

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING TRYGGA KÖP



LIDINGÖ ABBORREN 11

Gösvägen 26
181 30 LIDINGÖ

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2025-12-22

Objektnr

2022987

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OBJEKTINFORMATION.....	3
1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT	
INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	

BILAGOR

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT ENSPECTA-MODELLEN

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	LIDINGÖ ABBORREN 11
Adress	Gösvägen 26
Postnr/ort	181 30 LIDINGÖ
Kommun	Lidingö

Besiktningsman	Eskil Vikström
Telefon	010-33 33 365, 0700-620726
E-post	eskil.vikstrom@enspecta.se
Besiktningsdag	2025-12-22 Klockan 13:56
Närvarande	Eskil Vikström Säljaren Fastighetsmäklare
Besiktningens genomförande och omfattning	2025-12-16 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats.

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklarföretag	Notar Mäklare Gärdet
Mäklare	Mathias Dominus
Tillhandahållna handlingar	Energideklaration. Bygglovshandlingar.
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2021
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	Upplysningar: 2008: Tvättstuga renoverat. 2011: Badrum entréplan renoverat. 2019: Braskamin installerad. 2019: Badrum övreplan renoverat. 2020: Renoverat kök. 2020: Service på luft/luft värmepump. Installerad 2019. 2020: Rensat ventilationskanaler. 2022: Takrengöring båda tak. Även takmålning ochnocktätning. 2022: Hängrännor bytta. 2023: Renoverat grundmur, stora och lilla huset. 2023: Målat fasad och ytterdörrar. 2023: Spolning av rör. 2024: Sotning utförd. 2024: Termostat bytt för golvvärmen. 2024: Renoverat kök, badrum, golv och ytskikt lilla huset. 2024: Bytt luft/luft värmepump. 2025: Brandskyddskontroll. Komplementbyggnaden är äldre än huvudbyggnad men brann ner och återställdes 2004. Så det är i princip från 2004 då bara murstocken stod kvar efter branden. Inga kända fel eller brister.

2 OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "--" innebär att utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Väderlek	Mulet
Temperatur	1,3 °C
Byggnadstyp	1,5-plans villa + komplement byggnad
Byggnadsår	1986

Grundläggning	Krypgrund, Sutteräng
Stomme	Träreglar
Fasad	Träpanel
Fönster	3-Glas Isolert, 2-Glas Isolert
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el, Frånluftsvärmepump, Luft/luftvärmepump
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Samtliga vindar

Saknas tillträde.
Ej besiktigat

Övre Plan

Sovrum 1

Förråd

Allrum

Sovrum 2

Entréplan

Toalett

Fogsprickor.
Då fogsprickor noterats, finns det risk att vatten kan tränga in bakom ytskiktet och orsaka förhöjd fuktstatus.

Kök

Avrinningsskydd under vinkyl.
Då avrinningsskydd saknas under kyl & frys finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det.

Vardagsrum

Tvättstuga, toalett

Brunnsmanschett ej synlig.
Då bruk, fix eller annat material täcker ytan i brunnen där brunnsmanschetten ansluter till klämringen kan vi ej se om brunnsmanschetten är applicerad där.

Entré hall

Walk In Closet

Sovrum 1

Badrum**Avlopp till vask ligger för nära vägg, mindre än 60mm.**

Då avloppsrör är placerat för nära väggen finns det risk för att tätskiktmembranet inte går att applicera på korrekt vis och därigenom garantera täthet i installationen.

Brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt.

Då brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt och inte enligt monteringsanvisningen, finns det risk att klämringen inte fäster i sitt koniska säte.

Krypgrund**Trossbotten****Missfärgningar.**

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

Mikrobiell påväxt.

Då det vid besiktingen upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid.

Utvändigt**Dörrar**

Utvändigt Tak**Takfot****Brister i fotplåt.**

Då fotplåt saknas eller brister finns är det risk att takfoten utsätts för förhöjd fuktstatus.

Plåtdetaljer**Bristfälligt uppvik rändalsplåt.**

Då bristfälligt på rändalsplåt noterats finns det risk för förhöjd riskstatus i angränsade material.

Utvändigt Fasad

Allmänt

Utvändigt Grundmur**Allmänt****Avrinning från värmepump intill grundmur.**

Kondensvatten från värmepump som inte leds bort ökar risken för förhöjd fuktstatus i grundkonstruktionen.

Vidbyggd del**Dörrar**

Fasad

Stuprör**Stuprörens fals är vänd inåt byggnaden.**

Falsen ska vara riktad utåt ifrån huset. Vid stopp i stupröret under vintertid riskerar vattnet att frysa vilket kan leda till läckage från stuprörets fals.

Yttertak**Takstege & gavelstege saknas.**

Ej besiktigat

Besiktigat från marknivå.

Skorsten utan huv.

Nederbörd kan ta sig in i ventilationsrör och öka fuktbelastningen i angränsande konstruktioner när huv saknas på skorsten.

Vi rekommenderar att man kontaktar en plåtslagare för montering av plåthuv på skorstenen.

Kök**Rörinfästning.**

Då rören inte sitter fast ordentligt finns det risk att rören lossnar vid belastning och då orsakar förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktion.

Badrum**Träfönster i duschzon.**

Då träfönster finns i anslutning till dusch/badkar, finns det risk att detta fönster utsätts för en förhöjd fuktstatus.

Bristfällig/avsaknad av avloppsstos.

Avloppsstos, avloppsrör eller hylsor ska sticka upp 40 mm över golv när tätskikt installeras. Då avloppsstos är bristfällig/saknas finns risk för att fukt tränger in och orsakar förhöjda fuktvärden i närliggande konstruktioner.

Brunnsmanschett ej synlig i båda brunnar.

Då bruk, fix eller annat material täcker ytan i brunnen där brunnsmanschetten ansluter till klämringen kan vi ej se om brunnsmanschetten är applicerad där.

Entréhall

Vardagsrum/allrum

Sutteräng sovrum 1

Sutteräng sovrum 2

RISKANALYS

Övre Plan

Allmänt

Parallelltak.

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

Badrum

Rörkopplingar utan läckageskydd.

Då det noterats att det finns rörkopplingar utan läckageskydd finns det risk att det kan uppstå förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Entréplan

Tvättstuga

Rörgenomföringar i våtzon 1.

Då rörgenomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka förhöjd fuktstatus.

Förråd

Rörkopplingar utan läckageskydd.

Då det noterats att det finns rörkopplingar utan läckageskydd finns det risk att det kan uppstå förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Badrum

Rörgenomföringar i våtzon 1.

Då rörgenomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka förhöjd fuktstatus.

Skvallerrör saknas till inbyggnadstolett.

Då skvallerrör saknas i inbyggnadstoletten finns risk att läckage inte upptäcks förrän det redan har orsakat förhöjd fuktstatus på angränsande konstruktioner.

Krypgrund

Allmänt

Uteluftsventilerad krypgrund.

Klimatet i en uteluftsventilerad krypgrund beror på rådande utomhusklimat. Material i utrymmet fuktas upp under sommarhalvåret och torkar ut under vintern. Under uppfukningsperioden råder i regel gynnsamt klimat för förhöjd fuktstatus.

Utvändigt

Fönster**Brister i anslutning av plåtbleck.**

Då brister i anslutning av plåtbleck på fönster finns, är det risk att vatten tränger in och orsakar fuktrelaterade skador på grund av förhöjd fuktstatus.

Utvändigt Tak**Allmänt****Äldre underlagstak.**

Underlagstaket är en äldre konstruktion och har uppnått sin tekniska livslängd. Om yttertakets inte inspekteras med jämna mellanrum finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för en förhöjd fuktstatus.

Vidbyggd del**Fönster****Brister i anslutning av plåtbleck.**

Då brister i anslutning av plåtbleck på fönster finns, är det risk att vatten tränger in och orsakar fuktrelaterade skador på grund av förhöjd fuktstatus.

Invändigt**Parallelltak.**

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

Sutteräng**Sutterängplan.**

Klimatet i sutterängplan styrs av rådande utomhusklimat. Även fukttransport från väggar (de som ligger under mark) och golv påverkar klimatet i sutterängplan.

Reglade konstruktioner i sutteräng.

Utifrån erfarenhet är det känt att uppreglad konstruktion mot golv och vägg i källarutrymmen är riskkonstruktioner. På grund av naturlig fuktpåverkan finns risk att detta orsakar förhöjd fuktstatus i konstruktionen. I detta fall är en väldigt liten del av väggen under mark vilket medför mindre risk.

Krypgrund**Uteluftsventilerad krypgrund.**

Klimatet i en uteluftsventilerad krypgrund beror på rådande utomhusklimat. Material i utrymmet fuktas upp under sommarhalvåret och torkar ut under vintern. Under uppfuktningsperioden råder i regel gynnsamt klimat för förhöjd fuktstatus.

Krypgrund mark**Plastfolie på marken i krypgrund saknas/bristfällig.**

När åldersbeständig diffusionstät plastfolie på marken saknas eller är bristfälligt monterad, finns det risk att markfukten ökar luftfuktigheten i krypgrunden. Detta kan medföra förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner samt orsaka avvikande lukt.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Vidbyggd del

Grundmur/Hussockel

Punktvis bom och enstaka hål i grundmur.

Då "bom" punktvis finns i den putsade fasaden/grundmuren bör orsaken till dessa "bommar"/putssläpp undersökas av fackman.

Signatur



Eskil Vikström

Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

Syfte

Besiktningen och fuktkontrollen syftar till att kontrollera utförande, konstruktion och material i byggnaden och dess riskkonstruktioner (**gäller ej enstegsfasad och parallelltak**). Besiktningen och fuktkontrollen utförs på uppdrag av beställare som separat uppdrag.

Utförande

Besiktningen och fuktkontrollen utförs genom besiktning av byggnad och avser huvudbyggnad och fuktmätning i provhål som stickprovskontroll i byggnadens riskkonstruktioner (**gäller ej enstegsfasad och parallelltak**) av tekniker som erhållit godkännande genom prov.

Provhålen tas upp i golv och väggar efter godkännande av fastighetsägaren och återlagas inte. Fuktmätningen görs med minst 2st mätpunkt per riskkonstruktion (gäller ej enstegsfasad och parallelltak) om inget annat avtalats. Om det vid första mätningen noteras SKADA, kommer en FTU (fortsatt teknisk utredning) föreslås och då behövs det inte ytterligare mätning i riskkonstruktionen där SKADA påträffats.

Fuktmätningen utförs med mätinstrument med kalibreringscertifikat samt genom egenkontroll av instrumenten före varje mätning. Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden och konstruktionen och vid olika årstider och är endast en stickprovskontroll.

Riskkonstruktion

Riskkonstruktioner är konstruktioner som erfarenhetsmässigt visat sig har förhöjda fuktvärden och fukt- och mögelskador. Exempel på sådana konstruktioner är betongplatta på mark med uppreglat golv, krypgrund, inredd källare, vind, fasader/syllar och våtutrymmen.

Resultat

Resultat från besiktningen av byggnaden och fuktkontrollen i aktuell byggnads riskkonstruktioner redovisas i ett mätprotokoll.

Redovisningen innehåller en kort beskrivning av byggnaden och dess riskkonstruktioner samt resultat från besiktningen och fuktkontrollen såsom byggfel, skadesignaler, förhöjda fuktvärden och skador med utvärdering av resultat och ev. rekommendation till fortsatt utredning.

Besiktningen och fuktkontrollen är ej tillräcklig som underlag för utarbetande av förslag till åtgärder och kostnadsbedömningar. I dessa fall kan fortsatt utredning utföras.

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

Följande noteras i rapporten:

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

ÖG (över gränsvärde) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion t.ex. fukt, mögel, röta och lukt.

Fu (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

Vid bedömningen ÖG (över gränsvärde) och Fu (fortsatt utredning) i byggnad och riskkonstruktion rekommenderas fastighetsägaren att gå vidare med undersökning av skadan.

Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

Datum

2025-12-22

Utförd av

Eskil Vikström

Fastighet

LIDINGÖ ABBORREN 11

Byggnad beskrivning

Byggnadsår: 1986

1,5-plans villa + komplement byggnad

Besiktning och fuktkontroll resultat

Besiktningen av riskkonstruktion

Jämförda med risk för fuktigt klimat.

En relativ fuktighet i riskkonstruktion på mer än ca 80% RF (relativ fuktighet) vid en temperatur på ca 20C.

Utvärdering av resultat och sammanfattning

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

ÖG (över gränsvärde) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion tex. fukt, mögel, röta och lukt.

FU (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

Relativ Fuktighet (RF)

Luftens fuktighet mäts i % Relativ Fuktighet. RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 100 % RF är luften mättad och fukten faller ut i form av små vattendroppar.

Fuktkvot (FK)

Ett materials fuktighet, t.ex. i en regel mäts oftast i fuktkvot (FK). FK är ett mått på förhållandet mellan fuktinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Vid fuktkvoter överstigande 17 % i gran och furuvirke finns det risk för mikrobiell tillväxt (mögel).

BESIKTNING OCH FUKTKONTROLL I BYGGNAD OCH RISKKONSTRUKTION

MÄTPROTOKOLL VID FUKTKONTROLL I SAMBAND MED ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

Datum

2025-12-22

Utförd av

Eskil Vikström

Fastighet

LIDINGÖ ABBORREN 11

Mätinstrument:

Testo 605i

Väder:

Mulet

Uteklimat

RF 84,3%

Temp 1,3 C

Ånghalt: 4,5 g/m3

Utrymme	Mätplats	Skadesignal	Fuktkontroll RF % ånghalt g/m3	Fuktkontroll fuktkvot i trämaterial vikt %	Utvärdering Normalt (N) Över gränsvärde (ÖG)	Fortsatt Utredning rek (FU)
Inomhus mekanisk ventilation			RF34,7% 21,1°C Ånghalt: 6,39g/m3 Tillskott ånghalt: 1,92g/m3		N	
Komplement byggnad			RF37,1% 20,1°C Ånghalt: 6,45g/m3 Tillskott ånghalt: 1,98g/m3		N	
Krypgrund			RF60,2% 9,1°C Ånghalt: 5,35g/m3 Tillskott ånghalt: 0,88g/m3		N	
Krypgrund	Syll norr			17,1%	ÖG	Fu
Krypgrund komplementbyggnad			RF68,4% 8,1°C Ånghalt: 5,7g/m3 Tillskott ånghalt: 1,23g/m3		N	
Krypgrund komplementbyggnad	Syll Öster			16,7%	N	
Krypgrund komplementbyggnad	Syll väster			16,4%	N	
Sutteräng komplementbyggnad	Reglad konstruktion			14,9%	N	
Sutteräng komplementbyggnad	Reglad konstruktion			14,5%	N	

Slutsats.

Mätresultatet visar att fukttillskottet i bostaden understiger gränsvärdet 2 g/m³.

Mätresultatet visar att fukttillskottet på vinden understiger gränsvärdet 2 g/m³.

Mätresultatet visar att fukttillskottet i källaren understiger gränsvärdet 2 g/m³.

Mätresultatet visar att fukttillskottet i krypgrunden understiger gränsvärdet 2 g/m³.

Om fukttillskottet överstiger gränsvärdet i något utrymme rekommenderas utökad ventilation.

Fuktkvotsmätningarna som gjordes i krypgrund syll huvudbyggnad visade på värde över gränsvärdet (se nedan).

Samtliga uppmätta värden kan variera beroende på mätpunkter och årstiden, dessa mätningar är endast stickprovskontroller.

Fuktkvot

Mätvärde upp till 15 vikt% = torrt virke

Mätvärde mellan 15 och 17 vikt% = (gränsvärde) Ej gynnsamt klimat för organiskt material

Mätvärde över 17 vikt% = Risk för röta

Mätvärde mellan 19 och 21 vikt% (impregnerat virke) = (gränsvärde) Ej gynnsamt klimat för behandlat virke

Mätvärde över 21 vikt% (impregnerat virke) = risk för försämrad bärighetsförmåga

Gränsvärde tillförd ånghalt i luft g/m³

Självdagsventilerat hus (inne - ute) < 3 g/m³

Mekaniskt ventilerade hus (inne - ute) < 2 g/m³

Källare (källare - ute) < 2 g/m³

Krypgrund (krypgrund - ute) < 2 g/m³

Vind (vind - ute) < 2 g/m³

Relativ Fuktighet (RF)

Luftens fuktighet mäts i % Relativ Fuktighet. RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 100 % RF är luften mättad och fukten fälls ut i form av små vattendroppar.

Signatur

Eskil Vikström

OKULÄR KONTROLL:

VATTEN OCH AVLOPP, ELINSTALLATION

Viss begränsad information lämnas beträffande installationsdelen enligt nedan.

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av installationer än en normalt bevandrad husköpare/ägare, i detta fall redovisas därför bedömningar och eventuella rekommendationer avseende denna installation. Några undersökningar i form av mätningar eller filmningar mm utförs inte av besiktningsförrättaren. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet fackmän med särskild behörighet för respektive installation.

Ett upprättat utlåtande för tilläggsuppdraget okulär kontroll av Vatten och avlopp, Elinstallation är att betrakta som en nyttig tilläggsinformation. Den innebär inte att besiktningsmannen garanterar funktion eller att installationen inte är i behov av en översikt, underhåll, uppgradering eller reparation. För att säkerställa detta krävs en utredning av en behörig fackman.

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	LIDINGÖ ABBORREN 11
Adress	Gösvägen 26
Postnr/ort	181 30 LIDINGÖ
Kommun	Lidingö

Besiktningsman	Eskil Vikström
Telefon	010-33 33 365, 0700-620726
E-post	eskil.vikstrom@enspecta.se
Besiktningsdag	2025-12-22 Klockan 13:56

Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
------------------------------	---

KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP

Okulär kontroll

Utförande vatten	Kommunalt vatten
Typ av avlopp	Kommunalt avlopp
Årtal	Original
Notering	Entréplan, Kök Då rören inte sitter fast ordentligt finns det risk att rören lossnar vid belastning och då orsakar förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktion.
Slutsats & rekommendationer	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med vatten och avloppsinstallationen i fastigheten. Beaktas bör ovan nämnda iakttagelser. Den tekniska livslängden på installationen är 50 år.

KONTROLL AV ELINSTALLATION

Vem har ansvar för elsäkerheten?

Som fastighetsägare/innehavare är man ansvarig för elanläggningen. Även om man själv saknar nödvändiga kunskaper om volt, watt och ampere. Innehavaren är enligt ellagstiftningen skyldig att se till att anläggningen är så utförd och hålls i ett sådant skick att den ger nödvändig säkerhet för personer, husdjur och egendom. För att klara sin uppgift skall innehavaren utöva tillsyn av anläggningen med hjälp av en behörig fackman både fortlöpande och periodiskt. Med "Innehavare" menas en person som genom till exempel arrende, hyresavtal, kontrakt, servitut eller köp disponerar över en elanläggning.

Uppdragets omfattning

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter och allmänt kända åldersmässiga avskrivningar på elinstallationer. Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av elinstallationer än en husköpare/ägare. Några undersökningar i form av isolationsmätningar eller andra mätningar av elsystemet ingår inte. När uppgifter inhämtas angående elsystemet i fastigheten vilka frångår normal funktion ska elektriker/fackman anlitas. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet besiktningsmän med särskild behörighet för respektive installation. Undertecknad besiktningsman har inte en sådan behörighet.

Okulär kontroll

Elcentral	Automatsäkrad, Jordfelsbrytare, Gruppförteckning
	Allmänt: Observera att krav på jordfelsbrytare gäller från 2000 (större renoveringar och nybyggnation 2004). Jordfelsbrytare är ett krav vid bland annat utförande av elektrisk golvvärme i våtrum och kan vid avsaknad innebära risk för personskada.
Vägguttag	Jordade vägguttag
	Allmänt: Jordade eluttag med petskydd ökar säkerheten i hemmet.
Slutsats & rekommendationer	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med elinstallationen i fastigheten. Den tekniska livslängden på installationen är 50 år.

Signatur



Eskil Vikström

Datum: 2025-12-22