

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

Fastighetsbeteckning	GÄRDESGÅRDEN 8
Adress	Morellvägen 20
Postnr/ort	135 42 TYRESÖ
Kommun	Tyresö
Fastighetsägare	Niklas Selinder & Joanna Engdahl

Besiktningsman	Andreas Altinisik
Telefon	010 – 33 33 365, 010 – 33 33 365
E-post	andreas.altinisik@enspecta.se Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningsdag	2020-01-13 Klockan 14:18
Säljarens information	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

Kommunalt vatten

Typ av avlopp

Kommunalt avlopp

Årtal

Original

Notering

Källarplan, Pannrum

Då avloppsinstallationen bedöms vara äldre och uppnått sin tekniska livslängd rekommenderas spolning och filmning för att kunna se status på avloppsinstallationens befintliga skick.



Notering

Vidbyggd del, Garage

Då avloppsinstallationen bedöms vara äldre och uppnått sin tekniska livslängd rekommenderas spolning och filmning för att kunna se status på avloppsinstallationens befintliga skick.



Slutsats & rekommendationer

Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med vatten och avloppsinstallationen i fastigheten. Beaktas bör ovan nämnda iakttagelser.

Allmän info, Medellivlängd

- Gjutjärnsledningar ca 50-60 år
- Pvc rör (före 1970-tal) är under 50 år.
- Pvc rör (1970-tal och framåt) är över 50 år.
- Tappvattenledningar är ca 50-60 år.
- Värmeledningar är ca 50-60 år (kan hålla betydligt längre beroende på material/tjocklek på värmerör och radiatorer samt om systemet är tätt d.v.s. att vattnet i ledningarna är syrefattigt/dött).
- Vattenburna slingor i golv ca 30-35 år.
- Avloppstank ca 30-35 år.
- 3-kammarbrunn ca 20-30 år.
- Infiltrationsbädd/markbädd 15-25 år.
- Värmeväxlare ca 20-25 år.
- Varmvattenberedare, värmepannor ca 20 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 elbehörighet.

Okulär kontroll

Elcentral

Jordfelsbrytare, Gängsäkrad (porlin), Gruppindelning



Allmänt: Observera att krav på jordfelsbrytare gäller från 1999. Jordfelsbrytare är ett krav vid utförande av golvvärme i våtrum med klinker och kan vid avsaknad innebära en risk för personskada.

Vägguttag

Jordade vägguttag, Ej jordade vägguttag

Allmänt: Jordade uttag med petskydd ökar säkerheten i hemmet.

Slutsats & rekommendationer

Då det finns ojordade eluttag i bostaden bör dessa bytas och ersättas med jordade eluttag. Detta för att öka personsäkerheten. För övrigt inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med elinstallationen i fastigheten.

Signatur



Andreas Altinisik

Datum: 2020-01-13