

Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Besiktning har skett av de delar som var åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningstekniker inget ansvar

Varje del av protokollet är markerad med symboler som hjälper dig att tolka resultatet:

-  – Notering
-  – Riskanalys
-  – Fortsatt teknisk utredning
-  – Ej besiktningsbart

Väderlek

Sol

Temperatur

7 °C

Byggnadstyp

1-plans villa

Byggnadsår

1942

Grundläggning

Grundläggning

Krypgrund, Plintgrund

Stomme

Träreglar

Fasad

Trä

Fönster

2-glas överallt förutom sovrum 3-glas.

Yttertak

Betongpannor, Plåt

Uppvärmning

Direktverkande el, Luft/luftvärmepump

Ventilation

Självdrag

Vindsbjälklag

Trä

Bottenbjälklag

Trä

Överlåtelse

Entréplan

Hall, Vardagsrum,
Sovrum 1, Kök

Utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Badrum

N

Rörmanschetter saknas.

Då rörmanschetter saknas på rör genomföringar i vägg (rör i skåp), finns det risk att vatten tränga in i angränsande konstruktioner och orsaka förhöjd fuktstatus.

Badrum samt utrymme med varmvattenberedare.

R

Ingen golvbrunn i utrymme med fast vatteninstallation.

I utrymme med fast vatteninstallation bör det enligt Boverkets byggregler finnas golvbrunn eller skydd mot oavsiktlig utströmning av vatten. Skulle det ske ett läckage från installationen kommer det att orsaka förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner.

Hall 2

N

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Kök/hall 2

N

Avrinningsskydd under kyl/frys och i vaskskåp.

Då avrinningsskydd saknas under kyl/frys och i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det.

Veranda

N

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Allmänt

R

Uteluftsventilerad krypgrund.

Klimatet i en uteluftsventilerad krypgrund beror på rådande utomhusklimat. Material i utrymmet fuktas upp under sommarhalvåret och torkar ut under vintern. Under uppfuktningsperioden råder i regel gynnsamt klimat för förhöjd fuktstatus.

R

Plastfolie på marken i krypgrund saknas.

När åldersbeständig diffusionstät plastfolie på marken saknas, finns det risk att markfukten ökar luftfuktigheten i krypgrunden. Detta kan medföra förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner samt orsaka avvikande

lukt.

N

Mikrobiell påväxt.

Då det vid besiktingen upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid.

Luftfuktighetsmätning visar på normala värden i dagsläget.

Plintgrund

Allmänt

R

Plintgrund.

Klimatet i en plintgrund beror på rådande utomhusklimat. Bjälklaget fuktas upp under sommaren och torkar ut under vintern. Att ha fritt flöde på luften är viktigt så att risken för förhöjd fuktstatus på konstruktionen minimeras.

Utvändigt Fasad

Allmänt

R

Otätheter i anslutning av plåtbleck (trähus).

Då otätheter i anslutning av plåtbleck på fönster finns, är det risk att vatten tränger in och orsakar förhöjd fuktstatus.

Dörrar

N

Bleck saknas på ytterdörr.

Då plåtbleck saknas på ytterdörr kan regn eller snö ta sig in under tröskeln och där utsätta angränsande konstruktioner för förhöjd fuktstatus.

Allmänt

N

Avrinning från värmepump intill grundmur.

Kondensvatten från värmepump som inte leds bort ökar risken för förhöjd fuktstatus i grundkonstruktionen.

N

Putssläpp på grundmur.

Då putsen släpper på grundmur har denna benägenhet att ta upp mer vatten vid nederbörd. Detta gäller del under badrum.

Allmänt

R

Äldre underlagspapp.

Underlagspappen är äldre och har uppnått sin tekniska livslängd. Om yttertaget inte inspekteras med jämna mellanrum finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för en förhöjd fuktstatus.

Plåttak (ovan sovrums)

R

Låglutande tak.

Avrinningen på ett låglutande tak kan ske i motsatt riktning. Detta kan leda till att regn/snö kan ledas in i angränsande konstruktionen vid otätheter i takbeläggnings anslutningar. Detta gäller även papptak ovan veranda.

Nockvind

N

Mikrobiell påväxt.

Då det vid besiktingen upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid. Luftfuktighetsmätning visar på normala värden i dagsläget.