

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING BESIKTIGAD & FÖRSÄKRAD



Botkyrka, JUPITER 37

Tycho Brahes väg 51
147 46 TUMBA

Enspecta AB

Besiktningdatum

2022-10-07

Objektnr

22102011771

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 besiktningstillstånd krävs att Du kontaktar besiktningens företag för utförande av en köpargenomgång före tillträdesdagen. 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.

För juridisk skyldighet mot annan än beställare krävs genomgång av utlåtande av besiktningens man gällande fastigheten.

Besiktningens företag Enspecta AB	Adress Hyllie Vattenparksgata 12 215 32 Malmö	Telefon 010-3333365	Org nr 556783-1002	E-post / webb http://www.enspecta.se info@enspecta.se
---	--	-------------------------------	------------------------------	---

Sida 1:10

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OBJEKTINFORMATION.....	3
1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	9
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	10

BILAGOR

SBR VILLKOR

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	JUPITER 37
Adress	Tycho Brahes väg 51
Postnr/ort	147 46 TUMBA
Kommun	Botkyrka

Besiktningssman	Niklas Sallmann
Telefon	010-3333365, 073-5222744
E-post	niklas.sallmann@enspecta.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningssdag	2022-10-07 Klockan 9:29
Närvarande	Niklas Sallmann Muhammad Usman Tanveer
Besiktningens genomförande och omfattning	2022-09-28 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningssmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats.

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklar företag	Notar Mäklare Huddinge
Mäklare	Eddie Can
Tillhandahållna handlingar	Våtrumsintyg/ kvalitetsdokument Energideklaration. OVK - Handling
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2019
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	2019: Byggnaden etablerades utav en entreprenör, interimistisk slutbesked finns på detta. 2019: Samtliga våtutrymmen är original från byggnadsåret, kvalitetsdokument finns på detta. 2020: Uterum etablerades på den nordvästra sidan av fastigheten utav en entreprenör. 2021: Energideklaration har etablerats utav en entreprenör, byggnaden erhöll energiklass (B), handlingar finns på detta. Ägaren påtalar att kakelplattor i badrummet har spruckit till i och med sättning, dock ska entreprenören till våtutrymmet korrigera detta. För övrigt känner ägaren inte till några fel eller brister med fastigheten.
Ventilation	2019: OVK har utförts utav en entreprenör, handlingar finns på detta.
Elinstallation	2019: Frånluftsvärmepump installerades utav en entreprenör, handlingar finns på detta. 2021: Laddstolpe etablerades utav en entreprenör, handlingar finns på detta. 2021: Luftluftvärmepump etablerades utav en entreprenör, handlingar finns på detta.

2 OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

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

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

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

Väderlek	Mulet
Temperatur	14,2 °C
Byggnadstyp	2-plans villa
Byggnadsår	2019

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Träpanel
Fönster	3-Glas Isoler, 2-Glas Isoler
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump, Frånluftsvärmepump
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning
Vindsbjälklag	Trä
Mellanbjälklag	Trä

NOTERING

Allmänt

Duschrum Övreplan & Tvättstuga

Brunnsmanschett syns ej.

Ej besiktigat

Då bruk, fix eller annat material täcker ytan i brunnen där brunnsmanschetten ansluter till klämringen kan vi ej se om brunnsmanschetten finns applicerad där. Detta är enda stället som det går att se om det finns något tätskikt i utrymmet.

Allmänt

Bygglov/byggnämnan.

Dokumentation gällande bygglov/byggnämnan gällande uterummet presenterades inte vid besiktningstillfället.

Entréplan

Duschrum

Hall

Kök

Avrinningsskydd i vaskskåp bristfälligt.

Då avrinningsskydd är bristfälligt i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det i tid.

Felaktig avledning från avrinningsskydd mot sparksockel.

Då avrinningsskyddet under diskmaskinen avleder ett eventuellt läckage in i sparksockeln finns det risk att läckaget inte upptäckts i tid.

Sovrum 1

Vardagsrum

Utvändigt Fasad

Dörrar

För juridisk skyldighet mot annan än beställare krävs genomgång av utlåtande av besiktningsman gällande fastigheten.

Fönster

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

Då vatten från stuprör inte leds bort genom dagvattenledningar eller stenkistor, finns det risk att vattnet tränger in i grundkonstruktionen och därmed orsakar förhöjd fuktstatus.

Utvändigt Tak**Allmänt****Tätning av taknock.**

Då tätningen av taknocken är bristfällig kan fritt vatten och snö ta sig in i angränsande konstruktioner och därmed orsaka förhöjd fuktstatus.

Spruckna takpannor.

Eftersom spruckna takpannor har noterats är det risk att angränsande konstruktioner utsätts för fritt vatten och därmed belastas av förhöjd fuktstatus.

Vindsutrymme**Allmänt**

Övre Plan**Duschrum****Kakelsprickor (Se sälj info).**

Då sprickor finns i kakel, finns det risk att vatten/fukt kan tränga in bakom och därmed orsaka förhöjda fuktvärde. (Se sälj info)

Förråd

Sovrum 1

Sovrum 2

Sovrum 3

TV-rum

RISKANALYS

Entréplan

Tvättstuga

Rörkopplingar utan läckageskydd.

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

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Niklas Sallmann

Utlåtandet har 2022-10-07 skickats enligt nedanstående sändlista

m.usman.tanveer@outlook.com

