



OKULÄRBESIKTNING

SVARTTALLEN 12



Timmervägen 24
461 58 Trollhättan

Okulärbesiktning

Besiktningdatum	2023-08-25
Fastighetsbeteckning	Svarttallen 12
Adress	Timmervägen 24
Postnummer och ort	461 58 Trollhättan
Fastighetsägare	Kennet Olsson och Marie Axelsson

Uppdragsgivare

Namn	Kennet Olsson och Marie Axelsson
Adress	Valbrottsgatan 23
Postnummer och ort	461 58 Trollhättan
Telefonnummer	070 200 80 03
E-post	Kennet.camilla@telia.com

Väderlek	Regn och +13°C
Närvarande	Kennet Olsson , säljare Daniel Nilsson, mäklare

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

Uppgifter om fastigheten

Byggår	1975
Hustyp	1 ½ plan
Boarea	161 m ²
Tak	Sadeltak med betongpannor
Fasad	Träfasad
Grundmur	Betong
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Trä
Mellanbjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster kopplade
Dränering	Från 1976
Uppvärmning	Direktverkande el
Ventilation	Självdagsventilation
Dagvatten	Kommunalt

Fastigheten var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

Nedanstående uppgifter är ej kontrollerade av besiktningsmannen

Fastigheten förvärvades	Gåva juli 2023 (föräldrarna köpte det nytt 1975)
Säljarens upplysningar om renoveringar och underhåll som är utförda	1995, altandörr framsida 1997, garageport 2000, fönster, troligast övervåning framsida som byttes 2006, 3-glasfönster 2015, groventrédörr 2015, två styck 3-glasfönster på övervåning 2015, träfasaden på södra gavelspetsen byttes
Säljarens upplysningar om brister i fastigheten	Se frågelista som är bilaga till objektbeskrivningen. Inläckage i garaget.
Övriga upplysningar	Elen är från 1975. Den tekniska livslängden är passerad.

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.

Presumtiva 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	Betongpannor, läkt och masonit från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Mossan på taket förstör pannorna, se riskanalys 1:1.
Rännor och rör	Byts när taket byts.
Fasad	Träfasad. Gavel framsida: Det är påväxt på vindskivorna. Entrésida: Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage. Gavel baksida: Det är påväxt på fasaden. Sida mot grannen: Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage. Generellt: Träfasaden är i behov av målning. Det är lite torrsprickor i fasaden. All växtlighet utefter fasaden bör tas bort, se riskanalys 1:2.
Fönster	2-glasfönster kopplade från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Tre styck 3-glasfönster från 2006. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage. Två styck 3-glasfönster från 2015. Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage. Två styck 3-glasfönster, äldre. Se riskanalys 1:3. Färgen släpper på fönstren, se riskanalys 1:4.
Dörrar	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Grundmur	Betong. Det är ytsprickor i putsen.
Grundläggning	Platta på mark, se riskanalys 1:5.
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 rörelsesprickor i huset. Det är inåtgående fönster, gäller 2-glasfönster kopplade, se riskanalys 1:6. Fönster, se riskanalys 1:7.

ENTRÉPLAN

Entré	Det är bomljud i några klinkerplattor mot hallgolvet.
Hall	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Kök	Köket är från 1976. Köket är ej våtsäkrat, se riskanalys 1:8. Våtsäkring är endast en rekommendation i äldre kök.
Vardagsrum	Det är solblekt och färgskiftningar i parkettgolvet. Det är även mörka fläckar i golvet.
Sovrum 1, vid entrén	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 2, vid hallen	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 3, vid köket	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Klädkammare	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Badrum	Plastmatta golv och våtrumstapet från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Det är hål i golvmattan mot ytterväggen.  Plastgolvbrunn från 1976, måste bytas vid renovering, se riskanalys 1:9. Badrummet är i behov av renovering på grund av ålder, tätskikten och golvbrunnen.
Tvättstuga och groventré	Plastmatta golv nyare och våtrumstapet från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Plastgolvbrunn från 1976, borde varit bytt när mattan byttes, se riskanalys 1:9.

ÖVRE PLAN

Allrum	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 1, vänster	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Sovrum 2, höger	Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt utifrån vanligt ålderslitage.
Dusch och toalett	Plastmatta golv från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Våtrumstapet ca 35 år. Den tekniska livslängden är passerad. Plastgolvsbrunn från 1976. Den tekniska livslängden är passerad. Golvbrunnen måste bytas vid renovering.

VIND

Övre vind	Det är fuktgenomslag på några ställen på yttertaketets insida, beror på yttertaket.
Kattvind i allrummet	Det är fuktfläckar på yttertaketets insida runt rör genomföringarna. 
Kattvind i sovrums 1	Det är fuktgenomslag på yttertaketets insida runt rör genomföringarna.

SIDOBYGGNAD fristående garage och förråd**UTVÄNDIGT**

Yttertak	Låglutande papptak från 1976, se riskanalys 1:10. Pappen är mycket sliten, se riskanalys 1:11. Taket måste bytas relativt omgående.
Rännor och rör	Byts när taket byts.
Fasad	Träfasad. Det är torrsprickor i träfasaden. Träfasaden är i behov av målning. All växtlighet utefter fasaden bör tas bort, se riskanalys 1:2.
Fönster	Ett 2-glasfönster från 1976, den tekniska livslängden är passerad. Fönstret är i behov av underhåll.
Dörrar / garageport	Gångdörren till förrådet är platsbyggd. Garageporten är en äldre Car-in port.
Grundmur	Lecasten. Det är sprickor i putsen.
Grundläggning	Betongplatta. Det är ytsprickor i betongplattan.
Mark	Uppväxt trädgård.

INVÄNDIGT

Garage	Det är hål i gipsskivan vänster om garageporten. Sockeln är ej putsad. Det är mikrobiell påväxt i taket. Snedtak. Det är viktigt att luftspalterna är rätt utförda - om inte, se riskanalys 1.12.
Förråd bakom garaget	Det är en avvikande mikrobiell lukt här. Det är fukt-och mögelfläckar på väggarna. Vid sopskåpet är det upp till 27% FK. Sockeln är ej putsad. Snedtak. Det är viktigt att luftspalterna är rätt utförda - om inte, se riskanalys 1:12.

RISKANALYS

1:1	MOSSA: Mossan på taket bör tvättas bort, den ökar risken för fuktgenomslag. Den förkortar också pappens och pannornas hållbarhetstid.
1:2	VÄXTLIGHET EFTER FASADEN: Av erfarenhet vet vi att det kan uppstå problem med dagvattenledningar samt dräneringssystemet när det förekommer växter intill byggnaden. Man kan även få en hög fuktstatus i fasadens konstruktion då växter hindrar solen från att värma fasaden så att en uttorkning kan ske, detta kan i en förlängning ge upphov till skador som påverkar byggnaden och inomhusmiljön negativt.
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	FÖNSTER FÄRGSLÄPP: När färgen släpper på fönstren är fuktskyddet borta och det är risk för fukt- och rötskador.
1:5	BETONGPLATTA PÅ MARK: Det finns alltid en risk med betongplatta på mark. Dålig dränering och för lite kapillärbrytande material kan bidra till att en förhöjd fuktkvot finns i betongplattan och att fukt-, mögel- samt rötskador kan uppstå. Särskilt utsatta byggnadsdelar är syllar mot betongplattan.
1:6	INÅTGÅENDE FÖNSTER/DÖRRAR: Det innebär större risk för inläckage med inåtgående fönster/dörrar.
1:7	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.
1:8	KÖK: Vid avsaknad av läckageskydd finns det risk för att vatten tränger ner i oskyddat organiskt material vilket i sin tur kan leda till fukt-, röt- och mögelskador. Läckageskydd bör finnas under diskbänkskåp, diskmaskin, kyl, frys samt även andra vattenanslutna apparater som till exempel is- och kaffemaskin.
1:9	GOLVBRUNN: Det är alltid en risk för vattenskador runt äldre golvbrunnar. Det finns risk att vatten/fukt kan tränga ut mellan tätskikt och brunn ut till kringliggande konstruktioner och där förorsaka fuktrelaterade skador. Golvbrunn ska vid ombyggnad eller renovering bytas ut om den är äldre än från 1990. Är golvbrunnen äldre än från 1990, eller inte bytt vid renovering kan det innebära att försäkringsbolaget endast lämnar ett begränsat försäkringsskydd för våtrummet alternativt undantar våtrummet från hemförsäkringen. Eventuellt försäkringsskydd får kontrolleras med respektive försäkringsbolag.
1:10	FLACKT TAK: Regnvatten kan vid läckage i taktäckning, dåligt takfall eller igensatta takbrunnar tillföra takkonstruktionen fukt. Fukt kan också komma inifrån, genom att varm fuktig rumsluft läcker upp i takkonstruktionen och kondenserar mot yttertak, med fukt- och mögelskador som följd. Ventilationsspalten mellan yttertak och takbjälklaget kan också vara igensatt och ge upphov till sådana skador. Särskilt utsatta byggnadsdelar är yttertaksbrädor, träbjälkar och isolering.

1:11	TAKPAPP: Sliten takpapp (bubblig) och takteggelläkt. Risk finns för rötskador i takkonstruktionen under takpappen på grund av att takpappen är sliten.
1:12	SNEDTAK/ÅSTAK: Risk föreligger för fukt- och mögelskador i yttertaksbrädor och isolering i snedtak på grund av att luftspalt kan saknas mellan yttertaksbrädor och isolering i snedtak. Ventilationsluft tas in vid takfot (sims) och släpps ut genom ventiler på gavelspetsar (alternativt ventilerasnock). Vid avsaknad av eller undermålig (tilltäppt luftspalt) ventilation i utrymmen där det är konstruerat att flyta igenom x liter/minut finns risken att diffusionen (svett och ånga) kondenserar och vandrar upp i vindsutrymmet och sugas upp av organiskt material (isolering och trä) och vidare leda till fukt-, röt- och mögelskador.

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 2023-08-25

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 placerats 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.

Våutrymmen

Våutrymmen 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 våutrymmen 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 Bygghermyndighetens 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 våutrymme 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 våutrymmen 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 medelvärde för utomhusluften över året runt 80% RF.

Torpgrund/kryprumsgrund

Det huvudsakliga skälet till att torpgrunden/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/ommurning skorstenstopp, tätning röckanaler)		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
Terasser/balkonger/altaner/utomhustrappor			Värmeledningar kall varmvattenledningar	50
Tätskikt (t.ex. asfaltsbaserade 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 BESIKTNINGSUTLÅTANDET

OKULÄRBESIKTNING – 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 ovensidan.

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 kryppgrund eller torpagrund.

KRYPPGRUND – 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.