

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Bokmalen 10	
Fastighetsägare: Maria Fridholm och Johan Fridholm	
Fastighetsadress: Gullhönevägen 2	
Postnummer: 541 65	Ort: Skövde

Uppdragsgivare

Namn: Maria Theres Fridholm	
Adress: Gullhönevägen 2	
Postnummer: 54165	Ort: Skövde

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2020-01-20	Protokollnummer: 65218523
Temperatur: 4°C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Mattias Åkerberg	
E-post: m.akerberg@anticimex.se	
Kontor: Skövde	
Övriga närvarande: Mattias Åkerberg	



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Vid kontroll av bostadshusets syllsystem uppmättes fuktvärden under kritiskt gränsvärde för naturlig nedbrytning av trämaterial och normal lukt upplevdes. Dusch på entréplan är renoverad för några år sedan och har hög kvalitet på tätskikt och arbetets utförande, noteringarna om otät rör genomförning i vägg och rör genomförning i golv är dock avvikelser från branschreglerna. Vid takens renovering har en nocktätning monterats, kompletteringen hindrar nederbörd att tränga ned till underliggande material och förlänger därmed livslängden på bostadshusets tak. Garagetaket har en lägre taklutning än vad byggreglerna rekommenderar. 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 skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Byggnadsbeskrivning Gullhönevägen 2

Byggnadsår: 1980	Fönster: 3-glas isolerrutor 2-glas isolerrutor 1+2-glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Fjärrvärme
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, råspont, underlagspapp, läkt och takpannor. Papp på verandans tak.	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Fristående garage sammanbyggt med grannens garage

Övrigt:

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Delgiven sammanställning av renoveringar, utförd av Maria Fridholm.

2004 byttes ventilationsaggregat, ny motor monterades 2018.

2004 installerades jordfelsbrytare.

2005 monterades nya ytskikt i våtrum på övre plan, brunnen byttes inte.

2006 byttes värmväxlaren till fjärrvärmen.

2013 uppstod ett läckage i en takkupa, allt takmaterial byttes ut vid platsen men en liten fläck är fortfarande synlig i innertak.

2016 renoverades hela taket med ny papp och läkt samt nya takpannor. Vid renoveringen byttes även hängrännor, stuprör och vindskivor. 2018 byttes huv på taket.

Fasadpanel har bytts ut kontinuerligt på fasader (hus och garage), all panel är inte utbytt. Fasaden målades senast 2015.

2014 renoverades dusch på entréplan, (eventuellt kvalitetsdokument fanns inte tillgängligt vid besiktning /Mattias Åkerberg).

2015 byttes samtliga fönster på övre plan, altandörr och ett öppningsbart fönster på entréplan.

2014 byttes samtliga termostater på radiatorer.

2015 renoverades garagetak, vid renoveringen byttes plåtar, hängrännor och stuprör.

2017 byttes ytterdörr.

2018 renoverades köket och samtliga vitvaror byttes ut.

Ytskikt invändigt är löpande utbytta.

Spår finns från en äldre takläcka i garageförrådet, fanns vid inflyttning 2004.

I ett sovrum finns en fläck på vägg och golvlister efter omkullvält blomkruka.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Marksten på södra gaveln lutar in mot grunden. Mindre vegetation invid huset.

Rekommenderar att marksten förses med lutning ut från grunden.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

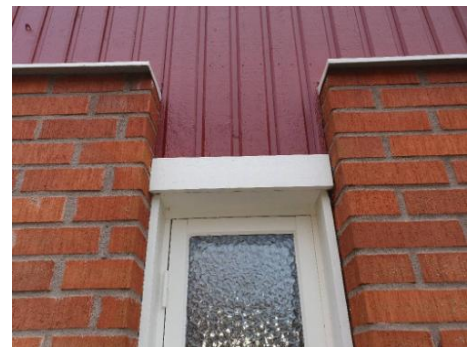


Utvändigt / Fasad



Fasadbeklädnaden på norra gavelspetsen har mindre rötskador.
Överbleck finns inte över fönster och dörrar.

Mindre rötskador finns i fasadpanelen. Dessa bedöms dock inte ha lett till bakomliggande skador.



Utvändigt / Dörrar



Dörromfattning vid entrédörr är inte färdigställd efter dörrbyte (målning).

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Entrédörrens tröskelbleck är otätt.

Befintligt utförande medför risk för fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.



Utvändigt / Fönster



Fönsterbleck är otäta mot murad fasad. Några fönster har sliten färg.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Takfotsplåt är inte monterad.



Utvändigt / Altan baksida



Inget att notera.

Utvändigt / Altan framsida



Altanräcke är löst och i behov av underhåll.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Utvändigt / Veranda



Hål i ålderstigen takpapp med rötskador i två brädor i underlagstak.

Rekommenderar att takläggare kontaktas för utbyte av takpapp samt två rötskadade brädor i underlagstak.



Vind / Sidovindmot baksidan



Inget att notera.

Vind / Sidovind mot framsidan



Vindsutrymmet var inte tillgängligt på grund av att sängar var placerade framför luckorna.

Rekommenderar att utrymmena görs tillgängliga för besiktning.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Vind / Nockvind



Vid kontroll av konstruktionen på vinden utfördes fuktmätning utan anmärkning, ingen onormal lukt upplevdes.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 16 %.



Äldre fuktfläck i tak och på isolering vid frånluftskanal.

Bedöms vara från innan takrenoveringen.

Allmänt - Hela huset

Glipor i laminatgolvens skarvar förekommer i några utrymmen och parkettgolv i vardagsrum når lokalt inte fram till mellanvägg mot sovrum 1. Hål i vägg efter dörrhandtag i sovrum 3.



Funktionskontroll av eluttag. Fuktindikering i våtrum och kök.

Vid stickprovskontroll av eluttag noterades inga avvikelser. Vid fuktindikeringar noterades inga avvikelser.



Huset ventileras med mekanisk till- och frånluftsventilation. Vid fuktindikering på vinden uppmättes fuktvärde under kritiskt gränsvärde för mikrobiell tillväxt. En fuktkvot på 16 procent indikerar dock att ventilationen behöver justeras i syfte att minska på invändigt fukttillskott och övertryck mot vindsbjälklaget.

Rekommenderar att en ventilationstekniker kontaktas för justering av ventilationen.

Entréplan / Allmänt



Isolerfönster är äldre än 20 år vilket kan medföra att tätningsslister torkat med missfärgning i fönster som följd.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Vid kontroll av syllkonstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark och syllsystem utan underliggande fuktspärre mot betongplattan. Fuktkvoten uppmättes till 10 %. Provhål utfördes vid altandörr i kök samt i hjärtvägg i entréhall.

Väggsyllar utan underliggande fuktspärre riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Fuktvandring kan ske från marken genom betongen till organiskt material genom så kallad kapillärsugning och diffusion, vilket kan leda till skador med lukt av mikrobiell karaktär. Eftersom ytterväggsyllarna är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt uppstå.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga



Mindre spår från kondens på ytterdörr.



Våutrymmet har äldre yt- och tätskikt.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, är nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Entréplan / Dusch



Otät genomföring av tappvattenrör i vägg, synligt i skåp under handfat.
Rör genomföring i golv.
Golvmattan är lös invid handfatets avlopp, orsakad av "spänning" i golvmatta då mattan kränkts över avloppsstos.

Noteringarna utgör avvikelser från branschreglerna.



Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Trappa



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2, vänster



Inget att notera.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



Inget att notera.

Övre plan / Dusch



Otäta skarvar och skruvhål (hållare för toalettpapper) i väggbeklädnad. Väggbeklädnad skarvad i innerhörn. Bristfällig golvlutning vid toalett.



Golvbrunnen är inte utbytt i samband med renovering.

När golvbrunnen inte utbytt i samband med renoveringen är det inte fackmässigt* utfört. Risk finns att det nya tätskiktet inte har kunnat anslutas till golvbrunnen på ett riktigt sätt, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner. *Fackmässigt utförande innebär att arbetet ska utföras enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 5



Inget att notera.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Byggnadsbeskrivning Garage

Byggnadsår: 1980	Fönster: 2-glas fönster
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Betongpannor med underlagstak av trä, papp och läkt	Ventilation: Självdug
Stomme, material: Trä	Värmesystem:
Fasad: Träpanel	Grundkonstruktion: Betongplatta

Övrigt:

Vidbyggt förråd ingår inte i uppdraget

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

Garage utvändigt



Mindre rötskada i vindskiva.

Sliten färg på förrådsdörr vilken kärvar och defekt aluminiumtäckning på port.

Löst kantskydd på betongplatta vid garageinfart.

Överbleck finns inte över sopskåp.

Bristfällig kittning på fönster och fönsterbleck är otäta mot fönsterfoder.

Fasadpanel nära mark.



Taktäckning är inte anpassad för taklutning på ca 10 grader.

Låg taklutning medför risk för att nederbörd tränger ned till underliggande material med fuktskador som följd.

Garage invändigt / Allmänt



Innertaksskivor har släppt från infästning.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Vid kontroll av syllkonstruktion uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes i förrådets golvkonstruktion.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark med syllar monterade utan fuktspärr mot betongplattan och golvkonstruktion av trä i förråd är lagd mot betong. Dessa konstruktioner får ofta skador på grund av naturlig fuktvandring. Fuktkvoten uppmättes till 25 % i syllar. Gränsvärde för mikrobiell tillväxt föreligger vid fuktkvot över 17 %.

Jag rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller hela garagebyggnaden.



Garage invändigt / Förråd



Lös eldosa.



Fuktfläckar på vägg/tak

Fläckarna är från innan takrenovering men vid framtida renovering behöver omfattning av den gamla fuktskadan konstateras och fuktpåverkat material bytas ut mot nytt material.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Mattias Åkerberg
Namnförtydligande

Skövde
Kontor

2020-01-20
Datum

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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- 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 skador eller brister 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/Anlöpnig	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 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 block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. 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. 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.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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.
Utgelad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg.
Yttertakspanel/underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Besiktningens omfattning

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 överlåtelse. 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.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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 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.

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.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

*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 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. Om en kompletterande besiktning eller en ombesiktning utförs efter beställning av kund kommer även sådan besiktning faktureras separat efter då 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.

Besiktningsprotokoll och tecknande av försäkring

För att kunna teckna försäkringen får protokollet vid köpekontraktets undertecknande inte vara äldre än 12 månader. Efter 12 månader krävs att en ombesiktning utförs. Ombesiktningen beställs hos lokalt Anticimexkontor och faktureras separat.

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.

65218523



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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 en 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.

65218523

