

2017-08-28

Badrum:

- ✓ Gammal standard.
- ✓ Plastmattan på golvet är inte tät, finns sprickor i svetsningen i plastmattan samt vid rör genomföringar igenom golvet.
- ✓ Saknas i nuläget ett fungerande tätskikt detta gör att badrummet är i renoveringsbehov.

Bastu:

- ✓ Saknas helt tätskikt på golvet, endast betonggolv.
- ✓ Är i behov av renovering som uppfyller dagens normer och krav.

Garderob:

- ✓ Borrade hål i golvet för att kunna mäta relativfuktprocent ner emot den gjutna plattan, visade 15,3 % och 51,9 % relativfuktprocent. Torrt normalvärde bör ligga < 70 – 75 % RF för att anses som torra värden, så dessa värden anses som torra.

Pannrum:

- ✓ Inkommande vattenrör är i behov av byte till nyare, nu finns det äldre galvat rör och dessa kan skapa problem, bör åtgärdas.

Garage:

- ✓ Normalt ålderslitage för garage.

Vinden:

- ✓ Finns spår i takläkten efter läckage.
- ✓ Missfärgningar i takläkten.
- ✓ Saknas ett fungerande kondensskydd under plåttaket, finns endast tjärpapper och det är inte godkänt som kondensskydd

Utsida

Mark:

- ✓ Normal marknivå för denna typ av hus.

Dränering/Fuktisolering:

- ✓ Dränering går inte att besikta.

Fönster/Dörrar:

- ✓ Fönster är i behov av renovering alternativ byte, synliga spår på insida efter läckage.
- ✓ Fönsterbläck tätar inte korrekt emot fönsterkarm och detta kan ha bidragit till att vatten sökt sig in i huset.

Fasad träpanel:

- ✓ Finns färgsläpp och missfärgningar.
- ✓ I hörnet mot sydost så finns det rötskador i nedre kant på panelen.

Yttertak:

- ✓ Färgsläpp och algpåväxt, är i behov av översikt och tvättning och målning.
- ✓ Skorstenen sprucken på flertal ställen, bör ses över. Saknas regnskydd.

Vinskyddsbräden/Hängbräden samt takfot:

- ✓ Finns algpåväxt och missfärgningar, är i behov av målning.

Hängrännor/Stuprör:

- ✓ Saknas dagvattenledningar som leder bort regnvatten från huset.
- ✓ Hängrännor bör ses över vid regn att fallet är korrekt samt att de är täta.

Övrigt:

- ✓ En köpare får räkna med att det finns behov av renoveringar av detta hus och sätta sig in i renoveringskostnader mm. Vid osäkerhet och frågor kontakta Walles Bygg.

OBS

(Följande information är till för att trygga och informera köpare vid husköp och för att få en uppfattning av livslängd på olika konstruktioner)

Risikanalyt:

- ✓ Sprickor i keramiskamaterial kan utgöra risk att tätskiktet tagit skada och fuktrelaterade skador så som mögel och röta kan uppstå i bakomliggande konstruktioner. Tätskiktet är inte inspekterat.

Fortsatt teknisk utredning:

- ✓ Uppdragsivaren kan begära fortsatt teknisk utredning för att klargöra om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i risikanalysen finns eller inte. Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. En sådan utredning kan beställas särskilt. Fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägaren uttryckliga medgivande.

Tipps på underhållplan av dit hem, håller huset friskt längre:

Våtrum:

- ✓ Golvbrunnar rengörs med jämna mellanrum.
- ✓ Kontrollera att klämringen som sitter i golvbrunnen sitter fast och att mattan inte börjat släppa.
- ✓ Inspektera rörgenomföringar i våtutrymmen så att de är täta och inte glappar.
- ✓ Inspektera noga mattskarvar på golv och vägg så att de inte är otäta det samma gäller mjukfogar och vanlig fog i badrum med kakel och klinker.
- ✓ Känn efter att toalettstolen sitter fast.
- ✓ Kontrollera vatten och avlopps rör att det inte uppstår läckage.
- ✓ Vid misstanke kontakta en fackman.

Kök:

- ✓ Köksfläkten , filter samt slang rengörs med jämna mellanrum.
- ✓ Dammsug under kyl och frys med jämna mellanrum.
- ✓ Ha skvallerskydd monterat under diskmaskin och kyl och frys samt kontrollera med jämna mellanrum att det är helt.

2017-08-28

Fasad, fönster, trädetaljer:

- ✓ Håll målningsintervallerna. Grundregeln är 10 år på norrsidan, tidpunkten kan dock variera pga. fasadens väderläge.
- ✓ Börjar färgen spricka och bakomliggande material lyser igenom är det dags att måla. Sprickor i puts, panel, tegel tätas med erforderlig tätmassa.

Yttertak:

- ✓ Kontrollera takgenomföringar med jämna mellanrum.
- ✓ Takrännor rensas flera gånger under året.
- ✓ Tegel byts som har spruckit.

Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och olika byggnadskonstruktioner:

Fasader:

	År
✓ Träpanel (utbyte)	40
✓ Träpanel (intervallmålning)	10
✓ Puts tjockputs 2 cm (renovering/omputsning)	30
✓ Asbetscementplattor (eternitplattor)	30

Fönster/dörrar:

✓ Isolerglasfönster	25
✓ Byte fönster	40
✓ Byte dörrar (ute)	35
✓ Målning fönster och dörrar	10

Dränering/ utvändigt fuktskydd:

✓ Dräneringsledning och utvändigt fuktisolering	25-30
✓ Dagvattenledning utanför fastighet	50

Vitvaror:

✓ Kyl, frys, diskmaskin, spis, torktumlare mm	10
---	----

Övriga installationer:

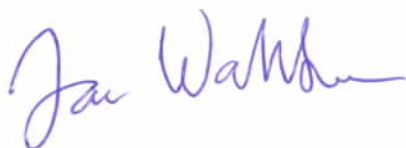
✓ Avloppsledningar	50
✓ Avloppstank	30
✓ Värmeledningar kall varmvattenledningar	50
✓ Varmvattenberedare, el-radiatorer, Expansionskärl	20

2017-08-28

Walles Bygg ansvarar endast för de mätningar som finns angivna i fuktbesiktningsprotokollet, och trots denna fuktbesiktning har köparen fortfarande ansvaret för undersökningsplikten. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsprotokollet från namn givet projekt. Denna besiktning friskriver inte köparen från sin undersöknings plikt av detta besiktnings projekt.

Vid besiktningarna eftersträvar man att hitta eventuella förhöjda/onormala fuktnivåer i besiktningsobjektet. För höga fuktnivåer kan leda till mikrobiell påväxt på organiska material såsom trä, papper m.m. Påväxten är beroende av fuktnivå, syrehalt, temperatur samt tillgång till organiskt material. Gamla, torra fukt-/vattenskador framkommer inte vid denna typ av fuktbesiktningar.

Walles Bygg
Jan Wahlsten



Walles Bygg ansvarar endast för de mätningar som finns angivna i fuktbesiktningsprotokollet, och trots denna fuktbesiktning har köparen fortfarande ansvaret för undersökningsplikten