

**Besiktningssnr: 65228930**

**Fastighetsbeteckning:** Kyrkostaden 1:227  
**Fastighetens adress:** Stortorget 4, 962 31 Jokkmokk  
**Fastighetsägare, namn:** Jokkmokks Kommun  
**Uppdragsgivare, namn:** Jokkmokks Kommun  
**Uppdragsgivare, adress:** Västra Torggatan 11, 962 85 Jokkmokk  
**Besiktningssdatum:** 2020-01-22  
**Besiktningssman:** Eric Sandqvist, Anticimex  
**Temperatur:** -3°C.  
**Väderlek:** Klart  
**Närvarande:** Johannes Andersson, Driftchef

Som presumtiva köpare har Ni en **kvarstående undersökningsplikt** beträffande de delar av fastigheten som inte omfattas av besiktningen. De viktigaste undantagen är:

- Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning, altan mm
- El-, ventilations-, värme-, vatten- och sanitetsinstallationer
- Skorsten, eldstäder och värmepanna
- Hushållsmaskiner och annan maskinell utrustning
- Radon och asbest
- Vattnets kvantitet och kvalitet

Om Ni anser att någon uppgift som lämnats muntligen av besiktningssmannen saknas i protokollet, skall Ni genast kontakta Anticimex för att få skriftlig komplettering av protokollet.

## Information kring begreppet fukt och vad man kan förvänta sig av ett hus

### Vad är fukt?

All luft innehåller mer eller mindre fukt, vi kan dock inte se den med blotta ögat förrän den fälls ut i form av små vattendroppar mot t ex en yta av metall eller glas.

Redan innan man kan se fukten kan den ställa till med problem genom att den påverkar material i form av korrosion och tillväxt av mikroorganismer.

### Vad kan man förvänta sig av ett hus?

I stort sett alla hus har någon form av brister och fel som antingen innebär att någon form av skada redan finns eller att det föreligger risk för framtida skador.

Vi vill, med denna information, göra dig uppmärksam på att ett hus kräver kontinuerligt underhåll. Alla byggnadsdelar utsätts för slitage. Lättast att upptäcka är att synliga delar såsom golv och väggbeklädnader spricker eller blir väldigt slitna.

Men även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för slitage. T.ex. fuktisoleringen mot en källaryttvägg eller en dräneringsledning. Dessa delar utsätts dagligen för slitage, utan att du märker det. En fuktisolering och en dräneringsledning har en genomsnittlig livslängd på ca 20 år. Är t.ex. en dräneringsledning eller fuktisolering äldre än ca 20 år har den normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att skador kan uppstå. En krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid och geografi, även detta kan leda till skador. Detsamma gäller även träkonstruktioner ovan en betongplatta (ex ett gillestugugolv).

En Anticimex överlåtelsebesiktning hjälper Dig att bedöma slitaget och riskerna med huset, och ger Dig en lektion i huskunskap för framtiden med ett friskt hus.

*Denna information är allmän.*

## Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	1946
Hustyp, antal våningar:	2-våningshus med källare
Tak, material:	Papp på sadeltak, Plåt på sadeltak på utbyggnad
Grundläggning:	Källare med betongsula och torpargrund
Bottenbjälklag:	
Stomme, material:	Trä
Ventilation:	Självdrag, FTX system på övreplan.
Värmesystem:	Fjärrvärme till radiatorer
Fönster:	2-glas kopplade i bågar
Fasad:	Träfasad
Terrängförhållanden:	

## 1. Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar

Typ av reparation, år:	2013
Till- /ombyggnad, år:	1991
Tidigare skador, år:	2013 upptäcktes ett takläckage i utbyggnadsdel vid balkong.
Muntliga upplysningar:	Nuvarande ägare har ägt huset sedan början av 90-talet.

Muntliga upplysningar lämnade av Johannes Andersson, driftchef.

- 2013-14 renoverades entrén och byggdes om till turistinformation.
- 2015 ny fjärrvärmeväxlare och styr- och reglerutrustning.
- 2019 drogs ny servisledning för inkommande vatten in i byggnaden.

Skriftliga upplysningar:

## 2. Okulär besiktning

### 2.1 Utvändigt:

Markförhållanden:	- Snötäckta ytor. Eftersom marken var snötäckt kunde inte besiktning av dessa delar genomföras. Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när dessa delar är fria från snö.
Sockel:	- Sprickor finns i sockelskivor på utbyggnad.
Fasad:	- Fasadpanel och övriga trädetaljer är i behov av målning/underhåll. "bild 1"
Fönster/dörrar:	- Fönster är i behov av målning/underhåll. "bild 2" - Vissa glasrutor har sprickor, bl.a. på entréplan foaje och kontor 1. - Källarfönster på utbyggnad är i bristfälligt skick.
Hängrännor/stuprör:	- Stuprör är ej ansluten till markledning, avslutas vid husliv/sockel. Se riskanalys 4.1 "bild 3" - Hängrännor/stuprör är äldre och i bristfälligt skick, bl.a förekommer bakfall och läckage.
Tak:	Yttertaket på huvudbyggnad och utbyggnad var snötäckt vid besiktningen. Då yttertaket på huvudbyggnad och utbyggnad var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taken genomföras i sin helhet.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när taken är fria från snö. På de delar som var synliga noterades isbildning vid takfot nedanför snörasskydden. "bild 4"

- Yttertaket är äldre på huvudbyggnad och utbyggnad. Se riskanalys 4.2

## 2.2 Vindsutrymme:

- Nockvind på huvudbyggnad och vind på utbyggnad var vid besiktningstillfället ej besiktningsbart/åtkomligt. Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när utrymmena är åtkomliga.

- På sidovind mot baksida, bakom pentry/fikarum i huvudbyggnad, noterades mindre missfärgningar på underlagstak av råspont. Vid fuktindikering noterades inga förhöjda fuktvärden. "bild 5"  
- I övrigt var sidovindarna fyllda med mycket lösöre och ej helt besiktningsbara. "bild 6"  
- FTX-ventilationsaggregat finns i sidovind mot framsida.

## 2.3 Grundläggning:

Källare och torpargrund

Torpargrunden under huvud- och utbyggnad har ej besiktigats då lucka till utrymmet saknas. Befintlig torpargrund har inte kunnat besiktigas eftersom ingen inspektionslucka finns till grunden. För att kunna konstatera om befintlig torpargrund har fuktskador rekommenderas att en lucka tas upp så att grunden blir besiktningsbar. Utvändiga ventiler finns till grund men dessa var inte åtkomliga p.g.a snö/is.

## 2.4 Invändigt:

- HELA Huset ALLMANT: Golvknarr, lutande golv och slitna ytskikt förekommer delvis i byggnaden.

- ENTRÉPLAN

Entréhall: Inget att notera.

Lobby/Foajé: Inget att notera.

Kontor 1: Inget att notera.

Kontor 2: Inget att notera.

Passage: Inget att notera.

Dusch/Wc:

- Rörgenomföringar finns i golv.  
- Bristfällig golvlutning mot golvbrunnen utanför duschzon.  
- Mindre mattsläpp förekommer i utrymmet.

Kök:

- Fuktsskydd i diskbänksskåp och under kyl/frys finns inte.

Matplats: Inget att notera.

Förråd 1: Inget att notera.

Kontor 3: Inget att notera

Kontor 4: Inget att notera.

Kontor 5: Inget att notera.

Skrubb (f.d Wc): Inget att notera.

Förråd 2: Inget att notera.

Förråd 3: Inget att notera.

Hall baksida: Inget att notera.

Entréhall baksida: Inget att notera.

Toalett: Inget att notera.

Toalett 2:

- Äldre ytskikt, bomljud och spruckna klinkersplattor förekommer. "Bild 7"

Kontor 6: Inget att notera.

- PLAN 2

Trappa: Inget att notera.

Hall/passage: Skada finns på balkongdörr.

Kontor 1: Låst, ej besiktningbart.

Kontor 2 med förråd: Inget att notera.

Kontor 3: Inget att notera.

Pentry: Inget att notera.

Kontor 3: Inget att notera.

Dusch/Wc:

- Äldre ytskikt, otätade skruvhål, bristfälliga mattskarvar och mattsläpp förekommer i utrymmet.

- Rör genomföringar finns i vägg i anslutning till duschplats. "Bild 8"

- Rör genomföringar finns i golv.

(Utrymmet används endast som wc, golvbrunn igenplastad)

Kontor 5: Mycket lösöre, ej helt besiktningbart. Tapetsläpp på vägg.

Kontor 6: Inget att notera.

Kontor 6: inget att notera.

Toalett: Äldre ytskikt, spruckna klinkersplattor.

Kontor 7: Inget att notera.

**- PLAN 3**

Trappa: Inget att notera.

Hall: Inget att notera.

Pentry/fikarum:

- Fuktskydd i diskbänksskåp och under kyl/frys samt under bänkdiskmaskin i kökssåp finns inte.

Kontor 1: Inget att notera.

Kontor 2: Dörr feljusterad, öppnar av sig själv. Golv lutar.

Allrum: Inget att notera.

Toalett 1: Inget att notera.

Toalett 2: Inget att notera.

Städskrubb: Inget att notera.

Kontor 3: Inget att notera.

Kontor 4: Inget att notera.

**- KÄLLARE VIA HUVUDBYGGNAD**

Källare allmänt: Utrymmena är i stora delar i originalskick och har allmänt slitna och skadade ytskikt.

Trappa: Inget att notera.

Passage: Inget att notera.

Förråd 1,2,3,4: Inget att notera.

F.d pannrum: Inget att notera.

Pannrum: Inget att notera.

Förråd: Spricka finns på glasruta.

IT-serverrum: Låst, ej besiktningsbart.

**- KÄLLARE VIA UTBYGGNAD SAMT ENTRÉPLAN.**

Trappa: Inget att notera.

Passage: Inget att notera.

Skrubb: Inget att notera.

IT-serverrum: Låst, ej besiktningsbart.

Förråd 1,2 (f.d wc): Inget att notera.

Entréplan hall: Inget att notera.

Entréplan förråd: Inget att notera.

Entréplan förråd: Inget att notera.

Entréplan förråd f.d badrum: Slitna ytskikt, rostig gjutjärnsbrunn. "se bild 9"

### **3. Fuktindikering i våtutrymmen**

Fuktindikeringar utan förhöjda fuktvärden har utförts i samtliga toaletter, dusch/wc på entréplan och plan 2 samt i alla pentry/kök och städskrubbar.

### **4. Analys av risk för skador**

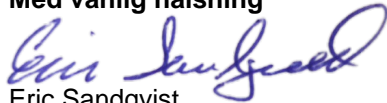
4.1 Stuprör som ej är anslutet till markledning och avslutas intill grund/sockel kan medföra en ökad fuktbelastning i torpargrunden och källaren med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

4.2 Papp- och plåttak har enligt vår bedömning en begränsad livslängd.

Eftersom husets taktäckning är äldre kan det ha ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

### **5. (a) Behov av fortsatt teknisk undersökning / (b) Förslag på åtgärder**

**Med vänlig hälsning**



Eric Sandqvist  
Anticimex Piteå

Datum för utskrift: 2002-01-23