

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Det här huset byggdes 1962 och nuvarande husägare har bott i huset sedan 2022.

Huset är grundlagt med källare och utreglade väggkonstruktioner och ytskikt dikt an betonggolv förekommer i källaren. Detta är kända riskkonstruktioner som ofta drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Vid dagens kontroll uppmättes inga förhöjda fuktvärden.

Äldre gjutjärnsbrunnar och -stammar finns i huset. Relining har gjorts på samtliga golvbrunnar/stammar och ledningar för 11 år sedan. Detta är en åtgärd som förlänger den tekniska livslängden och inte är att jämföra med ett byte, man bör räkna med att golvbrunnar/stammar och ledningar måste bytas ut i framtiden.

Badrummet på entréplan är renoverat ca 2005 men en del brister noterades och förhöjda fuktindikationer uppmättes på golv. Kontakt med behörig våtrumsentreprenör rekommenderas för renovering av utrymmet. Vid renoveringen bör även omkringliggande konstruktioner kontrolleras.

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

68869729

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

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

<p>Byggnadsår: 1962</p>	<p>Fönster: 3-glas isolerfönster Kopplade 1+1 fönster Blockfönster i toalett på källarplan.</p>
<p>Ombyggnad/Tillbyggnad:</p>	<p>Ventilation: Självdreg</p>
<p>Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan med källare</p>	<p>Värmesystem: Fjärrvärme med vattenburna radiatorer Golvvärme finns i hall och badrum på entréplan. Öppen spis, används ej</p>
<p>Taktyp, takbeläggning: Pulpettak, Papp</p> <p>Konstruktion tak: Papp- råspont- takstolar.</p>	<p>Grundkonstruktion: Källare</p> <p>Konstruktion golv: Vardagsrum/passage: Sannolikt betonggolv-foam-ytskikt. Toalett: Betonggolv-klickgolv. Hobbyrum, förråd 1 och del av pannrum: Betonggolv-limmad plastmatta Förråd 2: Betonggolv-heltäckningsmatta. Tvättstuga: Betonggolv-klinkerplattor. Övriga utrymmen: Målat betonggolv.</p>
<p>Stomme, material: Betong/trä</p> <p>Konstruktion ytterväggar i källaren: Vardagsrum och förråd 2: Betongvägg-reglar-mellanliggande isolering-papp-ytskikt. Hobbyrum: Betong-tapet. Dusch/bastu: Delvis betong-träpanel.</p>	<p>Terrängförhållanden: Trädgårdstomt</p>

68869729

Försäkringsbesiktning

Övriga utrymmen: Målade betongväggar.	
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Fristående garage med förråd.

Övrigt:

Övriga eventuella byggnader har ej ingått i dagens uppdrag.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Muntliga upplysningar lämnade av husägare.

1995 Fjärrvärme monterades.

Ca 2005 Badrum på övre plan renoverades.

2008 Kök renoverades. Ny el drogs till köket, jordfelsbrytare finns monterades som går över el i kök.

2013 Relining av alla avloppstammar och rör, utfört av Proline.

2013 Fönster på entréplan byttes delvis och ytterdörr monterades. Utfört av Mockfjärds fönster.

2022 Ny garageport monterades, utfört av fackman.

2023 Nytt papptak på hus monterades, utfört av Takspecialisten.

2024 Fönster i kök/vardagsrum byttes, utfört av Mockfjärds fönster.

2024 Trall på balkong oljades.

-Löpande underhåll ytskikt.

Skador och brister:

Vattenskada i golv på källarplan efter att expansionskärl gick sönder 2018,

-Åtgärdades via försäkringsärende.

Läckage genom yttertak.

Fuktfläckar finns i innertak i hall och vid öppen spis, fuktfläckar förekommer även kring genomföringar inne på kallvind.

-Åtgärdat genom att nytt papptak är monterat.

Övriga muntliga upplysningar:

-Öppen spis används ej, har ej använts av tidigare ägare heller.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Snötäckta ytor.

Eftersom mark och delar av sockel var snötäckt kunde inte besiktning av dessa delar genomföras.

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

Försäkringsbesiktning



Växter och buskar finns i anslutning till grundmur.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



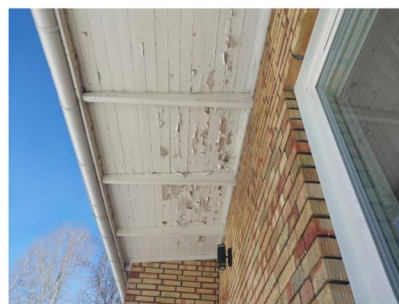
Utvändigt / Fasad



-Träpanelen och övriga träkonstruktioner så som underspikning och vindskivor är i behov av målning/underhåll.
-Glipor/otätheter noterades i fasadpanel från kallvind.

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/underhåll och att otätheter åtgärdas.



68869729

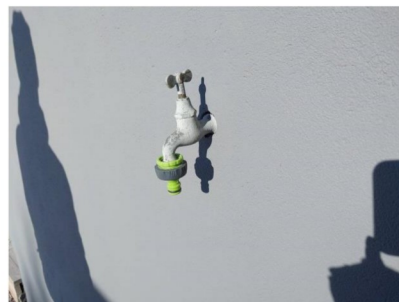
Försäkringsbesiktning



Vattenutkastaren är inte frostsäker.

När vattenutkastaren inte är frostsäker ökar risken för att den ska frysa sönder och orsaka vattenskada.

Byt till självdränerande vattenutkastare vilket innebär att den är frostsäker.



- Enstaka mindre sprickor finns i tegelfasaden.
- Enstaka fasadtegel är insjunkna.
- Skadade tegelstenar förekommer vid infästning för balkong.



Utvändigt / Källartrapp



- Hela utrymmet i behov av renovering in- och utvändigt.
- Takbeklädnad av plast, skador noterades längst ner på plasttaket (i övrigt var taket snötäckt).
- Skador finns på plastvägg.
- Färgsläpp och torrsprickor finns på träfasad och dörr.


Vid osäkerhet kontakta en byggare.




Försäkringsbesiktning




Utvändigt / Dörrar

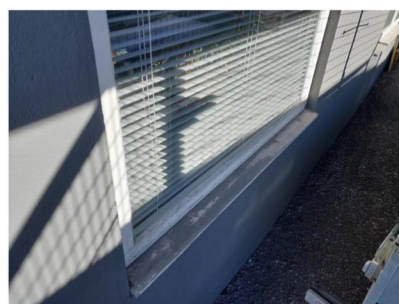
 Inget att notera.

Utvändigt / Fönster

 Fönster på källarplan är i behov av målning/underhåll.
För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



 Fönsterbleck saknas på några källarfönster (dessa ligger skyddade under balkong).



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsil saknas på stuprör.



Utvändigt / Balkong



Mindre färgsläpp förekommer på balkongens konstruktioner.

Utvändigt / Tak



Yttertaket var 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.



Utvändigt / Vind



-Missfärgningar fuktfläckar noterades kring genomföringar.
Torrt vid kontroll.

Fuktmätning kunde ej göras vid genomföring för skorsten pga låg höjd och ingen landgång dit.

-Mindre fuktfläckar förekommer på insidan av fasadpanel.

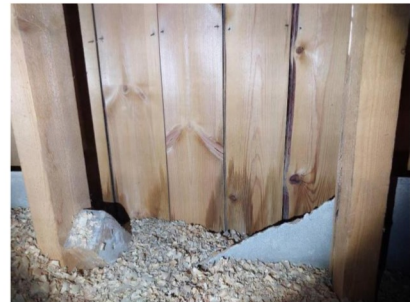
Se info på muntliga upplysningar.



Utrymmet är besiktigat från landgång.

68869729

Försäkringsbesiktning



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

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 11-14 %.



Entréplan / Allmänt hela huset



Äldre gjutjärnsbrunnar- och stammar i huset (Relining utförd för 11år sedan).

Risk finns för fuktrelaterade skador.



-Golvknarr förekommer i huset.
-Rörelsesprickor förekommer på enstaka väggar på entréplan.

Försäkringsbesiktning



- Tilluftssventiler saknas i sovrum på entréplan.
- Frånluftsfläktar finns ej i våtutrymmen.

Detta påverkar bostadens allmänventilation.

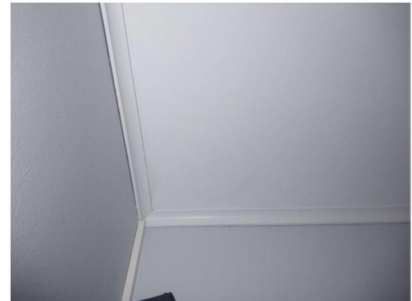
Tilluft kan monteras som blockventiler i ytterväggar eller som spaltventiler i fönster. Normalt ska en ventil finnas i varje enskilt sovrum och sällskapsrum/vardagsrum och i kök och badrum finns frånluftsventiler eller fläktar som ventilerar ut fuktig luft från bostaden.

Vid osäkerhet kan en ventilationsentreprenör kontaktas för rådgivning.

Entréplan / Hall



- Enstaka klinkerplattor har släppt från underlaget ("Bom").
- Fogsläpp förekommer mellan enstaka klinkerplattor.
- Fuktfläckar förekommer i tak, se info på muntliga upplysningar.



Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

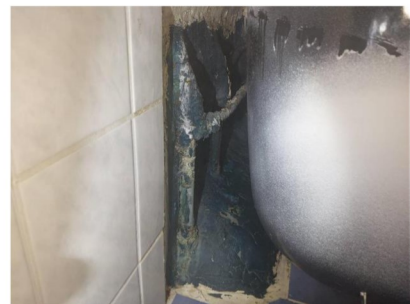
Entréplan / Badrum/Wc



Brister noterades i utrymmet, så som:

- Rörgenomföringar finns i golv- och vägg i plats för bad, otätheter och sprickor förekommer i tätskikt kring genomföringar.
- Kakel finns ej på väggar under badkar. Sprickor förekommer i tätskiktet.
- Förhöjda fuktindikationer uppmättes lokalt på golv kring golvvbrunn.
- Bomljud förekommer i klinkers.
- Fönster i plats för bad. Sprickor finns i kakel intill fönster.

Vi rekommenderar kontakt med behörig våtrumsentreprenör för renovering av utrymmet. Vid renoveringen bör även omkringliggande konstruktioner kontrolleras.



Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Försäkringsbesiktning



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Matplats



- Mindre fuktfläckar finns i innertak lokalt ovanför den öppna spisen.
- Fogsläpp förekommer mellan enstaka klinkerplattor framför öppna spisen.
- Klinker har släppt från underlaget ("Bom").



Entréplan / Trappa ner



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt hela källaren



Vid kontroll av golv- och väggkonstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal 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 %.

Provhål 1 i vägg i vardagsrum uppmättes den relativa fuktigheten till 62% vid 10 grader.

Provhål 2 i vägg i förråd 2 uppmättes den relativa fuktigheten till 52% vid 9 grader.

Mät punkt under golv i toalett uppmättes den relativa fuktigheten till 39% vid 17 grader.

Källargrundmurar med påreglade isolerade ytterväggar och ytskikt dikt an betongplattan.

Befintlig påreglad vägg, eventuella väggssyllar och ytskikt på golv riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön. Om reglar/syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



Limmad plastmatta finns på betongplattan i delar av pannrum, hobbyrum och förråd 1.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar plastmattan att släppa från underlaget. Mattan och limmet kan också avge en kemisk lukt som sprids till boendemiljön.



Utvändigt fuktskydd är äldre.

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



Jordfelsbrytare finns inte installerad i den äldre elanläggningen.

Huset är tillbyggt efter 2004 och jordfelsbrytare finns installerad i den nya elanläggningen.



68869729

Försäkringsbesiktning



Sprickor förekommer i betongväggar.

Källarplan / Passage



Skada/hål i vägg finns bakom lucka.



Källarplan / Pannrum



Putssläpp-/färgsläpp förekommer på väggar/golv.



Källarplan / Hobbyrum



Inget att notera.


Källarplan / Förråd 1 (vid källaringång)



Inget att notera.


Försäkringsbesiktning

Källarplan / Matkällare


-  Organiskt material mot betongplatta i utrymmet, mindre missfärgningar noterades på nedre del av organiskt material.





Källarplan / Förråd 2

-  Inget att notera.


Källarplan / Toalett

-  Golvbeklädnaden i utrymmet består av klickgolv.
Det finns risk för lukt- och fuktrelaterade skador.



-  Skarvar som svällt noterades.
-  Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Källarplan / Vinkällare

-  Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Vardagsrum

- Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga

- Golvbelägningen i utrymmet är äldre.
- Färgsläpp finns på innervägg mot bastu. Torrt vid kontroll.



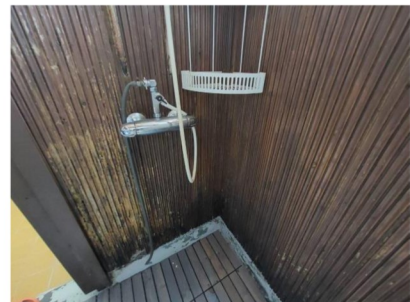
- Funktionskontroll av jordade eluttag.
- Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

- Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Källarplan / Bastu med dusch

- Utrymmet är av äldre standard.
- Väggbeklädnaden i duschzon är ej våtrumsanpassad.
- Rötskador förekommer på träpanel.
- Färgsläpp förekommer på golv.
- Droppläckage från utkastare.

Renovering av utrymmet rekommenderas.
Kontakta våtrumsentreprenör för renovering.



68869729

Försäkringsbesiktning



Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Garage

Byggnadsår:	Fönster: 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: -
Hustyp, antal våningar: Garage, 1-plan	Värmesystem: El-element finns i smörjgrop, osäkert om det fungerar.
Taktyp, takbeläggning: Pulpettak, Plåt	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark utan underliggande isolering.
Stomme, material: Betong/lättbetong	Terrängförhållanden: -
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Fristående garage och förråd

Övrigt:

Nuvarande husägare har ej haft garaget uppvärmt.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

Garage utvändigt / Markförhållanden



Snötäckta ytor.

Eftersom sockel och delar av grundmur, fasad och stuprör var snötäckt kunde inte besiktning av dessa delar genomföras.

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



Mindre växtlighet noterades i anslutning till garaget på baksidan.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.

Garage utvändigt / Sockel



Sprickor och putssläpp finns på sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

Garage utvändigt / Fasad



Fasadpanelen och övriga träkonstruktioner så som vindskivor är i behov av målning/underhåll.

För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll.

Garage utvändigt / Dörr



Dörr till förråd i behov av målning/underhåll.

Försäkringsbesiktning

Garage utvändigt / Garageport



Inget att notera.

Garage utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Garage utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Frostsprängningar förekommer på stuprör.

Garage utvändigt / Tak



Yttertaket var 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.



Yttertaket är äldre.

Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Försäkringsbesiktning

Garage invändigt / Garage



- Sprickor och färgsläpp förekommer på väggar.
- Missfärgningar förekommer i tak, torrt vid kontroll.



Garage invändigt / Förråd



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Amanda Fagerlönn
Namn

Piteå
Kontor

2025-03-21
Datum

Försäkringsbesiktning

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

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

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast kryppbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
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.

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 suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

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

Försäkringsbesiktning

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

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

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

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

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

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område. Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, 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* 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 provhåtagning 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).