Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
RIMFORSA 9:137

Fastighetens adress:
KULLAVÄGEN 13
590 43 RIMFORSA

Personuppgifter

Fastighetsägare:
Sam och Margareta Törnström

Uppdragsgivare:
Sam Törnström

Uppdragsgivarens adress:
Kullavägen 13
590 43 RIMFORSA

Besiktningsuppgifter

Datum:
2019-06-17

Väderlek:
Klart

Temperatur:
22 ˚C

Besiktningstekniker/ort:
Olle Österman / Linköping

Protokoll Nr:
FSBS-4019-25354102

Närvarande:
Sam Törnström Fastighetsägare
Olle Österman Anticimex

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

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



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.

Vid bokning av besiktningsgenomgång vänligen ring 013-4957340

Olle Österman, 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:

1969 / 1996

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus.

Taktyp, takbeläggning:

Betongpannor läktade på träfiberskivor.

Grundkonstruktion:

Betongplatta på mark.

Stomme, material:

Trä.

Ventilation:

Självdragsventilation.

Värmesystem:

Luft/luft värmepump och direkverkande el.

Fönster:

3-glas isolerrutor och 2-glas isolerrutor på övre plan.

Fasad:

Tegel och träpanel.

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt med gräsytor.

Övrigt:

Garage med hobbyrum och bastu omfattas inte av uppdraget och är inte besiktade.

Garage/Carport:

Fristående garage med betongplatta på mark.

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

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar lämnade av fastighetsägaren på plats.

Badrummet på övre plan renoverades 2019.
Ny varmvattenberadare 2018.
Ny luft/luft värmepump 2017.
Köket renoverades 2016 ca.
Fiber installerat 2009 ca.
Nya fönster på entréplan 2007.

Övervåning byggdes 1996.

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

Utvändigt

Tak

Underlagstaket består av träfiberskivor.

Då underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning av papp under takbeklädnaden, finns risk att regnvatten/snö tränger in vid ogynnsam väderlek i skivskarvar med läckage på vindsutrymmet som följd. Med tiden kan även träfiberskivorna drabbas av fuktskador.



Vind och sidovindar.

Luckor finns ej till vindsutrymmen

Utrymmet mellan ytter- och innertaken har inte kunnat besiktas då det saknas inspektionslucka/or.

Hängrännor/Stuprör

Inget att notera.

Fasad

Fasadtegel sitter löst lokalt och sprickor samt lutningar noterades i/på tegelfasaden.

För att utreda orsaken till och omfattningen av det som upptäckts på tegelfasaden rekommenderas att en fördjupad utredning utförs.





Ojämheter noterades på träfasad som vetter mot söder då tidigare fasad bestod av tegel som också delvis finns kvar bakom. Panelbräder har vridit sig samt fasadpanel ligger för nära mark.

Risk för vatteninträngning samt fuktuppsug i panel med möjliga fuktskador som följd.



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

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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

Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i panelen.



Fönster

Isolerglas på övre plan 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.

Fönsterfoder ej fastsatta.

Risk finns att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Sockel

Sprickor finns i sockel.

Sprickorna i sockeln innebär risk för frysskador.



Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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.



Altan

Vissa trallbrädor ej fastskruvade.

Uterum

Fönsterskena ej tätad mot stomme.

Då fönsterskenor mot stomme är otäta finns risk att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Plintgrunden är en riskkonstruktion.

Golvbjälklaget ovan den uteluftsventilerade plintgrunden riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer, rötsvampar etc.) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

Plintgrund under uterum har ej besiktigats då lucka saknas.

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

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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

Fasadpanel ligger nära mark och är delvis fastsatta.

Risk för ökat fuktuppsug i panelbrädor med möjliga rötskador som följd.



Bristfälligt uppsatta fönsterbleck.



Dörrar

Otätheter finns i entrétak i anslutning till huset.

Risk finns att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Invändigt

Entréplan / Allmänt

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.

Anticimex
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Tilluft saknas i sovrum samt vardagsrum/allrum.

Boverket rekommenderar tilluftsventiler i samtliga rum som är sovrum och vardagsrum för bra inomhusmiljö.

Entréplan / Hall

El-central.

Jordfelsbrytare finns inte installerad vid elcentralen.



Entréplan / Dusch/Wc

Fuktindikering med förhöjda fuktindikationer kring golvbrunn noterades, även mattsläpp noterades kring brunnen.

Vid fuktindikering som utfördes kring golvbrunnen noterades förhöjda fuktindikationer. För att kontrollera om skada finns samt bestämma orsaken till och omfattningen av det förhöjda fuktindikationerna som indikerades, rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Väggbeklädnad (kakel) har släppt från underlaget lokalt.

För att utreda orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

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

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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

Skvallerrör från varmbattenberedaren leds ned i avloppet tillsammans med avlopp från handfatet.



Entréplan / Tv rum

Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare

Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Befintlig konstruktion 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.

Fuktkvot i regel till uppreglat golv uppmättes till 8 % via ett taget provhål.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17 %.



Entréplan / Sovrum 1

Inget att notera.

Entréplan / Kök

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Funktionskontroll av vägguttag

Vid stickprovskontroll av jordade vägguttag i utrymmet noterades inga avvikelser.

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

Entréplan / Tvättstuga

Avloppslang från tvättmaskin leds ut i tvättho vid tvätt enligt fastighetsägaren

Risk finns att slangen lossnar och vatten rinner ut med fuktrelaterade skador som följd.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen

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



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Funktionskontroll av vägguttag

Vid stickprovskontroll av jordade vägguttag i utrymmet noterades inga avvikelser.

Övre plan / Allrum

Inget att notera.

Övre plan / Badrum/Wc

Frånluft saknas i utrymmet.

Det rekommenderas att en våtrumsfläkt installeras.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Övre plan / Förråd båda



Inget att notera.

Med vänlig hälsning
Anticimex Linköping

Olle Österman

Skapad den: 2019-06-24

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. Uppgifterna som har lämnats är inte en garanti för att inga fel kan förekomma.

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.9 2019-01-01 © 2009 Anticimex

Anticimex® ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

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.

Bedömning av altaner, uterum och trappor.

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

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.9 2019-01-01 © 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. Andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar 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 till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska 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 annat kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn- adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. 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 att uppfylla de krav som ställs på verksamheten Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. 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 ett villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, 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. 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. Du har 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 och raderar personuppgifter. Märk ansökan med ”Dataskydd” och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

SE-QE-SD-711” Besiktningsomfattning FSB” B1 Utg.9 2019-01-01 © 2009 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 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