

## 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>	TRÅSÄTTRA 1:181
<b>Adress</b>	Vitfåravägen 11
<b>Postnr/ort</b>	184 61 ÅKERSBERGA
<b>Kommun</b>	Österåker
<b>Fastighetsägare</b>	Artur Leszczynski & Anna Dorota Branka

---

<b>Besiktningsman</b>	Kevin Yanez Hernandez
<b>Telefon</b>	070-7596417, 070-7596417
<b>E-post</b>	<a href="mailto:Kevin.yh@enspecta.se">Kevin.yh@enspecta.se</a> Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.
<b>Besiktningsdag</b>	2019-10-21 Klockan 9:18
<b>Säljarens information</b>	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
<b>Elinstallation</b>	Ny el-central 2017

## KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP

### Okulär kontroll

---

Utförande vatten

Kommunalt vatten

---

Typ av avlopp

Kommunalt avlopp

---

Årtal

Original, dem enda nya rören som bytts har varit i samband med renovering.

---

Slutsats & rekommendationer

Då avloppsinstallationen bedöms vara äldre och kan ha uppnått sin tekniska livslängd rekommenderas översyn med behörig fackman för fastställande av eventuell åtgärds- och/eller utbytesbehov.



---

### Allmän info, Medellivslängd

- 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

#### Automatsäkrad



---

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

Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med elinstallationen i fastigheten.

---

#### Signatur



---

Kevin Yanez Hernandez

Datum: 2019-10-21