

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Källbäckstryd 1:355	
Fastighetsadress: Slånbärsgränd 7	
Postnummer: 507 31	Ort: Brämhult

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2020-06-08	Protokollnummer: 65524970
Temperatur: 15°C	Väderlek: Sol
Tekniker: Charlie Olsen	
E-post: Charlie.Olsen@anticimex.se	
Kontor: Borås	
Övriga närvarande: representanter för säljaren.	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Majoriteten av de anmärkningar som gjordes vid besiktningen är åldersrelaterade och/eller väntade med hänsyn till husets ålder och de konstruktionslösningar som använts. 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 besiktningssgenomgång görs. För bokning av genomgång kontakta ansvarig mäklare. Vid enstaka frågor kontakta mig direkt på mail. Skriv med adress för aktuellt objekt och era kontaktuppgifter så återkommer jag när tillfälle ges.

Med vänliga hälsningar
Charlie Olsen, Certifierad Besiktningstekniker
Anticimex Borås
charlie.olsen@anticimex.se

65524970



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.

65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Byggnadsbeskrivning Slånbärsgränd 7

Byggnadsår: 1966	Fönster: 3-glas isolerrutor och 2-glas kopplade i bågar.
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Radhus, 2-plan i souterräng	Värmesystem: Fjärrvärme
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, papp	Grundkonstruktion: Källare med grundmurar i betong och betongplatta på mark.
Stomme, material: Lättbetong och trä.	Terrängförhållanden: Mindre trädgårdstomt
Fasad: Puts och träpanel	Garage: Garage finns i huset

Övrigt:

65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Huset är tillbyggt någon gång, när och av vem är oklart.

Nuvarande ägare förvärvade fastigheten 1988.

1990 renoverades badrummen, utfört av Fristads Rör och El.

1994 lades ny papp på yttertaket, utfört av Byggfirma Eliasson och Son.

2004 renoverades köket, utfört av Byggfirma Eliasson och Son.

2010 installerades fjärrvärme anläggningen.

Delar av källarens utvändiga fuktskyddet och ev. dränering ska vara omgjord efter att man upptäckt fuktproblem i delar av källaren. Arbetet utfördes av Farmartjänst.

El: Äldre standard. På sin höjd endast lokala omdragningar i samband med renovering. Jordfelsbrytare finns inte.

Va: Ny inkommande vattenledning 1991.

Ventilation: Ingen förändring.

Radon: Korttidsmätning utförd 1991 med indikation om årsmedelvärde under 200bq. En ny rådgivande korttidsmätning pågår vid besiktningstillfället och resultatet kommer finnas tillhands för spekulanter.

Eldstäder: Eldningsförbud råder, har inte använts på länge. Sotare behöver se över innan den tas i bruk.

Upplysningar lämnades muntligen av representanter för säljaren.

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

65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Utvändigt / Markförhållanden



Utvändigt fuktskydd ligger oskyddat ovan mark.

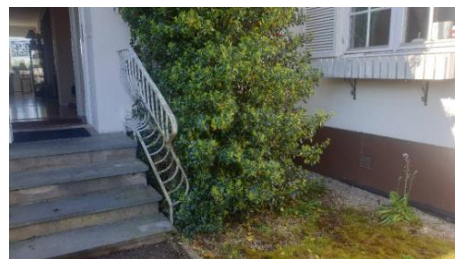
Risk finns att det utvändiga fuktskyddet skadas och funktionen försämras.



Växter finns i anslutning till byggnaden.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Utvändigt / Sockel / Fasad



Sprickor och puts- & färgeläpp finns på sockel och fasad. En del av sprickorna är genomgående och syns även på insidan. Observera att anmärkningen endast noteras här i protokollet.

Dessa typer av brister är inte ovanliga i äldre hus, men dess orsak och omfattning går inte att säkerställa vid besiktningstillfället varpå en fördjupad undersökning rekommenderas.



Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fuktskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.



65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Utvändigt / Fönster / Dörrar



Fönster och dörrar är i behov av målning/underhåll och ett par fönster har rötskador.

Fönster- & dörrar med underhållsbehov riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. De fönster som redan har skador behöver bytas ut. Skadorna i fönstren bedöms inte lett till några bakomvarande skador.



Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att rutorna missfärgas samt att kondens kan uppstå mellan glasen.



Tröskelbleck finns inte under ytterdörren och den ena balkongdörren.

När tröskelbleck inte finns kan vatten enklare tränga in med fuktskador som följd.



Utvändigt / Balkong



Balkongen har rötskador, främst i räcket. Hela konstruktionen är i behov av målning/underhåll.

Kontakta snickare för bedömning och åtgärd.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Enligt lämnade uppgift är yttertaket äldre. På taket noteras inga uppenbara åldersrelaterade brister. Plåtarbeten har lite rost och lokalt förekommer lite mosspåväxt.

I takt med att taket åldras minskar dess förmåga att hålla tätt, speciellt vid genomföringar. Takets ålder och de brister som noterades kan således medföra ökad risk för läckage med fuktskador som följd.



65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Vind



Vindsutrymmet är tilläggsisolerat men det finns inget golv/landgång ovanför isoleringen vilket medför att hela vindsutrymmet inte är besiktningsbart. Från luckan noteras fuktfläckar i underlagstaket invid luckan och skorstenen och mikrobiell påväxt på undersidan av råsponten.

När vindsbjälklaget är tilläggsisolerat förändras klimatet på vinden på ett sätt som medför ökad risk för fuktskador, vilket normalt visar sig i form av just mikrobiell påväxt. Fläckarna i underlagstaket kan vara äldre och i aktiva sedan taket lades om, eller så antyder de pågående läckage.

För att säkerställa orsaken till och omfattningen av de brister som noterades rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. I samband med detta bör hela utrymmet om möjligt besiktas.



Allmänt - Hela huset

Ventilationen i huset är bristfällig med hänsyn till att det inte finns friskluftsventiler i alla vistelserum. Vidare är frånluften i våtutrymmen endast självdrag.

Det rekommenderas att friskluftsventiler finns i samtliga sov- och vistelserum samt att våtutrymmen kompletteras med frånluftsfläktar. Observera att besiktning av bostadens ventilation inte har ingått i besiktningsuppdraget.



Stickprovsmässig funktionskontroll av jordade vägguttag har utförts i våtutrymmen och kök utan avvikelser.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Källarplan / Allmänt



Påbyggda väggkonstruktioner finns i hobbyrum, allrum, bodega, dusch och bastu. Påbyggda golvkonstruktioner finns i allrum och bodega.

Kontroll av väggkonstruktion gjordes genom provhålstagning i hobbyrum. Väggen består av delvis tryckimpregnerat träregelverk, mineralullsisolering och spånskiva. Fuktkvoten uppmättes i regelverket till >28% vilket är över kritisk gräns för mikrobiell tillväxt (17%) och mikrobiell lukt upplevdes. Kontroll av golvkonstruktion gjordes genom provhålstagning i allrum. Golvet består av träregelverk på trädistanter, mineralullsisolering, träplank, masonite och heltäckningsmatta. Fuktkvoten uppmättes i regelverket till 21% vilket är över kritisk gräns för mikrobiell tillväxt (17%) och mikrobiell lukt upplevdes. Det fanns dock inga visuella tecken på skador.

För att säkerställa orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs, förslagsvis i samband med att ovan nämnda riskkonstruktioner tas bort och ersätts med för källaren bättre lämpade alternativ. Observera att denna rekommendation omfattar samtliga på byggda golv- och väggkonstruktioner i hela källarplanet.



Det finns plastmattor limmade på betongplattan i passage, dusch och tvättstuga.

Förhöjda fuktindikationer noterades under samtliga mattor vilket antyder fuktpåverkan underifrån som stängs inne under de täta mattorna. På några ställen har mattorna också släppt från underlaget.

För att säkerställa orsak och omfattning behöver en fördjupad undersökning utföras, förslagsvis i samband med att mattorna tas bort och utrymmena renoveras.



Utvändigt fuktskydd är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.



Gjutjärnsbrunnar finns i garage, pannrum och tvättstuga.

Dessa äldre rostangripna brunnar riskerar att rosta sönder vilket kan leda till läckage med fuktskador som potentiell följd.

Det rekommenderas att dessa brunnar byts ut vid framtida renovering.

Källarplan / Trappa



Utrymmet under källartrappan är inte besiktat, det finns ingen lucka eller dörr in till utrymmet.

65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Källarplan / Hobbyrum



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Pannrum



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Allrum med eldstad



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Bodega



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Passage



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Matkällare



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Dusch/Wc



Våtutrymmet är äldre och bedöms ha passerat tekniskt väntad livslängd.

Detta medför ökad risk för läckage med fuktskador som möjlig följd.

Det rekommenderas att utrymmet renoveras till modern standard enligt gällande byggnormer och branschregler.

Källarplan / Bastu



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Garage



Puts och färgsläpp noteras på vägg ovan utvändigt marknivå.

För att ta reda på orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Källarplan / Tvättstuga



Våutrymmet är äldre och bedöms ha passerat tekniskt väntad livslängd.

Detta medför ökad risk för läckage med fuktskador som möjlig följd.

Det rekommenderas att utrymmet renoveras till modern standard enligt gällande byggnormer och branschregler.

Entréplan / Entréhall



Klinker har släppt från underlaget ("Bom").

Felet som uppstått är att vidhäftningen mellan klinker och underlag har upphört. Sk "bom/ bomljud".

Entréplan / Toalett



Tätskikt på golv är inte helt tätt och inte heller uppvikt på vägg (ej krav vid tidpunkt för uppförande). Wc-stolen är lös.

När vid stolen är lös finns risk för att oönskade rörelser leder till läckage. När tätskiktet inte är helt tätt och inte heller upp vid på vägg finns risk att vatten, i händelse av läckage, kan tränga in i angränsande konstruktioner med fuktskador som följd.

Vid framtida renovering bör golvet förses med tätskikt enligt gällande byggnormer och branschregler.

Entréplan / Hall



Fuktfläckar i taket i garderoben.

Fördjupad undersökning rekommenderas för att ta reda på orsaken till och omfattningen av detta.



Entréplan / Kök



Fuktskydd finns i diskbänksskåpet men är inte tätt och skyddet under diskmaskinen är dolt bakom golvsockeln.

Med otäta eller dolda fuktskydd kan det vara svårt att upptäcka smygläckage. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att lättare upptäcka eventuella smygläckage, installera fuktskydd på ett korrekt sätt.

65524970



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

Entréplan / Vardagsrum & Matsal



Inget övrigt att notera.

Entréplan / Hall (vid källartrappan)



Inget övrigt att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Bjälklaget sviktar/hänger/lutar.

För att ta reda på orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Entréplan / Sovrum 2



Inget övrigt att notera.

Entréplan / Dusch / Wc



Våtutrymmet är äldre och bedöms ha passerat tekniskt väntad livslängd. Golv och väggytor samt golvbrunn under duschkabin är ej besiktade.

Yt- och tätskikt riskerar pga ålder att ha nedsatt funktion varpå risken för läckage ökar.

Det rekommenderas att utrymmet renoveras till modern standard enligt gällande byggnormer och branschregler.

Entréplan / Sovrum 3



Fuktfläckar i taket i garderoben.

Fördjupad undersökning rekommenderas för att ta reda på orsaken till och omfattningen av detta.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Charlie Olsen
Namnförtydligande

Borås
Kontor

2020-06-08
Datum

65524970



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

Anlöppta/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 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 bärkläkt)	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.

65524970



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.
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.

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.

65524970

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 väggssyllarna. 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.

65524970



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.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. 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.

65524970



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.

65524970

