

## Mer utförlig förklaring av besiktningsnivåerna:

**Överlåtelsebesiktning steg 1** kan betecknas som den traditionella överlåtelsebesiktningen och är den vanligaste typen av besiktning vid en husförsäljning. Huset besiktas ur en byggnadsteknisk synvinkel och fuktindikator används där besiktningsmannen anser det vara befogat. Besiktningen avslutas med en muntlig genomgång av resultatet på plats och ett protokoll upprättas och skickas till uppdragsgivaren. Besiktningen utgör grunden för alla övriga nedan redovisade besiktningsnivåer.

**Överlåtelsebesiktning steg 1 plus** kompletterar steg 1 besiktningen med en okulär besiktning av husets installationer d.v.s. ventilation-, vatten- och värme- samt el. Stickprovskontroll av ev. förekommande jordfelsbrytares funktion utförs. Besiktningen redovisas på samma sätt som steg 1 besiktningen.

**Överlåtelsebesiktning steg 2** innebär att steg 1 besiktningen kompletteras med fuktmätning via håltagning i s.k. riskkonstruktioner. Riskkonstruktionerna är i huvudsak uppreglade- och flytande golv, utreglade väggar innanför motfyllda källarytterväggar samt krypgrunder och torpargrunder. Andra konstruktioner som förekommer kan ev. kontrolleras efter överenskommelse, t.ex. enstegsfasader, vindar etc. En instruktion hur konstruktionerna skall kontrolleras är internt upprättad. Besiktningen redovisas på samma sätt som tidigare nämnda besiktningsnivåer.

**Överlåtelsebesiktning steg 2 plus** är en relativt omfattande besiktning där utöver den byggnadstekniska besiktningen ingår både håltagning och fuktmätning av s.k. riskkonstruktioner och okulär besiktning av installationer såsom el, vvs och ventilation. Besiktningen redovisas på samma sätt som tidigare redovisade besiktningsnivåer.

## **Mer info om våra andra tjänster:**

**Bostadsrättsbesiktning** är en statuskontroll av i huvudsak utrymmen som har tappvatteninstallationer, d.v.s. våtrum, wc och kök. Bostadsrättsföreningen ansvarar för konstruktioner såsom golvkonstruktioner, väggar, fönster och tak etc. så status kontrollen inriktar sig därför på sådant som lägenhetsinnehavaren ansvarar för. Detta är i regel t.ex. ytskikt i våtutrymmen och kök. Det är viktigt att säkerställa att lägenheten är fri från fuktskador och defekter som säljaren och/eller bostadsföreningen borde ansvara för innan den nya ägaren flyttar in.

**En Köpargenomgång** kan köparen av en byggnad beställa där OBM Gruppen tidigare utfört en överlåtelsebesiktning oavsett besiktningsnivå. Vid köpargenomgången går besiktningsmannen igenom de punkter som noterats i protokollet och ett nytt protokoll upprättas med köparen som uppdragsgivare, detta under förutsättning att säljaren som är ägare av protokollet godtar förfaringssättet. Efter en genomförd köpargenomgång överförs därmed ansvarsrelationen för besiktningen till köparen. Den ursprungliga besiktningen bör dock inte vara äldre än 1 år vid köpargenomgången, kontakta OBM företaget om protokollet är äldre så kan originaluppdraget i vissa fall uppdateras i samband med köpargenomgången.

**Kombipaketet** innehåller en steg 1 besiktning och en energideklaration som utförs samtidigt ute på plats. Kontakta närmaste OBM kontor om ni önskar välja annan besiktningsnivå.

**Energideklarationen** upprättas i enlighet med riktlinjerna från Boverket i Boverkets databas. Protokollet levereras efter uppdraget till uppdragsgivaren. Det är i regel säljaren som skall ansvara för att en energideklaration upprättas i samband med fastighetsförsäljningen.

**Areabestämning** av bostäder utförs i enlighet med gällande rekommendationer och föreskrifter. Protokollet som levereras till beställaren efter uppdraget anger storleken på byggnadens bo- resp. bi area.

**Radonmätning** innebär i regel att vi placerar ut 2 st. eller flera radondosor i byggnaden, uppdragsgivaren får sedan ansvara för att dosorna skickas in till laboratoriet för analys. Protokollet levereras sedan till uppdragsgivare.