

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Trusta 1:11	
Fastighetsadress: Norderön 556	
Postnummer: 832 93	Ort: Frösön

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-03-07	Protokollnummer: 66798975
Temperatur: 2°C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Adam Nilsson	
E-post: adam.nilsson@Anticimex.se	
Kontor: Sundsvall	
Övriga närvarande: Ombud. Tekniker Anticimex	

# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Dessa hus på Norderön har i stort något sånär liknande fuktproblematik, fuktfläckar/fuktskador noterades i flertalet utrymmen på samtliga våningsplan, orsak och omfattning behöver undersökas. Man ska tänka på att även en torr fuktfläck räknas som en skada tills allt bakomliggande material har undersökts och eventuellt påverkat/skadat byggmaterial bytts ut.

Ålder på yttertaken har ej gått att fastställa men sannolikheten är stor utifrån utförande och infästning med klockspik att de har passerat tiden för sin beräknade tekniska livslängd som är ca 40 år, detta innebär ökad risk för fuktskador i underliggande konstruktioner.

Husen har självdrag, vilket ofta ger otillräcklig luftomsättning i förhållande till boverkets rekommendationer. Observera att någon besiktning inte utförts av bostadens ventilation.

/Adam Nilsson  
Besiktningstekniker Anticimex.

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.

Genomgång bokas via mäklare.

66798975



# Besiktningens protokoll

## 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.



# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



## Byggnadsbeskrivning Norderön 556

Byggnadsår: 1909	Fönster: 3-glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdreg (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Direktverkande el, luft-luftvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt	Grundkonstruktion: Torpargrund
Stomme, material: Timmer	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Liggande träpanel	Garage: Garage finns inte

### Övrigt:

Ingen bofast i huset sedan november 2021.

66798975



# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Besiktningensutlåtande

#### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Ombud informerar,  
Radonmätning finns ej.  
Sotning 2020.  
Brandskyddskontroll oklart.  
Borrat för bergvärme, ej inkopplat.  
Vattenskada finns i våtrum.  
Timmerknutar och syllring är dåliga.  
Allrum på övre plan använt som blomrum, därav fuktfläckar på golvbrädor.

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

##### Utvändigt / Markförhållanden



Marken lutar lokalt mot huset.

Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sin tur kan orsaka fuktskador i huset.

##### Utvändigt / Sockel



Sprickor och skador finns i sockel.  
Rötskador noterades på syllstock.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



66798975



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.



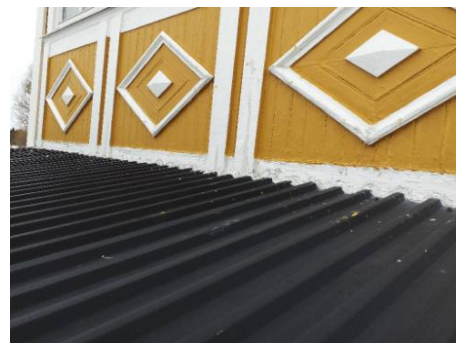
### Utvändigt / Fasad



Rötskador finns i fasadpanelen.  
Vindskivor saknas.

Rötskador i fasaden är ett tecken på bristande fuktskydd/hög fuktpåverkan, som även kan leda till fuktrelaterade skador i bakomliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Utvändigt / Fönster



Vissa fönster är i behov av målning/underhåll.  
Trasiga rutor förekommer.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Vissa fönsterbleck är otäta vid gavlar.

Eftersom fönsterblecken är otäta finns risk att vatten rinner in i väggen vilket i sin tur kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.

### Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Stuprör är inte anslutna till markledning.

Stuprör som inte är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel/torpargrund som i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.

Fals på stuprör vänd mot fasad. Frostsprängning förekommer på fals.

Falsen ska alltid vändas ut från fasaden för att lättare se om röret blivit skadat efter vinterns påfrestningar samt undvika skador på fasad vid ett eventuellt läckage.



Hängränna och stuprör saknas på delar av hus.

När hängrännor och stuprör saknas utsätts fasad och grund för ökad fuktbelastning, vilket i sin tur kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Utvändigt / Tak



Stora delar av yttertaket var snötäckt vid besiktningen.

Då stora delar av yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte fullständig besiktning av taket genomföras.

Dock noterades följande på synliga delar av tak.  
Kragplåt saknas på skorsten.  
Takplåtsinfästningar kryper/släpper.

Vilket innebär ökad risk för läckage med fuktrelaterade skador på underliggande konstruktioner som följd.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när taket är fritt från snö och is.

### Utvändigt / Altan



Altanräcke och träkonstruktioner är i behov av målning/underhåll.

Altanräcke och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

Vi rekommenderar att du utför målning/underhåll av altan.

### Utvändigt / Torpargrund



Torpargrunden har ej besiktigats då lucka till utrymmet saknas.

Uteluftsventilerade grunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador, som kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) och i värsta fall rötskador. Torpargrunden har inte kunnat besiktigas eftersom det inte finns någon känd inspektionslucka.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionslucka installerats.

### Utvändigt / Vind



Mikrobiell påväxt noterat på gavelvägg.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



66798975





# Besiktningssprotokoll

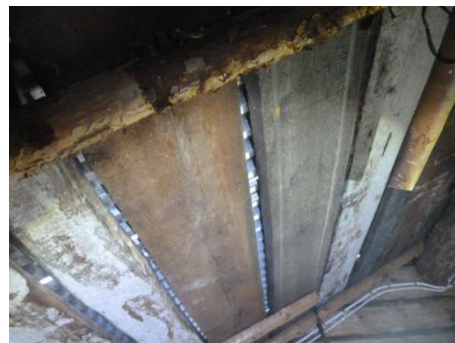
## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



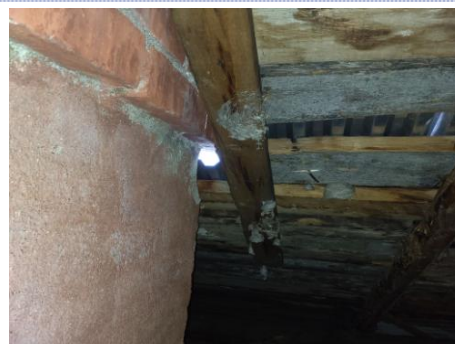
Underlagstak/kondensskydd saknas.

Fuktfläckar förekommer på isoleringens papp.

Eftersom kondensskydd saknas finns risk för mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) i kringliggande konstruktioner. Kondensvatten kan droppa ned och absorberas i isoleringens översta skikt och torkar då oftast utan att det leder till någon skada. Eftersom ett kondensskydd även leder bort vatten från smärre läckage, vid spikhål, skarvar och dylikt, ställs större krav på yttertaketets täthet om kondensskydd saknas.



Otättheter noterades runt murstock.



Fuktvärden ligger under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt känns.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 14 %, gränsvärdet är 17 %.

### Allmänt - Hela huset



Golv är ojämna/lutar.

66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Entréplan / Entréhall



Golv är ojämna/lutar.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

### Entréplan / Vardagsrum



Väggen har fuktfläckar under fönster.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Entréplan / Sovrum 1



Elinstallationer i utrymmet har enligt vår bedömning uppenbara brister.

Elinstallationer i utrymmet är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand. Observera att besiktning av bostadens elsystem inte har ingått i uppdraget.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



### Entréplan / Kök



Taket har fuktskador.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp samt under enstaka vitvara. Avloppsslang från diskmaskin saknar förankring i skåp/vägg.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka smygläckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

### Övre plan / Trappa / Hall



Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 1



Väggen har fuktfläckar.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Golv sviktar på mitten.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

66798975



# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Övre plan / Klädkammare Kallvind 1



Väggen har rötskador/ mikrobiell påväxt.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Övre plan / Klädkammare Kallvind 2



Väggen har rötskador/ mikrobiell påväxt.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



66798975



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Övre plan / Sovrum 2



Väggen har fuktfläckar.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Övre plan / Badrum



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

Formförändringar förekommer i golvbeläggning.  
Golvbrunn är rostig.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följskador.



### Övre plan / Allrum



Fuktfläckar förekommer på golvbrädor.



# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



## Byggnadsbeskrivning Norderön 555

Byggnadsår: 1911	Fönster: 2 glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdrag (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Direktverkande el, luft-luftvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt, parallelltak	Grundkonstruktion: Torpargrund
Stomme, material: Timmer	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Liggande träpanel	Garage: Garage finns inte

### Övrigt:

Gruppförteckning finns ej för elcentral. Jordfelsbrytare finns ej.

Ingen bofast i huset sedan 2016, underhållsvärme på. Huset har använts vid besök.

66798975



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Besiktningsutlåtande

#### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Radonmätning finns ej.  
Sotning utförd 2020.  
Brandskyddskontroll, oklart för eldstad.  
Tak delvis omlagt 2013, utfört i egen regi.  
Vattenskador/ fuktfläckar synlig i tak på övre plan.

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

##### Utvändigt / Markförhållanden



Marken lutar lokalt mot huset.

Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sin tur kan orsaka fuktskador i huset samt torpargrunden.

##### Utvändigt / Sockel



Sockelstenar ur läge.  
Otätheter förekommer mellan vattbräda och sockel.

Risk finns att nederbörd letar sig in i konstruktion och torpargrund med fuktskador som följd.



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.



66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Utvändigt / Fasad



Rötskador finns i fasadpanelen.  
Linoljebåsar förekommer.  
Rötskador förekommer på farstukvistar.

Rötskador är ett tecken på bristande fuktskydd/hög fuktpåverkan, som även kan leda till fuktrelaterade skador i bakomliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Överbleck och underbleck saknas på vissa fönster.

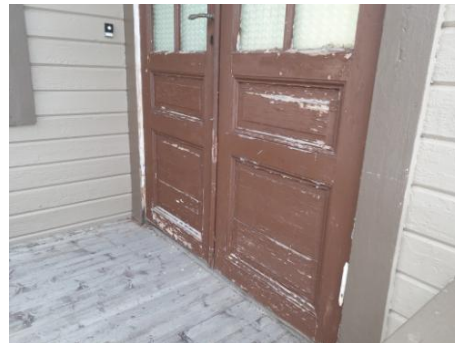
Avsaknad av bleck medför en ökad risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.



### Utvändigt / Dörrar



Dörr är i behov av målning/underhåll.



66798975





# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Tröskelbleck saknas under dörrar.

Avsaknad av tröskelbleck medför att det finns risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktskador på tröskel och/eller i kringliggande vägg och bjälklag.

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Stuprör och hängrännor saknas.

Eftersom stuprör och hängrännor saknas utsätts fasaden och torpargrunden för ökad fuktbelastning, vilket i sin tur kan leda till fuktskador.

Montera stuprör och hängrännor.

### Utvändigt / Tak



På del av yttertak som ej är utbytt noterades följande.

Takplåtsinfästningar av klockspik kryper/ släpper.

Otättheter förekommer vid skarvar/plåtöverlapp.

Brister i utvändiga taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktrelaterade skador, vilket kan medföra mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer).

Kontrollerat från mark.



### Utvändigt / Balkong



Inget att notera.

66798975



# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Utvändigt / Torpargrund



Torpargrunden är ej besiktningbar på grund av låg höjd.

Uteluftsventilerade grunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) och, i värsta fall, rötskador. Mikrobiell lukt kan då spridas till boendemiljön. Torpargrunden har inte kunnat besiktigas eftersom den inte är krypbar.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att ta reda på om skador finns och bedöma orsak och omfattning.



### Allmänt - Hela huset



Elanläggningen i huset är i delar äldre.

Skyddsglas saknas i säkringshuvar i centralen.

Uttag över diskbänk är löst.

Äldre elanläggningar och elkablar är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand.

Jordade och ojordade eluttag finns i samma rum (förråd 1).

När man blandar jordade och ojordade eluttag i samma rum finns det en ökad risk för personskador.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



66798975



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Fuktfläckar förekommer på tak och väggar i flertalet utrymmen på samtliga våningsplan.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Entréplan / Hall



Inget att notera.

### Entréplan / Allrum



Inget att notera.

### Entréplan / Toalett



Rör genomföringar finns i golv.  
Uppvik av golvmatta på väggar/ tröskel saknas.

Vilket innebär ökad risk för fuktskador i underliggande konstruktioner.

66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp samt under vitvaror.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka smygläckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera ett fuktskydd.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Groventré



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Entréplan / Förråd 1



Inget att notera.

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

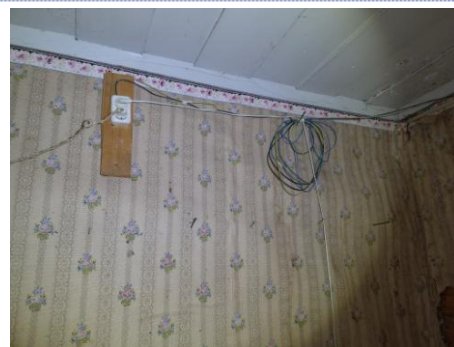
### Entréplan / Förråd 2



Elinstallationen i utrymmet har enligt vår bedömning uppenbara brister.

Elinstallationen i utrymmet är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand. Observera att besiktning av bostadens elsystem inte har ingått i uppdraget.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



66798975



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Övre plan / Trappa / Allrum



Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 1



Inre glasruta saknas på fönster.

### Övre plan / Passage



Inget att notera.

### Övre plan / Dusch / WC



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.

### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Adam Nilsson  
Namnförtydligande

Sundsvall  
Kontor

2022-03-09  
Datum

66798975



# Besiktningssprotokoll

## 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 källaryttvägg 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. Kachel 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 utförd drabbas ofta av skador.

### Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

<b>Anlöpta/Anlöpning</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<b>Bjälklag</b>	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
<b>Blindbotten</b>	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
<b>Boardskivor</b>	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
<b>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
<b>Flytande golv</b>	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.
<b>Fuktkvot (FK)</b>	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
<b>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	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).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
<b>Mikrobiell lukt</b>	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
<b>Mikroorganismer</b>	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
<b>Okulär besiktning</b>	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
<b>Platta på mark</b>	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.

66798975



# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

<b>Relativ fuktighet (RF)</b>	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.
<b>Radon</b>	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
<b>Råspont</b>	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
<b>Syll (syllkonstruktion)</b>	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
<b>Taktäckning</b>	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
<b>Torpargrund</b>	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.)
<b>Tryckimpregnering</b>	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
<b>Uppreglat golv</b>	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
<b>Utreglad vägg</b>	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
<b>Yttertakspanel/underlagstak</b>	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 besiktningensprotokollet

Besiktningensprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningensprotokollet 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 besiktningensgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningensgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningensprotokollet 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 överlåtelser. Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Fastighetsbyrån.

#### Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningensprotokollet. Besiktningensuppdraget är slutfört när besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet.

66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

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.

### Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visar. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningssprotokollet. 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 besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet 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.

66798975





# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### 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\*, rökångar, 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.fastighetsbyran.se](http://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 besiktningssprotokoll, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokoll menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokoll 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 besiktningssprotokoll i enlighet med villkor som levereras separat i samband med fakturering av uppdraget, och under förutsättning att besiktningssuppletet betalats. För villkor se även [www.anticimex.se](http://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 reklationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningssuppletet. 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.

#### Besiktningssprotokoll 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.

66798975



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning av småhus

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll 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 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 besiktningssprotokoll, 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 besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll 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](mailto:sweden.privacy@anticimex.se) Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](http://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

