

Checklista vid köp eller försäljning av småhus

- I HUSENTRÉ: Var observant på unken lukt innanför entrédörren. Det kan vara mögel. Om misstanke finns, låt besiktiga huset.
- KÄLLARPLAN – BETONGGOLV: Kontrollera om golvet är fläckigt. Trolig orsak: Temporär uppfuktning p g a hög dräneringsnivå.
- UPPREGLAT KÄLLARGOLV: Kontroll av lukt vid golvvinkel mot yttervägg. Träreglarna kan vara ingjutna i eller ligga direkt på betongen. Var observant på mögel och eventuella rötskador.
- TAK OCH VÄGGAR I KÄLLARPLAN: Målade och tapetserade väggar: Titta efter fläckar, kalkutfällningar eller liknande, speciellt i nedkanten mot golv. På kakelklädda väggar kan man vanligen se missfärgning vid golvet. Orsak: Dålig dränering eller väggisolering mot fukt.
- TORPARGRUND: Kontrollera att marken i grunden är torr. Marken ska luta från hjärtmur till yttermur. Eventuella gropar i plastfolie kan samla vatten. Plasten hindrar fuktvandring från mark.
- PLATTA PÅ MARK: Samma kontroll som i källarplan.
- TAK OCH VÄGGAR INVÄNDIGT: Lokalt under stödbensvägg mot takfot kan fläckar förekomma, liksom fläckar vid spikskallar i vägg. Orsak: Isoleringsbrister eller otätheter i diffusionsspärr, köldbryggor och yttre tätskikt.
- VÅTRUM: Kontroll av golvmatta. Lös matta indikerar fukt under mattan. Kontroll av svetsade hörn och rör genomföringar. Hörn och skarvar i väggbeklädnad kontrolleras extra noga.
- KÖK: Diskmaskin, täthetsfunktion, kopplingar och slangar.
- TAKFÖNSTER: Fuktfläckar i schakt för fönster tyder på otätheter i form av läckage eller bristande isolering.
- VINDSUTRYMME: Mörka fläckar, missfärgat trä, mörka prickar eller svart trä kan betyda mögelaktiviteter. Luftspalt ska finnas vid takfot och ventiler i gavelpetsarna eller luftadnock. Expansionskärl på vinden: Risk för läckage.
- YTERTAK: Läckage, spräckta pannor, trasiga plåtar, hängrännor och stuprör.
- VENTILATIONSANLÄGGNING: Vid mekanisk ventilation ska lufttrummor i kallt utrymme vara isolerade. Protokoll från injustering av ventilationsanläggning ska finnas. (Ofta är ventilationsinställningen felaktig och ny injustering fordras.) Självdragsventilation: Finns det fungerande ventiler?
- ÖVRIGA PUNKTER
 - Efterfråga radonförekomst
 - Värmepanna och varmvattenberedares livslängd ca 15 – 20 år
 - Värmepump: Är den välskött? Vad ger den för effekt?
 - Vad är husets värmeförbrukning per år? Jämför med likvärdiga hus på samma ort.
 - Utvändigt ska marken luta från huset ca 15 cm på tre meter
 - Blomsterplantering och jordmaterial bör undvikas mot husgrund
 - Underhåll av fasader och fönster m m
 - Husets placering: Morgonsol, kvällssol eller i skugga hela dagen?
 - VA-ledningar i mark till tomtgräns?