

Byggkonsult i Vetlanda AB

SÄVSJÖ, BLÅKLOCKAN 2

Gunnes väg 7

Sävsjö



Överlåtelsebesiktning för Säljare

2019-11-28

69 489

F237



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 SÄLJARE		

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM ENLIGT JORDABALKEN FÖR SÄLJARE

OBJEKT	
Fastighetsbeteckning	Blålockan 2
Adress	Gunnes väg 7
Postnummer/Ort	576 35 Sävsjö
Kommun	Sävsjö
Fastighetsägare	Christian Fröberg & Jennifer Getejanc

Beställare	Christian Fröberg & Jennifer Getejanc	
Adress	Gunnes väg 7	
Postnummer/Ort	576 35 Sävsjö	
E-post	Froet1989@gmail.com	
Tel nr	073-0663149	
Besiktningsman	Clas Löfkvist av 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	2019-11-28	Kl: 14.30
Närvarande	Christian Fröberg & Jennifer Getejanc	
Besiktningsens genomförande och omfattning	2019-11-27 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. Äldre utlåtande daterat 2017-10-02.
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 2017.

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	Regn/uppehåll
Utomhustemperatur	Ca 7 °C
Byggnadstyp	Enplans villa med suterrängvåning
Byggnadsår	1967
Grundläggning	Grundmurar på betongplatta
Stomme	Murad stomme och träreglar. Gjutet valv över suterrängvåningen
Fasad	Skalmur, träpanel och puts
Fönster	2-glas träfönster
Yttertak	Sadeltak med eternitskivor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg

Noteringar

Huvudbyggnad	
Utvändigt	
Markförhållanden	Stödmuren har förskjutits så att källardörren inte går att öppna. 
Grundmur/ hussockel	--
Fasad	Frostskador i skalmuren på gavel.  Lösa fasadstenar över dörr och fönster. Väderbiten fasadpanel på gavel.
Fönster/dörrar	Fönster i behov av renovering. Fuktskadat fönster i gavel.

	
Yttertak	Äldre eternitplattor med otäts infästningar. Rötskador på råsponten vid gavelöverhäng. Spröd och sprucken underlagspapp. Rötskador på takfotens läkt. 
Övrigt	Underdimensionerade takåsar över altanen.
<u>Vindsutrymme</u>	Viss mikrobiellpåväxt på råsponten. Fuktskador i råsponten vid gavel. 
<u>Grundläggning</u>	--
<u>Invändigt</u>	
Allmänt	Tilluftsventiler saknas i sovrum och samvarorum. Huset är delvis uppmurat. Väggarna kan innehålla blå lättbetong. Se fortsatt teknisk utredning.

<u>Suterrängplan</u>	
Entré	--
Hall	--
Sovrum 2	--
Tvättstuga	--
WC	Rostiga avloppsrör vid handfatet.
Förråd	--
Sovrum 3	--
Garage	Spräckt glasruta i fönster.
<u>Överplan</u>	
Allrum	--
Kök	Tät matta saknas i diskbänksskåpet.
Vardagsrum	--
Kontor	--
Badrum	Äldre ytskikt på golv och väggar.
Sovrum 1	--

3. RISKANALYS

1. Yttertaket har sannolikt uppnått sin tekniska livslängd. Läckage i yttertaket kan orsaka fuktskador på underliggande konstruktion.

2. Skador såsom urfall, otätheter och sprickor på fasad 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. Ytskikt på golv och väggar i bad 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.

4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Blå lättbetong kan avge radon. Förhöjda radonvärden är en hälsorisk. Radonmätning bör utföras.

Byggkonsult i Vetlanda AB

Clas Löfkvist
av SBR godkänd besiktningsman

Utlåtandet har 2019-11-28 skickats enligt nedanstående sändlista

Namn	E-postadress alternativt postadress
Christian Fröberg & Jennifer Getejanc	Gunnes väg 7, 576 35 Sävsjö
Tina Andreasson	Fastighetsbyrån