Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



SE-QE-SD-711" Besiktningsprotokoll FSB" B3 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
TIMMERMANNEN 8

Fastighetens adress:
BOHUSGATAN 11
504 35 BORÅS

Personuppgifter

Fastighetsägare:
Johan Erik Nylander

Uppdragsgivare:
Johan Erik Nylander

Uppdragsgivarens adress:
Bohusgatan 11
504 35 BORÅS

Besiktningsuppgifter

Datum:
2018-05-14

Väderlek:
Sol

Temperatur:
22 ˚C

Besiktningstekniker/ort:
Jimmy Gustafsson / Borås

Protokoll Nr:
FSBS-2318-23081194

Närvarande:
Johan Nylander, fastighetsägare.

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Detta hus från1929 har under slutet av 90-talet genomgått större renoveringar och förbättringar med bland annat takrenovering och nya fönster.
Husets grundläggning är en äldre källare som alltid är mer eller mindre utsatt för en naturlig fukt och bör utifrån förutsättningarna nyttjas där efter.
Källaren i detta hus är näst intill oinredd, det vill säga att det är minimalt med organiska konstruktioner, vilket jag anser är så den här källaren skall vara.
I protokollet finns punkter som främst handlar om att förebygga framtida skador, ålder och underhållsrelaterade brister men även punkter som bör kontrolleras vidare och eventuellt åtgärdas.

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.
På sidan 16 i protokollet finns en ordlista där ord som är vanligt förekommande i besiktningsprotokoll beskrivs.

Jimmy Gustafsson, Anticimex

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B3 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex®
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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 allvarligare 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 krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B3 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1929 /

Hustyp/antal våningar:

2 ½-plans radhus med källare.

Taktyp, takbeläggning:

Betongpannor på ett sadeltak med underlagstak av råspont, underlagspapp och läkt. Taktäckning över takkupor och på balkong består av plåt.

Grundkonstruktion:

Källare/Betongplatta med ytskikt av klinker.

Grundmurar av betong med ytskikt av färg eller målad vävtapet. I dusch har grundmur ytskikt av kakel.

Stomme, material:

Trä.

Ventilation:

Självdragsventilation.

Värmesystem:

Fjärrvärme.

Fönster:

3-glas isolerrutor samt 1-glas fönster i källare.

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Fasad:

Puts.

Terrängförhållanden:

Mindre trädgårdstomt.

Övrigt:

Garage/Carport:

Garage finns inte.

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Större renoveringar är utförda av föregående ägare under 1997 och 1999.

2006 förvärvades fastigheten av nuvarande ägare.
2006 totalrenoverades entréplan och det tidigare köket på plan 1 revs ut och gjordes till sovrum. Arbeten utfördes av fackman.
2015 lagades och målades putsfasad. Arbeten utfördes av fackman.
I övrigt har ytskikt på golv och väggar renoverats.

EL
Jordfelsbrytare finns installerad och ombesörjer hela fastigheten.
Nuvarande ägare har endast utfört förändringar av elinstallationer i samband med renovering av kök. Arbetet utfördes av behörig elektriker.

Vatten och avlopp
Endast mindre förändringar i samband med renovering av kök.

Ventilation
Inga förändringar är utförda.

Eldstad
Finns inte

Fel och brister som fastighetsägaren har kännedom om:
- 2007-2008 uppkom ett droppläckage i wc-tak, en fackman kontaktades och det konstaterades läckage från golvbrunn vid överspolning. Golvbrunnen har sedan dess rengjorts kontinuerligt och något nytt läckage har inte uppkommit sedan dess.
- kopplingar tillhörande fjärrvärmecentralen läcker, centralen kommer att bytas av Borås energi & miljö.

Muntliga upplysningar är lämnade av Johan Nylander, fastighetsägare.

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

Utvändigt

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Markförhållanden

Inget att notera.

Sockel

Inget att notera.

Fasad

Mindre färgsläpp finns i takfot.

Det rekommenderas att lös färg avlägsnas och takfoten målas.



Fönster /dörrar

Rötskador finns i källardörrens tröskel och karm.

Det rekommenderas att en snickare kontaktas för byte/renovering av tröskel och karm.



Fönster och balkongdörrar är i behov av målning/underhåll. Foder mellan altandörr och fönster är rötskadat

Fönster och dörrar där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm. Den foderbräda som är monterad mellan altandörr och fönster bör bytas då risken finns att fuktskador uppstår bakom brädan.





SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Stuprör

Stuprör finns ej på tak över källarentré (vatten leds ner genom en kätting).

Då stuprör inte finns utsätts fasad och grund för ökad fuktbelastning, detta kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Hängrännor

Inget att notera.

Vind

Fuktfläckar/spår av inläckage är synliga på yttertakets insida.

Yttertaket är renoverat på slutet 90- tal och fläckarna kan ha uppkommit innan dess. Det går vid besiktningen inte att konstatera när dessa fläckarna har uppkommit därav rekommenderas att fläckarna hålls under uppsikt. För att lättare identifiera nya läckage
rekommenderas att fläckarnas ytterkant ritas av som referens för att se om fukt tillförs. Om fukt tillförs rekommenderas att en takläggare kontaktas.

Tak

Mindre mosspåväxt finns på takpannor.

Mosspåväxt på taket kan leda till att taktäckningen har ett minskat motstånd mot vatteninträngning.

Balkong

Inget att notera.

Invändigt

Entréplan / Entréhall

Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Entréplan / Kök

Fuktskydd under kyl/frys och i diskbänkskåp saknas.

När fuktskydd inte finns under kyl/frys och i diskbänkskåp 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.

Funktionskontroll av el-uttag

Vid stickprovskontroll av el-uttag i kök noterades inga avvikelser.

Entréplan / WC (tidigare dusch)

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Plan 1 / Hall

Inget att notera.

Plan 1 / Dusch/Wc

Klämring saknas i golvbrunnen.
Sprickor finns i fogar på vägg.

Då klämring saknas i golvbrunnen utgör det en risk att vatten tränger upp under tätskiktet. Med hänsyn till att det har läckt från golvbrunnen (2007-2008) rekommenderas att en fackman kontaktas för bedömning av eventuella åtgärder.





SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Fuktindikering utan anmärkning mot klinker/kakel.

Då ytskikt i duschrum/badrum består av kakel/klinker och ytorna vattenbegjuts regelbundet innebär det att fuktindikering försvåras alternativt inte kan utföras i dessa utrymmen eftersom förhöjda fuktindikationer likväl kan visa på att sättbruket är fuktigt. Förhöjda fuktindikationer behöver således inte innebära att tätskiktet/våtrumsisoleringen under sättbruk är bristfälligt eller ur funktion. Fuktindikering har dock utförts på väggar och golv i rum som angränsar till de ovan beskrivna. Inga förhöjda fuktindikationer noterades.

Plan 1 / Sovrum

Inget att notera.

Plan 1 / Klädkammare (under trappa)

Inget att notera.

Plan 1 / Tv rum

Inget att notera.

Övre plan / Hall

Inget att notera.

Övre plan / Badrum/Wc

Klämring saknas och golvbrunnsmanschett är inte synbar i golvbrunnen. Klinkersläpp förekommer framför dörren.



Elinstallation för handukstork och golvvärme är monterad i anslutning till badkar.

När brunnsmanschetten och klämring saknas eller är felmonterad i golvbrunnen innebär det risk för fuktskador. Det rekommenderas att en rörläggare/kakelsättare kontaktas för bedömning och eventuella åtgärder.

Kontakta en behörig elektriker för kontroll och eventuell åtgärd av elinstallationen i anslutning till badkar.



Golvfall mot golvbrunnen är bristfälligt.
Rörgenomföringar finns i golvet.

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.

Rörgenomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador. Vid uppbyggnaden av utrymmet var detta tillåtet och utförandet anses därför vara fackmässigt utfört. I dagens branschregler är detta inte längre tillåtet.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Sovrum 1

Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2

Inget att notera.

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Källarplan / Allmänt

Utvändigt fuktskydd är äldre och mindre puts/färgsläpp noterades i vinkällare, bomljud noterades även på enstaka kakelplattor i dusch.

Detta kan indikerar på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande. Ett första steg kan vara att avlägsna lös färg/pust och använda en anpassad färg för källaryttervägggar, om inte det fungerar kan källarens utvändiga fuktskydd behöva förbättras. Se även bifogat faktablad ”Källare”.

Källarplan / Hall

Inget att notera.

Källarplan / Vinkällare

Inget att notera.

Källarplan / Pannrum /dusch

Golvbrunnsmanschett/tätskikt är inte synligt i golvbrunnen som är placerad i dusch.

Om tätskikt saknas i duschdelen finns en risk för ökad fuktbelastning av betongplattan.

Gjutjärnsbrunnen vid pannrumsdel är rostangripen

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd. Byt golvbrunnen vid renovering.

Källarplan / Bastu

Inget att notera.

Källarplan / Passage

Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga

Gjutjärnsbrunnen är rostangripen

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd. Byt golvbrunnen vid renovering.

SE-QE-SD-711 ”Besiktningsprotokoll FSB” B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Funktionskontroll av el-uttag

Vid stickprovskontroll av el-uttag noterades inga avvikelser.

Källarplan / Sovrum

Inget att notera.

Med vänlig hälsning
Anticimex Borås

Jimmy Gustafsson

Skapad den: 2018-05-16

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex®
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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 överlåteser.

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 uppdragsbekräftelsen 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.

SE-QE-SD-711" Besiktningsomfattning FSB" B1 Utg.6 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern 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 besiktningsteknikern 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 besiktningsteknikern 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.

SE-QE-SD-711" Besiktningsomfattning FSB" B1 Utg.6 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex®
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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.fastighetsbyrån.se.*

Uppdragsgivaren ansvarar för

Att fastighetsägaren godkänner provhåltagning 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 ansvar är 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.

SE-QE-SD-711” Besiktningsomfattning FSB” B1 Utg.6 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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 källarytterväg 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 krypgrund 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

Anlöpta/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 krypgrund 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 golvskivor 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.

Krypgrund 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 forma av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre väremisoleringsegenskaper. 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. Innergolvet 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 brädor 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 källarytterväg.

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

SE-QE-SD-711 "Besiktningsprotokoll FSB" B2 Utg.8 2017-12-15 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA