

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

GRÖNGÖLINGEN 3

Fastighetens adress:

GAMLA BRÄMHULTSVÄGEN 89

507 40 BORÅS

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Finn David Nielsen

Uppdragsgivare:

Finn David Nielsen

Uppdragsgivarens adress:

Gamla Brämhultsvägen 89

507 40 BORÅS

Besiktningsuppgifter

Datum:

2018-05-02

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

10 °C

Besiktningstekniker/ort:

Peder Lidén / Borås

Protokoll Nr:

FSBS-2318-22870370

Närvarande:

Finn David Nielsen, uppdragsgivare

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Detta hus har mest åldersrelaterade brister.

Det jag tycker att man som köpare skall ha ett extra öga på är taktäckningen som är äldre.

Vidare rekommenderas att lucka tas upp till krypgrunden under tillbyggnaden för att göra framtida inspektioner möjliga.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång per telefon görs.

/Peder

Besiktningens graderingar

Inget att notera



Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.

Mindre brister



Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.

Risk för skador



Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.

Fördjupad undersökning rekommenderas



Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.

Förslag på åtgärder



Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Obesiktigad byggnadsdel



Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypprunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1938 /

Hustyp/antal våningar:

1-planshus med suterrängkällare.

Taktyp, takbeläggning:

Papp på pulpettak.

Grundkonstruktion:

Suterrängkällare med betongplatta på mark.
Tillbyggnad har krypgrund med träbjälklag.

Stomme, material:

Trä i ursprungsbyggnaden och murade väggar i tillbyggnad.

Ventilation:

Självdraagsventilation.

Värmesystem:

Bergvärme.

Fönster:

3-glas isolerrutor 2+1 kopplade fönster.

Fasad:

Tegel.

Terrängförhållanden:

Sluttande tomt.

Övrigt:

Garage/Carport:

Garage finns i huset.

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare förvärvade fastigheten 1987.

1989-90 lades ny papp på taket.

Slutet av 90-talet renoverades köket.

Slutet 90-talet renoverades dusch/wc/tvättstuga i källarplan och golvet i gången fick klinker.

I början av 2000-talet revs vägg mellan badrum och wc på entréplan och badrummet renoverades.

2006 installerades bergvärme.

2010 renoverades balkonger.

EL:

Jordfelsbrytare och ny elcentral har installerats i samband med renoveringen av dusch/wc/tvättstuga i källarplan. I samband med köksrenovering drogs ny el till köket.

VVS:

I samband med renoveringar har delar av avloppsrör bytts ut.

SOTNING:

Sotning och brandskyddskontroll är utförd. Protokoll finns att få av fastighetsägare. Öppen spis i källaren har inte använts på längre tid och bör ses över av sotare före användning.

VENTILATION:

inga ändringar är utförda.

RADON:

Mätning är inte utförd av nuvarande ägare.

Fel och brister som fastighetsägaren vet om:

Nej.

Muntliga upplysningar är lämnade av Finn David Nielsen, fastighetsägare.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.



Sockel



Sprickor, puts- och färgsläpp finns i/på sockeln och fuktuppsug noterades på sockeln till tillbyggnaden.

För att konstatera orsak till och omfattning av de sprickor som noterades i sockeln behöver en vidare undersökning utföras. För åtgärd av de putssläpp som finns lokalt på sockeln rekommenderas att murare kontaktas för konsultation.



Krypgrund under tillbyggnad



Krypgrunden har ej besiktigats då lucka till utrymmet saknas.

Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador. Befintlig krypgrund har inte kunnat besiktigas eftersom ingen inspektionslucka finns till grunden. För att kunna konstatera om befintlig krypgrund har fuktskador behöver en lucka tas upp så att grunden blir besiktningssbar.

Fasad



Sprickor finns i fasaden. Tegelfasad fog

Bedöms inte ha lett till några bakomvarande skador.

Fönster



Det finns isolerglas som är äldre än 20 år.

Isolerglasfönster har enligt vår bedömning, när det gäller tätningen mellan fönsterrutorna, en genomsnittlig teknisk livslängd på 20 år. Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna är sämre vilket kan leda till att rutorna missfärgas.

Dörrar



Inget att notera.

Hängrännor/Stuprör



Det finns stuprör som är bristfälligt anslutet till markledning.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Vind

Vind saknas då takkonstruktionen är ett så kallat parallelltak (innertaket följer yttertaket).

Tak



Papptaket är äldre än 15 år och har blåsor och påväxt.

Tätskiktet på ett platt/låglutande tak har enligt vår bedömning en genomsnittlig teknisk livslängd på 15 år. Eftersom yttertakets tätskikt är äldre har det ett minskat motstånd mot vattengenomträngning. Detta i sin tur kan leda till att takkonstruktionen drabbas av fuktskador som i sin tur kan leda till mikrobiella skador.

Balkong 1-2



Inget att notera.

Invändigt

Suterrängplan / Allmänt



Golvbrunnar av gjutjärn finns i vissa av källarens utrymmen. Dessa skall bytas ut mot nya, typgodkända, vid renovering.



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.



I suterrängplan finns flera grundmurar/betongplatta som är påbyggda med organiskt material. I gillestuga och sovrum/kontor ligger flytande golvkonstruktion bestående av cellplast och laminerat brädgolv på betongplattan. Detta konstaterades vid tröskel till ingången till gillestugan från gången. Fuktkvot uppmättes till 10% i det laminerade brädgolvet och den relativa fuktigheten i golvkonstruktionen uppmättes till 57%. Ingen avvikande lukt noterades vid luktkontroller som utfördes vid golv-/väggvinkel i gillestugan och i sovrum/kontor.



Kontrollhål borrades i den påbyggda ytterväggkonstruktionen i matkällare/klädkammare. Det konstaterades att väggen består av vindpapp, spikläkt och har ytskikt av målad spånskiva. Fuktkvot uppmättes i spikläkt till 18%. Ingen avvikande lukt noterades i kontrollhålet.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%.

En äldre suterrängkällare av detta slag utsätts i regel mer eller mindre för permanent fuktpåverkan från angränsande mark. För att minska risken för fuktpåverkan och förtvålning av fästmassor etc. bör därför täta skikt undvikas mot golv- och väggytor. Utifrån erfarenhet är det också känt att mikrobiell tillväxt (mögel/bakterier) och rötskador kan uppstå i konstruktioner och beläggningar/beklädnader med organiska material mot golv- och väggytor. Därför bör även dessa konstruktioner undvikas.

För att ta reda på om källarens påbyggda golv- och väggkonstruktioner drabbats av fuktrelaterade skador behöver en vidare undersökning utföras.

Rekommendationen gäller hela suterrängplan med där påbyggda golv- och väggkonstruktioner förekommer.

Suterrängplan / Gång

Se noteringar under rubriken suterrängplan/allmänt gällande påbyggda grundmurar.

Suterrängplan / Klädkammare



Inget att notera.

Suterrängplan / Gillestuga

Se noteringar under rubriken suterrängplan/allmänt gällande på byggda grundmurar och betongplatta på mark med flytande golvkonstruktion.

Suterrängplan / Sovrum /Kontor

Se noteringar under rubriken suterrängplan/allmänt gällande på byggda grundmurar och betongplatta på mark med flytande golvkonstruktion.

Suterrängplan / Pannrum

Gjutjärnsbrunn

Suterrängplan / Dusch/Wc /Tvättstuga



Tätskikt saknas i anslutning till golvbrunnen som är av gjutjärn. Vidare noterades bomljud i klinkerplattor och att förhöjningsringen som sitter i golvbrunnen inte är tillverkad att passa till gjutjärnsbrunnen.

Enligt gällande branschregler skall golvet i ett våtutrymme/tvättstuga/wc vara vattentätt. I en äldre typ av källare kan avsteg från regler göras på grund av att bottenplattan har direktkontakt med marken. Tätskikt bör enligt branschreglerna dock utföras lokalt där golv- och väggytor utsätts för kraftig vattenbelastning för att undvika lokal nedfuktning av konstruktionen.

Golvbrunnen skall bytas ut mot en ny, typgodkänd, vid renovering.

Vid stickprovskontroll av jordade vägguttag i utrymmet noterades inga avvikelser.



Suterrängplan / Bastu

Se noteringar under rubriken suterrängplan/allmänt gällande påbyggda grundmurar.

Suterrängplan / Förråd



Inget att notera.

Suterrängplan / Garage



Inget att notera.

**Suterrängplan / Matkällare
/Klädkammare**

Se noteringar under rubriken
suterrängplan/allmänt gällande påbyggda
grundmurar.

Entréplan / Allmänt



Inget att notera.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum / Matsal



Inget att notera.

Entréplan / Allrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd finns inte under kyl/frys.
När fuktskydd inte finns under
diskmaskin/kyl/frys är detta en risk ur
vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten
på grund av smygläckage från rörledningar
ej upptäcks och tränger in i
bakomvarande/underliggande
konstruktioner med fuktrelaterade skador
som möjlig följd.

Fuktindikering och stickprovskontroll av
jordade uttag utfördes i utrymmet utan
anmärkning.



Entréplan / Dusch/Wc

Rör genomföring finns i golv.
Rör genomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.

Inbyggd spolcistern till wc saknar skvallerrör.
Risk finns att eventuellt läckage inte upptäcks, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Golvfall mot golvbrunnen är bristfälligt utfört utanför duschzon. Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i angränsande konstruktioner/rum med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

Fuktindikering och stickprovskontroll av jordade uttag utfördes i utrymmet utan anmärkning.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Med vänlig hälsning
Anticimex Borås


Peder Lidén

Skapad den: 2018-05-02

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning Dolda Fel-Försäkring kan tecknas i Anticimex Försäkringar AB. Besiktningen och protokollet är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet har också uppdragsgivaren. När säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och Reklamation.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Fastighetsbyrån.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet.

Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekaäftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/- carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktnings teknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan.

Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggsyllarna.

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktnings teknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktnings teknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.

Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder*, rökgångar, murstock*, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan, andra markanläggningar samt marken. Anmärkning på bagatellartade förhållanden.

Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden. Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer. *Observera att krav på ersättning för Dolt fel avseende installationer märkta* omfattas av Dolda Fel-Försäkringen. Se försäkringsvillkoren och produktblad på www.fastighetsbyran.se.*

Uppdragsgivaren ansvarar för

Att fastighetsägaren godkänner provhålltagning i byggnaden.

Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.

Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden och upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.

Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Betalning för försäkringsbesiktning

Ersättning för Försäkringsbesiktningen ingår i den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren snarast vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-Försäkringen inte tecknas och försäljning inte fullföljs med Fastighetsbyrån ansvarar Anticimex för innehållet i besiktningsprotokollet i enlighet med villkor som levereras separat i samband med fakturering av uppdraget, och under förutsättning att besiktningsuppdraget betalats. För villkor se även www.anticimex.se "Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2"

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvarar under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv, tak- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet.

Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt.

En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om brister eller skador finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöppta/Anlöpning Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

Asbest är förbjudet sedan 1982 men finns kvar ibland annat gammalt byggnadsmaterial så som i färg och plaster, plastmattor, i fix och fog och eternitplattor/skivor. När man arbetar eller river ner material som innehåller asbest frigörs en stor mängd asbestfibrer. Fibrerna är lätta och tunna och mycket farliga att andas in.

Bjälklag Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

Blindbotten Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.

Boardskivor Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.

Flytande golv Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvschivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

Fuktkvot (FK) Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.

Kryppgrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).

Läkt (strö- och bärläkt) Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Lättbetong Ett byggnadsmaterial i form av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon.

Mikrobiell lukt Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

Mikroorganismer Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

Okulär besiktning Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

Platta på mark Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvets ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Relativ fuktighet (RF) Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.

Radon Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.

Råspont Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur.

Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

Yttertakspanel/underlagstak Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.