

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning i samarbete med Fastighetsbyrån



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Nätet 15	
Fastighetsadress: Stakagränd 9	
Postnummer: 974 39	Ort: Luleå

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-05-17	Protokollnummer: 68286471
Temperatur: 12 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Mia Heikkilä	
E-post: Mia.Heikkilae@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: Husägare Fredrik Lindmark	



Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Det här huset är byggt 1954 och sedan utbyggt ca 1987 och är i förväntat skick. En del renovering och underhållsbehov förekommer, vilket man får räkna med i äldre hus.

Utvändigt har jag kontrollerat större delar av taken från marken då godkänd takstege och markstege saknas. Betongtaket är målat och färgsläpp förekommer. Plåttak ovanför utbyggnation och garaget är låglutande plåt, vilket ökar risk för läckage om otätheter uppstår. Jag rekommenderar därav kontinuerlig kontroll för att förebygga skador. Uppe på vinden finns mikrobiella skador på underlagstaket, vilket tyvärr är vanligt förekommande på denna husmodell. Läs gärna mer info i bifogat faktablad.

Utvändigt är träkonstruktioner i behov av varierad målning/underhåll och byte på vissa delar där rötskador förekommer. Detta gäller främst underspikning, vindskivor och garagepanel.

Invändigt är huset utbyggt med uppreglad golvkonstruktion. Detta är en känd riskkonstruktion då trä ligger mot betongplattan. Vid dagens kontroll uppmättes inga förhöjda fuktvärden och normal lukt känns i bostaden.

Större delar av källaren är inredd med påreglade väggar. Platonmatta finns monterad bakom men syllar ligger fritt mot betongsula, vilket ökar risk för skador. Vid dagens kontroll uppmättes inga förhöjda fuktvärden.

I relax i källaren finns inget tätskikt på väggar närmast badkar.

Brister finns med elinstallationer då man dragit om el i olika omgångar. Felinstallationer hittades vid stickprovskontroll av t ex eluttag. Elinstallationer finns även monterade ovanför badkar, vilket inte bör finnas nära vatten/duschzon. Jag rekommenderar kontakt med behörig elektriker för att göra en genomgång av husets elinstallationer för att bedöms omfattning och åtgärdsförslag.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. För fullständig genomgång av besiktning/protokoll bokar man in det på 0911-278920 eller via mail hus.norranorrand@anticimex.se //Mia Heikkilä, besiktningstekniker Anticimex

68286471



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 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 inspektionssluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

<p>Byggnadsår: 1954</p>	<p>Fönster: 3- glas isolerfönster</p> <p>1+1 glas fönster</p> <p>Glasblock</p>
<p>Ombyggnad/Tillbyggnad:</p>	<p>Ventilation: Mekanisk frånluft i relax i källaren Övriga utrymmen är självdrag</p>
<p>Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan med källare och allrum med betongplatta på mark</p>	<p>Värmesystem: Fjärrvärme med radiatorer</p> <p>Elgolvvärme i hall och relax/våtutrymme</p> <p>Braskamin</p> <p>Luftvärmepump</p>
<p>Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Betongpanna och plåt</p> <p>Konstruktion huvudbyggnad: Betongpannor-läkt- underlagstak av råspont-takstolar.</p> <p>Utbyggnation går ej att kontrollera då lucka saknas till vind.</p>	<p>Grundkonstruktion: Källare med betongsula</p> <p>Konstruktion golv: Passage: Betong-klinker. Relax och dusch: Betong-elgolvvärme-klinker. Bastu: Betong-limmad plastmatta. Hobbyrum: Betong-heltäckningsmatta. Övriga är betonggolv.</p> <p>Betongplatta på mark: Allrum: Grovgjuten betong-träklossar-reglar-mellanliggande-träggolv.</p>

68286471



Försäkringsbesiktning

<p>Stomme, material: Betong</p> <p>Konstruktion väggar i källaren: Betongvägg-Platonmatta-träreglar-mineralullsisolering-gipsskiva-ytskikt.</p>	<p>Terrängförhållanden: Trädgårdstomt</p>
<p>Fasad: Tegel</p>	<p>Garage: Vidbyggt garage, förråd och carport med betongplatta på mark</p> <p>Låglutande plåttak och delvis träpanel och ena sidan plåtfasad</p>

Övrigt:

68286471



Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar av husägare. Han har bott i huset sedan 2021. Alla renoveringar före de är utförda av tidigare ägare och upplysningar är de han fått då han köpte huset.

1984 Nytt yttertak på huset.

1987 Byggt ut huset, garaget och förråd.

1995 Dränerat om uppfarten och asfalterat. Oklart om man dränerat om runt hela huset.

2002 Badrum på övreplan.

2005 Inrett hela källarplan. Väggar i källaren är påreglade. Platonmatta finns bakom.

2009 Enstaka fönster är utbytta. Övriga fönster är från 1983 eller äldre.

2005 Relax/dusch/bastu renoverades.

2011 Målat tegelfasad.

2011 Uterum och altan byggdes.

2012 Garageport monterades.

2012 Målat yttertak (Betongpannor).

2014 Relining av avlopp är utförda. Oklart vilka men i information sedan tidigare står de avloppstammar.

2017 Luftvärmepump installerades.

2018 Ny elcentral monterades in.

2021-2024 renoveringar under nuvarande husägares tid

- Ny duschblandare monterad i badrum uppe.

- Wc stol och handfat nytt i lilla WC.

- Duschväggar och tätskikt i dusch i källaren är omgjorda. Ny blandare.

- Dragit in vattenburen radiator till garaget.

- Estetiska renoveringar utförda. t ex målat ytskikt.

- Reparerat fjärrvärme, bytt packningar, växlare osv. löpande. Gjort i egen regi och via Luleå Energi.

Övriga muntliga upplysningar

- Har varit läckage i diskbänkskåpet 2018.

- Dräneringsrör till luftvärmepump då man nyttjar AC är inte fackmässigt installerad. När han testa AC så började de droppa vatten på väggen i kontoret. Upptäcktes på en gång och torkades upp. Har ej nyttjat luftvärmepump sedan dess.

- Sotning är utförd ca 2021. Dokument hittades inte på plats vid dagens kontroll.

- Varmvatten finns till väggvattenutkastare som finns på utsidan av huset.

- Läckage har uppstått kring förrådsvägg. Fuktbläckar finns. Uppstår när snö finns på taket.

- Köksfläktens utblås leds med kanlrör via uterummet.

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

Utvändigt / Markförhållanden




Inget att notera.

68286471




Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Sockel

-  Inget att notera.


Utvändigt / Altan

-  Altan är i behov av målning/underhåll.

Vi rekommenderar att man utför målning/underhåll av altan.




Utvändigt / Uterum

-  Färgsläpp förekommer på träkonstruktioner på uterum.



Utvändigt / Fasad

-  Uppsamlingshink under luftvärmepump finns i uterum i inbyggt skåp.

Om luftvärmepumpen nyttjas bör man hålla uppsikt så inte kondensvatten sväller över.



68286471



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Entrébro

✓ Inget att notera.

Utvändigt / Dörrar

✓ Inget att notera.

Utvändigt / Fönster

⚠ Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

⚠ Lövsilar finns inte.

När det saknas lövsilar så finns det risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar.

Utvändigt / Tak

⚠ Tak kontrollerad från marken och från väggstege. Godkända markstege saknas vid dagens besiktning.

-Yttertaket är äldre.

-Färgsläpp förekommer på målade betongpannor.

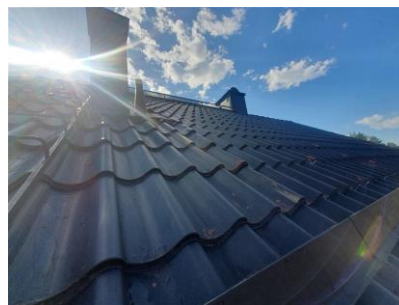
Takpannor och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.



68286471



Försäkringsbesiktning



-Rötskador och färgsläpp finns på vindskivor och underlagstak/takfot.

-Enstaka tätband saknas undernockplåt.

Mindre rötskador finns i fasadpanelen. Dessa bedöms dock inte ha lett till bakomliggande skador. För att undvika följdskador kan rötskadad träpanel bytas ut.



Utvändigt / Vind



Nockvind är kontrollerad från lucka då man inte kommer upp på säkert sätt (stege saknas) och trångt utrymme.

-Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Detta kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

För att komma tillrätta med detta kan fuktillförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om ouppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.



68286471

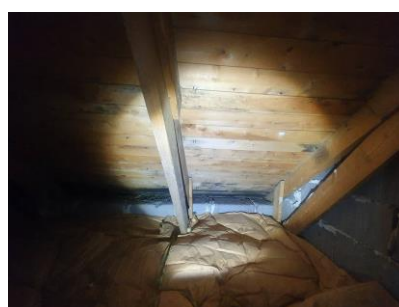


Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Sidovind



samma noteringar somnockvind.



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 10 %.

Gränsvärden:

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Utvändigt / Garage utvändigt



Låglutande plåttak på garaget och förråd.

Taktäckningen av plåt är inte anpassad till taklutningen. Risk finns för läckage med fuktskador som följd.

Se även mer info på invändigt garage och förråd.



68286471



Försäkringsbesiktning



-Äldre fönster är i behov av målning/underhåll då färgsläpp, torrsprickor och kitsläpp förekommer.

-Fönsterbleck saknas på fönster kring carport och garaget.

-Inomhuslister är nyttjade kring fönster.

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

För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll och att fönsterbleck monteras.



Hängrännor lutar fel.

När hängrännor har en felaktig lutning (bakfall) finns risk att regnvatten svämmar över vilket i sin tur kan leda till fuktskador på fasad och sockel.

Justera hängrännor rekommenderas och byt ut om trasiga delar förekommer.



Rötskador finns på fasadpanelen p carport och garaget i främst nedre kant då fasaden ligger för nära marken.

Byt ut rötskadade delar och om de är möjligt justera längden på träpanelen så den lite ligger för nära marknivå.



Spricka finns på ett fönsterglas.

Utvändigt / Garage och förråd



Fuktfläckar finns på vägg i förrådet vid tak/väggvinkel och utanför i takfoten.

Jag rekommenderar en fördjupad kontroll för att bedöma orsak, omfattning och kunna få rätt åtgärdsförslag.



68286471



Försäkringsbesiktning



- Äldre gjutjärnsgolvbrunn finns i garaget.
- Ojämt golv, svackor förekommer på betongplatta.
- Saltutfällningar förekommer, längst med ytterväggen.

Entréplan / Allmänt hela huset



Elinstallationer i huset har enligt vår bedömning uppenbara brister. tex;

- Elinstallationer finns ovanför badkar i relax.
- Blandade eluttag finns i flera rum. (jordade och icke jordade i samma rum. tex i kök och sovrum uppe.
- Jordat eluttag finns i badrumsskåp i Wc som inte har kontakt med jord.
- Ojordade eluttag finns i kök ovanför diskbänken.

Elinstallationer i huset 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.



- Flera innerdörrar kärvar.
- Golvknarr förekommer.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

68286471



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Förråd

- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Toalett

- ⚠ Låg tröskel och inget tätskikt vikt mot tröskel.

Detta medför risk att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.



- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Passage

- ⚠ Dräneringsrör är ej rätt monterad om man kör AC.

Detta ökar risk för vattenskador om man nyttjar luftvärmepumpen som Ac då vatten inte leds bort på rätt sätt, vilket kan orsaka fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Kontakt med fackman rekommenderar för att säkerställa installation.



68286471



Försäkringsbesiktning

Entréplan / Allrum



Vid kontroll av uppreglad golvkonstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark utan underliggande isolering och med uppreglad golvkonstruktion med trä mot betongplattan.

Gränsvärden:

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Provhål 1 i golv uppmättes relativa fuktigheten till 48% vid 16 grader. Fuktkvoten uppmättes till 12 % i träkloss som ligger mot betong.

Väggsyllar och träklossar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Fuktvandring kan ske från marken genom betongen till organiskt material genom så kallad kapillärsugning och diffusion, vilket kan leda till skador med lukt av mikrobiell karaktär. Om väggsyllarna är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



Entréplan / Kontor



Ljusa rinnmärken finns på vägg. Torrt vid kontroll.

Se även mer info angående luftvärmepump och muntliga upplysningar.

Entréplan / Kök



Inget att notera.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Matplats




Inget att notera.

68286471




Försäkringsbesiktning


Entréplan / Vardagsrum med kamin

 Inget att notera.


Entréplan / Trappa upp

 Ledstång saknas.


Övre plan / Sovrum 1

 Inget att notera.

Övre plan / Passage

 Inget att notera.


Övre plan / Badrum

 Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Äldre skruvhål finns i duschzon. Tätade med silikon.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



 Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

68286471



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



Trasig dörr och handtag saknas.

Källarplan / Allmänt källare



Utvändigt fuktskydd är äldre.

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



Vid kontroll av utreglade väggkonstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Gränsvärden:

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Källargrundmurar med påreglade isolerade ytterväggar. Träsyllar finns mot betong. Platonmatta finns på insidan av huset men går inte hela vägen ner på väggen.

Prpvhål 1 uppmättes fuktkvoten till 11 % i träkloss i förråd.

Provhål 2 i hobbyrum uppmättes den relativa fuktigheten uppmättes till 73 % vid 13 grader.

Pr9 hål 3 i tvättstuga uppmättes relativa fuktigheten till 60% vid 13 grader. Fuktkvoten i syll uppmättes till 8%

Befintlig påreglad vägg och eventuella väggsyllar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön. Om regler/syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



68286471



Försäkringsbesiktning

Källarplan / Trappa ner



Ledstång saknas.

Källarplan / Passage



Inget att notera.

Källarplan / Matkällare



Inget att notera.

Källarplan / Förråd



Mindre fuktskada finns på väggskivor i nedre kant.

Jag rekommenderar att man river ut väggskivor och nyttjar fuksäkra material. Vid osäkerhet, kontakta fackman.

Källarplan / Hobbyrum

Relining av äldre golvbrunn är utförd.

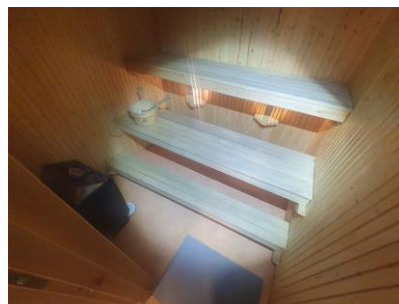
Källarplan / Dusch/bastu och relax



Limmad plastmatta finns på betongplattan. Matta har släppt lätt på vissa delar. Förhöjda fuktindikationer uppmättes mot golv.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark. Mattan och limmet kan också avge en kemisk lukt som sprids till boendemiljön.

Kontakt med golvläggare rekommenderas.



68286471



Försäkringsbesiktning



Väggar är inte vattensäkra lokalt kring badkar. Ej fackmässigt renoverad.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Fönster/glasblock är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Elskåp ovanför badkar.

Se mer info på allmänt hela huset angående elinstallationer.



Förhöjningsring finns i golvbrunnen och lätt deformation.

Bedöms inte påverka utrymmet i någon större omfattning.

Källarplan / Tvättstuga

Relining av äldre golvbrunn är utförd.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Mia Heikkilä
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2024-05-17
Datum

68286471



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 källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kaker 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

Anlöpta/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 golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fukt mängden 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)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma 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. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.

68286471



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 källaryttermvägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

68286471



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 besiktning genomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktning genomgång 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 aktuell 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 vattensador. 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 väggsvyllarna.

68286471



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 vattenskadorna. 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.

68286471



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 raderar 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.

68286471

