

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset är byggt 1977 och är i normalt skick för sin ålder.

Yttertaket på huset är äldre och observera även att vindsutrymmena ej har kontrollerats vid besiktningstillfället.

Huset är grundlagt med betongplatta med en undertrycksventilerad golvkonstruktion. Syftet med denna installation är att skapa en torrare miljö i golvkonstruktionen och förhindra att avvikande lukter når bostaden. En förutsättning för att installationen ska uppfylla sitt syfte är att fläkten är i kontinuerlig drift samt att tryckförhållandena i bostaden eller golvkonstruktionen inte förändras.

Fuktfläck noterades i tak i passage mot entréhall. Jag rekommenderar kontakt med byggare för att ta reda på orsak, omfattning och få de rätta åtgärdsförslagen.

Brister noterades invändigt i husets och garagets elinstallationer. Jag rekommenderar kontakt med behörig elektriker för kontroll och åtgärd.

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 besiktningsgenomgång görs. Kontakta kundtjänst på 0911-278920 för att boka tid för genomgång. /Amanda

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.



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

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1977	Fönster: Kopplade 2+1 fönster 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Bergvärme -Vattenburen golvvärme på delar av entréplan -Elgolvvärme i tidigare hall -Direktverkande el med el-element på övre plan -El-element i relax och garage -Kamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Konstruktion ej kontrollerad.	Konstruktion ej kontrollerad pga vattenburen golvvärme.
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage på betongplatta Låglutande sadeltak med taktäckning av plåt

Övrigt:

Övriga eventuella byggnader har ej ingått i dagens uppdrag

68487858

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar lämnade av nuvarande husägare:

2012 Kallförråd byggdes.

2015 Garageport byttes.

2020 Toalett på övre plan renoverades, egen regi och entreprenör.

-Golvkonstruktion omgjord på större delen av entréplan (nivellsystem med fläktdrift) av tidigare husägare. Sannolikt kring 2000.

Övriga muntliga upplysningar:

-Altandörr från vardagsrum går ej att öppna.

Ny finns som lämnas kvar.

-Elgolvvärme i dusch/bastu är trasig. Eluttag monterat för att kunna använda fristående el-element.

-Elgolvvärme i toalett på övre plan är ej färdigställd.

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

Utvändigt / Markförhållanden

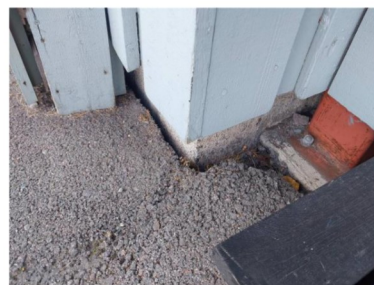


Växter finns i anslutning till byggnaden.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Spricka/glipa finns mellan asfalt och sockel.



Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

68487858

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Altan



- Altan är i behov av målning/underhåll.
- Trappsteg lutar.



Utvändigt / Fasad



- Fasadbeklädnaden, foderbrädor och vindskivor har färgsläpp och torrspäckor.

För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll.

Utvändigt / Dörrar



- Altandörr fungerar ej, se info på muntliga upplysningar.

Utvändigt / Fönster



- Isolerglas är äldre.

Svårt att se om anlöpning finns pga smutsiga rutor.

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



- Fönster är i behov av målning/underhåll.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



68487858

Försäkringsbesiktning



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



- Vatten från stuprör leds ej bort från huset.
- Frostsprängning noterades på stuprör.
- Hängränna är skräpfylld.



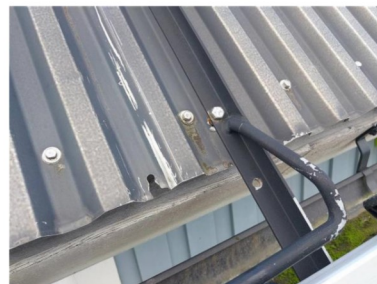
Utvändigt / Tak



- Yttertaket är äldre.
- Skruvar som vandrat noterades.
- Rost förekommer på spikar.
- Skada förekommer i plåttak vid takfot.
- Takfotsplåt finns ej.

Plåttak har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Yttertaket är kontrollerat från mark och stege vid takfot på framsidan. Genomföringar och takkupa har därför ej kontrollerats.



68487858

Försäkringsbesiktning



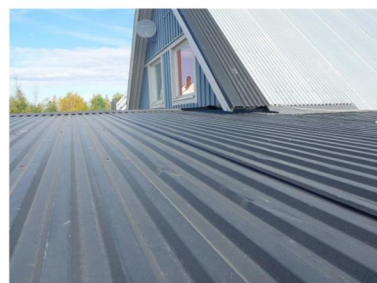
Utvändigt / Garage-/ekonomidelsak



- Låglutande tak har fel taktäckning.
- Låglutande plåttak förekommer sannolikt även på takkupa på huset.

Taktäckningen av plåt är inte anpassad till taklutningen. Risk finns för läckage med fuktskador som följd.

Yttertaket är endast kontrollerat från takfot.



- Spik skruv som vandrat på vattplåt noterades.
- Rost förekommer på plåt vid takfot.



68487858

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Vind

? Vindsutrymmet kunde inte besiktas då säker transportväg till luckan saknas.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när säker transportväg installerats.

Utvändigt / Sidovindar

? Vindsutrymmena saknar lucka.

Vindsutrymmena har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionsluckor installerats.

Utvändigt / Garage utvändigt

Se noteringar utvändigt hus, gäller även garaget.

Entréplan / Allmänt hela huset

? Kontroll av golvkonstruktion med provhålstagning är ej genomförd pga vattenburen golvvärme.

Vi rekommenderar kontakt en kompletterande besiktning med värmekamera för att genomföra kontroll av golvkonstruktion.

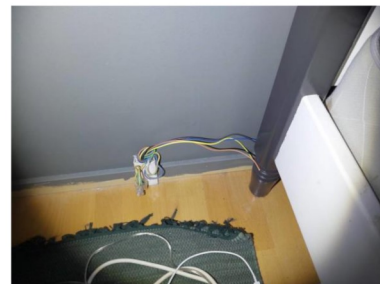
Q Brister noterades i elinstallationer, så som:

- Löst hängande eluttag under trappa.
- Lösa oskyddade elkablar noterades.
- Lock finns ej på eldosa i pannrum.
- Oskyddade elkablar i garaget.

Vi rekommenderar kontakt med behörig elektriker för kontroll och åtgärd.



Försäkringsbesiktning



Undertrycksventilerad golvkonstruktion.

- Fuktkvoten i träregel i håll i vägg i pannrum uppmättes till <8%.

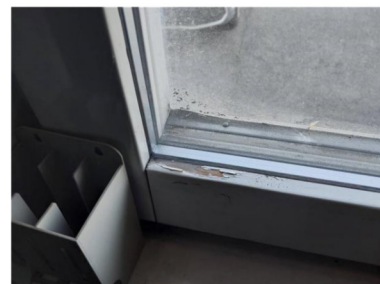
Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

Syftet med denna installation är att skapa en torrare miljö i golvkonstruktionen och förhindra att avvikande lukter når bostaden. En förutsättning för att installationen ska uppfylla sitt syfte är att fläkten är i kontinuerlig drift samt att tryckförhållandena i bostaden eller golvkonstruktionen inte förändras.



- Frånluft noterades ej i tvättstugan.
- Tilluftsdon finns ej, endast vädringsluckor.
- Färgsläpp noterades på insida fönster.

Bristen kan innebära att fukt inte ventileras bort från bostaden. Detta riskerar att skada husets konstruktioner och kan leda till försämrad inomhusmiljö. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.



- Golvknarr förekommer, främst på övre plan.
- Rörelsesprickor förekommer.
- Doft av skölj-/tvättmedel vid inträde till huset.

68487858

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Entréhall



- Sprickor finns i klinkergolv.
- Klinker som är lös noterades.

Entréplan / Passage



- Fuktfläckar finns i tak mot entréhall.
- Ljus fuktfläck förekommer även i hall på övre plan.

Vi rekommenderar kontakt med byggare för att ta reda på orsak, omfattning och få de rätta åtgärdsförslagen.



Entréplan / Teknik-/pannrum



- Golvvärmelning går på golv framför dörr och är ej skyddade.
- Detta innebär risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



- Äldre yt-/tätskikt .
- Äldre golvbrunn, golvmattan sticker ut under klämring.
- Bristfällig golvlutning i utrymmet.
- Otätheter förekommer vid golv-/väggvinkel vid hål i vägg.

Dessa brister innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Försäkringsbesiktning



- Ej färdigställt med innertak.
- Mycket lösöre i utrymmet, svårt att kontrollera fullt ut.



- Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



- Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Toalett



- Äldre golvbrunn med förhöjningsring.
- Anslutningsstos för avlopp under tvättställsskåp ligger under golvnivå.



- Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Kök






- Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.




68487858


Försäkringsbesiktning

-  Avloppsslang till diskmaskin är ej fastförankrad.
-  Funktionskontroll av jordade eluttag.
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.
-  Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.


Entréplan / Matplats

-  Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum

-  Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga

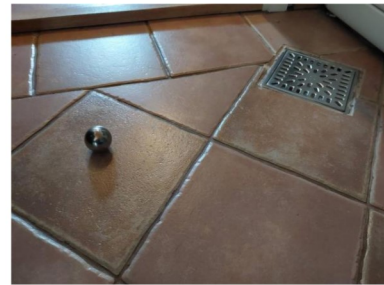
-  Brister i utförandet, så som:
 - Bristfällig golvlutning, bakfall.
 - Otätheter i golvbeklädnad på flertalet ställen.

De brister som noterades i utrymmet gör att risken finns att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador.



68487858

Försäkringsbesiktning



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Relax



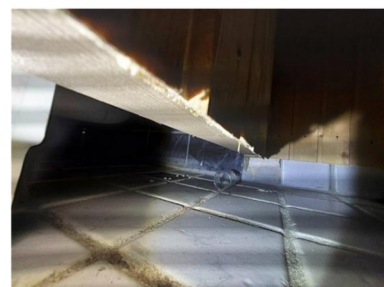
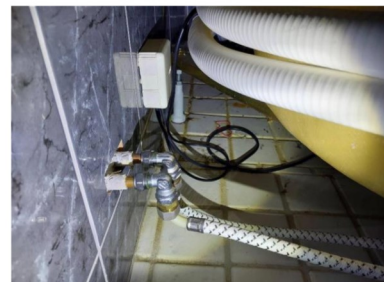
Inget att notera.

Entréplan / Dusch/Bastu



- Rör genomföringar finns i vägg i plats för bad. Kakel går ej kring genomföringar.
- Vägg mot bastu är ej våtrumsanpassad under.

Dessa brister innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Försäkringsbesiktning



- Impregnerat organiskt material bakom badkar, mot bastu.
- Klinker i dörröppning är delvis borta.
- Spricka förekommer i fog vid dörröppning.



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

En viss fukt tränger alltid in bakom kakel/klinker via fogarna, detta är helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

Entréplan / Garage



- Mikrobiell påväxt förekommer på nedre del vägg.
Fuktkvoten uppmättes till 19%.

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 %.

Vi rekommenderar kontakt med byggare för kontroll och åtgärd.



- Golvbrunn finns inte i utrymmet.

I denna typ av utrymme bör en golvbrunn finnas. Avsaknaden utgör en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



- Vatteninstallation finns i utrymmet.


Se till att hålla utrymmet uppvärmt under vintertid alternativt stänga av vattnet.




- Slitage förekommer på väggar och golv.
- Mycket lösöre efter väggar i utrymmet, svårt att kontrollera fullt ut.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Trappa


-  Trappa knarrar.

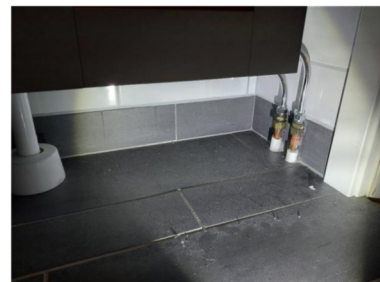
Övre plan / Hall


-  Ljus fuktfläck noterades i tak vid murstock.

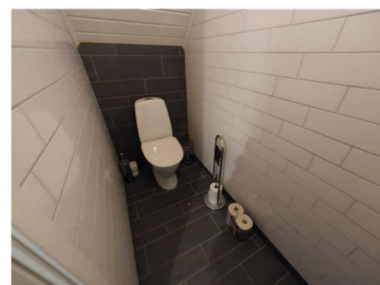


Övre plan / Toalett

-  -Rör genomföringar finns i golv och ligger nära vägg.
-Tröskel är lägre än golv.




-  Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.




Försäkringsbesiktning


Övre plan / Sovrum 1

 Doft av doftljus eller liknande i utrymmet.


Övre plan / Klädkammare

 Inget att notera.


Övre plan / Klädkammare 2

 Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2

 Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 3

 Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex


Besiktningsteknikers underskrift

Amanda Fagerlönn
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2024-09-05
Datum

68487858

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 utförda 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 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 brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

68487858

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 källaryttvägg.
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 besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningssprotokollet 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 besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visar. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningssprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

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.