

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Odenslunda 1:352	
Fastighetsägare: Mohammad Wajdi Kol Agha & Huda Qasem	
Fastighetsadress: Ingeborgs Väg 53	
Postnummer: 194 52	Ort: Upplands Väsby

Uppdragsgivare

Namn: Mohammad Wajdi Kol Agha	
Adress: Ingeborgs Väg 53 Bv	
Postnummer: 19452	Ort: Upplands Väsby

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-10-14	Protokollnummer: 67225094
Temperatur: 5°C	Väderlek: Klart
Tekniker: Fredrik Carlsson	
E-post: fredrik.carlsson@anticimex.se	
Kontor: Stockholm Norr	
Övriga närvarande: Fastighetsägare och mäklare	

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



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

67225094

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 Ingeborgs Väg 53

Byggnadsår: 1963	Fönster: 2 glas kopplade fönster och energiglasfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdreg (S)
Hustyp, antal våningar: Gavelradhus, 3-plan med källare	Värmesystem: Luft/vattenvärmepump med vattenburen värme(ej i bruk)
Taktyp, takbeläggning: Pulpettak som är parallellisolerat , gummiduk	Grundkonstruktion: Källare med betongplatta på mark
Stomme, material: Betong/lättbetong(blå)	Terrängförhållanden: Sluttningstomt
Fasad: Träpanel och kalksandstenen	Garage: Vidbyggt garage med betongplatta på mark har inte besiktigats i samråd med fastighetsägare.

Övrigt:

Vid stickprovskontroll av el-vägguttag i kök och våtrum noterades inga avvikelser.

Besiktning är utförd i högervarv med start i entréhallen

67225094

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande muntliga upplysningar och handlingar har lämnats av fastighetsägare

Huset förvärvades 2022

- Yttertakets lades om 1995 av föregående ägare.
- Träfasaden målades 2022
- Utvändigt fuktskydd på gaveln gjordes om 2013 med platonmatta. Övriga delar är från byggnadsåret.
- Altantaket på framsidan byttes 2022.
- Planlösningen har ändrats i huset.
- Köket renoverat av tidigare ägare, Okänt årtal. fuktskada i köket inträffade 2015 som reglerades av försäkringsbolaget.
- Gästtoalett renoverades av föregående ägare, okänt när
- Bad/wc renoverades av föregående ägare, okänt när. Dokument saknas.
- Luft/vattenvärmepump ska installeras inom kort.
- Radonmätning är inte utförd.
- Eldstad okänt om den är sotad och godkänd..
- Jordfelsbrytare finns installerad.
- Alla vitvaror fungerar som dom ska.

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

Utvändigt / Markförhållanden



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.

Utvändigt / Fasad



Sprickor finns i kalksandstenen. flertalet av sprickorna är lagade på ytan.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.

Utvändigt / Sockel



Färgsläpp och sprickor finns i sockel.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Dörrar



Balkongdörren behöver justeras, svår att stänga.

Utvändigt / Fönster



Fönster på gavel har ett underhållsbehov.

Isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att rutorna missfärgas samt att kondens kan uppstå mellan glasen.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsilar finns inte.

När det saknas lövsilar så finns det risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar.

Utvändigt / Tak



-Plåtdetaljer har färgsläpp och väderskydd saknas på skorsten. Plåtarna är galvaniserade och lackade för att få en så lång hållbarhet som möjligt. Solens UV gör så att galven/ytbehandlingen blir tunnare.

Om färgen flagat är det dags att måla om plåtarna, innan rostskador uppstår på de oskyddade delarna.

-Takfönster finns i huset.

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



Utvändigt / Vind



Parallelsolerad vind. Mindre vind ovan köket har fuktfläckar vid genomföringar. Vid fuktindikering på ytan noteras ingen avvikelser

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

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



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Balkong



Balkongen är en så kallad underbyggd och låglutande balkong. På balkongen ligger det en trall, trallen är rötskadad. Ett falsat plåttak finns under trallen, detta har ej gått att besiktiga i sin helhet.

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/remsning samt byte av yt-/tätskikt i förebyggande syfte då läckage är svåra att upptäcka i tid



Utvändigt / Uterum



Äldre uterum. Vissa sättningar/sprickor noteras på väggar. Fönstren är av enkelglas.

Fastighetsägare har rökt i utrymmet, avvikande lukt finns.

Då detta kan vara svårt att få bort så rekommenderas att kontakt tas med en entreprenör för att göra en fördjupad undersökning på omfattningen och eventuella åtgärder för att få bort lukten.



Utvändigt / Altan framsida



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall



Golvkonstruktionen bedöms vara en betongplatta på mark. Kontroll av konstruktionen är inte möjlig då golvet består av klinkers.

Golvkonstruktion riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Fuktvandring kan ske från marken genom betongen till organiskt material genom kapillarsugning och diffusion. Eventuella skador kan uppstå på organiskt material med lukt av mikrobiell karaktär som följd.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Entréplan / Skafferi



Äldre el-centralen har jordfelsbrytare.



Entréplan / Toalett



Inget att notera.

Entréplan / Pannrum/tvättstugan



Äldre ytskikt i utrymmet. Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Vid besiktningstillfället är installationen av värmesystemet pågående i utrymmet. Detta begränsar besiktningen av utrymmet.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.

Entréplan / Kök



Köksblandaren läcker i packning.

Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl och frys

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

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera ett fuktskydd.

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.

Det rekommenderas att placera ett vattenlarm i utrymmet för att på så sätt lättare upptäcka eventuella läckage i tid.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Övre plan / Trappa



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Bad/wc



Fönster är olämpligt placerat.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga avvikelser.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Nedre etaget / Allmänt



Betongplatta på mark med uppreglat och isolerat golv.

Fuktkvot 11% i pallvirke mot betongplattan i sovrums 3

Uppbyggnad: ytskikt, träreglar, isolering, pallvirke och betongplatta.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%.

Befintlig golvkonstruktion och eventuella väggssyllar 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 golvkonstruktion och syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Nedre etaget / Trappa



Inget att notera.

Nedre etaget / Vardagsrum



Inget att notera.

Nedre etaget / Sovrum 3



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Betongplatta på mark med flytande golv finns och utreglade väggar

Betongplatta, plastfolie/cellplast och ytskikt.
Uppbyggnad utreglade väggar, gips, plåt, isolering, luftspalt och grundmur.

Relativ fuktighet uppmättes till 63 % i utreglad vägg.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75% vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17%.

Flytande golvkonstruktion och utreglade väggar riskerar på grund av naturlig fuktpåverkan att drabbas av fuktskador. Fuktvandring kan ske från marken genom betongen till organiskt material genom kapillärsugning och diffusion. Eventuella skador kan uppstå på organiskt material med lukt av mikrobiell karaktär som följd.

Delar av det utvändigt fuktskydd är äldre.

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

Källarplan / Trappa



Inget att notera.

Källarplan / Allrum



Inget att notera.

Källarplan / Trappförråd



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Allmänt - Hela huset / Allmänt



Friskluftsventiler saknas i stora delar av huset. Fastighetsägare informerar att detta ska åtgärdas inom kort av entreprenör.

Eftersom friskluftsventiler inte finns, försämras möjligheten för ventilationssystemet att fungera.

Vi rekommenderar att du kontaktar en ventilationsentreprenör för undersöka och säkerställa ventilationssystemets funktion.

Vid besiktningstillfället är inte värmesystem i bruk pga att installation inte är färdigställd. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.

Vid besiktningstillfället är flertalet ytskikt inte färdigställda, ej spacklat och målat. Fastighetsägaren har för avsikt till att färdigställa detta.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Fredrik Carlsson
Namnförtydligande

Stockholm Norr
Kontor

2022-10-17
Datum

67225094

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. 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

Anlöpta/Anlöpfung	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertack.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	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.
Flytande golv	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.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Kryppgrund	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).
Källarens utvändiga fuktskydd	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.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolv ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

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.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

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.

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.

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

67225094

Besiktningensprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

- 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 besiktningensprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningensprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningensuppdraget 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 besiktningensuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningensprotokoll 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 besiktningensprotokoll, 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 besiktningensprotokoll som underlag vid så kallad besiktningensgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningensprotokoll 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.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

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. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.