

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypprunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1975	Fönster: 2-glasfönster samt 2-glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdrag
Hustyp, antal våningar: 1-plans hus med källare,	Värmesystem: Direktverkande el via radiatorer
Taktyp, takbeläggning: Valmat tak med betongpannor på ett underlag av läkt, underlagspapp och råspont,	Grundkonstruktion: Källare / Betongplatta på mark med påbyggda golv och väggar i ca halva delen. Övrig del är en råkällare - dvs rena betongytor.
Stomme, material: Betong / Trä samt ett bjälklag av lättbetong	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Tegel & träfasad	Garage: Fristående garage med låglutande papptak

Övrigt:

65685432

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Besiktningssutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har haft huset i sin ägo sedan det byggdes

Löpande underhåll har skett kontinuerligt

Dessa upplysningar lämnades muntligen av uppdragsgivare vid besiktningstillfället

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

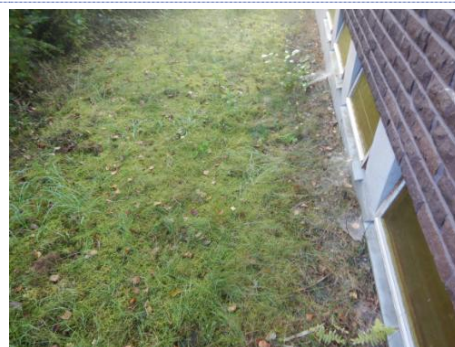
Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

När det finns rabatter och växter nära grundmuren finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Detta kan leda till större fukt- och frysskador i konstruktionen.



Utvändigt / Fasad



Tegelfasaden har släppt ovan fönster lokalt på baksida samt uppvisar rostangripen armering här.

När armering rostar utvidgas den kraftigt vilket har orsakat fogsläpp och sprickbildning lokalt i fasaden. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar att en murare kontaktas för att utföra en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



Fasadpanelen av trä är i behov av målning/underhåll.

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



Utvändigt / Dörrar



Dörrar är i behov av målning/underhåll samt så noterades en fuktpåverkad tröskel på källardörr då tröskelbleck saknas på denna.

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

För att öka livslängden på dörr rekommenderas målning, underhåll samt montage av tröskelbleck.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Utvändigt / Fönster



Isolerglas är missfärgat mellan rutorna.

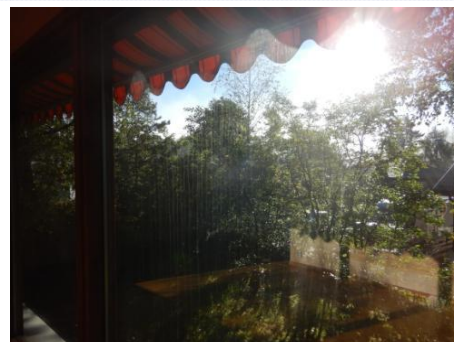
Isolerglas som är missfärgade (anlöpta eller punkterade) tyder på att tätningen mellan rutorna är bristfälliga. Detta visar sig genom kondens mellan glasen.

Eftersom fönster är anlöpta bör kontakt tas med entreprenör för bedömning av omfattningen av ett eventuellt byte av dessa kassetter.

Vidare är fönster i behov av målning/underhåll.

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

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsilar finns inte samt så är dagvattenledning trasig lokalt.

Detta innebär risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar samt åtgärd av det lokalt trasiga röret.



Hängrännor lutar fel/är skräpfyllda lokalt

När hängrännor har en felaktig lutning (bakfall) finns risk att regnvatten svämmar över vilket i sin tur kan leda till fuktskador på fasad och sockel.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Utvändigt / Tak



Då yttertaket är äldre (original), uppvisar otätheter lokalt, plåtar är rostiga, mosspåväxter på taktäckning samt saknar väderskydd på skorsten, har det ett minskat motstånd mot vatteninträning.

Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i takkonstruktionen.

Det är att förvänta sig att taket bör läggas om inom en rimlig framtid, varpå det rekommenderas att en takläggare kontaktas för bedömning om när en sådan renovering bör ske



Utvändigt / Vind



Mindre mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

För att komma tillrätta med detta måste fukttilförseln inifrån bostaden minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om ouppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Utvändigt / Garage



Garaget har ett större renoveringsbehov bl.a i avseende på fukt/rötskador i väggar och tak.

Kontakt med entreprenör rekommenderas för bedömning/åtgärd



Entréplan / Entréhall



Mikrobiell lukt känns vid inträdet till huset.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas under kylskåp, diskmaskin samt i diskbänkskåp.

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

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Entréplan / Matplats

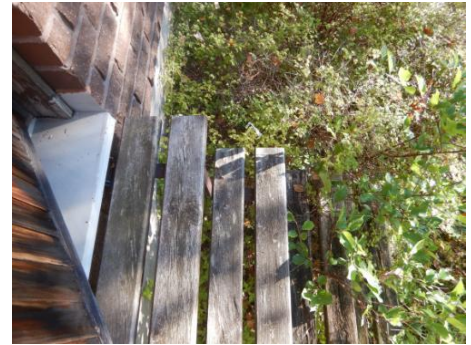


Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Utvändig trappa från detta rum är rötskadad - åtgärd rekommenderas för att undvika personskada



Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan / Bad / Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.



Entréplan / Klädkammare



Inget att notera.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1

Källarplan / Allmänt



De påreglade väggarna, det uppreglade golvet samt plastmattan på wc har pga naturlig fuktpåverkan från mark orsakat fuktrelaterade skador i detta material, vilket i sin tur har orsakat mikrobiella skador (avvikande lukt)

Det rekommenderas att alla täta & organiska material som har kontakt med betongplattan/källarväggarna rivs ut och ersätts med en fuksäker konstruktion. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation gäller hela källarplanet.

I samband med renoveringen rekommenderas det att kringliggande konstruktioner kontrolleras för eventuella följdskador – avvikelser åtgärdas naturligtvis.

Putssläpp och fuktmarkeringar på väggar:

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så har systemet nedsatt funktion.

Vidare noterades sprickbildningar på golv & vägg - dessa bedöms vara naturligt förekommande i äldre betongplattor/väggar och har ej lett till följdskador.

Byggtreprenör kan med fördel kontaktas för bedömning av omfattning och prisuppgift för ovan rekommenderade åtgärder.



Med vänliga hälsningar
Anticimex