

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Haverdal 18:234	
Fastighetsadress: Minkvägen 3	
Postnummer: 305 70	Ort: Haverdal

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2023-03-10	Protokollnummer: 67470449
Temperatur: -1 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Daniel Levin	
E-post: Daniel.Levin@anticimex.se	
Kontor: Halmstad	
Närvarande: Fastighetsägaren	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset som uppfördes 1977 har delvis genomgått omfattande renoveringar.

Huset är grundlagt med betongplatta på mark. Under 2003 har man utfört ett byte av inner- och ytterväggssylarna i bostadsdelen. Arbetet anses vara väl utfört och vid kontroll kunde inga förhöjda fuktvärden eller avvikande lukt påvisas. I bostadens grovdel finns den ursprungliga syllen kvar i ytterväggarna som till synes är av tryckimpregnerat virke. Även här kunde ingen avvikande lukt eller förhöjda fuktvärden noteras.

Underlagstaket består av masonit utan yttre täckning av papp under betongpannorna. Detta utförande är en fuktkänsligare konstruktion än exempelvis råspont och papp/takduk. Det är relativt vanligt att man upptäcker tecken på utifrån kommande fukt på yttertaketets insida vid dessa typer av tak, vilket även har kunnat påvisas i detta fall.

Som köpare är det viktigt att ta del av hela besiktningsprotokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står. Genomgång av protokollet kan göras med Anticimex.

Som slutgiltig köpare är det kostnadsfritt att göra detta per telefon.

Daniel Levin, Anticimex Halmstad
0721-462134

67470449



Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarligare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktig byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1978	Fönster: 3- glas isolerfönster och 2-glas kopplade fönster i grovdelen
Ombyggnad/Tillbyggnad: 2003	Ventilation: Mekanisk frånluft (F)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan	Värmesystem: Elkasset via vattenburet system samt direktverkande el i grovdelen
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, betongpannor på ett underlagstak av läkt och masonit	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Puts på kalksandsten samt träpanel	Garage: Garage finns i grovdel, grundlagd med betongplatta på mark och stomme av trä. Det låglutande taket täcks av papp

Övrigt:

67470449



Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2003.

Grovdelen samt entréhallen har byggts till. När detta utfördes är okänt.

2003 byttes inner- och ytterväggssyllarna i hela bostadsdelen då en avvikande lukt upplevdes i bostaden. Samtidigt gjordes hela golvet om till en flytande konstruktion där man monterade golvvärmslingor. En undertrycksfläkt monterades för golvkonstruktionen. Efter åtgärderna har den avvikande lukten i bostaden försvunnit.

2003 renoverades köket med ny köksinredning.

2003 renoverades badrummet med kakel och klinker som ytskikt. Arbetet utfördes av fackman. Kvalitetsdokument fanns inte till hands vid besiktningsstillfället.

2004 lades grovdelen tak om med ny papp och plåtdetaljer på grund av läckage. Samtidigt monterades ny träfasad på grovdelen. Arbetet utfördes av fackman.

Under 2005-2006 utfördes följande renoveringar:

- den ursprungliga fasaden av kalksandsten putsades
- nya fönster monterades i hela bostaden, förutom i grovdelen
- groventrén/tvättstugan renoverades med klinker på golvet. Ett rollat tätskikt monterades ovanpå den ursprungliga plastmattan. Arbetet utfördes av fackman. Kvalitetsdokument fanns inte till hands vid besiktningsstillfället
- duschrummet i grovdelen renoverades med kakel och klinker som ytskikt. Arbetet utfördes av fackman. Kvalitetsdokument fanns inte till hands vid besiktningsstillfället

2008 renoverades sovrummet i grovdelen med nya invändiga ytskikt.

2010 byggdes altanen.

2016 renoverades gavelspetsarna med ny träfasad.

2020 monterades ny träfasad på entréhallens vinkelbyggnad. Samtidigt monterades ny ytterdörr.

2022 installerades en ny takfläkt till frånluftventilationen.

Groventréns ytterdörr samt fönster i grovdelen sovrum åt norr ska bytas efter besiktningsstillfället.

Ett allmänt underhåll har utförts av bostadens invändiga ytskikt.

Kommunalt vatten och avlopp finns till bostaden.

Jordfelsbrytare finns till hela bostaden.

Ovanstående uppgifter lämnades av fastighetsägaren.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Enstaka sprickor finns i sockeln och färgsläpp förekommer lokalt.

Utvändigt / Altan



Altanen har inte kunnat inspekteras på grund utav snö.

Se under rubriken Tak.

67470449



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad



Färgsläpp finns från midjeplåtar.

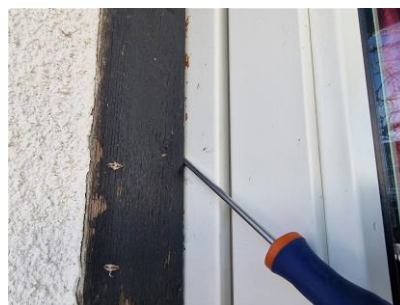
Mindre rötskador och torrsprickor noterades i nederkant av gavelspetsens träfasad mot väster.

Utvändigt / Fönster / Dörrar



Mindre otätheter noterades mellan en del foder och fönster-/dörrkarmar.

Bristerna medför att vatten kan tränga ner i bakomliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Torrsprickor noterades i en del fönsterfoder.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor har inte kunnat inspekteras på grund utav snö.

Se under rubriken Tak.

Utvändigt / Tak



Större delar utav yttertaket har inte kunnat inspekteras på grund utav snö.

Åt söder var taket till större del fritt från snö.

Yttertaket är sedan byggnationen.

Mossa finns på takpannorna som är något vädernötta.

Fläkthuvens nedre plåtbeslag glipar mot takpannorna.

Underlagstaket består av masonit.

Det rekommenderas att en kompletterande besiktning utförs när hela taket samt övriga byggnadsdelar är fria från snö.



67470449



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Vind



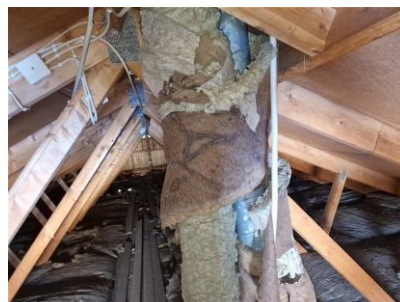
Underlagstaket består av masonit och enstaka mindre missfärgningar finns på underlagstaket.
Avloppsluftarens genomföring genom yttertaket är otätt.

Det rekommenderas att kontakt tas med fackman för kontroll av orsak till och omfattning av de missfärgningar/brister som noteras samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Delvis saknas isolering på ventilationskanaler.

Det rekommenderas att kontakt tas med fackman för bedömning av lämpliga åtgärder.



Utvändigt / Garage / grovdel utvändigt



Fönstrens underbleck är otätt vid infästning och saknar gaveluppvik.

Bristerna medför att vatten kan tränga in i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



67470449



Försäkringsbesiktning



Enstaka panelbrädor är rötskadade i nederkant.
Rötskador finns i garageportens foder.
Sprickor finns lokalt i sockeln.
Kittsläpp noterades från fönstren.
Groventréns ytterdörr är delvis formförändrad.



Yttertaket har inte kunnat inspekteras på grund utav snö.

Se under rubriken Tak.

Entréplan / Allmänt



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag i kök och våtutrymmen noterades inga avvikelser.



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Grundläggning



Betongplatta på mark med flytande golvkonstruktion.
Då vattenburna golvvärmeslingor finns i golvet har inget provhål utförts i golvkonstruktionen.
Mekanisk undertrycksfläkt finns till golvkonstruktionen.
Ett provhål togs upp bakom ytterväggs golvlist i sovrum 2 mot norr.
Syllen som är av obehandlat virke ligger på en fuktspärr mot sockeln av betonghålstén.
Fuktkvoten mättes i syllen till 10 %.

Ett provhål togs upp bakom innerväggens golvlist i sovrum 3 mot klädkammaren.
Syllen av obehandlat virke ligger ca 5 cm under invändig golvnivå vilket gör att det inte går att inspektera om den ligger på en fuktspärr mot betongplattan.
Fuktkvoten mättes i syllen till 10 %.
Ingen avvikande lukt upplevs från provhålen eller vid luktkontroll intill golvlisterna i bostaden.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.
Se även under punkt 1. Insamling av upplysningar och handlingar gällande syllbyte.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet eller under vitvaror.
Diskmaskinens avloppsslang är inte fast förankrad.

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

Vid fuktindikering framför diskbänksskåpet samt vitvaror kunde inga förhöjda fuktindikationer påvisas.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

67470449



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan / Badrum



Golvbrunnen är monterad med förhöjningsringar och är inte utbytt i samband med renoveringen.
Golvbrunnens klämringen bottenar inte i sitt säte.
Rör genomföringar finns i golvet under handfatet som sitter i golv-/väggvinkeln.

Bristerna medför att vatten kan tränga in i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Dörrfodret är olämpligt placerat nära duschplatsen och färgsläpp noterades i nederkant.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

67470449



Försäkringsbesiktning

Grovdal / Grundläggning



Betongplatta på mark.

I sovrummet och klädkammaren finns en flytande golvkonstruktion vars konstruktion består av ca 3 cm cellplast följt av ytskikt.

Ett provhål togs upp i sovrummets yttervägg åt norr.

Syllen som till synes är av tryckimpregnerat virke är placerad på en fuktspärr mot betongplattan.

Fuktkvoten mättes i syllen till 12 %.

Ingen avvikande lukt upplevs från provhålet.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

Syllkonstruktioner både i ytterväggar och i mellanväggar som är rötskyddsimpregnerade kan på grund av naturlig fuktpåverkan avge obehaglig lukt. Detta i sin tur kan leda till att en avvikande lukt sprids till boendemiljön.



Grovdal / Groventré / tvättstuga



Den ursprungliga plastmattan finns kvar under klinkergolvet.

Plastmattan har släppt från underlaget intill golvbrunnen under varmvattenberedaren och dess klämring är felaktigt monterad.

Flertalet klinkerplattor har bomljud.

Golvfallet är lokalt bristfälligt utfört.

Golvbrunnarna är monterade med förhöjningsringar.

Förhöjda fuktindikationer påvisas intill golvbrunnen under varmvattenberedaren.

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



Grovdal / Garage



Inget att notera.

67470449

Försäkringsbesiktning

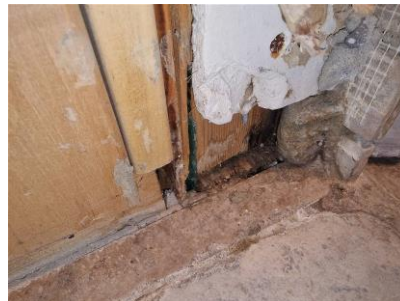
Grovdel / Duschrum med bastu



Golvbrunnen är inte utbytt i samband med renoveringen och tätskiktet är felaktigt monterat mot golvbrunnen. Tätskiktet är bristfälligt monterat mot dörren till groventrén samt bastuns innervägg. I bastun innervägg finns en nedgjuten spikregel som är rötskadad.

Se under rubriken Groventré / tvättstuga.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Grovdel / Sovrum



Inget att notera.

Grovdel / Förråd



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Daniel Levin
Besiktningsteknikers underskrift

Daniel Levin
Namnförtydligande

Halmstad
Kontor

2023-03-13
Datum

67470449



Försäkringsbesiktning

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 källaryttersvägg 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/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.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	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.
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.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
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).
Källarens utvändiga fuktskydd	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.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälistor 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 värmeisoleringssegenskaper. 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.

67470449



Försäkringsbesiktning

Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

67470449



Försäkringsbesiktning

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 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 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.

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 visar. 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.

67470449

Försäkringsbesiktning

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.

*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.

67470449

Försäkringsbesiktning

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.

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.

67470449