

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Släps-Kullen 2:409	
Fastighetsägare: Ann-Sofie Viola Gunnarsson & Paul Joakim Gaskell-Brown	
Fastighetsadress: August Kullgrens Väg 8	
Postnummer: 429 33	Ort: Kullavik

Uppdragsgivare

Namn: Paul Joakim Gaskell-Brown	
Adress: Mårtensgatan 3	
Postnummer: 25270	Ort: Råå

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-04-21	Protokollnummer: 66879599
Temperatur: 10°C	Väderlek: Sol
Tekniker: Patrik Bergenstav	
E-post: patrik.bergenstav@Anticimex.se	
Kontor: Göteborg	
Övriga närvarande: Ägare Ann-Sofie Gunnarsson	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

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 skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningssgenomgång görs.

För att bilda sig en samlad uppfattning av bostaden är det av vikt att hela protokollet läses igenom.

Med vänlig hälsning
Patrik Bergenstav, Anticimex Byggnadsmiljö
Besiktningstekniker, Energiexpert & Byggingenjör SBR

66879599

Besiktningssprotokoll

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.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Byggnadsbeskrivning August Kullgrens Väg 8

Byggnadsår: 1904	Fönster: 2-glas kopplade fönster samt 1-glas med innerruta
Ombyggnad/Tillbyggnad: Tillbyggt 1986 mot berget	Ventilation: Självdug (S) (förstärkt i badrum)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Direktverkande el och luft/luftvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Mansard- och sadeltak, tegel på underliggande läkt, underlagspapp och råspont, falsad plåt och papptak	Grundkonstruktion: Krypgrund
Stomme, material: Grundmur av natursten/Leca / Timmer/Plankstomme	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående och liggande träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Observera att eventuella vidbyggda/fristående byggnader/altaner på tomten inte ingår i besiktningssupdraget.

66879599

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har haft huset i sin ägo sedan 2018.

Dessa upplysningar lämnades muntligen av fastighetsägare vid besiktningstillfället

2018 Tätning av papptak (takläckage hade uppstått vid tidigare ägare) i trapphus samt byte av panel inomhus. Ny badrumsintredning – toalett, tvättställ, handfat samt dusch.

Målade i badrummet med badrumsfärg. Nya stuprännor glasveranda.

2019 Tapetsering vardagsrum + målade tak inomhus. Målade kök + hall samt tak inomhus

2019 Ny toalett kvarn/pump. Ny luft/luftvärmepump

2019 Tätade sprickor i husfasad, målade hus utvändigt samt tak. Byte delar av fasad samt isolerade ytterfasad på ovanvåning mot sydväst.

2021 Avlägsnade plastmatta i kök och tog fram ursprungligt trägolv.

2021 Takläckage uppstod från torntaket i trapphus, tätning av papptak samt byte av delar av panel inne.

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.

När grunden är lagd på berg med lutning in mot grund, innebär det att man måste räkna med att det periodvis kan ske viss vattentransport via berg in i grund

Eventuellt kan en trädgårdsdränering göras längs berget för att få bort ytvatten.



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Sockel



Puts har lossnat från sockeln.

Det är vanligt att naturstensmurar rör sig med tiden. Detta kan resultera i sättningar i byggnaden och att puts kan lossna.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



Utvändigt / Krypgrund - Kontroll av konstruktion



Krypgrunden har endast lokalt besiktats via spricka i naturstengrundmuren samt via tilluftsventil på tillbyggnad då inspektionsluckor till utrymmena saknas.

Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt i utrymme under tillbyggnad.

Organiskt material noterades på marken samt spindelkokonger (indikerar periodvis hög fuktighet i utrymmet) samt marken är inte täckt med plast.

Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan resultera i mikrobiella skador.

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

Fuktkvoten uppmättes till 20,4 %.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning om inspektionsluckor kan installeras samt en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Fasad



Fasadbeklädnaden har lokalt otätheter och färgsläpp.

Otätheter och färgsläpp medför en ökad risk för att fukt tränger in i fasadbeklädnaden vilket i sin tur kan orsaka bakomliggande skador.

För att öka livslängden på fasaden rekommenderas tätning/målning/underhåll.



Fasadpanel avslutas nära marken.

Risk finns att vatten fuktar ner fasadpanelen med fuktrelaterade skador som möjlig följd, även framtida underhåll/målning försvåras.



Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll/kittning.

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

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Stuprör är inte anslutet till markledning.

Stuprör som inte är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel som i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Utvändigt / Tak



Kontroll har gjorts från takstege samt från område mellan murstock och torn samt från marken.

Takpappen på tornet har sprickor samt underlagstaket är fuktskadat. Övergång från plåttak till fasad torn har lagats/tätats. Se även notering Ägares upplysningar.

Sprickor och lagningar på takpappen innebär att fuktskyddet har nedsatt funktion, vilket kan leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar att du kontaktar en takläggare/snickare för omläggning av underlagstak och papp. Samt kontroll av underliggande konstruktion pga skick och tidigare läckage som troligtvis har uppstått vid övergång mellan plåttak och fasad.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Murstocken har sprickor och fogsläpp.

Sprickor och otätheter kan leda till att rökgaser kommer ut i bostaden. Läckage är farligt då rökgaser kan utgöra brandfara och är giftiga att andas in. Läckage kan oftast upptäckas med hjälp av en provtryckning.

Vi rekommenderar att du kontaktar en murare för renovering av murstocken.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

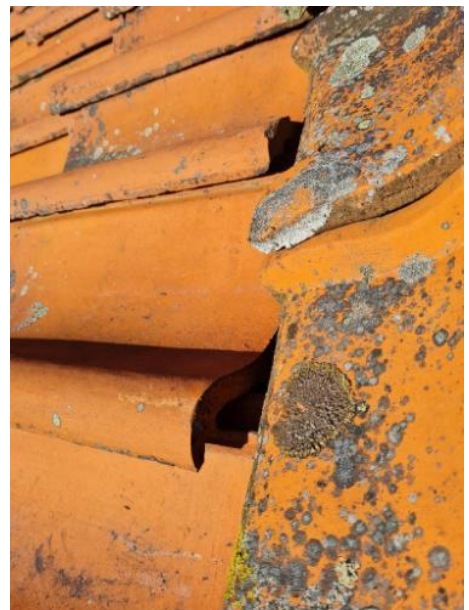


Vattbrädor är lokalt högt monterade och smala (sluter inte tätt mot betongpannor).

Takpannor har lokalt dålig överlapp.

Fotplåtar finns inte.

Allt ovannämnda innebär risk för att fuktrelaterade skador (mögel- och rötskador) kan uppstå i anslutande konstruktioner.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Plåttaket är äldre och har färgsläpp och mindre rostangrepp.

Brister i utvändiga taktäckningen kan leda till att regn- eller smältvatten tränger ner i underliggande takkonstruktion och orsakar fuktrelaterade skador, vilket kan medföra mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer).

Vi rekommenderar kontakt med plåtslagare för att bedöma orsak och omfattning.



Vind



Vindsutrymmena saknar lucka.

Vindsutrymmet har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionslucka installerats.

Entréplan / Allmänt 1



För att bl.a. ombesörja för god inomhusmiljö, så rekommenderas det att friskluftsventiler installeras i samtliga sov- och vistelserum (ej kök och våtrum). Det rekommenderas även att elektriska frånluftsfläktar installeras i våtrum (badrum/tvättstuga), helst sådana som går kontinuerligt och ökar vid fuktbelastning. Viktigt är också att vindsluckor är täta. Risk finns för att fuktig luft tar sig upp på kallvind vilket kan leda till kondensutveckling/mikrobiell påväxt vintertid.

Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

Entréplan / Allmänt 2



Det finns lutningar i byggnaden. Det har inte utretts vid denna besiktning huruvida dessa är gamla och avstannade eller pågående och det kan inte uteslutas att detta kan innebära risk för fortsatta rörelser. Denna typ av hus har dock alltid åldersrelaterade lutningar. I nuvarande status bedöms lutningar ej påverka fastighetens goda bestånd.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Entréplan / Kök/Tvättstuga



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och under kyl/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 fuktskydd.



Mjukfog är otät mellan diskbänk och vägg.

Risk för fuktrelaterade skador.

Rekommenderar att täta med mjukfog.



Golvbrunn saknas i utrymmet där tvättmaskin finns.

För att undvika fuktrelaterade skador rekommenderas att golvbrunn eller motsvarande skyddar mot utströmmande vatten.



Trots att kontroll av elinstallationen inte ingår i besiktningssuppdraget vill undertecknad notera en strömförande kabel saknar skyddskapsling under köksskåp.

Elinstallationen i utrymmet är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Besiktningensprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Entréplan / Dusch/WC



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Övrigt noterades mattsläpp på vägg i dusch och rör genomföringar i golv.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.



Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Matrum



Inget att notera.

Övre plan / Glasveranda



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2

Med vänliga hälsningar
Anticimex



Besiktningsteknikers underskrift

Patrik Bergenstav
Namnförtydligande

Göteborg
Kontor

2022-04-22
Datum

66879599

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/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för 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 kryppbart (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 fuktspärr i 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. Inngolvet 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.

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.

Besiktningssprotokoll

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 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.

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.