


Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens utlåtande


1. Insamling av upplysningar och handlingar

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


Utvändigt / Markförhållanden

 Inget att notera.

Utvändigt / Sockel

 Inget att notera.

Utvändigt / Fasad


 Fasadpanel och vindskivor är i behov av målning/underhåll.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på dessa delar rekommenderas målning och underhåll.




Utvändigt / Dörrar / Fönster

 Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

 Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Balkong



Balkongräcke har färgsläpp och torrsprickor.

Balkongräcke och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på balkongräcke rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Tak

Besiktning av yttertaket har genomförts från mark.



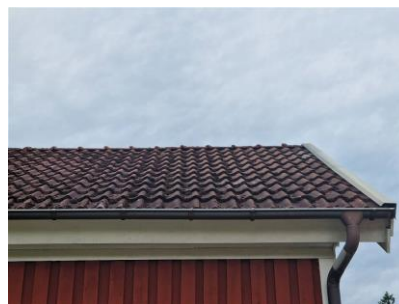
Yttertaket är äldre.

Takpannor, plåtdetaljer och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Mosspåväxt finns på takpannor.

Mossa som växer på taket kan leda till att taktäckningen har ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och takkonstruktionen vilket kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer).

För att öka livslängden på taket rekommenderas att mossan tas bort från takpannorna.



Utvändigt / Nockvind




Nockvinden var ej besiktningsbar vid besiktningstillfället.

En kompletterande besiktning rekommenderas när utrymmet är tillgängligt.


Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Sidovind 1-2

-  Äldre fuktfläckar förekommer på väggar.




Utvändigt / Krypgrund

-  Krypgrund med installerad avfuktare.

I husets krypgrund finns en krypgrundsavfuktare installerad. Syftet med denna installation är att genom avfuktning hålla fuktigheten i krypgrunden på en så låg nivå att ingen tillväxt av mikroorganismer är möjlig. För att detta ska fungera är det viktigt att installationen servas årligen med bland annat filterbyte och kontroll av inställningar så att fuktigheten inte stiger.


Utvändigt / Garage utvändigt / Vind

-  Underlagstaket består av träfiberskivor och lokala fuktfläckar förekommer.

Eftersom underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning av papp under takbeklädnaden, finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in i skivskarvar med läckage på vindsutrymmet som följd. Med tiden kan även träfiberskivorna drabbas av fuktskador.



Utvändigt / Garage invändigt

-  Utrymmet är belamrat.

En kompletterande besiktning rekommenderas när utrymmet är tillgängligt.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Hela huset / Allmänt



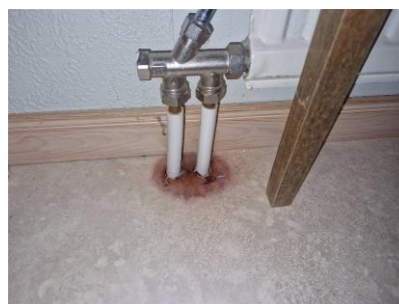
Elinstallationen i huset har enligt vår bedömning uppenbara brister.

Elinstallationen i huset är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand. Observera att besiktning av bostadens elsystem inte har ingått i uppdraget.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Äldre fuktfläckar finns i tak och missfärgningar kring radiatorrör samt golvnarr förekommer.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage, montera ett fuktskydd.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Duschrum / WC / Tvätt



Golvbrunnen samt delar av golv och väggar är ej besiktningsbara på grund av att dessa till exempel ligger under badkar eller duschkabin.

En kompletterande besiktning rekommenderas när dessa delar är tillgängliga.



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

Fuktindikering vid tillgängliga delar gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Sovrum 1

Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2

Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3

Inget att notera.

Övre plan / Trappa

Inget att notera.

Övre plan / Allrum

Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4

Inget att notera.