

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Pitholm 10:26	
Fastighetsägare: Piteå Kommun	
Fastighetsadress: Norra Pitholmsvägen 52	
Postnummer: 941 46	Ort: Piteå

Uppdragsgivare

Namn: Piteå Kommun	
Adress: Ekonomikontoret	
Postnummer: 941 85	Ort: PITEÅ

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-11-11	Protokollnummer: 68644671
Temperatur: +3 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: David Johansson	
E-post: David.Johansson@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: Peter Åström	

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Denna fastighet är byggd 1982 och är i förväntat skick med hänsyn till sin ålder.

I takets yttertäckning noterades otätheter i form av uppträngda spikar. Detta gör att otätheter framstår och vatten kan i värsta fall rinna in. Det noterades även uttorkade fuktfläckar på innertaket på olika ställen inne i fastigheten. Jag rekommenderar att en takläggare kontaktas för vidare bedömning och åtgärd.

Vid inträde till fastigheten upplevdes en avvikande lukt av kemisk karaktär. Lukten noterades i flera utrymmen. Det förekommer äldre limmade plastmattor i fastigheten vilket kan eventuellt vara orsaken. Vi rekommenderar att en fördjupad undersökning görs för att konstatera orsak och omfattning av den avvikande lukten samt få lämpliga åtgärdsförslag.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktning genomförs. Om ni vill ha en komplett genomgång av protokollet bokas den via vår kundservice på telefon 075 245 10 00. För enklare/enstaka frågor når ni mig fredagar mellan klockan 10-14 på telefonnummer 070 627 05 42.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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.



Obesiktigad 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 kryppgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1982	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan	Värmesystem: Vattenburen fjärrvärme (golvvärme)
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Plåt Takkonstruktion: • Takstolar - underlagstak av kraftig plast - läkt - plåt	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark utan underliggande isolering och limmade plastmattor som ytskikt Ytterväggssyllar är rötskyddsbehandlade
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Liggande träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar lämnade av Peter:

- 1998/1999: Genomfördes ventilationsombyggnad.
- 2011: Installerades fjärrvärme.
- 2019: Radonmätning med godkända resultat.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Marken lutar kraftigt mot fastigheten på framsidan.

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



Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

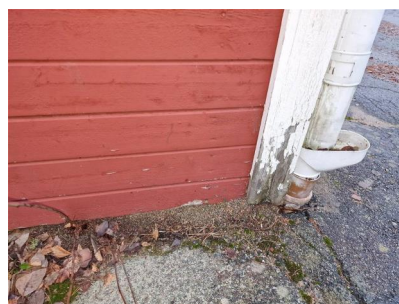
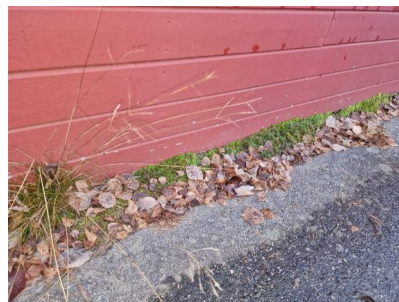
Utvändigt / Fasad



Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.

- Fasadpanelen ligger områdesvis nära mark.
- Mindre rötskador förekommer.

Byt ut rötskadat virke och se till att fasadpanel inte ligger på/för nära marken.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Dörrar



Dörrar är i behov av målning/underhåll.



Utvändigt / Fönster



Trädetaljer runt fönster har missfärgningar och torrspäckor.
- Mindre lokala rötskador förekommer.

För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll samt byta ut rötskadat virke.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor är rostiga och läcker.

Skadade hängrännor leder ofta till läckage, vilket i sin tur innebär risk för fuktskador på fasad, sockel och i bakomliggande konstruktioner.

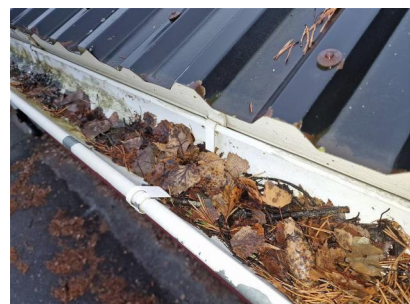
Byt ut skadade hängrännor och stuprör.



Överlåtelsebesiktning nivå 2



- Stopp i markledning, rensning av markledning rekommenderas.
- Färgsläpp och bucklor förekommer på hängrännor och stuprör.
- Lokala lågpunkter och fellutningar noterades på hängrännor.
- Hängrännor är fyllda med löv och barr.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Tak



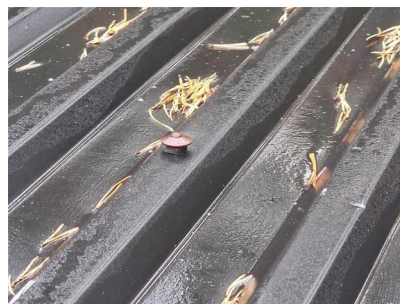
Plåttaket har otätheter och brister.

- Uppträngda rostiga spikar noterades på flera ställen.
- Missfärgningar förekommer på vissa bärläcker.
- Taket är äldre.
- Taket är besiktat från taket.

Se mer information under "Entréplan/Allmänt/Hela huset - Fuktfläckar"

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

Vi rekommenderar kontakt med takläggare för vidare bedömning samt åtgärd.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Vind



- Missfärgningar förekommer på takstolar/takåsar på lokala ställen. Torra vid besiktningstillfället.

- Kondensskyddet har revor och är ej tätt på områdesvis.



Överlåtelsebesiktning nivå 2



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

Gränsvärde för kritisk fuktnivå är om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Fuktkvoten i takstolar uppmättes vid besiktningstillfället stickprovsvis till 15-16%.

Detta värde varierar dock under året beroende på årstid och utomhusklimat.



Utvändigt / Förråd



Inget att notera.



Entréplan / Allmänt / Hela huset



Vid inträde till fastigheten upplevdes en avvikande lukt av kemisk karaktär. Lukten noterades i flera utrymmen.

Det förekommer äldre limmade plastmattor i fastigheten vilket kan eventuellt vara orsaken.

Vi rekommenderar att en fördjupad undersökning görs för att konstatera orsak och omfattning av den avvikande lukten samt få lämpliga åtgärdsförslag.



Taket har fuktfläckar i allrum 3, allrum 6, passage och kök 3. Dessa var torra vid besiktningstillfället. Se även under "Utvändigt/Tak".

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Överlåtelsebesiktning nivå 2



- Golvbeklädnaden och väggbeklädnaden har släppt områdesvis från underlaget på lokala ställen.
- Allmänt är ytskikt som äldre och slitage förekommer.

Entréplan / Huvudentréhall



- Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Allrum 1



Inget att notera.



Entréplan / Toalett 1



- Yt/tätskikt är äldre och otätheter i golvbeklädnaden finns vid dörrfoder.
- Tröskel med mattuppvik finns ej.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Allrum 2




Inget att notera.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

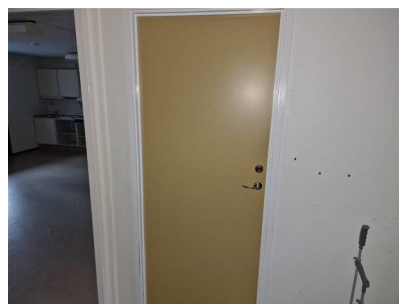
Entréplan / Allrum 3

-  Inget att notera.


Entréplan / Förråd 1

-  Utrymmet har ej besiktigats p.g.a. dörren var låst.


Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när rummet är tillgängligt.



Entréplan / Kök1

- 
 - Fuktskydd finns ej i diskbänkskåp och inte under kyl. För att upptäcka eventuella läckage, installera fuktskydd.
 - Blandare har inget vridstopp.



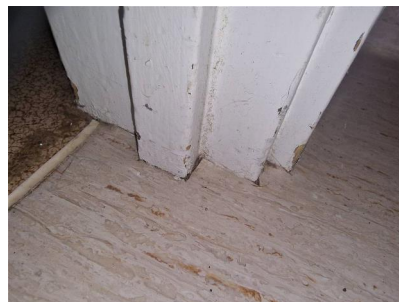
-  Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Toalett 1



- Yt/tätskikt är äldre och otätheter i golvbeklädnaden finns vid dörrfoder.
- Tröskel med mattuppvik finns ej.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Badrum/Wc 1



- Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.
- Mattskarvar har otätheter.
 - Tröskel med mattuppvik finns inte.
 - Otäta rörgenomföringar i golv förekommer.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Överlåtelsebesiktning nivå 2



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Pannrum/teknikum



- Mattskarv har otätheter.
- Golvbeklädnaden är ej uppviktt på tröskel.

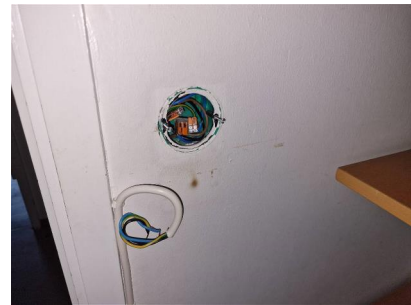


Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Förråd 2



Oskyddade elkopplingar finns.



Entréplan / Förråd 3



Mycket lösöre.

Av det som gick att besikta fanns inget att notera.



Entréplan / Kök 2



Blandare har inget vridstopp.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Allrum 4

✓ Inget att notera.



Entréplan / Entréhall

✓ Inget att notera.



Entréplan / Allrum 5

✓ Inget att notera.

Entréplan / Badrum/Wc 2

- ⚠ Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.
- Mattskarvar har otätheter.
 - Tröskel med mattuppvik finns inte.
 - Rör genomföringar i golv nära vägg förekommer.
 - Golvvärmefördelare på uppgjuten klack saknar tätskikt.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

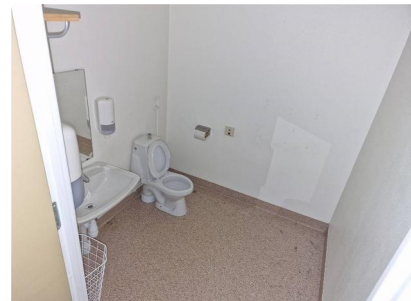
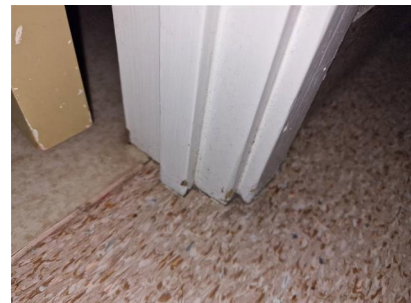


Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Toalett 2



- Yt/tätskikt är äldre och otätheter i golvbeklädnaden finns vid dörrfoder.
- Tröskel med mattuppvik finns ej.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Kök 3



Fuktskydd finns ej i diskbänksskåp.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Entréplan / Allrum 6



Inget att notera.



Entréplan / Allrum 7



Takplattor hänger.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Grovkök

✓ Inget att notera.



✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Omklädningsrum

✓ Inget att notera.



Entréplan / Förråd 4

✓ Inget att notera.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Förråd 5



Klämring i golvbrunn är lös.

Den lösa klämringen i golvbrunnen medför att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer).



Färgsläpp/gammal fuktskada noterades på vägg vid vask. Torrt vid besiktningstillfället.



Entréplan / Tvättrum



Inget att notera.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

David Johansson
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2024-11-18
Datum

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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. Fuktsolering 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. Kaker 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 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 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 forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganism	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. Inngolvet 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 bräddor 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.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utreglad vägg

Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg.

**Yttertakspanel/
underlagstak**

Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

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

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

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

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. 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. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. 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 visar. 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 lukterrelaterade 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 utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/ eller fuktkvot (FK). Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, 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.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhålltagning i byggnaden.
- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till 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.

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan 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.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

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 uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. 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 i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Uppgifterna vi samlar in 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 ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplad till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdpr@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).