

Statuskontroll/Besiktning

Vid köp av bostadsrätt är det mycket viktigt att genomföra en statuskontroll, dvs. man går igenom hela lägenheten och letar efter fel och brister innan köpet genomförs, så köparen inte i efterhand upptäcker fel och brister som kan bli väldigt kostsamma. Det är tyvärr så att det finns hemmafisare/hobbyhantverkare som renoverar i sina egna lägenheter och ställer till med vattenskador, livsfarliga elinstallationer, bygger för och tar bort ventilationen mm. Och det är därför viktigt när du köper en bostadsrättslägenhet att du förvissas dig om att den är i funktionsdugligt och gott skick då det annars kan bli väldigt kostsamt för dig som lägenhetsköpare.

Om du inte kan/vill genomföra statuskontrollen själv kan du anlita en besiktningsman.

Nedan följer en lista med punkter som man bör kolla upp innan köp av lägenhet

Okulär besiktning

Besiktning av lägenheter och lokaler enligt följande...

- Fuktindikering våtutrymmen
- Okulär kontroll i våtutrymmen
- Okulär kontroll av elinstallationer i lägenheter
- Kontroll att jordade uttag finns där det krävs och att de fungerar
- Kontroll av blandare
- Kontroll av diskmaskinsinstallationer
- Kontroll av skadegörelse/vanvård
- Notering av ändringar av väsentlig art
- Kontroll av inspektionsluckor
- Kontroll om radiatorer saknas
- Kontroll att jordfelsbrytare finns vid golvvärme

Bad Dusch & WC

- **Fuktindikering:** mätning med fuktindikator, inleds med referensvärde lämpligen vid dörrtröskel, mätning vid alla genomföringar i tätskikt, samt extra noggrant vid golvbrunnar.
- **Golvbrunnar:** kontroll av, material, ålder, klämring, fastsättning, är i våg, läckage till lgh under.
- **Rör genomföringar:** kontrollera att tätning är rätt utförd.
- **Väggbeklädnader:** kontroll av, material (kakel, plast, färg), att kakel sitter fast, att svetsfogar i plastmatta är hela, att hål och infästningar är tätade.
- **Golvbeklädnad:** kontroll av, material (klinker, plast), att klinker ej lossnat, att svetsfogar i plastmatta är hela och ej lossnat från underlaget, att hål och infästningar är tätade.
- **Blandare:** Kontroll av, funktion, läckage, sitter fast.
- **WC-stol handfat:** Kontroll av, funktion, läckage. sitter fast, sprickor i porslin, bottenventil, kopplingar, rör och avlopp.
- **Elinstallation:** Kontroll av, material, klassning, eluttag hela och sitter fast, test av jordfelsbrytare, golvvärme. Maskiner Apparater kontroll att installation är enligt säker vatten installation, även att el är korrekt installerat.
- **Radiator handdukstork:** Kontroll av, kopplingar och vred, rostangrepp, fastsättning.

Kök

- **Diskmaskin:** Installerad enligt säker vatteninstallation, samt att el är korrekt installerat.
- **Blandare:** kontroll av funktion, läckage, sitter fast, kopplingar rör och avlopp under vask.
- **Ventilation:** kontroll att ventilationsdon finns, är hela, ej igensatta, samt om fläkt är kopplad på kanal.
- **Radiator:** kontroll av läckage, rostangrepp, att det sitter fast.
- **Elinstallation:** kontroll av uttag som kräver jord, att uttag är hela, att petskydd fungerar, el till spis, att alla uttag har jord om det finns ledande golv.

Ventilation

- Kontroll av don (hela, sitter fast, ej igensatta av damm eller är förtejpad). Kontroll om fläkt är monterad på kanal.

Rum och hall

- **Radiatorer:** Kontroll av läckage och rostangrepp, att vred eller termostatventiler finns och fungerar, samt att de sitter fast.
- **Brandvarnare:** Kontroll att den är lämpligt placerad, funktionstest.
- **Elinstallationer:** Kontroll att uttag är jordade om det finns ledande golv, uttag i angränsande rum inom 2 meter vid ledande golv, uttag i direkt anslutning till bad eller dusch, uttag hela och att petskydd fungerar. Kontroll att man ej blandat jordat och ojordat, att extra uttag är av rätt material, att beröringsskydd finns och är hela till uttag (även lamputtag och strömbrytare). Kontroll att petskydd finns och fungerar, att el är jordat om det finns ledande golv.

Balkong

- Kontroll om eluttag finns, klassning, att det är jordat, om jordfelsbrytare finns: funktionstest på denna, att kablar är ordentligt uppfästa.

Elcentral

- Kontrollera om säkringar är varma.
- Att grupp-schema finns.
- Att kapsling till central är hel och sitter fast.
- Jordfelsbrytare fungerar, provas på testknapp.