

Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Muodoslompolo 2:18	
Fastighetsadress: Arbetsstugevägen 15	
Postnummer: 984 95	Ort: Muodoslompolo

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2026-04-27	Protokollnummer: 69657490
Temperatur: 0 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Mia Heikkilä	
E-post: Mia.Heikkilae@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: Husägare	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Det här huset är byggt ca 1922 och är i äldre skick och i behov av renovering.

Utvändigt är träkonstruktioner i behov av varierat underhåll och en del byte.

Taket ovanför utbyggnationen är låglutande plåt. Läckage pågår då fuktrelaterade skador finns i rum undertill. Rekommenderar kontakt med takläggare för kontroll av tak och följdskador under.

Delar av grunden är äldre odränerad källare. Puts och färgsläpp finns i några rum, men jag bedöms att de mesta uppstått tidigare före man gjort om takavattning och är nu noga med att leda bort vattnet en bit från huset. Enstaka hängrännor lutar dock fel, vilket jag rekommenderar att man ser över. Jag bedömer att dränering inte är nödvändig i dagsläget.

Andra delen av huset är en äldre krypgrund från byggår. Detta är en känd riskkonstruktion då det periodvis är en fuktig miljö. I grunden känns mikrobiell lukt, främst från mark och byggspill som finns mot marken. Lätta missfärgningar på trämaterial. Därav rekommenderar jag att man rensar marken och monterar in markplast och krypgrundsavfuktare. Läs gärna bifogat faktablad.

Invändigt känns en kemisk/mikrobiell lukt vid inträde till huset. Fördjupad undersökning rekommenderas.

Tvättstugan har renoverats nyligen och är i fint skick.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. Vid enstaka frågor går det bra att kontakta mig mellan 12.00-15:00 på 0705902008 för fullständig genomgång av besiktning/protokoll bokas detta via kundtjänst på 0911-278920 //Mia Heikkilä, besiktningstekniker Anticimex

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 allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

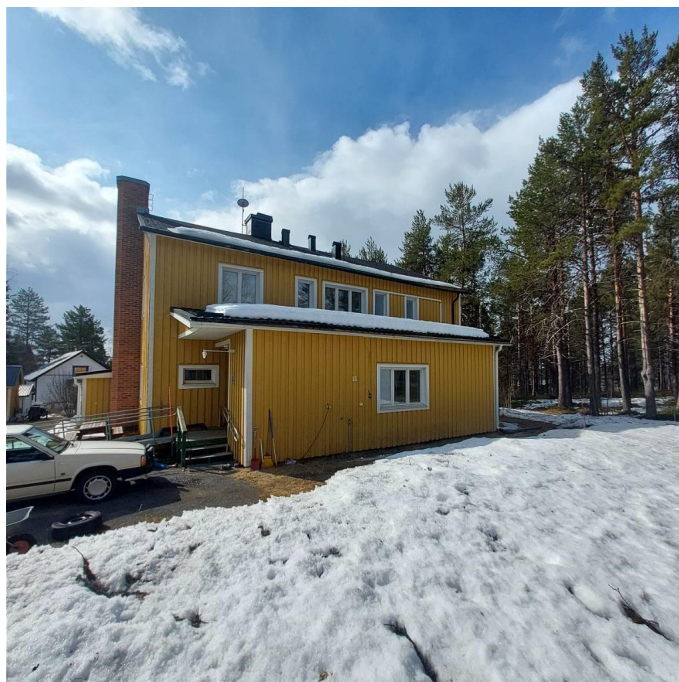
Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



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.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1922	Fönster: Äldre kopplade 2+1 fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (Äldre fläktsystem finns kvar på entréplan, men fungerar inte)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan	Värmesystem: - Direktverkande el med radiatorer - 3 st luft-/luftvärmepumpar
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Shingel Konstruktion: Shingel-papp-underlagsak av råspont-takstolar. Låglutande papp på utbyggnation Konstruktion går inte att kontrollera	Grundkonstruktion: Krypgrund och grovkällare Krypgrund: bärläkt av timmerstockar-trossbotten av råspont-mellanliggande sågspånsisolering-golvåsar-golvskivor-ytskikt golv. Kantbalk av natursten Sand/naturmark Grovkällare: Målade betongväggar och betongsula
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Inget garage

Övrigt:

69657490

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar av husägare. Han har bott i huset sedan 2017.

Huset har en gång i tiden nyttjats som läkar- och tandläkarmottagning och spar av denna verksamhet finns främst på entréplan. Men från 2017 och framåt har den nyttjats som villa.

Renoveringar som är utförda från 2017-2026

- Installerat in 3 st luft/luftvärmepumpar. Utfört av fackman. Byggt vattenuppsamlare själv under utedel för att leda bort vatten som kan bildas.
 - Nytt yttertak monterat. Utfört av snickare .
 - Monterat ner dräneringsrör i marken (ej runt grunden) på baksidan och man leder bort takavvattning en bit från husgrunden.
- 2025 Helrenoverade tvättstuga pga. vattenskada. Utfört av entreprenör.

Skador, brister eller övrig muntliga upplysningar

- Fritt vatten kan uppstå på våren på golvet i dusch/bastudel vissa år i källaren.
- Vattenskada i taket i entréplan som uppstått för flera år sedan. Denna del ligger i utbyggnation, var låglutande tak finns.
- Is kan bildas på takfot vintertid.
- Skador i badrum på övervåning kring avluftare till avlopp har funnits före man gjorde om taket.
- Röttskador delrenoverade under luft/luftvärmepump på baksidan.
- De är främst kök och våtutrymmen på övervåningen som nyttjas. Övriga mer sporadiskt.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Krypgrund



Äldre krypgrund, från byggår.

- Organiskt material finns på marken så som byggspill och sågspån. Mikrobiell lukt känns i grunden, främst från jorden och byggspill.
- Missfärgningar förekommer på äldre trossbotten. (normalt med tanke på husets ålder)
- Några pelare ligger mot marken, men de flesta är staplade mot natursten.

Bristerna i grunden innebär att grundens klimat under delar av året är för fuktigt. Detta kan i förlängningen leda till rötskador i konstruktionen. För att undvika detta så måste krypgrundens klimat bli torrare.

Vid kontroll av konstruktion i krypgrund noterades fuktvärden under kritisk fuktnivå men mikrobiell lukt känns vid inträde.

Gränsvärden

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Fuktkvoten uppmättes till 15-16 % stickprovsvis i trossbotten. Relativa fuktigheten uppmättes till 55% vid 8 grader.

För att undvika detta så måste grundens klimat bli torrare. Läs Anticimex faktablad om uteluftsventilerade krypgrunder för tips och råd. Rekommenderar installation av krypgrundsavfuktare.



-Bärlina har släppt på ett ställe i grunden.

Detta bedöms inte påverka husets konstruktion i dagsläget.

Rekommenderar att man stöttar upp befintlig bärlina i förebyggande syfte. Kontakt med fackman rekommenderas vid osäkerhet.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Sockel



Delar av sockel är täckt med frigolitskiva. Svårt att de skicket fullt ut.



Enstaka sprickor finns i sockel.

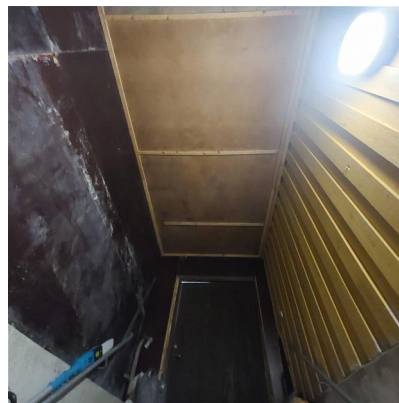
Bedöms inte påverka huset i någon större omfattning.

Utvändigt / Groventré källare



Källarentré är i behov av underhåll.

- Äldre låglutande tak. Mindre rötskador finns på innertak ovanför källartrappa.
- Träpanel och dörr är i behov av varierad underhåll/byte.
- Takavattning lutar fel.



Försäkringsbesiktning

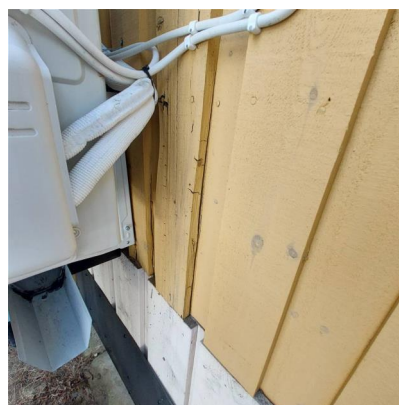
Utvändigt / Fasad



Fasadpanelen är i behov av större målning/underhåll/delvis byte.

- Färgen börjar bli matta och påväxt finns på delar av fasadpanelen. Torrspäckor finns också.
- Lokala rötskador förekommer på mindre delar. Framst i nedre delar av panel.
- Delrenovering är redan utförd under luft/luftvärmepump. Täcks av plåt i dagsläget.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll. I samband med ommålning rekommenderas att de rötskadade panelbrädorna byts ut.



Försäkringsbesiktning



Utvändigt / Entrébro



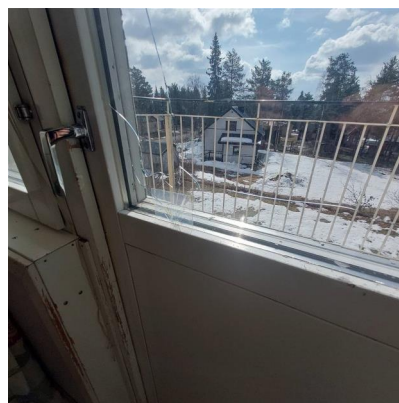
Entrébro av trä är i behov av underhåll.

Utvändigt / Dörrar



Trasig fönster ruta på balkongen och ytterdörren.

Kontakt med glasmästare rekommenderas.



Utvändigt / Fönster



Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

Försäkringsbesiktning



Fönster och fönsterfoder är i behov av varierad målning/underhåll.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Balkong



Balkongräcke och träkonstruktioner är i behov av målning/underhåll.

För att öka livslängden på balkongen rekommenderas målning och underhåll.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor lutar fel på huset och källarutbyggnad.

När hängrännor har en felaktig lutning (bakfall) finns risk att regnvatten svämmar över vilket i sin tur kan leda till fuktskador på fasad och sockel.



Försäkringsbesiktning



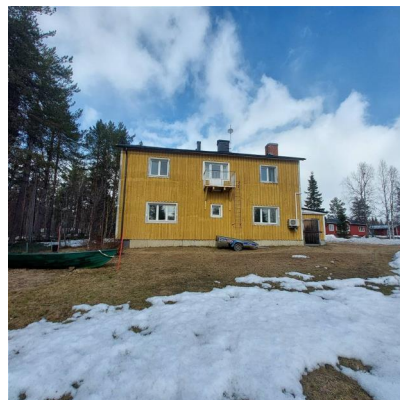
Utvändigt / Tak



Tak går inte att kontrollera fullt ut då godkända stegen inte finns. Endast kontrollerad från marken och via taklucka.

- På ena sidan av huset upplever jag att taket lutar/sviktar lätt. (Ovanför utbyggnation)

Rekommenderar kompletterande kontroll när man kan ta sig upp på taket på ett säkert sätt.



Försäkringsbesiktning



Låglutande tak har fel taktäckning på utbyggnationen. Pågående läckage syns i rum under denna del.

Större delar av taket är täckt med snö och har inte kontrollerats fullt ut.

Taktäckningen av plåt är inte anpassad till taklutningen. Rekommenderar kontakt med takläggare för åtgärder på taket och kontroll av underliggande konstruktioner.



Utvändigt / Vind



Äldre vindsutrymme.

- Missfärgningar och fuktfläckar finns på delar av råsspont efter tidigare läckage. Torrt vid kontroll.



Försäkringsbesiktning

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

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 10-11 %.

Gränsvärden

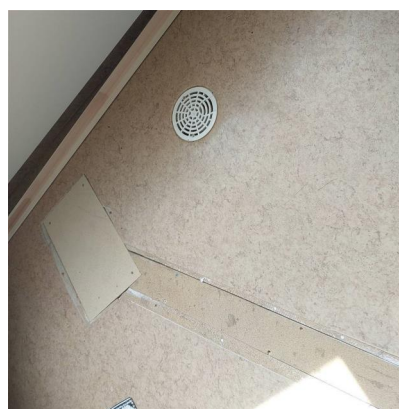
Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Entréplan / Allmänt hela huset

- ✎ I entréplan finns spår av f.d. verksamhet som tidigare. T ex äldre ventilationssystem (ur funktion) finns kvar, golvbrunnar i flera rum och del renoverade golv då man tagit bort f.d. installationer som var till t ex tandläkarstolar etc.

I övrigt finns allmänt lite slitage, rörelsesprickor i tapeter, fläckar och missfärgningar på äldre ytskikt.

Golvknarr förekommer.



- 🔍 Vid inträde till huset och främst trapphuset känns en kemisk/mikrobiell lukt.

Jag rekommenderar en fördjupad undersökning/utredning för att bedöma orsak, omfattning och evnetuell åtgärdsförslag. Kontakt med utredningstekniker rekommenderas.

- ✎ Jordfelsbrytare finns ej.

Det finns inget krav att hus byggda före år 2000 ska ha jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren minskar dock risken för personskador och brand orsakade av elanläggningen.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.

Entréplan / Entréhall

- ✓ Inget att notera.

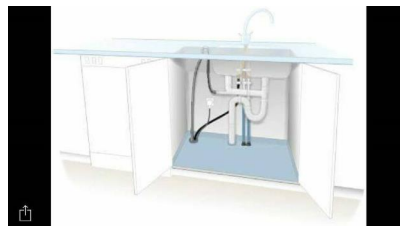
Försäkringsbesiktning

Entréplan / Klädkammare under trappa

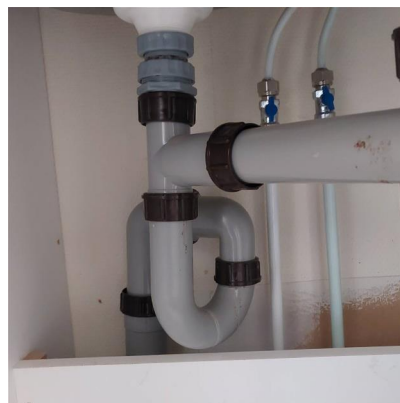
- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Kök

- ✎ Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och kyl/frys.
Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.
För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



- ✘ Mindre droppläckage från avloppsledning i diskbänksskåpet. då delar är otäta.
Inga tecken på följdskador i dagsläget då köket inte nyttjas.
Åtgärda fackmässigt rekommenderas.



- ✎ Spill från möss syns i diskbänksskåpet.
Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Försäkringsbesiktning

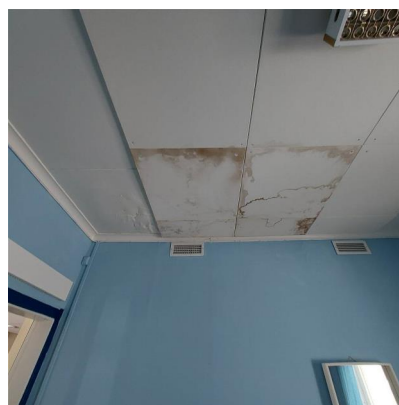
Entréplan / Passage och sovrum 4



Innertaket har pågående fuktskador. Förhöjda fuktindikationer uppmättes i passage. Fuktfläckar finns även i angränsande sovrum. Torrt vid kontroll men skador finns kvar på tak, väggar och golv.

Den synliga fuktfläckarna tyder på att vatten har runnit in på grund av otätheter från yttertaket på utbyggnationen. Se mer info på tak utvändigt.

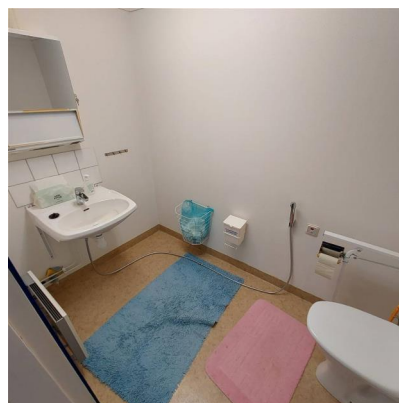
Jag rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak, omfattning och kunna få rätt åtgärdsförslag. Kontakt med aktuell villa/hemförsäkringsbolag för bedömning som det är ersättningsbar skada eller inte och kontakt med takläggare för kontroll av tak.



Entréplan / Toalett



Inget att notera.

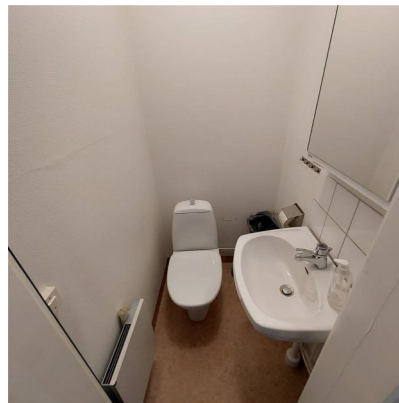


Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Toalett

✓ Inget att notera.



✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Fläktrum

✓ Inget att notera.

Entréplan / Grovkök

✎ Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Klädkammare

✓ Inget att notera.

Entréplan / Allrum

✓ Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Tvättstuga

✓ Inget att notera.



✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Allrum 2

✓ Inget att notera.

Entréplan / Förråd 1,2,3 och 4

✓ Inget att notera.

Trapphus / Trapphus


✓ Inget att notera.

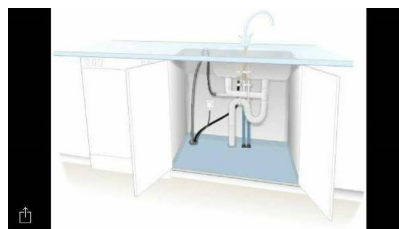
Våning 1 / Hall


✓ Inget att notera.

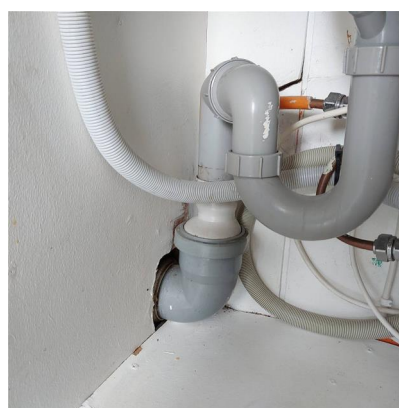
Försäkringsbesiktning



Våning 1 / Kök

-  Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och kyl/frys.
Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.
För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.




-  Formförändringar syns i diskbänkskåpet. Torrt vid kontroll.



-  Fukttindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.
-  Funktionskontroll av jordade eluttag.
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Våning 1 / Allrum

-  Missfärgningar finns mot väggar och tak pga. nikotinrök. Även mindre märken i golvet.

Försäkringsbesiktning

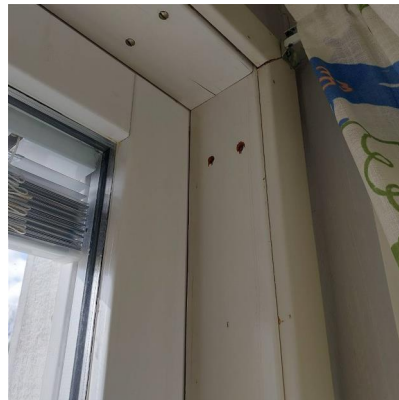
Våning 1 / Passage



Väggen har rinnmärken kring fönster vid balkongdörr. Torrt vid kontroll.

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.



Våning 1 / Sovrum 1



Inget att notera.

Våning 1 / Klädkammare



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

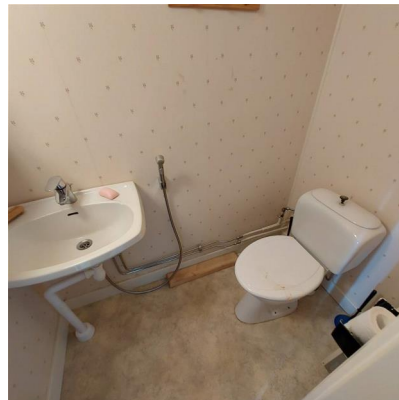
Våning 1 / Toalett



Äldre WC

Golvet i utrymmet är inte fuktsäktrat mot väggar och tröskel.

Avsaknaden tätskikt mot väggar ökar risken att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Våning 1 / Badrum med badkar

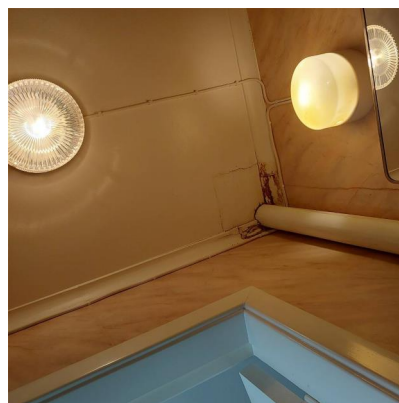


Taket har fuktfläckar från en tidigare skada, före man gjorde om taket.

Äldre skadat material är inte utbytt efter skada, som uppstått.

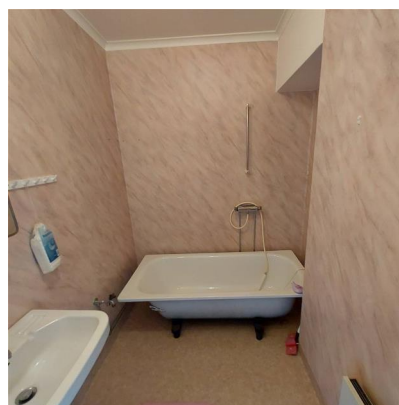
- Lukt av plastmatta känns i utrymmet.
- Deformation finns på takskiva.

Rekommenderar att man öppnar upp tak för att kontrollera omfattning och byter ut skadat material vid framtida renoveringar.



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt. Lätt svälld väggskiva bakom badkar.

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



69657490

Försäkringsbesiktning



Rörgenomföring finns i golv och i vägg bakom badkar.

Rörgenomföringar 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.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostas sönder med fuktskador som följd.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Våning 1 / Kontor/sovrums 2



Inget att notera.

Våning 1 / Sovrum 3



Inget att notera.

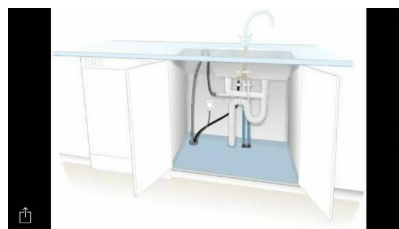
Våning 1 / Lilla köket



Fuktskydd saknas i diskbänksskåpet och kyl/frys.

Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Försäkringsbesiktning

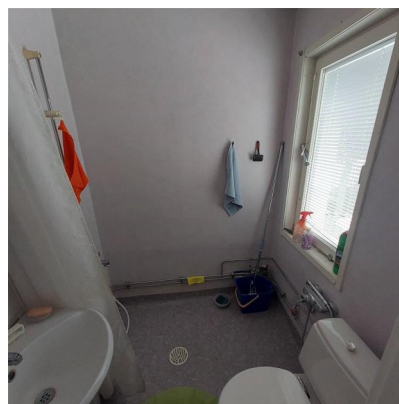
Våning 1 / Badrum/Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Otäta skruvhål finns i väggen.

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



Rör genomföring finns i vägg.

Rör genomföringar i väggen medför en ökad risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.



Frånluftsventilation saknas i utrymmet. Missfärgningar finns i taket pga. sämre ventilation.

Frånluftsventilationens uppgift är att transportera bort bland annat emissioner, fukt, lukt och föroreningar från huset.

Rekommenderar montering av mekanisk frånluft i badrummet.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Källarplan / Trappa ner



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt hela grunden

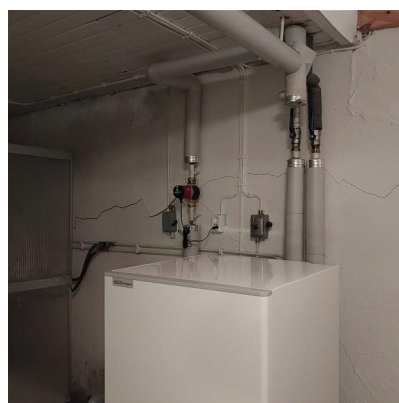


Utvändigt fuktskydd är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattenssystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.



Allmänt puts- och färgsläpp finns på källarväggar. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes.



Större spricka finns i väggen i dusch/bastu rum.

Troligtvis äldre sättning men upplever inte att huset påverkas i dagsläget.



69657490

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Dusch/bastu

Inget att notera.



Källarplan / Verkstad



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Mia Heikkilä
Namn

Piteå
Kontor

2026-04-30
Datum

Försäkringsbesiktning

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, 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.
Asbest	Asbest är ett ämne som är vanligt förekommande i äldre byggnader. Asbest kan finnas i exempelvis eternit som tidigare användes som konstruktionsmaterial bl.a. för tak, fasad och väggar. Asbest kan även finnas i murbruk/fix/fog, mattlim, golvbeläggningar ventilationstrummor, isoleringsmaterial etc. Sedan 1982 är det förbjudet att använda asbest. Asbest förbjöds att användas i nya produkter och material men asbest kan finnas i äldre produkter och byggnaden.
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 krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av 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.
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. 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 brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

69657490

Försäkringsbesiktning

Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten 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 aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningssuppletet är slutfört när 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. Uppgifterna som har lämnats är inte en garanti för att inga fel kan förekomma.

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 vattenskadorna. 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.

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. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område. 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, analyser, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, 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, andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar samt marken.
- Att notera eller anmärka på bagatellartade förhållanden.
- Att notera eller anmärka på estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Att notera, anmärka på eller undersöka om byggnads- eller konstruktionsmaterial innehåller eller kan innehålla asbest eller radon.
- 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 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 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 personen i fråga omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Sådan begäran om komplettering ska ske skriftligen till Anticimex. 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 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 besiktningsstillfället. 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.

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).

Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanligaste konstruktioner, material och installationer/ produkter.

Konstruktioner och material i ett hus har alla olika förväntade tekniska livslängder. Den tekniska livslängden beräknas utifrån ett normalt underhåll, men kan påverkas av många faktorer såsom val av material, utformning, miljö, geografisk zon och andra externa faktorer.

Invändigt

Installationer

Värmepump.....	15	Avloppsledningar.....	25
Luft/luft värmepump.....	10	äldre plast (pvc).	
Varmvattenberedare.....	15	Före mitten 70-tal	
och expansionskärl		Avloppsledningar.....	40
Varm- och kallvatten.....	50	modernare plast (pvc). Efter	
ledning (stambyte)		mitten 70-tal	
Elcentral och kablar etc.....	45	Avloppsledningar, gjutjärn..	50
Golvvärme, el.....	20	Värmeledningar, stål	-
Golvvärme, vatten.....	30	Anges ej. den tekniska livslängden	
		påverkas av syre i vattnet	

Våtutrymmen

Plastmatta som ytskikt.....	25
Keramik, äldre.....	15
tätskikt före 1995	
Keramik, modernare.....	30
tätskikt efter 1995	
Våtrumstapet.....	15
Målning, väv.....	10

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin.....	10
tvättmaskin, spis etc.	

Tips!

Det bästa sättet att uppnå och förhoppningsvis förlänga den tekniska livslängden är att regelbundet underhålla ditt hus genom exempelvis kontroller, rengöring, service, målning och mindre reparationer.

Utvändigt

Tak

Papp, fuktisolering tjära på.....	20	Korrugerad takplåt med.....	35
lågglutande takkonstruktion		underlagspapp	
Gummiduk på lågglutande.....	30	Band/skivtäckt plåt.....	40
takkonstruktion		Plåt detaljer t.ex. runt skor-	35
Underlagspapp under.....	30	sten, rännalar, ventilation etc.	
takpannor		Asbestcementskivor/eter-	35
Tegel och betongpannor.....	40	nitskivor (riskavfall)	
Hängrännor och stuprör.....	25	Skorsten, murad.....	40
Enklare plåttak monterade.....	20	Skorsten, plåt/stål.....	25
med skruv, spik el klippis			

Fasad

Träpanel.....	40
Plåt.....	40
Tegel.....	50
Puts.....	30
Asbestplattor.....	40

Fönster / Dörrar

Trä.....	40
Plast.....	25
Aluminium.....	50
Isolerglasfönster.....	25
(isolerglaskassett)	

Dränering källaryttvägg

Äldre utvändigt.....	20
fuktskydd typ asfalts-	
strykning	
Modernare fuktskydd.....	30
och vertikal fuktisolering	
Dräneringsledning och.....	30
dagvattenledning	

Har du frågor?

Hör av dig till oss om du har frågor eller vill veta mer om Anticimex och våra tjänster.

Krypgrund

Mer än varannan krypgrund drabbas tyvärr av fuktskador

Krypgrunden tillhör den del av ett hus som oftast drabbas av problem med fukt och mögel. Kostnaden för att komma till rätta med problemen kan bli hög och vanliga villaförsäkringar täcker sällan utgifterna. Att ha koll på sin krypgrund är därför en bra investering.

Före 1940 och 50-talet byggdes i första hand hus med torpargrunder. På den tiden eldade man året runt och murstocken värmden upp luften i grunden. Ofta var golvisoleringen bristfällig, vilket även bidrog till att värme från bostaden läckte ner till grunden. Detta innebar att torpargrunden höll en jämn temperatur året runt, vilket inte skapade fuktproblem.

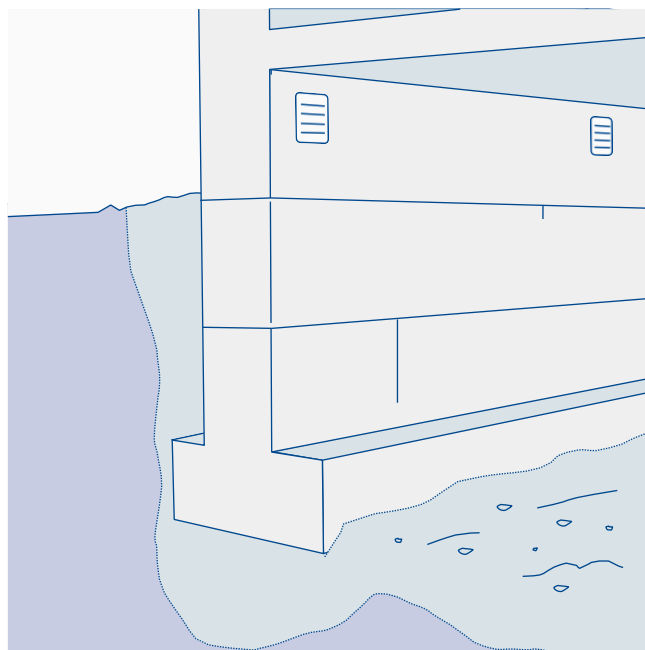
Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

I dag värmer vi upp våra hus på andra sätt och har välisolerade golvbjälklag, vilket kan orsaka fuktskador i krypgrunden.

Fukt och mögel uppstår på grund av kondensation

Problemet med uteluftsventilerade krypgrunder är att de på vintern endast får ett litet värmetillskott. Det medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. På sommaren ventileras dock varm uteluft in som kyls ned i grundens kalla miljö. Högre luftfuktighet uppstår och, i värsta fall, kondens.

I denna fuktiga miljö finns risk att mikroorganismer, till exempel mögel, bakterier och röta, utvecklas. Tillförs ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vattensom läcker in eller fukt som avges från mark och grundmurar, ökar risken för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Detta kan dessutom orsaka en obehaglig lukt som kan spridas till boendemiljön.



När varm luft ventileras in i en kall krypgrund, kyls luften ned och kondensation uppstår. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

En avfuktare håller luftfuktigheten låg

Bland de vanligaste och säkraste åtgärderna för fuktiga krypgrunder är att förse dem med en fast monterad avfuktare som sänker fuktigheten i grunden, och fungerar även i låga temperaturer, en så kallad sorptionsavfuktare. I samband med installationen bör marken i krypgrunden täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie, och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

Tips

För mer information om fuktproblem i krypgrunden, kontakta oss på 075-245 10 00.