

*BILAGA TILL OBJEKTBESKRIVNING
Koltrastvägen 22*

Utlåtande över ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

ÄLVNÄS 1:220
Koltrastvägen 22, 178 39 Ekerö



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningens utlåtande krävs att Du kontaktar besiktningens företag för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningens man ingen juridisk ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.



Bjerking & Thörn
Tibblegränd 5, 743 64 Björklinge
Tel: 0733425885

Organisationsnummer: 559379-5247
F-skattesedel
www.bjerkingthorn.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE.....	3
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	6
3. RISKANALYS.....	11
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	12
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	13
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	17
BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner.....	18
BILAGA 4: Indikationsmätning av radon.....	19

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE

Objekt

Fastighetsbeteckning:	ÄLVNÄS 1:220
Adress:	Koltrastvägen 22, 178 39 Ekerö
Kommun:	Ekerö
Fastighetsägare:	Catarina Kågström, Fredrik Kågström

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare:	Samma som ovan
Uppdragsnummer:	2024-190

Besiktningsman

Besiktningsman:	Oskar Thörn Medlem i SBR:s expertgrupp Överlåtelsebesiktning Av Kiwa Certifierad besiktningsman SBR Byggnadsingenjör SBR
Certifieringsnummer:	ÖBM 10912
Telefon:	0733425885 (vid frågor om utlåtandet skicka ett sms så hör vi av oss så fort vi kan)
E-post:	oskar@bjerkingthorn.se

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

Besiktningsuppdrag

Omfattning:	En okulär besiktning av huvudbyggnaden (samt eventuella tilläggsuppdrag, som till exempel fuktkontroll, areamätning, radonindikering, eller besiktning av sidobyggnad med mera. Dessa uppdrag redovisas som en bilaga i utlåtandet alternativt i ett separat utlåtande.)
Besiktningsdag:	2024-08-13 klockan 13:00
Närvarande:	Säljare

Uppdraget utförs enligt "villkor för överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR modellen".

En uppdragsbekräftelse med bifogad villkorsbilaga överlämnades till uppdragsgivaren den 2024-08-13

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. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren.

1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR

Tillhandahållna
Handlingar:

Renoveringslista tillhandahölls vid besiktningstillfället.

Information från
uppdragsgivare,
fastighetsägaren, eller
dess ombud:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Följande renoveringar och underhåll är utförda

- 2023 Ytskikt sovrums, övervåning
- 2022 Takfönster i badrum på övervåning enl. regler för våtrum
- 2022 Senaste rengöring av ventilationen (har utförts ca vart 3:e år)
- 2021 Ytskikt källarrum
- 2021 Ytskikt hall
- 2021 Ny terrass/balkong med tak
- 2021 Installation av elbilsladdare
- 2020 Ytskikt vardagsrum
- 2020 Ytskikt litet sovrums
- 2019 Tvättstuga: kakel, inredning, dusch och torktumlare (kvalitetsdokument finns)
- 2019 Ny värmepanna
- 2019 Ytskikt litet sovrums
- 2018 Taksäkerhet för sotare enl. nya brandskyddsregler
- 2017 Ny tvättmaskin
- 2016/17 Spolning av stammar
- 2014 Trappa från balkongen till altan
- 2012/13 Isolering/förbättring av luftmiljö i kryppgrund
- 2011 Nytt kök; inredning, golv, spis, kyl- och frys, mikrovågsugn, ytskikt
- 2010 Ytskikt hall övervåning
- 2010 Ommålning av fasad
- 2010/11 Byte av takfönster
- 2009 Litet växthus
- 2009 Ny diskmaskin
- 2008 Askgolv i samtliga rum på övervåningen
- 2008 Kakel och panel toalett nedervåning
- 2007 Altan nedanför förråd
- 2006 Isolering av väggar, vägg/rumsavskiljare, målning och ytskikt källarrum och förråd
- 2004 Trappa från trädgård till vägen
- 2003 Asfaltering av uppfart

2001 Förråd nedan carport, trappa från carport till trädgård
2000 Kakel i badrum samt nytt badkar, övervåning
2000 Altan framsida
1999 Installation av braskamin
1998 Stödmur och utfyllnad av tomt på baksidan
Sotning utfört senast 2024-02-27, utan anmärkning.

Upplysningar om fel i
fastigheten:

Inga fel har delgivits.

2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen:	<p>Byggnaden var fullt möblerad vid besiktningstillfället.</p> <p>Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.</p> <p>För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.</p> <p>Notering "-----" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.</p>
Muntliga uppgifter:	<p>Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.</p> <p>Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att <u>snarast och helst inom sju dagar</u> meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.</p> <p>Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.</p>
Väderlek:	Ca 22 °C och sol
Byggnadstyp:	2 plans friliggande hus delvis med källare
Byggnadsår:	1995
Grundläggning:	Källare och kryppgrund med grundmurar av prefabricerade betongblock
Stomme:	Trä, betongblock i källare
Bjälklag:	Trä
Fasad:	Träpaneler
Fönster:	Isolerglas
Yttertak:	Sadeltak med beklädnad av betongpannor ovan boardskivor
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump via vattenburet värmesystem samt braskamin
Ventilation:	Frånluftsventilation med återvinning
Vatten	Kommunalt
Avlopp:	Kommunalt

NOTERINGAR

HUVUDBYGGNAD
UTVÄNDIGT**Mark:**

Närliggande klängväxt på fasad utanför kök.

**Grundmur/Hussockel:**

Källare och krypgrunder klassas som kända riskkonstruktioner. Se även riskanalys punkt 3:1.

Fuktros noteras på trossbotten under tvättstugan, torr vid besiktningen och bedöms som äldre.

**Fasad:**

Fasadpaneler på bortre långsidan har färgsläpp (söderläge).



Fönster/Dörrar:

Mindre färgsläpp på fönster/fönsterdetaljer (söderläge).
Äldre isolerglas fönster.

**Yttertak:**

Taket är av säkerhetsskäl endast besiktigad begränsat från markstege vid takfot samt i anslutning till takstegen.

Underlagstak med boardskivor klassas som en svag undertakskonstruktion.

Färgsläpp noteras på äldre takplåtar.

Mosspåväxt på betongpannor mot skuggsidan.

Med anledning av ovan noterade brister/svaga punkter se även riskanalys punkt 3:2.

**Övrigt:**

Altandäck/trapp på sidan av huset har skador/lösa delar.

HUVUDBYGGNAD

INVÄNDIGT

Allmänt	Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.
---------	--

Källarvåning

Allrum:	----
---------	------

Förråd:	----
---------	------

Entréplan

Entré/Hall:	----
-------------	------

WC:	----
-----	------

Klädkammare:	----
--------------	------

Vardagsrum:	----
-------------	------

Dusch/tvättstuga/pannrum:	Tätskikt bakom kakel och under klinker är ej besiktningsbart. Kvalitetsdokument finns. Rör genomföringar i golvtätskikt vid värmepump. Se även riskanalys punkt 3:3. Dörr i våtzon 1, placerad nära duschdelen (avskilt med duschvägg).
---------------------------	--



Kök/matplats:	----
---------------	------

Övervakning

Trapp:	Spaljé/fallskydd saknas i del av trapp.
Allrum:	-----
Sovrum 1:	-----
WC/badrum:	<p>Tätskikt bakom kakel och under klinker är ej besiktningbart.</p> <p>Tätskikt är över 20 år gammalt.</p> <p>Låg tröskel/tröskel saknas mot dörr.</p> <p>Rör genomföringar i golvtätskikt.</p> <p>Med anledning av ovan noterade brister/svaga punkter se även riskanalys punkt 3:4.</p> <p>Golvbrunn/del under/bakom badkar är ej besiktigt pga badkarssarg.</p>
Sovrum 2:	-----
Sovrum 3:	-----



Vind

Vindar saknas för besiktning.

Inklädda snedtak/ryggåstak är en känd riskkonstruktion. Se även riskanalys punkt 3:5.

3. RISKANALYS

- 3:1** Risk föreligger för att trädetaljer samt övrigt organiskt material som ansluter eller ansluts mot golv och väggar (trösklar, limmer, textil, papperstapeter och dylikt) i nederplanet ha/få fukt, mögel och rötelaterade skador med anledning av normalt förekommande fuktvandring genom grundmurar och golv samt om brister förekommer i dagvattenledningar, dränering och tätskikt.

Krypgrunder betraktas idag som kända riskkonstruktioner och är en känslig konstruktion ur fuksynpunkt sett bland annat beroende på årstidsvariationer i temperatur och fuktbelastning från mark. Under de perioder då lufttemperaturen utomhus är högre än i kryputrymmet, kommer varm fuktig luft in i ett kallare utrymme och höjer den relativa luftfuktigheten i krypgrundsutrymmet. Risk för skador föreligger och skador kan uppstå såsom fukt, mögel och rötelaterade skador som möjlig följd.

- 3:2** Huset har undertak av takboard. Det är känt att takboard är relativt fukt känslig och att det ofta uppträder missfärgningar/fuktfläckar på grund av att snö/regn kan leta sig in under plåtbeslag och takpannor vid hårda vindlaster eller trasiga takpannor och brister vid takplåtar. Om så är fallet kan detta orsaka fukt, mögel och/eller rötelaterade skador i underliggande konstruktioner. Viktigt att noterade brister på taket åtgärdas då underlagstaket inte har något vidare fuktmotstånd. Det rekommenderas att kontinuerlig och löpande kontroll sker av tak och vindsutrymmena för att säkerställa att förhållandena inte förändras/förvärras.

Mosspåväxt på tak kan på sikt komma att skada underliggande takkonstruktion med fukt, mögel och/eller rötelaterade skador som möjlig följd.

- 3:3** Rör genomföringar i golvtätskikt innebär en ökad risk för att fukt, mögel och eller rötelaterade skador kan komma att uppstå då det är svårt att täta fullgott runt tappvatten och värmerör.

- 3:4** Rör genomföringar i golvtätskikt innebär en ökad risk för att fukt, mögel och eller rötelaterade skador kan komma att uppstå då det är svårt att täta fullgott runt tappvatten och värmerör.

Äldre tät/ytskikt har nedsatt funktion vilket innebär att ytskiktet/tätskiktet inte längre kan garanteras vara vattentätt och risk finns för att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet.

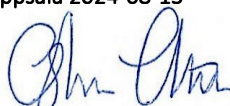
Brister i golvets tätskikt med dåligt uppvik mot tröskel är en risk vid översvämning.

- 3:5** Ryggås/parallelltak är en riskkonstruktion, om ventilationen mellan innertaket och yttertaket är felaktig och/eller bristfällig finns risk för att den varma luften som stiger upp ifrån inomhusmiljön inte kan ventileras bort, luften kondenserar då och kan ge upphov till fukt, mögel och/eller rötelaterade skador.

4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Köpare kan begära fortsatt teknisk utredning för att klarlägga om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i riskanalysen finns eller inte. En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

Uppsala 2024-08-13



Oskar Thörn

Av Kiwa certifierad besiktningsman SBR.

Byggnadsingenjör SBR

Medlem i SBR expertgrupp överlåtelsebesiktning



BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

Överlåtelsebesiktning för SÄLJARE enligt SBR-modellen

Begreppsbestämningar

Med **uppdragsgivare** avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med **besiktningsman** avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med **fastighet** avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med **fel** i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-försäkring.

Genomförandet

Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från säljaren eller dess ombud,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningsstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår *inte* att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns *påtaglig risk* för att fastigheten har andra *väsentliga fel* än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen

Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen *kan föreslå* fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.

Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.

Fortsatt teknisk utredning *ingår inte* i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen.

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.

Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständigheter som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- Skilnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
- 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd stege skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden. Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

Besiktningens utlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningens utlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningens utlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningens utlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningens utlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningens utlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningens utlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningens utlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrans under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet

Besiktningens mannen har upphovsrätten till besiktningens utlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningens utlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningens utlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet utan besiktningens-mannens uttryckliga medgivande.

Ansvar för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningens företaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningens företaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningens företaget och köparen. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 6 månader från avslutat uppdrag.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningens mannen rätt att vid samman-träffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningens utlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningens mannen kan innehållet i besiktningens utlåtandet inte göras gällande mot besiktningens mannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningens utlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningens-utlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlagga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekräftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekräftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningens mannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningens mannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningens mannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningens mannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.

BILAGA 2: Liten Byggordbok

Asfaboard

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

Alkydoljefärg

En "modernare" variant av oljefärg som består av linolja och alkydharts. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

Avloppsluftare

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

Betong

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

Blåbetong

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer.

Radonhaltigt.

Brunröta

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

Byggfukt

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

Bärläkt

Virke som bär upp takpannor.

Båge

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

Cement

Bindmedel i betong och putsbruk.

Cylinder

Lås.

Dagvattenledning

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

Dränering

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

Dörrblad

Den öppningsbara delen av en dörr.

Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

Fotplåt

Droppplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

Fuktskydd

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

Fuktkvot

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

Foder

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

Grundmur

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

Hammarband

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

Hanbjälke

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

Imma

Se mätnadsånghalt.

Karm

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

Klinker

Plattor av keramiskt material.

Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

Limträ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

Mekanisk ventilation

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

Mätnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

Okulär

Vad man kan se med ögat.

Plansteg

De horisontella stegen i en trappa.

Relativ fuktighet

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

Radon

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

Revetering

Putts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

Självdraagsventilation

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

Sättsteg

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

Stödben

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

Svall

Underlagstak av spontade bräder.

Trycke

Dörr eller fönsterhandtag.

Takfot

Där taket möter ytterväggen.

Taknock

Översta delen av ett yttertak.

Underlagstak

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

Underram

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

Överluft

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

Överram

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmaterial och konstruktioner har begränsad livslängd.

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden.

Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel (Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor,	30 år
Plåt detaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökkanaler),	40 år
Nytt undertak - invändigt	40 år

Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor

Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändigt vertikalt (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/träggolv (byte)	40 år
Parkettgolv/träggolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år

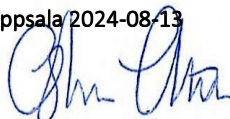
BILAGA 4: Indikationsmätning av radon

Resultat:

Entréplan kök:	21 Bq/m ³
Entréplan vardagsrum:	32 Bq/m ³

Indikationsmätning av radon ersätter inte en traditionell radonmätning då den kortaste tiden för avläst värde bör ligga på minst 10 dagar samt för långtidsmätning ska den vara på minst 2 månader. Indikationsmätningen är framtagen för att du som kund lättare ska kunna ta ett beslut om långtidsmätning respektive korttidsmätning är aktuell att genomföra. Vid en indikationsmätning så kan man dock oftast avläsa på kort tid om man har förhöjda värden av radon i inomhusluften. Indikationsmätning av radon kan inte ses som ett riktvärde utan måste alltid följas upp av en korttidsmätning under eldningsperioden om man vill ha ett tillförlitligt resultat. Resultatet av denna mätning kan inte användas mot besiktningsföretaget vid de fall man senare mäter upp högre resultat under en längre period än redovisat. **Vid värden över 150 Bq/m³ rekommenderas alltid som minst en korttidsmätning.**

Uppsala 2024-08-13



Oskar Thörn

Bjerking & Thörn Konsulter AB

Av RISE certifierad besiktningsman SBR.

Byggnadsingenjör SBR

Medlem i SBR expertgrupp överlåtelsebesiktning

Kvalitetsdokument

Egenkontroll enligt BBV 15:1, Byggkeramikrådets Branschregler för våtrum

Behörig entreprenör ABC Kakel och renoveringsspecialisten AB

Byggkeramikrådets behörighetsnummer 201503097

Org.nummer 556857-0716

Ansvarsförsäkring i försäkringsbolag Länsförsäkring

Objekt Koltrastvägen 22, 167 54-Bromma Eken

Beställare Badrumsgruppen/Leif Fredrik Kågström

Nyproduktion Renovering

Arbetena utförda under tiden från 2019-05-13

till 2019-06-21

Av Byggkeramikrådet godkända tätskiktssystem enligt BBV, Bilaga C

■ Golv Tillverkare/Leverantör Mapei Systembenämning Mapeiguard WT 90

■ Vägg våtzon 1 Tillverkare/Leverantör Mapei Systembenämning Mapeiguard WT90

■ Vägg våtzon 2 Tillverkare/Leverantör Mapei Systembenämning VT System

Egenkontrollen innefattar följande kontrollpunkter med hänvisning till kapitel 6:533

i Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2015: 3, BBR

- Underlagen uppfyller branschreglernas krav. Golv: Ja Nej Vägg: Ja Nej Om "Nej", förtydliga nedan.
- Lutning på golv mot golvavlopp uppfyller branschreglernas krav (1:50–1:150/1:100–1:200) innan tätskikt applicerats. Ja
- Har ny typgodkänd golvbrunn installerats eller är befintlig golvbrunn typgodkänd och intakt Ja
- Ny golvbrunn monterad av annan entreprenör Ja
- Golvbrunnen är fast monterad, korrekt placerad och i nivå med tätskiktet Ja
- Tätskiktsarbetet är utfört enligt aktuell monteringsanvisning Ja
- Finns andra genomföringar i tätskikt än avlopp i golvet? Ja Nej Om "Ja", förtydliga nedan.

Övriga upplysningar/eventuella avvikelser från Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV

Huvudvattenrör och värmerör kommer ut ur golvet.

Namn på behörig platsättare som applicerat tätskiktet Mirko Boskovic

(Fylls i vid konsumententreprenad)

Våtrumsansvarig arbetsledare Mirko Boskovic

Vatten
täta
våtrum

Byggkeramikrådet

Ort och datum Göteborg 2019-06-22

Namnteckning

Mirko Boskovic

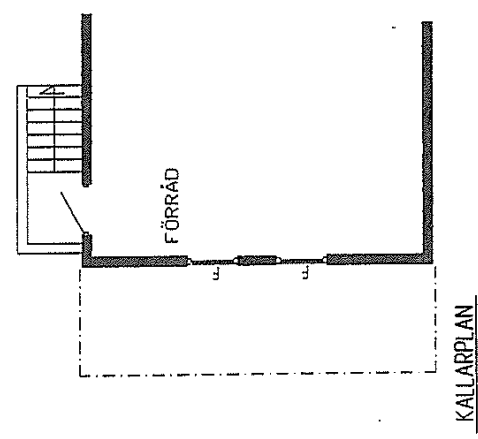
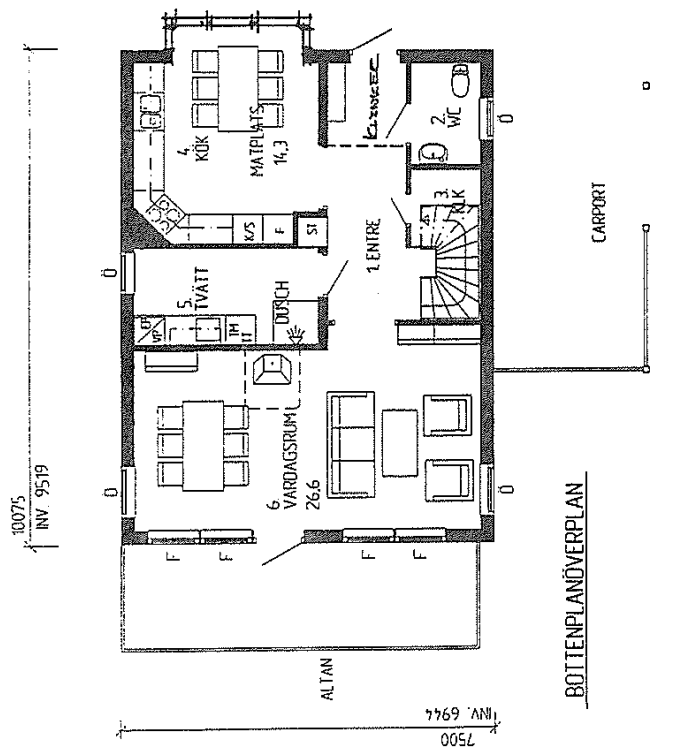
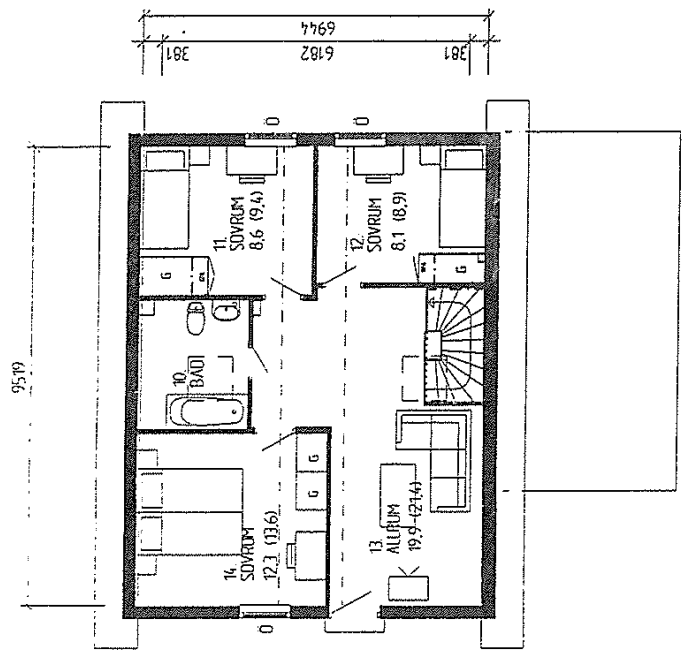
Dokumentet avser (ange antal) 1

våtrum. Se 9.3.1 i BBV.

Bilaga A (original) och monteringsanvisning till Beställare

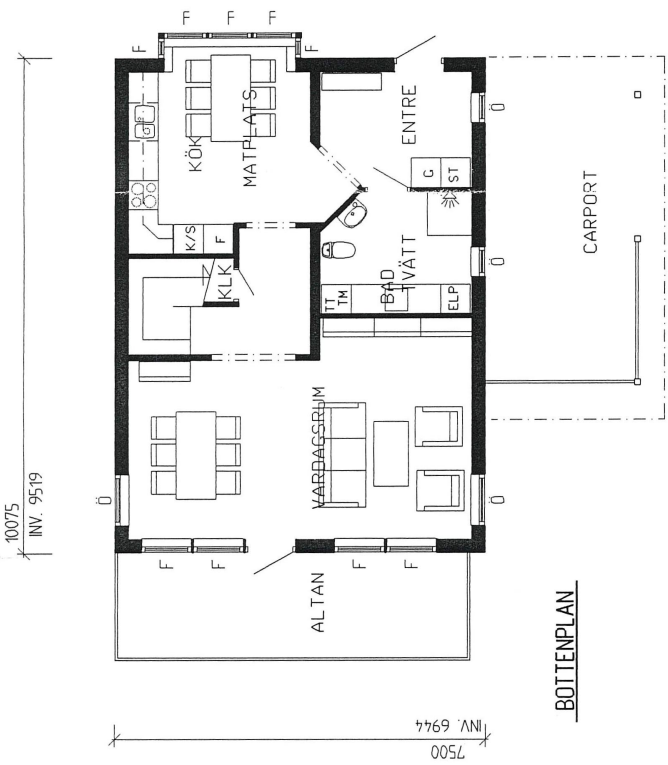
Kopia och monteringsanvisning till Nyttjare/Boende Behörigt företag

7040

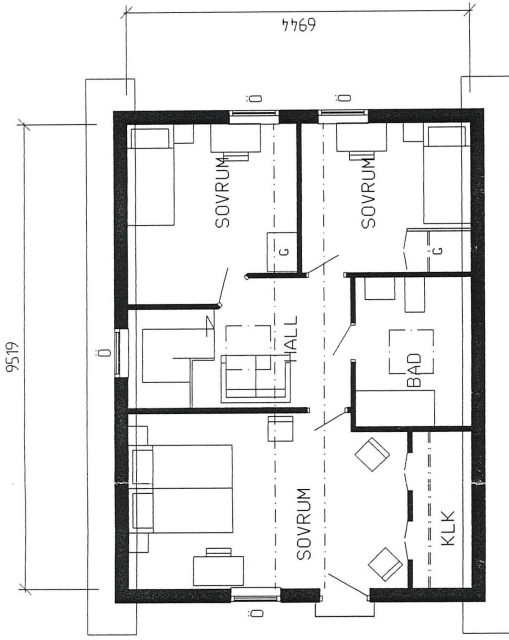


31 20 56	A	INREDN. FÖNSTERPROJEKT	EM	950306	ENK
		BYGGNADENS NAMN	ÄLVNÄS 1220 EKERÅ KOMMUN PLANER, TDMT NR.		
		BYGGNADENS ADRESS	MÅLARVY ALT.		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	20-2041		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	A1		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	931102		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	1:100		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	REV. A		
		BYGGNADENS BYGGNADSRÄTT	02		

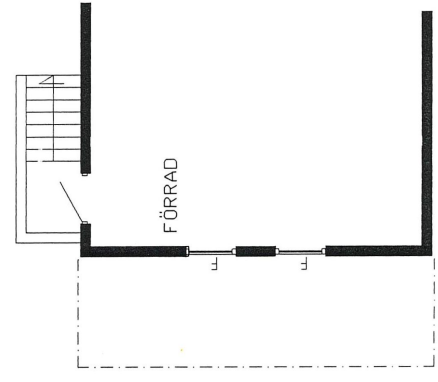
ORIGINAL
FÖRHAND
A3



BOTTENPLAN



ÖVERPLAN



KALLARPLAN

BYGGLOV
TILLHÖR BESLUT
S. D. 204 2993/213
Ulla Wildsjö
ULLA WILDSJÖ
Elev. Samhällsbyggnadsnämnd

93.0380

REV	REVISORERNA	ÅRER	SIG	DATA
<p>MODULENT ÄLVNÄS DEL AV 1:167 EKERÖD KOMMUN PLANER , TDMT NR. 10 OCH 11 MÄLARVY HUSSTYP PROJEKT NUMMER - SKALA 1:100</p>				
RI-Ö	Bengt Tjärnberg	AV	A1	REV
AV	931102	BYGG	REVISOR	02
AV		NUMMER	REVISOR	
AV		NUMMER	REVISOR	
AV		NUMMER	REVISOR	

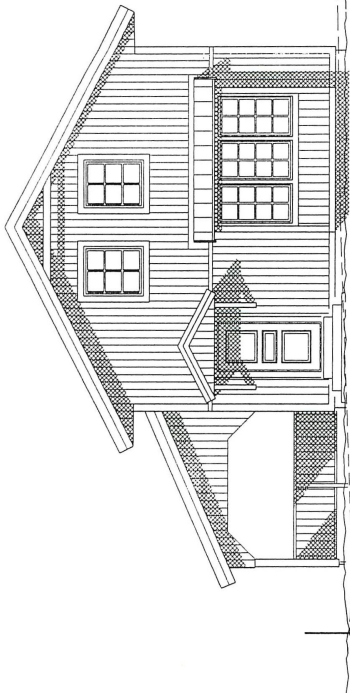


ORIGINAL
FORMAT A3

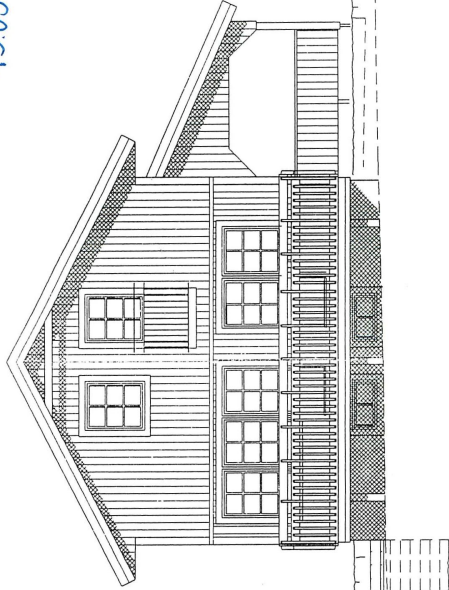
GALOV
 LÖSNINGAR
 S D 204 1993.12.13
 ULLA WILDSJÖ
 Ekero samhällsbyggnadsnämnd

1:100 = 3

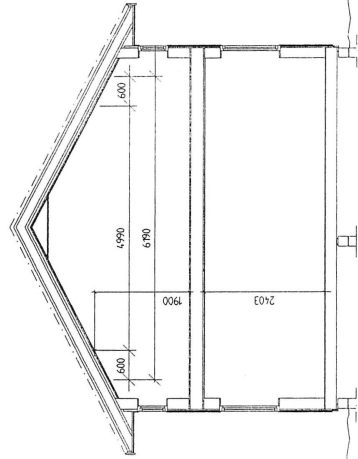
930380



FASAD MOT NORRÖVÄST



FASAD MOT ÖST



SEKTION

Tänkta murar anpassas till befintliga höjder

MODULENT
Modulent Hus AB

BOX 123 281 22 HASLEHOLM 0491-47888
 SVETAL RED STÄNGS PROJEKTSÄNST.
 607 FÄRRING AV SVENJUS

ALVNAS DEL AV 1:167
 EKERÖD KOMMUN
 FASADER, TOMT NR 10

MATERIAL MALARVY PANEL

REV	REVIDEREN AVSEER	SIDA	DATUM

ORIGINAL
FÖRSTAV
A3

0 10 20 30 40 50

SVETAL
 93112
 -A02

1:100
 03

FÖRKLARINGAR

- S3 = INOMHUSAVLOPPSRÖR AV PEH
- S4 = MARKAVLOPPSRÖR AV PVC
- R4 = MARKAVLOPPSRÖR AV PVC
- RL1 = RENSÖR
- BR1 = RENSANORDNING S4-110

BR2 = DAGVATTENBRUNN MED LÅSBART LOCK
O 400 MED VATTENLÅS OCH 600 DJUP
SLAMBRUNN

- STRP = STUPRÖRSANSLUTNING O 100
- KV9 = PLÄSTRÖR TYP PEM NT10
- AV1 = SERVISVENTIL (MONTERAS OM KALL-
VATTENSERVISENS LÄNGD MELLAN
FASTIGHETSGRÄNS OCH HUSLIV ÖVER-
STIGER 10M)

ANM.
GRÄVNING FÖR EL- O TELESERVIS UTFÖRES I
SAMBAND MED GRÄVNING FÖR VA.

KALLVATTEN I GRUND O MARK KV9-32x2,9,
SPILLVATTEN I GRUND O MARK S4-110, 12%.
DAGVATTEN I GRUND O MARK R4-110, 14%.

FÖR INKOPPLING AV RÖRLEDNINGARNA FÖRUT-
SÄTTIS ETT KRYPBART UTRYMME AV 800 MM

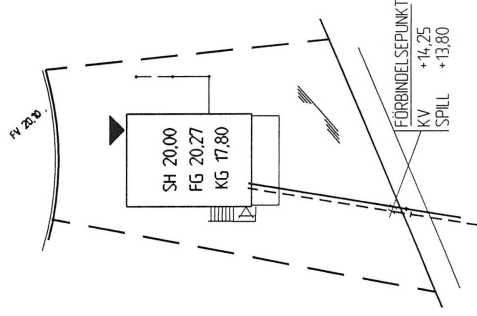
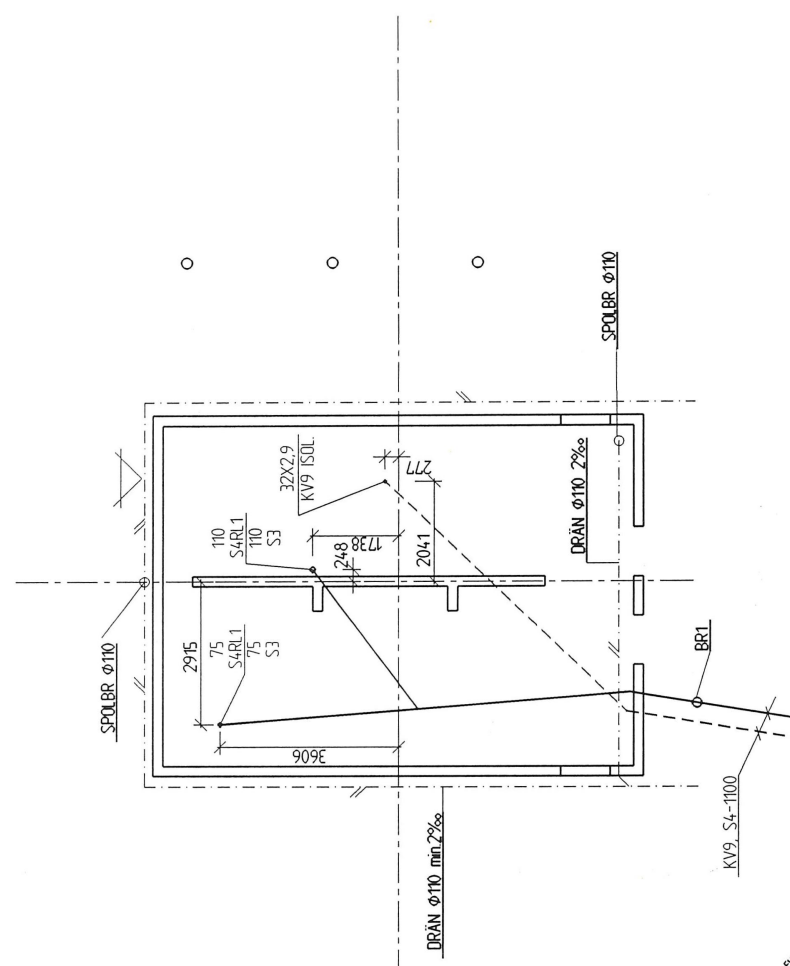
KV UPDRAGES MED KÄPMÅN 1M. KALL-
VATTENSERVIS FÖRLÄGGS SKARFRI MELLAN
ANSLUTNINGSPUNKT I GATA OCH VATTENMÅ-
TARANORDNING.

INGA LEDNINGAR I MARK OCH GRUNDPLAN IN-
GÅR I MODULENTS ÅTGAENDE.
ENTREPRENADGRÄNS=UNDERKANT BOTTEN-
BJÄLKLAG.

STUPRÖRSANSLUTNING FÖR HUS OCH SIDBYGGN.23



STANDAROPLACERING AV INSPEKTIONSLUCKA= 331



O.B.S.!
MÅTT TILL STUPRÖRSANSLUTNING ÄR
RAKNAT FRÅN RÖRCENTRUM TILL FÄRDIG
FASADBEKLÄDNAD.
MÅTT UTSIDA LOCKPANEL--GRUND=65
MÅTT UTSIDA FASADSTEN--GRUND=25



Modulent Hus AB

BOX 123 281 22 HÄSLERÖDA 8451-17000
AVTAL MED STATENS PROVNINGSANST.
OM P-HÄRRING AV SHHUS

ALVSNÄS DEL AV 1167
EKERO KOMMUN
GRUNDPLAN VA, TOMT NR:10

PROJEKT
NUMMER

REVISJONENS
NUMMER

REVISJONENS
NUMMER

REVISJONENS
NUMMER

REVISJONENS
NUMMER

ORIGINAL
FÖRHAT

A3

BENGT Tjärnberg

931129

VA-1

1:100

36



Ekerö Sotningsdistrikt

Box 58
178 21 Ekerö
Telefon: 08-56030749

BESIKTNINGSBEVIS

Utskrivningsdatum 990916 Nummer 99-BB41

Folionr 1593053 99-0423

Ägare (namn och postadress)

GÅRDSTRÖM FREDRIK

KOLTRASTVÄGEN 22
178 39 EKERÖ



Fastighet mm

Beteckning (kvarter, tomtnummer etc) ÄLVNÄS 1:220 98.909 231	Postadress KOLTRASTVÄGEN 22
Beskrivning (bostadshus, kontor etc) ENBOSTADSHUS	Besiktningen avser <input type="checkbox"/> nybyggnad <input checked="" type="checkbox"/> ändring av byggnad
Kvalitetsansvarig	

Tätthetsprovning rökkanal, avgaskanal

Provnigen utförd (avslutad) den 990909	Provnigen omfattar rökkanal till: BRASKAMIN KEDDY	
Provnigen är utförd <input checked="" type="checkbox"/> som röktryckprovning enligt Byggevägledning VÄRME 3:4	<input type="checkbox"/> medelst annan av byggnadsnämnden godkänd metod	
Enligt uppgift togs värmeanläggningen i bruk den	Skorstenens höjd, meter 7.5	Över (Under)tryck vid provn. Pa 22
Rök eller os i till den undersökta kanalen angränsande utrymmen <input type="checkbox"/> förmärktes	<input checked="" type="checkbox"/> förmärktes ej	
Angränsande kanaler <input type="checkbox"/> finns <input checked="" type="checkbox"/> finns ej	Skiljeväggarna till angränsande kanaler visade sig <input type="checkbox"/> äga normal täthet <input type="checkbox"/> ej äga normal täthet	

Tätthetsprovning ventilationskanal

Provnigen utförd (avslutad) den	Mättningsprotokoll nr
---------------------------------	-----------------------

Luftbehandlingsinstallation

Systemtyp <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> FT <input type="checkbox"/> FTX <input type="checkbox"/>	Inreglerad den	Mättningsprotokoll nr
--	----------------	-----------------------

Värmesystemet

Systemtyp <input type="checkbox"/> Öppet system <input type="checkbox"/> Slutet system	Säkerhetskontrollerat den	Mättningsprotokoll nr
---	---------------------------	-----------------------

Särskilda iakttagelser mm

VID BESIKTNING 990909 NOTERADES INGA ANMÄRKNINGAR.

Utlåtande

Eldstäder rök- avgas- im- vent.-kanaler har undersökts utan erinran med erinran enl. ovan
Kopia översänd till byggnadsnämnden

Kenth Karlsson
Skorstensfejarmästare

URBAN HASSELSTRÖM
Besiktningsman



Stadsarkitektkontoret
Handläggare:
Sven-Erik Blomquist
Tel. 08-560 391 35

1999-10-13
Fredrik Gårdström
Koltrastvägen 22
178 39 Ekerö

*** * * S L U T B E V I S * * ***

Fastighetsbeteckning: Älvnäs 1:220

Diarienummer: 98.909

Gällande: Installation av braskamin.

Slutdatum: 1999-09-16

Härmed intygas att krav på anmälningar, kontroll och handlingar enligt beslutad kontrollplan/beslut i bygganmälan har uppfyllts.

Sven-Erik Blomquist
Byggnadsinspektör

Kopia till kvalitetsansvarig

Ekerö Kommun Stadsarkitektkontoret
* SLUTBESIKTNINGS PROTOKOLL *

Byggherre:

Fredrik Kågström
Koltrastvägen 22
178 39 EKERÖ

Fastighetsbeteckning: ÄLVNÄS 1:220 (HUS 10)
Paragraf & diarie nr: § D 204 - 93.0380
Besiktningsdatum : 1995-06-22
Besiktningen avser : NYBYGGT ENBOSTADSHUS MED VIDBYGGT
CARPORT/FÖRRÅD

Närvarande:


- Per-Olof Eriksson, ansvarig arbetsledare för husmontage.
- Björn Alexanderson, Stadsarkitektkontorets besiktningssman.

Anmärkningar:

- Utvändiga trappor skall färdigställas.
- Utvändiga spolrör skall justeras i höjddled i samband med finplanering av tomten.

Anmärkningarna åtgärdas utan efterbesiktning.

Grundbottenbesiktning utfördes 1993-11-26


Björn Alexanderson
Byggnadsinspektör

TEKNISK BESKRIVNING

TEKNISK BESKRIVNING

Denna beskrivning utgör underlag för byggnadsnämndens och läroorganets tekniska granskning. Den är ej tillräckligt detaljerad som underlag för entreprenadavtal.

Nybyggd Tillbyggd Ombyggd Förbättring
 Före Efter Före Efter

Beskrivningen avser <input checked="" type="checkbox"/> Småhus <input type="checkbox"/> annan byggnad <input checked="" type="checkbox"/> Memoreringsfärdigt <input type="checkbox"/> P-platsbyggt		Inkom till fo / byn den
Husstyp (ex enbostadshus, kedjehus, radhus, lamellhus, punkthus) Enfamiljshus		- - 1 7
Antal hus	Antal lägenheter	Antal hela våningsplan
1	1	1
Kommun EKERÖ		Länsbeteckn Färdighetsbeteckning Del av Älvnäs 1:167 1,2,3,4 Hus ltt G79
Färdighetsadress Älvnäs Gärd Ekerö		
Sökandens namn, adress och telefon TOJA-BYGG, GRUNDBYGGARNA AB - Box 7048, 16107 BROMMA UXL 08-870150 din 08-370473		
Grund Grundlagt på <input checked="" type="checkbox"/> Berg <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Lera <input type="checkbox"/> Morän <input type="checkbox"/> Frostfritt		Yttervägg, gavelspets (utifrån räknat) <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P Lockpanel 20x120 + 17x75, läkt 21x70, 6,4 board, lättregelstomme H200 c/c 600, 200 min.ullsskiva A, diffspärr, 9 byggboard, U-värde =0,19
Murad Torpargrund Btg-sula 200x500 Btg III Std K20, Lättklinker 200		Lägenhetsskiljande vägg <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P
Dränering 100 PVC		Innervägg, trappomslutande <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P
Väggar Källarväggar Material Tjocklek Källaryttervägg... Föräd.cm 10		Innervägg, bärande <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P SEKTIONSSKILJANDE VÄGG 13 gipsskiva, 44x70 regler c/c 600,luftspalt, 44x70 regler c/c 600, 13 gipsskiva
Husskiljande källarvägg.....cm		Övriga Innerväggar <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P 13 gipsskiva, 44x70 regler c/c 600,13 gipsskiva
Bärande källarinnervägg.....cm		Bjälklag Bottenbjälklag <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P Över <input type="checkbox"/> källare <input checked="" type="checkbox"/> Över kryp-utrymme <input type="checkbox"/> Direkt på mark
Icke bärande källarinnervägg.....cm		22 spiklimmade spånskivor, lättbalkar H220 c/c 600, 220 min.ullsskiva A, 4,5 K-board U-värde 0,18...
Annan.....cm		Mellanbjälklag <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P 22 spiklimmade spånskivor, lättbalkar H250 c/c 600, 250 min.ullsskiva bredd 600, 21x70 glespanel, 13 gipsplank
Värmeisolering i källaryttervägg U-värde		Översta bjälklaget <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P
Vattenisolering i källaryttervägg		U-värde
Sockelbeklädnad Cementputs		Badrumsbjälklag <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P
Bärande del <input checked="" type="checkbox"/> Yttervägg <input checked="" type="checkbox"/> Innervägg		Värmeisolering U-värde
Våningsväggar Yttervägg, långsida (utifrån räknat) <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P Lockpanel 20x120 + 17x75, läkt 21x70, 6,4 board, 200 min.ullsskiva A, lättregelstomme H200 c/c 600, diffspärr, 13 gipsskiva		Vattenisolering Helsvetsad plastmatta med uppviktt sockel Golvbeläggning Plastmatta
U-värde ...0,19		Aitanbjälklag <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P
Yttervägg, kortsida (utifrån räknat) <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P Lockpanel 20x120 + 17x75, läkt 21x70, 6,4 board, 200 min.ullsskiva A, lättregelstomme H200 c/c 600, diffspärr, 13 gipsskiva		Värmeisolering U-värde Vattenisolering Golvbeläggning
U-värde ...0,19		

FASTIGHETSUTDRAG
FASTIGHET

EKERÖ ÄLVNÄS GA:3
Aktualitet fastighetsregistret:

2019-10-14 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a47-23f4-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

VÄGAR,GÅNG- OCH CYKELVÄGAR,DAGVATTENLEDNINGAR,VÄGBESLYSNING,LEKPLATS,BOLLPLAN,GRÖNOMRÅDEN ALLT MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR

RÄTTIGHETER


Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
UTRYMME	Förmån	Officialservitut	0125-03/21.1
GRINDFÖRBUD VÄGARNAS SKALL HÅLLAS ÖPPNA FÖR TRAFIK ÅRET RUNT. GRIND ELLER BOM FÅR INTE UPSÄTTAS PÅ DE HÅRDGJORDA VÄGARNAS ELLER PÅ VÄNDPLANERNA.	Förmån	Officialservitut	0125-03/21.2
UTRYMME	Förmån	Officialservitut	0125-92/47.1
RÖJNINGSRÄTT ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN HAR RÄTT ATT BORTHUGGA ELLER KVISTA VÄXANDE TRÄD,BUSKAR ELLER ANNAN VÄXTLIGHET INOM ETT AVSTÅND AV TVÅ METER FRÅN VÄGOMRÅDETS KANT. INOM TOMTMARK FÅR RÖJNING DOCK SKE ENDAST EFTER ÖVERENSKOMMELSE MEDFASTIGHETSÄGAREN. VIDARE DESSUTOM RENSA I ENSKILDA VÄGTRUMMOR I VÄGANSLUTNINGAR OM INTE ÄGAREN GÖR DET SJÄLV. ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN FÅR SLÅ, TA BORT ELLER KVISTA BUSKAR, SLY OCH ANNAN LÄGRE VEGETATION SAMT GALLRA OCH BORTTADÖDA ELLER FARLIGA TRÄD INOM DET UPPLÄTNA GRÖNOMRÅDET.	Förmån	Officialservitut	0125-03/21.3

ÅTGÄRDER


Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Sammanläggning	1998-12-30	0125-98/60	Överenskommelse enligt anläggningslagen	2012-03-21	0125-11/78
Evl-förrättning	1992-06-24	0125-92/47	Anslutning enligt anläggningslagen	2016-11-29	0125-16/30
Anslutning enligt anläggningslagen	2014-01-13	0125-12/50	Anslutning enligt anläggningslagen	2008-07-03	0125-08/33
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2018-09-27	0125-2018/51	Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2007-03-06	0125-07/15
Anläggningsåtgärd	2003-06-26	0125-03/21	Anslutning enligt anläggningslagen	2007-10-08	0125-07/49
Anslutning enligt anläggningslagen	2010-09-17	0125-10/38	Överenskommelse enligt anläggningslagen	2007-07-31	0125-07/52
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2017-07-28	0125-2017/41	Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2006-04-04	0125-06/17
Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2004-04-21	0125-04/39	Anslutning enligt anläggningslagen	2007-03-27	0125-05/74
Avstyckning, anslutning enligt anläggningslagen	1999-10-27	0125-99/51	Anslutning enligt anläggningslagen	2014-10-14	0125-14/23
Anslutning enligt anläggningslagen	2005-07-13	0125-05/36	Överenskommelse enligt anläggningslagen	2012-05-08	0125-11/79
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2010-07-15	0125-06/54			

EKERÖ ÄLVNÄS GA:3

Anslutning enligt anläggningslagen	2015-05-05	0125-14/58	Fastighetsbestämning, anslutning enligt anläggningslagen	2008-03-19	0125-07/82
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2011-08-04	0125-11/40	Anslutning enligt anläggningslagen	2007-08-09	0125-06/76
Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2005-02-17	0125-05/13	Överenskommelse enligt anläggningslagen, anslutning enligt anläggningslagen	2012-03-16	0125-11/77
Anslutning enligt anläggningslagen	2008-01-30	0125-07/88	Anslutning enligt anläggningslagen	2016-05-30	0125-16/13
Anslutning enligt anläggningslagen	2004-05-07	0125-04/3	Anläggningsåtgärd	2012-05-07	0125-12/4
Sammanläggning, anslutning enligt anläggningslagen	2009-12-21	0125-09/82	Anslutning enligt anläggningslagen	2009-04-01	0125-08/69
Anslutning enligt anläggningslagen	2005-07-21	0125-05/16	Överenskommelse enligt anläggningslagen	2019-10-14	0125-2019/42

AREAL



Arealuppgifter saknas.

LÄGE, KARTA



Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:	Gå till:
. Fiskeområde	6575304,96	658000,82	6575670,34	1612192,79	
. Fiskeområde	6575440,54	658034,6	6575805,54	1612228,22	
. Fiskeområde	6575161,1	658139,46	6575524,78	1612329,71	
. Fiskeområde	6575176,81	657817,17	6575544,4	1612007,55	
. Fiskeområde	6575222,99	657250,81	6575597,44	1611441,65	
. Fiskeområde	6575309,91	657704,64	6575678,88	1611896,62	
. Fiskeområde	6575334,55	657757,78	6575702,88	1611950,07	
. Fiskeområde	6575491,11	657119,17	6575867,2	1611313,23	
. Fiskeområde	6575511,19	657448,77	6575883,29	1611643,13	
. Fiskeområde	6575001	657619,32	6575370,95	1611807,54	
. Fiskeområde	6575022,04	657828,73	6575389,46	1612017,25	
. Fiskeområde	6575030,09	657473,27	6575401,81	1611661,81	
. Fiskeområde	6575453,03	657669,15	6575822,46	1611862,85	
. Fiskeområde	6575539,07	657708,28	6575908,04	1611903,03	
. Fiskeområde	6575792,02	656966,42	6576170,02	1611164,1	
. Fiskeområde	6575646,59	656973,09	6576024,48	1611169,01	
. Fiskeområde	6575470,7	657260,96	6575845,08	1611454,8	
. Fiskeområde	6575196,92	657997,47	6575562,32	1612188,13	
. Fiskeområde	6575301,09	657561,99	6575671,79	1611753,83	
. Fiskeområde	6575589,33	657414,35	6575961,87	1611609,66	

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Inga markregleringar hittades.

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ ÄLVNÄS 1:205 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:134 (1)
 EKERÖ ÄLVNÄS 6:1 (1)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:122 (1)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:25 (1)

EKERÖ ÄLVNÄS 1:178 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:101 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:130 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:153 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:166 (3)

EKERÖ ÄLVNÄS 1:248 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:241 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:187 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:151 (3)
 EKERÖ ÄLVNÄS 1:244 (3)

EKERÖ ÄLVNÄS GA:3

EKERÖ ÄLVNÄS 1:102 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:149 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:182 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:235 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:136 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:115 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:155 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:203 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:58 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:156 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:135 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 2:1 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:165 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:98 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:19 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:186 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:15 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:179 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:234 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:183 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:77 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:127 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:57 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:13 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 4:1 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:59 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:242 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:34 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:70 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:123 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:97 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:103 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:163 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:109 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:128 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:188 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:120 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:160 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:245 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:18 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:116 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:243 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:82 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:152 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:17 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:117 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:201 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:64 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:108 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:93 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:84 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:40 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:99 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:114 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:204 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:68 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:141 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:55 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:154 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:129 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:75 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:14 (4)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:26 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:16 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:38 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:137 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:86 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:53 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:10 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 5:1 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:126 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:63 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:80 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:150 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:181 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:65 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:81 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:27 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 7:1 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:162 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:72 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:118 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:100 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:85 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:60 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:78 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:76 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:94 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:73 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:79 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:119 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:164 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:247 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:173 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:104 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:159 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:161 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:61 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:41 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:158 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:246 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:105 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:124 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:4 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:222 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:223 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:172 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:219 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:33 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:51 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:145 (3)
EKERÖ ASKNÄS 1:320 (0,2)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:144 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:238 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:207 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:29 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:212 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:133 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:191 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:213 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:220 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:30 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:23 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:56 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:177 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:67 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:32 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:180 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:218 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:221 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:253 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:121 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:92 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:22 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:138 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:96 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:252 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:208 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:190 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:193 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:251 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:210 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:106 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:249 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:43 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:237 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:49 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:12 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:227 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:5 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:206 (10)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:91 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:90 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:89 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:21 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:42 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:62 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:255 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:54 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:95 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:142 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:216 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:232 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:196 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:83 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:39 (0,1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:231 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:200 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:225 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:107 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:192 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:8 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:6 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:7 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:87 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:140 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:209 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:250 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:194 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:197 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:147 (1)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:226 (3)	EKERÖ ÄLVNÄS 1:236 (0,1)

EKERÖ ÄLVNÄS GA:3

EKERÖ ÄLVNÄS 1:125 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:88 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:146 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:148 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:211 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:239 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:66 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:20 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:37 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:157 (0,1)
EKERÖ ASKNÄS 1:4 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:50 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 5:2 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:269 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:266 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:265 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:277 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:278 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:279 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:260 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:290 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:286 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:276 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:282 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:275 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:300 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:302 (3)

EKERÖ ÄLVNÄS 1:139 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:198 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:217 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:143 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:110 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:229 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:2 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:3 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:224 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 3:1 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:214 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:267 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:270 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:301 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:271 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:259 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:291 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:297 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:285 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:295 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:283 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:292 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:272 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:296 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:293 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:299 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:303 (3)

EKERÖ ÄLVNÄS 1:52 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:9 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:215 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:195 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:11 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:228 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:69 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:199 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:240 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:230 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:44 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:268 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:263 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:264 (1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:258 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:256 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:274 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:280 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:288 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:289 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:262 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:284 (0,1)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:281 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:294 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:287 (3)
EKERÖ ÄLVNÄS 1:298 (3)

Rapporten hämtades 2024-08-04 16:15:35
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Frågelista - Fastighet

Säljare Catarina Kågström Koltrastvägen 22, 17839 EKERÖ
Fredrik Kågström Koltrastvägen 22, 17839 EKERÖ

Objekt Fastigheten Ekerö Älvnäs 1:220 med adress Koltrastvägen 22, 178 39 Ekerö

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? 1995 **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1995
- 1 c.** Finns erforderliga bygglov? Ja
- Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
- Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d.** Har energideklaration gjorts? När? Ja augusti 2024.
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
2021 Installation av elbilsaddare. 2014 Trappa från balkongen till altan. 2009 Litet växthus. 2003 Asfaltering av uppfart. 2001 Förråd nedan carport, trappa från carport till trädgård. 2000 Altan framsida. 1999 Installation av braskamin. 1998 Stödmur och utfyllnad av tomt på baksidan.

2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

2023 Ytskikt sovrums, övervåning

2022 Takfönster i badrum på övervåning enl. regler för våtrum

2022 Senaste rengöring av ventilationen (vi har gjort detta ungefär var 3:e år)

2021 Ytskikt källarrum

2021 Ytskikt hall

2021 Ny balkong med tak

2020 Ytskikt vardagsrum

2020 Ytskikt litet sovrums

2019 Tvättstuga: kakel, inredning, dusch och torktumlare

2019 Ny panna

2019 Ytskikt litet sovrums

2018 Taksäkerhet för sotare enl. nya brandskyddsregler

2017 Ny tvättmaskin

2016/17 Spolning av stammar

2012/13 Isolering/förbättring av luftmiljö i krypgrund

2011 Nytt kök; inredning, golv, spis, kyl- och frys, mikrovågsugn, ytskikt

2010 Ytskikt hall övervåning

2010 Ommålning av fasad

2010/11 Byte av takfönster

2009 Ny diskmaskin

2008 Askgolv i samtliga rum på övervåningen

2008 Kakel och panel toalett nedervåning

2007 Altan nedanför förråd

2006 Isolering av väggar, vägg/ rumsavskiljare, målning och ytskikt källarrum och förråd

2004 Trappa från trädgård till vägen

2000 Kakel i badrum samt nytt badkar, övervåning

3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?

Nej.

- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Nej.

- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

--(kommunalt avlopp)

- 5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?

-- (kommunalt vatten)

Antal personer i hushållet: 3

- 5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?

—

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

—

6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Nej.

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?

Nej.

8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Skorstensfejarmästare: Nya regler för taksäkerhet avseende sotning 2018. Åtgärdat 2018-09-20.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När? Indikationsmätning vid besiktning 2024-08-13, kök 21 Bq/m3, vardagsrum 32 Bq/m3.

Skorsten? När? Skorsten: Senaste sotning av braskamin och spis, 2024-02-27 utan anmärkning.

10. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

Diskmaskinen sjunger på sista versen, altanen på framsidan behöver bytas, vid kraftigt regn kan en vattenpöl bildas på uppfarten vid vägen - det finns en stenkista nergrävd under asfalten med ett avrinningshål.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

6 st små nycklar, 3 st stora nycklar.

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift

Säljare

Köpare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick på omstående sida.

Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ekerö den

Ekerö den

Ort och datum

Ort och datum

Catarina Kågström

Fredrik Kågström

Bilaga till frågelista

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysnings- skyldighet

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars- försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Egna anteckningar

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

