

Statusbesiktning BRF

BRF Violen, Vargtorpsvägen 1G

2025-05-12

Utlåtande

Besiktningsobjekt		Uppdragsgivare	
Fastighets/lägenhetsbeteckning	-----	Namn:	BRF Violen: ATT Therese Thelin
Gatuadress:	Vargtorpsvägen 1G	Gatuadress:	BOX 1022
Ort:	713 30 Nora	Postnr/ort:	791 10 Falun
Kommun:	Nora	Ordernummer:	T9368

Besiktningens omfattning	
Internt uppdragsnr:	T9585
Besiktningsdatum:	2025-05-12
Besiktningen avser:	Status besiktning BRF
Besiktningsman:	Andreas Persson
Besiktningsföretag:	OBM Örebro AB
Närvarande:	BRF Innehavaren

Besiktningens omfattning:

- Okulär status besiktning åt BRF Violen med fuktindikering av Vargtorpsvägen 1G.

Besiktningen omfattar ej:

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

Ansvar:

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

Dokumentation

Ingen dokumentation erhöles.

Entréplan: Rörelsesprickor noterades.

Hall: Ytterdörr är trög att öppna/stänga.

Matrum: UA

Kök: Fuktskydd saknas under diskbänkens vatteninstallationer. Vattenrör till diskmaskin bör klamras i vägg/skåp. Tippi-skydd saknas på spis.

Vardagsrum: UA

WC: Äldre våtutrymme, uppvikt tätskikt saknas på golv.

Trapp: UA

Källare/suterräng:

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. Golvlutning/golvknarr noterades, samt erhöles förhöjda fuktvärden i innerväggssyallar mot badrum.

Trapphall: UA

Förrådsrum: UA

Badrum: Flertalet lagade hål i badzon, lagat med silikon. Rörgenomföringar ur vägg i område med hög fuktbelastning, under badkar. Klämring i golvbrunn är lös, förhöjningsring förekommer. Äldre våtutrymme, väggmatta är delvis utbytt - årtal okänt. Äldre väggmatta kvarstår vid varmvattenberedare.

Renoveringsbehov föreligger.

Sovrum 1: UA

Sovrum 2: UA

Utvändigt:

Mark: UA

Grund: UA

Fasad: Värmepumpen saknar vattenavledning.

Fönster/dörrar: UA

Beslag/rännor: UA

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

Sammanfattning:

Lägenheten bedöms vara i normalt skick, med tanke på ålder och utförande, förutom avvikelser som är noterade i protokollet.

Datum

2025-05-12

Besiktningsman

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Persson', positioned above a horizontal line.

Andreas Persson

070/591 02 78

andreas.persson@obm.se