

Danderyd 2:143, byggnad 2014 "Gula Villan"
Danderyds kommun

Utlåtande över statusbesiktning

Typ av besiktning

Okulär statusbesiktning i syfte att bedöma skick på byggnaden.

Omfattning

Utvändig syn från marknivå runt om huset. Invändig syn av trappa upp till övervåning, motorklubbens lokaler samt kallvind högst upp. Bottenvåningen var vid besiktningstillfället låst och ej tillgängligt.

Tid för besiktning

2017-02-02

Beställare: John Forslund, Danderyds kommun

Bedömning

Byggnaden har kraftigt eftersatt underhåll. De för byggnads fortlevnad allvarligaste bristerna är skador på tak och takavvattning, samt sättningar i grunden och skador på bottenstock i sydvästra hörnet. Oklar omfattning på skador i bottenstock, panel runtom bör tas loss för att ytterligare utreda omfattning och behov av åtgärder.

Huset är kallställt och frostskadorna på skorsten samt fuktgenomslag på murstock invändigt gör att man inte kan utesluta att skorstenen är fuktig och frostsprängd eftersom man troligen inte eldat i den på årtal.

Läckage genom takfönster och tak ner till vindsvåningen bör åtgärdas omgående om man avser att bevara byggnaden, därefter bör grund och skador på bottenstock åtgärdas.

Noterande skador och brister

(Numrering hänvisar till bilder på följande sidor)

Grund

Sättningar längs södra gaveln, i synnerhet sydöstra hörnet (4) (5).

Bottenstocken murken vid trappan upp på södra gaveln, murket trä ramlar ut (6).

Brädfodring (panel) nederst runtom hela huset är bitvis murken och bortruttnad (5) (10).

Fasad

Södra och östra fasaderna har stort behov av att målas om, panel är skadad och bitvis rutten.

Norra och västra har nästan lika stort behov av ommålning, rötskador fläckvis.

Fönster

Fönster på södra och östra fasaderna har skador, kitt saknas och kittfals är åtgången. Färgen är hårt flagnad och bågarna uppvisar skador i underkant, hörnbeslagen är genomgående rostiga (bild Östra fasaden).

Fönsterglas saknas i ett mindre fönster på östra fasadens övervåning (9).

Sättningar ser ut att ha kilat fast fönsterbågarna i sydöstra hörnet på bottenvåningen (bild Östra fasaden).

Fönster är genomgående i behov av grundligt reovering.

Takavvattning

Hängränorna helt slut – genomrostade, ränngavlar saknas (1).

Stuprör saknas bitvis i nordväst, med påföljande skador på fasaden (8).

Tak

Takpannor är skadade och mossiga, vattbrädor på gavlarna saknas (2).

Gavelspetsen i söder, brädor mot takfot är bitvis genomruttna (7).

Skorsten

Frostskador på stenar, plåtbeslag mot nock samt krönbeslag är skadade (3)

Trappa upp till övervåning

Slitet, omålat, gammalt.

Köket, övervåning

Sprickor i färgen på murstock, troligen fuktgenomslag inifrån.

Flagnad färg i tak vid dörr till kammaren (14).

Fuktgenomslag droppmärken i snedtak.

Fönster i sidogarderob, fönsterruta saknas (9).

Utrymning via fasadstege omöjlig pga galler för fönster.

Allmänt slitet i övrigt.

Inre kammaren, övervåning

Fuktgenomslag i murstock vid tak, rinnmärken från ventilen.

Skada i taket vid sydöstra hörnet (15).

Allmänt slitet i övrigt.

Vinden

Kutterspån löst överallt.

Takfönster trasigt, synlig lumpapp vid fönster är mjuk och sugande (11).

Fuktgenomslag i råspont som korresponderar med skadorna i våningen under (12) (13).

Michael Jurén

michael.juren@bylero.se

070-2011149

Bilder

Skador på hänggrännor(1)

Vattbrädor saknas(2)

Skador på skorsten (3)



Sättningar i sydöstra hörnet (4)



Sättningar, sten rör sig utåt, skador på panel (5)



Murken bottenstock (6)



Takfot i sydväst, hål genom hängrännor (7)



Stuprör saknas i nordväst, skadad fasad (8)



Fasad mot norr



Fönsterglas saknas (9)

Murket hörn vid bottenstock (10)



Östra fasaden – sättningar kilar fast fönster, allmänt dåligt skick fönster



Takfönster på vind, glas borta, papp som tillfällig tätning (11)



Fuktskada på vind ovanför fuktskada nr 15 i sidorum övervåning (12)



Fuktgenomslag i yttertak östra sidan, mitt för skorsten. Motsvarande skada i innertak i våningen under. Fuktigt spån, fuktig matta eller liknande textil under skadan (13)



Övervåningens kök, fuktgenomslag under skada nr 13 på vind (14)



Övervåningens rum, mot sydöstra hörnet, skada snett under nr 12 på vinden (15)