Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Rasmyran 1:30	
Fastighetsadress: Rasmyran 203	
Postnummer: 961 98	Ort: Boden

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2026-11-06	Protokollnummer: 70050500
Temperatur: -2 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Mia Heikkilä	
E-post: Mia.Heikkilae@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: Via telefon, husägare	

Anticimex

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:
Det här huset är byggd 1978 och är i behov av renovering och underhåll både på utsidan och insidan.

Utvändigt rekommenderar jag att man ser över yttertaket då skador/revor finns på plåten på baksidan. Kontakt med plåtslagare för genomgång av taket och eventuella åtgärdsförslag.

Takfönster är i sämre skick och tecken på att skador uppstått finns kring flera fönster. Enstaka äldre isolerfönster har anlöpt mellan fönster rutor. Jag rekommenderar genomgång av fönster, samt omkringliggande konstruktioner.

Pågående vattenskador finns i köket och duschrum i källaren. Förhöjda fuktindikationer uppmättes. Kontakt med aktuell försäkringsbolag för bedömning om skadorna är ersättningsbar eller inte.
I tvättstugan och badrum på övervåningen har golvspånskivor svällt kring otäta skarvar. Våtutrymmen är äldre och har passerat sin tekniska livslängd, så hel renovering av utrymmen rekommenderas.

Större delar av källaren nyttjas som grovkällare. Tecken på skador finns i källaren. Jag rekommenderar att man river ut alla påreglade väggar och uppreglade golv och nyttjar fuktsäkra material vid framtida renoveringar. Sanering och rengöring av betongytor där mikrobiell påväxt och svampangrepp förekommer. Kontakt med fackman rekommenderas vid osäkerhet.

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. Vid enstaka frågor går det bra att kontakta mig mellan 12.00-15:00 på 0705902008 och för en fullständig genomgång av besiktning/protokoll bokas detta via kundtjänst på 0911-278920 //Mia Heikkilä, Anticimex

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

Anticimex

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1978	**Fönster:** Äldre 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	**Ventilation:** Tidigare mekanisk frånluft/ nu självdragsventilation
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan med källare	**Värmesystem:** Kombi panna med vattenburen värme Öppen spis Solceller finns monterade på gården till huset
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt Konstruktion: Går inte att kontrollera fullt ut, då innertak i sidovinds utrymmen är isolerade och man inte kommer åt nockvinden.	**Grundkonstruktion:** Källare med betongsula Konstruktion golv i källaren: Uppreglade golv finns i flera rum i källaren: Betongsula-syllar/reglar dikt an betong-isolering-golvspånskiva-ytskikt golv. Målad och omålad betongsula
Stomme, material: Betong/trä Konstruktion väggar i källaren: Påreglade väggar finns i flera rum i källaren. Betong-träreglar/syll-mineralullsisolering-plast-väggskiva. Målade betongväggar.	**Terrängförhållanden:** Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	**Garage:** Garage/ladugård ingår inte i uppdraget

Övrigt:
Fristående byggnader ingår inte i dagens besök

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar av husägare. Han har bott i huset sedan 2006. Alla renoveringar är utförda i egen regi om inget annat nämns.

ca 2004 Källaren är omdränerad av tidigare husägare. Tror med asfaltstryckning. Vet ej omfattning.
2023 Solceller monterades. Utfört av företag.
- Köket är renoverad nyligen.
- Löpande gjort estetiska renoveringar, så som tapeter, monterat nya innergolv i flera rum, målat etc.

Skador, brister eller övriga muntliga upplysningar

- Golvet sviktar i allrummet. Blev troligtvis fel monterad.
- Läckage uppstod i koppling i diskbänken nyligen. Har åtgärdat läckage på ledningen/koppling men inte följdskador som uppstått.
- Vet inte om innerväggar och golv är utbytta efter dränering som gjordes.

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

Utvändigt / Markförhållanden

- Marken lutar/ojämn mot huset, främst på baksidan.

- Lite växter finns i anslutning till grundmur.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet och att marken lutar från huset.





Anticimex

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Altan

Äldre altan är byggd dikt an mot mark. Altan är i sämre skick.

Hel renovering av altan rekommenderas.



Utvändigt / Sockel

-Mindre sprickor finns på sockel.

-Färgsläpp på sockel.

Bedöms inte påverka huset i någon större omfattning.

Utvändigt / Källartrappa

Går ej att kontrollera källartrappan helt pga. byggnation i trappan.

Rekommenderar en kompletterande besiktning när man kommer åt trappan helt.



Anticimex

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Groventré

- Räcken saknas på trappan från groventré.



Utvändigt / Entrébro

Delar av träkonstruktioner på entrébro är i behov av underhåll.

Jag rekommenderar att man utför underhåll av entrébro.



Utvändigt / Dörrar

Samtliga dörrar är i behov av målning/underhåll.
- Mikrobiell påväxt finns på dörrblad. Torrsprickor och färgsläpp förekommer.

Dörrar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på dörrar rekommenderas målning och underhåll.



Anticimex

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad

Fasadpanelen och vindskivor är i behov av större målning/underhåll. Färgsläpp, torrsprickor och rötskador förekommer.

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.







Anticimex

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster

Fönster är äldre och i varierat behov av underhåll och renovering/byte.

Brister som hittadeskring fönster, tex:
- Några isolerglas är punkterade (missfärgade/imma mellan rutorna)
- Några enstaka fönsterglas är trasiga, t ex i sovrum 1 och takfönster på övervåningen.
- Takfönster på övervåningen är i dåligt skick. Följdskador finns på insidan av fönster kring takfönster i huset. Inga tecken på fukt vid dagens kontroll.

Kontakta glasmästare/fönstermontör för åtgärdsförslag och bedömning av omfattningen kring skador rekommenderas.







Flera fönster och fönsterfoder är i behov av målning/underhåll.
Torrsprickor, färgsläpp förekommer.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

Brister på takavattning förekommer, t ex:

- Hängrännor lutar fel på baksidan av huset.
- Mindre droppläckage finns på hängränna på framsidan.

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.

Laga/byt ut trasiga delar rekommenderas.





- Stuprör avslutas nära husliv och utkast ligger nära marken.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/socket med fuktrelaterade skador som följd.

Viktigt att leda bort takavattningen rekommenderas.



Anticimex

Försäkringsbesiktning

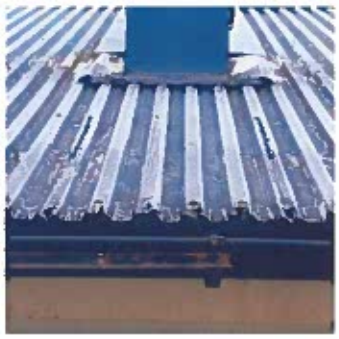
Utvändigt / Tak

Yttertaket är äldre.

- Spikat plåttak.
- Skador finns på plåttaket på baksidan och mot entrébro.

Jag rekommenderar att man kontaktar en plåtslagare för allmän genomgång och kontroll av taket och åtgärdsförslag.







- Skorstenen saknar väderskydd.

Väderskydd kan monteras för att skydda mot nederbörd som annars kan orsaka fuktskador och frostsprängning i skorstenen/ murstocken.

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Nockvind

Nockvindutrymmet saknar lucka.

Vindsutrymmet har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas. Jag rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionslucka installerats.

Utvändigt / Sidovind

Underlagstaket har fuktfläckar i sidovindutrymmet mot baksidan.

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

Se även mer info på yttertak och takfönster.



Entréplan / Allmänt hela huset

Elanläggningen i huset är äldre. Lokala brister finns med elinstallationer, t ex:

- Synliga elkablar vid box till bastu.
- Strömbrytare saknas i duschrum i källaren.
- Flera säkringar saknas i elcentral.

Äldre elanläggningar och elkablar är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand.

Kontakta en elektriker för allmän genomgång och kontroll av elinstallationer i huset.



Anticimex

Försäkringsbesiktning





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.

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Allrum

Golvet sviktar tydligt på flera ställen i rummet. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes.

Golvet alt undergolvet är troligtvis fel monterad. Kontakt med snickare rekommenderas för genomgång och åtgärdsförslag.



Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

Entréplan / Kök

Vattenskada finns i utrymmet pga. tidigare läckage från koppling i diskbänksskåpet. Golvet svällt och gått isär framför diskbänken. Förhöjda fuktindikationer uppmättes.

Jag rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Aktuellt försäkringsbolag för byggnaden bör även kontaktas för bedömning om skadan är ersättningsbar eller ej.



OBS!
Säljaren har kontaktat sitt försäkringsbolag och kommer att åtgärda skadan via fackman

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Se ovan



Ej färdigställt renovering kring köksfläkt.

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

Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

Jag rekommenderar att man kontaktar en ventilationsentreprenör för undersöka och säkerställa ventilationssystemets funktion.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Groventré/tvättstuga

Golvbrunnen är inte besiktningsbar då jag inte hittade den i utrymmet.

För att kunna kontrollera och bedöma golvbrunnen måste den vara tillgänglig och rengjord. Jag rekommenderar en kompletterande besiktning när golvbrunnen är tillgänglig och rengjord.

Försäkringsbesiktning

Utrymmet är i behov av renovering. Tvättstuga är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

- Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.
- Otäta skarvar finns i golvmatta och deformation förekommer på golvspånskiva kring otäta skarvar. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes.
- Otätheter finns mellan kök och tvättstuga kring tröskel.
- Otätheter finns kring rörgenomföringar.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering av främst golv. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Toalett

WC i utrymmet är inte fuktsäkrat mot väggar och tröskel.

Avsaknaden tätskikt på golvet 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.

Entréplan / Sovrum 1

Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare

Inget att notera.

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Trappa upp

Ledstång saknas.

Övre plan / Allrum

Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2

Inget att notera.

Övre plan / Förråd

Ej färdigställt tak i sidovind.



Anticimex

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Klädkammare

- Rinnmärken finns kring murstock. Torrt vid kontroll.



Övre plan / Badrum/Wc

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Äldre skador finns i golvet.

- Golvet är deformerad och uppsvälld. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes.
- Äldre golvbrunn och klämring i golvbrunnen saknas.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.





Anticimex

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Sovrum 3

Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4

Inget att notera.

Källarplan / Trappa ner

Ledstång sitter lite lös.

Källarplan / Allmänt hela källaren

Mycket lösöre finns i allmänt hela källaren i samtliga rum. Svårt att se fullt ut.

Rekommenderar kompletterande kontroll när utrymmet är tillgängligt.

Vid kontroll av vägg och golvkonstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt dock kunde mikrobiell lukt vid inträde till källaren och i flera rum.

Mätpunk 1 vid tröskel mellan passage utrymmen via otätheter under nyare golvmatta uppmättes fuktkvoten uppmättes till 15 % och den relativa fuktigheten till 61 % vid 15 grader. Mikrobiell lukt känns i golv/väggvinkel.

Provhål 1 väggen i passage vid trappan uppmättes relativa fuktigheten till 47% vid 15 grader.

Jag rekommenderar att man avlägsnar täta ytskikt mot betongväggar och golv i samtliga rum med uppreglade väggar och golv för att kunna kontrollera underliggande konstruktion och eventuellt behov av dränering eller inte. Nyttjar fuktsäkra material vid framtida renoveringar. Kontakt med fackman rekommenderar vid osäkerhet.

Källarplan / Passage

Inget att notera.

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Hobbyrum

- Missfärgningar finns på golvmattan.

- Fuktfläckar finns på nedre del av yttervägg. Torrt vid kontroll.

Källarplan / Passage och kallförråd

- Fuktskadat material kring dörren och mot ytterväggen. Mikrobiell påväxt finns på väggen.

- Puts- och färgsläpp finns på källarväggar.
- Tydlig mikrobiell lukt i förrådet.
- Växter kommer in kring källarfönster.

Renovering av utrymmen rekommenderas och bedömning om de är äldre eller pågående skador. Kontakt med fackman rekommenderas.





Anticimex

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Pannrum

Mikrobiell påväxt/svampangrepp finns på källarvägg och trävägg och tak.

Skador kring källarfönster.

Riv ut organiskt material och sanering av betongytor rekommenderas.
Kontakt med fackman för rådgivning.







Anticimex

Försäkringsbesiktning



Källarplan / Passage/relax



Utrymme med handfat.

Golvet i utrymmet är inte fuktsäkrat mot väggar och tröskel.

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

Källardörren är igenbyggd.

Det går inte att kontrollera skicket vid dagens besiktning. Kompletterande kontroll rekommenderas när man kommer åt dörren.

Anticimex

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Dusch

Tacken på vattenskada finns i utrymmet:
- Förhöjda fuktindikationer uppmättesmot duschväggen. Deformation finns på väggen.
- Otät väggmatta i nedre kant i duschzon.

Jag rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Aktuellt försäkringsbolag för byggnaden bör även kontaktas för bedömning om skadan är ersättningsbar eller ej.





Ventilationen fungerar bristfälligt i utrymmet. Mikrobiell påväxt finns på taket.

Bristen kan innebära att fukt inte ventileras bort från utrymmet.

Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

Kontakt med ventilationstekniker rekommenderas.



Anticimex

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Bastu

Bastu är i behov av renovering då skador finns i golvet.
- Golvet sviktar tydligt och är upplevs poröst.
- Renslucka till avlopp finns i utrymmet, Luckan har rostat sönder.

Renovering av främst golv i utrymmet rekommenderas.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Mia Heikkilä	Piteå	2026-11-10
Namn	Kontor	Datum

Anticimex

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 källarytterväggg 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.
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 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 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
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 göre 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.

Anticimex

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

Anticimex

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. 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 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 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.

Anticimex

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.

Anticimex

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 besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.
I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.
De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.
Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.
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).

Anticimex

Anticimex®

Tekniska livslängder

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
Luft/luft värmepump.....10
Varmvattenberedare.....15
och expansionskärl
Varm- och kallvatten.....50
ledningar (stambyte)
Elcentral och kablar etc.....45
Golvvärme, el.....20
Golvvärme, vatten.....30

Avloppsledningar.....25
äldre plast (pvc).
Före mitten 70-tal
Avloppsledningar.....40
modernare plast (pvc). Efter
mitten 70-tal
Avloppsledningar, gjutjärn..50
Värmeledningar, stål -
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
låglutande takkonstruktion
Gummiduk på låglutande.....30
takkonstruktion
Underlagspapp under.....30
takpannor
Tegel och betongpannor.....40
Hängrännor och stuprör.....25
Enklare plåttak monterade.....20
med skruv, spik el klipps

Korrugerad takplåt med.....35
underlagspapp
Band/skivtäckt plåt.....40
Plåtdetaljer t.ex. runt skor-....35
sten, ränndalar, ventilation etc.
Asbestcementskivor/eter- 35
nitskivor (riskavfall)
Skorsten, murad.....40
Skorsten, plåt/stål.....25

Fasad

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

Fönster / Dörrar

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

Dränering källarytterväggg

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.

www.anticimex.se
075- 245 10 00