
Besiktningsobjekt Lägenhet vid Backgatan 6.

Besiktningsdatum: 2023-03-21

Närvarande: Besiktare Jan Wahlsten.

Vid fuktmetning 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 fuktmetning med godkänt prov den 4 maj 2011, även utbildad av företaget corroventa i fukt och torkteknik.

BESIKTNINGSRAPPORT: Insida lägenhet.

Kök:

- ✓ Golvet är felmonterat. Skarverna skall ha en förskjutning på 50 cm men detta golv har på flertal ställen endast 7-8 cm. Detta kan göra att golvet lättare kan släppa eller bukta upp. Golvet är även inlagt slarvigt runt t.ex. dörrkarm mm, finns stora hål och tätar inte på et korrekt sätt.
- ✓ Skåpbotten under diskhon är inte tät, bör med fördel vara tät så att man snabbare kan upptäcka ett eventuellt läckage.
- ✓ Fönstren är förmodligen sen huset byggdes och finns fuktskadade fönsterkarmar på flertal ställen i lägenheten.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

Hall:

- ✓ Golvet är felmonterat. Skarverna skall ha en förskjutning på 50 cm men detta golv har på flertal ställen endast 7-8 cm. Detta kan göra att golvet lättare kan släppa eller bukta upp. Golvet är även inlagt slarvigt runt t.ex. dörrkarm mm, finns stora hål och tätar inte på et korrekt sätt.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

Vardagsrum.

- ✓ Även i detta rum är golvet felmonterat på vissa ställen.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

Sovrum:

- ✓ Normalt ålderslitage.

Badrum:

- ✓ Badrummet har delvis kaklade väggar, inte fullkaklat hela väggen upp emot taket.
- ✓ Sprucket klinker innanför dörren samt otätheter i mjukfogen mellan golv och vägg och runt dörrkarmen.
- ✓ Tröskeln ligger för lågt emot klinkergolvet, skall ligga cirka 20 mm ovanför klinker samt vara korrekt tätad.
- ✓ Hack i klinker invid dörren.
- ✓ Missfärgningar i fog runt om i badrummet och fogen är otät på flertal ställen runt om.
- ✓ Vid golvbrunnen saknas det helt rostfri krans, man har i stället lagt klinker emot golvbrunnen. Detta är en felkonstruktion och risk för läckage. Sen saknas det golvbrunnsmanschett i golvbrunnen som skall tätas med klämringen, detta är en viktig komponent i tätskiktet. Klinker har fel lutning invid golvbrunnen.
- ✓ Fallet emot golvbrunnen ifrån dörren är inte korrekt.
- ✓ Underliggande tätskikt går inte att besikta.
- ✓ Badrummet uppfyller inte dagens krav av branschregler och en köpare får räkna med att en renovering behöver göras inom kort.

Frågor:

- ✓ Vid eventuella frågor kontakta Walles Bygg.

Walles Bygg ansvarar endast för de mätningar som finns angivna i konditionsgranskningsprotokollet, och trots denna granskning 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 konditionsgranskning.

Walles Bygg
Jan Wahlsten

