

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
TÖCKSMARKS-BÖN 1:212

Fastighetens adress:
Bruksgatan 9
670 10 TÖCKSFORS

Personuppgifter

Fastighetsägare:
Odd Fritiofsson

Uppdragsgivare:
Odd Fritiofsson

Uppdragsgivarens adress:
C/o Kerstin Fritiofsson
Bruksgatan 10
670 10 Töcksfors

Besiktningssuppgifter

Datum:
2017-05-11

Väderlek:
Regn

Temperatur:
1 °C

Besiktningstekniker/ort:
Tomas Edquist / Karlstad

Protokoll Nr:
FSBS-3517-20906560

Närvarande:
Kerstin Fritiofsson

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



1 ½ plans hus från 1800-talet som byggdes till och renoverades 1965.

Huset har ett allmänt renoveringsbehov.

Krypgrunden är till största delen inte möjlig att besikta. Eftersom dessa konstruktioner ofta har fuktskador rekommenderar jag att man gör allt man kan för att kontrollera skicket på grundläggningen.

Om bland annat detta kan ni läsa mer om i besiktningsprotokollet.

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 görs. Detta kan man göra på telefon eller på plats med undertecknad. Önskar du som köpare en besiktningsgenomgång på plats i huset bokas detta genom aktuell fastighetsmäklare alternativt genom att kontakta Anticimex kundtjänst 075-245 22 14.

Tomas Edquist
070-573 26 17

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 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 eller förslag på åtgärder.

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. 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.

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1890 / 1965

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och betongpannor
Sadeltak med plåt på tillbyggd del

Grundkonstruktion:

Krypgrund/betongplatta

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Direktverkande el

Fönster:

2 glas kopplade i fönsterbågar

Fasad:

Stående träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Fristående garage med betongplatta på mark
Byggt på 70-talet
Tak: Sadeltak med plåt
Stomme: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 2 glas

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Upplysningar lämnades av Kerstin Fritiofsson, dotter till Odd Fritiofsson.

Huset har ägts av familjen sedan 1965 då huset renoverades och byggdes om. Inflyttning skedde 1966.

Ett fönster är skadat på övre plan (sovrums 3) och ett fönster går inte att dela eftersom det har skruvats ihop (sovrums 2).

Balkongens räcke är dåligt.

Varmvattenberedare är dålig men fungerar.

I tvättstugan finns spår efter ett läckage som inträffade för många år sedan då man satte in den första braskaminen.

Avloppsrör har bytts från "källaren" och ut en bit utanför tomten.

Brandskyddskontroll utfördes i mars 2017 och berör braskaminen. Inga anmärkningar gjordes enligt protokollet. Kaminens brännjärn är dåliga och behöver bytas. Den öppna spisen har inte använts på många år och måste kontrolleras innan den kan tas i bruk.

Jordfelsbrytare saknas i huset.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Marken lutar mot huset.

Den utvändiga marklutningen mot huset innebär risk för ökad fuktbelastning mot grunden vilket kan resultera i fuktskador i huset.

Sockel



Berg i dagen i direkt anslutning till husgrunden.



Fasad /vindskivor



Inslag av röta förekommer på ett flertal ställen i fasadpanelen. Mest påtagligt i anslutning till balkongen. Jag rekommenderar att en fördjupad undersökning görs för att fastställa omfattningen av skadorna.



Fönster /dörrar



Dörr till tvättstugan är skadad.



Fönstren är uttorkade, färgen släpper och en del har uppenbara rötskador.

Jag rekommenderar att en fördjupad undersökning utförs för att fastställa omfattningen av bristerna/skadorna.



Hängrännor/Stuprör



Hängrännor är fulla med skräp.

Eftersom hängrännor är fulla med skräp finns risk för fuktskador på fasad och sockel då vatten kan svämma över.

Stuprör är ej anslutet till markledning.

Stuprör som ej är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundläggningen med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Tak



Yttertakets är äldre. Underlagspappen är uttorkad och en hel del mossor finns på betongpannorna.

Takpannor och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i takkonstruktionen.



Plåttaket på den tillbyggda delen är gammalt. Plåten har lossnat och spikar har krupit upp.

Takplåt har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom tillbyggets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i takkonstruktionen.

Nockvind ovan huvudbyggnad

Fuktkvoter uppmättes i yttertakets till mellan 10 och 12 %.

Gränsvärde för mikrobiell tillväxt är 17 %.

Observera att fuktigheten på vindsutrymmen varierar kraftigt under året. Fuktigast är det vintertid.



Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. För att komma tillrätta med detta måste fukttilförseln inifrån bostaden minskas. Detta kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak/väggvinklar, taklucka mm.) tätas. Se även bifogat faktablad "Ouppvärmt vindsutrymme". Observera att någon besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.



Nockvind ovan tillbyggd del



Plåttaket saknar underliggande kondensskydd och uppenbara otätheter finns i taket. Dessa brister medför risk för fuktskador.



Balkong



Under trätrallen finns en äldre plåttäckning vilket medför risk för läckage med fuktskador som möjlig följd.



Räcket är rostangripet, vidare bedömning rekommenderas för att fastställa omfattningen av skadorna.

Krypgrund



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 rekommenderas att en lucka tas upp så att grunden blir besiktningbar.

Krypgrund /källare

Träbjälklaget ovan denna del består av blindbottenbrädor, papp, reglar, spånisolering och golvträ med ytskikt. Fuktkvot uppmättes i blindbotten till 14 %. 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 %.



Marken är fuktig och infekterad och en del organiskt material finns på marken.



Garage



Garagedörrarna är dåliga.



Plåttaket är äldre och spikar har krupit upp.

Takplåt har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i takkonstruktionen.



Hela byggnaden lutar. Vidare bedömning rekommenderas angående orsak till detta och för att klargöra eventuellt nödvändiga åtgärder.



Fasadpanelen har rötskador. Vidare bedömning rekommenderas för att fastställa omfattningen av skadorna.

Invändigt

Entréplan / Hall



Skadad golvmatta.

Entréplan / Kök



Vägguttag löst ovan diskbank.



Diskbänksblandaren är lös och kranen svänger utanför diskhon. Risk för fuktskador.



Vid den fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda indikationer med hänsyn tagen till konstruktion.

Entréplan / Arbetsrum



Inget att notera.

Entréplan / WC



Inget att notera.

Vid den fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda indikationer med hänsyn tagen till konstruktion.

Entréplan / Vardagsrum



Mindre lagning gjord i spänntaket.

Entréplan / Tillbyggd del/liten hall

Kontroll och fuktmätning gjordes i golvkonstruktionen. Provhål gjordes i hörn mot förråd/vardagsrum. Golvkonstruktionen består vid mätpunkten av plastmatta, spångolv, plastfolie, regler som monterats direkt mot betongplattan och isolering av frigolitkulor.

Fuktkvot uppmättes i undersida regel till 10%. 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 %.





Betongplatta på mark med uppreglat och isolerat golv.

Befintlig golvkonstruktion riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

Entréplan / Tillbyggd del/förråd



På väggar sitter en målad Asfaboard. Lukt från denna kan kännas i utrymmet.

Entréplan / Tillbyggd del/TV-rum

Fuktmätning gjordes i golvkonstruktionen, i ytterväggshörn mot gatan. Relativ fuktighet uppmättes till 45% vid en temperatur av 15°C. 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 %. Mätningen utfördes med en smal mätprobe eftersom ytskiktet består av ett trägolv.



Betongplatta på mark med uppreglat och isolerat golv.

Befintlig golvkonstruktion riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

Entréplan / Tillbyggd del/Tvättstuga med dusch



Ytterdörren är dålig, otät.

Läckagespår i taket i anslutning till skorstensrör. Ingen förhöjd fuktighet kunde påvisas och skadan bedöms därför som äldre (se lämnade upplysningar).





I duschen förekommer äldre plastbeklädnader med brister och en äldre gjutjärnsbrunn, dessa brister medför uppenbar risk för fuktskador. Min bedömning är att duschen bör renoveras.



Varmvattenberedaren är påtagligt rostangripen. Vidare bedömning rekommenderas.



Vid den fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda indikationer med hänsyn tagen till konstruktion.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



Inte besiktigad pga. skymmande föremål. Jag rekommenderar att utrymmet besiktigas efter att det tömts på saker.

Övre plan / Sovrum 1



Dörren är skadad.

Övre plan / Sovrum 2



Färgsläpp i fönstersmyg.

Övre plan / Dusch/Wc



Äldre beklädnader och golvbrunn. Vävsläpp förekommer på väggar. Med anledning av utrymmets ålder finns en ökad risk för fuktskador.





Vid den fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda indikationer med hänsyn tagen till konstruktion.

Övre plan / Sovrum 3



Fönster är skadat. Fönsterbåge och glas. Vidare bedömning rekommenderas angående omfattningen av skadan.

Övre plan / Allmänt



Golven lutar något och golvknarr förekommer.

Hela huset / Allmänt



Vid stickprovskontroll av vägguttag i kök/våtutrymmen noterades inga avvikelser.

Garage invändigt /



Plåttaket saknar underliggande kondensskydd. Risk för fuktskador.

Med vänlig hälsning
Anticimex Karlstad

Tomas Edquist

Skapad den: 2017-05-12

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.

Om 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.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

Vad besiktningsteknikern gör

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

Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet.

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 men då måste teknikern kunna komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

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 utfördes.

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 resp. 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.

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, 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 två år från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 20 % av prisbasbeloppet. 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 köparenomgång 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

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

Anlöpta/Anlöpning Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

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 fukt mängden 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 väremisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av 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 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 källaryttervägg.

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