

2021-04-26

---

**Besiktningsobjekt** Lägenhet vid Neptunigatan 27 B  
**Besiktningsdatum:** 2021-04-26  
**Närvarande:** Besiktare Jan Wahlsten lägenhetsinnehavare.

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:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Vardagsrum:**

- ✓ I stora delar av huset så finns det äldre furugolv som spruckit isär med stora springor i sponten.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

**Sovrum sydost:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Sovrum öster:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Sovrum nordost:**

- ✓ Finns en kopplingslucka som ligger lågt till förhållande till golvet, saknas tätskikt inne i luckan och skvallerrör ut. Idag skall kopplingskåp vara täta och det skall finnas skvallerrör ut så man vid tidigt skede kan upptäcka ett eventuellt läckage. Ett tips är att köpa en droppvarnare man kan montera i detta utrymme.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

**Badrum:**

- ✓ Golvbrunnen ligger lite för långt ut på golvet vilket gör att vatten kan bli kvar och risk för att halka.
- ✓ Finns även här en inspektionslucka, i denna har man försökt täta utrymmet dock inte enligt branschregler, sedan har man ett skvallerrör ut emot trapphuset.

**Trapphuset:**

- ✓ Även i detta utrymme finns det kopplingskåp som saknar tät botten och skvallerrör.

2021-04-26

---

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 besiktningsprojekt.

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