

Byggnadsår:	1979
Hustyp:	1,5-planshus
Tak:	Sadeltak med takpannor Plåttak över entré
Grundkonstruktion:	Mindre källare/krypgrund
Stomme:	Trä
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation
Värmesystem:	Pelletspanna

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÅKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Fönster:

3-glas isolerrutor

Fasad:

Stående träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Det gamla huset och garage/skjul skall ej besiktigas.
2012 har pelletsbrännare + ny skorsten installerats. Protokoll från sotare finns.
2012 ny träpanel på södergavel samt nytt tak med ändrad taklutning och plåt över entréhall.
2010 renovering av badrum pga vattenskada. Golvet revs upp ner till blindbottenskivor, dessa byttes ej.
Skall beställa tömning av tanken pga av stopp i avloppet som är synligt i krypgrunden.
Luftvärmepumpen är ej i funktion.
Det finns en ny källardörr som ej är monterad.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Snötäckta ytor



Snötäckta ytor

Då yttertaket och hängrännor var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av dessa delar genomföras. För att kontrollera taktäckningens skick och hängrännor rekommenderar vi därför att en kompletterande besiktning görs när dessa delar är fria från snö.

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Markförhållanden



Marken lutar mot huset.

Den utvändiga marklutningen mot huset innebär risk för ökad fuktbelastning mot grunden vilket kan resultera i fuktskador i huset.

Sockel



Sprickor finns i sockel.



Kondensvatten från luftvärmepumpen leds inte bort från husgrunden. Värmepumpen är ej i funktion.

Bristen medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Observera att ingen besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen ingått i uppdraget.

Fasad



Torrsprickor och färg släpper från underlaget på fasadpanelen.

Detta medför ökad risk för fuktinträngning med möjliga rötskador som följd.

Ej färdigställt vid hall.

Detta kan medföra inträngning av nederbörd med fuktskador som följd.



BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Träpanelen delvis släppt i infästning.

En fördjupad undersökning rekommenderas för att konstatera orsak till och omfattning av träpanel som släppt.

Dörrar



Underhållsbehov på dörr.

Rötskador finns i källardörren.

Se muntliga upplysningar om ny dörr.



Tröskelbleck saknas.

Skador finns på anslutande konstruktioner i kryppgrunden vid trappan.

För att utreda orsaken till och omfattningen av bakomliggande skador rekommenderas en fördjupad undersökning.



BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Fönster



Fönsterlucka är rötskadat.



Fönsterbleck och dropplåt saknas delvis.
Fönsterbleck bristfälligt utsläppt.

Då fönsterbleck och dropplåt saknas finns risk att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.

Stuprör



Stuprör är ej anslutet till markledning.

Stuprör som ej är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Sidovind



Lucka finns ej till vindsutrymmet.

Utrymmet mellan ytter- och innertak har inte kunnat besiktas då det saknas inspektionslucka. Vi rekommenderar att en inspektionslucka tas upp och att kompletterande besiktning utförs av utrymmet.

Nockvind

Litet utrymme - ej besiktningsbart.

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

**Krypgrund**

Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten uppmättes till 12 %.
Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %.
Golvbjälklaget ovan den uteluftsventilerade krypgrunden riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer, rötsvampar etc.) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.



Intorkade fuktfäckar noterades i utrymmet.

För att utreda orsaken till och omfattningen av de fuktfäckar som upptäckts i krypgrunden rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Invändigt

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Hela huset / Allmänt



Isolerglas är äldre än 20 år.

Isolerglasfönster har enligt vår bedömning, när det gäller tätningen mellan fönsterrutorna, en genomsnittlig teknisk livslängd på 20 år. Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna är sämre vilket kan leda till att rutorna missfärgas.

Källarplan / Pannrum



Gipsskivor i tak saknas delvis - brandkrav.

Rekommenderar att kontakt tages med sotare för rätt utförande.

Entréplan / Allmänt

Lukt från rökning känns vid inträde i huset.

Entréplan / Hall



Knarr i golv.

Entréplan / Allrum



Knarr i golv.

Entréplan / Badrum



Klinker har släppt från underlaget.
Röruppgångar för nära vägg.
Skador på brunnsmanschett i golvbrunnen.

För att utreda orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Entréplan / Kök



Fuktskydd under diskbänkskåp/kyl/frys finns inte.

När fuktskydd inte finns under diskbänkskåp/kyl/frys är detta en risk ur vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten på grund av smygläckage från rörledningar ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Tvättstuga



Hål i ventilationsslang till f.d. torkskåp.

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Golvbeläggning är otät vid rörgenomföring och trasig vid tröskel.

De otäta rörgenomföringarna medför att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador.



Entréplan / Trappa

Spaljé och räcke saknas.
Detta kan orsaka fallolycka.



Övre plan / Hall

Inget att notera.



Övre plan / Sovrum 1

Golv är ojämnt.



Övre plan / Klädkammare

Inget att notera.



Övre plan / Sovrum 2

Inget att notera.