

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING TRYGGA KÖP +



NACKA ÄLTA 107:19

Envägen 21
138 35 ÄLTA

Enspecta AB

Besiktningdatum

2023-10-26

Objektnr

23102015113

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 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	http://www.enspecta.se info@enspecta.se	

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	NACKA ÄLTA 107:19
Adress	Envägen 21
Postnr/ort	138 35 ÄLTA
Kommun	Nacka

Besiktningssman	Oliwer Dysén
Telefon	010-3333365, 0735-219079
E-post	oliwer.dysen@enspecta.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningssdag	2023-10-26 Klockan 9:17
Närvarande	Oliwer Dysén Isabelle Björkstrand Farbod Faridi Fredrik Hansson
Besiktningens genomförande och omfattning	2023-10-18 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 Liljeholmen
Mäklare	Fredrik Hansson
Tillhandahållna handlingar	Våtrumsintyg/ kvalitetsdokument.
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2021
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	<p>2000: Tak original från byggnadsåret. 2000: Tvättstuga original från byggnadsåret. 2017: Luft-/vattenvärmepump installerades. 2020: Fasad målades om. 2021: Kök renoverades, utfört av fackman. 2021: Duschrum renoverades, utfört av fackman. 2023: Toalett renoverades.</p> <p>Fuktvakt finns installerad till rörkopplingar i klädkammare.</p> <p>Säljarna upplyste om att missfärgningarna på underlagstaket uppkom i samband med att huset uppfördes, någon förändring av missfärgningarna har inte skett.</p> <p>Säljarna känner inte till några 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	Regn
Temperatur	3,4 °C
Byggnadstyp	1-plans villa
Byggnadsår	2000

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Träpanel
Fönster	3-Glas Isolier
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/vatten värmepump, Kamin
Ventilation	F (Mek. frånluft)
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Nockvind

Missfärgningar.

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

Landgång på vind mot norr saknas.

Ej besiktigat

Då landgång saknas på vinden mot norr är denna del av vinden ej tillgänglig för besiktning.

Entréplan

Hall

Kök

Ej fastmonterad diskmaskinsslang.

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

Felaktig avledning från avrinningskydd mot sparksockel.

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

Tvättstuga (Brunn under panna)

Brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt.

Då brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt, finns det risk att klämringen inte fäster i sitt koniska säte.

Tvättstuga (Brunn under tvättställ)

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.

Vardagsrum

Toalett

Avlopp till vask ligger för nära vägg, mindre än 60mm.
Då avloppsrör är placerat för nära väggen finns det risk för att tätskiktmembranet inte går att applicera på korrekt vis. Avloppsstos ska även sticka upp 40 mm över golv när tätskikt installeras.

Sovrum 1

Sovrum 2

Sovrum 3

Duschrum

Utvändigt Tak

Allmänt

Brister i fotplåt.
Då fotplåt saknas finns det risk att takfoten utsätts för förhöjd fuktstatus.

Vindsskivor

Underhåll av snickerier eftersatt.
Då underhållet av vindsskivor är eftersatt finns risk för högre fuktupptag i dessa delar.

Utvändigt Fasad

Allmänt

Utvändigt Grundmur

Allmänt

Garage

Invändigt, Garage

RISKANALYS

Entréplan

Tvättstuga

Äldre våtutrymmen samt rör genomföringar i våtzon 1.

I våtutrymme skall det finnas tillfredsställande fuktskydd. Material åldras och är ej beständiga, så risk föreligger i att det uppstår skador när materialen blir utarmade. Även genomföringar såsom brunnar, avlopp och rör genomföringar kan påverkas negativt då tätheten vid dessa inte går att garantera. Då rör genomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka fuktrelaterade skador.

Klädkammare

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. Se säljupplysning.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Oliwer Dysén

Utlåtandet har 2023-10-26 skickats enligt nedanstående sändlista

isabelle.bjorkstrand@smh.se



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