

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Tvååker 23:3

Fastighetens adress:

Moarna 24A, bostadshus
432 76 Tvååker

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Mattias och Viktoria Johansson

Uppdragsgivare:

Mattias Johansson

Uppdragsgivarens adress:

Moarna 24A
432 76 Tvååker

Besiktninguppgifter

Datum:

2019-06-03

Väderlek:

Klart

Temperatur:

18 °C

Besiktningstekniker/ort:

Daniel Levin / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6319-25247635

Närvarande:

Mattias Johansson, fastighetsägare
Marcus Gustafsson, Praktikant
Daniel Levin, Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Huset som uppfördes 1995 upplevs allmänt som välskött.

Nockvinden har endast inspekterats från luckan då landgång inte finns. På vinden noteras mikrobiell påväxt lokalt på yttertaket insida. Det är oklart om påväxten är pågående eller om den funnits sedan monteringen av råsponten. Man bör kunna beträda hela vinden på ett säkert sätt. Det rekommenderas även att en fördjupad undersökning utförs under årets kalla månader.

Vid kontroll av ytterväggssylen åt väster kunde ingen fuktspärr påvisas mellan sylen och betongplattan, vilket är ett vanligt förekommande på hus från 1990-talet. Det finns därför en risk för att sylen kan drabbas av fuktrelaterade skador. Vid det aktuella provhålet kunde dock inga förhöjda fuktvärden eller avvikande lukt noteras.

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.

Daniel Levin, 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



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1995 / 2004

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor. Lägenhetsdelens låglutande tak åt söder täcks av plåt

Grundkonstruktion:

Betongplatta på mark

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Mekanisk frånluftsventilation

Värmesystem:

Jordvärme via vattenburet system, öppen spis och direktverkande elradiatorer. Luft-/luftvärmepump finns i lägenhetsdelen

Fönster:

3-glas isolerrutor

Fasad:

Stående träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Carport med vidbyggt förråd

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Bostaden har varit i fastighetsägarnas ägo sedan byggnationen.

1997 uppstod ett läckage intill murstocken. Läckaget åtgärdades genom att man tätade mellan murstocken och dess plåthuv. Arbetet utfördes av fackman. Efter åtgärderna har läckaget upphört.

2004 byggdes bostaden till åt söder med en lägenhetsdel, grundlagt med betongplatta på mark. Arbetet utfördes av fackman.

2013 renoverades vardagsrummet, köket och entréhallen med nya ytskikt. Samtidigt renoverades köket med ny köksinredning. Arbetet utfördes av fackman.

2013 renoverades farstukvisten.

2014 renoverades dusch/wc på entréplan med kakel, klinker samt puts som ytskikt. Kvalitetsdokument finns inte. Arbetet utfördes av fackman.

2018 renoverades dusch/wc i lägenhetsdelen med kakel och klinker som ytskikt. Kvalitetsdokument fanns inte till hands under besiktningstillfället. Arbetet utfördes av fackman. Samtidigt installerades en ny luft-/luftvärmepump i lägenheten.

Kommunalt vatten finns till bostaden.

Avloppssystemet består av en 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd.

Jordfelsbrytare finns till hela bostaden.

Sotning görs regelbundet av auktoriserad sotare. När detta utfördes senast är okänt.

Ovanstående uppgifter lämnades av fastighetsägaren.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Växter finns intill, samt mot huslivet.

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 eventuella dräneringsledningar ur funktion.

Sockel



Delar av sockeln går inte att inspektera på grund av växter och altanen.

Fönster / dörrar



Rötskador noteras lokalt i nederkanten av fönsterfoder åt väster.



Fasad



Torrspäckor noteras i nederkanten av träfasaden ovanför plåttakets infästning åt söder.
Enstaka färgsläpp noteras från fasaden.





Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från huslivet.

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.



Hängrännor/Stuprör



Skräp finns i hängrännorna. Vattensamlingar noteras i hängrännorna till lägenheten.



Ett stuprör åt sydost leds till en tunna. Stupröret åt sydväst släpper vatten intill huslivet.

Bristerna kan medföra en ökad fuktbelastning på fasad och sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Tak



Taket är inspekterat från stege vid takfoten och från takstegen.

Mossa finns på takpannorna. Färgsläpp noteras från plåtdetaljer. Enstaka takpannor är spruckna på farstukvistens tak.

Nockvind



Vinden är endast inspekterad från luckan då landgång inte finns.
Vindsluckan är inte lufttät.
Mikrobiell påväxt noteras lokalt på yttertakets insida.
Fuktkvoten mättes i yttertakets insida till 11 %.

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 %.

Det rekommenderas att hela vinden görs tillgänglig så att en fördjupad undersökning utförs för att kontrollera orsaken till och omfattningen av den mikrobiella påväxt som noteras.

Sidovind mot väster mot öster



Vindsluckorna är inte lufttäta.
Plasten är otät intill avloppsluftarens genomföring på sidovinden åt väster.



Carport / förråd invändigt



Inget att notera.

Carport / förråd utvändigt



Kitt- och färgsläpp noteras från fönstret åt söder.



Tröskelbleck finns inte till varmförrådets ytterdörr.
Underblecket åt söder är bristfälligt monterat och otätheter noteras vid gaveluppvikens infästningar till en del fönster.
Växter finns intill huslivet.

Bristerna medför att vatten kan tränga ner i bakomliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Nocktätning finns inte mellan nockpannor och översta pannraden.
Mossa noteras på takpannorna, främst åt norr.

Brister i utvändiga taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktrelaterade skador.



Carport / förråd vind



Mikrobiell påväxt noteras lokalt på yttertaketets insida.

Den mikrobiella påväxten är troligtvis tecken på att yttertaketets insida kyls ner av uteluften. Man kan även se avbrott i tillväxten på grund av ströläkten samt avbrott mellan olika brädor vilket är tecken på att påväxten uppstått innan monteringen.

Fuktkvoten mättes på yttertaketets insida till mellan 10-12 %.

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 %.

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 vilket kan leda till att rutorna missfärgas.

Entréplan / Grundläggning



Betongplatta på mark.
Kontroll av konstruktion.
Ett provhål togs upp bakom ytterväggens golvlister i sovrummet åt väster. Syllen som är av obehandlat material ligger monterad mot betongplattan utan fuktspärr.
Fuktkvoten mättes i syllen till 10 %.
Ett provhål togs upp bakom innerväggens golvlister i entréhallen mot kontoret. Syllen som är av obehandlat material ligger på en fuktspärr mot betongplattan. Fuktkvoten mättes i syllen till 9 %.
Ett provhål togs upp bakom ytterväggens golvlister intill entrédörren åt öster. Den obehandlade syllen står på distanser ca 5 mm mot betongplattan. Ingen fuktspärr är synlig under syllen. Fuktkvoten mättes till 10 % i syllens nederkant.
Ingen avvikande lukt kunde påvisas från provhålen.



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 %.

Syllkonstruktioner både i ytterväggar och i mellanväggar som är placerade i direkt kontakt med betongplattan kan på grund av naturlig fuktpåverkan avge obehaglig lukt samt drabbas av fuktrelaterade skador. Detta i sin tur kan leda till att en avvikande lukt sprids till boendemiljön.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet eller under kyl och frys.
Det går inte att avgöra om fuktskydd finns under diskmaskinen.

När det inte finns fuktskydd 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.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Trappförråd



Inget att notera.

Entréplan / Kontor



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum mot nordväst



Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga



Rör genomföringar förekommer i golvet. En av genomföringarna sitter i golv-/väggvinkeln och är otät. Tätskikt finns inte på golvklacken.

Bristerna medför att vatten kan tränga in i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Entréplan / Klädkammare



Inget att notera.

Entréplan / Dusch/Wc



Sprickor finns i putsen.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Trappa / hall



Inget att notera.

Övre plan / Toalett



En kopplingsdosa saknar doslock.



Övre plan / Sovrum mot nordväst



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum mot nordost



Inget att notera.

/ Lägenhetsdel - Allrum



Kontroll av konstruktion.
Betongplatta på mark.
Ett provhål togs upp i ytterväggen intill entrédörren åt söder.
Syllen som är av obehandlat material är placerad bakom ett installationsskikt. Det går därför inte att avgöra om syllen är placerad på en fuktspärr mot betongplattan.
Fuktkvoten mättes i syllen till mellan 11-12 %.

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 %.



Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet eller under kylan.

När det inte finns fuktskydd 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.

/ lägenhetsdel - Klädkammare



Inget att notera.

/ lägenhetsdel - Dusch/wc



Ventilationen består endast av en tilluftsventil genom ytterväggen.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Säljarsäkrat

Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Daniel Levin

Skapad den: 2019-06-05

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 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 besiktningensprotokollet

Besiktningensprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningensprotokollet 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 besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningensprotokollet 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 flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningensprotokollet.

Besiktningensuppdraget är slutfört när besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet.

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 besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. 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 besiktningssprotokollet 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 inspektionssluckor är belägna.

Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillräde 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 besiktningssprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningssuppdraget 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 ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för detta besiktningssuppdrag. 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, besiktningssprotokoll 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 besiktningssprotokoll, 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 besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll 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 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 utförda drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpning 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. Fibreerna 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 kryppbart (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. 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 kryppbart. (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.