



K.A

BESIKTNINGAR AB

## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

---



### **BJÖRKSTRANDEN 1 IRISDALSVÄGEN 5, 144 61 RÖNNINGE**

---

Denna besiktning är utförd på uppdrag av **säljaren**. Observera att du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt. För att uppfylla en del av din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att du kontaktar besiktningsmannen för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot en köpare. Observera att en köpargenomgång skall utföras senast 6 månader från det att säljaren låtit besiktiga sin fastighet, en genomgång kan inte utföras efter tillträdet till fastigheten.

---



K.A

# BESIKTNINGAR AB

## UPPDRAGSINFORMATION

### FASTIGHETSÄGARE

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| FASTIGHETSBETECKNING: | Björkstranden 1                  |
| ADRESS:               | Irisdalsvägen 5, 144 61 Rönninge |
| ÄGARE:                | Pierre Parrman                   |

### UPPDRAGSGIVARE / SÄLJARE

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| UPPDRAGSGIVARE: | Samma som ägare.         |
| ADRESS:         | Samma som ovan.          |
| TELEFON:        | 070-2823240              |
| E-POST:         | Pierre.parrman@telia.com |

### BESIKTNINGSFÖRETAG

|                     |                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| BESIKTNINGSFÖRETAG: | <a href="#">KA Besiktningar AB</a>                                           |
| BESIKTNINGSMAN:     | Agneta Alm                                                                   |
| TELEFON:            | 076-2138375                                                                  |
| E-POST:             | <a href="mailto:Yaya.besiktningar@gmail.com">Yaya.besiktningar@gmail.com</a> |

### DATUM, TID & NÄRVARANDE

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| BESIKTNINGSDAG & TID: | 2026-08-04                          |
| NÄRVARANDE:           | Säljaren samt undertecknad.         |
| VÄDER:                | Växlande molnighet ca +21 grader C. |



K.A.

BESIKTNINGAR AB

## SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR VID BESIKTNINGEN

---

2026-08-04 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. En genomgång av uppdragsbekräftelsen samt dess villkor gjordes innan överlåtelsebesiktning påbörjades.

Fuktmätningar och/eller fysiska ingrepp (t ex upptagande av inspektionshål eller liknande) ingår inte i uppdraget. Fuktmätningar och/eller konstruktionsingrepp (t ex Fukt- och konstruktionskontroll) kan dock beställas som en tilläggstjänst till besiktningen.

Installationer så som t ex el/elinstallationer, VA, uppvärmningssystem, mekanisk ventilation, eldstäder och rökkanaler etc. Miljöinventering och t ex kontroll av t ex asbest, radon mm omfattas heller inte av uppdraget.

Vid besiktningstillfället var byggnaden fullt möblerad. Besiktning har därför skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. För utrymmen, ytor eller andra delar som bedöms vara mer belamrade/möblerade än vad som får anses "normalt" noterats i utlåtandet som helt eller delvis inte åtkomliga. För dessa delar har besiktningsmannen inget ansvar. I en köparens undersökningsplikt ingår dock dessa utrymmen, ytor. Delar som helt saknar åtkomlighet antecknas i utlåtandet som ej åtkomliga, för dessa har besiktningsmannen inget ansvar.

**Notering "Inget särskilt att notera" alternativt --- innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.**

I detta utlåtande har avsikten varit att redovisa samtliga förhållanden som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av ägaren vid besiktningen. Om uppdragsgivaren upplever att någon muntlig uppgift av betydelse skulle ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, skall uppdragsgivaren snarast dock senast inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet. Lämnas inte något sådant meddelande inom ovan angiven tid kan besiktningsmannen inte göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas. I de fall besiktningsutlåtandet inte kommit uppdragsgivaren tillhanda inom 7 dagar ska uppdragsgivaren ta kontakt med besiktningsföretaget.

3.

KA Besiktningar AB  
Lillhagsvägen 24  
124 71 Bandhagen

Org nr: 559134-7694  
Innehar F-skattsedel

[yaya.besiktningar@gmail.com](mailto:yaya.besiktningar@gmail.com)  
Tfn-076-2138375

Version 2023-01



K.A.

# BESIKTNINGAR AB

## HANDLINGAR OCH SÄLJARENS UPPLYSNINGAR

Nedan noteras och granskas de handlingar samt upplysningar som uppdragsgivaren överlämnat innan påbörjad överlåtelsebesiktning. Notera att besiktningsmannen inte är ansvarig för handlingarnas och informationens riktighet.

### BYGGNADEN

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BYGGNADSTYP:                                                               | 1 hus i etager med sluttningsvåning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| BYGGÅR:                                                                    | 1971                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| OM/TILLBYGGNADS ÅR:                                                        | 1972 (vardagsrum, våtrum öv), 2014 (del av matrum, sovrum, uterum + entrén).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| TILLHAND.HANDLINGAR:                                                       | -Inga handlingar fanns tillgänglig av vid besiktningstillfället.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| FÖRVÄRVSÅR:                                                                | 1997 (huset har varit i familjen ägo sedan bygåret).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SÄLJARENS MUNTliga<br>UPPLYSNINGAR &<br>INFORMATION OM FEL I<br>FASTIGHET: | <ul style="list-style-type: none"><li>-Inga rörelser/sättningar i form av större sprickor eller lutningar i byggnaden har noterats som tyder på sättningar i mark förutom att det finns spricka i trapphus till sluttningsvåningen, inga större förändringar har noterats.</li><li>-Inga bärande väggar har tagits bort i byggnaden som haft bärande funktion. Ytterväggar har dock tagits bort/öppnats upp i samband med tillbyggnader men är avväxlade.</li><li>-Inga avvikande lukter, typ mögellukt eller liknande, har noterats i byggnaden. Inga påpekanden om sådana lukter från andra har heller framkommit.</li><li>-Inga kända takläckage har noterats.</li><li>-Inga fuktfläckar har noterats på invändiga väggar, golv eller tak.</li><li>-Inga vattenskador och brandskador har förekommit i byggnaden.</li><li>-Inget problem med bakfall eller bristande fall på golv mot golvbrunnar. Det saknas förhöjningströskel i våtrum på öv. etaget.</li><li>-Ventilationen fungerar utan problem.</li><li>-El, VA och uppvärmningen fungerar utan problem.</li><li>-Eldstaden i sluttningsvåningen (kakelugn) har eldningsförbud, eldstaden på övre etaget fungerar utan problem. Besiktigad sommaren 2026.</li><li>-Inga problem med fönster, inga s.k punkteringar har noterats.</li><li>-Smärre fläckar och mindre parkettskada på golv anslutning till skjutbara dörrar till balkongen (öve etaget), fläckarna uppstod innan taket byttes ut.</li><li>-Obs att el till handukstorken i duschen i sluttningsvåningen sitter på lös installation (stickpropp).</li><li>-Inga andra fel eller brister förekommer så vitt man känner till.</li></ul> |
| UPPDRAGETS<br>OMFATTNING:                                                  | Uppdraget omfattar besiktning av huvudbyggnaden och ev vidbyggd byggnad (t ex carport, förråd, uterum etc). Övriga fristående byggnader, murar, staket, skärmväggar etc ingår inte i besiktningen. Spa bad inkl installationer ingår inte i uppdraget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



K.A.

# BESIKTNINGAR AB

## OKULÄR BESIKTNING

### ENKEL BYGGNADSBESKRIVNING

#### UTVÄNDIGT:

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MARK:                 | Fast jord enligt säljaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| GRUNDLÄGGNING:        | Krypgrund med träbjälklag på 2/3 delar av entréplanet inkl entrén. Sluttningsvåningen: Betongplatta med s.k flytade golv enligt säljaren (troligen betongplatta, fuktspärr, golvspån). Tillbyggnad: Betongplatta med underliggande isolering av 200 mm styrolit, vattenburen golvvärme, golvbeläggningar. Utföranden enligt säljaren |
| GRUNDMURAR:           | Gjuten betong (krypgrunden) samt mursten (ej blå lättbetong enligt uppgift från säljaren).                                                                                                                                                                                                                                           |
| UTVÄNDIGT FUKTSKYDD:  | Marksiva och cellplast iakttaget/stickprov runt tillbyggnaden från 1971. Baksidan/slanten (mellan muren och byggnaden dränerad med dubbla dräneringsledningar som utmynnar ner mot sjön utfört 2004. Avskiljande mur utfört 1980 enligt säljaren Utföranden och åldrar enligt säljaren.                                              |
| FASADER:              | Tegel och träpanel. Åder: Byggåren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| FÖNSTER & DÖRRAR:     | Fönster och altan/balkngdörrar 3-glas isolerglas med varierande ålder.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| YTTERTAK:             | Dubbelfalsad plåt. Ålder. 2014 enligt säljaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| STUPRÖR & HÄNGRÄNNOR: | Dagvatten avvattnas devis ovan mark men förlängt ut/bort samt via markrör som avvattnas ut i slänt. Sturör/hängrännor av plåt. Ålder: 2015.                                                                                                                                                                                          |
| BALKONG:              | Balkong: Trä- och glaskonstruktioner. Altan: Träkonstruktioner                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ISOLERAT UTERUM:      | Träkonstruktion med skjutbara isolerglas                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### "INVÄNDIGT":

|           |                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|
| STOMME:   | Trästomme och lättbetong (siporex, vit lättbetong enligt säljaren). |
| BJÄLKLAG: | Träbjälklag och lättbetong (siporex, vit lättbetong).               |
| VIND:     | Isolering av ekofiber, åtminstone delvis ångspärr av plast          |

#### VENTILATION:

|              |                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| VENTILATION: | FTX system (till- och frånlufts system), ingår inte i besiktningen. |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|



K.A.

BESIKTNINGAR AB

## NOTERINGAR

### UTVÄNDIGT

#### NOTERINGAR

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mark:          | <ul style="list-style-type: none"><li>-Inga större sprickor eller lutningar som tyder på allvarliga rörelser i mark har skett eller sker noterades. Några finare sprickor noterades dock i stommen, iakttaget framförallt i tillbyggnaden som kan tyda på viss rörelse skett. (Det är inte ovanligt att byggnaden sätter sig efter 1-2 år efter byggnation/tillbyggnad). Läs under rubriken Stomme.</li><li>-Marken/berget sluttar delvis in mot grunden.</li><li>-Ett par växter växer upp lokalt mot byggnaden.</li></ul> <p>---</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Grundläggning: | <p><b>Krypgrund:</b></p> <p>Pga låg höjd mellan mark och bjälklag var delar av grunden inte krypbar, dvs delvis kontroll på avstånd, delvis ej synliga delar.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Delvis saknas plastfolie ovan mark (plastfolien har till uppgift att minska/hindra att naturlig markfukt tar sig upp till krypgrundsluften).</li><li>-Lokalt något fuktig mark.</li><li>-Signaler som kan tyda på periodvis hög fukthalt kan förekomma i grunden i form av t ex lokala, begynnande, missfärgningar på blindbotten som kan tyda på mikrobiell tillväxt (i dagligt tal kallat mögel), spindelkokonger noterades.</li><li>-Lokal missfärgning på blindbotten noterades, exakt karaktär av missfärgning inte utredd.</li></ul>  <ul style="list-style-type: none"><li>-Delvis förekommer formvirke kvar (trä).</li><li>-En bärlina och ett par plintar under denna lutar. Noterades ytterligare en plint som lutar något.</li></ul>  |



K.A.

## BESIKTNINGAR AB

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <b>Betongplatta på mark:</b><br>-Lokalt mindre lutning noterades i golv i sluttningsvåningen mot kakelugnen/eldstaden men bedöms inte påverka byggnadens goda bestånd i nuvarande skick. Läs vidare under rubriken Mark och Stomme.<br>---                                                                                                                   |
| Grundmurar:          | -En finare spricka noterades (vid entré trappan) men bedöms i nuvarande skick inte påverka byggnadens goda bestånd.<br><i>Delvis förekommer skivmaterial (typ laminatskivor) direkt mot väggar under mark i sluttningsvåningen. Täta skivor, färg eller tapeter direkt på motfyllda ytterväggar under mark kan hindra/minska naturlig uttorkning.</i><br>--- |
| Utvändigt fuktskydd: | Utvändigt fuktskydd under mark, dvs ej åtkomligt för kontroll.<br>-Utvändigt fuktskydd/isolering (sluttningsvåningen) är från 1971, dvs bedöm ha uppnått sin förväntade tekniska livslängd.<br>---                                                                                                                                                           |
| Fasader:             | -Ett par mindre skador i kalksanstenen i ytterhörn mot baksidan (tätat) och under fönster mot baksidan pga tidigare infästning för säkerhetsgaller.<br>-Taksarg från förråd/uterummet mot fasad med normalt underhåll                                                                                                                                        |
| Fönster och dörrar:  | Mindre skada/rötskada i nederdel av fönstermyg på sluttningsvåningens fönster mot gavel.<br>-Uppvik på fönsterbleck på uterummet saknas men bedöms inte orsaka risk för inläckage här.<br>---                                                                                                                                                                |
| Yttertak:            | Kontroll utförd från taket.<br>-Mindre trädavfall förekommer, rek att rensa (baksidan).<br>Foto tagna på taket<br><br>---                                                                                                                                                |
| Stuprör/hängrännor:  | Ett stuprör bortkopplat från dagvattenledning på baksidan, avleds istället bakom muren. Stuprör har lossnat från hängrännan. Åtgärd erfordras för att undvika vattenbelastning mot grunden.<br>---                                                                                                                                                           |
| Balkong, Altaner:    | Pga inbrädning och mark var kontroll av underbyggda konstruktioner mestadels inte åtkomliga.<br>-Altan och balkongtrall med normalt underhåll.<br>---                                                                                                                                                                                                        |
| Uterum (invändigt):  | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

7.

KA Besiktningar AB  
Lillhagsvägen 24  
124 71 Bandhagen

Org nr: 559134-7694  
Innehar F-skattsedel

[yaya.besiktningar@gmail.com](mailto:yaya.besiktningar@gmail.com)  
Tfn-076-2138375

Version 2023-01



K.A

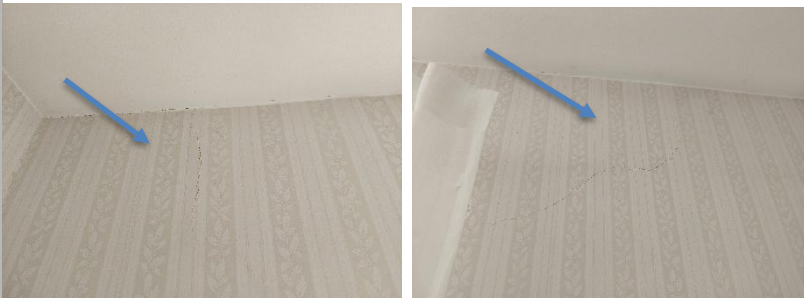
# BESIKTNINGAR AB

## INVÄNDIGT

### NOTERINGAR

|         |                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allmänt | Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här. |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### STOMME, BJÄLKLAG

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stomme:   | <p>-Lokalt förekommer mindre missfärgning/fläck på tapet i tak/väggvinkel mot yttervägg vid eldtaden/murstocken. En smärre fuktfläck förekommer på tapeten på väggen vid spiselkronan, orsaken är tidigare överbevattning av blomma enligt säljaren.</p> <p>-Några finare sprickor förekommer som kan tyda på viss rörelse, iakttaget framförallt tillbyggnaden (1971). Läs vidare under rubriken Mark. Håll under uppsikt för förändring. Fläckarna bedöms fn enbart utgöra s.k estetisk karaktär.</p>  <p>-Några finare sprickor förekommer i stommen och grundmurar, iakttaget särskilt i tillbyggnaden. Läs vidare under rubriken Mark.</p>  |
| Bjälklag: | <p>Smärre lokala fläckar och ett par mindre skador på parkettgolv i anslutning till balkongdörrar. Läs vidare under säljarens muntliga upplysningar. Fläckarna bedöms enbart utgöra estetisk karaktär.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



K.A.

# BESIKTNINGAR AB

## VÅTRUMMEN, TOALETTER, TVÄTTSTUGA:

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allmän information om Våtrum utförda av keramiska material, dvs kakel och klinkers:                                                            | Våtutrymmen Våtrum utförda med kakel och klinkers innebär att det inte går att se eller kontrollera bakomliggande tätskikt och fästmassa tillräckligt bra för att kunna göra en korrekt bedömning av utförandet. Således kan man inte kontrollera och/eller bedöma utförandet och funktion. Det går heller inte att göra fuktindikering i kaklade utrymmen eftersom kakel/klinker består av lera som fuktas upp efter duschning. Efter vattenbegjutning kan det ta från ca 4 veckor och upp till 6 månader för en vattenbegjuten kakelplatta ska torka ut. Vid renovering kan ett s.k kvalitetsdokument intyga att den som utfört våtrummet är behörig och att renoveringen är utförd enligt då gällande branschregler. Om det saknas kan det innebära att försäkringsbolaget lämnar ett begränsat eller inget skydd. |
| Våtrum, öv:<br>Kakel och klinkers.<br>Utfört: 1999 enligt säljaren.                                                                            | Yt/tätskikt bedöms vara s.k ålders och försäkringsmässigt avskrivna.<br>-Lokalt "bomljud" i klinkers noterades "mitt på golv" en liten bit utanför badkar/golvbrunnen (stickprovskontroll).<br>-Golvbrunnen ligger väggnära placerad i förhållanden till nu gällande branschregler.<br>-Mindre lokalt "bomljud" i nedre kakelraden i duschzonen noterades.<br>-Vid kort spolningskontroll i duschzonen noterades inget bakfall eller kvarstående vatten.<br>-Svallskydd vid tröskeln saknas.<br>-Obs altandörr finns nära bubbelbadet/våtzonen<br>---                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Våtrum/dusch slutningsvåningen (duschkabin finns):<br>Klinkers, träpanel på väggar.<br>Utfört: Golv 2010, väggar målades 2010 enligt säljaren. | Pga duschkabin var kontroll av väggar och golv bakom och under kraftigt begränsade, delvis ingen kontroll.<br>-Duschkabinens avlopp via direktavlopp som löper till golvbrunn som är placerad framför bastudörren. Golvbrunnen väggnära placerad.<br>(Obs träpanel på väggar är olämpligt i våtrum ur fuktsynpunkt. Duschkabin finns dock installerad).<br>---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Toalett: Utfört: 2014 enligt säljaren.                                                                                                         | -Lösa klinkerplattor noterades framför wc stolen, säljaren kommer att åtgärda.<br>-Rörgenomföringar via golv förekommer (dvs följer inte branschregler helt från 2014).<br>---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tvättstuga:<br>Tvättstuga/pannrum: Pvc matta på golv. Ålder: ca år 2005 enligt säljaren                                                        | Pga inredning och maskiner var kontroll av väggar och golv delvis inte åtkomliga.<br>-Yt/tätskikt (pvc mattan) bedöms vara s.k ålders- och försäkringsmässigt avskriven.<br>---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



K. A

## BESIKTNINGAR AB

KÖK, BASTU & FÖRRÅD ("Kallförråd" med ingång från uterummet + förråd i sluttningsvåningen:

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kök:      | -Skvallerstskydd/droppskydd under diskbänken, kyl/frys och under diskmaskinen finns inte men det finns en pvc matta med uppvik mot vägg bakom.<br>---                                                                                                                                                                                                                            |
| Bastu:    | Bastupanel, dvs inklädd vägg, förekommer direkt på motfylld vägg men enligt säljaren finns en luftspalt bakom hela väggen.<br>-Uppbyggd/uppreglad golvkonstruktion förekommer.<br><i>Uppbyggda isolerade golvkonstruktioner och inklädda väggar av organiska (t ex träreglar, golvreglar etc) kan drabbas av fuktskador (t ex mögel) till följd av naturlig markfukt.</i><br>--- |
| Förråden: | Pga förvaring var kontroll av väggar och golv delvis inte åtkomliga.<br>---                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### VIND & VENTILATION

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vind:        | <p>Vind åtkomlig via invändig lucka, pga att det saknas krypbryggor har kontrollen enbart kunnat utföras från luckan, dvs delvis kontroll på avstånd, delvis ej synliga delar. (Lucka finns även för åtkomst av avfuktungsaggregatet). Uterummet med parallelltak, dvs vind finns inte, ej åtkomliga delar.</p> <p>-Missfärgning/mögelpåväxter förekommer på undertaket. Missfärgningarna/mögelpåväxterna uppstod pga av att det kom in fuktig luft utifrån i samband med tillbyggnaden (entrédelen). Påväxterna har behandlats med Boracol (mögeldödande medel). Säljaren har även satt upp en "referensbräda" för kontroll att inga ytterligare påväxter uppstår. Uppllysning enligt säljaren.</p> <p>-Ingen missfärgning/mögelpåväxt kunde noteras på referensbrädan varför man får förmoda att missfärgningen är gammal/avstannad. Foton tagna in på vinden:</p> <div data-bbox="646 1386 1026 1673"></div> <div data-bbox="1037 1386 1422 1673"></div> <p>---</p> |
| Ventilation: | -Mekanisk ventilation ingår inte i besiktningen. (FTX aggregatet placerat på vind). Separat lucka finns för servic.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## RISKANALYS

---

### Grundläggning:

En **krypgrund/torpargrund** betraktas allmänt som en riskkonstruktion med avseende på fuktrelaterade skador pga att fuktmässiga förutsättningar periodvis kan finnas, vanligen orsakade av vatteninträngning/markfukt och/eller periodvis kondens. Detta kan leda till fuktskador som t ex mögel- och rötskador i bjälklagen. Även marken, luften och/eller ev fuktskadat organiskt material eller impregnerat virke kan avge "dålig lukt" som kan sprida sig till inomhusluften. Marken sluttar delvis in mot grunden vilket kan öka fuktbelastningen mot grunden vilket kan öka risken enligt ovan. Begynnande missfärgningar (troligen mikrobeill tillväxt), spindelkokonger, lokalt något fuktig mark indikerar för periodvis hög fukthalt kan förekomma i grunden rekommenderas åtgärder för att få ner fuktigheten för att undvika ökade fuktrelaterade skador (tex mögel). Lutning i bärlina och stolpe/ar kan indikera för brister i utförandet och konstruktionsförsvagning som följd. För en exakt bedömning av ev åtgärder (fukt och konstruktion) rek vidare kontroll.

**Betongplattor på mark** utan underliggande isolering eller isolering av äldre typer (t ex leca, markskiva eller liknande) får normalt ett "høgt" fukttinnehåll till följd av naturlig markfukt. Flytande golv ovan betongplatta på mark från denna tid kan drabbas av fuktrelaterade skador, så som tex mögel och rötskador om inte anslutande fuktkänsliga konstruktioner (tex träsylar, byggsplill etc) på ett varaktigt och korrekt sätt skyddats från ev fukt i betongplattan.

### Utvändigt fuktskydd:

När utvändigt fuktskydd uppnått sin förväntade tekniska livslängd kan systemet ha nedsatt funktion vilket kan leda till ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sig ökar risken för fuktrelaterade skador på byggnaden.

### Våtrummen & Tvättstuga:

Yt/tätskikt i våtrum öv och tvättstugan bedöms vara s.k ålders- och försäkringsmässigt avskrivna vilket ökar risken för fuktskador till följd av åldersslitage. De iakttagelser som noterades så som t ex avsaknad av svallskydd vid tröskel, "bomljud" i klinkers och nedre kakel rad i duschen (våtrum öv), när golvbrunnar är vägg när placerade (våtrum öv & sluttningsvåningen) etc kan det innebära ökad enligt ovan.

## FORTSATT TEKNISK UTREDNING

---

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen och förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

---

KA Besiktningar AB  
Stockholm 2026-08-05

Agneta Alm



K.A.

# BESIKTNINGAR AB

## BILAGA I

### Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningsuppdraget

#### Överlåtelsebesiktning för SÄLJARE

#### VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING 2020.1

##### Begreppsbestämningar

Med uppdragsgivare avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med fastighet avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med fel i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

##### Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick.

Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman.

Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid

fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-felförsäkring.

##### Genomförandet

##### Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Överlåtelsebesiktningen består av 4 delar:

1. tillhandahållna handlingar samt information från säljaren,
2. okulär besiktning,
3. riskanalys om sådan är påkallad samt
4. eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

##### Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

##### Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.

12.

KA Besiktningar AB  
Lillhagsvägen 24  
124 71 Bandhagen

Org nr: 559134-7694  
Innehar F-skattsedel

[yaya.besiktningar@gmail.com](mailto:yaya.besiktningar@gmail.com)  
Tfn-076-2138375

Version 2023-01



K.A.

## BESIKTNINGAR AB

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna. Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

### Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder.

Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

### Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns påtaglig risk för att fastigheten har andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaftenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen.

### Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen kan föreslå fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.

Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

### Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen. I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaftenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick.

Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.



K.A

# BESIKTNINGAR AB

## Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare. Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka om- ständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelse- besiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna. Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande. Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

## Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

1. Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
2. Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
3. 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skadan vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,6 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta. Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

## Reklamation och preskription

Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsutlåtandet skickats. För uppdragsgivaren för en "Genomgång av protokoll" gäller att uppdraget är avslutat samma datum som datumet på besiktningsutlåtandet.

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts.

Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren.

Uppdragsgivarens ansvar för att tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd stege skall finnas tillgänglig.



K.A

## BESIKTNINGAR AB

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden. Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

### Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningsutlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningsutlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. Till exempel genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningsmannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningsmannen kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

### Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlagga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekräftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekräftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningsmannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningsmannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningsmannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningsmannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.

K.A Besiktningar och Förvaltning AB



K. A

# BESIKTNINGAR AB

## Bilaga II

### Tekniska Livslängder för olika byggnadsdelar

#### Fasader

Träpanel (utbyte)  
Träpanel (intervallmålning)  
Puts tjockputs 2cm (renovering/omputsning)  
Asbestcementplattor (eternitplattor)

#### Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)  
Byte fönster  
Byte dörrar (inne/ute)  
Målning fönster/dörrar

#### Dränering/ utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändig fuktisolering.

Dagvattenledning utanför fastighet

#### Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll, tvättmaskin, torktumlare.

#### Övriga installationer

Avloppsledningar  
Avloppstank  
Värmeledningar kall Varmvattenledningar

Varmvattenberedare, el-radiator, Expansionskärl

#### Våtrum samt tvätt

Förväntad livslängd för pvc mattor samt underliggande rollat tätskikt under kakel och klinkers. Kvalitetsdokument skall överlämnas av entreprenör som är certifierad av branschorganisationerna, efter avslutat arbete. Våtrum kan även utföras i egen regi och i de fallen är det av vikt att man som köpare före förvärve

| År  | Terrasser/balkonger, altaner/ utomhustrappor                                                                                                                                                                                                                                                      | År  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 40  | Tätskikt (asfalts baserade tätskikt)                                                                                                                                                                                                                                                              | 35  |
| 10  | Plåt                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35  |
| 30  | Betongbalkonger armering, exkl. tätskikt                                                                                                                                                                                                                                                          | 50  |
| 30  | <b>Yttertakskonstruktioner</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|     | Takpapp låglutande/platta konstruktioner                                                                                                                                                                                                                                                          | 20  |
| 25  | Gummiduk låglutande/platta konstruktioner                                                                                                                                                                                                                                                         | 30  |
| 40  | Takpapp under takpannor av betong, tegel                                                                                                                                                                                                                                                          | 30  |
| 35  | Takpannor av betong/tegel                                                                                                                                                                                                                                                                         | 40  |
| 10  | Korrugerad takplåt med underliggande papp                                                                                                                                                                                                                                                         | 35  |
|     | Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp.                                                                                                                                                                                                                                              | 35  |
|     | Böjprov på plåten kan alltid beställas                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 25- | Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)                                                                                                                                                                                                                                                  | 35  |
| 30  | Hängrännor/stuprör                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25  |
| 50  | Skorsten (renovering/murning skorstenstopp, tätning röckanaler) Kontrollera alltid med sotare om status                                                                                                                                                                                           | 40  |
|     | <b>Uppvärmningskällor</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| 10  | Värmeväxlare El-panna Frånluftsvärmepumpat                                                                                                                                                                                                                                                        | 20- |
|     | Bergvärmepump Oljepanna                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30  |
|     | <b>Sanitetsgods, wc, badkar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30  |
| 50  | Badkar bubbel                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10  |
| 30  | <b>Värmegolv</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 50  | Elvärmeslingor i våtutrymme                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30  |
|     | Elvärmeslingor i golv                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25  |
| 20  | Vattenburna slingor i golv                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30  |
|     | <b>Bra kunskap om våtrum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| 15- | Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| 20  | 07:1 För mera information se <a href="http://www.bkr.se">www.bkr.se</a> För plastmattor se <a href="http://www.gvk.se">www.gvk.se</a> Från 2005 finns även branschregler för rörinstallationer kallade "Säker vatteninstallation" Se <a href="http://www.sakervatten.se">www.sakervatten.se</a> . |     |