

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Tvååker 12:13

Fastighetens adress:

Odevägen 10
432 78 Tvååker

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Gunvor Isaksson

Uppdragsgivare:

Gunvor Isaksson

Uppdragsgivarens adress:

Odevägen 10
432 78 Tvååker

Besiktninguppgifter

Datum:

2018-03-28

Väderlek:

Sol

Temperatur:

1 °C

Besiktningstekniker/ort:

Tomas Forss / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6318-22876412

Närvarande:

Gunvor Isaksson, fastighetsägare
Gunne Isaksson, fastighetsägarens
son
Tomas Forss, Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Husets byggnadsår är registrerat som 1936 men har enligt uppgift anor från 1700-talet.

Med tanke på husets ålder kan man förvänta sig en del fullt normala åldersrelaterade slitage och brister på och i huset.

På vinden noterades missfärgningar/mikrobiell påväxt. Man kan misstänka att åtminstone en del av missfärgningarna beror på konvektionsskador som i sin tur beror på bristfällig bostadsventilation i kombination med otätheter mellan bostad och vind. Bostadens uppfuktade luft kan då tränga in på vinden och orsaka mikrobiell påväxt. Det går inte att utesluta utifrån kommande fukt.

Husets ursprungliga del är grundlagt med torpargrund där bjälklaget ligger direkt mot marken vilket var vanligt förekommande. Tillbyggnaden är grundlagd med betongplatta på mark med uppreglade golv.

Fuktrelaterade skador noterades i grundläggningen som bör undersökas.

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 allvarligare 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 Säljarförsäkrat" B3 Utg. 4 2017-10-01 © 2012 Anticimex

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1936 / 1963

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus med delvis inredd vind

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och plåt

Grundkonstruktion:

Torpargrund under ursprungliga delen och betongplatta på mark med uppreglade golv i tillbyggnaden

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Luft/vattenvärmepump via vattenburet system samt luft/luftvärmepump

Fönster:

3-glas isolerrutor samt några 2-glas kopplade fönster

Fasad:

Stående träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Uthuset med dubbelgarage ingår inte i besiktningen.

Garage/Carport:

Fristående garage med betongbjälklag ovan källare med stomme/fasad av trä samt sadeltak med plåt och med underlagstak av armerad plastfolie

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1958.

Huset har enligt uppgift anor från 1700-talet men byggåret är registrerat till 1936.

Vid förvärvningen gjordes en omfattande renovering samt att eget vatten/avlopp drogs in i huset. Sedan dess har löpande renovering/underhåll skett på huset.

1963 byggdes huset till åt norr utfört av fastighetsägaren tillsammans med en bekant som var snickare.

På 1980-talet byggdes en takkupa och vinden inreddes. Man tilläggsisolerade även ytterväggarna, installerade isolerfönstren samt bytte fasaden. Arbetet utfördes av fastighetsägaren tillsammans med en bekant som var snickare.

På 1980-talet renoverades även köket.

På 1990-talet byggdes uthuset med dubbelgarage.

I början av 2000-talet renoverades tvättstugan av fackman. Inget kvalitetsdokument finns.

2000 revs bjälklaget upp ovan torpargrunden i vardagsrummet, marken grävdes ut och ersattes med makadam samt ett nytt bjälklag uppfördes. I golvet finns elektrisk golvvärme som inte använts på flera år.

2008 revs det gamla eternittaket och ett nytt tak med råspont, papp, läkt och plåt monterades. Arbetet utfördes av fackman.

2012 renoverades entréplanet's dusch/wc med kakel och klinker av fackman. Kvalitetsdokument finns inte.

2012 installerades luft/luftvärmepumpen.

2014 installerades luft/vattenvärmepumpen. Värmepumpen är kopplat mot en värmepanna som är belägen i garagens källare.

Ovanstående upplysningar lämnades av Gunvor Isaksson och Gunne Isaksson.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Marken lutar bitvis mot huset.

Den utvändiga marklutningen mot huset innebär risk för ökad fuktbelastning mot grunden vilket kan resultera i fuktskador i huset.

Sockel



Inget att notera.

Fasad



Lokala rötskador finns i nederkant åt söder, öster och väster.



Kondensvatten från luft/luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Bristen medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Observera att ingen besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen ingått i uppdraget.

Fönster och dörrar



Vissa fönster är i behov av målning/underhåll.
Fönstren åt söder har mindre rötskador.



Hängrännor/Stuprör



Stuprör åt sydost är bristfälligt anslutet till markledning samt har ingen lövsil.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Tak



Yttertaket är delvis täckt av snö.

Då yttertakets snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte någon fullständig besiktning av taket genomföras. För att kontrollera taktäckningens skick rekommenderar vi därför att en kompletterande besiktning görs när det är fritt från snö.



Vindsutrymmen allmänt

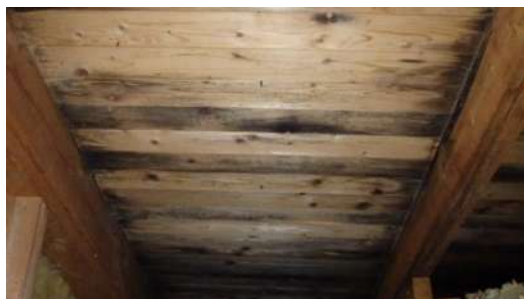
Luckor till vindsutrymmena är otäta.

Sidovind /vind åt nordost



Missfärgningar/mikrobiell påväxt finns på underlagstaket. Fuktkvoten mättes på missfärgningarna till 14 %.

För att utreda orsaken till och omfattningen av den mikrobiella tillväxt/de fuktskador som finns på yttertakets insida rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Sidovind söder



Inget att notera.

Vind åt väster och nordväst



Del åt väster är delvis inrett med innertak. I del åt norr finns missfärgningar/mikrobiell påväxt på underlagstaket. Se bilden.

Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes fuktkvoten allmänt på yttertakets insida till mellan 14-16 %.

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 %.



Se under rubriken "Sidovind/vind åt nordost".

Garage utvändigt



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Bristen medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Observera att ingen besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen ingått i uppdraget.

Stuprör/lövsil åt sydväst är bristfälligt anslutet till markledning.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Dörren mot väster är rötskadad i nederkant.



Yttertaket är delvis täckt av snö.

Se under rubriken "Tak"..

Vind ovan garage



Underlagstaket består av plastfolie.

Då underlagstaket består av plastfolie finns risk att regnvatten/snö tränger in vid ogynnsam väderlek under den yttre takbeläggningen och ner mellan plastöverlapp eller i andra otätheter med läckage på vindsutrymmet som följd.

Källaren under garage



Puts och färg släpper från underlaget på väggar.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källaryttväggarna indikerar att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande. För att åtgärda detta måste källarens utvändiga fuktskydd förbättras. Se även bifogat faktablad "Källare".



Garage invändigt



Inget att notera.

Invändigt

Hela huset / Allmänt



Isolerglas är äldre än 20 år.

Isolerglasfönster har enligt vår bedömning, när det gäller tätningen mellan fönsterrutorna, en genomsnittlig teknisk livslängd på 20 år. Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna är sämre. Detta kan leda till att rutorna missfärgas.

Ventilationen i bostaden är bristfällig då endast en tilluftsventil finns i bostaden samt att frånluftsventilationen i dusch/wc endast består av en kontaktstyrd hjälpfläkt.

Detta kan orsaka fuktrelaterade skador i vindsutrymmena.

Se även under rubriken "Vind/sidovind åt nordost".



Golv och tak lutar bitvis i huset.

Entréplan / Grundläggning



Ursprungliga delen är grundlagt med torpargrund.

Kontroll av kosntruktion.

Ett 7x10 cm hål togs upp i golvbjälklaget i sovrum väster en bit in i huset.

Bjälklaget ligger direkt mot/i marken som består av sand. På bjälklagets ovansida finns en råspont med ovanpåliggande masonit, tidningspapper, heltäckningsmatta, spånskiva och plastmatta.

Rötskador noterades i en golvbjälke som ligger mot marken.

Fuktkvoten mättes i golvbjälken till mellan 15-16 %.



Tillbyggnaden är grundlagd med betongplatta på mark med uppreglade golv. Kontroll av konstruktion.

Ett 20x20 cm hål togs upp i det uppreglade golvet under en garderob närmast ytterväggen åt norr i arbetsrummet.

En unken/avvikande lukt upplevdes från provhålet.

På betongplattan ligger en del virkesspill samt spillning från gnagare.

Ovan betongplattan är golvet uppbyggt med mineralull/reglar med ovanpåliggande spånskiva och masonit.

Det går inte med säkerhet att avgöra om syllar/golvreglar är rötskyddsbehandlade.

En provbit togs med från golvregeln och en kemisk/avvikande lukt upplevdes från provet.

Fuktkvoten mättes i syllen till 16 % och i en golvregel till 19 %.

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 %.

För att konstatera orsaken till de fuktrelaterade skador som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. Observera att rekommendationen gäller hela grunden.



Entréplan / Entréhall åt sydost



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall åt söder



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum sydväst



Golvet sviktar/är ojämnt lokalt.

Entréplan / Finrum



Inget att notera.

Entréplan / Arbetsrum



Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga



Utrymmet renoverades i början av 2000-talet.
Rör genomföring finns i golvet nära golv-/väggvinkeln.
Golvfallet är bristfälligt/felaktigt.

Bristerna medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Dusch/Wc



Utrymmet renoverades 2012.
Rör genomföringar finns i golvet.
Golvlutningen utanför duschplatsen är bitvis felaktig.
Vid fuktindikering noterades förhöjda fuktindikationer på golvet vid wc-stolen mot duschplatsen.

För att kontrollera om skada finns samt bestämma orsaken till och omfattningen av det förhöjda fuktindikationerna som indikerades, rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Övre plan / Hall



En missfärgning finns på väggen.
Fuktindikering utfördes på missfärgningen utan anmärkning.

Se under rubriken "Sidovind/vind åt nordost".



Övre plan / Förråd

Utrymmet är förberett för installation av wc.

Övre plan / Allrum



Inget att notera.

BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Säljarsäkrat

Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Tomas Forss

Skapad den: 2018-03-28

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 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 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 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 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, 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 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 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 bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur.

Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

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

Fuktskydda källaren utifrån – undvik invändiga problem.

Många fuktskador i källare uppstår genom att vatten utifrån tränger igenom husets grund. Vattnet kommer från marken under och runt huset. En källare bör därför ha ett utvändigt fuktskydd som består av tre olika delar.

DEN FÖRSTA DELEN ÄR ETT DAGVATTENSYSTEM som utgörs av täta ledningar som transporterar bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör. För att belysa vikten av ett fungerande dagvattensystem kan en enkel beräkning utföras: Om det kommer 20 mm regn på ett 150 m² stort tak så ska 3 kubikmeter (3000 liter) vatten transporteras via dagvattensystemet.

DEN ANDRA DELEN BESTÅR AV EN DRÄNERINGSLEDNING inklusive ett dränerande material* utvändigt och under källaren. Det dränerande materialet har dessutom en funktion att vara kapillärbrytande* under källaren. Dräneringsledningen och det dränerande materialet har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med källarens ytterväggar eller golv.

DEN TREDJE DELEN ÄR ETT FUKTSKYDD mot ytterväggarna av källaren. Detta fuktskydd kan vara en värmeisolering, som både fungerar värmeisolerande och dränerande, eller en fuktspärr*. Fuktspärren gjordes tidigare nästan alltid med en asfaltstrykning*. I dag använder man mattor av HD-polyeten*. Det är viktigt att fuktskyddet kompletteras med en vattentätning av skarven mellan ytterväggen till källaren och betongplattan. En källares utvändiga fuktskydd har en begränsad livslängd. För detaljer och eventuella prisuppgifter avseende en källares utvändiga fuktskydd rekommenderas kontakt med en markentreprenör och materialleverantörer.

Observera att informationen i detta faktablad är en allmän beskrivning.

Mer information om källare

- www.anticimex.se eller kontakta ditt närmaste Anticimex-kontor
- Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

*Liten ordlista:

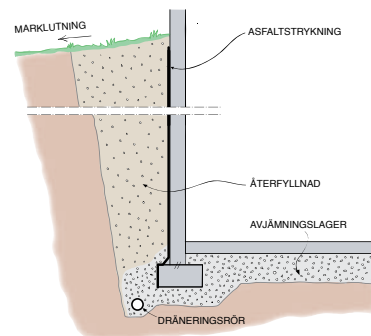
Dränerande material = vattengenomsläppande fyllnadsmaterial ex. grus eller singel.

Kapillärbrytande = suger ej åt sig vatten.

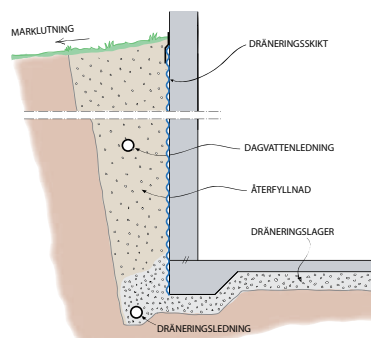
Fuktspärr = material som är vattentätt.

Asfaltstrykning = källarväggens utsida tätades med flytande asfalt.

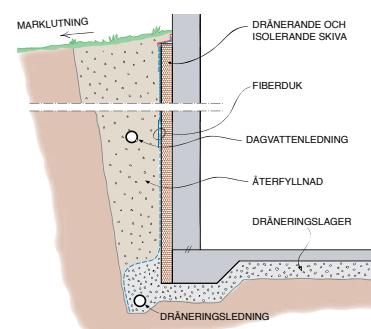
HD-polyeten = ett plastmaterial.



Fuktspärr med asfaltstrykning



Fuktspärr av HD-polyeten



Fuktspärr med dränerande och isolerande skiva