

Status besiktning BRF

BRF Violen, Rättarvägen 18B

2025-06-10

Utlåtande

Besiktningsobjekt		Uppdragsgivare	
Fastighets/lägenhetsbeteckning	-----	Namn:	BRF Violen: ATT Therese Thelin
Gatuadress:	Rättarvägen 18B	Gatuadress:	BOX 1022
Ort:	713 30 Nora	Postnr/ort:	791 10 Falun
Kommun:	Nora	Ordernummer:	T9667

Besiktningens omfattning	
Internt uppdragsnr:	T9667
Besiktningsdatum:	2025-06-10
Besiktningen avser:	Status besiktning BRF
Besiktningsman:	Mattias Zetterlund
Besiktningsföretag:	OBM Örebro AB
Närvarande:	Ingen

Besiktningens omfattning:

- Okulär status besiktning åt BRF Violen med fuktindikering av Rättarvägen 18B.

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

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

El och el-central är i original. Jordfelsbrytare saknas.

Övreplan:

Hall: UA

Klädkammare: UA

Sovrum 1: UA

Balkong: UA

Badrum: Utrymmet har äldre standard där flera brister förekommer och bedöms därför vara i behov av renovering.

Trapp: UA

Entréplan: Äldre betongplatta på mark

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: UA

Wc: Utrymmet har äldre standard där flera brister förekommer och bedöms därför vara i behov av renovering.

Trapphall:

Ej fuktsäkrat vid inkommande vattenledning under trapp

Ergningar noterades vid koppling och spår på golv.

Vardagsrum:

Justeringsbehov föreligger på altandörr

Kök:

Fuktskydd saknas under diskbänkens vatteninstallationer.

Diskmaskinsslangar och vattenrör bör förankras i skåp/vägg.

Skarv noterades på avloppsslang från diskmaskinen.

Utvändigt:

Mark: UA

Grund: UA

Fasad:

Värmepumpen saknar vattenavledning, vilket kan medföra fuktskador på fasad och grundmur.

Röta noterades i ändträ på framsidan av huset.

Fönster/dörrar: UA

Beslag/rännor: UA

Yttertak: Bedömt från mark, då steg 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

2025-06-10

Besiktningsman


mattias.zetterlund@obm.se

Mattias Zetterlund

070/591 54 51

mattias.zetterlund@obm.se