

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Befintlig fastighet bedöms sammantaget vara i ett allmänt gott skick och uppvisar endast förebyggande/ informativa anmärkningar.

Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderas det att en avtalad/bokad besiktningsgenomgång görs med undertecknad. Denna genomgång beställs via fastighetsmäklaren.

För att bilda sig en samlad uppfattning av bostaden är det av vikt att hela protokollet läses igenom.

Med vänlig hälsning

Andreas Magnusson, Anticimex Byggnadsmiljö
Certifierad Besiktningstekniker & Energiexpert

66961188

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Fors 1:379	
Fastighetsägare: Sara Ilja Marianne & Per Claés Mattias Edén	
Fastighetsadress: Fagottvägen 9	
Postnummer: 434 47	Ort: Kungsbacka

Uppdragsgivare

Namn:	
Adress: Fagottvägen 9	
Postnummer: 43447	Ort: Kungsbacka

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2022-06-08	Protokollnummer: 66961188
Temperatur: 14°C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Andreas Magnusson	
Kontor: Göteborg	
Övriga närvarande: :	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



Byggnadsbeskrivning Fagottvägen 9

Byggnadsår: 1985	Fönster: 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation
Hustyp, antal våningar: Kedjehus, 2 plan	Värmesystem: Direktverkande el med radiatorer. Frånluftsvärmepump ombesörjer uppvärmning av tappvatten
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak med betongpannor på ett underlag av regler, takduk samt träfiberskiva,	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark med flytande golvspånskiva på cellplastisolering
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Mindre trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Garage i länga, ingår ej i uppdraget

Övrigt:

66961188

Besiktningensprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

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.

**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 kryppgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare tillträdde 2011

-09/-10 renoveras badrummet i entréplan under föregående ägare. Vidare byttes merparten av radiatorer löpande.

-11 Ny frånluftsvärmepump

-12 byte av fönster och förbättringar av fasaden utanför sovrummet mot söder.

-16 Byte av radiatorer i vardagsrummet och tvättstugan

-17 Renoveras badrum i övre plan av Leet Bygg AB. I samband med detta monteras nytt fönster. Kvalitetsdokument utan avsteg finns utfärdat

-21 Läggs taket om med nya takpannor, regler samt takduk ovan befintliga träfiberskivor. I samband med detta monteras även nya vattplåtar. Arbetet utfördes av Kungstak AB

- Fasaden har tvättats och målats om löpande under årens lopp, senast målning utförd -22 av panel på framsidan

- Uppgifterna lämnades vid besiktningstillfället

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Altandäcket är monterat dikt an fasaden, vilket gör att fasaden får svårt att torka ut från väta samt att underhållet av nederdelen panel försvåras/ alternativt inte kan utföras.

Vidare noteras att lockläkter i fasaden är kapade, vilket gör att mindre otätheter finns i fasadbeklädnaden.

Vid underhåll är det därför rekommenderat att trallbrädor närmast fasaden demonteras, för att underhåll av exempelvis ändträ ska möjliggöras.

Åtgärdat.



Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

66961188

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Utvändigt / Fönster



Isolerglas är delvis äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att rutorna missfärgas samt att kondens kan uppstå mellan glasen.

Vid besiktningstillfället var handtaget till fönster i sovrum 2 trasigt.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

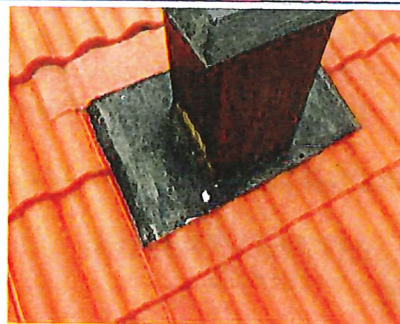
Utvändigt / Tak



Mindre färgsläpp finns på äldre plåtarbeten på taken ovan bostad och entré.

Påverkar inte annat än estetiskt.

Vidare finns ej underlagstak på utskjutande takdelar på förrådet samt på tak över uteplats.



Vind



Äldre missfärgningar finns på underlagstaket.

Bedöms härstamma sedan tiden före takomläggningen, då det ursprungliga taket saknade takduk.



66961188

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Dusch/ Wc



Tätskiktssuppvik vid tröskel är bristfälligt.

Risk finns att vatten kan tränga ner mellan tätskikt och tröskel.

Vidare finns förhöjningsring monterad i golvbrunnen, varpå det är viktigt att golvbrunnen kontinuerligt rengörs då tätningarna i brunnen med tid kan bli otäta.



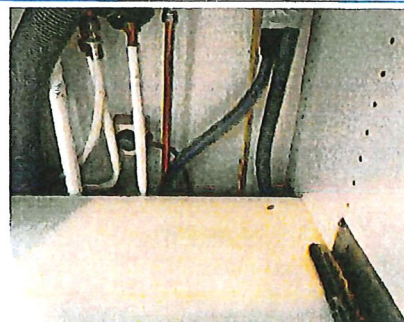
Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp samt under kyl/ frys.

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

För att upptäcka eventuella smyggläckage, installera ett fuktskydd.



Entréplan / Tvättstuga



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt samt golvbrunn med förhöjningsring.

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

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

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Entréplan / Allmänt



Betongplatta på mark med flytande golvspånskiva på cellplastisolering finns.

Flytande golvkonstruktion och eventuella väggssyllar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan om fuktskyddet är bristfälligt utfört alternativt saknas. 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 golvkonstruktion och syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.

Vid besiktningstillfället upplevdes normal lukt i bostaden.

Entréplan / Förråd



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



Inget att notera.

Övre plan / Dusch/ Wc



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget övrigt att notera.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

66961188

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Andreas Magnusson
Namnförtydligande

Göteborg
Kontor

2022-06-08
Datum

66961188

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i 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.
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 golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentät botten 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 bärkläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

66961188

GARANTIBEVIS



Projektdetaljer

Projektnamn: Mattias

Projektadress: Fagottvägen 9

Datum för färdigställande: 2021-03-19

Fastighetsbeteckning: Fors 1:379 Inköpsställe: Värö Trä AB

Ansvarig utförare

Firmanamn: Kungstak AB

Kontaktperson: Hampus Angervall

Mobilnr: 0738313040

Organisationsnr: 556863-4116

Epost: hampus@kungsbackatakbygg.se

Gatuadress/box: Kungsporten 2B

Postnummer och ort: 427 50 Billdal

Produktval:

- Haloten 380®

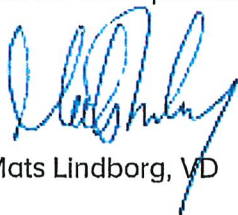
☒ Härmed intygas att produkternas öppentid ej har överskridits.

Nordic Waterproofing AB ("Bolaget") lämnar följande garanti till fastighetsägaren gällande Haloten® STEEL, Haloten 380® ("Produkten").

VILLKOR

1. Bolaget garanterar att Produkten är fri från fabrikationsfel som påverkar Produktens vattenavledande funktion i trettio (30) år från den dag Produkten levererats från Bolaget ("Garantin").
2. Garantin gäller inte om Produkten installerats/använts i strid med Bolagets, vid var tid, gällande monteringsanvisning.
3. Garantin gäller endast för fabrikationsfel och Bolaget ansvarar således inte för sådant som beror på:
 - i) felaktig montering eller installation,
 - ii) bristande underhåll;
 - iii) felaktig skötsel; vanvård eller onormalt brukande;
 - iv) skadegörelse eller åverkan;
 - v) olyckshändelse, naturkatastrof eller liknande händelse;
 - vi) exponering för onormala väderförhållanden;
 - vii) förändringar eller rörelser i byggnad eller anläggning som Produkten installerats i; eller
 - viii) kemiska eller tekniska orsaker som var okända vid tidpunkten då Produkten levererades från Bolaget.
4. Garantin gäller endast Produkt som installerats/använts på fastighet i Sverige.
5. Garantin följer fastigheten vid eventuell överlåtelse av fastigheten.
6. Garantin gäller endast för fabrikationsfel som fastighetsägaren skriftligen reklamerat till Bolaget inom trettio (30) dagar från det att felet märkts eller borde ha märkts. Till reklamationen ska bifogas kopia på garantibevis och faktura avseende köp av Produkten utställd av entreprenör som utförde arbetet som involverade Produkten.
7. Bolagets samtliga garantiåtaganden gentemot samtliga fastighetsägare/garantinnehavare avseende Produkten eller liknande produkt tillverkad av Bolaget (dvs. Bolagets totala garantiansvar) är begränsat till ett maximalt belopp om 3 000 000 kronor per kalenderår.
8. För det fall Garantin gäller enligt villkoren ovan åtar sig Bolaget att vid brist i Garantin;
 - i) stå för erforderliga kostnader för att avhjälpa felet genom utbyte eller reparation av den felaktiga Produkten på fastigheten, intill ett belopp om maximalt SEK 200 000; samt
 - ii) stå för skäliga besiktnings- och utredningskostnader, undantaget åtkomstkostnader, avseende felet.
9. Bolagets åtagande enligt ovan utgör Bolagets fullständiga ansvar enligt Garantin. Bolaget ansvarar således inte för skada (direkt eller indirekt skada) som uppkommer genom brist i Garantin, omfattande bland annat kostnader för att avhjälpa följskador på fastigheten.

Nordic Waterproofing AB



Mats Lindborg, VD

Kvalitetsdokument

Eigenkontroll enligt BBV 10.1, Bygggeramikrådets Branschregler för våtrum

Behörig entreprenör Leet Bygg AB

Bygggeramikrådets behörighetsnummer 201502030

Org.nummer 556988-0361

Ansvarsförsäkring i försäkringsbolag Trygg Hansa

Objekt Badrumsrenovering Fagottvägen 9

Beställare Sara Edén

☐ Nyproduktion ☒ Renovering

Arbetena utförda under tiden från 171114 till 171214

Av Bygggeramikrådet godkända tätskiktssystem enligt BBV, Bilaga C

■ Golv

Tillverkare/Leverantör Schönox

Systembenämning VTaF

■ Vägg våtzon 1

Tillverkare/Leverantör Schönox

Systembenämning VTaF

■ Vägg våtzon 2

Tillverkare/Leverantör Schönox

Systembenämning VTvI

Eigenkontrollen innefattar följande kontrollpunkter med hänvisning till kapitel 6:533 i Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2016: 3, BBR

- Underlagen uppfyller branschreglernas krav. Golv: ☒ Ja ☐ Nej Vägg: ☒ Ja ☐ Nej Om "Nej", förtydliga nedan.
- Lutning på golv mot golvavlopp uppfyller branschreglernas krav (1:50-1:150/1:100-1:200) innan tätskikt applicerats. ☒ Ja
- Har ny typgodkänd golvbrunn installerats eller är befintlig golvbrunn typgodkänd och intakt ☒ Ja
- Ny golvbrunn monterad av annan entreprenör ☒ Ja
- Golvbrunnen är fast monterad, korrekt placerad och i nivå med tätskiktet ☒ Ja
- Tätskiktsarbetet är utfört enligt aktuell monteringsanvisning ☒ Ja
- Finns andra genomföringar i tätskikt än avlopp i golvet? ☐ Ja ☒ Nej Om "Ja", förtydliga nedan.

Övriga upplysningar/eventuella avvikelser från Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV

Namn på behörig platsättare som applicerat tätskikt Magnus Björnham

(Ullst. och konsumententreprenad)

Vårutrustnings arbetsledare Kim Persson

Vatten
tätat
våtrum

Ort och datum Kungälv 2017-12-15

Namn-teckning [Signature]

Dokumentet avser (ange antal) 1

våtrum. Se 9.3.1 i BBV

Bilaga A (original) och monteringsanvisning till ☐ Beställare

Kopia och monteringsanvisning till ☐ Nyttjare/Boende ☐ Behörigt företag



Garantisedel för takpannor

1. Ansvarstid

Garantin gäller för en tid av trettio år från leveransdagen på av oss levererade betongtakpannor.

2. Föresättning för garantin

Garantin gäller under föresättning att de levererade betongtakpannorna före uppläggningsen vårdats väl samt att de hanterats och använts på ett fackmässigt riktigt sätt.

Takpannorna skall vara lagda enligt S:t Eriks lägningsanvisning.

3. Skador som ingår i garantin

Garantin gäller hållfasthet, vattentätighet samt frostbeständighet enligt SSEN 490/491

4. Anmälan om skada

Reklamation skall ske skriftligen till S:t Eriks inom skälig tid och senast en månad efter ansvarstidens utgång. Om så inte sker ansvarar inte S:t Eriks för felet.

5. Tid för skadans avhjälpande

Vi förbinder oss att senast inom en månad efter erhållen anmälan om skada enligt punkt 3 utföra besiktning och därest anmälda skador är att hänföra till dessa bestämmelser inom ytterligare en månad lämna ersättning enligt punkt 6.

6. Ersättning

Vi förbinder oss att för skador, för vilka dessa garantibestämmelser gäller, utan kostnad för köparen tillhandahålla dessa nya takpannor av samma slag och antal som skadats.

S:t Eriks står för utbytet av dessa. I övrigt gäller ABM 07/ABM 92 BR.

Ovanstående garanti gäller för betongpannor, som levererats till

Fagottvägen 9, 434 47 Kungsbacka

Kungstak AB

S:t Eriks AB 2021-03-19

Iréne Persson

