



Sollefteå Fastigheter

Besiktningsprotokoll



Fastighetsbesiktning

Fastighetsuppgifter

Fastighetens adress:

Fastighetsbeteckning:

Beställare av besiktning:

Besiktningsuppgifter

Datum: 2024-09-20

Besiktningsman:

Roger Stridsman

Tel: 070-2356556

Mail: roger.stridsman@telia.com



Sollefteå Fastigheter

Byggnadsbeskrivning:

Besiktad byggnad:

Bostad samt garage

Byggår:

1975

Hustyp, antal våningar:

Friliggande 1½-plan

Grundläggning:

Platta på mark

Stomme:

Trä

Taktyp:

Sadeltak, betongtakpannor

Fönster:

3-glas

Fasad:

Liggande träpanel

Värmesystem:

Luftvärmepumpar/
direktverkande el

Ventilation:

Självdreg

Garage:

fristående

Mark:

Trädgårdstomt



Sollefteå Fastigheter

Besiktningsnivåer



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsmannen inte ser några avvikelser



Allmän information

Denna symbol används vid allmän information om huset eller en viss byggnadsdel



Mindre brister

Denna symbol innebär att fel och brister som besiktningsmannen hittar inte anses behöva någon djupare utredning utan besiktningsmannen kan lämna förslag på åtgärder. Förslag på åtgärder innebär inte någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Större brister

Denna symbol innebär att besiktningsmannen har hittat fel och brister som bör åtgärdas för att inte förvärra skadan ytterligare.



Ytterligare undersökning rekommenderas

Denna symbol innebär att besiktningsmannen har upptäckt fel och brister som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning samt ta fram åtgärdsförslag. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol används då besiktningsmannen inte har kunnat besikta en eller flera byggnadsdelar. Exempel är tak som är snötäckta eller att säker uppstigningsanordning saknas. Vindar och krypgrunder som saknar inspektionsluckor.





Sollefteå Fastigheter

1. Upplysningar och handlingar

Fastighetsägarens uppgifter:

Köpte huset för ca 1 månad sedan osett med uppgifter av dåvarande fastighetsägare / säljare att allt var ok och ytskikten skulle vara fräscha, efter köpet har en massa fel och brister som inte informerades om dykt upp och därav denna besiktning.

Glaspartier på uterummet går ej att öppna som dom ska,

Hela garaget lutar kraftigt samt att garageporten ej går att öppna

Avlopp fungerar inte som det ska.

Bubbelbadkaret fungerar inte.

Sitter 4st luftvärmepumpar innerdelar monterade varav den ena inte fungerar.

Ytskikten är långt ifrån fräsch.

2. besiktningsutlåtande

Är en hel del mossor på yttertaket norra sida, ligger även mossor i hängränna som bör rensas.

Nedre bärläkten har murknat på norra sidan, bör göras en utförligare kontroll av skicket på skadan för att efter det ta fram ett åtgärdsförslag.

Stuprören är generellt fel monterade och bör ses över på samtliga ställen runt huset.

Ett markavlopp är delvis överbyggt när fasaden tilläggsisolerades så det går ej att använda som det är nu.

Framgår inte när senaste ytskiktsrenoveringen är utförd, vissa tapeter är sliten, golvet på övervåningen har svällt upp vid skarvar på några ställen.

Trappen till övervåningen knarrar och sviktar en del när man går i den, ett steg har gått av vid inre stolpen så det bör åtgärdas omgående. Rekommenderas att övriga steg ses över.

Glaspartierna på uterummet går ej att öppna, detta pga, att det är sättningar i konstruktionen som troligtvis beror på att det är felkonstruerat.

Vidare utredning av sakkunnig rekommenderas för att åtgärda problemet.

Garaget har en hel del brister, både väggar, golv och tak lutar rejält. Takskjutporten går ej att öppna troligtvis för att allt lutar, vidare så är dörren in till garaget i ytterst dåligt skick och går ej att stänga. Är en gammal fuktskada i taket där virket är rötskadat och murket.

Är även några kopplingsdosor för elen som inte har något täcklock och trådar hänger ut.



Sollefteå Fastigheter

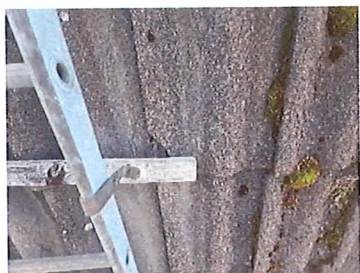


Utvändigt / Tak

Taket är beklätt med betongtakpannor, kondensskyddet består av takpapp.

Är någon takpanna som är trasig och bör bytas ut.

Är även ganska mycket mossor på taket samt även i hängrännor



Utvändigt / Tak

Nedre bärläkten är rejält murken på några ställen. Bör göras en utförligare kontroll av skicket för att ta fram ett åtgärdsförslag.



Utvändigt / Fasad

Träfasad som börjar vara i behov av målning, saknas inklädnad bla, i takfoten.





Sollefteå Fastigheter



Utvändigt / Fönster

Inget att notera



Utvändigt / avvattning

Stuprör ej utfört enligt byggstandard, sitter inte med klammer i vägg.

Några stuprör har ramlat isär samt några ej ansluten i markavlopp.

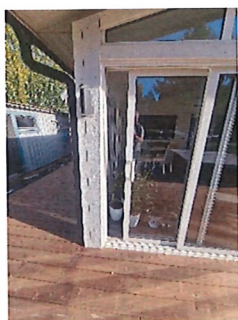
Bör åtgärdas omgående för att inte skador skall uppstå.



Utvändigt / uterum

Dörrarna från uterummet till altanen går ej att öppna mer än några decimeter. Är bristfälligt med plintar / bärlina som gör att bjälklaget hänger ner där pelartrycket blir.

Vidare utredning rekommenderas för att ta fram ett åtgärdsförslag.





Sollefteå Fastigheter

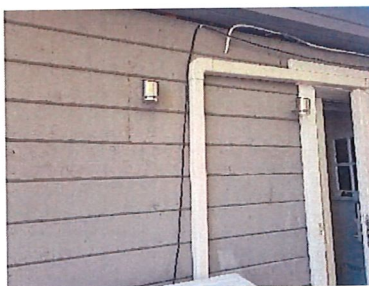
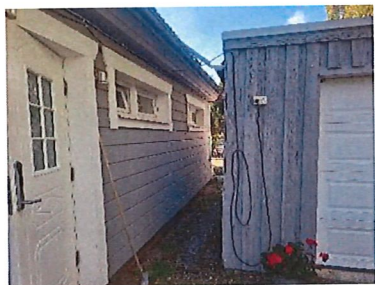


Utvändigt / altan

Är sättningar i några plintar som bör åtgärdas i samband med att plintar / bärlina under dörrpartier utförs.



Elen till ena värmepumpen är ej dragit fackmannamässigt, sitter ansluten med en löshängande skarvsladd med stickpropp ansluten på garage väggen. Sitter 4st innerdelar men är bara 3st utedelar, en utedel verkar vara borttagen för innerdelen vid trappan är ur funktion.



Utvändigt / Garage

Hela garaget lutar, både väggar, tak och golv.

Takskjutporten går inte att öppna troligtvis pga, att allt lutar.

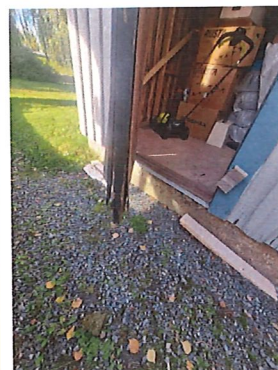
Dörren in till garaget är murken och trasig, går ej att stänga riktigt.

Gammal fuktskada i taket, virket är murket. Är ett par eldosor som saknar täcklock.





Sollefteå Fastigheter



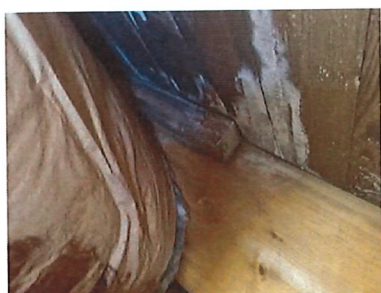
Utvändigt / Mark

Är några buskar efter fasaden som rekommenderas att tas bort, samt att marklutning ses över så mark lutar från fasaden.



Utvändigt / Kallvinda samt kattvinda övre vån

Två fack saknar luftspalt, i nordöstra kattvindan på rotet nedan ena facket är det någon form av påväxt som bör utredas vidare av fackman. Luftspalten skall vara utförd som 3e bilden





Sollefteå Fastigheter



Övre plan

Ventilationen bör ses över, rekommenderas att en fläkt monteras i badrum.
Spotlights i ett par fönster har släppt från infästningen.



Nedre plan / tvättstuga

Mattsläpp runt golvbrunnen, är även lite förhöjd fukt runt brunnen



Nedre plan / kök

Dropplåt saknas under diskbänksskåp.

Är en fuktskada under kyl/frys som håller på att åtgärdas, troligtvis bör det tas upp mera golvyta, vid mätning på täcksidan så indikerar det förhöjd fukt samt att den är angripen av mögelsporer. Vattenlåset är tejpat samt att det är bakfall från vänstra hon.





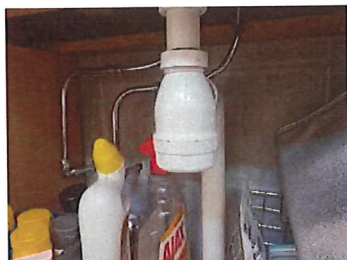
Sollefteå Fastigheter



Nedre plan / Badrum

Stopp i avloppsbrunnen under badkaret så vatten rinner ut över golvet.

Är läckage i vattenlåset under handfatet.



Nedre plan / Rum

Är ett uttag som är tapetserat över i ena sovrummet, går inte att se vad det är.

Skador på väggen i allrummet



Nedre plan / Trapp

Ett steg på trappan har gått av så det sviktat.

