

BILAGA TILL OBJEKTBESKRIVNING
Stavsborgsvägen 83

2025-06-23

Uppdragsnummer 22010235
2025-165

Utlåtande över

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

KUNGSBERGA 34:6
Stavsborgsvägen 83, 179 97 Färentuna



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 besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt 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.....	2
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	3
2. OKULÄR BESIKTNING (samt 3 riskanalys och 4 fortsatt teknisk utredning)	4
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	10
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	14
BILAGA 3: Tekniska medellivslängder	15
BILAGA 4: Indikationsmätning av radon.....	16

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE

Objekt

Fastighetsbeteckning: KUNGSBERGA 34:6
Adress: Stavsborgsvägen 83, 179 97 Färentuna
Kommun: Ekerö
Fastighetsägare: Katrin Friberg, Roland Friberg

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Katrin Friberg, Roland Friberg
Uppdragsnummer: **22010235-2025-165**

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: Besiktningen omfattar: En okulär besiktning av huvudbyggnad (samt eventuella tilläggsuppdrag, som till exempel fuktkontroll, areamätning, radonindikering eller besiktning av sidobyggnad med mera. Dessa uppdrag redovisas i utlåtandet, som en bilaga eller i ett separat utlåtande).

Besiktningsdag: **2025-06-23** **Klockan 12:00**

Närvarande: Säljare & Lena Falck Mäklarringen Ekerö

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

En uppdragsbegränsning med bifogad villkorsbilaga överlämnades till uppdragsgivaren den 2025-06-23

Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbegränsningen.

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 samt pärm med underlag från renovering av
WC/badrum nere tillhandahölls vid besiktningsstillfället.

Information från
uppdragsgivare,
fastighetsägare, eller
dess ombud:

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

Säljaren förvärvade fastigheten 2010.

Följande renoveringar och underhåll är utförda;

2005	Renovering av WC/dusch uppe
2011	Målning av fasadpaneler
2014	Renovering av tvättstuga
2015	Byte av frånluftsvärmepump
2015	Renovering av WC/badrum nere

Upplysningar om fel i
fastigheten:

2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda
förutsättningar vid
besiktningen:

Byggnaden var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. 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/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Muntliga uppgifter:

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.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

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.

Väderlek:

Ca 16 °C och mulet

Byggnadsår:

1988

Byggnadstyp:

1½-plans friliggande hus

Grundläggning:

Krypgrund med grundmurar av prefabricerade betongblock ovan gjutna betongplintar i mark, trossbotten av masonitskivor

Stomme/Bjälklag:

Trä

Fasad:

Träpaneler

Fönster:

2+1 glas isoler

Yttertak:

Sadeltak med beklädnad av betongpannor ovan glasfiberduk

Uppvärmning:

Frånluftsvärmepump via vattenburet radiatorsystem samt eldstad

Ventilation:

Mekanisk frånluftsventilation med återvinning mot värmepump

Vatten/Avlopp

Kommunalt

NOTERINGAR

HUVUDBYGGNAD UTVÄNDIGT

Mark:**2 NOTERINGAR**

Närliggande planteringar mot entrésidan.

**Grundmur/Hussockel:****2 NOTERINGAR**

Krypgrund är en känd riskkonstruktion.

3 RISKANALYS

Krypgrunder betraktas idag som kända riskkonstruktioner och är en känslig konstruktion ur fuktsynpunkt 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.

Fukt

Vid fuktkvotsmätning på syll och golvreglar som ansluter mot betongplatta noterades ett värde av 11-14% FK fuktkvot (FK) indikerar i procent hur mycket vatten finns i materialet i relation till vikten av båda. Fuktkvoten visar förhållandet mellan fukttinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Kritiskt värde gällande fuktkvoten ligger vid 17 % för i gran och furuvirke.



Fasad:

Fasadpaneler i söderläge har färgsprickor och är urblekt.

**Fönster/Dörrar:**

Äldre isolerglas fönster.
Algpåväxt på tvättstugedörr samt vita detaljer mot skuggsidor.

**Yttertak:**

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

2 NOTERINGAR

Mosspåväxt på betongpannorna.

Mindre glipa/otät del in under takplåt under takkupan.

Underlagstak utan råspont klassas som en svag undertakskonstruktion.

3 RISKANALYS

Underlagstak utan underliggande råspont klassas som en svag undertakskonstruktion, om betongpannorna får skador/sprickor riskerar dessa att skära sönder den underliggande takduken, risk finns även för att otäta takplåtar kan leda ner vatten mot underlagsduken och via skarvar orsaka problem på underliggande konstruktioner så som fukt, mögel och/eller rötrelaterade skador.

**Övrigt:**

HUVUDBYGGNAD INVÄNDIGT

Allmänt

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

Entréplan

Entré/Hall:	-----
WC/badrum:	2 NOTERINGAR Fönster i våtzon 1, placerat vid badkar. Rör genomföringar i golvtätskikt. 
Sovrum 1:	-----
Sovrum 2:	-----
Vardagsrum:	-----
Tvättstuga:	2 NOTERINGAR Rör genomföringar i golvtätskikt. Tätskikt saknas ovan klack för rörfördelning TH om värmepump. Lös/dåligt klamrade rördragningar TH om värmepump. 
Kök/matplats:	-----

Övervåning

Trapp:	----
WC/dusch:	2 NOTERINGAR Tätskiktet är 20 år gammalt. Väggar är ej förstärkta enligt dagens byggnorm. Dörr i våtzon 1, placerat nära duschdelen. Flackt/dåligt fall på golv. 3 RISKANALYS 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. Då det är svårt att få ett tillräckligt fuktskydd mot dörrkarmar i våtrum ökar risken för skador i anslutning till dörrar som är placerade i våtzon 1, dåligt fall ökar risken för ovanstående. Ovanstående kan leda till att fukt, mögel och/eller rötelaterade skador kan förekomma/uppträda i anslutning till noterade brister/risker.  
Allrum:	----
Sovrum 3:	----
Sovrum 4:	Löst övergolv (pålagt golv för ljudisolering)
Sovrum 5:	----

Vind

4st Sidovindar är besiktigade från luckor.
Nockvind saknas för besiktning/utgåår.



Uppsala 2025-06-23
Bjerking & Thörn

Oskar Thörn

Certifierad besiktningsman SBR
Byggnadsingenjör SBR
KIWA certifikatsnummer: ÖBM 10912
Medlemsnummer SBR: 22010235



BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

2025.1

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 besiktningstillfället.

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, rökångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte skyddsrum, 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 uppdragsbekaftelsen 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

4) 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 jämförliga 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 omständighet 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 uppdragsbekaftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekaftelse 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

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktnings-utlåtandet
- c) 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 besiktnings-utlåtandet 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.

Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

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

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. 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 besiktningsutlåtandet 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 besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtagendet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtagendet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtagendet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtagendet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtagendet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

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

Om överlåtelse av utlåtagendet skall ske har besiktningsmannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtagendet för förvärvaren.

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

I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtagendet bättre rätt än uppdragsgivaren.

Betalning och hävning

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

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

Har besiktningsmannen 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 besiktningsmannen 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 linoljefärg och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

Avloppsluftare

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

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.

Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

Fotplåt

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

Fuktskydd

Skikt av material, t ex. vattentät massa, bitumenduk, eller en luftspaltbildande matta, som har till uppgift att förhindra fukttransport in i en konstruktion.

Fuktkvot

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

Fuktrelaterade skador

Kan till exempel vara missfärgningar, röta, mögel, materialförändringar, ökade materialemissioner, mikrobiella processer, luktproblem, med mera.

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").

Karm

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

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.

Mättnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenången 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 mättnadsånghalten.

Revetering

Putspå rörvärmematta, som beklädnad på hus med trästomme.

Självdragsventilation

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 träsval, 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: Tekniska medellivslängder

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmateriel och konstruktioner har en begränsad livslängd. Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga uppskattningar.

Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel	30 år
(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
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten, (renovering/omurning, 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 vertikal (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/trägolv (byte)	40 år
Parkettgolv/trägolv (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:	>50 Bq/m ³
Entréplan sovrum 1:	>50 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.**

Frågelista - Fastighet

Säljare	Helena Katrin Friberg Stavborgsvägen 83 179 97 Färentuna	med 1/2-del	19740411-0467 070-376 28 74
	Roland Gunnar Friberg Stavborgsvägen 83 179 97 Färentuna	med 1/2-del	19640907-8612

Objekt Fastigheten Ekerö Kungsberga 34:6 med adress Stavborgsvägen 83, 179 97 Färentuna

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 2009-12-30 1 b. När är byggnaden uppförd? 1998
- 1 c. Finns erforderliga bygglov? Så vitt vi vet
- ☐ 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 23/6-2025
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
Nej
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Tvättstuga 2014
Nedre badrum 2016
Nytt golv i kök 2014
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?
—



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

Antal personer i hushållet:

3

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

Vet ej

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

Nej

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

Provtryckning utförd 14/5-2025 u.A

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

Nej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

Vet ej

Skorsten? När?

Ja, 2020-04-29

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.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

5 stycken

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

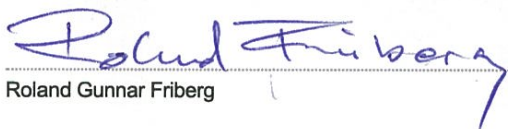
Härmed intygas att ovanstående frågor
noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av
informationen rörande ansvaret för
fastighetens skick på omstående sida.

Ekerö 2025 - 06 - 23

Ort och datum



Helena Katrin Friberg



Roland Gunnar Friberg



**EKERÖ
KOMMUN**

DELEGATIONSBSLUT

Beslutsdatum
1997-09-16

Blad

Samhällsbyggnadsnämnden
Box 205
178 23 EKERÖ

Sökandens namn och adress

Underrättelse

Besöks- och telefontid
09.00 - 12.00
Telefon: 08-560 391 00
Telefax: 08-560 341 63

Peter Zetterlund
Marie Karlsson
Terapivägen 6 A
141 55 Huddinge

BYGGLOV

Ärende och beslut

§ D 236

Dnr 97.0506

231

Kungsberga 34:6
Nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Nybyggnad av enbostadshus med 112 kvm byggnadsarea.

Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen inom område med samlad bebyggelse.

Remiss

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, ingen erinran mot förslaget har inkommit.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att byggnaden har utformats och anpassats till platsen på ett lämpligt sätt.

Beslut

Bygglov beviljas enligt delegation.

Villkor

Utfarten från fastigheten skall inte anläggas direkt mot stora vägen utan via mark som ligger mellan fastigheterna Kungsberga 34:6 och 34:7 och som är avsedd som gemensam entrégata för dessa fastigheter och eventuella framtida tomter väster om dessa.

Färgsättning av tak och fasad skall godkännas av stadsarkitektkontoret.

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Villkor enligt bilaga

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Avgifter Bygglov 5.805,-

Planavgift _____ Faktura på avgiften översändes separat.

Sign.



**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

Handläggare:

Björn Alexanderson

Tel. 08-560 391 35

Marie Karlsson och Peter Zetterlund

Terapivägen 6 A

141 55 HUDDINGE

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

Fastighetsbeteckning: Kungsberga 34:6

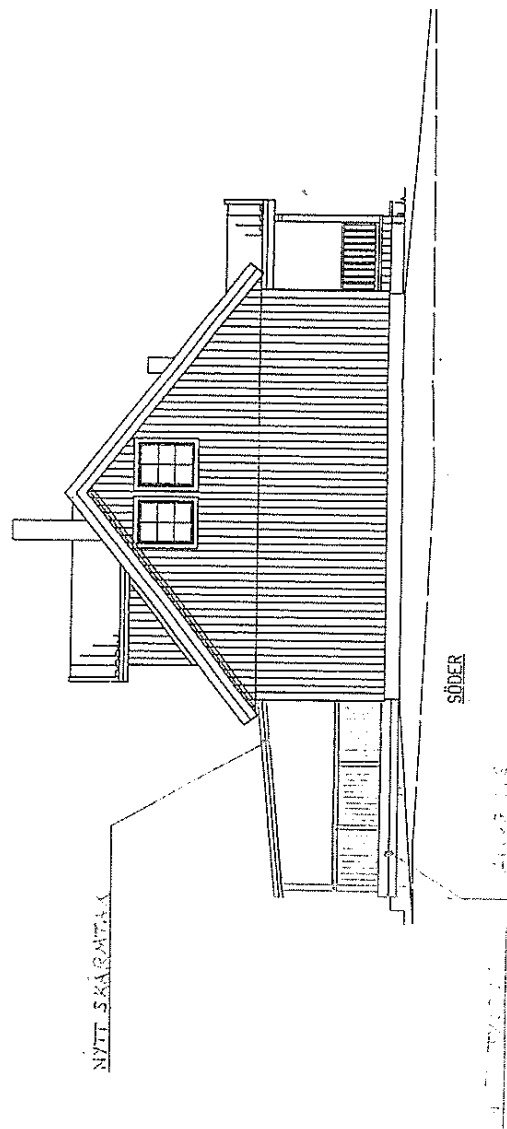
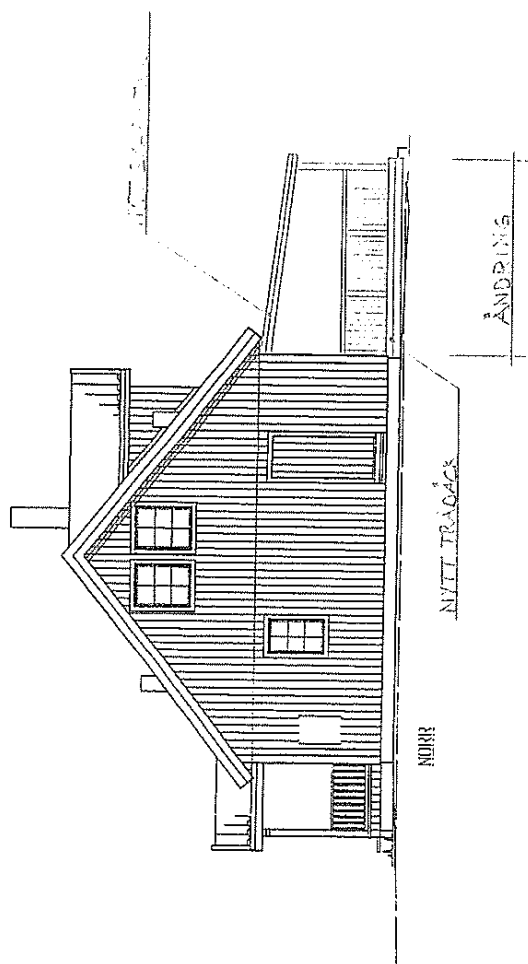
Diarienummer: 97.0507

Gällande: Nybyggnad enbostadshus

Slutdatum: 1998-01-23

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

Björn Alexanderson
Byggnadsinspektör

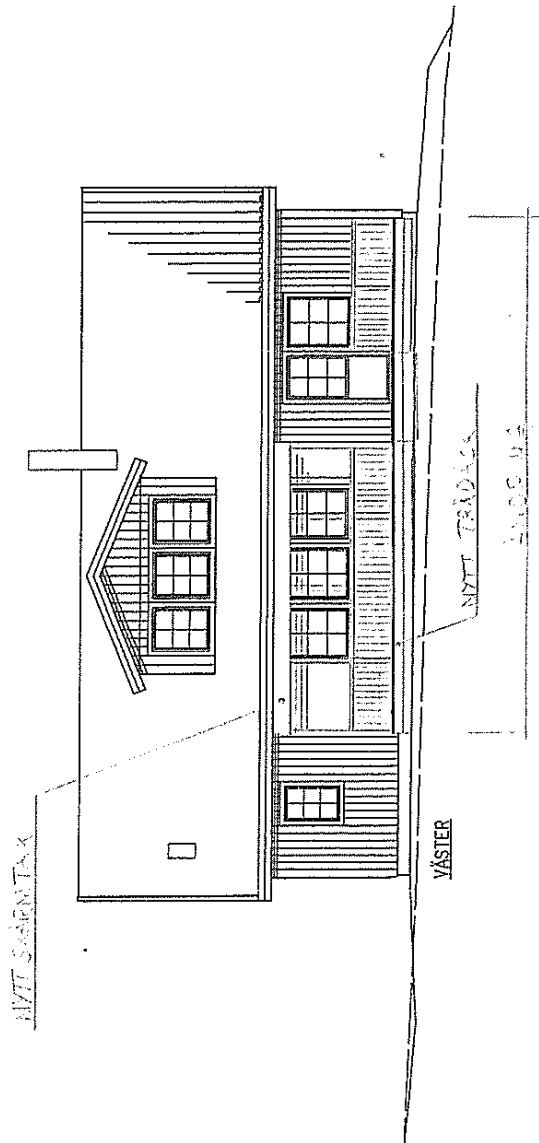
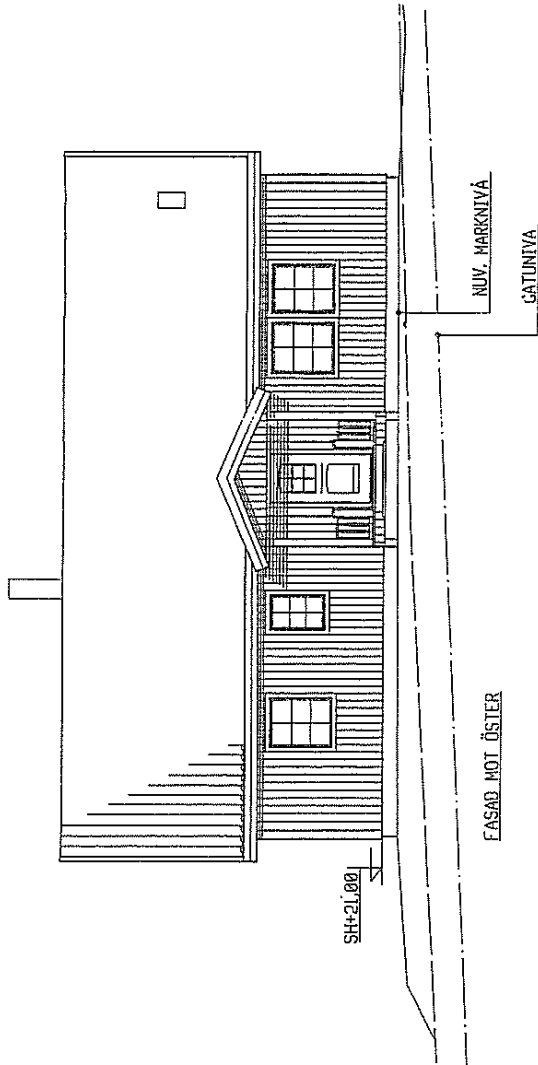


BYGGLOV
TILLGJÖRESLUT
2005-06-15 1235
EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTONOM
STADSARKITEKTONOM

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTONOM
2005-06-01
Diariet
2005-06-01 231
Diarietplanbeteckning

0 5 10 m

Fasighetsbeteckning:	Kungsberga 34:6 i Ekerö kommun
Ägare:	Peter och Marie Zetterlund
Ansökan om bygglov avser:	Utvändig ändring
Skala:	1:100
Datum:	2005-05-29



BYGGLOV
2005-06-17 D231

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTÖRETT	
2005-06-01	
Dokument 2005-06-17	Darlagplanbeakt. 231

0 5 10 m

Fastighetsbeteckning:	Kungsberga 34:5 i Ekerö kommun
Ägare:	Peter och Marie Zetterlund
Ansökan om bygglov avser:	Utvändig ändring
Skala:	1:100
Datum:	2005-05-29



**EKERÖ
KOMMUN**

Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

DELEGATIONSBeslut

Beslutsdatum
2005-06-15

Blad
1/2

Telefon: 08-560 391 00
Telefax: 08-560 394 12

Sökandens namn och adress
PETER OCH MARIE ZETTERLUND
MIDGÅRD
179 97 FÄRENTUNA
Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse

BYGGLOV

Ärende och beslut § D 235 Dnr 2005.699 231

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan
på fastigheten KUNGSBERGA 34:6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 8 kap 12 §, plan- och bygglagen (PBL) för tillbyggnad av enbostadshus med altan.

Villkor

Utvändig färgsättning skall anpassas till den befintliga.

Föreskrifter

Kvalitetsansvarig gällande byggnadsarbete skall godkännas av byggnadsnämnden innan arbeten påbörjas.

Kontrollplan skall upprättas och beslutas av byggnadsnämnden, innan några arbeten får påbörjas.

Uppllysning

Berörda sakägare har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det att de tagit del av beslutet. Vid eventuellt överklagande kan Länsstyrelsen inhibera beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överklagandet.

Byggsamråd skall hållas snarast möjligt före byggstart, byggnadsnämnden kallar till mötet i samråd med byggherren.

Avgifter uttas för bygglov och i bygganmälan i samband med beslut om kontrollplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med altan. Altanen har en storlek på 42 kvm och förses med ett skärmtak.

UPPLYSNING

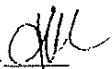
Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Avgifter

Bygglov 1200:-

Strandskyddsdispens _____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign. 

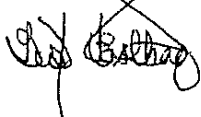
Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen inom ett område med samlad bebyggelse.

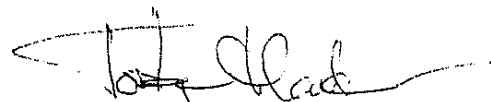
Stadsarkitektkontorets bedömning

Åtgärden bedöms som en kompletteringsåtgärd och bedöms ha en lämplig placering och anpassning med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 3 kap 1 § PBL.

För Byggnadsnämnden



Leif Kåsthag
Chef stadsarkitektkontoret



Torbjörn Martinsson
Bygghandläggare

UPPLYSNING

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Avgifter

Bygglov 1200:-

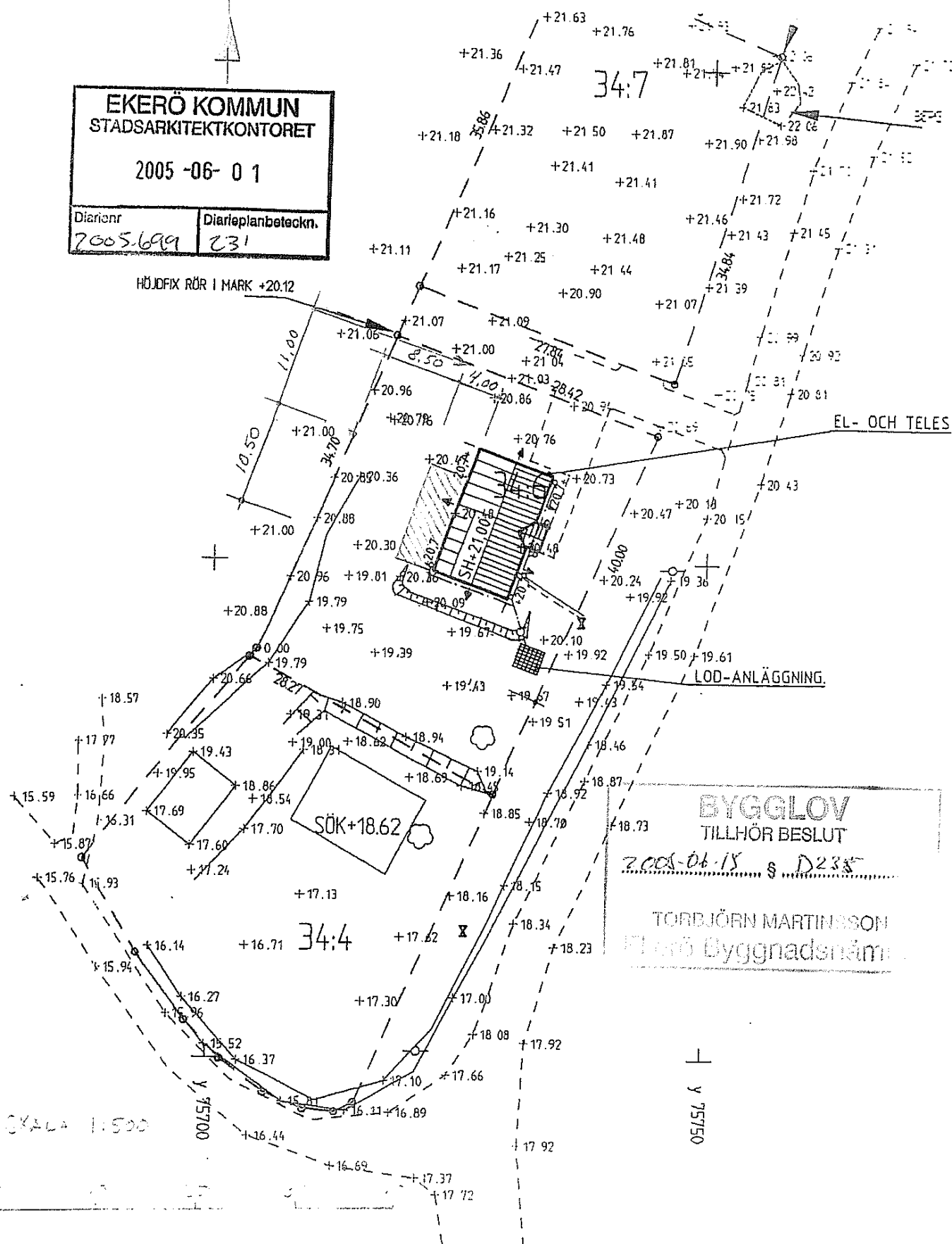
Strandskyddsdispens _____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign. _____

Fastighetsbeteckning:	Kungsberga 34:5 i Ekerö kommun
Ägare:	Peter och Marie Zetterlund
Ansökan om bygglov avser:	Utvändig ändring
Skala:	1:100
Datum:	2005-05-29

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2005-06-01	
Diariernr 2005-699	Diariplanbeteckn. 231





**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

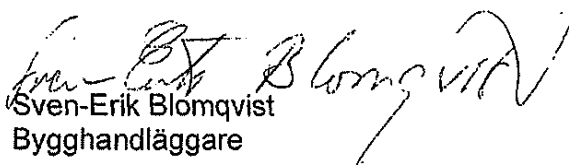
2008-03-18

PETER OCH MARIE ZETTERLUND
MIDGÅRD
17997 FÄRENTUNA

*** * * SLUTBEVIS * * ***

Fastighetsbeteckning: KUNGSBERGA 34:6
Diarienummer: BYGG.2005.750
Gällande: Tillbyggnad av enbostadshus med altan.
Slutdatum: 2008-03-13

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


Sven-Erik Blomqvist
Bygghandläggare

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

KARTA
Upprättad

Ärendenr

Aktbilaga

Stockholms västra lantmäteridistrikt

1995

AB3 95-307 KA

Förrättning

Avstyckning och fastighetsreglering
berörande Kungsberga 34:1 och 34:4

Kommun

Ekerö

Län

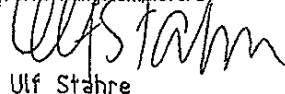
Stockholms

Registerområde

Ekerö

Förrättningen är registrerad i fastighetsregistret
Registreringsdatum För fastighetsregistermyndigheten

Förrättningslantmätare



Ulf Stahre

1995-11-01



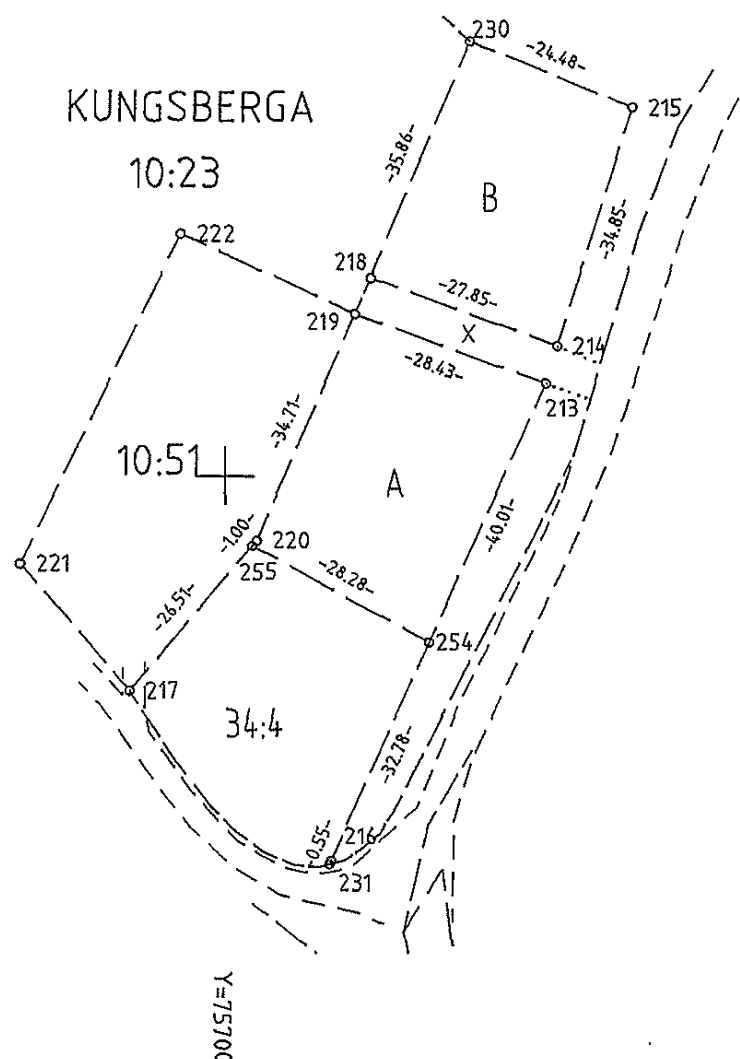
Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE 1

Teknisk beskrivning, aktbilaga BE 2

Lotten A = *Kungsberga 34:6*
Lotten B = *Kungsberga 34:7*

34:1

X=87200



Ny gräns: 254-255

Framställd genom
nymätning, kartbasKoordinatsystem
ST-74

Skala 1 : 1000

För det tekniska innehållet svarar

Reg karta, lägesangivning
108 704Beteckningsstandard
HMK-Ka.D

0125-95/36

EKERÖ

Kommun och Registerområde Ekerö
Län Stockholm

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Kungsberga 34:1 och 34:4	Registreringsdatum <i>1995-11-01</i>	Ärendenr <i>95/1168</i>
	☒ Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret	<i>Britta Agnberg</i> För fastighetsregistermyndigheten

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Areal, kvadratmeter delareal 3	+/- ändring/summa 4	Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet, m m 5
Avstyckning från Kungsberga 34:4				
Lotten A = <i>Kungsberga 34:6</i>			1065	Carl-Erik Eriksson (300520-1110) Box 44, 179 04 FÄRENTUNA -210
Lotten B = <i>Kungsberga 34:7</i>			924	Carl-Erik Eriksson -210
Kungsberga 34:4 efter avstyckning			1100	
Fastighetsreglering				
<u>Kungsberga 34:1</u>				Carl-Erik Eriksson
Nytt servitut Rätt att använda området x för utfart Till förmån för: Lotten A och lotten B Belastar: Kungsberga 34:1				
<u>Lotten A</u>				Carl-Erik Eriksson
Nytt servitut Se Kungsberga 34:1				
<u>Lotten B</u>				Carl-Erik Eriksson
Nytt servitut Se Kungsberga 34:1				
Ersättning: Ingen				
<i>Ulf Stahre</i> Ulf Stahre Förrättningslantmätare				

Fastighetsbildningsmyndigheten
AB3 Stockholm

95-09-29

TEKNISK BESKRIVNING Aktbil BE2
Dnr AB3 95-307

Avstyckning från Kungsberga 34:4

Koordinatförteckning (ST-74)

Punkt nr	X	Y	Markering
KUN GRÄ 213	87213.12	75744.72	rm
214	87218.38	75746.34	rm
215	87251.69	75756.60	rb
216	87145.63	75714.93	rm
217	87169.65	75686.90	rm
218	87227.87	75720.16	rm
219	87222.81	75718.00	rm
220	87190.88	75704.40	tp
230	87260.98	75733.94	om
231	87145.12	75714.70	om
254	87176.52	75728.56	rm
255	87190.11	75703.76	rm

Förklaringar till markeringar

om = Omarkerad el ej återfunnen gränspunkt
rb = Rör i berg
rm = Rör i mark
tp = Träpåle

Tjänsten

Tomas Fors
Ingenjör

TEKNISK BESKRIVNING Bilaga till byggnmälan

Datum

970616

Ans.nr 17905

Hänvisning till ärendet

Fastighetsbeteckning

KLINGSBERGA 34:6

Byggherrens namn

ZETTERLUND PETER

KARLSSON MARIE

Bärförmåga, stadga och beständighet

97.0507 A231

Grundläggning på

☐ Grus☐ Morän☐ Sand☐ Lera☐ Berg☐ Fyllning, packning

Annat ange vad

Enligt geoteknisk utredning

Grundläggningssätt

☐ Hel kantförstytad platta☐ Utbredd platta under bärande vägg☒ Krypgrund☐ Pälår☐ Plintar

Annat ange vad

Kantbalkar på plintar.

Bärande ytterväggar, källare (material)

Bärande ytterväggar i övrigt (material)

Trä

Bärande innerväggar, källare (material)

Bjälklagskonstruktion

Golvbjälklag trä, takbjälklag trä, plywoodbalkar

Takkonstruktion

☐ Fackverk☐ Uppstolpat tak

Annat

Sv. takstol

Underlagstak

Takfolie

Taktvning, grader

38

I rutorna anges de övriga tekniska egenskapskrav som framgår av Byggnadsverkslagen (BVL), SFS 1994:847 2 §.

I redovisningen över hur nämnda funktionskrav säkerställs i det aktuella projektet kan hänvisning ske till bilagd dokumentation eller anges exempel på lösningar som uppfyller kraven. I förekommande fall kan också anges vilka fristående sakkunniga som byggherren utsett för vissa kontroller.

Säkerhet i händelse av brand

Brandtekniska byggnadsklasser

☐ Br 1☐ Br 2☒ Br 3

Typ av trapphus

☐ Tr 1☐ Tr 2

Annat

Brandteknisk utrustning

☐ Automatiskt brandlarm☐ Utrymningslarm☐ Sprinkler☐ Brandskyddsdokumentation finns

Övrig information

Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö

Typ av ventilationssystem

☐ FT-ventilation m värmeväxlare☐ FT-ventilation☒ F-ventilation☐ Självdrag

Övrig information

Tilluftsdon ovan fönster.

Frånluft via värmepump.

Säkerhet vid användning

Redogörelse för tillträdes- och skyddsanordningar på tak

Barnsäkerhetsåtgärder

Övrig information

Skydd mot buller

Åtgärder mot utomhusbuller

Åtgärder för dämpning av ljud- och stegljudsnivå i angränsande lägenheter

Åtgärder för minskning av efterklangstid

Energihushållning och värmeisolering (Enligt enormsberäkning)

Um (krav) =

W/m²K

Um (medel) =

W/m²K

Åtgärder för effektiv värmeanvändning

Frånluftsvärmepump luft - tappvarmvatten, radiator värme.

Beskrivning av värmesystem

Vattenburet system, radiatorer med termostater.

Lämplighet för avsett ändamål

Redogörelse för lägenhetsutrustning och biutrymmen

Enligt ritning.

Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

☐ Hiss installeras

☐ Framtida hissinstallation förberedd

☐ Hörselslinga installeras

Övrig information

Hushållning med vatten och avfall

☐ Anordning för källsortering

☐ Anordning för torrkompostering

☐ Anordn för våtkompostering

☐ Urinseparering

Övrig information

Övriga upplysningar

x Peter Zetterlund

x Marie Karlsson

(byggherrens underskrift)