

# BESIKTNINGS PROTOKOLL

## Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Tegelbacken 5

Fastighetens adress:

Tegelbruksvägen 9  
311 45 Falkenberg

### Personuppgifter

Fastighetsägare:

Bernt Wallin

Uppdragsgivare:

Som ovan

Uppdragsgivarens adress:

Som ovan

### Besiktninguppgifter

Datum:

2017-09-27

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

19 °C

Besiktningstekniker/ort:

Magnus Larsson / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6317-21851380

Närvarande:

Bernt Wallin, fastighetsägare  
Magnus Larsson, Anticimex

## *Besiktningsteknikerns reflektion*

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

### *Bostadsbyggnad*



Ett väl underhållet hus från 1922.

Även om man åtgärdat källarens utvändiga fuktskydd runt huset så påverkas ändå en äldre källare av en viss mängd markfukt under huset då utrymmena är placerade under mark. Det är därför oftast olämpligt att använda sig av organiska material såsom trägolv, gipskivor m.m mot väggar och golv. De tål i princip inte den fuktbelastning som sker och fuktskador samt avvikande lukt kan uppstå i/omkring materialen. Eftersom det finns en del liknande material i aktuell källare så bör man riva ut dem, rengöra bakomliggande ytor innan man eventuellt monterar nya fukt- och luktsäkra material.

Husets yttertak är från 1970 och underlagspappen är bitvis föråldrad med bland annat blåsor i pappen som följd. Yttertak av aktuell modell har en teknisk livslängd på ca 40-45 år vilket innebär att man bör räkna med att lägga om yttertaget inom en relativt snar framtid.

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 via telefon.

Magnus Larsson, Anticimex

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

## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



### Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1922 / 1970

### Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus

### Taktyp, takbeläggning:

Brutet tak med glaserade tegelpannor på undelagstak av råspont, papp och läkt. Klinker med underliggande tätskikt som balkonggolv/tak åt väster samt bandtäkt plåt på underlagstak av råspont och papp ovan vinterträdgården

### Grundkonstruktion:

Källare med gjuten betongplatta och uppmurade väggar

### Stomme, material:

Tegel- och trästomme

### Ventilation:

Självdraagsventilation

### Värmesystem:

Bergvärmepump och lågtempererad oljepanna via ett vattenburet system samt insatsspis

### Fönster:

3-glas isolerrutor samt några 2-glas kopplade fönster

---

Fasad:

Puts/tegel och kopparplåt

---

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

---

Övrigt:

Poolen omfattas inte av besiktningen.

---

Garage/Carport:

Fristående förråd med betongplatta på mark, stomme av betonghålstén, fasad av puts och ett lättbetongvalv med papptak

---

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1995.

Enligt en tidigare ägare byggdes huset till åt söder med stomme av betong. Samtidigt putsades hela huset om och ett nytt yttertak av glaserad tegel lades på hela huset, inklusive ny papp, läkt och nya kopparplåtsdetaljer.

I slutet av 1990-talet installerades en lågtempererad oljepanna vilken idag endast används som komplement till bergvärmepumpen.

Ca 2000 installerades insatsspisen vilken är provtryckt och regelbundet sotad av Falkenbergs sotningsdistrikt.

2002 och 2007 installerades isolerfönstren.

Ca 2004 lades klinkergolv med elektrisk golvvärme i entréhallen.

2005 renoverades övre plan då man bland annat tilläggsisolerade ytterväggarnas insida med regler/mineralull, plastfolie och gips. Ny mineralull lades i golvbjälklagets ytterkanter och vindsbjälklaget/parallelltaket tilläggsisolerades. Vattenburen golvvärme installerades i hallen, badrummet och i två sovrum åt norr. Samtidigt renoverades badrummet med kakel, klinker av fackman. Kvalitetsdokument finns inte tillgängligt.

2007 renoverades köket med bland annat ny köksinredning, plastbeklädda isolerfönster samt vattenburen golvvärme.

2007 lades nytt papptak på garaget. Samtidigt installerades solvärmepanelerna vilka enbart används för att värma upp poolen.

Ca 2007 lades nytt klinkergolv med tätskiktduk under på balkongen åt väster.

2008 renoverades delar av källaren då man bland annat bilade ut befintliga betonggolv i hallen, badrummet och sovrummet i källaren. Marken sänktes och ny grundläggning byggdes upp med makadam, cellplast och betongplatta med vattenburen golvvärme. Samtidigt renoverades badrummet med plastmatta på golvet och kakel på väggarna. I hallen lades klinkergolv och i sovrummet ett parkettgolv med ventilerade golvlistor.

2008-2010 åtgärdades källarens utvändiga fuktskydd med Platonmatta/cellplast mot källarväggarna samt nya dagvatten- och dräneringsledningar.

2011 installerades bergvärmepumpen.

2015 byggdes vinterträdgården, grundlagd med betongplatta på mark med underliggande cellplastisulering och vattenburen golvvärme. Väggarna/fönsterpartierna är prefabricerade från Preconal.

2015 målades huset utvändigt.

I samband med renoveringarna har det mesta av husets el- och vvs-system bytts ut mot nytt.

2009 upptäcktes ett mindre läckage från rännalen åt sydost. Detta åtgärdades omgående av fackman.

De formförändringar som finns i parkettgolvet i källaren beror på att man glömt fönstret öppet



vid regn.

Golven och väggarna i torkrummet och hobbyrummet i källaren är nyligen ommålade.

Samtliga renoveringar på huset och förrådet har utförts av fackman.

Ovanstående upplysningar lämnades av fastighetsägaren.

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

#### Utvändigt

##### Markförhållanden



Inget att notera.

##### Sockel



Inget att notera.

##### Fasad



Inget att notera.

##### Fönster / Dörrar



Inget att notera.

##### Hängrännor/Stuprör



Inget att notera.

##### Tak



Yttertaket är av äldre datum enstaka pannor är kantstöta/spruckna. Otätheter noteras vid ränn dalen ochnocken på takkupan åt nordväst och plåtbeslagen vid vindskivorna på takkupan åt sydväst är bristfälligt monterade. Bubblor/blåsor noteras vid stickprovskontroll av underlagspappen. Expansionskärlets rör är rostskadat.

Då en del brister finns i yttertaket samt att missfärgningar lokalt finns på yttertakens insida på vinden rekommenderas att kontakt tas med en behörig fackman för kontroll och eventuella åtgärder.





### Balkong åt väster och öster



Inget att notera.

### Övrigt



Väggvattenutkastaren är inte av fryssäker modell.

När vattenutkastaren inte är frostsäker ökar risken för att den ska frysa sönder och orsaka vattenskada.

### Vind



Missfärgningar finns lokalt på yttertaket insida vid murstocken och vid en f.d. takgenomföring.

Inga förhöjda fuktindikeringar kunde påvisas på missfärgningarna.

Se under Tak Utvändigt



### Förråd Utvändigt



Papptaket är bitvis något vädernött och mossa/lav finns på taket.

Brister/slitage i utvändiga taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktrelaterade skador, vilket kan medföra mikrobiella skador.



### Förråd åt öster



En putsspricka finns i ytterväggen åt norr.

### Förråd åt väster



Målarburkar förvaras i förrådet och en lukt av kemikalier känns i utrymmet.

---

## Invändigt

### Källarplan / Allmänt



Färgsläpp förekommer i nederkant av en del väggar

I sovrummet finns ett parkettgolv med golvlister av trä och i förrådet är ytterväggen åt söder beklädd med gipsskivor. En mikrobiell lukt känns längs golvlister i sovrummet och missfärgningar/förhöjda fuktindikeringar kunde påvisas i nederkant av gipsskivorna i förrådet.

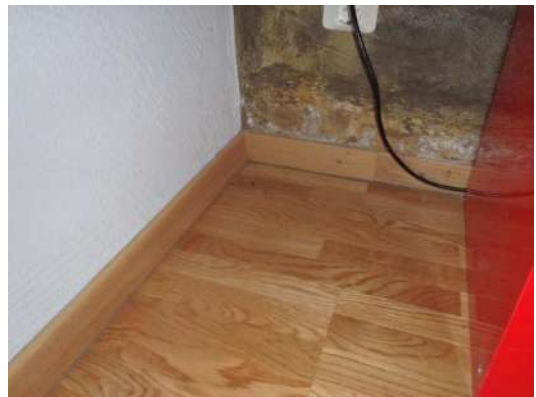
Innerväggen mellan badrummet och hallen samt delar av innerväggen mellan klädkammaren och hallen består av träreglar och gips.

Kontroll av konstruktion.

Dörrfodret i klädkammaren demonteras och där noteras att innerväggssylen består av plåt vilket innebär att fuktmetning inte går att utföra i syllen.

En äldre källare påverkas alltid av en viss mängd markfukt.

Det rekommenderas därför att alla organiska/ångtåta material som finns monterade direkt mot källarväggarna och betongplattan rivs ut. Bakom-underliggande ytor rengörs noggrant innan man eventuellt återställer med nya fukt- och luktsäkra konstruktioner.







#### Källarplan / Trappa / Hall



Inget att notera.

#### Källarplan / Sovrum



Parkettgolvet under fönstret är bitvis formförändrat.  
Inga förhöjda fuktindikeringar kunde påvisas på golvet.

Se under punkt 1. Insamling av upplysningar och handlingar.



#### Källarplan / Klädkammare



Inget att notera.

#### Källarplan / Torkrum



Lukt av nymålat känns i utrymmet.

### Källarplan / Hobbyrum



Lukt av nymålat känns i utrymmet.

### Källarplan / Förråd



Inget att notera.

### Källarplan / Vinkällare



En svag mikrobiell lukt känns i utrymmet.

### Källarplan / Pannrum



Inget att notera.

### Källarplan / Dusch/Wc



Golvet har bitvis felaktig lutning från golvbrunnen.

Brister i golvet lutning 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 golvet lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar i mattan samt att "unken" lukt uppstår.



### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

### Entréplan / Kontor



En mekanisk skada finns i dörrbladet.

### Entréplan / Dusch/Wc



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Tvättstuga / Groventré



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen och golvet har bitvis bristfälligt fall mot golvbrunnen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder samt att vatten inte leds ner i golvbrunnen. Detta i sin tur kan leda till eventuella fuktskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



### Entréplan / Kök



Otåta rör genomföringar finns i båda diskbänksskåpen och fuktskydd saknas under kyl/frys.

När otåta rör genomföringar finns i diskbänksskåpet samt att fuktskydd inte finns under kyl/frys är detta en risk ur vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten på grund av läckage från rörledning ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Golvvärmarens slits saknar vattentät botten.

En rörslits bör ha en vattentät botten och vara försedd med skvallerrör. När det saknas så ökar risken för att ett läckage inte upptäcks i tid. Det kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



### Entréplan / Matsal



Inget att notera.

### Entréplan / Vinterträdgård



Inget att notera.

### Entréplan / Vardagsrum



Marmorskivorna framför insatsspisen är löst monterade.

**Övre plan / Trappa / Hall**



Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum åt sydväst**



Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum åt väster**



Inget att notera.

**Övre plan / Passage**



Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum åt nordväst**



Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum åt nordost**



Golvvärmarens slits saknar vattentät botten.

Se under Entréplan / Kök



**Övre plan / Badrum/Wc**



En tilluftsventil används som frånluftsdon





Golvbrunnens klämring är inte nedtryckt mot brunnssätet. Otätheter noteras vid rör genomföringarna i golvet under handfatet.

Bristerna/otätheterna i utrymmet innebär det risk för fukt skador. Vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.



Eluttaget på väggen i badrumsskåpet är löst monterat.

Det rekommenderas att en behörig elektriker kontaktas för besiktning och åtgärd. Observera att ingen besiktning av bostadens elsystem har ingått i uppdraget.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

### Övre plan / Klädskåp



Inget att notera.



## BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Säljarsäkrat

Med vänlig hälsning  
Anticimex Halmstad

Magnus Larsson

Skapad den: 2017-09-28

---

## 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 fasighetsaffär 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 besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

### 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

### Vad besiktningsssteknikern 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 besiktningssstekniker 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. Besiktningsssteknikern 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 att 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 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 utfördes.

## 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.

### 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 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 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 besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget 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 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 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.

**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. 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. Inngolvets 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 källaryttervägg.

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