

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

TRÅNGHALLA 3:421

Fastighetens adress:

ULVHALLAVÄGEN 17
564 36 BANKERYD

Personuppgifter

Fastighetsägare:

David Karl Gustav Nyström

Uppdragsgivare:

David Karl Gustav Nyström

Uppdragsgivarens adress:

ULVHALLAVÄGEN 17
564 36 BANKERYD

Besiktningssuppgifter

Datum:

2018-04-27

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

5 °C

Besiktningstekniker/ort:

Mats Josefsson / Jönköping

Protokoll Nr:

KB-VMS-3118-22838918

Närvarande:

Mats Josefsson Anticimex
Byggnadsmiljö i Jönköping
David Nyström Husägare

Bostadsbyggnad



Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Se ursprungligt protokoll

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Tak



Nocktätning och fotplåt saknas.
Läckfärgen på rännalsplåtar har flagnat bort

Rekommendation är att komplettera takbeklädnaden med en nocktätning och fotplåt.

Kontakta gärna en fackhandel gällande underarbete, grundfärg och rätt färg.

Sockel

Puts som släppt från sockel är åtgärdat.

Invändigt

Suterrängplan / Tvättstuga bad



Eluttag är olämpligt placerat under badkar.

Kontakta en behörig elektriker för kontroll och åtgärdsförslag.

Med vänlig hälsning
Anticimex Jönköping

Mats Josefsson

Skapad den: 2018-04-27

Om besiktningen

För denna om-/ kompletterande besiktningen gäller samma villkor som för ursprungsbesiktningen. Ursprungsprotokollet gäller i sin helhet med de förändringar som noterats i detta protokoll.

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv, tak- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet.

Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt.

En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om brister eller skador finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utförda drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

Bjälklag Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

Blindbotten Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.

Boardskivor Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.

Flytande golv Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

Kryppgrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).

Läkt (strö- och bärläkt) Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Mikrobiell lukt Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

Mikroorganismer Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

Okulär besiktning Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

Platta på mark Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under yttreväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Råspont Hyvlade och spontade bräddor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur.

Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

Yttertakspanel/underlagstak Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.