

Besiktningsutlåtande

Sida 1 av 7

Beställare: Masoud Finström Bezaghian

Fastighetsägare Masoud Finström Bezaghian
Adress: Klintstensvägen 9, 428 37 Kålleröd
Fastighetsbeteckning Hallen 1:143
Objekt: Huvudbyggnad

Personer närvarande: Masoud Finström Bezaghian Uppdragsgivare, Fastighetsägare
Niklas Leivik Besiktningsman

Typ av besiktning: Statusbesiktning
Besiktningsdatum: 2026-05-28
Kallelse: Enligt ök

Byggnadsbeskrivning: Enfamiljshus i ett och ett havt plan. Stomme i trä, fasadbeklädd med kalksandsten och stående lockpanel. Yttertak, underlag av masonitskivor ytskikt av betongpannor från 1978, garagetak från 2012. Mekanisk ventilation vars funktion behöver utredas. Klinker i tvättstuga utfört 2004. Badrum våning 1 är renoverat 2005 utfört av tidigare ägare själv golvbrunn ej utbytt. Badrum våning 2 renoverad 2008 av dåvarande ägare själv. Dagvatten och dränering är kopplat till kommunala ledningar. Invändigt är det monterat ett ventilerat golv kopplat till mekanisk ventilation.

Dokumentation: Tidigare besiktningsutlåtande.

Observationer och skadebeskrivning presenteras i separat bilaga.



Niklas Leivik

Certifierad Besiktningsman

Alingsås Byggkonsult AB

Alingsås Byggkonsult Ab

Laggarebacken 13A

44 157 Ålingsås

niklas@abygge.se

Tel: 0735-000 875

BILAGA 1: Fel och förhållanden

Under denna rubrik har antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Huvudbyggnad

Bet.	Nr	Del / Rum	Noteringar	Avhjälpt/sign
Invändigt				
Info	1	Entré	Spräckt klinkerplatta	
Not	2	Entré	Vattenburen radiator och delvis golvvärme i entre	
Info	3	Vardagsrum	Fönster mot väster är från 1978	
Not	4	Sovrum 1	Spaltventil i fönster	
Info	5	Tvättstuga	Avstängningsventiler saknar pluggar	
Info	6	Tvättstuga	Skvallerrör från säkerhetsventiler saknar infästning och går ej till golvbrunn	
Not	7	Tvättstuga	Tvättmaskin köpt 2025	
Not	7	Tvättstuga	Torktumlare från 2004	
Info	8	Tvättstuga	Bristfällig förankring tappvattenrör	
Info	9	Tvättstuga	Klämring i golvbrunn felaktigt monterad	
Info	10	Tvättstuga	Golvbrunn behöver rengöras	
Info	11-12	Tvättstuga	Vattenrör ur golv, riskkonstruktion	
Not	13	Badrum, Renoverat 2004	Golvvärme i badrum	
Info	13	Badrum	Radiatorrör ur golv, riskkonstruktion	
Info	14	Badrum	Tätskikt felaktigt monterat mot tröskel/ karm, enligt dagens krav, riskkonstruktion	
Invändigt vån 2				
Not	15	Allrum	Fönster mot öster original sedan 1978	
Info	16	Allrum	Kattvindar saknar inspektionsmöjlighet	
Info	17	Badrum 2	Tappvatten ur golv, riskkonstruktion	
Info	18	Badrum 2	Tätskikt felaktigt monterat vid golvbrunnen folie/ brunsmanschett går ej ner bakom klämring	
Info	18	Badrum 2	Infästning av tappvatten i plats för bad, riskkonstruktion	
Not	19	Sov 3	Original fönster från 1978	
Not	20	Sov 4	Original fönster från 1978	
Not	21	Klk	Elcentral med jordfelsbrytare	
Not	22	Vind	Massonit som underlag på yttertak	
Info	23-24	Vind	Tecken på inträngande vatten på några takstolar, vidare utredning krävs	
Utsida				
Info	25	Fasad	Enstaka fasadbräda har lossa	
Info	26	Fasad	Saknas lövrens på stuprör, risk att dagvattenledningar sätts igen	
Info	27	Fasad	Vindskivor rötskadade	

REKOMMENDATIONER

Övriga Kommentarer

BILAGA 2: Bilder

Huvudbyggnad



Bild 1: Info 1 - Invändigt, Entré, Spräckt klinkerplatta



Bild 2: Not 1 - Invändigt, Entré, Vattenburen radiator och delvis golvvärme i entre



Bild 3: Info 2 - Invändigt, Vardagsrum, Fönster mot väster är från 1978



Bild 4: Not 2 - Invändigt, Sovrum 1, Spaltventil i fönster

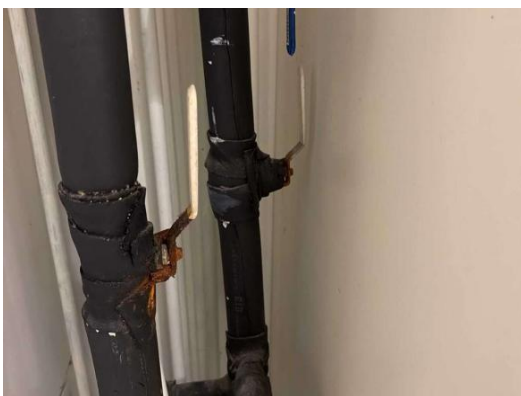


Bild 5: Info 3 - Invändigt, Tvättstuga, Avstängningsventiler saknar pluggar



Bild 6: Info 4 - Invändigt, Tvättstuga, Skvallerrör från säkerhetsventiler saknar infästning och går ej till golvbrunn



Bild 7 : Not 3 - Invändigt, Tvättstuga, Torktumlare från 2004



Bild 8 : Info 5 - Invändigt, Tvättstuga, Bristfällig förankring tappvattenrör



Bild 9 : Info 6 - Invändigt, Tvättstuga, Vattenrör ur golv, riskkonstruktion



Bild 10: Info 7 - Invändigt, Tvättstuga, Golvbrunn behöver rengöras



Bild 11 : Info 8 - Invändigt, Badrum, Typ av tätskikt går ej att bestämma



Bild 12 : Info 9 - Invändigt, Badrum, Manschett syns under klämring, felaktigt monterat tätskikt/ brunnsmanschett



Bild 13: Info10 - Invändigt, Badrum, Radiatorrör ur golv, riskkonstruktion



Bild 14: Info 11 - Invändigt, Badrum, Tätskikt felaktigt monterat mot tröskel/ karm, enligt dagens krav, riskkonstruktion



Bild 15: Not 4 - Invändigt vån 2, Allrum, Fönster mot öster original sedan 1978



Bild 16: Info 12 - Invändigt vån 2, Allrum, Kattvindar saknar inspektionsmöjlighet



Bild 17 : Info 13 - Invändigt vån 2, Badrum 2, Tätskikt felaktigt monterat vid golvbrunnen folie/ brunnsmanschett går ej ner bakom klämring



Bild 18 : Info 14 - Invändigt vån 2, Badrum 2, Infästning av tappvatten i plats för bad, riskkonstruktion



Bild 19 : Not 5 - Invändigt vän 2, Sov 3, Original fönster från 1978



Bild 20: Not 6 - Invändigt vän 2, Sov 4, Original fönster från 1978



Bild 21: Not 7 - Invändigt vän 2, Klk, Elcentral med jordfelsbrytare



Bild 22: Not 8 - Invändigt vän 2, Vind, Massonit som underlag på yttertaket



Bild 23: Info 15 - Invändigt vän 2, Vind, Tecken på inträngande vatten på några takstolar, vidare utredning krävs



Bild 24: Info 16 - Invändigt vän 2, Vind, Tecken på inträngande vatten på några takstolar, vidare utredning krävs



Bild 25: Info 17- Utsida, Fasad, Enstaka fasadbräda har lossa



Bild 26: Info 18 - Utsida, Fasad, Saknas lövrens på stuprör, risk att dagvattenledning sätts igen

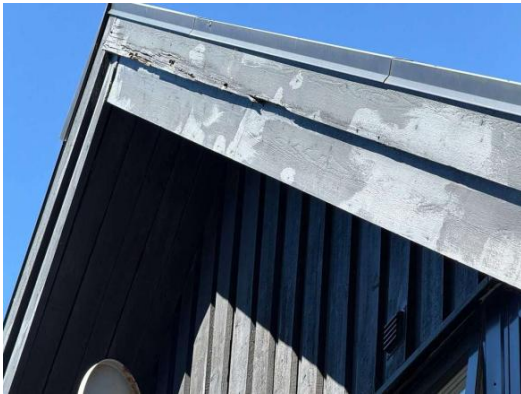


Bild 27: Info 19 - Utsida, Fasad, Vindskivor rötskadade