

Besiktningssprotokoll

Anticimex om- /kompletterande Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Vändhaken 9	
Fastighetsadress: Immetorpsvägen 10	
Postnummer: 691 52	Ort: Karlskoga

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2021-09-21	Protokollnummer: 66488992
Temperatur: 8°C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Magnus Hidström	
E-post: magnus.hidstrom@anticimex.se	
Kontor: Örebro	
Övriga närvarande:	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning FSB



Immetorpsvägen 10

Besiktningsutlåtande Immetorpsvägen 10

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Renoveringar enligt nedan är utfört av tidigare fastighetsägare:

- 2001 Renoverades dusch/wc 1.
- 2008 Renoverades dusch/wc 2.
- 2009 Byggs garaget.
- 2011 Byttes taktäckningen till plåt.
- 2021 Åtgärdades del av plåttaket där plåt hade blåst bort (utfört av fackman).

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

Utvändigt / Tak



Inget att notera.

66488992



Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning FSB

Utvändigt / Krypgrund/plintgrund



Krypgrunden har fuktrelaterade skador då ett läckage pågår någonstans mellan kök och det äldre våtutrymmet. Organiskt material finns på marken och bör tas bort. Observera att del av krypgrunden inte har gått att besikta i sin helhet på grund av låg höjd. Notera även att spillvattenrör från varmvattenberedaren avslutas i grunden med risk för ett ökat fuktpåslag.

Jag rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning av detta. Aktuellt försäkringsbolag för byggnaden bör även kontaktas för bedömning om skadan är ersättningsbar eller ej.



Entréplan / Tvättstuga



Spricka finns i isolerglas på fönsterdörr och dörren kärvar.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

66488992



Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning FSB

Entréplan / Sovrum 2



Mindre missfärgning finns på vägg och har funnits där sedan tillträdet 2015. Fuktidikering utan anmärkning.

Övrigt utvändigt och invändigt gäller tidigare protokoll.

Daterat 2020-09-08

Protokollnr: 65708120



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Magnus Hidström
Namnförtydligande

Örebro
Kontor

2021-09-21
Datum

66488992



Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning FSB

Om besiktningen

För denna om-/ kompletterande besiktningen gäller samma villkor som för ursprungsbesiktningen. Ursprungsprotokollet gäller i sin helhet med de förändringar som noterats i detta protokoll.

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 besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpfung	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 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
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. Inngolvet 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

66488992



Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning FSB

Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakpanel 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 källaryttvägg.
Yttertakpanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

66488992

