

2023-08-17

---

**Besiktningsobjekt** Lägenhet vid Havsgatan 25 L 1.  
**Besiktningsdatum:** 2023-08-17  
**Närvarande:** Besiktare Jan Wahlsten lägenhets ägaren.

Vid fuktmätning används Trotec T2000-givare. Fuktdikator TS 300 SDI relativ fuktmätare art 5131. Fuktbekiktningen 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:**

- ✓ Vatten rinner dåligt undan i diskhon, bör rengöras.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

**Hall:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Sovrum nordost:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Sovrum:**

- ✓ Normalt ålderslitage.

**Vardagsrum:**

- ✓ Äldre fönster och dörr inte bytta som i övriga rum.
- ✓ För övrigt normalt ålderslitage.

**Badrum:**

- ✓ Finns gamla rör genomföringar i vägg bakom duschkabinen.
- ✓ Saknas avlopp under handfatet i stället har man dragit avlopp till golvbrunnen synligt.
- ✓ Golvbrunnen svår att komma åt då den ligger under duschkabinen, men man kan se att den är full med smuts och i behov av rengöring. Man kan också se att det saknas golvbrunnsmanschett i golvbrunnen och korrekt monterad klämring, detta är en viktig del i underliggande tätskikt.
- ✓ Man ser inte om golvbrunnen är bytt då badrummet senast renoverades, alla golvbrunnar äldre än 1990 skall pikas bort och ersättas med ny vid renoivering.
- ✓ Någon slamning direkt på kakel på väggar.
- ✓ Underliggande tätskikt går inte att besikta.
- ✓ Rekommenderar att man använder duschkabin och leder vattnet direkt till golvbrunnen, annars bör man renovera badrummet enligt dagens branschregler.

**Källare/rum:**

- ✓ Mätte med fuktindikatorn emot ytterväggen och cirka 7 cm upp ifrån golvet. Visade på värden mellan 118-130 enheter. Torrt normalvärde bör ligga <90 enheter för att anses som torra värden. Visar på markfukt som troligen trycker igenom yttervägg och högst troligt även golv men kom inte åt att mäta där.
- ✓ Man bör tänka på att detta rum byggdes som ett hobbyrum och inte är anpassat som sovrum.

**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

