

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Övrarunby 2:165	
Fastighetsägare: Sami Cacan & Jacob Cacan	
Fastighetsadress: Nyvägen 3	
Postnummer: 194 47	Ort: Upplands Väsby

## Uppdragsgivare

Namn: Sami Cacan	
Adress: Nyvägen 3	
Postnummer: 19447	Ort: Upplands Väsby

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2021-11-22	Protokollnummer: 66614361
Temperatur: -5°C	Väderlek: Klart
Tekniker: Fredrik Carlsson	
E-post: fredrik.carlsson@anticimex.se	
Kontor: Stockholm Norr	
Övriga närvarande: Ingen	

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



## Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

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. Var god läs om besiktningens graderingar på sida 3 för att lättare förstå symbolernas innebörd.

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. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningssgenomgång tillsammans med besiktningsteknikern görs. Vid kortare frågor(5min) gällande objektet kan jag nås mellan kl 14-16,00 på 0708-190028. Vid mer genomgående frågeställningar rekommenderas att beställning av köpargenomgång görs då avsatt tid finns

# Besiktningens protokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### 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.

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



## Byggnadsbeskrivning Nyvägen 3

<b>Byggnadsår:</b> 1950	<b>Fönster:</b> Energiglas och kopplade 2glas
<b>Ombyggnad/Tillbyggnad:</b> 1976 och 2010	<b>Ventilation:</b> Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)
<b>Hustyp, antal våningar:</b> Villa, 1 ½- plan med källare	<b>Värmesystem:</b> Frånluftsvärmepumpar med vattenburen värme
<b>Taktyp, takbeläggning:</b> Sadeltak och låglutande tak , råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor. Papp på låglutande delar. Flertalet tak är parallellisolerade.	<b>Grundkonstruktion:</b> Källare och plintgrund
<b>Stomme, material:</b> Murverk/betong/trä	<b>Terrängförhållanden:</b> Trädgårdstomt
<b>Fasad:</b> Tegel och träpanel	<b>Garage:</b> Vidbyggt garage och carport har inte besiktigats. Altaner har inte ingått i besiktningen

### Övrigt:

Besiktning är utförd i högervarv med start i entréhallen

66614361

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Besiktningensutlåtande

#### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande information har lämnats av fastighetsägare via mail.

Huset förvärvades 2008

-Större renovering in och utvändigt utfördes 2009-2010. löpande undergåll av ytskikten har utförts senare.

-Yttertakets lades om 2010 med ny råspont, papp, läkt och takpannor.

-Garaget lades om 2010 med ny papp.

-Carporten är äldre och byggdes av tidigare ägare.

-Fasaden målades om 2021

-Fönster och dörrar byttes 2010, ej takfönster

-Hela huset utvändiga fuktskydd/dränering gjordes om med isodrän system 2010.

-2010 hela källarplanet bilades ut och markisolering lades med ovanliggande vattenburet golvvärme gjöts in.

-Kompletterande bygglov ska lämnas in till kommunen i veckan

-Planlösningen har ändrats i huset, konstruktioner har förändrats, viss fotodokumentation finns på utförandet. inga förändringar/rörelser har noterats i fastigheten.

-Köket i entreplan renoverades 2010. Köket i källaren renoverades för några år sedan.

-Samtliga våtrum är renoverade 2010 i egen regi. Fastighetsägaren är i byggbranschen och har våtrumsbehörighet och ska skriva ett dokument på utförandet. Alla original fakturor på all material som använts finns.

-Frånluftsvärmepumpar är från 2010 och ca 2015 och servade för ca 4-5 månader sedan.

-Radonmätning är inte utförd

-Eldstad är sotad och godkänd

-Jordfelsbrytare finns installerad.

-Espressomaskinen fungerar inte, i övrigt fungerar alla vitvaror som dom ska

-En mindre skada i innertaket på uthyrnings delen i källarplan från brunnen under köksön ovanifrån. Innertaket revs ut nyligen och vi bytte ut det mot plockmats tak 60\*60 så hela taket är som en stor inspektinslucka nedsänkt bara 4-5 cm för att bibehålla takhöjden nere.

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

##### Utvändigt / Markförhållanden



Delar av marken lutar mot huset.

Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sin tur kan orsaka fuktskador i huset.

En allmän regel är att marken ges en lutning av minst 1:20 (cirka 3°) inom 3 m från huset, det vill säga marknivån ska befinna sig 150 mm lägre på ett avstånd tre meter från huset.



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Utvändigt / Sockel



Delar av sockeln kan inte besiktigas i sin helhet pga altanen.

-Sprickor finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

### Utvändigt / Fasad



Dekor på nocken/gavel har rötskador. Detta bedöms inte påverka konstruktionen. Det rekommenderas att byta ut dessa

### Utvändigt / Dörrar



Tröskelbleck saknas under dörr.

-Foder saknas på vissa dörrar.

Avsaknad av tröskelbleck medför att det finns risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktskador på tröskel och/eller i kringliggande vägg.



### Utvändigt / Fönster



Fönsterbleck saknas på vissa fönster

Avsaknad av fönsterbleck medför en ökad risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.



Fönsterrutor i skjutdörrar mot baksidan är trasiga. Det rekommenderas att kontakta en fönsterentreprenör för kontroll och byte.



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängränna saknas på mindre del av taket.

När hängrännor saknas utsätts andra delar av huset för ökad fuktbelastning, vilket i sin tur kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



### Utvändigt / Tak



Äldre plåtdetaljer på yttertaket är inte utbytta i samband med takreoveringen.

Detta kan leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.

Kontakta en plåtslagare för kontroll och åtgärd.

Äldre takfönster finns i huset. Då takfönster finns i huset bör regelbundna okulära kontroller utföras för att minimera risken för skador i omkringliggande konstruktioner. Se sovrum 1

### Utvändigt / Balkong mot baksidan



Balkongen är en så kallad underbyggd och låglutande balkong. På balkongen ligger det en trall. Enligt uppgift från säljaren så ligger det ett papptak under trallen. Detta har ej gått att besiktiga i sin helhet.

Delar av plastfolien/diffusionspärr sticker fram vid väggen mot källartrappen, risk finns för kondensfukt.

Underbyggda och låglutande balkonger är riskkonstruktioner för mikrobiella skador och läckage då yt/tätskiktet bland annat nyttjas för gångbelastnings samt på grund av liten/dålig avrinning. För denna typ av konstruktion är det viktigt med noggrant underhåll i form av rengöring/rensning samt byte av yt-/tätskikt i förebyggande syfte då läckage är svåra att upptäcka i tid



Balkongräcket är inte uppbyggd enligt norm. Risk finns för fallskador

# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Utvändigt / Balkong mot gavel



Uppbyggnad av balkongen bedöms inte vara fackmässigt utförd. Det rekommenderas att kontakta en konstruktör för kontroll och om åtgärder behöver vidtas.



### Utvändigt / Vind



Lucka finns till utrymmet men ingen nyckel hittades och därför besiktades inte vinden.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning

### Utvändigt / Plintgrund



Plintgrund är en riskkonstruktion.

-Delar av blindbotten bedöms ojämnt isolerad och isoleringen är delvis blottad. Risk för kallras.

Uteluftsventilerade grunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) och, i värsta fall, rötskador. Mikrobiell lukt kan då spridas till boendemiljön. Se även punkt Allrum



### Utvändigt / Trappa ner i källaren



Trappa ner i källaren har en golvbrunn utanför dörren, denna är viktig att hålla ren från smuts. Detta för att minimera risken fuktrelaterade skador omkringliggande konstruktioner vid regn och snösmältning.



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Entréplan Lgh A / Entréhall



Äldre vattenskada finns i utrymmet under frånluftsvärmepump

-Golvbrunn saknas i utrymmet.

Åtkomliga ytor fuktindikerades utan avvikelser

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



### Entréplan Lgh A / Kök



Anslutningarna i diskbänksskåpet har brister.

-Golvbrunn finns under diskbänksskåpet

Se: säkervatten.se

Slangar/kopplingar/slangklämmor inte är fast monterade, vilket i sin tur kan leda till läckage och fuktskador.

### Entréplan Lgh A / Allrum



Golv är ojämna/lutar.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

### Entréplan Lgh A / Toalett



Inbyggd spolcistern till wc saknar skvallerrör.

Utan skvallerrör finns risk att eventuellt läckage inte upptäcks, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Klinker har släppt från underlaget ("Bom").

Felet som uppstått är att vidhäftningen mellan klinker och underlag har upphört. Sk "bom/ bomljud".

### Övre plan Lgh A / Trappa



Inget att notera.

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Övre plan Lgh A / Hall



Rörslits saknar vattentät botten.

En rörslits ska ha en vattentät botten och vara försedd med skvallerrör. När det saknas ökar risken för att ett läckage inte upptäcks i tid. Det kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



### Övre plan Lgh A / Sovrum 1



Fuktfläckar/rinnmärken finns runt det äldre takfönstret.

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

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

### Övre plan Lgh A / Dusch/wc



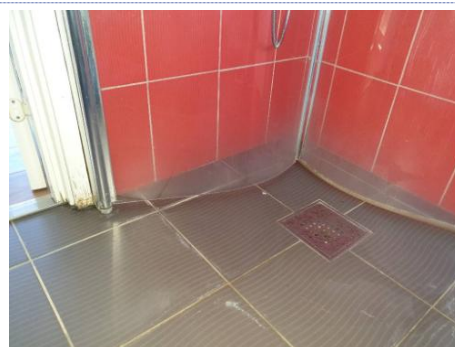
Brister och avvikelser noteras i utrymmet

- Felaktigt golvfall.
- Trasig klinkerplatta vid tröskel.
- Dörrfoder är påverkade av fukt
- Brunnsmanschetten fel monterad i golvbrunnen, sticker fram under klämringen
- Skvallerrör saknas vid wc-stol.

Detta är avvikelser från gällande branschregler och monteringsanvisningar.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikelser.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Övre plan Lgh A / Sovrum 2



-Resningar i golvet bedöms vara för mycket vatten vid skurning av golvet



### Källarplan Lgh A / Allmänt



Källare har påreglade ytterväggar.

Källaren med påreglade ytterväggar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan från mark. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan leda till att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.

### Källarplan Lgh A / Trappa



Fallskydd och ledstång saknas i trappan.

### Källarplan Lgh A / Allrum



Inget att notera.

### Källarplan Lgh A / Tvättstuga



Klämring och brunsmanchetten saknas i golvbrunnen

Ur branschregler:

Om golv och väggar med direkt markkontakt saknar underliggande/utvändig värmeisolering kan tätskikt normalt uteslutas om golv och väggmaterial i sin helhet består av mineraliskt material. Eventuell fuktinträning kan då fritt ske genom konstruktionerna utan att stoppas upp och anhopas under/framför tätskiktet. Dock bör tätskikt utföras lokalt på golv och vägg vid duschplats eller liknande för att undvika onödig nedfuktning av konstruktionerna.

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Källarplan Lgh A / Badrum/wc



Brister och avvikelser noteras i utrymmet

- Brunnsmanchetten sticker fram under klämringen
- Rörgenomföringar i vägg bakom badkar.
- Golvfallet är bristfälligt
- Skvallerrör finns inte vid wc stolen.
- Bom finns på klinkersgolv.

Detta är avvikelser från gällande branschregler och monteringsanvisningar.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikelser.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

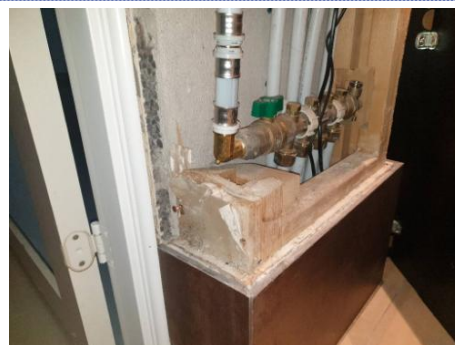


- Mikrobiell påväxt och rostiga skruvar noteras vid slits
- Rörslits saknar vattentät botten

Fuktindikering utan avvikelser.

Den upptäckta fuktskadan kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning av det som noterats



### Källarplan Lgh A / Rum



Varmvattenberedare är olämpligt placerad, utrymmet saknar golvbrunn.

Installationen av rören i utrymmet bedöms inte fackmässigt utförda

Det rekommenderas att kontakta en VVS entreprenör för kontroll och lämplig åtgärd.



### Entréplan Lgh B / Entréhall



Frånluftsvärmepump är olämpligt placerad.

När frånluftsvärmepumpen finns i ett utrymme utan tätskikt ökar risken för fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner vid ett läckage.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Entréplan Lgh B / Toalett



Inbyggd spolcistern till wc saknar skvallerrör.

Utän skvallerrör finns risk att eventuellt läckage inte upptäcks, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

### Entréplan Lgh B / Vardagsrum



Inget att notera.

### Entréplan Lgh B / Matplats



Kakel har släppt från underlaget ("Bom").

Felet som uppstått är att vidhäftningen mellan kakel och underlag har upphört. Sk "bom/ bomljud".

### Entréplan Lgh B / Allrum



Inget att notera.

### Entréplan Lgh B / Kök



Anslutningarna i diskbänkskåpet har brister. Se säkervatten.se

Slangar/kopplingar/slangklämmor inte är fast monterade, vilket i sin tur kan leda till läckage och fuktskador.

-Golvbrunn finns i utrymmet.

### Övre plan Lgh B / Trappa



Fallskydd och ledstång saknas i trappan.

### Övre plan Lgh B / Hall



Rörslits saknar vattentät botten.

En rörslits ska ha en vattentät botten och vara försedd med skvallerrör. När det saknas ökar risken för att ett läckage inte upptäcks i tid. Det kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

### Övre plan Lgh B / Sovrum



Inget att notera.

### Övre plan Lgh B / Klädkammare



Inget att notera.



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Övre plan Lgh B / Dusch/wc



Inbyggd spolcistern till wc saknar skvallerrör.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikelser.

Utän skvallerrör finns risk att eventuellt läckage inte upptäcks, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

### Övre plan Lgh B / Sovrum 3



Inget att notera.

### Källarplan Lgh B / Trappa



Inget att notera.

### Källarplan Lgh B / Hall



Inget att notera.

### Källarplan Lgh B / Trappförråd



Renovering pågår.

På grund av renoveringen har besiktningen inte kunnat genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när renoveringen är klar.

### Källarplan Lgh B / Matplats



Inget att notera.

### Källarplan Lgh B / Kök



Anslutningarna i diskbänkskåpet har avvikelser. Se: säkervatten.se

Slangar/kopplingar/slangklämmor inte är fast monterade, vilket i sin tur kan leda till läckage och fuktskador.

### Källarplan Lgh B / Dusch/wc



Vattenskada finns i väggen mot köket.

Förhöjda fuktvärden noteras i väggen till kök.

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

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Källarplan Lgh B / Sovrum 4



Spricka/or finns i vägg.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Rörslits saknar vattentät botten.

-Kondens finns på rören

En rörslits ska ha en vattentät botten och vara försedd med skvallerrör. När det saknas ökar risken för att ett läckage inte upptäcks i tid. Det kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



### Källarplan Lgh B / Sovrum 5



Inget att notera.

### Källarplan Lgh B / Garderob



Taket har fuktfläckar.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikelser.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller en pågående fuktskada. Se lämnade upplysningar.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Källarplan Lgh B / Sovrum 6



Inget att notera.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### Källarplan Lgh B / Tvättstuga



Puts- och färgsläpp finns på innervägg.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades avvikelser.

En fördjupad undersökning rekommenderas för att fastsätta orsak och omfattning samt lämplig åtgärd.



Klämring och brunsmanschett saknas i golvbrunnen.

Ur branschregler:

Om golv och väggar med direkt markkontakt saknar underliggande/utvändig värmeisolering kan tätskikt normalt uteslutas om golv och väggmaterial i sin helhet består av mineraliskt material. Eventuell fuktinträngning kan då fritt ske genom konstruktionerna utan att stoppas upp och anhopas under/framför tätskiktet. Dock bör tätskikt utföras lokalt på golv och vägg vid duschplats eller liknande för att undvika onödig nedfuktning av konstruktionerna.

### Allmänt - Hela huset



Delar av elinstallationen i huset är inte helt färdigställd, det noteras bla hängande/ej fastmonterade elkablar, elkablar som inte avslutas i eldosa, ingen översikt till elskåp.

Kontroll av elinstallationen i huset har inte ingått i besiktningssuppdraget. Det rekommenderas att kontakta en elektriker för kontroll och lämplig åtgärd.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Fredrik Carlsson  
Namnförtydligande

Stockholm Norr  
Kontor

2021-11-25  
Datum

66614361

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### 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 källaryttvägg 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 besiktningssprotokollet

<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 yttertack.
<b>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
<b>Flytande golv</b>	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
<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>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärri ett vattentätt material.
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	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 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.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

<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 krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
<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/ underlagstak</b>	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.



# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

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. Fuktproblem kan 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

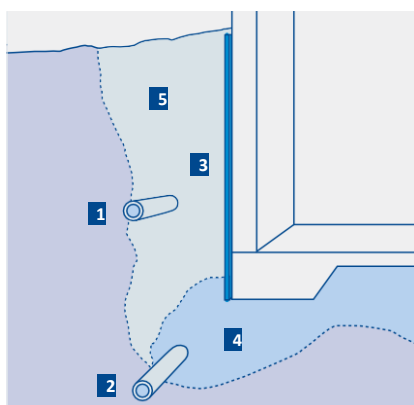
Ett fuktskydd mot källarens ytterväggar kan vara en värmeisolering som även har en dränerande funktion eller en fuktspärri i ett material som är vattentätt. Tidigare gjordes ofta en asfaltstrykning där källarväggens utsida tätades med flytande asfalt. Nu för tiden används till exempel plastmaterialet HDpolyeten. 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 vara svåra att dränera om. Om du har frågor om detta bör du ta kontakt med markentreprenörer och materialleverantörer.

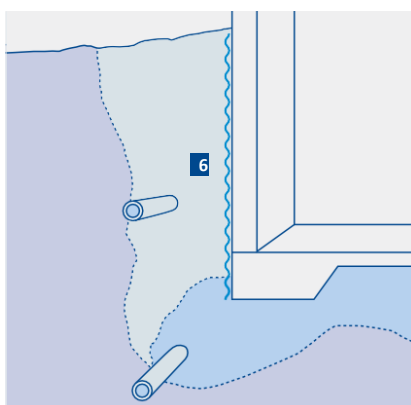
#### Tips

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.



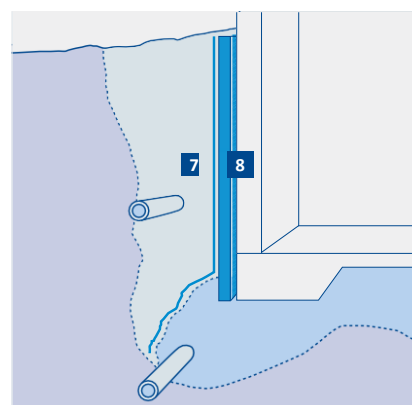
**Fuktspärri med asfaltstrykning**

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

Observera att informationen i detta faktablad är en allmän beskrivning.

66614361

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

### 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 besiktningensprotokollet

Besiktningensprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningensprotokollet har också uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningensgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningensgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningensprotokollet 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 flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningensprotokollet. Besiktningensuppdraget är slutfört när besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet.

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

#### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningensprotokollet 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.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

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

### Betalning för försäkringsbesiktning

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

### 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 besiktningssprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet 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 Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningssuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för 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 år från besiktningstillfället. 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 besiktningssuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor.

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll 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. 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.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1

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 besiktningssprotokoll, 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 besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll 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.