

Status besiktning BRF

BRF Violen, Rättarvägen 22C

2026-04-22

Utlåtande

Besiktningsobjekt

Fastighets/lägenhetsbeteckning: -----
Gatuadress: Rättarvägen 22C
Ort: 713 30 Nora
Kommun: Nora

Uppdragsgivare

Namn: BRF Violen: ATT Therese Thelin
Gatuadress: BOX 1022
Postnr/ort: 791 10 Falun
Ordernummer: T6909

Besiktningens omfattning

Internt uppdragsnr: T10774
Besiktningsdatum: 2026-04-22
Besiktningen avser: Status besiktning BRF
Besiktningsman: Andreas Persson
Besiktningsföretag: OBM Örebro AB
Närvarande: ----

Besiktningens omfattning:

- Okulär status besiktning åt BRF Violen med fuktindikering av Rättarvägen 22C.

Besiktningen omfattar ej:

- Funktionsprovningar på ny- eller återinstallerad maskinell utrustning.
- Funktionsprovning av värmesystem, ventilation.
- EI

Ansvar:

- Besiktningsförrättaren ansvarar för besiktningens innehåll och utförande enbart gentemot sin uppdragsgivare.

Dokumentation

Erhölls ej

Besiktningresultat

Hela Lägenheten

Jordfelsbrytare saknas

Äldre vatten och avloppsledningar samt elinstallationer förekommer i lägenheten, där teknisk livslängd är passerad.

Övre plan:

Passage: UA

Badrum:

Äldre våtutrymme, renoveringsbehov.

Klämring i golvbrunn är lös.

Glipa förekommer i mattsvets under badkar samt noterades spricka i uppvik mot tröskel.

Glipor i väggmatta förekommer.

Fönster i badzon. Fönsterbänk lutar in mot fönster samt är fuktpåverkad.

Rör genomföring förekommer ur golv.

WC stol är skruvad i golv.

Sovrum 1: UA

Balkong: UA

Klk: UA

Sovrum 2: UA

Sovrum 3: UA

Trapp: UA

Entréplan:

Golvknarr förekommer

Det förekommer flytande golv på betongplatta, vilket betecknas som en riskkonstruktion med avseende på fukt- och mikrobiella skador. För att säkert fastställa golvkonstruktionernas kondition och utförande krävs alltid en fortsatt teknisk undersökning.

Entréhall:

Entrédörr är något otät.

Fuktspår på golv vid inkommande vattenledning (kondens). Fuktindikerat utan anmärkning. Isolering på rör saknas. Ej fuktsäkrat utrymme.

Kök:

Fuktskydd saknas under diskbänkens vatteninstallationer. Fuktvarnare rekommenderas.

Tippskydd saknas på spis.

Vardagsrum:

Altandörr är trög att öppna/stänga.

We:

Äldre våtutrymme, uppvikt tätskikt saknas på golv.

Utvändigt:

Mark: Enstaka mindre växter/rabattmot grund.

Grund: Enstaka spricka noterades.

Fasad: Enstaka torrsprickor/färgsprickor förekommer. Vita trädetaljer har tvättbehov.

Fönster/dörrar: Glipa mellan fönster och foder noterades på baksida, markplan.

Beslag/rännor: UA

Yttertak: Bedömt från mark, då stege saknades. Inga övriga noteringar

Sammanfattning:

Lägenheten bedöms vara i normalt skick, med tanke på ålder och utförande, förutom avvikelser som är noterade i protokollet. Teknisk livslängd för våtutrymmen samt el/VVS är förbrukade.

Datum

2026-04-22

Besiktningsman



Andreas Persson

070/591 02 78

andreas.persson@obm.se