

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING BESIKTIGAD & FÖRSÄKRAD +



HUDDINGE VILTFÄLLAN 9

Sankt Eriksvägen 18 A
141 32 HUDDINGE

Enspecta AB

Besiktningdatum

2023-08-14

Objektnr

23082014446

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 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

BYGGORDBOK

SBR VILLKOR

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	HUDDINGE VILTFÄLLAN 9
Adress	Sankt Eriksvägen 18 A
Postnr/ort	141 32 HUDDINGE
Kommun	Huddinge

Besiktningssman	Andreas Altinisik
Telefon	010-3333365, 070-7819740
E-post	andreas.altinisik@enspecta.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningssdag	2023-08-14 Klockan 9:19
Närvarande	Andreas Altinisik Säljarna
Besiktningens genomförande och omfattning	2023-08-10 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	Energideklaration
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2007
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	<p>2007: Yttertaget är original från byggnadsåret.</p> <p>2007: Samtliga våtutrymmen samt köket är original från byggnadsåret.</p> <p>2008: Carporten byggdes till utav nuvarande ägare.</p> <p>2013: Uterummet byggdes till utav en entreprenör.</p> <p>2013: Poolen byggdes till utav en entreprenör.</p> <p>2016: Köksön byggdes till utav en entreprenör.</p> <p>2017: Förrådet på tomten byggdes till utav nuvarande ägare.</p> <p>Ägarna känner inte till några eventuella fel eller brister i fastigheten.</p>

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	Sol
Temperatur	27,3 °C
Byggnadstyp	1½-plans villa.
Byggnadsår	2007

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Stående träpanel
Fönster	3-Glas Isoler
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, Direktverkande el på övre plan samt eldstad
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Allmänt

Samtliga våtutrymmen

Brunnsmanschetterna är avslutade på ett felaktigt sätt.

Då brunnsmanschetterna är avslutade på ett felaktigt sätt och inte enligt monteringsanvisningen, finns det risk att klämringarna inte fäster i sitt koniska säte.

Entréplan

Duschrum

Brister i fall mot golvbrunn.

Då bristfälligt fall i våtutrymmet noterats finns det risk att stillastående vatten kan uppstå på golvet och utsätta angränsande konstruktioner för en förhöjd fuktstatus.

Hall

Kök

Avrinningsskydd i vaskskåp bristfällig monterad.

Då avrinningsskyddet i vaskskåpet är bristfällig monterad finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det i tid.

Missfärgningar på golvet under kyl/frys.

Då missfärgningar på golvet under kyl/frys har observerats, finns det risk att man har skador i konstruktionen. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Sovrum 1

Tvättstuga

Golvbrunnen ligger för nära vägg, mindre än 200mm.

Avståndet mellan golvbrunn och vägg ska med dagens regler vara minst 200 mm. Detta är något man bör ta hänsyn till nästkommande renovering.

Uterum

Vardagsrum

Utvändigt

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

Dörrar

Fönster**Brister i anslutning av plåtbleck.**

Då brister i anslutning av plåtbleck på fönster noterats finns det risk att vatten kan tränga in i angränsande konstruktioner och därmed orsaka en förhöjd fuktstatus.

Utvändigt Fasad**Allmänt****Torrspäckor på fasadpanel.**

Då det noterats torrspäckor på fasadpanelen finns det risk för högre fuktupptag i dessa delar.

Utvändigt Grundmur**Allmänt**

Utvändigt Tak**Allmänt****Spruckna takpannor.**

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

Tätning vid installationsgenomföringar i tak.

Mjukfog finns runt installationer på tak. När brister finns i dessa tätningar ökar risken att fukt tränger in i konstruktionen och utsätter denna för en förhöjd fuktstatus.

Vindsutrymme**Nockvind, (Nordvästra sidan)****Begränsad framkomlighet.**

Ej besiktigat

Nockvindens östra samt västra sida i mitten av vindsutrymmet är ej besiktigat på grund av begränsad framkomlighet.

Missfärgningar på underlagstak.

Då missfärgningar på underlagstaket har observerats, finns det risk att man har skador i konstruktionen. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Nockvind, (Sydöstra sidan)

Övre Plan**Allmänt**

Parallelltak.
Ej besiktigat
Parallelltak ej tillgängligt för besiktning.

Allrum

Badrum

Spricka i kakelplatta ovanför dörr samt fogsprickor.
Då en spricka i kakelplatta ovanför dörren samt fogsprickor noterats, finns det risk att fukt kan tränga in bakom ytskiktet och orsaka förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner.

Fönster i duschzon.
Då träfönster finns i anslutning till dusch/badkar, finns det risk att detta fönster utsätts för en förhöjd fuktstatus.

Hall

Klädkammare 1-2

Sovrum 1-3

RISKANALYS

Entréplan

Tvättstuga

Rörkopplingar utan läckageskydd till installationsskåp.

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

Utvändigt

Grundmur/fasad

Växter intill grundmur/fasad.

Av erfarenhet vet man att problem kan uppstå i dagvattenledningar, grundmur, fasad samt dräneringssystem då växtlighet finns intill byggnaden. En hög fuktstatus kan också uppstå i fasadens konstruktion.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Andreas Altinisik

Utlåtandet har 2023-08-14 skickats enligt nedanstående sändlista

