

Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Spiken 4	
Fastighetsägare:	
Fastighetsadress: Per Hörbergs Väg 18	
Postnummer: 554 48	Ort: Jönköping

Uppdragsgivare

Namn: Agnes Gunilla Steiner	
Adress: Per Hörbergs Väg 18	
Postnummer: 55448	Ort: Jönköping

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2020-08-20	Protokollnummer: 65674576
Temperatur: 17°C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Niklas Stockhaus	
E-post: niklas.stockhaus@anticimex.se	
Kontor: Jönköping	
Övriga närvarande: Ulrik Svensson	

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Per Högbergs Väg 18.

Husets byggår är 1969. Ett äldre hus som genomgått löpande underhåll och renoveringar.

Vad kan man förvänta sig av ett äldre 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.

Som spekulant av detta hus finns det några noteringar i protokollet som kan vara bra att ta hänsyn till som t ex, i souterrängplan känns en avikande lukt, detta bör man kolla upp orsak och eventuell åtgärd på. Vissa fönster är äldre och är behov av byte och underhåll.

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

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 besiktningssgenomgång 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 besiktningssprotokoll, maila till niklas.stockhaus@anticimex.se och ange aktuell objektsadress och ort samt ditt namn och telefonnummer så återkommer jag när möjlighet ges.

65674576

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

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 krypprunder där inspektionssluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat



Byggnadsbeskrivning Per Hörbergs Väg 18

Byggnadsår: 1969	Fönster: 2 glas kopplade fönster och 2-3 glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdreg (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan i souterräng	Värmesystem: Fjärrvärme, vattenburen golvvärme och vattenburna radiatorer
Taktyp, takbeläggning: Låglutande sadeltak, papp	Grundkonstruktion: Souterräng med betongplatta på mark
Stomme, material: Betong/trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Kalksandsten och träpanel	Garage: Vidbyggt garage med förråd

Övrigt:

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

65674576

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Lämnade uppgifter:

-1987-1990 Utfördes många renoveringar i huset.

-2003: Lades pappen på taket om.

-2007: Monterades några nya fönster in i huset.

-2012: Renoverades badrummet på entréplan samt dusch och tvättstuga i souterrängplan.

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

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.



Utvändigt / Dörrar



Vissa dörrar är i behov av målning/underhåll.

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

För att öka livslängden på dörr rekommenderas målning och underhåll.

Utvändigt / Fasad



Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.

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



65674576

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Utvändigt / Fönster



Vissa gamla fönster är rötskadade.

De upptäckta skadorna kan bero på olika saker, exempelvis bristfälligt underhåll, bakfall på fönsterbleck, målning, skruvar och beslag etc. Vilket ökar att risken för att rötskador uppstår.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Man bör även underhålla fönsterna med målning och underhåll.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



Takpappen och plåtdetaljer på taket och garaget är äldre.

Tätskiktet och plåtdetaljer på ett platt/låglutande tak har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom takpappen och plåtdetaljer är äldre har det ett minskat motstånd mot vattengenomträngning. Detta i sin tur kan leda till att takkonstruktionen drabbas av fuktskador.



Utvändigt / Skorsten



Sprickor och glipor finns i skorstenen.

När sprickor finns på skorstenen finns risk att det blir läckage i underliggande konstruktioner.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Vind



Vindsutrymmet saknar lucka.

Vindsutrymmet har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning om en inspektionslucka installerats och om hela utrymmet går att besiktiga.

Garage utvändigt / Dörrar



Dörr har mindre rötskador.

Mindre rötskador finns i dörr och garageport. Dessa bedöms dock inte ha lett till bakomliggande skador.

Byt ut de rötskadade delarna samt utför målning och underhåll.



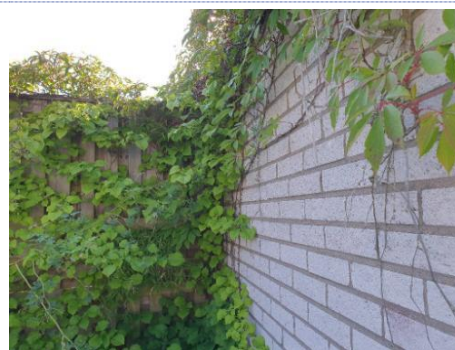
Garage utvändigt / Fasad



Växter finns i anslutning till byggnaden.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Garage invändigt / Garage



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Garage invändigt / Förråd



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Tröskel saknas.

Avsaknaden av en tröskel medför risk att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.

Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

Entréplan / Badrum / WC



Tröskel saknas.

Avsaknaden av en tröskel medför risk att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.

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.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Entréplan / Kök



- Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.
- Fuktskydd till diskmaskinen ligger bakom sockel.

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

När sockeln ligger framför underlägget förhindrar det eventuellt vatten från diskmaskinen att rinna ut framför sockeln, detta i sin tur kan leda till att fukt tränger in i omkringliggande konstruktioner.

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera fuktskydd samt frigör ett utrymme mellan sockel och golv så att eventuellt vatten från diskmaskinen kan rinna ut.

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Matplats



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Souterrängplan / Allmänt



- Vid tillträde i souterrängplan kändes en avikande lukt.
- Limmad plastmatta finns på betongplattan i några utrymmen.
- I flera utrymmen är parkettgolv lagt på den gamla plastmattan.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar plastmattan att släppa från underlaget. Mattan och limmet kan också avge en kemisk lukt som sprids till boendemiljön som kan vara anledningen till den avikande lukten i detta fallet.

Vi rekommenderar att man plockar bort ytskikten och plastmattorna i utrymmerna så att betongplattan luftas. Denna rekommendation gäller hela souterrängplan som har ytskikt eller matta. Man kan även förbättra ventilationen i souterrängplan så att lukten sedan ventileras bort. Man bör sedan använda sig av material som "andas" som golvynskikt.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat



Puts- och färgsläpp finns på vissa källarväggar och på vissa golv.

Golvet kan vara slitet eller målat med dålig färg men så bör man vara medveten om att det alltid kommer att finnas naturlig fukt under huset och även till viss del upp i väggarna. Man bör av denna anledning undvika täta ytskikt och organiskt material mot golv och väggar. Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna är ett tecken på att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande.

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

Souterrängplan / Entréhall

Se notering allmänt ytskikt, annars inget övrigt att notera.

Souterrängplan / Gillestuga

Se notering allmänt ytskikt, annars inget övrigt att notera.

Souterrängplan / Passage till sovrum



-Se notering allmänt samt att golvknarr förekommer.
-Gjutjärnsrör finns i utrymmet.

Gjutjärn kan rosta, vilket i sin tur kan leda till att vatten kan läcka från rör och brunnar med fuktskador som följd i omkringliggande konstruktioner. Vid en framtida renovering skall dessa delar bytas ut.



Souterrängplan / Sovrum 1

Se notering allmänt limmad plastmatta, annars inget övrigt att notera.

Souterrängplan / Sovrum 2

Se notering allmänt limmad plastmatta, annars inget övrigt att notera.

Souterrängplan / Toalett



Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Souterrängplan / Passage till pannrum och tvättstuga / el central

Olika typer av ytskikt lagt på betongplattan, se notering allmänt annars inget övrigt att notera.



Jordfelsbrytare finns installerad vid elcentralen.

Souterrängplan / Pannrum



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Golvbrunn i pannrum är i dåligt skick.

Vid en framtida renovering skall golvbrunnen bytas ut.

Souterrängplan / Tvättstuga



-Rör genomföring finns i golv.

-Brunnsmanschett sticker ut under klämring.

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

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

Vid en framtida renovering skall rören i golvet flyttas samt att man skall montera brunnen enligt branschreglerna.



Fuktindikering i utrymmet gav inga onormala fuktindikationer.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Souterrängplan / Dusch



- Rör genomföring finns i golv.
- Brunnsmanschett sticker ut under klämring.

Rör genomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador. När brunnsmanschetten är felmonterad kan det leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Vid en framtida renovering skall rören i golvet flyttas samt att man skall montera brunnen enligt branschreglerna.



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.

Souterrängplan / Bastu



- Utrymmet har en påreglad vägg mot yttervägg.
- Vid kontroll av konstruktion uppmättes fuktvärden under kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Källargrundmurar med påreglad yttervägg förekommer i utrymmet. 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%. Fuktkvoten uppmättes till 14 % i väggregel mot ytterväggen.

Befintlig påreglad vägg och eventuella väggsyllar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön. Om reglar/syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



Souterrängplan / Matkällare

Se notering allmänt färgsläpp, annars inget övrigt att notera.

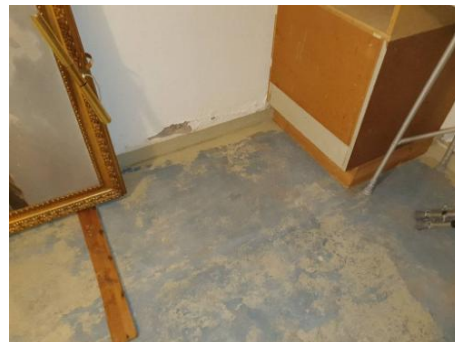


Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Souterrängplan / Stort förråd

Se notering allmänt färg / putssläpp på källarväggar samt färgsläpp på golvet.



Souterrängplan / Litet förråd

Se notering allmänt färgsläpp, annars inget övrigt att notera.



Souterrängplan / Klädkammare



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Niklas Stockhaus
Besiktningsteknikers underskrift

Niklas Stockhaus
Namnförtydligande

Jönköping
Kontor

2020-08-20
Datum

65674576

Besiktningensprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

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 utförd drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningensprotokollet

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 yttertak.
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
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).
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 värmeisoleringsegenskaper. 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.
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 bräddor 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.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Torpgrund	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 källaryttvägg.
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 och Reklamationer.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktning genomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktning genomgång 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 olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningensprotokollet. Besiktningensuppdraget är slutfört när besiktningensprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

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

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

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

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattensador. 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 fuktmetning.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

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 prislister.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Säljarförsäkrat

Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningssprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningssuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningssuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

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