



OKULÄRBESIKTNING

BOKHÅLLAREN 4



Kungsporsvägen 20
461 39 Trollhättan

Okulärbesiktning

Besiktningdatum	2023-03-22
Fastighetsbeteckning	Bokhållaren 4
Adress	Kungsportsvägen 20
Postnummer och ort	461 39 Trollhättan
Fastighetsägare	Niklas Holström

Uppdragsgivare

Namn	Niklas Holström
Adress	Kungsportsvägen 20
Postnummer och ort	461 39 Trollhättan
Telefonnummer	070 540 10 64
E-post	niklasholstrom@hotmail.com

Väderlek	Regn och +8°C
Närvarande	Niklas Holström, säljare

Besiktningssman	Leif Söderström
Telefonnummer	0521 – 609 00
E-post	lena@soderstromab.se

Uppgifter om fastigheten

Byggår	1926
Hustyp	1 ½ plan
Boarea	95 m ² + biarea 35 m ²
Tak	Sadeltak med betongpannor
Fasad	Träfasad
Grundmur	Cementhålsten och natursten
Grundläggning	Källare och kryppgrund
Stomme	Trä
Mellanbjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster och 2-glasfönster kopplade
Dränering	Finns ingen
Uppvärmning	Bergvärme från 2005
Ventilation	Självdreg och elektriska utsugsfläktar i badrum
Dagvatten	Kommunalt

Fastigheten var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

Nedanstående uppgifter är ej kontrollerade av besiktningsmannen

Fastigheten förvärvades	2018
Säljarens upplysningar om renoveringar och underhåll som är utförda	2018 och framåt, fortlöpande ytskiktsrenoveringar 2019, badrum entréväning 2019, kök 2019, altan 2019, burspråk 2020, entrén 2019 – 2022, alla fönster, förutom ett fönster, är bytta till 3-glasfönster på entréväningen 2019 – 2022, träfasaden är utbytt och målad, det är luftspalt bakom
Säljarens upplysningar om brister i fastigheten	-

Enligt säljaren finns det inga problem med el, vatten och avlopp, lukter i huset, inläckage i huset, myror på våren/sommaren eller möss på hösten/vintern.

Presumptiva köpare har alltid en KVARSTÅENDE UNDERSÖKNINGSPLIKT beträffande de delar som inte omfattas av besiktningen. De viktigaste undantagen är:

- * Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning, altan mm.
- * El-, ventilations-, värme-, vatten-, sanitetsinstallationer.
- * Skorsten, eldstäder och värmepanna.
- * Hushållsmaskiner och annan maskinell utrustning.
- * Radon och asbest.
- * Vattnets kvantitet och kvalitet.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Uppdragsgivare kan begära fortsatt teknisk undersökning för att klarlägga om risk för väsentliga fel som besiktningsmannen antecknat under RISKANALYS finns eller inte. Fortsatt teknisk utredning ingår inte i okulärbesiktningen.

INFORMATION KRING BEGREPPET FUKT OCH VAD MAN KAN FÖRVÄNTA SIG AV ETT HUS

Vad är fukt?

All luft innehåller mer eller mindre fukt, Vi kan dock inte se den med blotta ögat förrän den fälls ut i form av små vattendroppar t ex mot en yta av metall eller glas.

Redan innan man kan se fukten kan den ställa till med problem genom att den påverkar material i form av korrosion och tillväxt av mikroorganismer.

VAD KAN MAN FÖRVÄNTA SIG AV ETT HUS?

I stort sett alla hus har någon form av brister och fel som antingen innebär att någon form av skada redan finns eller att det föreligger risk för framtida skador.

Vi vill, med denna information, göra Er uppmärksam på att ett hus kräver kontinuerligt underhåll, se bilaga BRA ATT VETA OM.

Alla byggnadsdelar utsätts för slitage. Lättast att upptäcka är att synliga delar såsom golv och väggbeklädnader spricker eller blir väldigt slitna.

Men även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för slitage. T ex fuktisolering mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Dessa delar utsätts dagligen för slitage utan att du märker det. En fuktisolering och en dräneringsledning har en genomsnittlig livslängd på ca. tjugo år. Är t ex en dräneringsledning eller fuktisolering äldre än tjugo år har den normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att skador uppstår.

En krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid och geografi, även detta kan leda till skador. Detsamma gäller även träkonstruktioner ovan en betongplatta (ex ett gillestugegolv).

Vår okulärbesiktning hjälper Er att bedöma slitaget och riskerna med huset och ger Er en lektion i huskunskap för framtiden med ett friskt hus.

HUVUDBYGGNAD**UTVÄNDIGT**

Yttertak	<p>Betongpannor från 1990. Man räknar med en livslängd på ca 30 – 35 år. Mossan på taket bör tas bort, se riskanalys 1:1. Takhuvorna ansluter dåligt mot betongpannorna, ökar risken för inläckage.</p> <p>Bandfalsad plåt på entrétaket och burspråket från 2019 och 2020. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.</p>
Rännor och rör	<p>Det från rännorna, beror på mycket mossa i takrännorna. Rännor och rör byts när taket byts.</p>
Fasad	<p>Träfasad.</p> <p>Entrésida, norr: Det är mycket påväxt på vindskivorna.</p> <p>Sida mot vägen: Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.</p> <p>Södersida: Vindskivorna börjar bli dåliga, byts när taket byts. Det saknas överbleck över dörren, se riskanalys 1:2.</p> <p>Sida mot gården: Vindskivorna är dåliga.</p> <p>Generellt: Det är kodutfällningar på fasaden. Alla fönsterbleck som saknas åtgärdar säljaren. Ändrät är ej målat. Den äldre fasaden ligger bakom den nya. Träfasaden är från 2019 – 2022, då målades även fasaden. Den bör målas en gång till. Det är luftspalt bakom fasaden enligt säljaren. Simsen och takfoten är i behov av skrapning och målning.</p>
Fönster	<p>3-glasfönster från 2019 – 2022 på entrévåningen förutom ett fönster.</p> <p>3-glasfönster på övervåningen från 1992, se riskanalys 1:3. Den tekniska livslängden är passerad.</p> <p>2-glasfönster kopplade, äldre. Den tekniska livslängden är passerad. Fönstren är i behov av underhåll eller byte.</p>
Dörrar	<p>Det saknas tröskelbleck på dörrarna, säljaren åtgärdar det.</p>
Grundmur	<p>Cementhålsten och natursten.</p>

Grundläggning	Källare och krypgrund. Krypgrund invändigt: Det var torr vid besiktningstillfället, se riskanalys 1:4. Man bör plasttäcka marken.
Mark	Uppväxt trädgård.

INVÄNDIGT

Allmänt	Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.
Generellt	Det är olika nivåer på golven på entrévåningen. Det är dåligt med tilluft i huset. Man bör täta runt elementrören. Fönster, se riskanalys 1:5, gäller 2-glasfönstren kopplade. Källaren är orenoverad.

KÄLLARE

Tvättstuga och pannrum	Äldre gjutjärnsbrunn, byts vid renovering. Det är sotsvart i taket. Det är en del putssläpp på väggarna. Källardörren ut används ej, den är fogsammad.
Torkrum / förråd	Träreplade väggar mot betongen, se riskanalys 1:6. Taket är ej riktigt färdigt. Det finns en pumpgrop här.
Litet rum	Här står en gammal vattentank. Elkablar hänger, ej fastklamrade.
Trappan upp till entrévåningen	Trappan saknar handledare, innebär fallrisk och är ej barnsäkert.

ENTRÉPLAN

Entré	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Hall	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Kök	Köket är våtsäkrat.
Vardagsrum och matplats	Golvlist saknas. Det är ej färdigt runt altandörrarna. Taket hänger lite.
Badrum	Klinkergolv och kaklade väggar från 2019. Det går ej okulärt att se hur tätskikten är utförda. Våtrumsintyg saknas, se riskanalys 1:7. Golvet är relativt plant utanför badkarszonen. Plastgolvbrunn från 2019. Det utfördes fuktindikeringsmätning, det var under kritisk nivå.

ÖVRE PLAN

Hall	Det är ej färdigt runt dörren till klädkammaren.
Sovrum 1, familjesovrum	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 2	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Två klädskrubbar	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 3	Det saknas lite golvlist. Det är svackor i golvet.
Badrum	Plastmatta golv och vägg från 1990-talet, den tekniska livslängden är passerad. Golvbrunnen byts vid renovering. Det utfördes fuktindikeringsmätning, det var under kritisk nivå.

VIND

Övre vind	<p>Hela vinden var ej besiktningsbar på grund av att landgång saknas. Det är lokalt med mikrobiell påväxt på yttertaketets insida.</p> 
-----------	--

SIDOBYGGNAD, garage**UTVÄNDIGT**

Yttertak	Papptak, äldre. Den tekniska livslängden är passerad. Det är ytsprickor i pappen. Pappen börjar bli dålig, se riskanalys 1:8. Det är snart dags att byta pappen.
Rännor och rör	Byts när taket byts.
Fasad	Trä- och putsfasad. Träfasaden är i behov av målning. Det är sprickor i putsfasaden.
Fönster	1-glasfönster. Rutorna är i plast.
Garageportar	De är äldre och i behov av underhåll.
Grundmur	Lecasten. Det är ytsprickor och sprickor i grunmuren.
Grundläggning	Betongplatta.
Mark	Uppväxt trädgård.

INVÄNDIGT

Garage	Innertaket följer yttertaket. Det är sprickor i putsen på väggarna. Garaget är slitet invändigt.
--------	--

RISKANALYS

1:1	MOSSA: Mossan på taket bör tvättas bort, den ökar risken för fuktgenomslag. Den förkortar också pappens och pannornas hållbarhetstid.
1:2	FÖNSTER- och TRÖSKELBLECK: Fukt- och rötskador i fönster, dörrar, fönster/dörrfoder samt felmonterade eller avsaknad av underbleck/överbleck kan orsaka fukt- och rötskador i träkonstruktionen på grund av att vatten kan tränga in i konstruktionen.
1:3	ÄLDRE ISOLERGLASFÖNSTER: I isolerglasfönster som är äldre än tjugo år finns det risk för att luft kan komma in mellan rutorna vilket kan orsaka kondens. Det föreligger påtaglig risk för fuktgenomslag genom äldre och/eller bristfälligt underhållna fönster. Fukt kan tränga in vilket kan ge rötskador i stommen.
1:4	KRYPRUMSGRUND/TORPAGRUND/PLINTGRUND: Kvarstannande fukt i utrymmet kan orsaka fukt- och mögelskador i syll, bjälklag samt i mögelbenäget material i utrymmet. Fukt som avges från markytan kan ge för hög luftfuktighet i kryputrymmet. De mest utsatta byggnadsdelarna vid kryprumsgrundbeläggning är trossbottenbrädor, skivmaterial, träbjälklag och ytterväggsyllar. Uteluftsventilerade kryprumsgrunder är en riskkonstruktion som kan drabbas av fukt och mögelskador samt rötskador på grund av för hög luftfuktighet i kryputrymmet. Utomhusluften har under sommaren högt fuktinnehåll beroende på att luften är varm och fuktig. När utomhusluften kommer in i den kalla kryprumsgrunden så kyls den av. Det höga fuktinnehållet i luften tillsammans med den lägre temperaturen i kryputrymmet medför att den relativa fuktigheten blir högre i kryputrymmet än utomhus. Vid kryprumsgrunder med bottenbjälklag av betong/lättbetong kan, vid för hög luftfuktighet i kryputrymmet, korrosionsskador uppstå på armeringsjärn och rörinstallationer.
1:5	FÖNSTER: Det föreligger påtaglig risk för fuktgenomslag genom äldre och/eller bristfälligt underhållna fönster och snickerier. Fukt kan tränga in vilket kan ge rötskador i stommen.
1:6	INVÄNDIGT ISOLERADE KÄLLARYTTERVÄGGAR: Det finns alltid en risk med invändigt isolerade/uppreglade källarväggar. Markfukt kan ta sig in i källarväggen om fuktisoleringen är bristfällig. Fukt kan också tillföras källarväggen genom att fuktig inomhusluft kondenserar på källarmurens insida. Särskilt utsatta byggnadsdelar är trämaterial som har kontakt med betonggolvet och grundmur. Om organiskt material (trä) har använts som regelverk och/eller byggnadsarbetet inte utförts fackmässigt kan fukt och mögelskador samt rötskador uppstå.
1:7	VÅTRUMSINTYG: Då kvalitetsdokument för våtrum inte kunde uppvisas finns risk för att utrymmena inte är fackmannamässigt utförda enligt gällande krav (BKR, GVK och Säker Vatten) avseende rör genomföringar, tätskikt och underarbete. Om arbetsutförandet av våtrummen inte är korrekt utfört ökar risken för att fukt-, mögel- och/eller rötrelaterade skador kan förekomma/uppstå bakom/under ytskikten.
1:8	TAKPAPP: Sliten takpapp (bubblig) och taktegelläkt. Risk finns för rötskador i takkonstruktionen under takpappen på grund av att takpappen är sliten.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Utifrån besiktningsmannens anteckningar och riskanalyser kan köparen begära en fortsatt teknisk utredning för att klargöra om risk för väsentligt fel föreligger eller inte.

En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen.

En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

Vänersborg 2023-03-22

Leif Söderström

L. Söderström Fastighetsbesiktningar AB

BRA ATT VETA OM:

Under nedan rubriker redovisas information om, elinstallationer, våtrumsregler, tekniska livslängder som kan vara bra för en fastighetsägare att känna till. Det kan även förekomma generella rekommendationer under detta stycke. Här anges också normala, erfarenhetsbaserade tekniska livslängder för de flesta konstruktionsutföranden i syfte att underlätta planering av byggnads-underhåll.

El

Kunskap, försiktighet och respekt är tre viktiga begrepp att beakta när det gäller el.

Elsäkerhetsverket är en statlig myndighet, på deras hemsida finner man mycket information och föreskrifter om el.
www.elsakerhetsverket.se

El-rådgivningsbyrån är en fristående byrå för konsumenter som utan avgift hjälper och vägleder dig i olika frågor på elmarknaden.
www.elradningsbyran.se

Jordfelsbrytare

I alla nya hus är det krav på jordfelsbrytare samt även vid viss ombyggnation, till exempel installation av elektrisk golvvärme och i badrum. Installation av fast installerad jordfelsbrytare måste utföras av behörig elinstallatör. Krav på jordade el-ledningar gäller fr.o.m. 1996 och krav på jordfelsbrytare fr.o.m. 1999. I äldre byggnader måste man därför förvänta sig att jordfelsbrytare/petsäkra kontakter jordade elledningar saknas, I samband med eventuella renoveringar bör man därför även förnya elinstallationer.

Vad händer om propparna går?

Om det uppkommer problem med att säkringar och/eller jordfelsbrytare frekvent löser ut ska fackman kontaktas för genomgång av hela elsystemet.

Spotlights

Elsäkerhetsverket har sett en ökning av bränder till följd av felaktigt installerade spotlights. Oftast beror det på att spotlights placeras för nära brännbart material. Eftersom värmen från lampan är hög bör du vara försiktig när du installerar spotlights.

Eluttag utomhus

Det är inte tillåtet att dra ut en skarvsladd genom fönster eller dörr. El utomhus måste anslutas till ett eluttag utomhus. Saknas jordfelsbrytare kan en portabel monteras först.

Barnsäkerhet

Att ha petsäkra uttag är en enkel säkerhetsåtgärd. Särskilt viktigt är det om det finns småbarn i närheten. Elsäkerheten är livsviktig och kunskapen om den måste hela tiden föras ut till nya generationer el-användare. Lär därför ditt barn tidigt att respektera elen och dess faror.

Ojordat och jordat i samma rum

Att ha jordade och ojordade uttag i samma rum, är förbjudet. Om det uppstår ett fel i t ex en lampa som är ojordad, kan hela lampan bli spänningsförande. Om man berör den trasiga lampan och samtidigt kommer åt en produkt som är jordad, går strömmen genom kroppen. Livsfara uppstår.

Våtutrymmen

Våtutrymmen kan dölja en hel del oönskat bakom ytan. För att förhindra fuktskador och andra obehagliga överraskningar har flera branschorgan tagit fram hårdare riktlinjer och krav för våtrum. Vad många inte vet är att de flesta villaförsäkringar inte täcker för de ökade kostnader som dessa regler innebär, vid renovering av våtutrymmen efter en fuktskada. Vid renovering av våtrum gäller att de ska utföras enligt gällande byggnormer och bör även alltid uppfylla gällande branschregler.

För kakel och klinker gäller Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV 07:1 För mera information se www.bkr.se

För plastmattor se www.gvk.se

Från 2005 finns även branschregler för rörinstallatörer kallade "Säker vatteninstallation" se www.sakervatten.se

Tätskiktet som gör att väggar och golv håller tätt och hindrar vatten från att sippra igenom har stor betydelse för hur bra ditt nyrenoverade badrum står emot fukt. De gamla kraven på tätskikten räcker inte till och därför har branschorganen ändrat sina riktlinjer och kraven höjts. Eftersom konsumenten sällan är införstådd i detaljerna kring ett våtrumsbygge har egenkontrollen av branschen ett stort värde.

Viktigt att tänka på när man bygger om hemma, oavsett om man gör det själv eller anlitar någon, är att följa rekommendationer från flera olika branschorganisationer.

Om ett våtutrymme ska byggas enligt de nya branschreglerna bör man anlita ett av de omkring 2 000 företag i Sverige med våtrumsbehörighet. Det är en garanti för att hantverkaren är utbildad i branschens regler och arbetar med godkända konstruktioner.

När ett våtrum är byggt av en behörig hantverkare får man ett kvalitetsdokument där det framgår exakt vad som är gjort och vilka material som har använts. Detta är ett värdepapper som bör förvaras på ett säkert ställe.

Avsaknad av kvalitetsdokument kan medföra att försäkringsbolaget endast lämnar ett begränsat försäkringsskydd för berört våtrum alternativt undantar våtutrymmen från hemförsäkringen.

Våtsäkring kök

Enligt gällande normer ska kyl, frys och diskmaskin förses med ett underlägg i form av läckageskydd. I handeln går de ofta under namnet droppskyddsbrickor. Brickorna är formade som ett kar i plast med en plan front. Om vattenläckage uppstår i vitvarorna vandrar vattnet mot framsidan av maskinen. Då upptäcks problemet direkt. Samtidigt kan inget vatten rinna bakom vitvarorna eller bänkarna.

Diskbänken är en annan plats där vattenläckage kan uppkomma. Skyddet som är format speciellt för detta har samma princip som läckageskydden under vitvarorna. Skillnaden ligger i att här finns också plats för avlopps- och vattenledningsrör. För att få ett effektivt vattenskydd behövs även en tätningssats så att det inte blir en glipa mellan rör, rörhål och skydd.

Fuktmätning

FK

Vid de fuktvärden vi mäter (FK), gäller följande, att normalvärdet ligger mellan 8 – 10 % FK och vid 17 % FK och mer är det risk för röt- och mögelskador.

Ett materials fuktighet, t.ex. en regel eller i en vindskiva, mäts oftast i fuktkvot (FK). FK är ett mått på förhållandet mellan fukttinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Vid fuktkvoter överstigande 17% i gran och furuvirke finns det risk för mikrobiell tillväxt (mögel).

RF

Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (%RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur.

Vid 100% RF är luften mättat och fukten fälls ut i form av små vattendroppar. Men redan vid 60% RF korroderar stål, vid 70% - 75% RF finns

det risk för mikrobiell tillväxt (mögel). I Sverige ligger medelvärdet för utomhusluften över året runt 80% RF.

Torpgrund/kryprumsgrund

Det huvudsakliga skälet till att torpagrunden/kryprumsgrunden är en riskkonstruktion är att markytan kyls ner under vintermånaderna.

Under sommaren förs varm fuktig luft in i utrymmet vilket utgör en risk för kondensbildning när den varma luften kyls ner.

Organiskt material som ligger i anslutning till utrymmet riskerar att bli fuktigt av kondens, till följd av detta kan det bli fukt-, röt- och mögelskador i det organiska materialet.

Underhåll/tekniska livslängder

Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och olika byggnadskonstruktioner

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-Avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden från branschen.

För en fastighetsägare är 30 år, ur erfarenhetsmässig synvinkel ett vanligt intervall vad gäller underhåll av en byggnad. Man kan förenklat säga att 30 år är ett nyckeltal för renoveringar.

Teknisk livslängd: Tidsperiod under vilken en byggnad eller anläggning kan utnyttjas för avsedd funktion.

Takkonstruktioner	År		
Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20	Invändigt	År
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30	Målning/tapetsering etc.	10
Takpapp, strö- och bärläkt under takpannor av betong, tegel	30	Parkettgolv/trägolv (byte)	40
Takpannor av betong/tegel	30	Parkettgolv/trägolv (slipning)	15
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35	Laminatgolv	20
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35	Plastmatta på golv (ej våtrum)	15
Asbestcementskivor/Eternittak	30	Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35	Snickerier o inredning (t ex lister). Ej kök	40
Hängrännor stuprör	25	Trappor	50
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökkanaler)	40	Våtutrymmen	
Nytt undertak – invändigt	40	Plastmatta i våtrum	20
Fasader		Tätskikt underklinker/kakel i våtutrymme	30
Träpanel (byte)	40	Tätskikt golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/början 1990-talet	15
Träpanel (målning)	10	Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
Omfogning av fasadtegel.	30	☒ utfört före 1995	20
Puts tjockputs 2 cm (renovering/omputsning)	30	☒ utfört efter 1995	30
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30	Våtrumstapeter väggar	15
Fönster/dörrar		Vitvaror	
Isolerglas (blir otäta med tiden)	25	Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll, tvättmaskin, torktumlare etc.	10
Fönster	40	Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner	
Dörrar inne/ute	35	Avloppsledningar	50
Målning fönster/dörrar	10	Värmeväxlare	20
Dränering/utvändigt fuktskydd		Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30
Dräneringsledning och utvändig vertikal fuktisolering (inklusive dagvattenledning i anslutning till dränledning)	25	Badkar bubbel	10
Dagvattenledning utanför byggnaden.	50	Avloppstank	30
Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor		Värmeledningar kall varmvattenledningar	50
Tätskikt (t.ex. asfaltbaserade tätskikt)	35	Varmvattenberedare, el-radiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl.	20
Plåt	35	Golvbrunn	20
Betongbalkonger, armering exkl. tätskikt	50	Motor ventilationsfläkt.	20
		Elcentral.	45
		Värmegolv	
		Elvärmeslingor i våtutrymme	30
		Elvärmeslingor i golv	25
		Vattenburna slingor i golv	30

BESKRIVNING AV ORD SOM KAN FÖREKOMMA I BESIKNINGSUTLÅTANDET

OKULÄRBESIKNING – besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att det görs ingrepp i huset.

MIKROORGANISMER – samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

MIKROBIELL LUKT – lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

TRYCKIMPREGNERING – metod för att skydda trä från rötskada. Används främst för att skydda trä utomhus, men kan även finnas inomhus i t.ex. syllar.

STRÖ – OCH BÄRLÄKT – trälistor som tegelpannor hängs fast på. De kan även ligga under ett plåttak.

YTTERTAKSPANEL/UNDERTAK – takbeklädnad som bär tegelpannor eller takplåt, dvs. direkt under läkt och eventuell takpapp, sett från ovasidan.

RÅSPONT– hyvlade och spontade bräder som t.ex. används som yttertakspanel eller blindbotten.

REGLAD VÄGG – träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

REGLAT GOLV – träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

FLYTANDE GOLV – golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Den kan bestå av golvsivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

BOARDSKIVOR – träfiberskivor som t.ex. används som blindbotten eller underlag för yttertak.

SYLL – underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

BJÄLKLAG – är den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

BLINDBOTTEN – undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpagrund.

KRYPGRUND – är den sockel som husets väggar vilar på. Utrymmet innanför grundmursväggarna är krypbart, det är utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.

TORPAGRUND – är den sockel som husets väggar vilar på. Utrymmet innanför grundmursväggarna är inte krypbart, det är utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.

PLATTA PÅ MARK – husgrunden är en gjuten platta i betong, den går under hela huset. Plattan är normalt tjockare, förstyvad, under ytterväggarna och den bärande innerväggen. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen är den uppreglad, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.