

Pakettjänster

OBM PREMIUM

Paketerad tjänst med överlåtelsebesiktning Steg 1 Plus eller Steg 2 Plus samt en dolda fel-försäkring med 1 500 000 kr i högsta ersättningsbelopp.

OBM SAFE

Paketerad tjänst med överlåtelsebesiktning Steg 1 Plus eller Steg 2 Plus samt en dolda fel-försäkring med 1 000 000 kr i högsta ersättningsbelopp.

Kombipaketet

Innehåller överlåtelsebesiktning Steg 1 och energideklaration. Kontakta oss för att uppgradera till högre besiktningsnivå.

Överlåtelsebesiktningar

Överlåtelsebesiktning Steg 1

Kan betecknas som den traditionella besiktningen och är den vanligaste typen av besiktning vid en husförsäljning. Huset besiktas ur en byggnadsteknisk synvinkel och fuktindikator används där besiktningsmannen anser det vara befogat. Besiktningen avslutas med en muntlig genomgång av resultatet på plats, ett protokoll upprättas och skickas till uppdragsgivaren. Besiktningen utgör grunden för alla övriga redovisade besiktningsnivåer.

Överlåtelsebesiktning Steg 1 plus

Kompletterar besiktningen Steg 1 med okulär besiktning av installationer d.v.s. ventilation, vvs och el. Besiktningen redovisas på samma sätt som Steg 1 besiktningen.

Överlåtelsebesiktning Steg 2

Innebär att besiktningen Steg 1 kompletteras med fuktmätning via håltagning i s.k. riskkonstruktioner. Riskkonstruktioner är i huvudsak uppreglade/flytande golv, utreglade väggar innanför motfyllda källarytterväggar samt kryppgrunder och torpargrunder. Andra konstruktioner som förekommer kan eventuellt kontrolleras efter överenskommelse. Besiktningen redovisas på samma sätt som tidigare nämnda besiktningsnivåer.

Överlåtelsebesiktning Steg 2 plus

Är en omfattande besiktning där det ingår både håltagning och fuktmätning av s.k. riskkonstruktioner och okulär besiktning av installationer såsom el, vvs och ventilation. Besiktningen redovisas på samma sätt som tidigare besiktningsnivåer.

Överlåtelsebesiktning Steg 3 plus

Är vår mest omfattande besiktning där det utöver besiktning Steg 2 plus ingår undersökning av skadornas omfattning i de kontrollerade riskkonstruktionerna. Vid eventuell påträffande skador kompletteras besiktningen med undersökning samt att och en kalkyl på rimlig åtgärds kostnad upprättas.

Tilläggs tjänster

Energideklaration

En energibesiktning med efterföljande energideklaration upprättas och registreras hos Boverket.

Köpargenomgång per telefon

Besiktningsmannen kontaktar uppdragsgivaren, går igenom besiktningsprotokollet och svarar på frågor per telefon.

För att köpargenomgång ska vara möjlig att utföra så får besiktningsprotokollet högst vara 12 månader gammalt.

Köpargenomgång på plats

Besiktningsmannen går igenom besiktningsprotokollet och svarar på frågor på plats i huset. För att köpargenomgång ska vara möjlig att utföra så får besiktningsprotokollet högst vara 12 månader gammalt.

Bostadsrättsbesiktning av lägenhet i flerfamiljshus/parhus/radhus/villa

En bostadsrättsbesiktning är i huvudsakligen en kontroll av utrymmen inuti bostadsrätten. Ansvaret mellan bostadsrättsförening och bostadsrättsinnehavare regleras i bostadsrättsföreningens stadgar och därför är det viktigt att ta del av dessa. Denna besiktning täcker bara en del av bostadsrättsinnehavarens ansvar för bostadsrätten.

Komplettering/revidering av besiktningsprotokoll

Kompletterande besiktning av byggnadsdel som ej var besiktningsbar vid den ursprungliga besiktningen. Revideringen avser uppdatering av befintligt besiktningsprotokoll som passerat sin giltighetstid på 12 månader.

Korttidsmätning av radon

Radonmätning genom att radondosor placeras ut och exponeras i minst 7 dygn. Uppdragsgivaren skickar därefter in dessa i bifogat returpaket för analys. Denna mätning ger en indikation av radonvärdet i byggnaden.

För att få ett årsmedelvärde av radonvärdet så krävs det att en långtidsmätning av radon utförs.

Långtidsmätning av radon

Radonmätning genom att radondosor placeras ut och exponeras i minst 2 månader under perioden 1 oktober till 30 april.

Uppdragsgivaren skickar därefter in dessa i bifogat returpaket för analys. Denna mätning ger ett årsmedelvärde av radonvärdet i byggnaden. För att få rätt till radonbidrag så krävs radonvärde som vid långtidsmätning överstiger 200 bq/m³.

Areamätning

Areamätning där bo- och biarea mäts enligt Svensk Standard SS 021054:2020.

Övrigt

Beställning av övriga tjänster som t.ex. vidare teknisk undersökning, skadeutredning eller andra önskade uppdrag som inte är nämnda ovan. Boka tiden och skriv vad uppdraget gäller i rutan övrig information på bokningsformuläret. Bokad besiktningsman kontrollerar uppgifterna i er beställning och bekräftar till er om önskat uppdrag kan utföras och vem som har kompetens att utföra det.