

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Stensholm 1:664	
Fastighetsägare: Olle Wincent & Eva Katarina Margareta Fransson	
Fastighetsadress: Broholmsvägen 12	
Postnummer: 561 39	Ort: Huskvarna

## Uppdragsgivare

Namn: Olle Wincent Fransson	
Adress: Broholmsvägen 12	
Postnummer: 56139	Ort: Huskvarna

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2021-01-14	Protokollnummer: 66002601
Temperatur: -2°C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Niklas Stockhaus	
E-post: niklas.stockhaus@anticimex.se	
Kontor: Jönköping	
Övriga närvarande: Fastighetsägare och mäklare	

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



## Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Broholmsvägen 12.

Husets byggår är 2004. Huset är generellt i gott skick. Noterande anmärkningar är förväntande och allmänt förekommande med tanke på byggnadsår och byggnadssätt.

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.

Som spekulant av detta hus finns det några noteringar i protokollet som kan vara bra att ta hänsyn till som t ex, att det finns noteringar gällande våtutrymmena. Yttertaken gick inte att besiktiga eftersom de var snötäckta. Underlagstaket på huset och garaget består av träfiberskivor.

Läs mer om dessa punkter och några till i denna rapport. Läs gärna förklaringar av facktermer och symboler i besiktningsprotokollet.

Som spekulant av denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man har förstått innebörden av det som står.

Efter att visningen av fastigheten har varit, och ni som spekulant varit på plats, kan ni få en besiktningsgenomgång per telefon med mig om man noga läst igenom protokollet men ändå inte förstår vissa saker eller noteringar. Frågor till mig gällande min syn på husets skick bör undvikas eftersom beskrivningen av husets skick finns i protokollet.

För beställning av genomgång av besiktningsprotokoll, maila till [niklas.stockhaus@anticimex.se](mailto:niklas.stockhaus@anticimex.se) och ange aktuell objektsadress och ort samt ditt namn och telefonnummer så återkommer jag när möjlighet ges.

66002601

# Besiktningens protokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – 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.

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



## Byggnadsbeskrivning Broholmsvägen 12

Byggnadsår: 2004	Fönster: 3-glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Bergvärmepump, frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme och vattenburna radiatorer
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, träfiberskivor, läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark med underliggande isolering.
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage

### Övrigt:

Observera att altaner, uterum samt eventuella övriga byggnader, inte ingår i besiktningsuppdraget, om inget annat anges i villkoren.

66002601

# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### Besiktningsutlåtande

#### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Lämnade uppgifter:

-2017: Målades fasaden på huset om.

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

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

##### Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

##### Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

##### Utvändigt / Fasad



Inget att notera.

##### Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

##### Utvändigt / Fönster



Inget att notera.

##### Utvändigt / Stuprör



Stuprörens fals är vänd emot fasaden.

Om lövsilarna fylls med skräp finns risk att vatten blir stående i stupröret och då kan vattnet frysa och röret spricka i falsen. Spricker röret och falsen är vänd emot fasaden finns risk att vattnet kan skada fasaden och det kan orsaka fuktrelaterade skador.

Rensa lövsilarna från skräp och vänd på stuprören så att falsen är vänd utåt.

##### Utvändigt / Hängrännor



Inget att notera.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### Utvändigt / Tak



Yttertaket var snötäckt vid besiktningen.

Då yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taket genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när taket är fritt från snö.

### Garage utvändigt / Stuprör



Stuprörens fals är vänd emot fasaden.

Om lövsilarna fylls med skräp finns risk att vatten blir stående i stupröret och då kan vattnet frysa och röret spricka i falsen. Spricker röret och falsen är vänd emot fasaden finns risk att vattnet kan skada fasaden och det kan orsaka fuktrelaterade skador.

Rensa lövsilarna från skräp och vänd på stuprören så att falsen är vänd utåt.

### Garage utvändigt / Tak



Yttertaket var snötäckt vid besiktningen.

Då yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taket genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när taket är fritt från snö.

### Vind / Vind Garage



-Underlagstaket består av träfiberskivor.

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

Eftersom underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning avpapp under takbeldnaden, finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in i skivskarvar och genomföringar med läckage på vindsutrymmet som följd. Med tiden kan även träfiberskivorna drabbas av fuktskador.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 13-14 %.



# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### Vind / Vind Hus



- Underlagstaket består av träfiberskivor.
- Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Eftersom underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning avpapp under takbeklädnaden, finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in i skivskarvar och genomföringar med läckage på vindsutrymmet som följd. Med tiden kan även träfiberskivorna drabbas av fuktskador.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 13-14 %.



### Entréplan / Entréhall



- Rörslits saknar vattentät botten och uppvik emot väggen.

En rörslits ska ha en vattentät botten, ha ett uppvik emot väggen 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.



### Entréplan / Kök



- Fuktskydd saknas under kyl / frys.
- Upphångningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen.

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

När upphångningsbygel saknas ökar risken för brott på slangen med läckage som möjlig följd.

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera ett fuktskydd.  
För att hindra brott på avloppslang rekommenderas komplettering av upphångningsbygel.

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### Entréplan / Tvättstuga / Pannrum



- Klämring och brunnmanschett finns inte i golvbrunn.
- Rör genomföringar finns i golv.
- Golvlutningen är något svag i utrymmet.

Avsaknad av klämring och brunnmanschett i golvbrunn medför att vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd.

Rör genomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför en ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter.

Vid en framtida renovering skall golvfallet i utrymmet ses över, man skall flytta på rören i golvet och montera golvbrunnen enligt följande branschregler.



Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

### Entréplan / Groventré



Inget att notera.

### Entréplan / Garage



Inget att notera.

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

### Entréplan / Matsal



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.



# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### Entréplan / Dusch / WC



- Brunnsmanschett sticker ut under klämring i golvbrunnen.
- Duschväggsockel stängd emot golvet.
- Avloppsrör från handfat är för nära väggen.

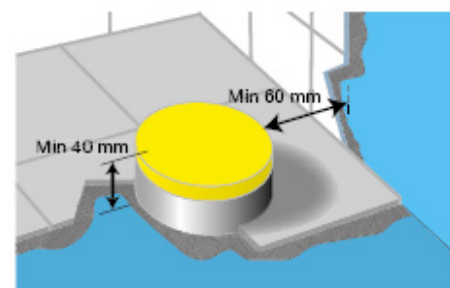
När brunnsmanschetten är felmonterad kan det leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Vid eventuella läckage från toalett/handfat har vattnet ingen möjlighet att rinna till brunnen när duschväggen är stängd mot golvet.

Det finns risk att tätskiktet inte har kunnat anslutas på ett rätt sätt, vilket kan leda till fuktskador när avloppsröret är för nära väggen.

Vid en framtida renovering skall avloppsröret flyttas och golvbrunnen monteras enligt följande branschregler.

Man kan frigöra ett utrymme mellan duschväggsockel och golvet så att eventuellt vatten kan rinna till golvbrunnen.



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

En viss fukt tränger alltid in bakom kakel/klinker via fogarna, detta är helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

### Övre plan / Allrum



Inget att notera.

### Övre plan / Dusch / WC



- Golvlutningen är bristfällig i vissa delar av utrymmet.
- Duschväggsockel stängd emot golvet.

Brister i golvet och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsakar fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvet lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

Vid eventuella läckage från toalett/handfat har vattnet ingen möjlighet att rinna till brunnen när duschväggen är stängd mot golvet.

Vid en framtida renovering skall golvfallet i utrymmet ses över och ha ett fall enligt följande branschregler. Har man ett bra golvfall kan man frigöra ett utrymme mellan duschväggsockeln och golvet, så att eventuellt vatten kan rinna till golvbrunnen.

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

En viss fukt tränger alltid in bakom kakel/klinker via fogarna, detta är helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

### Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Övre plan / Sidovindar 1, 2, 3



- Underlagstaket består av plastfolie i sidovinarna.
- Några plastskarvar är otäta. (Isolering hänger ner)
- Vid kontroll av konstruktionen på vinden utfördes fuktmätning utan anmärkning, ingen onormal lukt upplevdes.

Eftersom underlagstaket består av plastfolie finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in under den yttre takbeläggningen och ner mellan plastöverlapp eller i andra otätheter med läckage på vindsutrymmet som följd.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 8 %.

Man bör tätta till plastskarvar som hänger ner.



### Övre plan / Klädkammare 1



Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

### Övre plan / Klädkammare 2



Inget att notera.

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

---

## Övre plan / Sovrum 3

---



Inget att notera.

---

## Övre plan / Klädkammare 3

---



Inget att notera.

---

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

*Niklas Stockhaus*  
Besiktningsteknikers underskrift

Niklas Stockhaus  
Namnförtydligande

Jönköping  
Kontor

2021-01-14  
Datum

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – 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 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. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

### Anticimex beskrivning av ord i 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 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 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>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>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 uppreplat, 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.

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

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

### 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 besiktningsgenombesiktning innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenombesiktning 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 uppdragsbekaftelsen 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 visat. 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 fuktmetning.

66002601

# Besiktningensprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### 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.

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

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

### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I 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.
- 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 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 rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

# Besiktningssprotokoll

## Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

### 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 besiktningssprotokoll, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokoll menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokoll 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 besiktningssprotokoll 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.

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.