

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Byggnadsbeskrivning

---

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1956 /

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak klätt med cement pannor

Grundkonstruktion:

Källare/Krypgrund

Stomme, material:

Källaren har murad stomme övrig stomme är av trä

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Vattenburen värme via pellets och luft-luft värmepump

Fönster:

3-glas och 2-glas

Fasad:

Tegel samt målad tegel tillbyggnad

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Garage/carport:

Vidbyggt garage ihop med grannen.

Övrigt:

# BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande upplysningar är lämnade av fastighetsägaren Anton som delägt fastigheten sedan 1996.

2000 monterades nytt kök genom eget arbete.

2002 monterades nytt garage tak.

2003 isolerades golvbjälklaget om i tillbyggnaden genom eget arbete.

2006 monterades nytt entretak genom eget arbete.

2008 Gjordes fönsterbyten i huset genom eget arbete förutom källarfönster och ett fönster i kupan.

2009 renoverades tvättstuga med klinkers golv samt monterades bastu genom eget arbete.

Utvändigt fuktskydd mot källarens ytterväggar är renoverat 1996 mot norr av tidigare ägare samt 2009 mot öst enligt gällande monteringsanvisningar med metoden (platon) av fastighetsägaren.

Löpande underhåll såsom målningar/tapetseringar och bytt någon golvbeklädnad har utförts.

Fönster och dörrpartier går att öppna/stänga normalt.

Godkänd försäkring mot husbock finns.

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

#### Utvändigt

##### Markförhållanden



Inget att notera.

##### Sockel Källarnedgång



Det finns puts och färgsläpp samt bomljud på sockel och källarnedgången.



## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Fasad



Det saknas stenar vid balkongdörr samt finns det spricka i murfog ovan fönsterpartier på tillbyggnad. det rekommenderas kontakt tages med fackman för bedömning av åtgärd.



### Fönster



Fönster i kupan på övreplan är rötskadat. För att kontrollera orsaken till och omfattningen av rötskador på fönster rekommenderas att fackman kontaktas för att utföra en fördjupad undersökning.



## BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Fönster Källarfönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

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



### Dörrar Källardörr



Rötskador finns i dörrkarm.

En fördjupad undersökning rekommenderas för att konstatera orsak till och omfattning av de rötskador som noterats i dörrkarm.



### Hängrännor/Stuprör



Inget att notera.

### Tak



Takpannor och underlagspapp har enligt vår bedömning en genomsnittlig teknisk livslängd på 40 år. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och i värsta fall på takkonstruktionen vilket kan resultera i mikrobiella skador. Det finns skador i pappen det rekommenderas kontakt tas med takläggare för bedömning av åtgärd.



## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Balkong



Det finns betongskador i balkong det rekommenderas kontakt tages med entreprenör för bedömning av åtgärd



### Nockvind



Kontroll av konstruktion visade fuktkvoter på upp till 10% i tak konstruktionen. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17 %.  
Fuktkvoten i ett vindsutrymme växlar med årstiderna. I normalfallet är fuktbelastningen i ett vindsutrymme som högst under december-mars för att sjunka under sommarhalvåret.



Det finns lokala mikrobiella tillväxter på insidan av yttertaket. Inga fuktskador eller hållfasthetsförsämringar noterades i virket. Orsaken till mikrobiella tillväxterna rekommenderas att undersökas vidare för bedömning av eventuella åtgärder.



### Sidovind



Inget att notera.

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Vind Tillbyggnad



Vinden/tak konstruktionen kunde inte besiktigas på grund av att inspektionslucka saknas. Det rekommenderas att inspektionslucka tas upp och en besiktning utförs för att konstatera om det förekommer några fel eller brister i utrymmet.

### Krypgrund Tillbyggnad



Kontroll av konstruktion visade fuktkvoter på 19% i bottenbjälklaget och en avikande mikrobiell lukt känns i utrymmet det finns risk att träskyddsbehandlade virket i bottenbjälklaget till krypgrunden avger kemisk lukt som genom eventuella otätheter i bottenbjälklaget kan leta sig upp till boendemiljön. Det rekommenderas att byggspillet som ligger på marken i grunden plockas bort för materialet har genom naturlig fuktpåverkan blir mikrobiellt angripet med risk för spridning av mikrobiell lukt till boendemiljön som följd. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17 %. Fuktkvoten i en krypgrund växlar med årstiderna. I normalfallet är fuktbelastningen mot krypgrunden som högst under sommartid (juni-augusti) för att sjunka under vinterhalvåret. Orsak till och omfattningen av den förhöjda fukten och den avikande mikrobiella lukten rekommenderas undersökas vidare för bedömning av åtgärd.



### Garage Äldre förrådsgarage utvändigt



Inget att notera.

### Garage Äldre förrådsgarage invändigt



Inget att notera.

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Garage Äldre förrådsgarage Vind



Takkonstruktionen är helt inklädd och var därmed inte besiktningsbar.

---

### Invändigt

#### Övre plan / Hall



Inget att notera.

#### Övre plan / Duschkabin/ wc



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Det finns ett badkar i utrymmet som inte har används på 4 år och blandare är pluggad.

#### Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

#### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

#### Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Entréplan / Hall



Inget att notera.

### Entréplan / Kök



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Fuktskydd under vitvaror finns inte.

När fuktskydd inte finns under 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.

### Entréplan / Tv rum



Inget att notera.

### Entréplan / Matplats



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

### Källarplan / Allmänt



Eftersom delar av källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta kan leda till fuktskador invändigt i källaren.

### Källarplan / Hall



Inget att notera.

### Källarplan / Matkällare



Inget att notera.

### Källarplan / WC



Kontroll av konstruktion i panellvägg mot yttervägg visade fuktkvot på 19%. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17 %. Orsak till och omfattningen av den förhöjda fukten rekommenderas undersökas vidare för bedömning av åtgärd.

### Källarplan / Pannrum



Inget att notera.

### Källarplan / Tvättstuga Duschkabin/ Bastu



Avfuktare används i utrymmet.

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Det finns igen golvbrunns sill till lagda klinkers.



### Källarplan / Gillestuga



Kontroll av konstruktion i uppreglad golvkonstruktions brädgolv och i panel vägg visade fuktkvot på 20% och en mikrobiell lukt känns vid golv väggvinklarna. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17 %. Orsak till och omfattningen av den förhöjda fukten och den mikrobiella lukten rekommenderas undersökas vidare för bedömning av åtgärd.



Med vänlig hälsning  
Anticimex Karlshamn

Fredric Larsson

Skapad den: 2010-06-16