

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Torpa-Kärra 8:156

Fastighetens adress:

Uddevägen 12
432 95 Varberg

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Kerstin Magnusson

Uppdragsgivare:

Kerstin Magnusson

Uppdragsgivarens adress:

Drottninggatan 25 C
432 41 Varberg

Besiktninguppgifter

Datum:

2017-03-28

Väderlek:

Mulet/duggregn

Temperatur:

6 °C

Besiktningstekniker/ort:

Tomas Forss / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6317-20624878

Närvarande:

Ingela Rydholm, fastighetsägarens
dotter
Tomas Forss, Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Detta huset uppfördes 1960.

Det mesta av husets konstruktioner och material är från byggnationen vilket innebär att man ska förvänta sig en del fullt normala åldersrelaterade slitage och brister på och i huset.

Huset är i behov av renovering.

Bland annat har brister noterats i taktäckningen som orsakat fuktrelaterade skador i underliggande konstruktioner.

I krypgrunden finns fuktrelaterade skador samt att stöttorna till bjälklaget är bristfälliga.

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 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:

1960 /

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Eternitpannor på ett sadeltak utan underlagstak

Grundkonstruktion:

Krypgrund med träbjälklag

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Direktverkande elradiatorer och öppen spis

Fönster:

2-glas kopplade samt 3-glas isolerfönster

Fasad:

Liggande träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt med berg i dagen

Övrigt:

Garage/Carport:

Fristående garage delvis under mark, grundlagt med asfalt, stomme av betong, fasad av puts och liggande träpanel samt eternitpannor på ett sadeltak utan underlagstak

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1960.

Ca 2007 byttes plasttaket ovan altanen.

Någon gång i slutet på 1980-talet installerades isolerfönster i vardagsrummet. Ca 2012 byttes ena fönstret.

Ca 2012 målades huset om utvändigt. samtidigt byttes träet runt om ena vardagsrumsfönstret.

Ca 2012 tilläggsisolerades ytter- och innerväggarna i förrådet med varmvattenberedare.

Huset har haft löpande underhåll men är i visst behov av renovering. Bland annat behöver taket bytas ut.

Huset har kommunalt vatten/avlopp. Det finns även en egen djupborrad dricksvattenbrunn.

Ovanstående upplysningar lämnades av Ingela Rydholm.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Berg i dagen finns på tomten.

Sockel



Lokalt finns sprickor i sockeln.



Fasad



Allmänt finns bubblor i fasadfärgen. Fasadpanelen åt sydost och sydväst har färgsläpp.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar på grund av sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i panelen.



Fönster och dörrar



Fönstren åt sydost samt ett åt sydväst har rötskador. Entrédörren har färgsläpp/formförändringar. Dörren till förrådet med varmvattenberedare är rötskadad i nederkant.



Tröskelplåt saknas under entrédörren. Se under krypgrund.

Hängrännor/Stuprör



Stuprör är ej anslutna till markledning. Hängrännor är rostiga.

Stuprör som ej är anslutna till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktelaterade skador som möjlig följd.



Tak



Taket har endast inspekterats från marken och från stegen vid takfoten. Yttertaket är sedan byggnationen. Mossa finns på taket. Eternitpannorna är spruckna/vittrade, främst mot nordväst.



Ett par eternitpannor åt sydost har bytts ut mot korrugerad plast.



Rötskador finns i regeln vid takfoten åt sydost.

Då det finns brister i den utvändiga taktäckningen samt att fuktrelaterade skador finns i underliggande konstruktioner rekommenderas att en takläggare kontaktas för en fördjupad undersökning.



Övrigt utvändigt



Rötskador finns i nederkant av altantaket stolpe.

Vind



Luckan till vinden är inte lufttät.
Ett ventilationsrör mynnar felaktigt ut på vinden.

Risk finns att varm fuktig inomhus tar sig upp på vinden och orsakar mikrobiella skador.



Yttertaket har inget underlagstak.
Dagsljuset lyser igenom yttertaket vid sprickor/otätheter.
Isoleringen åt sydväst samt insidan av gavelspetsen är missfärgad/fuktpåverkad.

Se under rubriken "Tak".
Observera att man bör undersöka underliggande/bakomliggande konstruktioner avseende eventuella skador.





Krypgrund

Grunden nås via en utvändig lucka i grundmuren.
Luckan består av ett galler och sitter något löst.
Marken i grunden består av jord, sten och berg.
Ingen plastfolie finns på marken.
En del organiskt material/virkesspill finns på marken.



Ett dräneringsrör går genom grunden och har fel lutning. Marken är blöt vid mynningen till röret.



Stöttor till bjälklaget är bristfälligt utförda.
Bjälklaget svackar lokalt.



Bärlinor och syllar är rötskyddsbehandlade vilket ökar risken för kemisk lukt.
Syllarna ligger på en fuktspärr.
Rötskador noterades i syllen vid entrétrappan.



Blindbotten består av brädor.
Mikrobiell påväxt noteras på blindbotten.
Lokalt har någon bräda rasat ner/tagits bort
så att spånisoleringen fallit ner på marken.



Vid kontroll av konstruktion mättes
fuktkvoten i golvbjälkarnas undersida till
mellan 20-21 %
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 rötsvampar skall kunna etablera sig
och växa krävs att fuktkvoten under en
längre period överstiger 28 %.

Delar av grunden är inte åtkomliga på
grund av låg höjd.

För att utreda orsaken till och omfattningen
av de skador som finns i krypgrunden
rekommenderas att hela grunden görs
tillgänglig och att en fördjupad
undersökning utförs.



Vattenledningsrören i grunden är oisolerade
Risk för frysskador föreligger.



En eldosa saknar skyddslock.
Kontakta en elektriker för åtgärder.



Garage utvändigt



Garaget är delvis under mark.
Växter täcker delar av fasaden.
En spricka finns i putsen åt sydväst.
Hängrännor/stuprör saknas.
Yttertaket är sedan byggnationen.
Några takpannor är spruckna/trasiga och
otätheter finns vid nockgaveln åt nordväst.



Då skador/brister finns på garaget
rekommenderas att kontakt tas med en
behörig fackman för kontroll av
orsak/omfattning samt för bedömning av
lämpliga åtgärder.

Garage invändigt



Fuktgenomslag finns i nederkant av väggar, asfalten är blöt intill väggarna. Yttertaket har inget underlagstak. Dagsljuset lyser igenom yttertaket på vissa ställen.

Se under rubriken "Garage utvändigt".



Invändigt

Entréplan / Allmänt



Huset var endast svagt uppvärmt vid besiktningstillfället. Inga tilluftsventiler finns i bostaden. En något unken/avvikande lukt upplevdes i huset.

För att utreda orsaken till den avvikande lukten rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. Se även under rubriken "Krypgrund".

Entréplan / Entréhall



Missfärgningar finns i parkettgolvet och i fodret vid entrédörren. Dagsljuset syns igenom under fodret. Inga förhöjda fuktindikationer kunde påvisas på missfärgningarna.

För att ta reda på orsaken till och omfattningen av de skador som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Entréplan / Vardagsrum



Fuktfläckar finns i taket invid skorstenen. Se under rubriken "Tak".



Entréplan / Kök



Diskbänksskåpets fuktskydd i är otätt.

När fuktskyddet i diskbänksskåpet inte är tätt så finns det risk att vatten, på grund av läckage från rörledning, inte upptäcks. Det kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Fuktfläckar förekommer på vägg vid kyl/frys.
Inget fuktskydd finns under kyl/frys.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktfläckar som noterades på väggen rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Dusch/Wc



En lukt av avlopp finns i utrymmet.
Vattnet är avstängt.
Våtrummet har äldre ytskikt.
En otät genomföring finns i väggen under handfatet.
Ett fönster finns i duschplatsen.

De brister som noterats ökar risken för att fuktskador kan uppstå i omkringliggande konstruktioner.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



En kopplingsdosa finns i närheten av duschzonen.

Kontakta en behörig elektriker för kontroll och åtgärd.



Entréplan / Groventré



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 4



Fuktfläckar förekommer på vägg vid fönstret.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktfläckar som noterades på väggen rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Entréplan / Förråd med varmvattenberedare.



I utrymmet finns en varmvattenberedare. Golvets plastmatta är otät. Ingen golvbrunn finns i utrymmet.

Detta medför att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador.



Fuktfläckar finns lokalt i taket.

Se under rubriken "Tak".



BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Säljarsäkrat

Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Tomas Forss

Skapad den: 2017-03-28

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 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 besiktningsgenombgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenombgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningssuppletet är slutfört när besiktningssuppletet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssuppletet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbegränsningen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/ carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också 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 besiktningensprotokollet

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.