Besiktningsobjekt Lägenhet vid Skrakvägen 11 B 10.

Besiktningsdatum: 2021-04-15

Närvarande: Besiktare Jan Wahlsten.

Vid fuktmätning används Trotec T2000-givare. Fuktindikator TS 300 SDI relativ fuktmätare art 5131. Fuktbesiktningen utfördes okulärt eller med ytterst som ingrepp i konstruktionen då följande kunde konstateras. Kalibrering av instrument sker med jämna mellanrum. Walles bygg har 25 År inom byggnadsbranschen samt har behörighet för våtrum och gått Svenska Byggingenjörers kurs i fukt, riskkonstruktioner och fuktmätning med godkänt prov den 4 maj 2011, även utbildad av företaget corroventa i fukt och torkteknik.

BESIKTNINGSRAPPORT Insida lägenhet.

Kök:

- ✓ Mjukfogen tätar inte korrekt mellan diskbänken och kakel på väggen.
- ✓ Saknas underlägg vid kyl och frys, bör med fördel finnas så att man snabbare kan upptäcka ett eventuellt läckage.
- ✓ För övrigt gammal standard och köksskåpen är slitna.
- ✓ I underskåpet under diskbänken så är bottenskivan bytt och den som nu är på plats hänger lite.

Hall:

- ✓ Finns mindre sprickor i parkettgolvet samt missfärgningar, rekommenderar att ha klinker innanför dörren då man kommer in med t.ex. blöta skor där och då belastar golvet vatten och fukt som orsakar skador.

Vardagsrum:

- ✓ Finns mörka fläckar i parkettgolv, ser ut som det är skador som är över lackade vid något tillfälle, mätte med fuktindikatorn och visade på torra värden.

Sovrum:

- ✓ Även här är det mörka fläckar i parkettgolvet, torrt då besiktningen utfördes.

Badrum:

- ✓ Badrummet är ostädat och därmed svårare att besikta runt om, t.ex. mjukfog mellan vägg och golv.
- ✓ Runt tröskeln så tätar inte tätskikt och mjukfog korrekt emot tröskeln och finns risk för att vatten kan söka sig ut i hallen. Tröskeln skall ligga cirka 20mm ovanför klinkergolvet och vara korrekt tätad.
- ✓ Finns en inspektionslucka emot östra väggen i nedre kan, denna ligger lågt och skulle det komma vatten emot luckan är chansen stor att det söker sig vatten in i väggen. Den borde ha legat högre upp så man kunde fått en tät kant under på cirka 5 cm.

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 undersökningsplikt 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