

Projektnummer: 2204

Besiktningsdatum: 07-03-2022

Rapportdatum: 07-03-2022

Revidering: ---

# LÄGENHETSBSIKTNING

---

ERIKAVÄGEN 2G, JOMALA



ROBIN ÖSTERLUND

Klintvägen 14c 11, 22100 Mariehamn

+358 40 5325 981

[robin@byggkontroll.ax](mailto:robin@byggkontroll.ax)

[www.byggkontroll.ax](http://www.byggkontroll.ax)

**PROJEKTADRESS:**Erikavägen 2G  
AX-22 140 Mariehamn**PROJEKTNR:**

2204

**UPPDRAGSGIVARE:**Ålands Fastighetskonsult Ab  
Styrmansgatan 1  
AX-22 100 Mariehamn**NÄRVARANDE:**

Robin Österlund

Byggkontroll Ab

Besiktningsman

*Protokollet innehåller en del byggnadstekniska termer, därför finns en ordlista i slutet av dokumentet. I texten har orden som hittas i ordlistan markerats med blå text första gången de förekommer.*

**1. Uppdraget**

Ålands Fastighetskonsult Ab har genom Markus Fellman begärt en besiktning av en lägenhet inför försäljning.

**2. Bedömningens omfattning**

Besiktningen utförs som en okulär besiktning av de delar som är normalt åtkomliga utan öppnande av konstruktioner o. dyl.

**3. Förutsättningar**

Lägenheten var vid besiktningstillfället omöblerad. Endast lägenhetens insida är besiktad. Besiktningen har skett med vänstervarv med start vid entré.

Som underlag för besiktningen finns följande:

- Disponentintyg
- Protokoll från besiktning av bolagets samtliga vindar utfärdat av *Byggkontroll Ab Robin Österlund*, daterat 11.03.2020
- Protokoll från uppföljande besiktning av bolagets samtliga vindar utfärdat av *Byggkontroll Ab Robin Österlund*, daterat 26.01.2022

Byggnaden är uppförd 2015–2016. Ventilation sker genom frånluftssystem.

Besiktningsmannen har ej tagit del av våtrumsintyg, intyg över säker vatten-installation, OVK-protokoll.

#### 4. Besiktning

- **Generellt:**
  - Målningssprickor förekommer i vägg-takhörn och vägg-hörn
  - Fönsters inner- och ytterbåge ej ihopkopplade på flera platser

##### Plan 1, markplan

- **Entré:**
  - Tätlist till entrédörr trasig.
- **Hall/förråd: ---**
- **Vardagsrum:**
  - Samtliga vredhållare till persienner trasiga utom för altandörr
  - Spaltventilens innerdel saknas för ett fönster
  - Broms för altandörr låser ej
  - Handtag för altandörr löst
- **Kök:**
  - Ugnslucka saknar barnspärr
  - En vredhållare till persienn trasig
  - Det finns en vattenkoppling i skåp ovan kyl. Utförandet är inte sådant att eventuella läckage enkelt kan upptäckas.
- **WC/Dusch:**
  - Dörr **kärvar**, övre gångjärn löst
  - Två slingor i värmefördelnings-skåp markerade som trasiga, dessa är urkopplade.
  - WC-stolens spolcistern är lös
  - Insats i båda golvbrunnar ur läge.
  - Lampa till spegelarmatur trasig (endast halva led-listen lyser)
  - Duschmunstycke läcker vatten vid knapp för massageläge
- **Trappa: ---**

##### Plan 2, källarplan

- **Nedre Hall: ---**
- **Skrubb under trappa:**
  - Täckbrickor till karmskruvar för dörr saknas, flera hål fyllda med massa
- **Sovrum mot sydväst:**
  - Broms för altandörr låser ej
  - Handtag för altandörr löst
  - Golvlist mot garderober för lång, skjutdörr går ej ända mot vägg
  - Målningssprickor mellan dörrsmyg och **karm** för altandörr
- **Sovrum mot nordväst: ---**
- **Sovrum mot nordost: ---**
- **WC/Dusch:**
  - Bakfall i 32mm avloppsrör från det högra tvättstället
  - WC-stolens spolcistern lös
  - Släplister för duschdörrar lösa
  - Golvbrunnens insats ur läge
  - Vägghållare för duschmunstycke ligger lös i duschen
- **Bastu:**
  - Räcke runt spis ej stadigt
  - Golvbrunn ej rengjord, ej besiktningsbar.

##### Vind

- **Vind**
  - Pinne för öppning av vindsluckan saknas, således ej besiktningsbar.

## 5. Riskanalys

- Vattenkoppling ovan kylskåp ej vattensäkert utförd. Risk för att eventuella läckage inte upptäcks/orsakar skador.
- Då tillträde till vinden ej är möjlig kan den inte granskas för eventuella skador. Undertecknad har dock granskat vinden 26.01.2022. Inga andra anmärkningar än att det förekommer hål i brandvägg på vind mot grannlägenhet som bör tätas.

## 6. Vidare teknisk utredning

- **OVK** skall göras för denna typ av fastighet.

Enligt uppdrag,



Robin Österlund, Byggkontroll Ab  
Byggingenjör SBR



## ORDLISTA

<b>Båge</b>	Fönstrets öppningsbara del.
<b>Karm</b>	Del av fönster eller altandörr där <b>bågen</b> monteras. Dörrens blad sitter fast i karmen.
<b>Kärva</b>	Gå trögt.
<b>OVK</b>	Obligatorisk ventilationskontroll.
<b>Smyg</b>	Fördjupning eller vinkel mellan två plan.