Kund: Exempelkund
Fastighet: Linnégatan 25, Linköping
Inspektionsdatum: 20 oktober 2026
Rapportnummer: EX018

Samlad bedömning:
Åtgärda snarast

AEROSCAN

FASTIGHETSRAPPORT - TAK OCH FASAD

SE MER. VET MER.





Fastighet: Linnégatan 25
Rapportnummer: EX018
Version: 1.0
Inspektionsdatum: 20 oktober 2026
Rapportdatum: 22 oktober 2026

Beställare: Exempelkund
Drönarpilot: Olof Aronius
Underlag: 212 fotografier (205 drönarbilder och 7 bilder från marken)

Utgiven av: Aeroscan UF
Kontakt: kontakt@aeroscan.se
https://aeroscan.se/

Aeroscan UF är ett UF-företag inom Ung Företagsamhet.

Rapporten bygger på en visuell bedömning av fotografier och ersätter inte en besiktning på plats av fackman. Läs mer under Begränsningar.

© 2026 Aeroscan UF. Rapporten är framtagen för beställaren och får inte spridas vidare utan beställarens tillstånd.

1. Sammanfattning

AeroScan UF har genomfört en drönarbaserad visuell genomgång av fastigheten för att dokumentera takets och/eller fasadens synliga skick.

Övergripande bedömning: Fastigheten behöver framför allt planerat underhåll, men två skador bör åtgärdas snarast. På västra husets tegeltak finns spruckna takpannor, och på östra fasaden har en bit puts lossnat. Flera plåtdelar har flagnande färg, och taksidorna mot gården har tät lav. Fasaden och taket mot gatan har i övrigt inga synliga anmärkningar.

Viktigaste observationerna:

- Spruckna takpannor vid takfoten på västra husets tegeltak.
- Lossnad puts vid ett listverk på östra fasaden.
- Flagnande färg på skorstenar och plåtdetaljer, tät lav mot gården.

2. Om fastigheten och genomförandet

Typ av fastighet: Lägenhetshus. Huvudbyggnad med inredd vind, sammanbyggd med ett bostadshus med tegeltak i väster och en lågbyggnad i nordost.
Omfattning: Tak och fasader
Metod: Drönarfotografering och visuell bildanalys
Underlag: 212 fotografier (205 drönarbilder och 7 bilder från marken)

Genomgången syftar till att ge fastighetsägaren en överblick över synliga avvikelser och möjliga underhållsbehov.

3. 3D-modell



https://aeroscan.se/exempel/ex018/3d

4. Samlad bedömning och prioritering

Nr	OMRÅDE	OBSERVATION	PRIORITET	REKOMMENDERAD ÅTGÄRD
1	Västra husets tegeltak	Spruckna takpannor vid takfoten		Byt de spruckna pannorna
2	Östra fasaden	Lossnad puts vid listverk		Ta bort lös puts, laga
3	Skorstenar och plåthuvar	Flagnande färg, ytrost, löv i huvar		Måla om, rensa huvar
4	Takfot och fasad mot gården	Flagnande färg på plåt och puts		Måla om, undersök putsen
5	Balkonger mot gården	Ojämna kanter och påväxt på plattor		Låt fackman kontrollera
6	Plåttak mot gården	Tät lav över stora ytor		Tvätta bort laven
7	Takkupor mot gatan	Flagnande färg, bar plåt		Måla om plåten
8	Plåtlister och fönster	Flagnande färg och ytrost		Rostskydda och måla om
9	Lågbyggnadens tak	Lav, rost vid takfläkt		Tvätta, kontrollera tätning
10	Västra husets gårdsfasad	Mörka rinnmärken vid balkongerna		Kontrollera balkongernas
11	Fasaden mot gatan	Inga synliga avvikelser		Ingen åtgärd
12	Taket mot gatan	Inga synliga avvikelser i plåten		Ingen åtgärd
13	Västra husets gavel och gatufasad	Inga synliga avvikelser		Ingen åtgärd
14	Socklar och fasader i markplan	Inga synliga skador, klotter mot sidogatan		Ingen åtgärd

Prioriteringen är en preliminär bedömning utifrån det visuella underlaget.
Den ersätter inte en teknisk besiktning.

Åtgärda snarast

Område 1: Västra husets tegeltak







Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
På taksidan mot gatan finns spruckna takpannor nära takfoten (takets nedre kant). Pannorna ser ut att vara tegel. Hela taksidan har också lav och missfärgning.	Spruckna pannor kan släppa in regnvatten under pannorna. Det kan ge följdskador på takets underlag om det inte åtgärdas.	Låt en takläggare byta de spruckna pannorna och kontrollera pannorna runt omkring.

Åtgärda snarast

Område 2: Östra fasaden - lossnad puts





Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
På östra fasaden, mot sidogatan, har en bit puts lossnat vid ett listverk (en utskjutande list på fasaden). Skadan sitter intill ett stuprör. Under skadan syns mörka rinnmärken.	Lös puts kan falla ner mot trottoaren. Rinnmärkena kan tyda på att vatten rinner längs fasaden och bör undersökas närmare.	Låt en fasadfackman ta bort lös puts, laga skadan och kontrollera stupröret.

Planera åtgärd

Område 3: Skorstenar och plåthuvar







Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
Skorstenarna är inklädda i målad plåt. Färgen flagnar i stora flak och skorstenskrönen (skorstenens översta del) har ytrost. Två öppna plåthuvar på gavlarnas spiror är fyllda med löv och mossa.	Där färgen har släppt kan plåten börja rosta. Löv och mossa i huvarna håller kvar fukt.	Skrapa och måla om skorstensplåten och rensa plåthuvarna.

Planera åtgärd

Område 4: Takfot och fasad mot gården



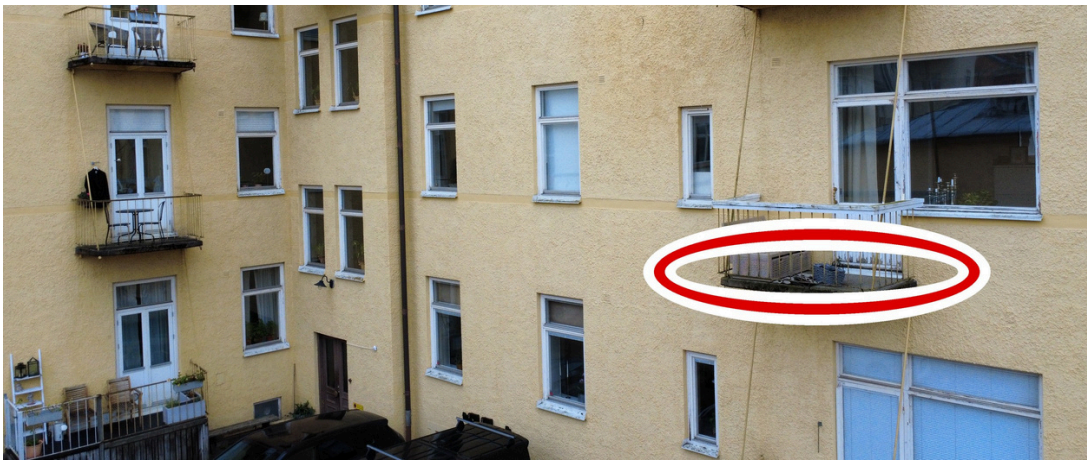




Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
Plåten längs takfoten mot gården har flagnande färg. Putsen närmast under takfoten har fläckvis avflagnad färg och lagade partier.	Flagnande färg på plåten kan leda till rost. Avflagnad färg på putsen kan tyda på fukt och bör undersökas närmare.	Måla om takfotsplåten och låt en fackman undersöka putsen under takfoten.

Planera åtgärd

Område 5: Balkonger mot gården







Observation

Balkongerna mot gården är betongplattor som hålls uppe av stag. Plattornas kanter är mörka, ojämna och har påväxt. Undersidorna syns bara delvis på bilderna.

Möjlig betydelse

Ojämna kanter kan tyda på att betongen har börjat vittra. Det bör undersökas närmare.

Rekommenderad åtgärd

Låt en fackman kontrollera balkongplattornas kanter, infästningar och stag.

Planera åtgärd

Område 6: Plåttak mot gården







Observation

Taket är av falsad plåt (plåt som skarvas genom att kanterna viks ihop). Taksidorna mot gården, östra flygelns tak och tornkupolen har tät lav (gulgrön påväxt) över stora ytor.

Möjlig betydelse

Lav håller kvar fukt mot plåten och kan göra att färgen släpper fortare.

Rekommenderad åtgärd

Tvätta bort laven och kontrollera färgen på plåten efter tvätten.

Planera åtgärd

Område 7: Takkupor mot gatan







Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
Takkuporna (utbyggnader med fönster på taket) på taksidan mot gatan har flagnande färg. På flera ställen syns bar plåt.	Bar plåt kan börja rosta om den inte målas.	Skrapa och måla om takkupornas plåt.

Planera åtgärd

Område 8: Plåtlister och fönster på fasaderna







Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
Plåten på fasadernas listverk och över fönstren har flagnande färg och ytrost, mest mot gatorna. Vissa fönsterbågar mot gården har också flagnande färg.	Plåten skyddar putsen mot regn. Om plåten rostar igenom kan vatten nå fasaden.	Skrapa, rostskydda och måla om plåtlister, fönsterplåtar och fönsterbågar.

Planera åtgärd

Område 9: Lågbyggnadens tak







Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
Lågbyggnaden mot sidogatan har ett nästan platt plåttak med tät lav och missfärgning. Runt en takfläkt syns rost där den går genom taket.	Rost vid genomföringar kan med tiden ge läckage. Laven håller kvar fukt på den flacka ytan.	Tvätta taket och kontrollera tätningen runt takfläkten.

Planera åtgärd

Område 10: Västra husets gårdsfasad





Observation	Möjlig betydelse	Rekommenderad åtgärd
På västra husets fasad mot gården finns mörka rinnmärken intill balkongerna. Putsen i övrigt ser hel ut.	Rinnmärkena kan tyda på att vatten från balkongerna rinner längs fasaden.	Kontrollera balkongernas avvattning och tvätta fasaden vid behov.

5. Fortsatt underhåll och uppföljning

Utifrån observationerna rekommenderar AeroScan UF följande nästa steg:

1. Byt de spruckna takpannorna på västra husets tak och laga den lossnade putsen på östra fasaden.
2. Låt en fackman kontrollera balkongerna mot gården och putsen under takfoten.
3. Planera ommålning av skorstenar, takkupor, takfot och plåtlister, och tvätta bort laven på taket.

Vid en framtida genomgång kan nytt bildmaterial jämföras med dokumentationen från detta tillfälle för att identifiera synliga förändringar över tid.

6. Begränsningar

Rapporten bygger på det bildmaterial som samlades in vid genomgången. Endast synliga förhållanden som kan bedömas utifrån detta underlag redovisas.
Dolda skador, materialets faktiska skick och bakomliggande orsaker kan inte fastställas enbart genom drönarbilder. Eventuella riskområden bör vid behov undersökas vidare av en sakkunnig.
Rapporten utgör ett dokumentations- och beslutsunderlag, inte en fullständig teknisk besiktning eller garanti för fastighetens skick.

AeroScan UF
Se mer. Vet mer.
Kontakt: kontakt@aeroscan.se
Katedralskolan, Linköping