



Östersund 2016-11-27

Christina Olofsson  
Odensväg 37  
836 94 Ås

Okulärbesiktning av yttertak och vind ( ovan innertak ) i ett av radhusen i området på Odensväg ÅS

Närvarande:

Per Hansson , Åke Hansson M & H AB  
Samt Christina Olofsson " samfällighetens takgrupp "

Yttertak bestående av betongtakpannor , bär & ströläkt samt underlagstak

Vid det aktuella tillfället var det is och snö på taken, varvid det vart svår att beträda taken samt svårt lyfta på ett större antal takpannor.

Föreningen uppger att visst takläckage har förekommit i några av lägenheterna genom åren. Läckage beskrivs har förekommit främst på lågdelar. Isbildning / kondens i imkanal från kök har förekommit, troligen inget läckage. Orsaken är troligen mer orsakade av kondens och bristfälligt isolerade kanaler.

Med avseende på husets ålder och materialval så är takpannor och underlagstak i förväntat skick. Dvs enstaka takpannor kan vara skadade , påväxt av mossor, mindre sprickor på underlagstak. Att generellt göra bedömning att taken skall bytas ut anser vi är inte vara motiverat utifrån det vi sett i kombination med hur de beskrivit läckaget. Dock anser vi att luftning mellan lägre beläget yttertak och yttervägg skall undersökas mer, då brister i luftningen kan medföra att isbildning sker med läckage som följd.

Vi rekommenderar att ni gör en fördjupad kontroll av genomföringar i tak, där ni vet att läckage tidigare förekommit, vid tex fläkthuvar , avloppsavluftning, lägre belägna tak. Samt att plocka bort en lite större yta för att göra en bedömning underlagstaket

Per Hansson  
Byggnadsingenjör

[per@mansson-hansson.se](mailto:per@mansson-hansson.se)

070-287 84 20

*Ankom 2017-03-10*