

Status Besiktning

Uppdrag:

Uppdragsgivaren har bett mig att göra en statusbesiktning av nedanstående fastighet för att bedöma fastighetens nuvarande skick och eventuella fel som kan hittas samt att redovisa åtgärder som kan behövas utföras.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Oxhalsö 2:839

Fastighetens adress: Solbacksvägen 10 Gräddö

Personuppgifter

Fastighetsägare: Klas Andersson

Uppdragsgivare, om annan än fastighetsägare:

Besiktningsuppgifter

Datum: 2026-08-18

Väderlek: Växlande molnighet

Temperatur: 18 grader

Besiktningsman/ort:

Stefan Ring Blidö

Närvarande:

Stefan Ring

Klas Andersson Ägare

Tore Wikander Mäklare

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår : 1998

Hustyp/antal våningar: Enplans med krypgrund och liten källare i ena hörnet.

Tak typ, takbeläggning: Betongtegel samt falsad plåt.

Grundkonstruktion: Krypgrund.

Stomme, material: Trästomme med träpanel.

Ventilation: Självdrag med frånluft i badrum och kök.

Värmesystem: Golvvärme.

Fönster: Treglas.

Fasad: Trä.

I de delar markerade med **Bra skick** bedöms skicket vara bra underhållet och utan anmärkning.

I de delar markerade med **Normalt skick** bedöms skicket vara normalt utefter ålder och utan anmärkning men vid behov förslag på eventuell förbättrings åtgärd.

I de delar markerade med **Anmärkning** bedöms skicket vara sämre än normalt med anmärkning eller förslag på åtgärd.

I vissa fall kan det på ytskikt, av slitage och/eller åldersskäl finnas små skador. Dessa tas inte upp eller noteras här.

Utomhus

Fönster: Bra skick.

Tak: Normalt skick. Betongtakpannor med begynnande beväxning behov av rengöring.

Vind: Normalt skick. Små fuktfläckar i skarvarna på den oljehärdade masoniten kommer från kondens och är helt normalt.

Grund: Bra skick. Avfuktare med hygrometer installerad 2022 vilket medför att inga fuktproblem vilket annars kan vara vanligt i krypgrunder. Efter en fuktmätning av luft uppmättes till 48% RH (relativ fuktighet) och gräns för mögelpåväxt är 70% RH. I tross botten uppmättes en Fuktkvot på 15% och gräns för påväxt är 17%.

Källare nordöstra hörnet: Bra skick. Källaren har ny dränering utförd ca 2020 med isodrän samt ny tak avvattning och ny dränering ner till nyanlagd stenkista.

Fasad 1 Östra: Bra skick.

Fasad 2 Norra: Bra skick.

Fasad 3 Västra: Bra skick.

Fasad 4 Södra: Bra skick.

Invändigt

Hall: [Normalt skick](#)

Badrum: [Normalt skick](#)

Kontor : [Normalt skick](#)

Teknikrum: [Normalt skick](#)

Vardagsrum & Kök: [Bra skick](#) Kök och vardagsrum renoverat och tillbyggt 2019 med nytt kök och nya vitvaror.

Tv Rum [Normalt skick](#) tillbyggt 2015.

Sovrum 2: [Normalt skick](#)

Övrigt: -----

Blidö 2026-09-02



Stefan Ring

Besiktningsman

Roslagens kontrollansvar AB

stefan@rkaab.se

0700-925 306