

## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Oktetten 5  
Poseidonvägen 6, 554 38 Jönköping



Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Du som köpare har möjlighet att ta del av besiktningsutlåtandet genom att boka en köpargenomgång. För bokning av köpargenomgång kontakta ansvarig mäklare.

Om du som spekulant har frågor om besiktningsutlåtandet är du välkommen att kontakta mig direkt på mail.  
Skriv med adress för aktuellt objekt och era kontaktuppgifter så återkommer jag så snart jag kan.

Med vänliga hälsningar  
Charlie Olsen, Besiktningsman  
Byggrådet Besiktning Sverige AB  
charlie.olsen@byggradetab.se

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUKTION .....                                                                   | 4  |
| UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING .....                                           | 5  |
| 1. BESIKTNING .....                                                                  | 6  |
| 2. OKULÄR BESIKTNING .....                                                           | 7  |
| 3. RISKANALYS .....                                                                  | 11 |
| 4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING .....                                                  | 12 |
| 5. BILAGA I: FOTODOKUMENTATION .....                                                 | 13 |
| 6. BILAGA II: OKULÄR ELINSTALLATIONSKONTROLL .....                                   | 14 |
| 7. BILAGA III: OKULÄR KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP .....                            | 16 |
| 8. BILAGA IV: VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING .....                                | 17 |
| 9. BILAGA V: LITEN BYGGORDBOK .....                                                  | 20 |
| 10. BILAGA VI: TEKNISK MEDELLIVSLÄNGD FÖR BYGGNADSDELAR OCH BYGGKONSTRUKTIONER ..... | 21 |

## INTRODUKTION

Att köpa ett hus är för de flesta den enskilt största affären i livet. Därför är det viktigt att man har så mycket relevant information som möjligt innan man tar ett beslut. I vårt yrke som oberoende besiktningstekniker är det vår uppgift att klargöra skicket på byggnaden så att samtliga inblandade parter är överens.

När du läser detta besiktningsutlåtande är det därför viktigt att säkerställa att du förstår innebörden av det som står skrivet, samt är införstådd i vad som ingår i besiktningen. Längre ner i utlåtandet finns en teckenförklaring över hur vi graderar anmärkningar. Detaljerna om besiktningens omfattning framgår av de bifogade villkoren.

### HIGHLIGHTS - ATT TÄNKA PÅ

- Ett äldre hus är inte nödvändigtvis sämre än ett nytt, men det är byggt efter dåtidens normer och krav. De har ofta unika detaljer, material och arkitektur som inte alltid finns i moderna hus, på gott och ont. Se skillnaderna som en del av husets personlighet.
- Med ett nyare hus kan man förvänta sig lägre driftkostnader och fler smarta tekniska lösningar, men även de kräver skötsel och kan ha egna problem.
- Riskkonstruktioner kan förekomma i både nya och äldre hus. En riskkonstruktion är ett begrepp som ofta används inom bygg- och fastighetsbranschen för att beskriva en byggnadsdel eller teknisk lösning som har en förhöjd risk för skador eller problem över tid.
- En notering i besiktningsutlåtandet behöver inte betyda fel. Flera av de anmärkningar som vanligtvis noteras är inte fel (i ordets korrekta bemärkelse) utan i stället helt förväntade med hänsyn till byggnadens ålder och konstruktion eller andra rådande omständigheter. Även om anmärkningen i fråga inte är på grund av ett felaktigt utförande, upplyser vi dig ändå om riskerna.
- Teknisk livslängd är ett "bäst före" datum. Teknisk livslängd är den beräknade tid en byggnadsdel eller installation förväntas fungera innan den behöver bytas ut eller renoveras. Men med rätt förutsättningar och underhåll kan många delar hålla längre än den tekniska livslängden.
- Denna besiktning ersätter inte en köparens undersökningsplikt, men kan utgöra en del av den. För att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att du kontaktar oss för utförande av köpargenomgång. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en besiktning beställd av köpare.
- Du som spekulant är alltid välkommen att kontakta oss med frågor om besiktningen.

### EN HÄLSNING FRÅN FÖRETAGET & BESIKTNINGSTEKNIKERN

Vi tar vårt arbete på stort allvar och gör vad vi kan för att hjälpa för er i en av livets största affärer. Förälska dig i ytan, vi tar hand om djupet.



Om du som spekulant har frågor om besiktningsutlåtandet är du välkommen att kontakta mig direkt på mail. Skriv med adress för aktuellt objekt och era kontaktuppgifter så återkommer jag så snart jag kan.

Med vänliga hälsningar  
Charlie Olsen, Besiktningstekniker  
Byggrådet Besiktning Sverige AB  
charlie.olsen@byggradetab.se

## UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM ENLIGT JORDABALKEN FÖR SÄLIARE

### FASTIGHETSINFORMATION

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Oktetten 5               |
| Adress:               | Poseidonvägen 6          |
| Postnummer och Ort:   | 554 38 Jönköping         |
| Kommun:               | Jönköping                |
| Fastighetsägare:      | Stefan och Linnea Dalteg |

### UPPDRAGSINFORMATION

|                                           |                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uppdragsgivare:                           | Stefan och Linnea Dalteg                                                                                                                        |
| Uppdragsnummer:                           | 25-26-275                                                                                                                                       |
| Besiktningsman:                           | Charlie Olsen                                                                                                                                   |
| Telefon:                                  | 033-27 27 78                                                                                                                                    |
| Epost:                                    | <a href="mailto:info@byggradetab.se">info@byggradetab.se</a> /// <a href="mailto:charlie.olsen@byggradetab.se">charlie.olsen@byggradetab.se</a> |
|                                           |                                                                                                                                                 |
| Besiktningsdag:                           | 2026-08-11 klockan 09.00                                                                                                                        |
| Närvarande:                               | Stefan och Linnea Dalteg                                                                                                                        |
| Besikningens genomförande och omfattning: | Enligt bifogad villkorsbilaga för överlåtelsebesiktning version 2026.1.                                                                         |

## 1. BESIKTNING

### TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tillhandahållna handlingar:                                          | Inga handlingar tillhandahölls vid besiktningstillfället.                                                                                                                                                                                      |
| Information från uppdragsgivare:                                     | Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.<br><br>Nuvarande ägare förvärvade fastigheten 2009.                                              |
| Finns erforderliga bygglov?                                          | Ja.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Finns våtrumsintyg?                                                  | Ja det ska finnas, dock ej tillgängligt vid besiktningstillfället.                                                                                                                                                                             |
| Har radonmätning utförts?                                            | Nej.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Känd förekomst av blåbetong?                                         | Nej.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Har det noterats någon avvikande lukt?                               | Nej.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Har det tagits bort några bärande väggar vid ändring av planlösning? | Nej.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fungerar all maskinell utrustning i fastigheten?                     | Ja.                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Renoveringar och underhåll:                                          | 2014 installerades en ny frånluftsvärmepump.<br>2016 renoverades köket.<br>2019 renoverades båda badrum, inkl. elektrisk komfortgolvvärme.<br>Ytskikt och golv har bytts ut löpande i hela huset (förutom i tvättstugan) från 2009 och framåt. |
| Upplysningar om kända fel:                                           | Det läcker in vatten i förrådet under balkongen, verkar vara ett genomgående fel för husen i området.                                                                                                                                          |
| Övriga upplysningar:                                                 | ---                                                                                                                                                                                                                                            |

## 2. OKULÄR BESIKTNING

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Särskilda förutsättningar vid besiktningen: | <p>Byggnaden var vid besiktningstillfället fullt möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.</p> <p>För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.</p> <p>Om inget annat anges är byggnadens exteriör besiktad från mark.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Muntliga uppgifter:                         | <p>Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.</p> <p><i>Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att <u>snarast och helst inom sju dagar</u> meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.</i></p> <p>Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.</p> |
| Väderlek:                                   | Ca 15°C och sol.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Byggnadstyp:                                | 2-plans parhus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Byggnadsår:                                 | 1995.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Grundläggning:                              | Betongplatta på mark.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stomme:                                     | Trä och betong, betongbjälklag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fasad:                                      | Tegel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fönster:                                    | 3-glas isolerfönster.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Yttertak:                                   | Sadeltak med betongpannor, frihängande underlagsduk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Uppvärmning:                                | Frånluftsvärmepump, vattenburna radiatorer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ventilation:                                | Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vatten och avlopp:                          | Kommunalt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## TECKENFÖRKLARING

Besiktningsmannen noterar det som bedöms vara relevant för en köpare att känna till i form av fel, avvikelser eller brister som kan medföra risk för skada. Även information om en viss konstruktion, åtgärd eller teknisk lösning i huset noteras där detta bedöms vara relevant.

--- Om inga specifika anmärkningar görs för ett utrymme eller byggnadsdel redovisas detta med tre streck. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna/generella anmärkningar.  
*Observera att skavanker, slitage på ytskikt eller andra i sammanhanget obetydliga upplysningar inte noteras.*

▲ Denna symbol används när besiktningsmannen hänvisar till en riskanalys.  
Om besiktningsmannen med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen alternativt påtaglig risk för framtida skador förtydligas detta med en riskanalys.

◆ Denna symbol används när besiktningsmannen hänvisar till en rekommendation om fortsatt teknisk utredning. Om besiktningsmannen upptäcker en pågående/spår av/misstänkt skada rekommenderas en fortsatt teknisk utredning för att säkerställa orsak, omfattning och vid behov lämplig åtgärd.  
Denna typ av utredning ingår inte i en överlåtelsebesiktning.

*Om ett utrymme eller en konstruktion av någon anledning inte är besiktningsbar ska detta framgå i besiktningsutlåtandet.*

## NOTERINGAR

### HUVUDBYGGNAD

#### UTVÄNDIGT

|                     |     |                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Markförhållanden:   | --- |                                                                                                                                                                                  |
| Grundmur/sockel:    | --- |                                                                                                                                                                                  |
| Fasad, tegel:       | --- |                                                                                                                                                                                  |
| Fasad, träpanel:    | --- |                                                                                                                                                                                  |
| Fönster/dörrar:     |     | Fönstrens isolerglaskassetter börjar bli äldre, förväntas över tid bli anlöpta.                                                                                                  |
| Hängrännor/stuprör: |     | Färgsläpp förekommer lokalt.                                                                                                                                                     |
| Yttertak:           | ▲   | Äldre yttertak, se riskanalys 3:1.<br><i>Yttertak besiktat från stege uppställd mot glidskydd ovan balkong.</i>                                                                  |
| Balkong:            | ▲   | Balkong av betong som förlängd del av mellanbjälklag, utan tätskikt. Se riskanalys 3:2.                                                                                          |
| Övrigt:             |     | Det finns fuktskador och således renoveringsbehov i del av kallförrådets yttervägg.<br><i>Enklare oisolerad konstruktion byggd under, runt och på balkongens betongbjälklag.</i> |

## INVÄNDIGT

### ALLMÄNT HELA HUSET

Allmänt: ▲ Äldre typ av betongplatta på mark, ej oisolerad men med mindre mängd fukt/värmeisolering än dagens standard. Se riskanalys 3:3.

### ENTRÉPLAN

Entréhall: ---

Dusch/wc: Bomljud i större klinker utanför dusch.  
*Tätskiktsanslutning i golvbrunn ej besiktningsbar pga. slukrist.*

Vardagsrum: ---

Kök: ---

Tvätt/apparatrum: ▲ Äldre vätutrymme enl. äldre standard, med lokala brister. Se riskanalys 3:4.

### ÖVRE PLAN

Trapphall: ---

Sovrum 1: ---

Sovrum 2: ---

Dusch/wc: Bomljud i större klinker utanför dusch.  
*Tätskiktsanslutning i golvbrunn ej besiktningsbar pga. slukrist.*

Sovrum 3 & klk: ---

### VIND

Nockvind: ◆ Mikrobiell påväxt/missfärgningar lokalt på underlagstak vid genomföring för avloppsluftare samt luftvärmepumpens utblås. Se fortsatt teknisk utredning 4.1.  
  
*Vind besiktad från luckan, lösöre förvaras på landgång och golv/landgång finns ej på stora delar av vinden.*

### 3. RISKANALYS

Om besiktningsmannen med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen alternativt påtaglig risk för framtida skador förtydligas detta med en riskanalys.

#### 3:1 Yttertak

Yttertak med betongpannor på underlagstak av frihängande underlagsduk. Underlagsdukens horisontella skarvar överlappar men är inte limmade, varpå nederbörd vid ogynnsamt väder kan tränga in under takduken. Yttertaket är äldre, har nått tekniskt väntad livslängd. Detta medför ökad risk för läckage med fuktrelaterade skador som följd.

#### 3:2 Balkong

Balkongen är byggd med bjälklag (platta) av betong som sitter ihop med eller utgör en förlängning av byggnadens invändiga betongbjälklag, men betongplatta är inte försedd med tätskikt på ovensidan. Denna konstruktionslösning är vanligt förekommande man medför risk för att väta kan tränga in i betongbjälklaget och vidare in i huset med fuktrelaterade skador som följd. *(Man kan således med fördel applicera ett tätskikt på balkongbjälklagets ovensida)*

#### 3:3 Äldre typ av betongplatta

En äldre betongplatta av denna typ skiljer sig från dagens konstruktionslösningar främst med hänsyn till tjocklek och utförande av utvändig och underliggande isolering samt kapillärbrytande skikt. Betongplattan utsätts därför i regel för mer eller mindre permanent fuktpåverkan från angränsande mark och denna fukt riskerar att påverka byggnaden negativt. Påbyggda konstruktioner av organiskt material, ex stomme/syll och påbyggda golvkonstruktioner riskerar därför att drabbas av problem och skador i form av fukt, röta mögel och elak lukt. Även täta ytskikt som tex. limmade plastmattor riskerar att släppa från underlaget och limmet kan lösas upp och avge elak lukt.

*Obs att denna betongplatta troligen är isolerad och därmed bättre skyddad än äldre helt oisolerade betongplattor, om än ej i nivå med modern standard. Exakt utförande är inte säkerställt, vid besiktningstillfället finns inga ritningar/konstruktionsbeskrivningar tillgängliga.*

#### 3:4 Tvättstuga/apparatutrymme

Våutrymmet är äldre, har passerat tekniskt väntad livslängd och inne i utrymmet noterades följande:

- Lokala och mindre otätheter i svetsfog på golvet.
- Det finns inget tätskikt på golvet (uppgjuten klack/avsats) under värmepumpen.
- Rör genomföringar finns i golv enl. äldre branschpraxis.

Utrymmets ålder och de brister som noterats ovan medför ökad risk för läckage med fuktrelaterade skador som följd.

## 4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Under denna rubrik listas de brister, fel eller skador som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning.

En sådan fortsatt teknisk utredning ingår inte i besiktningen. Köpare/säljare kan begära fortsatt teknisk utredning för att om möjligt klarlägga orsak och omfattning av brist, fel eller pågående skador, förutsatt att fastighetsägaren lämnar sitt uttryckliga medgivande.

### 4:1 Missfärgningar/mikrobiell påväxt,nockvind

På vindsutrymmet noterades ett mindre lokalt område med missfärgningar/mikrobiell påväxt på underlagstak av råspont.

Det finns endast råspont lokalt vid takgenomföringar. (Genomföringarna i området är avloppsluftare & värmepumpens utblås)

Möjliga orsaker till detta kan vara läckage genom yttertaket, eller mer troligt någon typ av luftläckage från något av rörledningarna. Det finns inga andra uppenbara tecken på följdskador men området gick inte att kontrollera närmare då det på denna del av vinden inte finns golv/landgång ovanför isoleringen.

För att säkerställa orsak, omfattning och lämplig åtgärd rekommenderas därför en fortsatt teknisk utredning.

Borås 2026-08-11  
Byggrådet Besiktning Sverige AB



Charlie Olsen, Besiktningsman

## 5. BILAGA I: FOTODOKUMENTATION

I denna bilaga visas ett urval av de foton som tagits vid besiktningstillfället.



Bild på insida av förrådsväggen under balkongen.



Bild på ytsidan av förrådsväggen under balkongen.



Översiktbild, äldre yttertak.



Översiktbild, äldre yttertak.



Bild på undersida av den frihängande underlagsduken. Skarvarna är överlappade men ej limmade.



Lokala missfärningar/mikrobiell påväxt, på underlagstak av råspont invid takgenomföringar.

## 6. BILAGA II: OKULÄR ELINSTALLATIONSKONTROLL

### UPPDRAGETS OMFATTNING

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter, okulär översyn, stickprovskontroll av jordade vägguttag samt 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. Detta tilläggsuppdrag 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. Undertecknad besiktningsman har inte el-behörighet. Besiktningsmannen ansvarar ej för eller kontrollerar inte riktigheten av säljaren angivna upplysningar.

### ELCENTRAL

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.

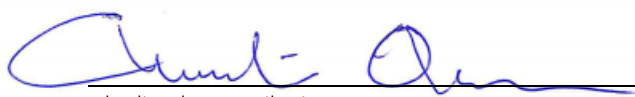
### VÄGGUTTAG

Allmänt: Jordade uttag med petskydd ökar säkerheten i hemmet. Förekomst av vägguttag som ej är petsäkra kan innebära risk för personskada. Krav på jordade elledningar gäller från 1994.

|                                     |                           |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Automatsäkringar          | <input checked="" type="checkbox"/> | Jordade vägguttag         |
| <input type="checkbox"/>            | Gängsäkringar             | <input type="checkbox"/>            | Ojordade vägguttag        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jordfelsbrytare           | <input checked="" type="checkbox"/> | Petskydd i alla vägguttag |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Komplett gruppförteckning |                                     |                           |

|                                                               |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El-anläggningens ålder:                                       | 1995                                                                                                        |
| Renovering eller översyn utförd av behörig elektriker och år: | -                                                                                                           |
| Säljarens upplysningar:                                       | Lokala uppdateringar i kök och badrum vid renoveringar.                                                     |
| Stickprovskontroll av jordade uttag:                          | Utfört utan avvikelse.                                                                                      |
| Iakttagelser:                                                 | Gruppförteckning över el-central finns men är ej komplett, en handfull säkringar/brytare saknar hänvisning. |
| Slutsats och rekommendationer:                                | Komplettera gruppförteckningen över el-centralen.                                                           |

Borås 2026-08-11  
Byggrådet Besiktning Sverige AB



Charlie Olsen, Besiktningsman

## 7. BILAGA III: OKULÄR KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP

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 för vatten- och avlopp, än en normalt bevandrad husköpare/ägare, i detta fall redovisas därför bedömningar och eventuella rekommendationer avseende denna installation. Några undersökningar i form av mätningar, asbestinventering eller filmningar av vatten och avloppssystem mm utförs inte av besiktningsförrättaren. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet fackmän med särskild behörighet för respektive installation. Detta tilläggsuppdrag 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. Besiktningsmannen ansvarar ej för eller kontrollerar inte riktigheten av säljaren angivna upplysningar.

|                                   |             |                            |             |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|
| Gjutjärnsledningar                | 50-60 år    | 3-kammarbrunn              | Ca 20-30 år |
| Pvc rör (före 1970-tal)           | Under 50 år | Infiltrationsbädd/markbädd | Ca 15-25 år |
| För pvc rör (1970-tal och framåt) | Över 50 år  | Värmeväxlare               | Ca 20-25 år |
| Tappvattenledningar               | Ca 50-60 år | Varmvattenberedare,        |             |
| Avloppstank                       | Ca 30-35 år | Värmepannor                | Ca 20 år    |

### SAMLAD INFORMATION OM BYGGNADENS VATTEN OCH AVLOPP

|                                |                                                                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utförande av vatten och årtal: | Kommunalt, 1995.                                                                                                                       |
| Utförande av avlopp och årtal: | Kommunalt, 1995.                                                                                                                       |
| Säljarens upplysningar:        | ---                                                                                                                                    |
| Iakttagelser:                  | Inget att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med fastighetens vatten/avloppsinstallationer. |
| Slutsats och rekommendationer: | ---                                                                                                                                    |

Borås 2026-08-11  
Byggrådet Besiktning Sverige AB



Charlie Olsen, Besiktningsman

## 8. BILAGA IV: VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

### Allmänt

Det avtalade ändamålet med att genomföra en överlåtelsebesiktning är att inför överlåtelse av fastighet med hjälp av en byggteknisk besiktning samla och redovisa mesta möjliga väsentliga information om byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället. Resultatet av denna byggtekniska besiktning redovisas på så sätt att besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande som sänds till den som beställt besiktningen. Med hjälp av den information som förmedlas i ett besiktningsutlåtande ges redan före en fastighetsöverlåtelse ett säkrare underlag för att bedöma byggnadens verkliga skick och den förväntan en köpare kan ha på byggnaden. Besiktningsutlåtandet kan även utgöra underlag till en dolda fel-försäkring.

Överlåtelsebesiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt. Sådana delar av fastigheten och byggnaden som inte besiktigas ingår i köparens undersökningsplikt.

Med besiktningsman respektive uppdragsgivare i uppdragsbekaftelsen och i besiktningsutlåtandet avses i tillämpliga delar även besiktningsföretaget (nedan nämnt som Byggrådet) respektive köpare av den besiktigade fastigheten. Besiktningsmannen skall arkivera ett besiktningsutlåtande eller kopieringsbar kopia under den tvååriga ansvarstiden.

### Överlåtelsebesiktningens omfattning

Vid överlåtelsebesiktningen genomför besiktningsmannen en byggteknisk besiktning av byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället. Utgångspunkten för en överlåtelsebesiktning är byggnadens ålder, brukande och allmänna skick.

Om inget annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen fastighetens huvudbyggnad samt vidbyggd del såsom garage, carport, uterum, och förråd samt den markyta i direkt anslutning till byggnad som har tekniskt betydelse för de besiktade byggnaderna. Mark som inte har omedelbart förhållande till byggnaden faller utanför överlåtelsebesiktningen. Altan/tralldäck omfattas inte av besiktningen.

Om inte annat uttryckligen avtalats omfattar inte heller överlåtelsebesiktningen installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, pool och poolanläggning, maskinell utrustning, mekanisk ventilation samt rökgångar och eldstäder. I överlåtelsebesiktningen ingår inte miljöinventering och inte provtryckning, radonmätning, eller annan mätning. Särskilt skriftligt avtal om besiktning även av undantagen del kan dock träffas. Sådant besiktning utförs då i form av fortsatt teknisk utredning, fortsatt teknisk utredning, förslag till avhjälpande av brister, kostnadsberäkningar och värderingar i övrigt ingår inte inom ramen för en överlåtelsebesiktning.

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare. Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna. Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekaftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekaftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande eller som en bilaga till överlåtelsebesiktningen. Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

### Överlåtelsebesiktningens praktiska och juridiska betydelse

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället. Den information som redovisas i besiktningsutlåtandet ökar köparens och säljarens kunskap om byggnadens fysiska skick. Informationen i besiktningsutlåtandet får betydelse för tillämpningen av jordabalkens ansvarsregler för köpare och säljare. Förhållanden som antecknas vid den okulära besiktningen och sådana befarade fel som antecknas efter riskanalys är redovisade på ett sätt som innebär att köparen före köpet fått kunskap om förhållandena. De fel och risker som antecknats i besiktningsutlåtandet som senare infrias kan en köpare inte göra gällande mot en säljare om inte säljaren lämnat garanti. Garantier och annan information om fastigheten och byggnaden som säljaren lämnar under överlåtelsebesiktningen bör också införas i köpekontraktet.

Observera att du som köpare har en långtgående undersökningsplikt. För att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du (om du själv inte är uppdragsgivare) kontaktar besiktningsmannen för utförande av köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en besiktning beställd av köpare. En köpargenomgång är endast möjlig att utföra innan tillträde till fastigheten samt inom 12 månader efter genomförd besiktning.

### Överlåtelsebesiktningens genomförande

Innan överlåtelsebesiktningen påbörjas skickar eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren. Före överlåtelsebesiktningen går besiktningsmannen igenom uppdragsbekräftelsen med uppdragsgivaren så att några oklarheter om överlåtelsebesiktningens omfattning inte föreligger. Besiktningen innehåller fyra moment och avslutas med att besiktningsmannen redovisar resultatet i ett besiktningsutlåtande. I besiktningsutlåtandet redovisas sådan information, om byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället, som är av väsentlig betydelse för en fastighetsägare att känna till. Uppdragsgivaren skall förvissa sig om att besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet antecknar uppgifter som lämnas under besiktningen. Däremot noteras inte skavanker, skador på grund av slitage och andra i sammanhanget obetydliga upplysningar.

För att överlåtelsebesiktningen skall kunna utföras på avtalat sätt skall uppdragsgivaren se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga. Berörda utrymmen och ytor skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag. Godkänd stege skall finnas tillgänglig. Efter det att besiktningsmannen överlämnat besiktningsutlåtandet skall besiktningsutlåtandet noggrant läsas igenom av uppdragsgivaren.

### Handlingar

Som grund för överlåtelsebesiktningen används de handlingar och upplysningar från säljaren som lämnats till besiktningsmannen. Tillhandahåller fastighetsägaren handlingar eller lämnar denne på annat sätt information rörande fastigheten eller byggnaden skall besiktningsmannen anteckna detta i besiktningsutlåtandet och låta informationen utgöra grund för besiktningen. Det åligger inte besiktningsmannen att särskilt kontrollera uppgifternas riktighet i annat fall än i de avseenden där de framstår som uppenbart felaktiga.

### Okulär besiktning

En okulär besiktning innebär att besiktningsmannen undersöker synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån de är av byggtknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara. Om besiktningsmannen av någon anledning inte gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

Även om ett utrymme eller en yta inte besiktats ingår det ändå i köparens undersökningsplikt. För de ytor och utrymmen som inte besiktas får köparen söka information på annat sätt än genom överlåtelsebesiktningen t. ex. genom att säljaren ombeds lämna garanti eller annan specificerad information om den del som inte besiktas.

Om besiktningsmannen vid den okulära besiktningen antingen upptäcker eller av någon anledning misstänker en fuktrelaterad skada kan fuktmätare komma att användas för fuktkvotmätning eller fuktindikering i det aktuella området.

### Risikanalys

Vid sidan av de fel som antecknats vid överlåtelsebesiktningen skall besiktningsmannen anteckna om det finns påtaglig risk för skada eller att byggnaden har andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen. Till grund för risikanalysen skall besiktningsmannen lägga den information som framkommit av handlingarna, fastighetsägarens uttalanden, den okulära besiktningen och andra jämförbara fastigheter och byggnader. När påtaglig risk för väsentligt fel antecknas i besiktningsutlåtandet skall besiktningsmannen lämna en motivering.

### Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen kan föreslå fortsatt teknisk utredning avseende förhållande som inte kunnat klarläggas i den okulära besiktningen. Om besiktningsmannen, i risikanalysen, finner påtaglig risk för skada eller annat väsentligt fel föreslår besiktningsmannen inte fortsatt teknisk utredning. Fortsatt teknisk utredning ingår inte i besiktningen.

### Ev. tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdraget förutsätter fastighetsägarens godkännande. Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen samt begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet även för tilläggsuppdraget.

Syftet med tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av en överlåtelsebesiktning men kan utföras i samband med denna. Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande eller i en bilaga till överlåtelsebesiktningen.

### Besiktningsutlåtandet

Besiktningsutlåtandet innehåller all den samlade informationen om den besiktigade fastighetens fysiska skick vid besiktningstillfället. Uppgifter om fastigheten liksom åtgärdsförslag eller kostnadsberäkningar som lämnats under besiktningen men som inte antecknats i besiktningsutlåtandet ingår inte i överlåtelsebesiktningen och kan inte läggas till grund för ett ställningstagande eller förväntan om fastighetens fysiska skick och kan inte heller läggas till grund för åtgärdsprogram eller kostnadsuppskattning.

### Instruktion för läsning av besiktningsutlåtandet

Uppdragsgivaren skall noggrant läsa besiktningsutlåtandet. Anser uppdragsgivaren att det saknas någon uppgift eller något påpekande i besiktningsutlåtandet som besiktningsmannen lämnat muntligen vid överlåtelsebesiktningen skall uppdragsgivaren omgående sända besiktningsutlåtandet till besiktningsmannen för eventuell komplettering. Uppdragsgivaren bör normalt räkna med att ju äldre en fastighet är desto större anledning finns det att tro att fel finns och att slitaget är större än i en nyare fastighet.

Skulle någon uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att snarast (inom sju dagar) meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

### Försäkring

Besiktningsmannen som utför avtalad överlåtelsebesiktning har tecknat ansvarsförsäkring.

### Begränsningar i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar och skadeståndsskyldighet är dock begränsat enligt nedanstående villkor och till det lägsta av följande belopp;

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
- c) 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Krav mot besiktningsmannen skall anmälas (reklamerar) till Byggrådet snarast efter det att felet/skadan märkts eller borde ha märkts. Reklamation får dock inte ske senare än två år efter uppdragets avslutande. Uppdraget är avslutat efter utförd besiktning. Ersättning lämnas heller inte för fel eller skador som åtgärdas innan reklamation. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.

### Förbud mot att överlåta besiktningsutlåtandet

Byggrådet har upphovsrätt till besiktningsutlåtandet och har därmed rätt att använda det till olika syften, tex som underlag för fortsatt teknisk utredning. Uppdragsgivaren har rätt att nyttja besiktningsutlåtandet för avtalat ändamål. Varken besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet får utan uttryckligt medgivande från besiktningsmannen av uppdragsgivaren överlåtas på annan och får inte användas i annat syfte än vad som är överenskommet. Sker överlåtelse utan medgivande kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen.

### Befrielsegrunder

Om fullgörandet av besiktningsmannens åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som besiktningsmannen inte råder över och inte heller har kunnat förutse är besiktningsmannen inte skyldig att utföra sina åtaganden. Detsamma gäller vid lockout.

### Sekretess och behandling av kund- och personuppgifter

Byggrådet förbinder sig att behandla uppgifter som framkommer i samband med uppdraget konfidentiellt. Resultatet av uppdraget lämnas till tredje man endast vid samtycke från kunden och i de fall kunden befullmäktigat annan att motta resultatet. Byggrådet förbehåller sig rätten att till tredje man lämna sådana uppgifter som erfordras för att byggrådet ska kunna erhålla eller verifiera uppgifter om en byggnads energiförbrukning med mera.

Byggrådet behandlar kunduppgifter och personuppgifter hänförliga till fysiska personer i enlighet med personuppgiftslagen. Byggrådet behandlar uppgifter som omfattar exempelvis kontaktpersoner, adresser, byggnader, skador och liknande. Uppgifterna används för att Byggrådet ska kunna teckna och fullgöra avtal och rättsliga skyldigheter samt framställa rättsliga anspråk, ge en god service, marknadsföring, statistik, marknads och kundanalyser samt i övrigt kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas inom Byggrådet men kan, med beaktande av sekretesskrav, komma att lämnas ut till företag och organisationer som Byggrådet samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag och mäklare samt till myndigheter och potentiella köpare.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter kontrollorganet har om dig. Du har också rätt att begära att Byggrådet rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig".

### Tillämplig lag och behörig domstol

Twist på grund av detta uppdrag ska avgöras vid Allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag.

## 9. BILAGA V: LITEN BYGGORDBOK

### ASFABOARD

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

### ALKYDOLJEFÄRG

En "modernare" variant av oljefärg som består av linolja och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

### AVLOPPSLUFTARE

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

### BETONG

Blandning av cement (bindemedel) och grus, sten (ballast)

### BLÅBETONG

Lättbetongblock tillverkade av alunskeer. Radonhaltigt.

### BRUNRÖTA

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

### BYGGFUKT

Fukt som tillfrys byggnadsmaterial under byggtiden.

### BÄRLÄKT

Virke som bär upp takpannor.

### BÅGE

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

### CEMENT

Bindemedel i betong och putsbruk.

### CYLINDER

Lås.

### DAGVATTENLEDNING

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

### DRÄNERING

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

### DÖRRBLAD

Den öppningsbara delen av en dörr.

### FALSAD PLÅT

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndskarvar.

### FOTPLÅT

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

### FUKTSKYDD

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträngning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

### FUKTKVOT

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

### FODER

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

### GRUNDMUR

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

### HAMMARBAND

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

### HANBJÄLKE

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

### IMMA

Se mätnadsånghalt.

### KARM

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

### KLINKER

Plattor av keramiskt material.

### KLÄMRING

Ring med uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvrör, så att inget vatten kan tränga in mellan golvrören och mattan.

### LIMTRÄ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

### MEKANISK VENTILATION

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

### MÄTTNADSÅNGHALT

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenången övergår då till vatten (kondenserar).

### OKULÄR

Vad man kan se med ögat.

### PLANSTEG

De horisontella stegen i en trappa.

### RELATIV FUKTIGHET

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

### RADON

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

### REVETERING

Puts på rörvärmematta, som beklädnad på hus med trästomme.

### SJÄLVDRAGSVENTILATION

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

### SÄTTSTEG

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

### STÖDBEN

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

### SVALL

Underlagstak av spontade bräder.

### TRYCKE

Dörr eller fönsterhandtag.

### TAKFOT

Där taket möter ytterväggen.

### TAKNOCK

Översta delen av ett yttertak.

### UNDERLAGSTAK

Tak som ligger under beläggning av t ex. tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

### UNDERRAM

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

### ÖVERLUFT

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

### ÖVERRAM

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

## 10. BILAGA VI: TEKNISK MEDELLIVSLÄNGD FÖR BYGGNADSEDELAR OCH BYGGKONSTRUKTIONER

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll.

Byggmaterial och konstruktioner har begränsad livslängd.

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden.

### Takkonstruktioner

|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| Takpapp låglutande/platta konstruktioner                             | 20 år |
| Gummiduk låglutande/platta konstruktioner                            | 30 år |
| Takpapp under takpannor av betong, tegel (Takpannor av betong/tegel) | 30 år |
| Korrugerad takplåt med underliggande papp                            | 35 år |
| Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp                  | 35 år |
| Asbestcementskivor/eternitskivor,                                    | 30 år |
| Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)                     | 35 år |
| Hängrännor/stuprör                                                   | 25 år |
| Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökanaler),     | 40 år |
| Nytt undertak – invändigt                                            | 40 år |

### Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)          | 35 år |
| Plåt                                              | 35 år |
| Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt) | 50 år |

### Fasader

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Träpanel (byte)                              | 40 år   |
| Träpanel (målning)                           | 10 år   |
| Tegel                                        | Ej Byte |
| Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning) | 30 år   |
| Asbestcementplattor (eternitplattor)         | 30 år   |

### Fönster/dörrar

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Isolerglasfönster (blir otäta med tiden) | 25 år |
| Byte fönster                             | 40 år |
| Byte dörrar (inne/ute)                   | 35 år |
| Målning fönster/dörrar                   | 10 år |

### Dränering/utvändigt fuktskydd

|                                                                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Dräneringsledning och utvändigt vertikalt (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.) | 25 år |
| Dagvattenledning utanför byggnaden                                                                          | 50 år |

### Invändigt

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| Målning/tapetsering etc.                       | 10 år   |
| Parkettgolv/trägolv (byte)                     | 40 år   |
| Parkettgolv/trägolv (slipning)                 | 15 år   |
| Laminatgolv                                    | 20 år   |
| Klinkergolv                                    | Ej byte |
| Plastmatta på golv (ej våtrum)                 | 15 år   |
| Köksluckor, bänkskivor, köksinredning          | 30 år   |
| Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök | 40 år   |

### Värmegolv

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Elvärmeslingor i golv       | 25 år |
| Elvärmeslingor i våtutrymme | 30 år |
| Vattenburna slingor i golv  | 30 år |

### Våtutrymmen

|                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Plastmatta i våtrum                                                                      | 20 år |
| Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme                                                | 30 år |
| Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet | 15 år |
| Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel                         |       |
| * utfört före 1995                                                                       | 20 år |
| * utfört efter 1995                                                                      | 30 år |
| Våtrumstapeter väggar                                                                    | 15 år |

### Installationer för vatten, avlopp samt värme

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Avloppsledningar                         | 50 år |
| Värmeledningar kall-/varmvattenledningar | 50 år |
| Avloppstank                              | 30 år |
| Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)  | 30 år |
| Badkar                                   | 30 år |
| Värmeväxlare                             | 20 år |

### Elinstallationer

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Kablar, centraler etc. | 45 år |
|------------------------|-------|

### Vitvaror

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc. | 10 år |
| Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp         | 10 år |

### Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl | 20 år |
| Luftvärmepump                                                                  | 8 år  |

### Ventilation

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Injustering av ventilationssystem | 5 år  |
| Byte av fläktmotor                | 15 år |
| Styr- och reglerutrustning        | 20 år |