

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Hästfiblan 9

Fastighetens adress:

Ryttargången 30
432 52 Varberg

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Dödsbo efter Ebba Källgård

Uppdragsgivare:

Dödsbo efter Ebba Källgård

Uppdragsgivarens adress:

Ryttargången 30
432 52 Varberg

Besiktningssuppgifter

Datum:

2019-09-10

Väderlek:

Mulet

Temperatur:

15 °C

Besiktningstekniker/ort:

Tomas Forss / Halmstad

Protokoll Nr:

AXÖS-6319-25827599

Närvarande:

Britta Källgård, fastighetsägarens
dotter, närvarande vid genomgången
Tomas Forss, Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Huset uppfördes 1967.

En del 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.

I källaren noterades vissa konstruktioner/material av trä och plastmattor där mikrobiell lukt upplevdes. Det rekommenderas därför att allt organiskt material/plastmattor mot källarens betonggolvet och -väggar rivs ut, frilagda ytor rengörs och återställs med fukt- och luktsäkra material/konstruktioner.

Vidare noterades en del rostangrepp på stammar/golvbrunnar som bör ses över av fackman.

Vid inträdet noterades en instängd/unken lukt och bostadsventilationen är bristfällig varför man bör se över husets ventilation.

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 någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Obesiktig byggnadsdel



Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. 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



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1967 /

Hustyp/antal våningar:

2-plans etagevilla

Taktyp, takbeläggning:

Papp på ett låglutande tak med underlagstak av råspont och papp

Grundkonstruktion:

Källare med gjuten betongplatta, uppmurade väggar av betonghålstén och betongbjälklag

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Självdraagsventilation

Värmesystem:

Bergvärmepump via vattenburet system

Fönster:

2-glas kopplade samt 3-glas isolerfönster

Fasad:

Kalksandsten och träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Garage i husets källare

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1965 och huset uppfördes 1967.

Löpande underhåll har skett.

Ca 1983 installerades 3-glas isolerfönstren.

1991 byggdes uterummet.

För ca 15-20 år sedan byttes hängrännor/stuprör.

2005 lades ett nytt papptak på grund av läckage samt skorstenen kläddes in med plåt. För ca 3 år sedan lagades taket lokalt ovan vardagsrummet på grund av läckage. Det finns missfärgningar i kontorets/bibliotekets tak-/väggvinkel som är sedan innan takomläggningen.

2011 installerades bergvärmepumpen.

Ca 2014 byttes garageporten.

Ca 2016 målades källarens grundmur utvändigt.

Ovanstående arbeten har utförts av hantverkare.

Källarens utvändiga fuktskydd är sedan byggnationen.

Den öppna spisen har inte eldats i på länge och måste kontrolleras före användning.

Ovanstående upplysningar lämnades av Britta Källgård.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Marken lutar mot huset.

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

Växter finns i anslutning till grundmur.

Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.



Sockel



Sprickor finns i sockeln.

Bedöms inte ha lett till några bakomvarande skador.



Sättningar finns i uterummets sockel/fasad i anslutning mot huset.

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



Fasad



Delar av fasaden har algpåväxt.



Stenfasaderna åt söder är vädernötta och har lokalafogsläpp/sprickor.

Bristerna medför en ökad risk för fuktgenomträngning med fuktskador i bakomliggande konstruktioner som följd.



Fönster och dörrar

Flertalet fönster är i behov av målning/underhåll.
Några fönster är rötskadade.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till ytterligare rötskador i fönster och fönsterkarm.



Fönsterbleck är otäta vid infästningar.
Ett fönsterbleck åt söder är löst monterat.

Då fönsterblecken är otäta finns risk att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.





Hängrännor/Stuprör

Uterummets stuprör släpper vatten intill huslivet.

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



Tak

Färgsläpp samt någon lös bräda finns i taksargen.



Hängrännorna är inbyggda i taket som ränn达尔. Vatten/skräp finns i ränn达尔arna. Mindre vattenpölar finns på taket.



Vissa pappskarvar i taket är bristfälligt utförda.

Bristerna medför en ökad risk för fuktrelaterade skador i underliggande konstruktioner.



Vind



Via en lucka i kapprummet når man endast ca 2 kvm av vinden innehållande ett expansionskärl och ventilationsrör.

Luckan är inte lufttät.

Yttertakets insida är isolerat med mineralull.

Det noterades att ytterväggen åt norr består av vit lättbetong.

Det rekommenderas att man undersöker om krypmån finns i övriga vinden. Om krypmån finns rekommenderas att den görs tillgänglig så att kompletterande besiktning kan utföras.



Invändigt

Källarplan / Allmänt



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år. Färgsläpp noterades i nederkant av garagets yttervägg åt öster.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.



Golvbrunnarna består av äldre gjutjärnsbrunnar.

Källarplan / Trapphall



På betongplattan finns en limmad plastmatta.

Mikrobiell lukt upplevdes mellan plastmattan och trappan.

Det rekommenderas att allt organiskt material och plastmattor mot källarens betonggolv och -väggar rivs ut, frilagda ytor rengörs och återställs med fukt- och luftsäkra material/konstruktioner.

Källarplan / Elskåp



En mikrobiell lukt upplevdes i utrymmet.

För att utreda orsaken till och omfattningen av den mikrobiella lukten rekommenderas en fördjupad undersökning.



Källarplan / Rum åt nordost

På betongplattan finns ett uppreglat golv. Väggarna är klädda med tapeter. Mikrobiell lukt upplevdes i utrymmet och i golv-/väggvinklar. Missfärgningar finns i nederkant av tapeten i hörn åt nordost.

Se under rubriken "Källarplan / Trapphall".



Källarplan / Garage

Inget att notera.



Källarplan / Garageförråd

Rostangrepp noterades på en avloppsstam. Det rekommenderas att kontakt tas med en fackman för kontroll av orsak och omfattning samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Källarplan / Passage / Korridor

Inget att notera.



Källarplan / Matkällare

Färg-/putssläpp noterades en bit upp på ytterväggen.

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



Källarplan / Förråd åt öster

Inget att notera.

Källarplan / Förråd / Verkstad



Inget att notera.

Källarplan / Pannrum



Inget att notera.

Källarplan / Förråd åt söder



Utrymmet är belamrat.

Utrymmet kunde inte besiktigas då det är belamrat med lösöre. Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när utrymmet är tillgängligt.

Källarplan / Hobbyrum



På betongplattan finns ett uppreglat golv. Tapeter finns på väggarna. En svag mikrobiell lukt upplevdes i golv-/väggvinklar

Se under rubriken "Källarplan / Trapphall".

Källarplan / Tvättstuga



Rostangrepp noterades på en avloppsstam.

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



Källarplan / Dusch/Wc



Golvbrunnen har torkat ut samt rostet sönder.

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



Hela huset / Allmänt



Tilluftsventilation finns inte i bostaden.
En instängd/unken lukt upplevdes vid inträdet till bostaden.

En ventilationsentreprenör bör kontaktas för kontroll av bostadens ventilation. Observera att någon besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.



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.

Entréplan / Hall



Missfärgningar noterades mellan sidoljusets isolerglas.

Entréplan / Kapprum



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Kontor / Bibliotek



Missfärgningar finns i taket mot vardagsrummet.

Se under rubriken "Insamling av upplysningar och handlingar".



Entréplan / Matsal



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd diskmaskin och i vaskskåp finns inte.

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

Vid fuktindikering som utfördes i på golv vid kyl, frys, diskmaskin och vaskskåp noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre etage / Hall / Allrum



Inget att notera.

Övre etage / Toalett



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre etage / Badrum



Våtrummet har äldre ytskikt.
Gjutjärnsbrunnarna är rostangripna.

Då funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet skall vara vattentätt, kan vara nedsatt finns risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd. Det finns även risk att golvbrunnarna rostar sönder med fuktskador som följd. Byt golvbrunnarna vid renovering.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre etage / Sovrum nordväst



Inget att notera.

Övre etage / Sovrum norr



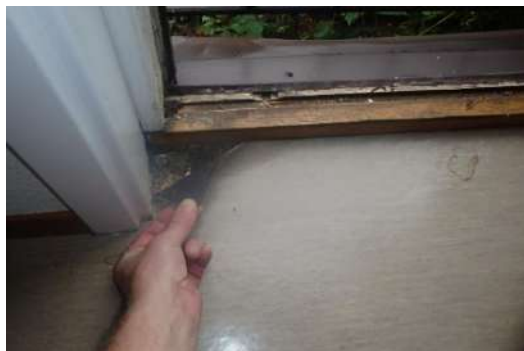
Inget att notera.

Övre etage / Sovrum nordost



Missfärgningar/fuktrelaterade skador noterades i golvet innanför den franska balkongen.

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



Övre etage / Sovrum sydost



Inget att notera.

Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Tomas Forss

Skapad den: 2019-09-10

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/ eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/ eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet 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 besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika 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 uppdragsbekräftelsen 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. 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.

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 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 inspektionssluckor 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.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningens protokoll i det fall uppdraget är betalt. 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 besiktningens protokoll, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningens protokoll menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningens protokoll 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.

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 ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningens uppdraget. 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, besiktningens protokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland annat kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn- adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. 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 att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. 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 ett villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningens protokoll, 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. Vi använder besiktningens protokoll som underlag vid så kallad besiktningens genomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningens protokoll 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. Du har 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 och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden_privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

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 fukt mängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.

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 forma av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre väremisoleringsegenskaper. 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. 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 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.