

Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

Fastighetsuppgifter

| | |
|---|-------------------|
| Fastighetsbeteckning: Jöransberg 1:155 | |
| Fastighetsägare: Lennart Axelsson | |
| Fastighetsadress: Poppelvägen 9 | |
| Postnummer 561 38 | Ort: Huskvarna |

Uppdragsgivare

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Namn: Lennart Axelsson | |
| Adress: Poppelvägen 9 | |
| Postnummer 56138 | Ort: Huskvarna |

Anticimex uppgifter

| | |
|--|-----------------------------|
| Besiktningdatum 2023-10-03 | Protokollnummer 67874894 |
| Temperatur 8 °C | Väderlek Regn |
| Tekniker: Morgan Ekström | |
| E-post: Morgan.Ekstrom@anticimex.se | |
| Kontor: Jönköping | |
| Närvarande: Säljaren | |

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset är byggt 1970

Ett äldre hus som genomgått vissa renoveringar och ett normalt underhåll där de flesta noteringar är förväntade och vanligt förekommande med tanke på husets ålder och byggnadssätt. Alla byggnadsdelar i ett hus utsätts för dagligt slitage och alla delar av huset kräver kontinuerligt underhåll. De flesta hus har någon form av brist eller fel i form av risk för skada eller städning. På är det noteringar gällande tak och allmänt källaren som man bör ta särskild hänsyn till. Läs mer om dessa detaljer i detta protokoll.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innehållet som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen och varit på plats så rekommenderar jag att en besiktningsgenombesiktning görs. För att få en besiktningsgenombesiktning per telefon maila till morgan.ekstrom@anticimex.se och uppge adress och ort på huset samt ditt namn och telefonnummer, så återkommer jag när tillfälle ges.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om ~~mindre~~ brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd ~~inte~~ lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion (eller andra förhållanden) bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skador. 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 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 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 lämnar besiktningsteknikern förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte 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. Vir krypgrunder där inspektionsskivor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

| | |
|---|---------------------------------------|
| Byggnadsår: 1970 | Fönster: 2-glas kopplade fönster |
| Ombyggnad/Tillbyggnad: Entréhall 2010 | Ventilation: Självdreg (S) |
| Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan med källare | Värmesystem: Bergvärmepump |
| Taktyp, takbeläggning: Sadeltakräspont, underlagspapp, läkt och betongpannor | Grundkonstruktion: Källare |
| Stomme, material: Betong/trä | Terrängförhållanden: Trädgårdstomt |
| Fasad: Tegel och träpanel | Garage: Fristående garage |

Övrigt

Observera att sidobyggnader inte ingår i besiktningssuppdraget om inget annat anges i villkoren.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Upplysningar lämnade av säljaren

-02 Byggnation av uterum

-03 Installation av bergvärmepump

-09 Renovering av badrum

-10 Tillbyggnad av entréhall

-14 Renovering av kök

Ytskikt i källaren har renoverats i olika omgångar. Klinkers i alla rum.

För övriga upplysningar gällande renoveringar, dokumentation mm, hänvisar vi till husägaren och mäklarprospekt.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns ånslutning till grundmur.

När det finns rabatter och växter nära grundmuren finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

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



Sprickor finns i tegelfasaden.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

Utvändigt / Dörrar



Altandörr har färgsläpp och torrsprickor.

Dörrar där målningsbehov finns riskerar att få fukt och rötskador på grund av sämre avvisande förmåga.

För att öka livslängden på dörr rekommenderas målning och underhåll.

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster



Vissa äldre glas kopplade fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Yttertaket är äldre.

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

Utvändigt / Vind



Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Detta kan vara ett tecken på att vinden tillförs eller under en period har tillfört fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

För att komma tillrätta med detta kan fuktillförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om uppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.


Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes vid besiktningsstillfället ca 10%. Detta värde varierar dock under året beroende på årstid och utomhusklimat.

Försäkringsbesiktning


Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

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


Entréplan / Entréhall

 Inget att notera.


Entréplan / Hall

 Inget att notera.


Entréplan / Vardagsrum med matplats

 Inget att notera.


Entréplan / Kök

 Inget att notera.


Entréplan / Badrum

 Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

Entréplan / Sovrum 1

 Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2

 Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Allmänt



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren. Inga tecken på detta vid besiktningen.



Trädetaljer (trappa, trösklar, innerväggssyll mm) i kontakt med betonggolvet.

Trädetaljer kan via kapillärkraft bli fuktiga vilket kan leda till fuktskador. Vid misstanke om detta bör dessa delar bytas ut eller ett kapillär brytarmaterial installeras. Man bör vara medveten om att det alltid kommer att finnas fukt i betongplattan och till viss del upp i källarväggar. Man bör vid den anledningen undvika organiskt material i kontakt med betonggolvet i källarväggar.



Fuktkontroll av innerväggssyllar.

Vid kontroll av väggssyllar uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes. Fuktkvoten uppmättes till 17,3%.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller alla regelade väggar i källare.

Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

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

Källarplan / Trappa



Inget att notera.


Källarplan / Gillestuga




Inget att notera.

Försäkringsbesiktning


Källarplan / Matkällare

 Inget att notera.


Källarplan / Dusch/Toalett

 Fuktindikering i utrymmet gav inga normala fuktindikationer.


Källarplan / Tvättstuga

 Äldre gjutjärnsbrunn
Vid en eventuell framtida renovering skall golvbrunnen bytas ut.


Källarplan / Bastu

 Inget att notera.


Källarplan / Hobbyrum

 Inget att notera.


Källarplan / Kontor/- arbetsrum

 Inget att notera.

Källarplan / Förråd

 Inget att notera.

Källarplan / Verkstad

 Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Pannrum



Äldre gjutjärnsbrunn

Vid en eventuell framtida renovering bör golvbrunnen bytas ut.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Garage

| | |
|--|--|
| Byggnadsår: 1970 | Fönster: Finns ej |
| Ombyggnad/Tillbyggnad: | Ventilation: Självdreg (S) |
| Hustyp, antal våningar: Garage 1-plan | Värmesystem: Ej uppvärmt |
| Taktyp, takbeläggning: Platt tak papp | Grundkonstruktion: Betongplatta på mark |
| Stomme, material: Trä | Terrängförhållanden: Trädgårdstomt |
| Fasad: Stående träpanel | Garage: Annat |

Övrigt

Se huvudbyggnad

67874894

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Se huvudbyggnad

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

Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till byggnaden.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka kända fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.

Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Utvändigt / Fasad



Fasadbeklädnaden har färgsläpp och torrsprickor.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns risker att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Takpappen och plåtarbeten är äldre.

Tätskiktet samt plåtarbeten på ett platt/låglutande tak har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom takpappen och plåtarbeten är äldre har det ett minskat motstånd mot vattengenomträngning. Detta i sin tur kan leda till att takkonstruktionen drabbas av fuktskador.

Försäkringsbesiktning

Garage invändigt / Garage



Fuktkontroll av väggsyllar.

Vid kontroll av väggsyllar uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes. Fuktkvoten uppmättes till ca 36%.

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

Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

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

Med vänliga hälsningar
Anticimex


Besiktningsteknikers underskrift

Morgan Ekström
Namnförtydligande

Jönköping
Kontor

2023-10-03
Datum

Försäkringsbesiktning

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som vägg- och golvbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser ämnas 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 Råspont. Tätskiktet i ett våtrum är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum. Tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det är skadat. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skada.

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 vikt 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 innan grundmursväggarna är oftast kryppbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget). |
| Läkt (strö och bärläkt) | Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak. |
| Lättbetong | Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge utstrålning av radon. Se vidare beskrivningen av Radon. |
| Mikrobiell lukt | Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier. |
| Mikroorganism | 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 mikro 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 genom 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. |
| Torpargrund | Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.) |

67874894

Försäkringsbesiktning

| | |
|---------------------------------|--|
| Tryckimpregnering | Metod för att rötskyddträ. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar. |
| Uppreglat golv | Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta. |
| Utreglad vägg | Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg. |
| Yttertakspanel/ underlagstak | Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som består 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. Anticimex 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 ska detta 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 gara och carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen 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 visar. Ibland är det 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 fuktrelaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommerväri 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 uppre 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 krypp 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 (RH) och 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. Iakttagelsernas grad efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

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

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända 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 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 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 innehållet. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda 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 för villkor besiktningen som levereras och faktureras separat.

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre månader från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvarar under förhållanden begränsat till 1000000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och underliggande 1000 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.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är adress och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. 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, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimexgruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimexgruppen samarbetar med, exempelvis en villa, fritidshus eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet där enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare vid köp av en fastighet.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

Källare

Genomatt fuktskyddautifrån undviksinvändigaproblem

Många fuktskador i källare uppstår på grund av att vatten utifrån tränger igenom husets grund. Vatten kommer från marken under och runt huset. Fuktproblemen kan vara svåra att upptäcka och näde väl årsynliga kan skadorna vara utbredd och kostsam att åtgärda.

För att säkra din källare mot fuktskador bör den ha ett utvändigt fuktskydd som består av tre olika delar:

1. Dagvattensystem

Ett dagvattensystem med tät ledning ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis från hängrännor och stuprör. Dagvattensystemet ska vara tillräckligt stort för att hantera stora mängder vatten: Vid exempelvis 20 mm regn på ett 150 m² stort tak så måste 3 000 liter vatten transporteras bort via dagvattensystemet.

2. Dränering

Dräneringen består av en dräneringsledning samt ett dränerandematerial utanför och under källaren, till exempel grus eller singel som släpper igenom vatten. Materialet har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet från att komma i kontakt med källarens yttre vägg eller golvet. Det har dessutom en funktion att vara kapillärbrytande, det vill säga, att det inte suger åt sig vatten under källaren.

3. Fuktskydd

Ett fuktskydd mot källarens yttre vägg kan vara en värmeisoleringsmaterial som även har en dränerandefunktion eller en fuktskyddspärr som är vattentätt. Tidigare gjordes ofta en asfaltstrykning där källarens vägg utsätts för flytande asfalt. Nu för tiden används till exempel plastmaterialet HD-polyeten. Det är viktigt att fuktskyddet kompletteras med en vattentätning av skarver mellan källarens yttre vägg och betongplattan.

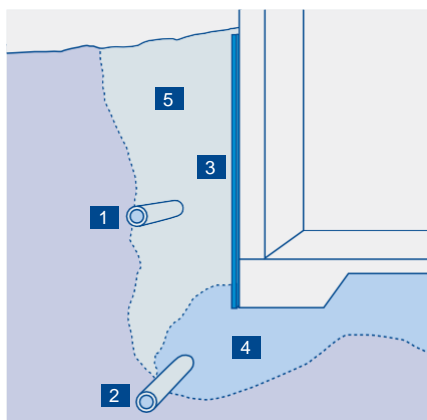
Att tänka på

En källares utvändiga fuktskydd har en begränsad livslängd och ett gammalt källareuppbauget med natursten kan vara svårt att dränera om. Om du har frågor om detta bör du kontakta markentreprenörer och materialleverantörer.

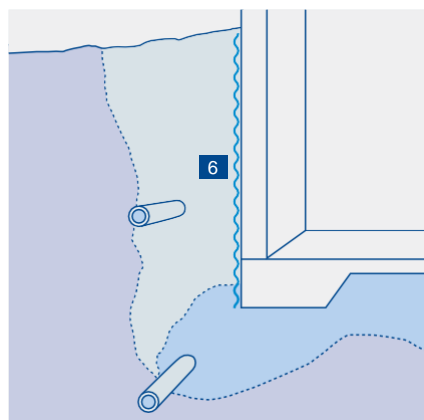
Tips

Läs boken "Källare", som ingår i serien "Fuktsäkerhet byggnader" som distribueras av Svensk Byggtjänst.

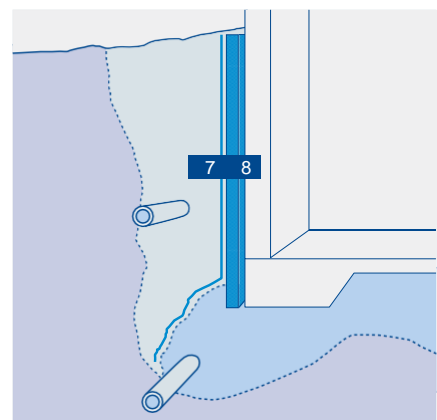
För mer information om fuktproblem i källare, kontakta oss på 075-245 1000.



Fuktskydd med asfaltstrykning
1. Dagvattenledning
2. Dräneringsrör/ledning
3. Fuktskydd- asfaltstrykning
4. Dräneringsmaterial
5. Återfyllnad



Fuktskydd med HD-polyeten
6. Fuktskydd- HD-polyeten



Fuktskydd med fiberduk samt dränerande och isolerande skiva
7. Fiberduk
8. Fuktskydd- dränerande och isolerande skiva