

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Brevbäraren 10	
Fastighetsadress: Föraregatan 39	
Postnummer: 981 39	Ort: Kiruna

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2025-02-24	Protokollnummer: 68830313
Temperatur: 0 °C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Amanda Fagerlönn	
E-post: amanda.fagerlonn@Anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande:	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset är byggt 1945 och nuvarande husägare har haft det som boende till sina anställda. Flertalet innerväggar har monterats i huset för att få in många sovrum.

Huset är grundlagt med källare och uppreglade golv- och utreglade väggkonstruktioner förekommer. Detta är kända riskkonstruktioner som ofta drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Vid dagens kontroll uppmättes förhöjda fuktvärden och avvikande lukt kändes. Jag rekommenderar kontakt med utredningstekniker för en fördjupad undersökning för att ta reda på orsak, omfattning och få de rätta åtgärdsförslagen.

På kallvinden uppmättes förhöjda fuktvärden i underlagstak kring genomföring för avluftning. Jag rekommenderar kontakt med byggare/plåtslagare 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. Vid enstaka frågor kan man ringa mig på 072-2336337 /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.



Obesiktig byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1945	Fönster: 3- och 2- glas isolerfönster 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2½-plan med källare	Värmesystem: -Fjärrvärme med vattenburna radiatorer -Luft-/luftvärmepumpar i lägenhet 1 och 2 -Fristående el-element på inredd vind -Öppen spis och öppen spis med insats
Taktyp, takbeläggning: Mansardtak, plåt	Grundkonstruktion: Källare Konstruktion golv i källaren: Uppreglade golvkonstruktioner i större delen av källaren. Kök: Ev betongplatta-jordfyllning-regel/syll-träggolv-tunn spånskiva-plastmatta. Hall och tvättstuga: Betong-klinker.
Stomme, material: Betong/trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Utreglade väggkonstruktioner i större delen av källaren.	
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage på betongplatta Låglutande tak, sannolikt med taktäckning av papp

Övrigt:

- Fristående enklare kallgarage har ej ingått i dagens uppdrag.
- Luckor till vindsutrymme finns från sovrummen på inredd kallvind (3 luckor totalt).

Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

Utvändigt / Markförhållanden



Snötäckta ytor.

Eftersom delar av sockel, mark och källarfönster var snötäckta kunde inte fullständig besiktning av dessa delar genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när dessa delar är fria från snö.



Asfalt har satt sig. Glipa förekommer mellan asfalt och grundmur, mark lutar mot huset.



Utvändigt / Sockel



Sprickor förekommer i grundmur vid tidigare dörröppningar.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad

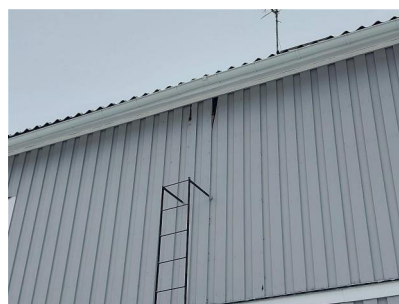


Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden, 2st. Ena luft-/luftvärmepumpens utedel sitter på garaget. Isbildning förekommer vid luft-/luftvärmepump på framsidan.

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



- Torrspäckor förekommer i fasadpanel.
- Mindre del panel är borta/skadad.



Träkonstruktioner runt takkupor i behov av målning/underhåll.

Utvändigt / Dörrar



Dörr till balkong i trapphus var låst.

Försäkringsbesiktning

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.

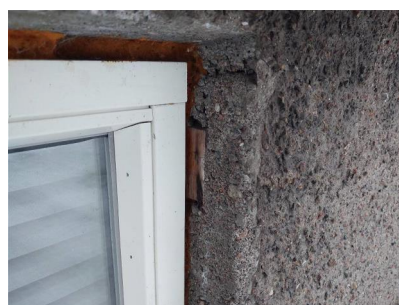


Fönster är i behov av målning/underhåll i varierande omfattning.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



-Fönsterbleck är ej uppvikta mot sidor på alla fönster.
-Ingjutna träreglar noterades vid källarfönster.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



-Vatten från stuprör leds ej bort från huset.
Mark som lutar mot huset förekommer och glipa finns mellan grundmur och asfalt, lokalt där stuprör avslutas mot grund.

Detta innebär ökad fuktbelastning på grund vilket kan leda till fuktrelaterade skador.



Försäkringsbesiktning



Utvändigt / Balkong



Rost förekommer på balkongräcke.

Balkong endast kontrollerad från mark, pga låst ytterdörr.



Utvändigt / Tak



Yttertaket var till största del snötäckt vid besiktningen.

Då yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taket genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när taket är fritt från snö.



Låglutande tak på takkupa har fel taktäckning.

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



Försäkringsbesiktning

Yttertaket är endast kontrollerat från mark.

Utvändigt / Vind



Fuktläckar och missfärgningar förekommer kring genomföring för avluftning. Fuktkvoten uppmättes till >30% kring genomföring för avluftning.

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 att ta reda på orsak, omfattning och få de rätta åtgärdsförslagen.



Råspont saknas på mindre del av underlagstak, plast som underlagstak och ingen papp. Fuktläckar förekommer runt om, inga förhöjda fuktvärden uppmättes.



Mindre del av utrymmet kunde ej kontrolleras fullt ut pga svårt att ta sig förbi och landgång saknas.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Garage utvändigt



Snötäckta ytor på tak, mark, sockel och delar av fasad.

Eftersom stora delar av den utvändiga besiktningen inte kunnat utföras på grund av snötäckta ytor rekommenderas en kompletterande besiktning när dessa delar är fria från snö.



- Träkonstruktioner så som fönster, vindskivor och knutbrädor är i behov av målning/underhåll.
- Mindre rötskador noterades.
- Dörr i behov av större underhåll/byte (handtag finns ej).

För att öka livslängden på träkonstruktioner rekommenderas målning/underhåll och att skadade delar byts ut.



- Hängränna och stuprör finns ej.
- Otäta garageportar.
- Ena porten stängs ej helt.
- Asfalt som satt sig noterades vid garaget.



Försäkringsbesiktning



Träd finns nära/mot garaget.

Området närmast garaget rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Utvändigt / Garage invändigt

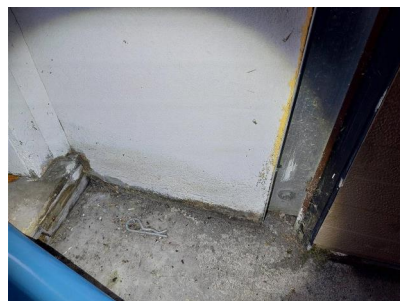


Förhöjda fuktvärden uppmättes på nedre del väggar i garaget.

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 15-21%.
- Fuktkvoten uppmättes till >30% i nedre del vägg mot framsidan.

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



- Golvbrunn finns ej i garaget, endast rännor och hål i betongplattan.
- Slitage förekommer på väggar golv och tak.
- Övermålade missfärgningar noterades i innertak.

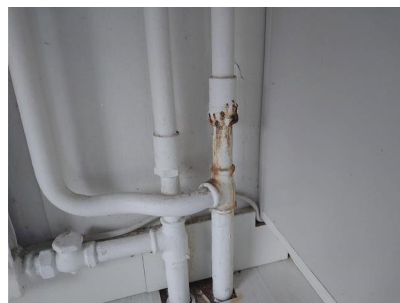


Allmänt / Allmänt alla lägenheter/hela huset



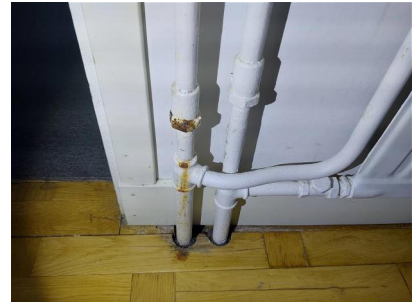
- Rost förekommer på vatteninstallationer för värme.
- Rinner kraftigt i radiatorer/handduktork i lägenhet 2.
- Äldre gjutjärnsstammar förekommer på källarplan.

Vi rekommenderar kontakt med behörig rörmokare för kontroll och eventuell åtgärd.



68830313

Försäkringsbesiktning



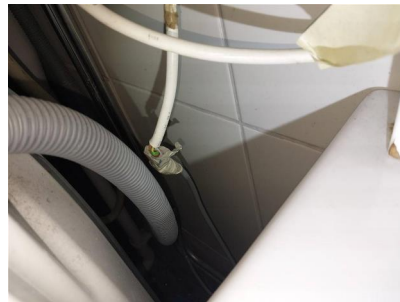
Brister noterades i elinstallationer, så som:

- Blandade eluttag i samma rum, jordade och ojordade, bland annat i hall i lägenhet 1 och vardagsrum i lägenhet 2.
- Elkabel från eluttag i kök i lägenhet 1 är ej fastklamrad.
- Trasigt eluttag i sovrum 4 i lägenhet 1.
- Oskyddade elkablar i tak i passage i lägenhet 2.
- Bristfällig elinstallation till tvättmaskin i tvättstugan.

Vi rekommenderar kontakt med behörig elektriker rekommenderas för kontroll och åtgärd.



Försäkringsbesiktning



- Flertalet sovrum saknar fönster.
- Tilluft saknas i boutrymmen.
- Taklampor/uttag för taklampa saknas i flertalet sovrum.



- Rörelsesprickor förekommer.
- Golvknarr och ojämna golv.
- Slitage förekommer på ytskikt.



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.

Allmänt / Trapphus



Ledstång saknas delvis.

Entréplan/Lägenhet 1 / Allmänt hela lägenhet 1



Delvis kraftigt lutande golv i lägenheten.

Entréplan/Lägenhet 1 / Hall



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Entréplan/Lägenhet 1 / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Köksblandaren saknar vridstopp.
(utloppspipen går att vrida ut över bänkskivan).



-Golv som svällt i skarvar förekommer.
-List mellan bänkskiva och kakel har svällt.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan/Lägenhet 1 / Passage



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Badrum



-Fönster placerat i plats för dusch.
-Golvmattan är ej uppvikt mot tröskel.

Dessa brister innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



68830313

Försäkringsbesiktning



- Plan golvlutning utanför plats för dusch.
- Otäthet förekommer kring genomföring i vägg.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Förråd/Garderob 1 och 2



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Entréplan/Lägenhet 1 / Passage 2



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 4



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 5



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Passage 3



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 6



Inget att notera.

Entréplan/Lägenhet 1 / Sovrum 7



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan/Lägenhet 2 / Hall



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Passage



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Upphängningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen.

För att hindra brott på avloppsslang rekommenderas komplettering av upphängningsbygel.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Försäkringsbesiktning

Övre plan/Lägenhet 2 / Badrum



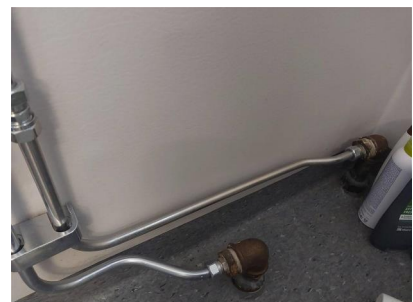
- Formförändringar förekommer runt golvbrunn.
- Förhöjda fuktindikationer uppmättes.

Kontakt med behörig våtrumsentreprenör rekommenderas för kontroll och eventuell åtgärd.



- Rör genomföringar finns i golv.
- Mattskarv placerad i plats för dusch, mindre otätheter noterades.
- Fönster placerat i plats för dusch.

Dessa brister innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 2



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan/Lägenhet 2 / Vardagsrum



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Förråd/Garderob 1 och 2



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Passage 2



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 4



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 5



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Passage 3



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 6



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 7



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Trappa upp



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Hall



Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 8



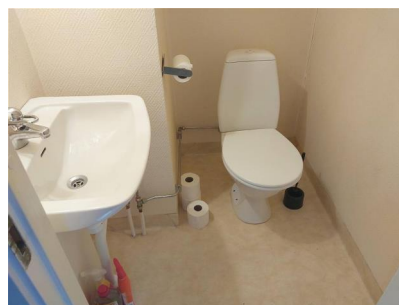
Inget att notera.

Övre plan/Lägenhet 2 / Toalett



- Utrymmet har äldre yt-/tätskikt.
- Golvmattan är ej uppvikt mot tröskel.

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.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan/Lägenhet 2 / Sovrum 9



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt hela källarplan



Vid kontroll av konstruktion uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes. 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 %.

- Befintligt provhål i golv i kök uppmättes fuktkvoten i regel till >30%. Regel är rötskadad.
- Svårt att kontrollera hur eventuell betongplatta ser ut pga mycket jord.
- Befintligt provhål i vägg i kök uppmättes den relativa fuktigheten till 91% vid 5grader.
- Mät punkt i golv i förråd/tidigare entré till källaren uppmättes den relativa fuktigheten till 72% vid 7 grader.
- Utvändigt fuktskydd är sannolikt äldre.
- Missfärgningar förekommer på vägg i förråd under trappa och på masoniteskiva vid tidigare entré till källare.

Uppreglade golv- och utreglad väggkonstruktioner förekommer i källaren. Dessa konstruktion får ofta skador på grund av naturlig fuktvandring.

Vi rekommenderar kontakt med utredningstekniker för en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller hela källaren.



Pågående renoveringar i källaren vid besiktningstillfället.

Källarplan / Hall/Passage



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Förråd under trappa



Missfärgning förekommer på vägg, se info på allmänt hela källaren.



Källarplan / Förråd/matkällare



Inget att notera.

Källarplan / Teknikrum



- Golvbrunn finns inte i utrymmet.
- Golvbeläggningen är ej våtrumsanpassad.

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



Källarplan / Allrum



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Badrum/bastu



- Renovering pågår.
- Golvbrunnar och golv kunde ej kontrolleras pga papp monterat på golvet.

På grund av renoveringen har besiktningen inte kunnat genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när renoveringen är klar.



Rör genomföring finns i golv för inkommande vatten, otätheter förekommer.

Detta innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Källarplan / Förråd (tidigare entré)



Fuktfläckar förekommer på masoniteskiva vid tidigare öppning.



Källarplan / Tvättstuga



Golvbrunnen är inte besiktningsbar, pga smuts.

För att kunna kontrollera och bedöma golvbrunnen måste den vara tillgänglig och rengjord.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när golvbrunnen är tillgänglig och rengjord.

68830313

Försäkringsbesiktning



Rör genomföring finns i golv.

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



-Bristfällig golvlutning i utrymmet.
-Ej fogat i golv-/väggvinkel.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Källarplan/Lägenhet 3 / Hall



Inget att notera.

Källarplan/Lägenhet 3 / Sovrum 1



Inget att notera.

Källarplan/Lägenhet 3 / Badrum

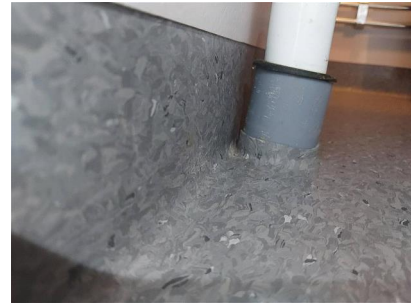


-Rör genomföringar finns i golv.
-Avloppsrör till tvättställ är placerad för nära vägg.

Dessa brister innebär ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Försäkringsbesiktning



Frånluftsventilation saknas i utrymmet.

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



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Källarplan/Lägenhet 3 / Sovrum 2



Inget att notera.

Källarplan/Lägenhet 3 / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl.

(Plastmatta finns i diskbänksskåp men är ej uppvikt mot sidor och bakkant och är otät kring genomföring).

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



68830313

Försäkringsbesiktning



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Amanda Fagerlön
Namn

Piteå
Kontor

2025-02-27
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 krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvschivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Krypgrund	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 värmeisoleringsegenskaper. 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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Försäkringsbesiktning

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 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 visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

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

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

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

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

Försäkringsbesiktning

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/-eller fuktkvot (FK). Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

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

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

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation. 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, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder*, rökgångar, murstock*, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar samt marken.
- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

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

Uppdragsgivaren ansvarar för

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

Betalning för försäkringsbesiktning

Försäkringsbesiktningen innefattas av den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

Försäkringsbesiktning

Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska 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).