

Statusbesiktning Ramen 17



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.15

Objekt

Kavallerivägen 2
192 78
Sollentuna

Fastighetsbeteckning:
Ramen 17

Utlåtande över statusbesiktning

Fastighetsbeteckning:

Ramen 17

Kommun:

Sollentuna

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar: Besiktningen omfattar byggnaden både invändigt och utvändigt. Detta inkluderar en okulär kontroll av synliga ytor, byggnadsdelar och installationer, samt bedömning av konstruktionens skick och funktion där åtkomst varit möjlig utan ingrepp.

Besiktningen omfattar även tak, fasader, fönster, dörrar, grundsockel samt invändiga ytskikt, golv, väggar, tak, våtutrymmen, kök, fönster, dörrar och tillgängliga installationer.

Tid för besiktningen:

2025-10-10

Beställare

Objektet:

Fastigheten utgörs av en 2-plans villa i souterräng med stomme av trä och betong. Taket är belagt med betongpannor och underliggande tätskikt. Fönster utgörs av både 2-glas och 3-glas isolerrutor.

Uppgifter från fastighetsägaren:

Byggnaden är totalrenoverad under år 2025 med moderna ytskikt, uppdaterade installationer samt förnyade yttre och inre byggnadsdelar.

Badrum renoverad 2025
Kök renoverad 2025
Ytskikt renoverat 2025
VVS installationer renoverat 2025
Omfattande EL renovering 2025
FTX monterad 2025
Takrenovering 2025

Beställare:

ByggRakt Stockholm AB
Norgegatan 2
164 32
Kista

Besiktningsman

Besiktningsman:

Aday Aciz
Storstadens PBL konsult AB

Utsedd av:

Beställare

Provning, dokumentation

Dokumentation:

- ☐ Grund
- ☐ Stomme
- ☐ Husleverantör
- ☐ Isoleringar
- ☐ Tätskikt på yttertak / terrassbjälklag
- ☐ Tätskikt i våtrum
- ☐ Golvlutningar i våtrum
- ☐ Isolationsprovning av elinstallationer
- ☐ Jordfelsbrytartest

- ☐ Provning skyddsledare och kontinuitet
- ☐ Säker Vatteninstallation
- ☐ Provtryckningar av rör
- ☐ Injustering värme
- ☐ Injustering ventilation OVK
- ☐ Sakkunnighetsintyg för imkanaler

BET

Notering

Nr

1

Del / Rum

Kök

Fel

Vid besiktningstillfället noterades att barnspärr saknas i kökslåda avsedd för förvaring av knivar.

Av säkerhetsskäl bör barnspärr installeras för att förhindra att barn får tillgång till vassa föremål. Åtgärd rekommenderas för att minska risken för personskador.



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.41

BET

Notering

ÅTGÄRDAS INNAN TILTRÄDE

Nr

2

Del / Rum

Entré Altandörr

Fel

Vid besiktningen konstaterades att dörrbladet tar i karmen vid öppning och/eller stängning.

Justering av dörren rekommenderas för att säkerställa fullgod funktion samt för att undvika onödigt slitage på dörr och karm.



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.43

BET

Notering

Nr

3

Del / Rum

Vind

Fel

Vid kontroll av vinden uppmättes fukt värden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i takbjälkar uppmättes till 10%.

Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75%. i furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17%.

Missfärgningar har observerats på råsponten vid besiktningstillfället. De noterade missfärgningarna var torra vid kontroll och visar inga tecken på aktiv fukt.



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.46



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.53



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.53



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.53



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.54

BET

Notering

ÅTGÄRDAS INNAN TILTRÄDE

Nr

4

Del / Rum

Badrum Övreplan

Fel

Vid besiktning noterades att skruv saknas i väggbricka under tvättställ.



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 10.57

BET

Notering

Nr

6

ÅTGÄRDAS INNAN TILLTRÄDE

Del / Rum

Fönsterplåt

Fel

Fönsterplåt är monterad utan tillräckligt fall, vilket innebär att den ligger plant.

Bristande lutning på fönsterplåten medför risk för att regnvatten blir stående, vilket i sin tur kan leda till inträngning av fukt i väggkonstruktionen.



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 11.11



Aday Aciz 2025-10-10 kl. 11.11