

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2



## Fastighetsuppgifter

|  |                      |
|--|----------------------|
| Fastighetsbeteckning:<br>Gamla Köpstad 1:77      |                      |
| Fastighetsägare:<br>Matteus Fredrik & Karin Buck |                      |
| Fastighetsadress:<br>Hajvägen 1                  |                      |
| Postnummer:<br>432 74                            | Ort:<br>Träslövsläge |

## Uppdragsgivare

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Namn:<br>Matteus Fredrik Buck |                      |
| Adress:<br>Hajvägen 1         |                      |
| Postnummer:<br>43274          | Ort:<br>Träslövsläge |

## Anticimex uppgifter

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Besiktningdatum:<br>2024-04-18               | Protokollnummer:<br>68165015 |
| Temperatur:<br>6 °C                          | Väderlek:<br>Sol             |
| Tekniker:<br>Martin Bystedt                  |                              |
| E-post:<br>martin.bystedt@Anticimex.se       |                              |
| Kontor:<br>Halmstad                          |                              |
| Närvarande:<br>Matteus Buck, fastighetsägare |                              |

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:  
Huset uppfördes 1974.

Aktuellt hus har under senare år genomgått en del renoveringar och det kan också konstateras vid denna besiktning att dessa är väl utförda och huset anses vara i bra skick.

I delar av källaren finns på-/uppreglade väggkonstruktioner där organiskt material noterades. Vid kontroll av konstruktion noterades något förhöjda fuktvärden i bastuns påreglade yttervägg åt öster. Om man upplever en avvikande lukt vid vistelse i källaren rekommenderas att dessa typer av väggkonstruktioner rivs ut och att frilagda ytor rengörs noggrant. Om sedan nya ytskikt önskas på golv och väggar är det viktigt att fukt- och luftsäkra konstruktioner/material väljs.

Som köpare är det viktigt att ta del av hela besiktningsprotokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står. Genomgång av protokollet kan göras med Anticimex.  
Som slutgiltig köpare är det kostnadsfritt att göra detta per telefon.

Martin Bystedt, Anticimex Halmstad  
075-245 10 00

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

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

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

|  |   |
|--|---|
| Byggnadsår:<br>1974  | Fönster:<br>3-glas isolerfönster  |
| Ombyggnad/Tillbyggnad:<br>2017   | Ventilation:<br>Självdug  |
| Hustyp, antal våningar:<br>Villa, 1½-plan med källare                            | Värmesystem:<br>Bergvärmepump via vattenburet system, elektrisk golvvärme, en braskamin samt två öppna spisar med kassett           |
| Taktyp, takbeläggning:<br>Sadeltak, råspont, underlagsduk, läkt och betongpannor | Grundkonstruktion:<br>Källare, betongplatta på mark med underliggande isolering i tillbyggnaden samt betongplatta på mark i garaget |
| Stomme, material:<br>Trä   | Terrängförhållanden:<br>Trädgårdstomt   |
| Fasad:<br>Stående träpanel   | Garage:<br>Garage finns i huset   |

Övrigt:

# Överlåtelsebesiktning nivå 2

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2016.

Tidigare fastighetsägare har utfört följande arbete/renoveringar:

- 2009 Byggnation av friggebod.
- 2010 Målning av fasad, fönster och dörrar.
- 2010 Installation av insatskamin på övervåning.
- 2012 Renovering av kök, nya luckor, stommar, fläkt, mikrovågsugn, inbyggnadsugn, spishäll, bänkskivor i sten, glasmosaik.
- 2012 Byte av fönster och dörrar.
- 2012 Installation av skorstensskydd.
- 2012 Installation av naturkyla.
- 2015 Installation av jordfelsbrytare.
- 2015 Renovering av tvättstuga inkl ny golvbrunn.
- 2015 Renovering av toalett, nytt porslin.
- 2015 Borttagning av organiskt material och putsning av ytterväggar i källare.
- 2015 Renovering av trappavsats till källare.
- 2015 Nytt golv i sydöstra sovrummet på entréväning.
- 2016 Målning av tak och väggar i källare.
- 2016 Målning av väggar på entréväning.
- 2016 Målning av väggar på övervåning.
- 2016 Målning av tak i sovrum på övervåning.
- 2016 Klinkersättning vid kamin på övervåning.

Nuvarande fastighetsägare har utfört följande arbeten/renoveringar:

2016-2017 renoverades entréplanet's dusch/wc med kakel/klinker som ytskikt. Hallen försågs med elektrisk golvvärme och klinker som ytskikt. Arbetena utfördes av fackman.

2017 uppfördes tillbyggnaden åt väster. Tillbyggnaden är grundlagd med betongplatta på mark med underliggande isolering och ingjuten vattenburen golvvärme. Arbetet utfördes av fackman.

2018 renoverades fasaden med ny träpanel, isolering, tilläggsisolering (västkustskiva) och ny vindduk. Taket renoverades med nya takpannor, läkt, underlagsduk, plåtarbeten och takavvattning. Arbetena utfördes av fackman.

2019 installerades braskaminen. Arbetet utfördes av fackman.

2020 dränerades huset om samt att ett nytt utvändigt fuktskydd i form av isodränskivor monterades, förutom sträckan mellan entrédörren och garaget. Arbetet utfördes av fackman.

2020 målades sockeln. Arbetet utfördes av fastighetsägaren.

2020 har altan, pergola och växthus uppförts.

2023 monterades solcellerna med batteri samt att en ny elcentral med jordfelsbrytare installerades. Arbetena utfördes av fackman.

2024 har en enklare renovering av övre planets toalett utförts där man lagt ett nytt golv ytskikt på den befintliga våtrumsmattan samt monterat nytt porslin.

Större delen av husets el har dragits om.

Ett allmänt underhåll av invändiga ytskikt har skett löpande genom åren.

68165015


## Överlåtelsebesiktning nivå 2

Ovanstående uppgifter lämnades av fastighetsägaren.

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


---

#### Utvändigt / Markförhållanden

 Inget att notera.


---

#### Utvändigt / Sockel

 Någon enstaka spricka noterades i sockeln.


---

#### Utvändigt / Fasad

 Inget att notera.


---

#### Utvändigt / Fönster / Dörrar

 Garagedörren har inget tröskelbleck.

---


#### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

 Inget att notera.

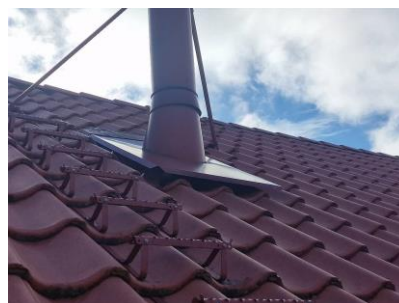
---

#### Utvändigt / Tak

Taket har besiktigats från marken samt från stege rest mot takfoten.

 Nedre plåtbeslaget till braskaminens skorsten sluter inte tätt mot takpannorna.

Brister i utvändiga taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktrelaterade skador.



68165015

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

---

### Entréplan / Grundläggning

✓ Kontroll av konstruktion inte utförd i tillbyggnaden åt nordost.

Kontroll av konstruktion med fuktmätning är inte utförd i tillbyggnaden då den är grundlagd med betongplatta på mark med underliggande isolering. Denna grundläggning är inte en så kallad riskkonstruktion och risk för fuktproblem i husets ytter-/innerväggssyllar är mycket liten.

---

### Entréplan / Entréhall

✓ Inget att notera.

---

### Entréplan / Passage

✓ Inget att notera.

---

### Entréplan / Dusch/Wc

✓ Vid fuktindikering i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

---

### Entréplan / Sovrum 1

✓ Inget att notera.

---

### Entréplan / Sovrum 2

✓ Inget att notera.

---


### Entréplan / Sovrum 3

✓ Inget att notera.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2


---

### Entréplan / Vardagsrum

 Inget att notera.


---

### Entréplan / Matsal

 Inget att notera.

---

### Entréplan / Kök


 Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet.  
Diskmaskinens avloppsslang sitter inte fast förankrad.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

Vid fuktindikering mot golvytan framför diskbänksskåpet samt vitvaror noterades inga förhöjda fuktindikationer.

---


### Entréplan / Garage

 Grundläggningen består av en betongplatta på mark utan underliggande isolering.  
Fuktkvoten uppmättes till mellan 9-11 % i den blottlagda syllen till ytterväggen åt norr.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.


Väggsyllar 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 väggsyllarna är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



 En limmad plastmatta finns mot betongplattan.  
Gjutjärnsbrunnen är rostig.

---

### Övre plan / Trappa/Allrum

 Inget att notera.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

---

### Övre plan / Arbetsrum/Kontor

Inget att notera.

---

### Övre plan / Toalett

Vid fuktindikering i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

---

### Övre plan / Klädkammare

Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 4

Inget att notera.

---

### Övre plan / Garderob

Inget att notera.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### Källarplan / Allmänt



I delar av källaren finns på-/uppreglade väggkonstruktioner där organiskt material noterades.

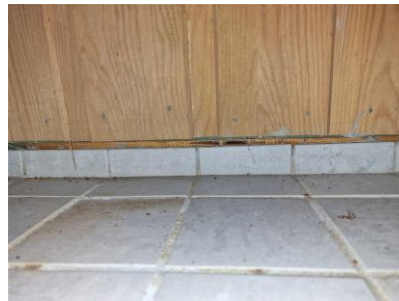
Kontroll av konstruktion:

I bastuns påreglade yttervägg åt öster utfördes en fuktkvotsmätning i den nedre spikregeln. Fuktkvoten uppmättes till mellan 18-20 %.

I bastun finns även uppreglade väggkonstruktioner. Mellan bastupanelen och klinkersockeln ser man en plåtsyll men det finns även träreglar. Vid fuktkvotsmätning i en träregel till den uppreglade väggen mot förrådet uppmättes fuktkvoten till mellan 11-13 %.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

Om man upplever en avvikande lukt vid vistelse i källaren rekommenderas att dessa typer av väggkonstruktioner rivs ut och att frilagda ytor rengörs noggrant. Om sedan nya ytskikt önskas på golv och väggar är det viktigt att fukt- och luktsäkra konstruktioner/material väljs.



### Källarplan / Trappa/Hall



Inget övrigt att notera.

### Källarplan / Tvättstuga



Inget övrigt att notera.

### Källarplan / Toalett 2



Inget övrigt att notera.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### Källarplan / Förråd



Puts-/färgsläpp noterades på vägg åt nordost.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna är ett tecken på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande.

För att åtgärda detta måste källarens utvändiga fuktskydd förbättras. Läs Anticimex faktablad om källare för tips och råd.

Se även under punkt 1. "Insamling av upplysningar och handlingar".



### Källarplan / Hobbyrum



Inget övrigt att notera.

### Källarplan / Dusch/Bastu



Inget övrigt att notera.

### Källarplan / Pannrum



Gjutjärnsbrunnen är rostig.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

*Martin Bystedt*  
Besiktningsteknikers underskrift

Martin Bystedt  
Namnförtydligande

Halmstad  
Kontor

2024-04-22  
Datum

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### Vad man kan förvänta sig av ett hus

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

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kaker 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

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Anlöpta/Anlöpning</b>        | Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.   |
| <b>Bjälklag</b>                 | Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.   |
| <b>Blindbotten</b>              | Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.   |
| <b>Boardskivor</b>              | Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.  |
| <b>Flytande golv</b>            | 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.   |
| <b>Fuktkvot (FK)</b>            | 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   |
| <b>Kryppgrund</b>               | 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).  |
| <b>Läkt (strö- och bärläkt)</b> | Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.  |
| <b>Lättbetong</b>               | 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.   |
| <b>Mikrobiell lukt</b>          | Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.   |
| <b>Mikroorganismer</b>          | Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.   |
| <b>Okulär besiktning</b>        | Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.  |
| <b>Platta på mark</b>           | Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.  |
| <b>Relativ fuktighet (RF)</b>   | 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.   |
| <b>Radon</b>                    | 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 |
| <b>Råspont</b>                  | Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.  |
| <b>Syll (syllkonstruktion)</b>  | Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.   |
| <b>Taktäckning</b>              | Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.  |
| <b>Torpargrund</b>              | 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.)   |

68165015

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

|   |   |
|---|---|
| <b>Tryckimpregnering</b>                | Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.                  |
| <b>Uppreglat golv</b>                   | Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.  |
| <b>Utreglad vägg</b>                    | Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.   |
| <b>Yttertakspanel/<br/>underlagstak</b> | Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc. |

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### Besiktningens omfattning och undantag

#### Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/ eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningssprotokollet kan också användas för att köpare och/ eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

#### Vem har rätt till besiktningssprotokollet

Rätt till besiktningssprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

#### Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

#### Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

#### Besiktning

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

#### Fuktindikering

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

#### Kontroll av konstruktion

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

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

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan.

Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

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

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

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 så 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.

### 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.

#### 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.

#### Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. 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 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.

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 år från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen 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 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 namn, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

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 Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter 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 och köpare 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 begära 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](mailto:sweden.privacy@anticimex.se). Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](https://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.



Källare

# Genom att fuktskydda utifrån undviks invändiga problem

Många fuktskador i källare uppstår på grund av att vatten utifrån tränger igenom husets grund. Vattnet kommer från marken under och runt huset. Fuktkan vara svåra att upptäcka och när de väl är synliga kan skadan 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 täta ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör. Dagvattensystemet ska klara av att ta hand om stora mängder vatten: Vid exempelvis 20 mm regn på ett 150 m<sup>2</sup> stort tak så måste 3 000 liter vatten transporteras bort via dagvattensystemet.

## 2. Dränering

Dräneringen består av en dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under källaren, till exempel grus eller singel som släpper igenom vatten. Materialet har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med källarens ytterväggar eller golv. 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 ytterväggar kan vara en värmeisolering som även har en dränerande funktion eller en fuktspärri i ett material som är vattentätt. Tidigare gjordes ofta en asfaltstrykning där källarväggens utsida tätades med flytande asfalt. Nu för tiden används till exempel plastmaterialet HD-polyeten. Det är viktigt att fuktskyddet kompletteras med en vattentätning av skarven mellan källarens yttervägg och betongplattan.

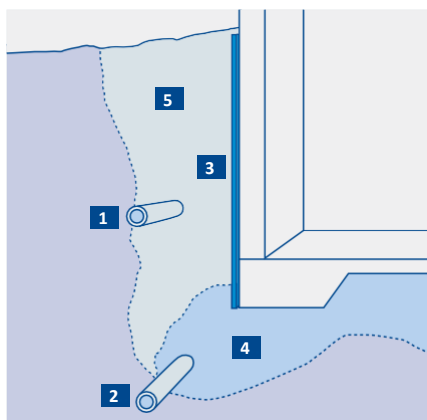
## Att tänka på

En källares utvändiga fuktskydd har en begränsad livslängd, och riktigt gamla källare uppbyggda med natursten kan varasvåra att dränera om. Om du har frågor om detta bör du ta kontakt med markentreprenörer och materialleverantörer.

## Tips

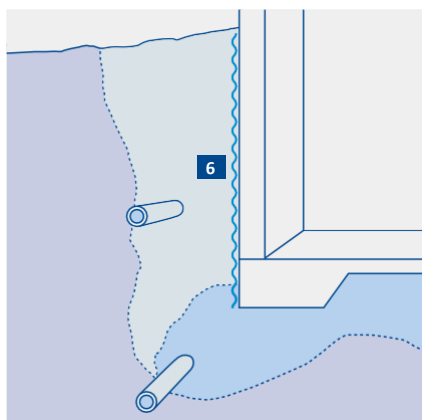
Läs boken "Källare", som ingår i serien Fuktsäkerhet i byggnader som distribueras av Svensk Byggtjänst.

För mer information om fuktproblem i källare, kontakta oss på 075-245 10 00.



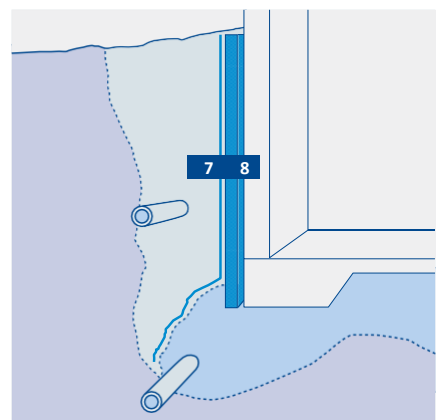
**Fuktspärri med asfaltstrykning**

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



**Fuktspärri med HD-polyeten**

6. Fuktskydd – HD-polyeten



**Fuktspärri med fiberduk samt dränerande och isolerande skiva**

7. Fiberduk
8. Fuktskydd – dränerande och isolerande skiva