

KONTROLL AV LÄGENHET

FÖRENINGSGATAN 61, MALMÖ

Beställare	Louise Sahlsten Kockumsgatan 3B 211 42 MALMÖ
Objekt	Föreningsgatan 61, MALMÖ
Utredare	Viktor Lindberg, Byggnadsingenjör SBR
Uppdragets syfte	Kontrollera lägenhet i samband med överlåtelse.
Besökstillfälle	2011-09-26
Hjälpmedel	Stålkula Fuktindikator Kniv Kamera

Malmö 2011-09-27

Viktor Lindberg
Byggnadsingenjör, SBR

Närvarande

- Louise Sahlsten och Håkan Wahlsten, köpare
- Christian Jacob Hansen, säljare
- Michael Jansson, fastighetsmäklare (Fastighetsbyrån)
- Undertecknad

Bakgrund och undersökningens omfattning

Beställaren har engagerat Bab att utföra en kontroll av lägenheten i samband med en överlåtelse. Beställningen innefattar undersökning av kök samt av badrummens utförande i dess helhet. Dessutom utfördes slumpmässig stickprovskontroll av fönster. Lägenheten besiktigas okulärt. Badrummen är enligt säljaren ifrån början av 2000-talet. Fastigheten är från 1923 och lägenheten ligger på 2:a våningen i byggnaden.

Iakttagelser

Badrum (med kakel och klinker)

Stickprovsmässigt fuktindikering utfördes på badrummet golv och väggar. Normal fuktstatus indikerades.

Det saknas kvalitetsdokument för badrumsutförandet.

Foto 1 visar en av de utbyggnader som finns i badrummet. Hur denna är utförd är oklart.



Foto 1

Badkaret i är av typen inbyggnad, vilket medför att rensning av golvbrunnen ej går att utföra. Således har heller inte golvbrunnen under badkaret inspekterats.

Avsättningen i golvet för avloppet till tvättstället är avslutat under klinkerplattornas övre kant. Utförandet medger inte en korrekt applicering av tätskikt med tillhörande tätningsdetaljer.

Generellt förekommer både nya och äldre, pluggade, tappvattenledningar i golv- och väggvinklar. Utförandet medger inte en korrekt applicering av tätskikt med tillhörande tätningsdetaljer.

Nivåskillnaden mellan klinkerbeläggningen och dörrtröskeln är i det närmaste obefintlig.

En av klinkerplattorna vid golvbrunnen är sprucken.

Kök

Enligt säljaren finns det ett droppskydd under diskmaskinen. Detta är inte korrekt monterat. Droppskyddet skall vara monterat så att vatten rinner ut på golvet vid eventuellt läckage. På så sätt kan man upptäcka läckaget i ett tidigt skede. Att det finns ett fungerande droppskydd är ett krav i de flesta hemförsäkringar.

Avloppsledningarna från diskhon sitter löst. Infästningar saknas. Se foto 3.



Foto 2

Övrigt

Fönstren i det stora sovrummet är svåröppnade.

Det förekommer skador på ett av fönstren i matplatsen. Skadorna har sannolikt uppkommit i samband med ett tidigare läckage.

Risk

I badrummet förekommer avvikelser mot gällande branschregler vid renoveringstillfället. Det finns risk för att hemförsäkringen inte gäller vid en eventuell skada.