

## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING BESIKTIGAD & FÖRSÄKRAD



### LINKÖPING HEDA 7:20

Knivingsdalsgatan 4  
585 73 LJUNGSBRO

Enspecta AB

**Besiktningdatum**

2023-10-05

**Objektnr**

2014991

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 besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång före tillträdesdagen. 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.

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

Besiktningsföretag	Adress	Telefon	Org nr	E-post / webb	Sida 1:9
Enspecta AB	Hyllie Vattenparksgata 12 215 32 Malmö	010-3333365	556783-1002	<a href="http://www.enspecta.se">http://www.enspecta.se</a> <a href="mailto:info@enspecta.se">info@enspecta.se</a>	

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OBJEKTINFORMATION.....	3
1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	8
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	9

### BILAGOR

#### SBR VILLKOR

## UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

### AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN

#### OBJEKT

Fastighetsbeteckning	LINKÖPING HEDA 7:20
Adress	Knivingsdalsgatan 4
Postnr/ort	585 73 LJUNGSBRO
Kommun	Linköping

---

Besiktningssman	Nicklas Berglund	Chera Ahmed
Telefon	010-33 33 365, 0700620726	010-3333365, 070-8375422
E-post	<a href="mailto:nicklas.berglund@enspecta.se">nicklas.berglund@enspecta.se</a>	<a href="mailto:chera.ahmed@enspecta.se">chera.ahmed@enspecta.se</a>
Besiktningssdag	Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser. 2023-10-05 Klockan 9:33	
Närvarande	Nicklas Berglund Säljare	
Besiktningens genomförande och omfattning	2023-10-04 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

<b>Mäklarföretag</b>	Notar Mäklare Linköping
<b>Mäklare</b>	Tobias Landin
<b>Tillhandahållna handlingar</b>	Energideklaration. Ritningar(planritning) fler ritningar kan tas fram vid önskemål. Slutbesked utfärdat av kommunen.
<b>Förvärv</b>	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2017
<b>Säljarens information</b>	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
<b>Överlåtelse</b>	2017: Isolerades uteförrådet.  Torktummlaren läcker lite vatten från behållaren då det finns en liten spricka i vattenbehållaren (påverkar ej funktionen) Ägaren vet också om att ett handtag till fönster har kärvat lite, men tror sig ha åtgärdat detta samt att det finns en missfärgning på parkettgolv som var från tidigare ägare.

## 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	Regn
Temperatur	9,9 °C
Byggnadstyp	2-plans villa, parhus
Byggnadsår	2015
	---
Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Puts
Fönster	3-Glas Isolert
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX ((Mek. från/tilluft m. växlare)
Vindsbjälklag	Trä
Mellanbjälklag	Trä

## NOTERING

### Vindsutrymme

#### Nockvind

#### Inspektion

Vinden är enbart besiktad från vindsluckan med omnejd då landgång saknas.

#### Missfärgningar (lokalt på bräda)

Då missfärgningar har observerats på en råspontsbräda (troligtvis från byggtiden). Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

### 2-plan

#### Sovrum 1

---

#### Förråd

---

#### Sovrum 2

---

#### Badrum

---

#### Allrum

#### Missfärgning parkettgolv

Missfärgning noterades på parkettgolv. Torr vid besiktningstillfället (se säljarens information).

### Entréplan

#### Hall

---

#### Tvättstuga

#### Sprutskydd saknas i fördelarskåp.

Om vattenkoppling i skåpet går sönder kommer antagligen vatten att spruta mot luckan. Då luckan inte sluter tätt mot vägg kommer vatten att söka sig mellan luckan och väggen. Detta kan leda till fuktrelaterade skador i angränsande konstruktioner.

#### Duschrum

---

---

**Vardagsrum**

---

---

**Kök****Ej fastmonterad diskmaskinsslang.**

Då diskmaskinsslangen inte sitter rätt monterad med minst två fästpunkter finns det risk att den lossnar från sitt fäste.

---

**Utvändigt Tak****Allmänt****Brister i fotplåt.**

Då fotplåt saknas eller brister finns är det risk att takfoten utsätts för förhöjd fuktstatus.

## RISKANALYS

---

### 2-plan

#### Allmänt

#### **Parallelltak. (Delar av tak)**

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt fuktrelaterade skador i utrymmet mellan yttertak och innertak.

---

### Entréplan

#### Tvättstuga

#### **Rör genomföringar i våtzon 1.**

Då rör genomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka fuktrelaterade skador.



## FORTSATT TEKNISK UTREDNING

### Utvändigt Fasad

Allmänt

#### **Fasad går ej att fastställa (troligen enstegstätad fasad)**

Då sprickor har noterats i fasadskiva/skarv vid fasadvinkel mot gräsmatta bör en vidare undersökning ske av fackman för att säkerställa fasadkonstruktionens skick samt säkerställa fasadens konstruktionsuppbyggnad.

Signatur



Nicklas Berglund

Signatur



Chera Ahmed

Utlåtandet har 2023-10-05 skickats enligt nedanstående sändlista

emma.burman@liu.se



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