

## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING EO Säljklar Total med fuktmätning



## EKERÖ STAVSUND 2:10

Östra Grindstugan 1  
178 90 EKERÖ

Enspecta AB

**Besiktningsdatum**

2025-12-10

**Objektnr**

2022925

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| OBJEKTINFORMATION.....             | 3 |
| 1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT |   |
| INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....      | 4 |
| 2. OKULÄR BESIKTNING.....          | 5 |
| 3. RISKANALYS.....                 |   |
| 4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING..... |   |

## BILAGOR

## UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

### AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT ENSPECTA-MODELLEN

#### OBJEKT

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Fastighetsbeteckning | EKERÖ STAVSUND 2:10 |
| Adress               | Östra Grindstugan 1 |
| Postnr/ort           | 178 90 EKERÖ        |
| Kommun               | Ekerö               |

---

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besiktningsman                            | Anel Bihorac                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Telefon                                   | 010-33 33 365, 0700-919349                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| E-post                                    | <a href="mailto:anel.bihorac@enspecta.se">anel.bihorac@enspecta.se</a>                                                                                                                                                                                                                                              |
| Besiktningsdag                            | 2025-12-10 Klockan 9:05                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Närvarande                                | Anel Bihorac<br>Säljare                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Besiktningens genomförande och omfattning | 2025-12-08 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. |

## BESIKTNING

### 1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mäklarföretag</b>              | EO Franchise Kungsholmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mäklare</b>                    | Camilla Hansen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Tillhandahållna handlingar</b> | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Förvärv</b>                    | Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Säljarens information</b>      | Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Upplysningar</b>               | <p>Utfört utav föregående ägare:</p> <p>Renoverat tak, okänt årtal.<br/>Renoverat duschrum på entréplan, okänt årtal, kvalitetsdokument saknas.<br/>Renoverat tvättstuga på entréplan, okänt årtal, kvalitetsdokument saknas.</p> <p>2023: Nytt vatten och avlopp.<br/>2025: Tvätt och behandling av tak.</p> <p>Ett rör som är genomgående via tak i toalett på övre plan som droppar ibland.</p> <p>Avfuktare i torpargrunden ej i bruk.</p> <p>Säljaren känner inte till eventuella kända fel eller brister med fastigheten.</p> |

## 2 OKULÄR BESIKTNING

### Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Besiktningssuppletet har, i enlighet med överenskommelse med uppdragsgivaren, inte omfattat fristående garage, carport, attefallshus eller andra kompletterande byggnader på tomten.

Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "--" innebär att utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Väderlek       | Regn                               |
| Temperatur     | 7,7 °C                             |
| Byggnadstyp    | 1,5-plans villa                    |
| Byggnadsår     | 1929                               |
|                | ---                                |
| Grundläggning  | Torpargrund                        |
| Stomme         | Träreglar                          |
| Fasad          | Träpanel                           |
| Fönster        | 2-Glas                             |
| Yttertak       | Betongpannor                       |
| Uppvärmning    | Elpanna, Luft/luftvärmepump, Kamin |
| Ventilation    | Självdreg                          |
| Mellanbjälklag | Trä                                |

## NOTERING

---

### Övre Plan

#### Sovrum 1-2

---

---

#### Toalett

---

**Bristfällig avloppsstos.**

Avloppsstos, avloppsrör eller hylsor ska sticka upp 40 mm över golv när tätskikt installeras. Då avloppsstos är bristfällig finns risk för att fukt tränger in och orsakar förhöjda fuktvärden i närliggande konstruktioner.

**Missfärgningar på innertak runt rör.**

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

#### Hall

---

---

---

### Entréplan

#### Hall

---

---

#### Duschrum

---

**Brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt.**

Då brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt och inte enligt monteringsanvisningen, finns det risk att klämringen inte fäster i sitt koniska säte.

**Golvbrunn ej besiktigad under bastu.**

Ej besiktigat

Då det är begränsad framkomlighet till golvbrunn under bastu blir denna golvbrunn ej besiktigad.

#### Vardagsrum

---

---

#### Matplats

---

---

#### Allrum

---

---

**Kök****Avrinningsskydd under frys och i vaskskåp.**

Då avrinningsskydd saknas under frys och i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det.

**Rörfästning i vaskskåp.**

Då rören inte sitter fast ordentligt finns det risk att rören lossnar vid belastning och då orsakar förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktion.

**Ej fastmonterad diskmaskinsslang.**

Då diskmaskinsslangen inte sitter rätt monterad med minst två fästpunkter finns det risk att den lossnar från sitt fäste.

**Tvättstuga****Tröskelhöjd bristfällig.**

Då tröskelhöjden är för låg, finns det risk att vatten kan rinna ut i angränsande utrymme och därmed orsaka förhöjd fuktstatus.

**Duschrum, Tvättstuga****Golvbrunnen ligger för nära vägg, mindre än 200mm.**

Avståndet mellan golvbrunn och vägg ska med dagens regler vara minst 200 mm.

**Fogsprickor.**

Då fogsprickor noterats, finns det risk att vatten kan tränga in bakom ytskiktet och orsaka förhöjd fuktstatus.

**Bastu**

---

**Torpargrund****Allmänt****Begränsad framkomlighet.**

Ej besiktigat

Då det är begränsad framkomlighet blir därmed utrymmet ej besiktigat.

**Vindsutrymme****Sidovind 1****Mikrobiell påväxt.**

Då det vid besiktingen upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid.

**Missfärgningar.**

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

---

### Utvändigt Fasad

---

#### Allmänt

**Underhåll av snickerier eftersatt.**

Då underhållet av byggnadens snickerier är eftersatt finns risk för högre fuktupptag i dessa delar.

**Rötskador.**

I trä som har rötskador så försämras hållfastheten. Detta medför ökad risk för att fukt tränger in i angränsande konstruktion.

**Fönsterkitt delvis bristfälligt.**

Då fönsterkitt torkar och spricker finns risk att fönsterpartiet utsätts för förhöjd fuktstatus.

---

### Utvändigt Grundmur

---

#### Allmänt

**Putssläpp på grundmur.**

Då putsen släpper på grundmur har denna benägenhet att ta upp mer vatten vid nederbörd.

---

### Utvändigt Tak

---

#### Allmänt

**Tätning vid takgenomföringar.**

När brister finns i dessa tätningar ökar risken att fukt tränger in i konstruktionen och utsätter denna för en förhöjd fuktstatus.

**Mossa på takpannor.**

Mossa på takpannor binder fukt och försämrar avrinningen, under vintertid kan mossan även orsaka frostsprängningar i takpannorna.

**Huv på skorsten bristfällig.**

Nederbörd kan ta sig in i ventilationsrör och öka fuktbelastningen i angränsande konstruktioner när huven på skorstenen är bristfällig.

**Tätning av taknock saknas.**

Då tätning av taknock saknas kan fritt vatten och snö ta sig in i angränsande konstruktioner och därmed orsaka en förhöjd fuktstatus.

**Takpanna som glidit ur sitt läge vidnock mot syd.**

Då takpanna har glidit ur sitt läge vidnock mot syd finns risk att angränsande konstruktioner utsätts för förhöjd fuktstatus.

**Underhåll av plåtdetaljer eftersatt.**

Då underhållet av byggnadens plåtdetaljer är eftersatt finns det risk att man kan få rostangrepp på dessa.

## RISKANALYS

---

### Övre Plan

#### Allmänt

**Parallelltak.**

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följdskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

#### Toalett

**Tätskikt på toalettgolv.**

En toalett ska vara försedd med tätskikt på golvet samt vikas upp minst 50 mm på väggen. När tätskiktet saknas, finns det risk för att bakomliggande konstruktion utsätts för fuktskador vid ett eventuellt läckage.

**Frånluft saknas.**

Då det saknas frånluft i toaletten kommer varm och fuktig luft att stå kvar i utrymmet och öka fuktbelastningen i angränsande konstruktioner.

---

### Entréplan

#### Våutrymmen

**Samtliga våutrymmen äldre.**

I våutrymme skall det finnas tillfredsställande fuktskydd. Material åldras och är ej beständiga, så risk föreligger att skador uppstår när materialen blir utarmade. Även genomföringar såsom brunnar, avlopp och rörgenomföringar kan påverkas negativt då tätheten vid dessa inte går att garantera.

#### Duschrum

**Rörgenomföringar i våtzon 1.**

Då rörgenomföringar finns i våtzon 1, finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka förhöjd fuktstatus.

#### Duschrum, Tvättstuga

**Parallelltak.**

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följdskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

---

### Torpargrund

**Allmänt**

---

**Torpargrund/ Avfuktare**

Torpargrund skiljer sig från dagens moderna krypgrundskonstruktioner. Då bjälklaget har sämre värmeisolering, höjs temperaturen i grunden vilket gör att fukt trycks tillbaka ner i marken. Torpargrunden fungerar bra om den sköts på rätt sätt.

Då avfuktaren ej är i bruk finns det risk för förhöjd fuktstatus i torpargrunden och angränsande konstruktion.

---

**Utvändigt Tak**

**Allmänt**

---

**Äldre underlagstak.**

Underlagstaket är en äldre konstruktion och har uppnått sin tekniska livslängd. Om yttertaget inte inspekteras med jämna mellanrum finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för en förhöjd fuktstatus.

## FORTSATT TEKNISK UTREDNING

---

### Entréplan

#### Duschrum

---

**Aktiva missfärgningar på golv vid panna.**

Då aktiva missfärgningar har observerats, finns det risk att man har skador i konstruktionen. Kontakt med fackman bör ske för att utreda orsak och omfattning av missfärgningarna.

---

Signatur



---

Anel Bihorac

## Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

### Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

#### Syfte

Besiktningen och fuktkontrollen syftar till att kontrollera utförande, konstruktion och material i byggnaden och dess riskkonstruktioner (**gäller ej enstegsfasad och parallelltak**). Besiktningen och fuktkontrollen utförs på uppdrag av beställare som separat uppdrag.

#### Utförande

Besiktningen och fuktkontrollen utförs genom besiktning av byggnad och avser huvudbyggnad och fuktmätning i provhål som stickprovskontroll i byggnadens riskkonstruktioner (**gäller ej enstegsfasad och parallelltak**) av tekniker som erhållit godkännande genom prov.

Provhålen tas upp i golv och väggar efter godkännande av fastighetsägaren och återlagas inte. Fuktmätningen görs med minst 2st mät punkt per riskkonstruktion (gäller ej enstegsfasad och parallelltak) om inget annat avtalats. Om det vid första mätningen noteras SKADA, kommer en FTU (fortsatt teknisk utredning) föreslås och då behövs det inte ytterligare mätning i riskkonstruktionen där SKADA påträffats.

Fuktmätningen utförs med mätinstrument med kalibreringscertifikat samt genom egenkontroll av instrumenten före varje mätning. Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden och konstruktionen och vid olika årstider och är endast en stickprovskontroll.

#### Riskkonstruktion

Riskkonstruktioner är konstruktioner som erfarenhetsmässigt visat sig har förhöjda fuktvärden och fukt- och mögelskador. Exempel på sådana konstruktioner är betongplatta på mark med uppreglat golv, krypgrund, inredd källare, vind, fasader/syllar och våtutrymmen.

#### Resultat

Resultat från besiktningen av byggnaden och fuktkontrollen i aktuell byggnads riskkonstruktioner redovisas i ett mätprotokoll.

Redovisningen innehåller en kort beskrivning av byggnaden och dess riskkonstruktioner samt resultat från besiktningen och fuktkontrollen såsom byggfel, skadesignaler, förhöjda fuktvärden och skador med utvärdering av resultat och ev. rekommendation till fortsatt utredning.

Besiktningen och fuktkontrollen är ej tillräcklig som underlag för utarbetande av förslag till åtgärder och kostnadsbedömningar. I dessa fall kan fortsatt utredning utföras.

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

Följande noteras i rapporten:

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

ÖG (över gränsvärde) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion t.ex. fukt, mögel, röta och lukt.

Fu (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

Vid bedömningen ÖG (över gränsvärde) och Fu (fortsatt utredning) i byggnad och riskkonstruktion rekommenderas fastighetsägaren att gå vidare med undersökning av skadan.

## Besiktning och fuktkontroll i byggnad och riskkonstruktion

### Redovisning av fuktkontroll i samband med överlåtelse av fastighet

**Datum**

2025-12-10

**Utförd av**

Anel Bihorac

**Fastighet**

EKERÖ STAVSUND 2:10

**Byggnad beskrivning**

Byggnadsår: 1929

1,5-plans villa

**Besiktning och fuktkontroll resultat**

Besiktningen av riskkonstruktion

Jämförda med risk för fuktigt klimat.

En relativ fuktighet i riskkonstruktion på mer än ca 80% RF (relativ fuktighet) vid en temperatur på ca 20C.

**Utvärdering av resultat och sammanfattning**

I utvärdering av resultat från besiktning och fuktkontroll bedöms varje riskkonstruktion samt en sammanfattning för byggnaden som helhet.

N (normalt) = riskkonstruktion med normala fuktvärden och inga noterade skadesignaler.

ÖG (över gränsvärde) = riskkonstruktion med förhöjda fuktvärden, noterade skadesignaler och skada i konstruktion tex. fukt, mögel, röta och lukt.

FU (fortsatt utredning) = rekommenderas i riskkonstruktion när skadesignal eller skadans orsak och omfattning inte kan fastställas.

**Relativ Fuktighet (RF)**

Luftens fuktighet mäts i % Relativ Fuktighet. RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 100 % RF är luften mättad och fukten faller ut i form av små vattendroppar.

**Fuktkvot (FK)**

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

## BESIKTNING OCH FUKTKONTROLL I BYGGNAD OCH RISKKONSTRUKTION

### MÄTPROTOKOLL VID FUKTKONTROLL I SAMBAND MED ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

**Datum**

2025-12-10

**Utförd av**

Anel Bihorac

**Fastighet**

EKERÖ STAVSUND 2:10

**Mätinstrument:**

Testo 605i

**Väder:**

Regn

**Uteklimat**

RF 94,3%

Temp 7,7 C

Ånghalt: 7,7 g/m3

| Utrymme           | Mätplats   | Skadesignal | Fuktkontroll<br>RF %<br>ånghalt g/m3                                | Fuktkontroll<br>fuktkvot i<br>trämaterial<br>vikt % | Utvärdering<br>Normalt (N)<br>Över gränsvärde (ÖG) | Fortsatt<br>Utredning rek<br>(FU) |
|-------------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Inomhus självdrag | Sovrum 2   |             | RF56,4% 21,1°C<br>Ånghalt: 10,39g/m3<br>Tillskott ånghalt: 2,73g/m3 |                                                     | N                                                  |                                   |
| Vind              | Sidovind 1 |             | RF64,2% 17°C<br>Ånghalt: 9,3g/m3<br>Tillskott ånghalt: 1,64g/m3     |                                                     | N                                                  |                                   |

**Slutsats utan fuktkvotsmätning.**

Mätresultatet visar att fukttillskottet i bostaden understiger gränsvärdet 3 g/m<sup>3</sup>.

Mätresultatet visar att fukttillskottet på vinden understiger gränsvärdet 2 g/m<sup>3</sup>.

Om fukttillskottet överstiger gränsvärdet i något utrymme rekommenderas utökad ventilation

Samtliga uppmätta värden kan variera beroende på mätpunkter och årstiden, dessa mätningar är endast stickprovskontroller.

Gränsvärde tillförd ånghalt i luft g/m<sup>3</sup>

Självdagsventilerat hus (inne - ute) < 3 g/m<sup>3</sup>

Mekaniskt ventilerade hus (inne - ute) < 2 g/m<sup>3</sup>

Källare (källare - ute) < 2 g/m<sup>3</sup>

Krypgrund (krypgrund - ute) < 2 g/m<sup>3</sup>

Vind (vind - ute) < 2 g/m<sup>3</sup>

**Relativ Fuktighet (RF)**

Luftens fuktighet mäts i % Relativ Fuktighet. RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 100 % RF är luften mättad och fukten fälls ut i form av små vattendroppar.

---

Signatur



---

Anel Bihorac

## OKULÄR KONTROLL:

### VATTEN OCH AVLOPP, ELINSTALLATION

Viss begränsad information lämnas beträffande installationsdelen enligt nedan.

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av installationer än en normalt bevandrad husköpare/ägare, i detta fall redovisas därför bedömningar och eventuella rekommendationer avseende denna installation. Några undersökningar i form av mätningar eller filmningar mm utförs inte av besiktningsförrättaren. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet fackmän med särskild behörighet för respektive installation.

Ett upprättat utlåtande för tilläggsuppdraget okulär kontroll av Vatten och avlopp, Elinstallation är att betrakta som en nyttig tilläggsinformation. Den innebär inte att besiktningsmannen garanterar funktion eller att installationen inte är i behov av en översikt, underhåll, uppgradering eller reparation. För att säkerställa detta krävs en utredning av en behörig fackman.

---

### OBJEKT

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | EKERÖ STAVSUND 2:10 |
| <b>Adress</b>               | Östra Grindstugan 1 |
| <b>Postnr/ort</b>           | 178 90 EKERÖ        |
| <b>Kommun</b>               | Ekerö               |

---

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Besiktningsman</b> | Anel Bihorac                                                           |
| <b>Telefon</b>        | 010-33 33 365, 0700-919349                                             |
| <b>E-post</b>         | <a href="mailto:anel.bihorac@enspecta.se">anel.bihorac@enspecta.se</a> |
| <b>Besiktningsdag</b> | 2025-12-10 Klockan 9:05                                                |

|                              |                                                                                                                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Säljarens information</b> | Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP

Okulär kontroll

|                             |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utförande vatten            | Egen brunn                                                                                                                                                                                                |
| Typ av avlopp               | Bioreningsverk                                                                                                                                                                                            |
| Årtal                       | Installationsår okänt                                                                                                                                                                                     |
| Slutsats & rekommendationer | Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med vatten och avloppsinstallationen i fastigheten. Den tekniska livslängden på installationen är 50 år. |

## KONTROLL AV ELINSTALLATION

Vem har ansvar för elsäkerheten?

Som fastighetsägare/ innehavare är man ansvarig för elanläggningen. Även om man själv saknar nödvändiga kunskaper om volt, watt och ampere. Innehavaren är enligt ellagstiftningen skyldig att se till att anläggningen är så utförd och hålls i ett sådant skick att den ger nödvändig säkerhet för personer, husdjur och egendom. För att klara sin uppgift skall innehavaren utöva tillsyn av anläggningen med hjälp av en behörig fackman både fortlöpande och periodiskt. Med "Innehavare" menas en person som genom till exempel arrende, hyresavtal, kontrakt, servitut eller köp disponerar över en elanläggning.

Uppdragets omfattning

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter och allmänt kända åldersmässiga avskrivningar på elinstallationer. Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av elinstallationer än en husköpare/ägare. Några undersökningar i form av isolationsmätningar eller andra mätningar av elsystemet ingår inte. När uppgifter inhämtas angående elsystemet i fastigheten vilka frångår normal funktion ska elektriker/fackman anlitas. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet besiktningsmän med särskild behörighet för respektive installation. Undertecknad besiktningsman har inte en sådan behörighet.

### Okulär kontroll

#### Elcentral

#### Automatsäkrad, Jordfelsbrytare, Gruppförteckning

Allmänt: Observera att krav på jordfelsbrytare gäller från 2000 (större renoveringar och nybyggnation 2004). Jordfelsbrytare är ett krav vid bland annat utförande av elektrisk golvvärme i våtrum och kan vid avsaknad innebära risk för personskada.

#### Vägguttag

#### Jordade vägguttag, Ej jordade vägguttag

Allmänt: Jordade eluttag med petskydd ökar säkerheten i hemmet.

#### Slutsats & rekommendationer

**Då elinstallationen som ej är bytt bedöms vara äldre och kan ha uppnått sin tekniska livslängd rekommenderas översyn med behörig fackman för fastställande av eventuellt åtgärds- och/eller utbytesbehov.**

Signatur



Anel Bihorac

Datum: 2025-12-10