



UTLÅTANDE
FASTIGHETSBETECKNING Eskön 2:96

NOTERINGAR:
UTVÄNDIGT

Grundsockel

-

Fasader

-

Fönster

Lokalt behov av målningsunderhåll.

Yttertak

Färgsläpp på plåtdetaljer.

Takpanna vid skorsten/stege sprucken.

Klar t ih för visning

Kallvind

Ej tillgänglig för besiktning då landgång över bjälklag saknas

-

Inglasat uterum

-

Altan

Bjälklag isolerat

-

Krypgrund

Del av grundutrymme ej besiktigat pga utrymmesbrist

-

Garage/förråd

Delvis belamrade med lösöre

Lokala missfärgningar/mögel på underlagstak av board.

UTLÅTANDE
FASTIGHETSBETECKNING Eskön 2:96

INVÄNDIGT

Hall

-

Wc

Lokalt missfärgning/rosor på tapet mot golv, nu torrt.

VVS ledning bytade av
Gavle VVS en vecka före
besiktning

Allrum/vardagsrum

-

Kök

Tappslang till diskmaskin ej förankrad i skåpstomme.

Lokalt förekommer fukt mellan plastmatta och läckageskydd, sparksockel på var sida om diskmaskin är lokalt fuktig.

Bytade & klant

Sovrum 1

-

Tvättstuga/teknikrum Ursprungligt utförande

Genomföring i golv/plastmatta vid pump, risk för fuktskada och bör tätas enligt samtal!

Fuktpåverkan på skåpinredning under tvätt/tumlare.

→ klant in för visning
med droppskydd

Våtutrymme

Ursprungligt utförande, ytskikt, elvärmeslingor mm vilka närapå har uppnått sin tekniska livslängd.

Sovrum 2

-

Sovrum 3

-

UTLÅTANDE
FASTIGHETSBETECKNING Eskön 2:96

3 – RISKANALYS

3:1 Isolerglasfönster

Isolerglasfönster kan på grund av ålder bli otäta mellan glasen med en mjölkvit beläggning på dessa och en något sämre isoleringsförmåga som följd.

4 – FORTSATT TEKNISK UTREDNING

4:1 Kök - vatten under droppskydd

Vid besiktningen noterades tecken på någon form av läckage varför jag rekommenderar en närmare kontroll inklusive lämpliga åtgärder.

*Klart nya sparksockerlistor
Avloppsrör m/ hållare och droppskydd.*

4:2 Garage - kallvind

Lokala missfärgningar/mikrobiell påväxt, finns på yttertakspanelens insida. Om detta är något som är aktivt idag är omöjligt att säga varför det rekommenderas att hålla vindsutrymmen under uppsikt (vintertid) för att kunna sätta in kostnadseffektiva åtgärder i tid om så erfordras.

*Frågade grannen - var 11-årigt sedan de byggdes
1992*

4:3 Yttertak

Taket är ursprungligt, dvs ca 35 år gammalt, tecken på egentliga brister noteras inte men man bör ha i åtanke att den teoretiskt och förväntade livslängden brukar anges till 30 - 50 år, under förutsättning att taket underhålls.

Det rekommenderas att ägare håller taket under uppsikt och vidtager åtgärder vid tecken på brister, notera vikten av att byta skadade pannor och hålla taket rent från mossor och lav.

Blir klart in för visning

Gävle den 15 maj 2025

.....
Tommy Morelius
Probaco i Gävle AB