

# BESIKTNINGS PROTOKOLL

## Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Ligustern 4

Fastighetens adress:

Ligustergatan 13  
432 32 Varberg

### Personuppgifter

Fastighetsägare:

Mikael och Helena Eriksson

Uppdragsgivare:

Mikael och Helena Eriksson

Uppdragsgivarens adress:

Ligustergatan 13  
432 46 Varberg

### Besiktninguppgifter

Datum:

2017-10-11

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

12 °C

Besiktningstekniker/ort:

Tomas Forss / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6317-21904374

Närvarande:

Bibbi Persson, fastighetsägarnas  
mor/svärmor  
Claes Håkan Svensson, mäklare  
Daniel Levin, Anticimex  
Tomas Forss, Anticimex

## *Besiktningsteknikerns reflektion*

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

### *Bostadsbyggnad*

---



---

Huset uppfördes 1987 och byggdes till 1995.

Huset upplevs allmänt som välskött.

På vinden noterades mikrobiell påväxt på yttertaketets insida som tyder på att fuktig luft från bostaden har nått upp via vindsbjälklaget till vinden vilket bör kollas om det beror på gamla skador eller om det är pågående.

Lokalt finns en missfärgning på yttertaketets insida runt en genomföring som tyder på läckage.

I krypgrunden noterades svag mikrobiell påväxt på undersidan av bjälklaget. Detta beror på att grunden delar av året är såpass fuktig att mikrobiell påväxt uppstår.

Man bör sänka fuktigheten i grunden för att undvika framtida problem.

I grunden noterades även missfärgningar på blindbotten som eventuellt kan vara sedan en gammal fuktskada men bör kontrolleras.

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.

Tomas Forss, Anticimex Halmstad  
035-299 57 25

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

## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



SE-QE-SD-715 "Protokoll Anticimex Säljarsäkrat" B3 Utg. 4 2017-10-01 © 2012 Anticimex

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1987 / 1995

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och betongpannor

Grundkonstruktion:

Krypgrund med grundmurar av betonghålstén och mellanbjälklag av trä

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Mekanisk från- och tilluftsventilation

Värmesystem:

Frånluftsvärmepump via luftburet system

Fönster:

3-glas isolerrutor

Fasad:

Stående träpanel

---

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

---

Övrigt:

---

Garage/Carport:

Fristående garage med betongplatta på mark, stomme av trä, fasad av stående träpanel och sadeltak med råspont, papp, läkt och betongpannor

---

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2000.

1995 gjordes ett större badrum i huset.

2002 renoverades dusch/wc med kakel och klinker av fackman. Inget kvalitetsdokument finns.

2003 renoverades uterummet med ny träpanel och nytt tak.

2008 byttes garageporten ut.

2008 byttes hänggrännor och stuprör.

2009 renoverades tvättstugan på grund av vattenskada. Skadan reglerades av försäkringsbolag. De missfärgningar som finns på blindbotten under dusch/wc och tvättstuga kan vara sedan fuktskadan men är oklart.

2010 byttes alla fönster i bostaden.

2011 installerades en luft/luftvärmepump som värmer upp huset via det mekaniska ventilationssystemet samt värmer upp varmvatten.

2015 renoverades köket samt braskaminen installerades.

2015 och 2016 byttes en del fasadpanel samt huset målades om utvändigt.

2017 byttes glasväggarna i uterummet.

Ovanstående upplysningar lämnades via telefon av Mikael Eriksson.

---

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

---

#### Utvändigt

##### Markförhållanden



Inget att notera.

### Sockel



Lokala sprickor finns.  
Fuktutfällningar finns åt nordost. Se bilden.



### Fasad



Lokala rötskador finns åt sydväst.



Mindre rostangrepp finns på livplåten åt nordost.

### Fönster och dörrar



Vissa fönsterbleck är bristfälligt tätade vid infästningar.



### Hängrännor/Stuprör



Inget att notera.

### Tak



Taket har endast inspekterats från stege vid takfoten samt från takstegen av säkerhetsskäl.  
Lokal färgsläpp finns från plåtdetaljer.  
Nocktätning finns inte på taket.  
Någon enstaka takpanna vid takstegen är sprucken.



Bakfall finns i nederkant av rännviden åt nordost.

Detta kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



### Vind



Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

För att kontrollera om den mikrobiella påväxten som finns på yttertaketets insida är pågående eller om det är gamla skador rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



En missfärgning konstaterades i taket runt en ventilationsgenomföring åt sydost. Fuktkvoten mättes på missfärgningen till 20 %.

Det rekommenderas att kontakt tas med en behörig fackman för kontroll av orsak och omfattning samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes fuktkvoten allmänt på yttertaketets insida till mellan 14-15 %.

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 %.



En gipsskiva mot skorstensröret är inte fastmonterad.

## Krypgrund



Grunden nås via en utvändigt lucka. Marken består av singel med underliggande plastfolie. I tillbyggnaden finns plast ovan makadam. Grundmurarna består av betonghålsten och har fuktutfällningar.



Syllar och blindbotten är tryckimpregnerade vilket kan orsaka att kemisk lukt uppstår. Mikrobiell påväxt noterades på blindbotten av masonit.



Vid kontroll av konstruktion mättes fuktkvoten i blindbotten och i nederkant av golvbjälkarna till mellan 17-20 %. 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 %.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på bjälklagets undersida indikerar att grunden delar av året är så fuktig att mikroorganismer utvecklas. För att undvika detta så måste grundens klimat bli torrare. Se även bifogat faktablad "Uteluftsventilerade krypgrunder".



Missfärgningar noterades på blindbotten under dusch/wc och tvättstuga samt lokalt runt köksavloppet. Se under rubriken "Insamling av upplysningar och handlingar".

För att konstatera orsaken till de missfärgningar som finns på blindbotten rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



## Garage utvändigt



Ett lokalt putssläpp finns från sockeln. Vindskivor åt öster och norr har mindre rötskador.



Någon takpanna är sprucken. Nocktätning finns inte på taket.

Detta kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



## Vind ovan garage



Lucka finns ej till vindsutrymmet.

Utrymmet mellan ytter- och innertak har inte kunnat besiktas då det saknas inspektionslucka. Vi rekommenderar att en inspektionslucka tas upp och att kompletterande besiktning utförs av utrymmet.

## Garage invändigt



Missfärgningar noterades i nederkant av gipsväggen invid garageporten. Förhöjda fuktindikationer noterades lokalt.

Det rekommenderas att kontakt tas med en behörig fackman för kontroll av orsak och omfattning samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Fuktkvoten mättes i syllen till 15-16 %.

---

## Invändigt

### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

### Entréplan / Kök



Inget att notera.

### Entréplan / Tvättstuga



Utrymmet renoverades 2009. Klinkergolvet ligger på en plastmatta. Inget klinker finns under värmepumpen. Golvet har bristfälligt fall. Golvbrunnen är inte utbytt vid renoveringen. Rör genomföringar finns nära golv/väggvinkel.

Det finns risk att tätskiktet inte har kunnat anslutas på ett rätt sätt, vilket kan leda till fuktskador.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



### Entréplan / Dusch/Wc

Utrymmet renoverades 2002.  
Golvbrunnen är inte utbytt vid renovering.  
Otäta rör genomföringar finns i väggen under handfatet.  
Handfatet sitter något löst.

Det finns risk att tätskiktet inte har kunnat anslutas på ett rätt sätt, vilket kan leda till fuktskador.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Sovrum väster

Inget att notera.



### Entréplan / Vardagsrum



Den mindre altandörren gick ej att öppna då nyckel saknades.

### Entréplan / Matplats

Inget att notera.



### Entréplan / Sovrum nordväst

Inget att notera.



### Entréplan / Sovrum norr

Inget att notera.



### Entréplan / Sovrum nordost

Inget att notera.



### Entréplan / Klädkammare

Inget att notera.



### Entréplan / Badrum



Ventilationsgaller saknas på duschväggen mot bastun.



Golvet utanför duschplats och badkar har inget fall samt saknar avrinning mot golvbrunn.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning samt att golvet saknar avrinning mot golvbrunn medför risk för att vatten tränger in i angränsande konstruktioner/rum med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

En rör genomföring i väggen under handfatet är otät.

Den otäta rör genomföringen i väggbeklädnaden medför att vatten kan tränga ner i bakomliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador.



### Entréplan / Bastu



Inget att notera.

Med vänlig hälsning  
Anticimex Halmstad

Tomas Forss

Skapad den: 2017-10-13

## 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 protokollat 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 besiktningssprotokollet

---

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningssprotokollet har också uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar & Reklamationer.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet 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.

### Vad besiktningssgenomgången gör

---

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

Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

### Upplysningar

---

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningssgenomgången 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 besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

### Besiktning

---

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/ carport. Besiktningssgenomgången 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 att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssamfattningen 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 besiktningssamfattningen. 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 väggsyllar.

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 kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

---

I besiktningssamfattningen 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 samfattningen.

## 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, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan, 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.

### 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 upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.

Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.

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

Försäkringsbesiktningen innefattas av den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utörd 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 besiktningssamfattningen, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssamfattningen menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssamfattningen så ska uppdragsgivaren omedelbart 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-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningssamfattningen gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningssamfattningen har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

### 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 tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvarar under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för detta besiktningssamfattning. 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.

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssamfattning 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 besiktningssamfattning, 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 besiktningssamfattning som underlag vid så kallad besiktningssamfattning genomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssamfattning 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 källarytervägg 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 utfört drabbas ofta av skador.

## Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

**Anlöpta/Anlöpfung** Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

**Asbest** är förbjudet sedan 1982 men finns kvar ibland annat gammalt byggnadsmaterial så som i färg och plaster, plastmattor, i fix och fog och eternitplattor/skivor. När man arbetar eller river ner material som innehåller asbest frigörs en stor mängd asbestfibrer. Fibrerna är lätta och tunna och mycket farliga att andas in.

**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 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 15-17% 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) 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.

**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 70-75% 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 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 källarytervägg.

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

# Mer än varannan krypgrund drabbas av fuktskador.

Krypgrund tillhör den del av ett hus som oftast har problem. Kostnaden för att komma till rätta med fuktproblem i en krypgrund kan bli hög och vanliga villaförsäkringar täcker sällan fuktskadorna, så att ha koll på sin krypgrund är en bra investering.

**FÖRE 1940/50-TALET BYGGDES** i första hand torpargrunder. Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

**PROBLEMET MED UTELUFTSVENTILERADE KRYPGRUNDER** är att de får lite värmestillskott på vintern vilket medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. När den varma uteluften ventileras in på sommaren, kyls den snabbt ner och skapar högre luftfuktighet och i värsta fall kondens. I denna miljö är risken stor för att mikroorganismer utvecklas. Tillförs det ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vatten som läcker in, fukt som avges från mark och grundmurar med mera, så ökar risken för tillväxt av mikroorganismer\*. Tillväxten av mikroorganismer riskerar dessutom att producera lukt som kan spridas till boendemiljön.

**För mer information, kontakta oss på 075-245 10 00 eller besök [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se).**

**\*Liten ordlista:**

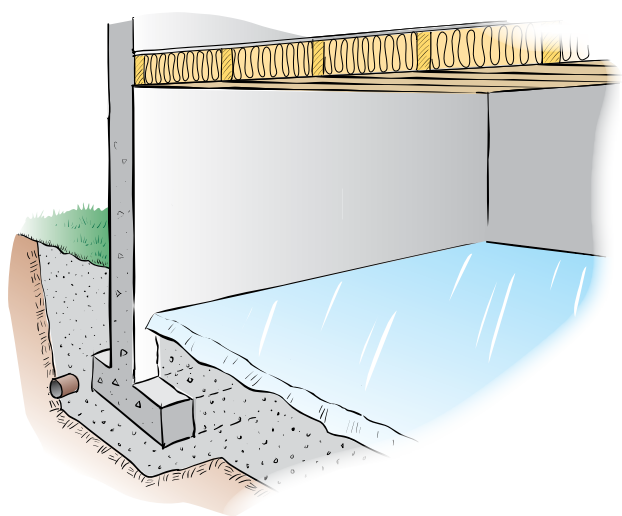
Mikroorganism = mögel, bakterier och röta

Avfuktare = maskin som tar bort fukt även i låga temperaturer, sk. sorptionsavfuktare

**FÖRR I TIDEN NÄR MAN** eldade året runt värmdes murstocken upp luften i grunden. Den dåliga golvisoleringen bidrog dessutom till att värmen läckte ner till grunden från bostaden. Genom att grunden höll en jämn temperatur året runt uppstod inte fuktproblem på samma sätt. I dag är detta inte möjligt eftersom vi värmer upp våra hus på annat sätt och har välisolerade golvbjälklag.

**BLAND DE VANLIGASTE OCH SÄKRASTE** åtgärderna för fuktiga krypgrunder är därför att förse dem med en fast monterad avfuktare\* som sänker fuktigheten i grunden. Marken i krypgrunden bör täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

Observera att informationen i detta faktablad är en allmän beskrivning.



## Mer information om krypgrunder

- [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se) eller kontakta ditt närmaste Anticimex-kontor
- [www.sp.se](http://www.sp.se)
- Läs boken "Åtgärder mot fukt i kryprumsgrunder", ingående i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.