

Byggkonsult i Vetlanda AB

SÄVSJÖ, NYHEM 4

Hjärtlandavägen 14

Sävsjö



Överlåtelsebesiktning för Säljare

2019-08-29

69 344

F160



Besiktningsföretag
Byggkonsult
i Vetlanda AB

Adress
Nygatan 42
57431 Vetlanda

Tel
0383-19358
070-5769976

Org nr
556436-0351

E-post
clas@
byggkonsult.biz

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE	2
2	OKULÄR BESIKTNING	3
3	RISKANALYS	7
4	FORTSATT TEKNISK UTREDNING	7
BILAGA 1		
VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING KÖPARE		

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM ENLIGT JORDABALKEN FÖR SÄLJARE

OBJEKT	
Fastighetsbeteckning	Nyhem 4
Adress	Hjärtlandavägen 14
Postnummer/Ort	576 33 Sävsjö
Kommun	Sävsjö
Fastighetsägare	Johan Plahcinski

Beställare	Johan Plahcinski	
Adress	Stationsgatan 160	
Postnummer/Ort	564 31 Bankeryd	
E-post	Johan.p@netmine.se	
Tel nr	076-7916600	
Besiktningsman	Clas Löfkvist SBR godkänd besiktningsman	
E-post	clas@byggkonsult.biz	
Tel nr	070-5769976	
	Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.	
Besiktningsdag	2019-08-29	Kl: 09.00
Närvarande	--	
Besiktningsens genomförande och omfattning	2019-08-21 överlämnades en uppdragsbegräddelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbegräddelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden.	

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Tillhandahållna handlingar	Fastighetsinfo från Fastighetsbyrån i Sävsjö tillhandahölls vid besiktningstillfället.
Säljarinformation	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2002.

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 byggnadssätt.
Väderlek	Uppehåll
Utomhustemperatur	Ca 20 °C
Byggnadstyp	En och en halvplans hus
Byggnadsår	1937
Grundläggning	Källare och krypgrund
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Fönster	2-glas träfönster
Yttertak	Mansardtak med betongpannor
Uppvärmning	Bergvärmepump
Ventilation	Självdrag

Noteringar

Huvudbyggnad	
Utvändigt	
Markförhållanden	
Grundmur/ hussockel	--
Fasad	Rötskadad fasadpanel.  Delvis otät fasadpanel.
Fönster/dörrar	Fönster i behov av renovering.  Otäta bleck vid fönster. Överbleck saknas.

		
Yttertak	Taket är besiktigt från stege vid takfot. Spånstickor som underlagstak. Otäta takpannor vid gavel mot baksida. Rostiga hängrännor.	
Övrigt	--	
<u>Vindsutrymme</u>	Vinden är besiktigad från lucka. Bristfällig isolering runt luckan	
<u>Grundläggning</u>	Trämateriel mot marken i kryppgrunden.	
<u>Invändigt</u>		
Allmänt	Skeva golv i huset.	
<u>Källarplan</u>		
Rum	--	
Passage		
Matkällare	Träfiberskivor på betonggolvet.	
Tvättstuga	Fuktgenomslag i grundmuren.	
Pannrum	--	
<u>Entréplan</u>		
Entré	Ytterdörren är svår att stänga.	
Hall	--	
Kök	Rördragningar i diskbänksskåpet är inte fackmässigt utförda. Droppbalja saknas under diskmaskinen.	
Vardagsrum/allrum	--	
<u>Övre plan</u>		
Hall	Kondensskador på fönster i kupa.	
Badrum	Äldre ytskikt på golv och väggar. Ytor och utförandet är inte	

	våtrumssäkert.
Sovrum 1	Fuktfläckar i innertaket. Fuktfläckar i sidovind.
Sovrum 2	--
Wc/dusch	Äldre ytskikt på golv och väggar. Ytor och utförandet är inte våtrumssäkert. Frånluftsventilation saknas.

3. RISKANALYS

1. Ytskikt på golv och väggar i badrum och wc/d är inte täta och klarar inte dagens krav på täthet. Otäta ytskikt kan orsaka fuktskador på vägg och golvkonstruktioner.
Normal teknisk livslängd på ytskikt i våtrum bedöms vara 20 år.

2. Skador såsom röta och otätheter i fasadpanelen kan innebära att vatten tränger in i bakomliggande konstruktion med fuktskador, mikrobiell påväxt och dålig lukt som följd. Skador i bakomliggande konstruktion kan vara mycket svåra att konstatera okulärt.

3. Underlagstak av spånstickor uppfyller inte kravet på sekundärt tätskikt. Läckage i yttertaket kan orsaka fuktskador på underliggande konstruktion.

4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

1. Elinstallationen bör kontrolleras av behörig elektriker.

Byggkonsult i Vetlanda AB

Clas Löfkvist

SBR godkänd besiktningsman

Utlåtandet har 2019-08-29 skickats enligt nedanstående sändlista

Namn	E-postadress alternativt postadress
Johan Plahcinski	Stationsgatan 160, 564 31 Bankeryd
Tina Andreasson	Fastighetsbyrån