

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

PIONJÄREN 10

Fastighetens adress:

VASAVÄGEN 20

147 31 TUMBA

## Personuppgifter

Fastighetsägare:

Dödsbo efter Britt Borgby

Uppdragsgivare:

Dödsbo efter Britt Borgby

Uppdragsgivarens adress:

Vasavägen 20

147 31 Tumba

## Besiktningsuppgifter

Datum:

2015-10-19

Väderlek:

Mulet

Temperatur:

11 °C

Besiktningstekniker/ort:

Mattias Lilje / Älvsjö

Protokoll Nr:

fsbs-0015-17554430

Närvarande:

Jan Borgby, Dödsbodelägare

## *Besiktningsteknikerns reflektion*

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

### *Bostadsbyggnad*

---



---

Som säljare/köpare är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstår innebörden av det som står där. Har man som köpare inte närvarat vid besiktningen rekommenderar vi att en besiktningsgenomgång görs, antingen via telefon eller på plats.

//Mattias 070-8190073

## 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 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 eller förslag på åtgärder.

### 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. 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.

## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

---



---

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1965 /

---

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus med suterrängkällare

---

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och betongpannor

---

Grundkonstruktion:

Källare/Betongplatta

---

Stomme, material:

Trä

---

Ventilation:

Självdraagsventilation

---

Värmesystem:

Fjärrvärme vattenburen i radiatorer

---

Fönster:

2-glas kopplade i fönsterbågar

---

Fasad:

Tegel och träpanel

---

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

---

Övrigt:

---

Garage/Carport:

Garage i huset

---

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande muntliga upplysningar och handlingar har lämnats av Jan Borgby:

Fastigheten förvärvades 1964.

Tak omlagt 2004 med papp, läkt och betongpannor. Nya stuprör och hängrännor.

Stuprör nedgrävda till markledning, årtal okänt.

Klinker inlagd i dusch på övre plan ca 2000 av fastighetsägaren.

Okända renoveringsår på våtrum i källare.

Fjärrvärme indragen ca 1978. Värmeväxlare bytt 2014.

Braskasset installerad ca 2005, sotad och godkänd.

Elinstallation åt fortlöpande kompletterad, i övrigt original.

Radonmätning är inte utförd.

---

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

---

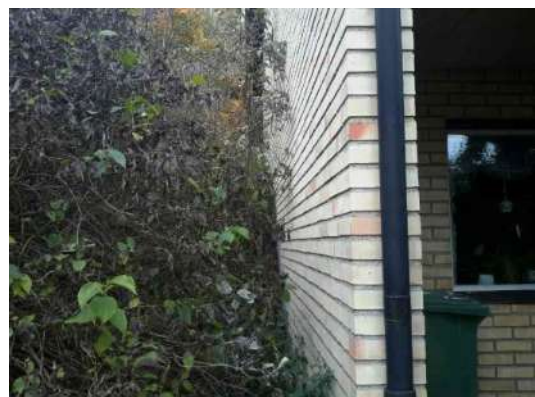
#### Utvändigt

##### Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.





### Sockel



Mindre sprickor finns i sockel.

### Fasad



Fasadpanelen och balkongräcke är i behov av målning/underhåll.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i panelen.

### Balkong



Inget att notera.

### Fönster / Dörrar



Fönster och är i behov av målning/underhåll.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.

### Hängrännor



Inget att notera.

### Stuprör



Inget att notera.

### Vind



Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt, dock noterades mikrobiell påväxt.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 10 %. Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. För att komma tillrätta med detta måste fukttillförseln inifrån bostaden minskas. Detta kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak/väggvinklar, taklucka mm.) tätas. Se även bifogat faktablad "Ouppvärmt vindsutrymme".



Avloppsluftning avslutas i vägg och genomföring är inte tät. Avloppslukt upplevs på vinden. Rinnmärken noteras på murstocken, kan vara äldre.

Det rekommenderas att fackman kontaktas för att åtgärda bristerna.



### Tak

Plåt kring rör till köksfläkt är i behov av målning/underhåll.

Risk finns att plåten kan få rostskador med läckage som möjlig följd.



## Invändigt

### Plan 1 / Trappa



Inget att notera.

### Plan 1 / Övre hall



Inget att notera.

### Plan 1 / Dusch/Wc



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen och är inte utbytt i samband med renoveringen. Golvfall är bristfälligt

För att undersöka om brunnen och dess anslutningar behöver bytas samt om det finns några följdskador i omkringliggande konstruktioner bör en fackman kontaktas.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



### Plan 1 / Sovrum 1



Inget att notera.

### Plan 1 / Vardagsrum



Inget att notera.

### Plan 1 / Kök / Matplats



Fuktskydd under vitvaror finns inte.

När fuktskydd inte finns under diskmaskin/kyl/frys är detta en risk ur vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten på grund av smygläckage från rörledningar ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Funktionskontroll av vägguttag

Vid stickprovskontroll av jordade vägguttag i utrymmet noterades inga avvikelser.

### Plan 1 / Sovrum 2



Inget att notera.

### Källarplan / Allmänt



Betongplatta på mark med uppreglat och isolerat golv.

För att utreda orsaken till och omfattningen av den mikrobiella lukt och högt uppmätta fuktvärden i trappförråd rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation gäller hela suterrängplan även om besiktningsteknikern inte upptäckt några brister i ett visst rum eller viss byggnadsdel.

Se även Källarplan - Sovrum 1 och Trappförråd.

### Källarplan / Hall



Inget att notera.



### Källarplan / Sovrum 1

Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%. Relativ fuktighet uppmättes till 55 % och fuktkvoten 11 %.

Golvets uppbyggnad nerifrån: betongplatta, mineralullsmatta, träreglar/kutterspån, spontat trä.

Se även Källarplan - Allmänt.

### Källarplan / Sovrum 2

Fuktgenomslag förekommer på vägg.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktfläckar som noterades på väggen rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Jordfelsbrytare finns inte installerad.  
Gruppförteckning saknas.

Det är inget krav på jordfelsbrytare i hus byggt före år 2000. Jordfelsbrytaren minskar dock risken för personskador och brand orsakad av elanläggningen.

### Källarplan / Trappförråd

Vid kontroll av konstruktionen (stort borrhål i uppreglat golv) uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes. Fuktuppsug noteras på trästöttor till trappa.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%. Relativ fuktighet uppmättes till 77,1 %.

Golvets uppbyggnad nerifrån: betongplatta, plastfolie, träreglar/mineralull, träskiva.

Se även Källarplan - Allmänt.





#### Källarplan / Tvättstuga / Dusch

Våtrummet har äldre ytskikt och gjutjärnsbrunnar. Spruckna och bomma klinker- och kakelplattor förekommer.

Då funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet och golvbrunnar skall vara vattentäta, kan vara nedsatt finns risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som möjlig följd.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikande fuktindikationer.



#### Källarplan / Garage

Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.



#### Källarplan / WC

WC-stolen är inte monterad och inkopplad.

Med vänlig hälsning  
Anticimex Älvsjö

Mattias Lilje

Skapad den: 2015-10-23

## Besiktningens omfattning och undantag

---

### Syfte

---

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning en försäkring mot dolda fel 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.

Om 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.

### Vem har rätt till besiktningsprotokollet

---

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet har också uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och Reklamation.

### Vad besiktningsteknikern gör

---

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet.

Besiktningssuppletet är slutfört när besiktningssuppletet 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 besiktningssuppletet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

### Besiktning

---

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekaftelsen 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 men då måste teknikern kunna komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning. 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 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 väggkonstruktionen och eventuella väggsystrar.

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

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 utfördes.

### 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 resp. 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.

### 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, altaner, andra markanläggningar 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.

### 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

Anticimex 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.

### 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 Försäkring för säljare Plus inte tecknas 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](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 snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom två år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 20 % av prisbasbeloppet. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. 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 marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. 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 försäkringsbolag, 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. Exempel: Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad köpargenomgång 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.

En gång om året har du som fysisk person 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 som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.



## 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, tak- 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 brister eller skador 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 utförda drabbas ofta av skador.

## Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

**Anlöpta/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 bärläkt) Trälistor som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

**Lättbetong** Ett byggnadsmaterial i form av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmisoleringssegenskaper. 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 bräder 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. xxx