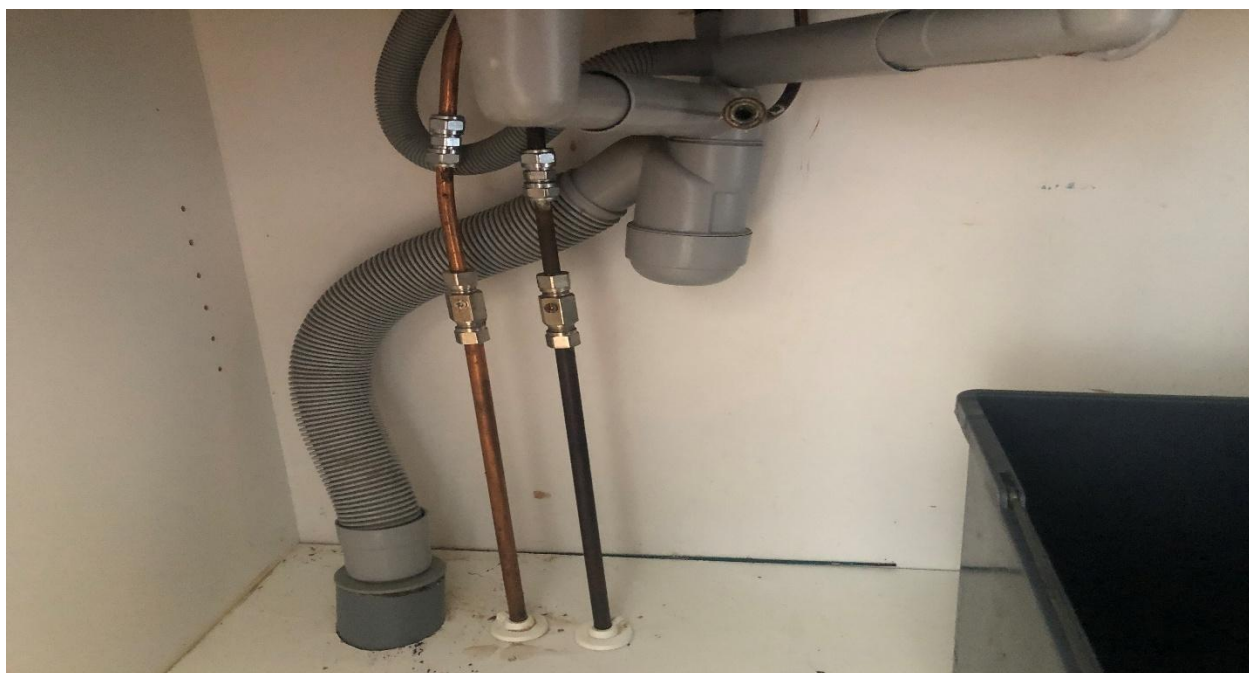
Kök

Kök, normala fuktvärden vid mättillfället.

Inga tecken på läckagen observerades kring rör och kopplingar.



Kök



Kök, inga tecken på läckagen observerades kring rör och kopplingar

Övriga utrymmen

I sovrummen, vardagsrum och hall uppmättes normala fuktvärden vid granskningstillfället. I bostaden är det laminat som golvyta och på flera ställen har skarven på laminatet farit ifrån varandra så att det är springor mellan laminatskarven.

Inga läckagen observerades kring rör och kopplingar i utrymmen.



I bostaden är det laminat som golvyta och på flera ställen har skarven på laminatet farit ifrån varandra så att det är springor mellan laminatskarven.

FUKTMÄTNING

N = Normalt

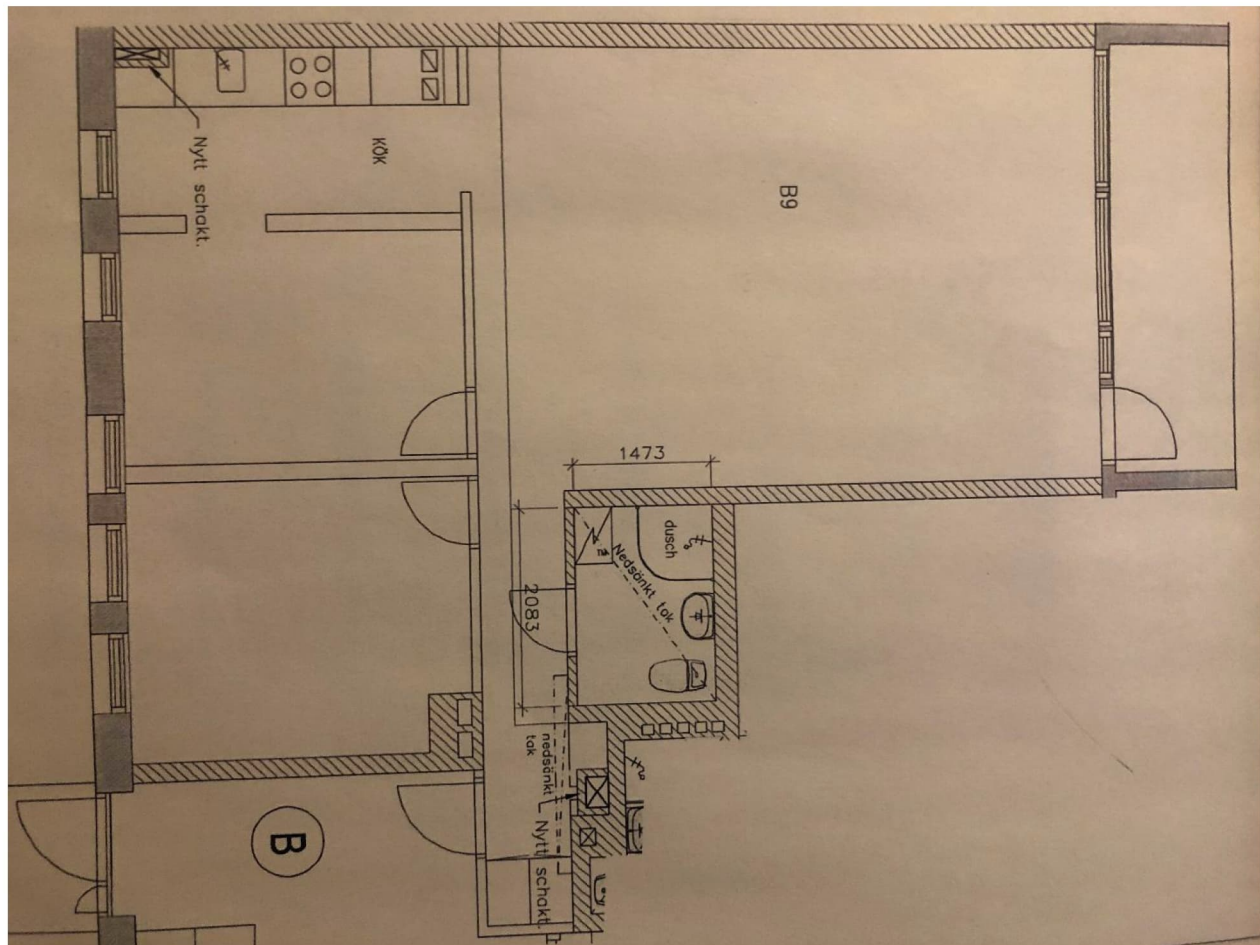
F = Förhöjda värden

<u>Utrymme</u>	<u>Mätvärde</u>	<u>Bedömning</u>
Tambur	40-43	N
Kök	39-43	N
Vardagsrum	39-43	N
Badrum	52-57	N
Väggar i duschhörn	35-42	N
Sovrum 1	40-43	N
Sovrum 2	41-44	N

Ytmätning utförs med en Gann, Mätaren är av en elektronisk typ och mäter ca.3-5cm in i konstruktionen utan att man behöver borra eller förstöra konstruktionen. Mätutrustningen är kalibrerad 12/2025. Mätvärden man får är ett jämförelsevärde, d.v.s. mätvärdet saknar enhet men tolkningstabell finns nedan.

Betong	Trä	Förklaring
50-70	30-50	-normala fuktvärden
70-90	50-70	-något förhöjda fuktvärden
90-120	70-100	-förhöjda fuktvärden
120-140	100-120	-mycket förhöjda fuktvärden
140-160	120-140	-vått

Ritningar



Riktgivande planritning

Jakobstad 11.3.2026

TPR Service Ab



Tommy Asplund