

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	
Yxan 14	
Fastighetsägare:	
Per & Karin Wallqvist	
Fastighetsadress:	
Stolpegatan 20	
Postnummer:	Ort:
296 35	Åhus

Uppdragsgivare

Namn:	
Per Magnus Wallqvist	
Adress:	
Stolpegatan 20	
Postnummer:	Ort:
29635	Åhus

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum:	Protokollnummer:
2022-06-20	66968043
Temperatur:	Väderlek:
18 °C	Klart
Tekniker:	
Joakim Jeppsson	
E-post:	
joakim.jeppsson@Anticimex.se	
Kontor:	
Kristianstad	
Närvarande:	
Per & Karin Wallqvist, fastighetsägare	
Matilda Andersson, Mårtensson Mäklare	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Ett fint och välskött 1 ½-plans hus som är byggt 2000.

Vad kan ni förvänta er av ett äldre hus?

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.

Fastighetsägarna har tagit väl hand om huset och det upplevs överlag att vara i gott skick. Det fristående garaget har inretts år 2019 med en gästdel.

Precis som för alla hus finns saker som är bra att vara medveten om samt att åtgärda för att göra huset bättre. Bland de viktigaste noteringarna att känna till är de som finns för våtutrymmena i huset samt för fasaden på garaget.

Mer om de noteringar som gjordes vid besiktningstillfället finns att läsa vidare i protokollet.

Det är viktigt att läsa protokollet i sin helhet och att förstå innebörden av det.

Har ni frågor om protokollet är ni välkomna att kontakta Anticimex kundservice på telefonnummer: 044-790 64 40 och boka en tid så ringer jag upp er eller kontakta mig på: joakim.jeppsson@anticimex.se

Med vänlig hälsning

Joakim Jeppsson, Besiktningstekniker Anticimex Kristianstad

66968043

Försäkringsbesiktning

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 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. Dessa bör besiktigas. 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.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 2000	Fönster: 2 & 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Frånluftsvärmepump med vattenburet system via golvvärme
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, med träfiberskivor (typ masonit), läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark med underliggande isolering
Stomme, material: Lättbetong	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Puts	Garage: Fristående garage med gästdel

Övrigt:

Kontroll av innerväggssyllar har inte utförts i bostadshuset eftersom huset har en betongplatta på mark med underliggande isolering, vilket får anses som en fuktsäkrare konstruktion.

Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägarna har ägt fastigheten sedan 2018 och de lämnade följande uppgifter:

- 2018: Delades allrummet/hallen på övre plan av för att skapa ett extra sovrum. Arbetet utfördes utav Nymö Bygg.
- 2019: Spolades och frästes samtliga avloppsrör i bostadshuset då det fanns beläggningar i rören. Arbetet utfördes utav Avloppsjouren.

I övrigt har underhållsarbete utförts löpande samt en del renoveringar av ytskikt.

El: Jordfelsbrytare finns installerad.

Eldstad: Är sotad och godkänd.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad

Troligen är fasaden på husets takkupor en enstegstätad putsad fasad mot träregelstomme (detta går inte helt att konstatera eftersom det inte finns någon säker uppgång till takkuporna).

Läs vidare om denna typ av fasad under punkten - Utvändigt Fasad (för garagebyggnaden).

I övrigt noterades inga avvikelser på husets fasad.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Dörrar



Dörrar är i behov av målning/underhåll.

Dörrar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på dörrar rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Trädetaljer på taket (exempelvis vindskivor) har färgsläpp.

Rekommenderar att målning/underhåll utförs på takets trädetaljer för att förlänga livslängden på dessa delar.



Försäkringsbesiktning



Takpannor med underlagstak av träfiberskivor

Med denna konstruktion är det extra viktigt att takpannorna är hela. Eftersom underlagstaket inte har en papp kan regn och snö som tränger in genom otätheter leta till fuktskador i underliggande konstruktion.

Utvändigt / Nockvind

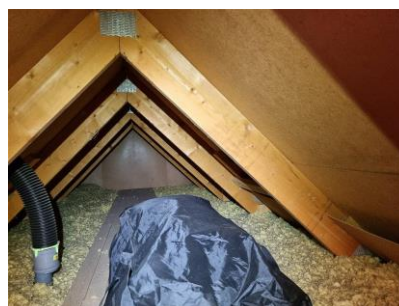


Mindre fuktfläckar finns på underlagstaket (främst vid anslutning mellan sadeltaket och takkuporna).

Detta kan vara tecken på äldre eller pågående skador.

Inga förhöjda fuktvärden indikerades på fläckarna vid besiktningstillfället. I takstolar uppmättes fuktkvoten till 8,7% och risk för mikrobiella skador föreligger vid en fuktkvot över 17% i furuvirke.

Vi rekommenderar att en fackman kontaktas för att kontrollera orsak och omfattning av de fuktfläckar som finns på vindsutrymmet samt för att hjälpa er med eventuella åtgärder.



Utvändigt / Sidovindar



Vindsutrymmena kunde inte besiktas i sin helhet eftersom landgångar saknas.

Från luckorna noterades inga avvikelser.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när landgångar monterats.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Uterum



I uterummet finns ett laminatgolv som ligger mot trädgårdsplattor (fastighetsägaren uppger att det även finns en plastfolie mellan laminatgolvet/trädgårdsplattorna för att minska fuktbelastningen mot laminatgolvet).

Eftersom det finns en naturlig fuktpåverkan från underliggande mark finns risk att golvbeläggningen av laminat med tiden kan drabbas av fuktrelaterade skador som bland annat kan leda till formförändringar på golvet samt kan avvikande lukt uppstå som kan sprida sig vidare till boendemiljön. Vid besiktningstillfället upplevdes normal lukt i uterummet.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Garderob



Utrymmet kunde inte besiktigas då det är fyllt med lösöre.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när utrymmet är tillgängligt.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Sovrum



I en av garderoberna finns kopplingar för golvvärme.

Eftersom detta inte är placerat i ett fuktsäkert utrymme finns risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Rekommenderar att en läckagevarnare installeras för att på ett tidigare sätt kunna upptäcka ett eventuellt läckage.

Det noterades även korrosion på enstaka rör i utrymmet (det gröna på rören, se bild 2). Detta är ofta tecken på mindre smyggläckage. Vid besiktningstillfället noterades inget pågående läckage. Rekommenderar att rören hålls under uppsikt och skulle läckage förekomma i framtiden rekommenderas att en fackman kontaktas för att hjälpa er med rätt typ av åtgärder. Observera att ingen besiktning av husets rör/värmesystem har ingått i uppdraget.



Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från exempelvis rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage rekommenderas att fuktskydd monteras.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Tvättstuga



- Golvbrunnen är placerad för nära vägg.

Det finns risk att tätskiktet inte har kunnat anslutas på rätt sätt, vilket kan leda till fuktskador.

Risken för skador bedöms som mindre eftersom man normalt sätt inte vattenbegjuter golvytan i detta utrymme.



- Rör genomföring finns i golv.

Rör genomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador. Vid uppbyggnaden av utrymmet var detta tillåtet och utförandet anses därför vara fackmässigt utfört. I dagens branschregler är detta inte längre tillåtet (viktigt att tänka på vid en framtida renovering av utrymmet).

- Uppvik av tätskikt mot dörrtrösklar finns inte.

Detta medför risk för att vatten kan tränga ut till angränsande rum vilket då kan leda till fuktskador.

Risken för skador bedöms som mindre eftersom man normalt sätt inte vattenbegjuter golvytan i detta utrymme.

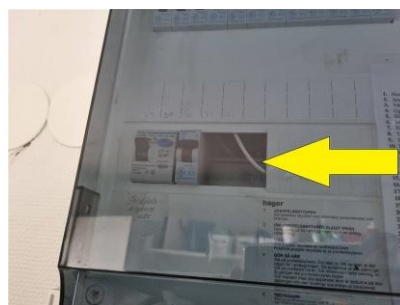


- Petskydd saknas delvis i elcentralen.

Rekommenderar att petskydd monteras.

Vid osäkerhet rekommenderas att en elektriker kontaktas.

Observera att ingen besiktning av husets elsystem har ingått i uppdraget.



- Fördelarskåp för golvvärme/vattenrör vid tvättstället har inte kunnat besiktigas då luckan inte var tillgänglig vid besiktningstillfället.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när luckan har öppnats och skåpet är tillgängligt.



- Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Försäkringsbesiktning



- Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Badrum



- Dörren till utrymmet samt strömbrytare och termostad för golvvärme är placerat nära duschzonen.

Detta medför dels risk för fuktskador på dörren, väggkonstruktionen samt angränsande rum och det finns även risk för personsador med tanke på elinstallationernas placering.

För att minska risken för skador rekommenderas att man fortsätter att använda befintliga duschväggar som skyddar dessa ytor mot vattenbegjutning.



- Golvlutning mot golvbrunnen är bristfälligt. Det noterades även att tätskiktet inte är uppvikt mot dörrtröskeln.

Brister i golvet lutning samt att uppvik av tätskikt saknas på dörrtröskel medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsakar fuktelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvet lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

Rekommenderar att man undviker att vattenbegjuta golvytan utanför duschzonen för att minska risken för skador.



- Tätt sarg finns på golvet vid duschzonen.

Detta innebär att vatten inte kan nå golvbrunnen från övriga delar av badrummet vid ett eventuellt läckage vilket då kan leda till fuktelaterade skador i angränsande utrymme.

Rekommenderar att dräneringshål tas upp i sargen, observera dock att golvlutningen mot golvbrunnen är bristfälligt. Vid osäkerhet rekommenderas att en fackman kontaktas för att hjälpa er med rätt typ av åtgärder.



Försäkringsbesiktning



- Tätskikt är felmonterat i golvbrunnen (sticker ut under klämringen) och golvbrunnen är placerad för nära väggen*.

Detta kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

*Detta innebär avsteg från branschregler och monteringsanvisningar. Om dessa regler och anvisningar inte följs och en skada inträffar vid avsteget riskerar man att få en nedsatt eller utebliven skadeersättning från sitt försäkringsbolag (villahem).



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.



- Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum sydöst



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Klädkammare 2st (i sovrum sydöst)



Utrymmena kunde inte besiktigas då de är fyllda med lösöre.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när utrymmena är tillgängliga.

Övre plan / Badrum



I badrummet noterades följande:

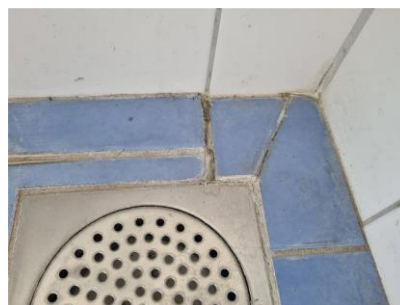
- Elinstallationer och dörr är placerat nära badzonen.
- Tätskikt är felmonterat i golvbrunnarna och golvbrunnen i duschen är placerad för nära vägg*.
- Golvfall mot golvbrunnarna är bristfälligt.

Läs vidare om dessa risker under punkten - Entréplan Badrum.

I duschzonen har golvbeläggningen "rest" sig och det finns sprickor i fogar. Detta kan antingen bero på brister i utförandet när badrummet byggdes, eller kan det bero på fuktrelaterade skador. Detta går inte att avgöra vid denna typ av besiktning. Fuktindikering har inte kunnat utföras eftersom fastighetsägaren uppger att duschen inte har använts på flera år och därför går det inte heller att konstatera om fuktskador förekommer.

Vi rekommenderar att en fackman kontaktas för att kontrollera orsak och omfattning av de skador/brister som finns i duschzonen samt för att konstatera om skador föreligger omkring golvbrunnen.

Innan detta har utförts rekommenderas att man inte använder duschen i utrymmet.



Övre plan / Sovrum nordväst



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Klädkammare (i sovrum nordväst)

I utrymmet finns kopplingar för golvvärme och de är inte placerat på ett fuktsäkert sätt. Det noterades även korrosion på rörkopplingar.

Läs vidare om detta under punkten - Entréplan Sovrum.



Övre plan / Sovrum nordöst



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Gästhus med garage

Byggnadsår: Troligen 2000	Fönster: 2-glas isolerfönster och 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: 2019	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Gästhus med garage, 1½-plan	Värmesystem: Luft/luftvärmepump och direktverkande el. Garaget är inte uppvärmt.
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, med träfiberskivor (typ masonit), läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: ---
Fasad: Puts på trästomme	Garage: ---

Övrigt:

Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägarna lämnade följande uppgifter:

- 2019: Inreddes gästdelen i byggnaden (innan var detta oinrett). Vid denna renovering byggdes köket samt byggdes ett badrum på övre plan. Arbetet med renoveringen utfördes utav Nymö Bygg och badrummet utfördes utav Göinge Golv. Våtrumsintyg (GVK) finns för badrummet. Arbetet med vvs och el utfördes utav fackmän. Fastighetsägarna uppger att bygglov finns för ombyggnaden, dock har inte slutbesked till kommunen inte skickats in men detta kommer att skickas in innan fastigheten överläts.

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

Utvändigt / Markförhållanden



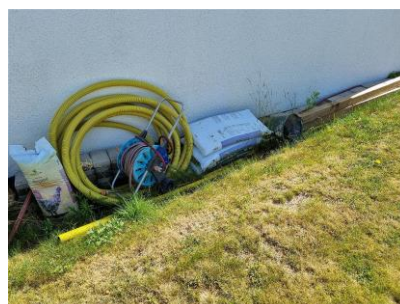
Mindre växtlighet finns i anslutning till byggnaden.

Området närmast byggnaden rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



- Marken lutar delvis mot byggnaden.

Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sin tur kan orsaka fuktskador i byggnaden.



- Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.

Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad



Enstegstätad putsad fasad mot träregelstomme.

Ytterväggskonstruktionen med en odränerad putsad fasad på en isolering som har en bakomliggande skiva av organiskt material är ur fuktsynpunkt en riskabel konstruktion. Om fukt kommer in i väggkonstruktionen har den svårt att torka ut, vilket kan orsaka fuktskador i bakomliggande konstruktion. Risk för inträngning av fukt är störst vid otätheter runt fönster/dörrar samt vid sprickor i putsen. Risken för skador ökar på fasader mot väderutsatta lägen.

Vid besiktningstillfället kunde inga synliga skador på fasaden noteras.

För att ta reda på om denna fasad har fuktskador rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. I samband med denna fördjupade undersökning är det även viktigt att man kontrollerar syllkonstruktionen i byggnaden (provhål har inte gjorts för kontroll med tanke på fasadens uppbyggnad, då detta kommer att kräva flertalet kontroller av syllen för att få fram rättvisa mätresultat).



Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Utvändigt / Fönster



Inget att notera.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak



- Mindre mängd mossalger finns på takpannorna.

Rekommenderar att detta tas bort på lämpligt sätt (inte med högtryckstvätt).



- Vindskivor och trädetaljer till taket har färgsläpp och mindre påväxt av mossalger.

Rekommenderar att trädetaljerna tvättas och därefter bör målning/underhåll utföras för att förlänga dess livslängd.



Takpannor med underlagstak av träfiberskivor

Läs vidare om detta under punkten - Utvändigt Tak (för bostadsbyggnaden).

Utvändigt / Sidovindar



Vid kontroll av sidovindarna uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i glespanel uppmättes till 7,5%. Risk för mikrobiella skador föreligger vid en fuktkvot över 17% i furuvirke.

Entréplan / Allrum / Kök



Fuktskyddet i diskbänkskåpet är bristfälligt.

Utan ett fungerande fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från exempelvis rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage rekommenderas att ett korrekt och tätt fuktskydd monteras.

66968043

Försäkringsbesiktning



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

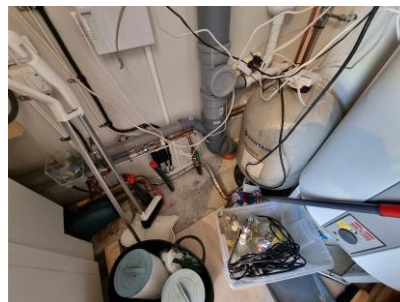
Entréplan / Teknikrum



I utrymmet finns rörkopplingar samt vatteninstallationer och detta utrymme saknar vattentätt golv samt golvbrunn.

Ovanstående innebär risk för fuktskador i utrymmet och omkringliggande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Rekommenderar att en läckagevarnare monteras i utrymmet för att på ett tidigare sätt kunna upptäcka eventuella läckage.



Entréplan / Garage



Utrymmet kunde inte besiktigas då det är fyllt med lösöre.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när utrymmet är tillgängligt.

Övre plan / Hall / Sovrum



Inget att notera.



Försäkringsbesiktning

Övre plan / Badrum

Dörren och elinstallationer är placerat nära duschzonen samt är golvfallet mot golvbrunnen bristfälligt.

Läs vidare om detta under punkten - Entréplan Badrum (för bostadsbyggnaden).



- Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



- Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Joakim Jeppsson
Namnförtydligande

Kristianstad
Kontor

2022-06-21
Datum

66968043

Försäkringsbesiktning

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- 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 skador eller brister 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 besiktningsprotokollet

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 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 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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Försäkringsbesiktning

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.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

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 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 och Reklamationer.

När 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. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet.

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 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 suterängvåning 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.

Försäkringsbesiktning

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 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 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.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

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, 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.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.

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 vattenskadorna. 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 utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

Försäkringsbesiktning

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 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 besiktningsuppdraget. 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, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra 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 en 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 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. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång 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.

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.