

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Träslövs-Näs 1:309

Fastighetens adress:

Anders Petters gata 8 B
432 54 Varberg

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Rolf Mikael Sikström

Uppdragsgivare:

Mikael och Helena Sikström

Uppdragsgivarens adress:

Anders Petters Gata 8B Olsgården
432 54 Varberg

Besiktningssuppgifter

Datum:

2019-04-29

Väderlek:

Sol

Temperatur:

15 °C

Besiktningstekniker/ort:

Tomas Forss / Halmstad

Protokoll Nr:

VFF-6319-25032955

Närvarande:

Mikael Sikström, fastighetsägare
Helena Sikström, fastighetsägare
Markus Gustafsson, praktikant
Tomas Forss, Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Huset uppfördes 1916.

Huset har tidigare varit ett stall och har inretts i omgångar av en tidigare ägare.

2010 styckades fastigheten av från en större fastighet. Då revs delar av byggnaden mot söder samt en lägenhet inreddes.

Större invändiga renoveringar har gjorts i delar av huset 2018.

Yttertaget är av äldre modell och brister har noterats varför man bör se över taket.

En ny betongplatta gjöts i huset av förra ägaren. I delar av huset finns ett flytande golv och ytterväggarna har reglats upp och tilläggsisolerats invändigt. Vid kontroll av konstruktion noterades förhöjda fuktvärden och mikrobiell lukt från syllkonstruktionerna i denna delen.

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



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1916 /

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus med delvis inredd vind

Taktyp, takbeläggning:

Eternitpannor på ett sadeltak med underlagstak av stickor

Grundkonstruktion:

Betongplatta på mark

Stomme, material:

Natursten

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Elpatron via vattenburen golvvärme, direktverkande elradiatorer och braskamin

Fönster:

3-glas isolerrutor

Fasad:

Puts

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2004.

Huset har tidigare varit stall.

Förra ägaren har låtit gjuta en ny betongplatta i hela huset. I delar av huset monterades ett flytande golv på betongplatta samt ytterväggarna reglades upp och tilläggsisolerades invändigt.

Vid förvärvningen 2004 gjordes en allmän ytrenovering invändigt.

2010 styckades fastigheten av från intilliggande fastighet. En del av huset mot söder fick rivas då denna låg för nära den tomt som aktuell fastighet styckade av från. Man putsade upp en ny yttervägg åt söder, inredde delen åt söder med en lägenhet med pentry/allrum, sovrums, dusch/wc och sovloft. Arbetet utfördes av fackmän med hjälp av fastighetsägaren.

2011 monterades 2 nya ytterdörrar av fackman.

2012 installerades braskmin med tillhörande skorsten. Denna har inte sotats då det inte ska behövas.

2012 byttes alla isolerkassetter i fönstren av fackman.

2015-2016 renoverades dusch/wc med kakel, klinker och elektrisk golvvärme av fackman. Kvalitetsdokument finns med genomlästes inte vid besiktningen.

2016 byttes alla hängrännor/stuprör av fackman.

2016 monterades fönster och balkongdörrar på vindsplanet av fackman.

2018 gjordes följande:

- 2 ytterdörrar byttes
- köket totalrenoverades och förstorades
- nytt klinkergolv lades i tvättstuga/pannrums på befintlig plastmatta som troligen är från 2001
- entréhallen åt öster renoverades med nytt klinkergolv och elektrisk golvvärme
- varmvattenberedaren och tryckkärlet byttes.

I samband med ovanstående renoveringar drogs ny el i bland annat dusch/wc, kök, pannrum/tvättstuga samt nya elcentraler och jordfelsbrytare installerades. Arbetet utfördes av fackmän.

Ovanstående upplysningar lämnades av fastighetsägarna.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



Sockel finns inte åt söder.
Se under rubriken "Fasad".



Fasad



Mindre sprickor noterades.



Glipor/otätheter finns mellan gavelspetsarnas träpanel och underliggande putsfasader. Se bilden. Mindre glipor finns i västra gavelspetsens träpanel vid fönster/dörrpartiet.

Detta kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



Vid gavelfasaden åt söder noterades större sprickor.



Sockeln/fasaden på gaveln åt söder är öppen i nederkant, putsen ligger direkt mot bakomliggande träreglar. Rötskador noterades i träreglarna. Tröskelbleck saknas under ytterdörren.



För att konstatera orsaken till och omfattningen av de skador/brister som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Fönster och dörrar



Mindre rötskador finns i vissa fönster.



Tröskelbleck saknas under ytterdörren åt norr. Se bilden. Överblick och tröskelbleck saknas till övre planets balkongdörr åt söder samt fodret är lokalt rötskadat.



Då plåtbleck saknas finns risk att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Rötskador finns i en port åt öster som är igenbyggd på insidan.

Det rekommenderas att kontakt tas med en behörig fackman för kontroll av eventuella bakomliggande skador samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Hängrännor/Stuprör



Skräp finns i hängrännan åt norr.

Tak

Taket har inspekterats från stege vid takfoten samt från takstegen av säkerhetsskäl.



Yttertaket är av äldre modell.
Rötskador finns i takstolarnas ändträ som sticker ut vid takfoten.



Mossa finns på taket.
Vissa takskruv har krupit upp.
Rännalsplåtar är rostiga.
Rännalsplåt saknas åt väster.
Rötskadat virke finns vid rännal åt nordväst.
En ventilationshuv åt norr är rostig/hål i.



Otättheter finns vid vissa vindskivor.
Se under rubriken "Nockvind".



Sidovind sydost

Luckan till vindsutrymmet är inte lufttät.



Sidovind sydväst

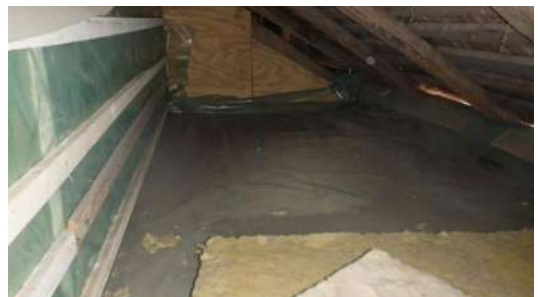
Luckan till vindsutrymmet är inte lufttät.



Sidovind åt öster och väster (från nockvinden)

Utrymmena har isolerats med mineralull och en plastfolie finns felaktigt monterad på den kalla av isoleringen.

Då plastfolie finns monterat på fel sida av isoleringen finns stor risk för kondensbildning på undersidan av platen. Det rekommenderas därför att kontakt tas med en behörig fackman för kontroll av eventuella bakomliggande skador samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



Nockvind



Missfärgningar/otätheter noterades i underlagstaket av stickor.
Missfärgningar noterades lokalt på golvspånskivorna.
Angrepp av träskadeinsekter finns på vinden.

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



Invändigt

Hela huset / Allmänt



Tilluftsventilation finns inte i bostaden.
Risk för försämrade inomhusmiljö föreligger.

Entréplan / Grundläggning



Huset är grundlagt med betongplatta på mark.
I del åt norr finns ett flytande golv samt ytterväggarnas insida är påreglade och isolerade.

Kontroll av konstruktion.
Vid luktkontroll längs golvlistor noterades lokalt en mikrobiell lukt mot söderväggen i vardagsrummet mot entréhallen åt öster.

Ett provhål togs upp i det flytande golvet i sovrum nordväst under en garderob mot ytterväggen åt norr.

Golvet är uppbyggt enligt följande underifrån: betongplatta, cellplastisolering, plastfolie och golvspånskiva.

Ytterväggen togs upp i nederkant.
Syllen är obehandlad och ligger på en fuktspärr.

Fuktkvoten mättes i nederkant av syllen till 20 % och en bit upp i syllen till 16 %.



Ett provhål togs upp i det flytande golvet under en garderob mot bärande mellanvägg mitt i huset i sovrum väster. Syllen är obehandlad och ligger på en fuktspärr.

Mikrobiell lukt kändes från en provbit av syllen.

Fuktkvoten mättes i syllen till 20 %.

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 och omfattningen av de fuktrelaterade skador som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Observera att rekommendationen gäller hela det flytande golvet/syllkonstruktionerna i bostaden.

Entréplan / Entréhall / kapprum



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum nordost



Ytlig mikrobiell påväxt noterades på ytterväggens insida i hörn åt nordost bakom ett tyg som hängde mot väggen.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktrelaterade skador som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum nordväst



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum väster



Inget att notera.

Entréplan / Dusch/Wc



Golvbrunnens klämring är av äldre modell och golvbrunnssmanschettens sticker felaktigt ut under klämringen.

När brunnssmanschettens sticker ut under klämringen innebär det risk för fuktskador. Vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.



Handfatet är sprucket och läcker något. Otäta rör genomföringar finns i väggbeklädnaden under handfatet. Vid fuktindikering i utrymmet noterades något förhöjda fuktindikationer på väggen vid rör genomföringarna.

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



Frånluftventilationen består endast av en kontaktstyrd/fuktstyrd hjälpfläkt.

Entréplan / Kök



Fuktskydd kyl/frys och i vaskskåp finns inte.

När fuktskydd inte finns 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.

Fuktindikering utan anmärkning.

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

Entréplan / Tvättstuga



Befintlig plastmatta finns under klinkerplattorna. Plastmattan har inget uppvik mot vissa väggar. Golvbrunn finns inte i utrymmet. Otäta rör genomföringar finns i nederkant av väggen mot köket. Se bilden.

Bristerna ökar risken för fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Pentry



Fuktskydd i diskbänksskåp finns inte.

Se under rubriken "Entréplan / Kök".

Fuktindikering utan anmärkning.

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

Inget avlopp finns i utrymmet utan avloppsvattnet pumpas iväg.

Entréplan / Allrum



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum sydväst



En spricka finns i ytterväggens hörn mot sydost.

Se under rubriken "Fasad".



Entréplan / Dusch/Wc åt sydost

Utrymmet har ingen golvbrunn utan avloppsvattnet pumpas iväg.



Golvmattan har inget uppvik mot väggarna.

Risk finns att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Loft / Sovrum



Angrepp av träskadeinsekter noterades på takstolar.



Med vänlig hälsning
Anticimex Halmstad

Tomas Forss

Skapad den: 2019-04-30

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 besiktningens protokoll

Besiktningens protokoll upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningens protokoll 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 besiktningsgenombesiktning innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenombesiktning går besiktningsteknikern igenom besiktningens protokoll 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 besiktningens protokoll.

Besiktningens uppdrag är slutfört när besiktningens protokoll 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 besiktningens protokoll.

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 provhåltagning 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 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 reklationsfristen 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 golvschivor 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.