

Teknisk besiktning



Ribbingebäck 1:56

Ramsjö Skogsväg 18
74496 Järlåsa



Besiktningsdag 2018-10-10
Håkan Busk, *Anlitad Besiktningsman*™

Distribution

Levererat elektroniskt till:

mailto:marie_sfl@hotmail.com

Parter och objekt

Uppdragsgivare/Beställare

Ramsjö Skogsväg 18
74496 Järlåsa

Närvarande:

Väderlek: Mulet Ca +14°C

Besiktningsföretag:

Svenska Besiktningshuset Intressenter AB

Postadress/besök: Vasagatan 36
11120 Stockholm.

Företaget innehar F-skattebevis.

kontoret@besiktningshuset.se

www.besiktningshuset.se

Kontor

Stockholm 08- 756 77 70 Uppsala: 08 756 77 70

Nyköping: 08 756 77 70 Västerås: 08 756 77 70

Borlänge: 08 756 77 70 Gävle: 08 756 77 70

Besiktningsman:

Håkan Busk *Anlitad Besiktningsman*™

hakan.busk@besiktningshuset.se

Tel: 073 961 52 19

Förutsättningar

På uppdrag av ägarna har Svenska Besiktningshuset Intressenter AB genom undertecknad fått i uppdrag att göra en besiktning av fastigheten pga lutningar på golven jordfelsbrytare löser ut samt göra en uppmätning av Boarean.

Fastighetsuppgifter byggnadstekniska uppgifter

Hustyp:	1-planshus.
Byggår:	2015.
Renoverad:	
Tak:	Bandfalsad plåt
Grundläggning:	Plintgrund.
Grundmurar:	---
Mellanbjälklag:	Trä.
Stomme:	Träkonstruktion.
Fönster:	Isolerglas.
Fasad:	Träpanel.
Altan:	Träkonstruktion. Balkong: ---
Dränering:	Okänd.

1. Tillhandahållna handlingar, ägarens muntliga upplysningar

Handlingar:

Div mailkonversation och handlingar.

Marie uppger:

De har upptäckt ett flertal fel på fastigheten som mögel på väggar invändigt och lutningar på golven samt att jordfelsbrytaren löser ut. Marie vill ha en teknisk besiktning av fastigheten och för att bedöma om huset är fackmässigt byggt samt att mäta boarea på huset pga att de misstänker att husets boarea är mindre än de 80 kvm som står i kontraktet.

2. Okulärbesiktning iakttagelser

Undertecknad noterade att:

Boarean i huset uppmättes till **72,5 kvm**

Entrédörren går trögt samt att dagsljus lyser in i dörrspringa.

Golven i huset lutar.

Klinkerfogar har släppt i dusch.

Fuktfläckar på fönsterbrädor.

Ventilationen är bristfällig.

Karmpluggar saknas.

Klinker ligger löst i hallen lokalt.

Köksblandaren sitter löst på diskbänk.

Parkettgolvet glipar mot golvsocklar lokalt.

Bristfälliga målningsarbeten på vägg.

Överbeslag saknas över fönsterfoder.

Fönsterbleck har bristfällig lutning.

Undersida fasadpanel är bristfälligt målad, delvis omålad.

Altanen lutar kraftigt mot huset.

Mögelpåväxt på takstol lokalt noterades på vinden.

I grunden noterades att bärlinan som ytterväggarna vilar på är felaktigt utförd och ligger på plattan den skall vara stående på högkant för att ta upp belastningen från stommen.

Bjälklaget hänger och plintar lutar.

Långt avstånd mellan plintar.

Papp sitter kvar på plintar.

Plintar lutar.

Kondensvatten från luftvärmepumpen avleds mot mark.

3. Sammanfattning

Undertecknad anser att det finns stora brister på fackmässighet i entreprenaden och att stora delar måste göras om för att få ett fackmässigt utförande.

Ventilationen i huset är bristfällig. Med anledning av det så har mögel börjat växa på väggar "en tidigare besiktning"

När jordfelsbrytaren löser ut så är det något fel i elsystemet. Kontroll av behörig elektriker erfordras.

Klinkerfogar har släppt i dusch tätskikt under är inte inspekterbart.



Bilden visar omålade panelbrädor i underkant.



Bilden visar bakfall på fönsterbleck.



Bilden visar att bärlina hänger i grunden.



Bild på lutande plintar samt att papp sitter kvar.



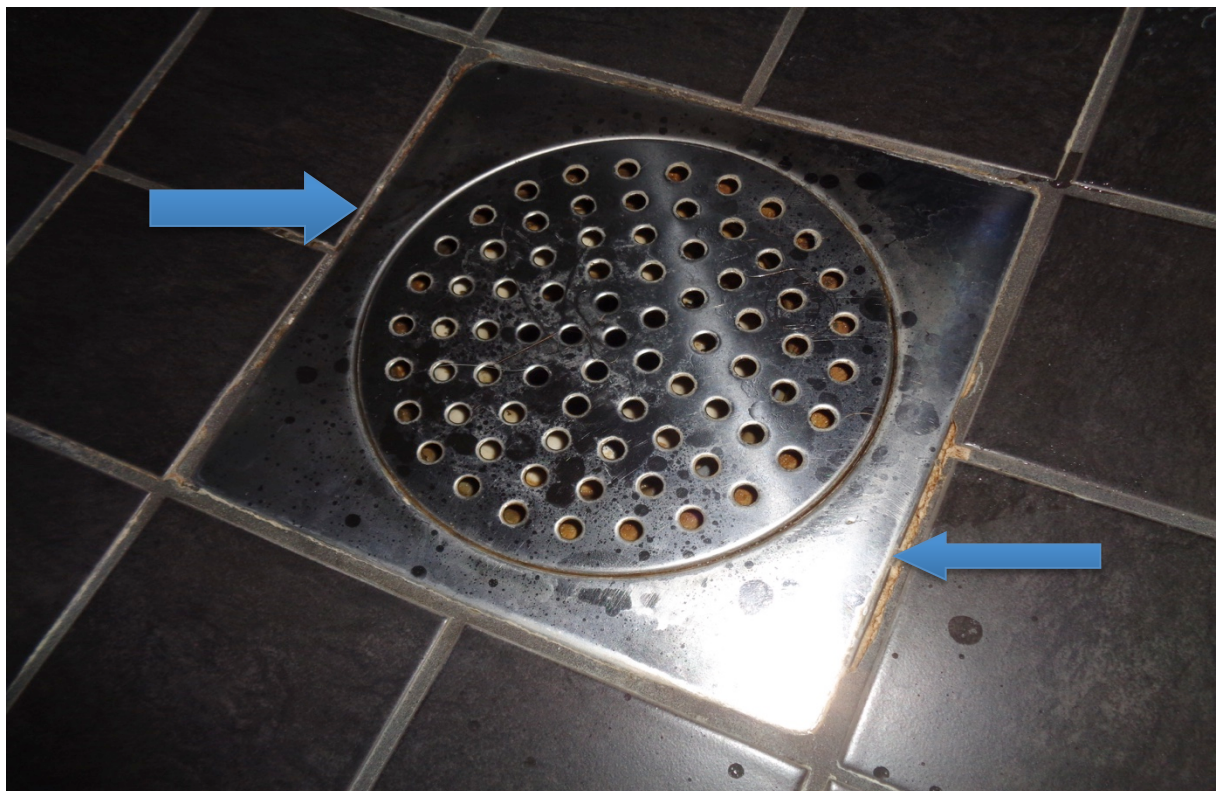
Bild på liggande syll vilket är fel.



Bild på bakfall på tvättmaskinsavloppet "se pil"



Bilden visar på bristfälligt målningsarbete.



Bilden visar klinkerfogar som släppt "se pilar"