

Byggnadsteknisk beskrivning

Särslöv 5:1 | Prästavägen 88, Kävlinge

Sammanställt utifrån säljarens underlag daterat 2026-10-10. Uppgifterna är säljaruppgifter och har inte verifierats genom teknisk undersökning.

Boningshus

Byggår 1897. Fasad av gult tegel med detaljer och bårder i rött tegel. Västra fasaden renoverades 2024. Yttertak av äldre fibercementplattor. Fönster av varierande ålder, med 1+1-bågar och tvåglasfönster. Ytterdörrar från 2010. Entrétrappor gjutna 2026 och uteplats med tak uppförd 2025.

Grundläggning och dränering

Under vardagsrum, huvudsovrums och sal finns krypgrund med träbjälklag. Åldersbeständig plast har lagts på marken och sorptionsavfuktare har installerats.

I övriga rum anges att träbjälklaget har ersatts med makadam, 300 mm cellplast, vattenburen golvvärme och cirka 100 mm betong. Groventrén hade sedan tidigare gjutet golv. Under tvättstuga, intilliggande badrum och rum för klädvård finns källare, där värmepumpen är placerad.

Ny dränering utfördes 2024 runt boningshuset, med undantag för området vid uteplatsen.

Invändiga renoveringar och ytskikt

Finhall: gjutet golv med golvvärme från 2011.

Groventré: renoverad 2011, med golvvärme.

Kök: platsbyggt Årslövskök från 2013 med massiva stommar och luckor. I samband med renoveringen göts golvet och golvvärme installerades.

Sal: renoverad 2010, parkettgolv.

Vardagsrum: renoverat 2012, fiskbensparkett. Kakelugn av modellen Gabriel Kungsholm installerades samma år.

Allrum på ovanvåningen: parkettgolv.

Sovrum 1, huvudsovrums: renoverat 2011, heltäckningsmatta.

Sovrum 2: gjutet golv med golvvärme från 2011, fanérgolv.

Sovrum 3 på ovanvåningen: parkettgolv.

Sovrum 4, i dag använt för klädvård: parkettgolv.

Badrum vid finentrén: byggt 2011, helkaklade väggar och klinkergolv.

Badrum vid tvättstugan: från 1980-talet, med klinker samt kakel/våtrumsmatta enligt underlaget.

Tvättstuga: från 1980-talet.

Installationer och försörjning

Särslöv 5:1 | Prästavägen 88, Kävlinge

Uppvärmning och ventilation

IVT markvärmepump, utbytt 2018 och placerad i källaren. Vattenburen golvvärme finns i delar av boningshuset. Kakelugn finns i vardagsrummet.

Ateljé och kontor försörjs med värme och tappvarmvatten via kulvert från boningshuset. Där finns golvvärme, FTX-ventilation och D/X-kyla, som även används som spetsvärme.

El och solcellsanläggning

Merparten av elinstallationerna i boningshuset har successivt bytts ut under perioden 2010-2015. Nätägare är Eon.

Solcellsanläggning från 2014 med installerad effekt om 21 kWp. Växelriktaren byttes till Huawei omkring 2019. Laddbox finns inte.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten till bostad och ateljé installerades 2021.

Borrad brunn används för sommarvatten till bevattning av ridhus och trädgård. En separat grävd brunn försörjer endast stallet och uppges sannolikt vara ursprunglig. Hydrofor finns i vattenrummet intill sadelkammaren.

Ny avloppsanläggning med reningsanläggning Ecobox installerades 2019. Serviceavtal finns för reningsverket och filterbyte uppges vara beställt 2026.

Separat WC med dörr mot stallet är ansluten till en nedgrävd sluten tank på gårdsplanen.

Fiber och larm

Fiber drogs in 2023 men är inte aktiverat. Ateljén har larm från Verisure.

Uppgifter att förtydliga

Underlaget preciserar inte stomme, takkonstruktion eller grundläggning för samtliga ekonomibyggnader. Beskrivningen av boningshusets golvkonstruktioner behöver också förtydligas rum för rum, eftersom både källare och gjutna golv anges.

Stall och övriga byggnader

Särslöv 5:1 | Prästavägen 88, Kävlinge

Stall

Ombyggt till häststall 2010 med sex boxar, spolspilta, sadelkammare och täckesrum.

Boxinredning från Cityboxen med plastplank och öppningsbara fronter. Spolspiltan har varmvatten från varmvattenberedare placerad i vattenrummet.

Sadelkammaren byggdes 2010 och är uppvärmd. Foder förvaras i angränsande loge och halm på loftet ovanför stallet.

Ridhus, ridbana och lösdrifter

Ridhus om cirka 22 × 48 meter, uppfört 2013 av Jacob Lindh. Utrustat med läktare på kortsidan, LED-belysning och glasparti i gaveln mot norr.

Ridbana om cirka 20 × 60 meter, anlagd 2009. Två lösdrifter uppfördes 2024.

Hagarna anlades 2009 av Djurgården i Eslöv och har därefter fortlöpande underhållits och kompletterats.

Ateljé och kontor

Byggnad om cirka 95 kvm, uppförd 2022 och enligt underlaget välisolerad. Separat mätning av el, vatten och värme.

Golvvärme och FTX-ventilation. D/X-kyla i både kontor och ateljé, vilken även används som spetsvärme. Värme och tappvarmvatten tillförs via kulvert från boningshuset.

Övriga byggnader

Verkstad: ny vikport 2014.

Före detta grishus: ny vikport 2020.

Loge: sammanbyggd med stallet och återuppbyggd efter brand omkring 1950.

Växthus: uppfört 2020, cirka 3 × 6 meter.

Källa

Säljarunderlag: Särslöv 5:1 Kävlinge, sammanställning 2026-10-10.