

BESIKTNINGSPROTOKOLL

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

HYVELBÄNKEN 6

Fastighetens adress:

VALLMOVÄGEN 6
191 43 SOLLENTUNA

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Oscar Sohl

Uppdragsgivare:

Oscar Sohl

Uppdragsgivarens adress:

Vallmovägen 6
191 43 SOLLENTUNA

Besiktningssuppgifter

Datum:

2017-01-16

Väderlek:

Mulet

Temperatur:

-5 °C

Besiktningstekniker/ort:

Niclas Engdahl / Sollentuna

Protokoll Nr:

AXÖS-0017-20240920

Närvarande:

Oscar Sohl, Fastighetsägare
Niclas Engdahl, Anticimex Tel:
0702019049

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Huset bedöms vara i gott skick, där souterrängplan är gediget byggt med få riskkonstruktioner. De flesta väggar och golv består av mineraliskt material (Betong/klinker/puts etc), vilket är bra ur fuktsynpunkt. Vid framtida renoveringar är det bra att undvika organiskt material mot källarens ytterväggar och mot betongplattan för att undvika fuktskador.

De riskkonstruktioner som finns är tidstypiska för renoveringsår, där vid besiktningen inget avvikande noteras.

Taket räknas som äldre. Vid besiktningstillfället var taket delvis snötäckt och halt, vilket medförde att en säker och noggrann besiktning inte var möjlig. Från vindar och under takfoten noteras inga tecken på att taket har nedsatt funktion. Dock rekommenderas det att göra en kompletterande besiktning av taket när snön är borta.

Som köpare 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 besiktningsgenomgång tillsammans med besiktningsteknikern görs. Kortare frågor om specifika noteringar i protokollet kan ställas per telefon 070-201 90 49 vardagar säkrast på eftermiddagar.

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 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 eller förslag på åtgärder.

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. 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.

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1935 / 1978

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus med suterrängkällare

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och takpannor

Grundkonstruktion:

Suterrängkällare med betongplatta på mark

Stomme, material:

Betong/Lättbetong

Ventilation:

Självdraagsventilation

Värmesystem:

Elpanna med vattenburen värme samt el-golvvärme lokalt.

Fönster:

2-glas + 3-glasfönster

Fasad:

Puts

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Fristående garage

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Oscar som förvärvade huset år 2004 lämnar följande upplysningar:

1978: Huset byggs ut där nuvarande entré och trapphus är.

1978: Nytt tak läggs på hela huset.

Exakt byggår för garaget är osäkert. Men troligtvis uppfördes garaget vid ombyggnaderna vid år 1978.

2004: Övre badrum renoveras av entreprenör.

2006: Nedre dusch/tvättstuga renoveras av entreprenör.

2006: Ommålning av husets putsfasad görs. Utfört av entreprenör.

2006: Dränering runt hela huset görs. System platon med utvändig isolering. Stuprören är kopplade till markledning som leds till stenkistor. Arbetet utfört av entreprenör.

2007: Uppreglade golv på entréplan rivs ut efter tidigare lukt. Samtliga regler togs bort, platon läggs under golvet och ventilerade golvsocklar monteras. Utfört av entreprenör.

2012: Nytt kök installeras och ytskikten i kök och vardagsrum renoveras. Utfört av entreprenör.

Långtidsmätning av radon är gjord, där värden ligger under gränsvärdet. Protokoll ska finnas, men fanns ej tillgängligt vid besiktningen.

All el är utbytt i omgångar från 1978 tills nu.

Avloppstammarna i betongplattan är utbytta vid 1978, där ritningar på avloppstammarna finns. Resterande avloppstammar i huset är utbytt i samband med renoveringar.

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

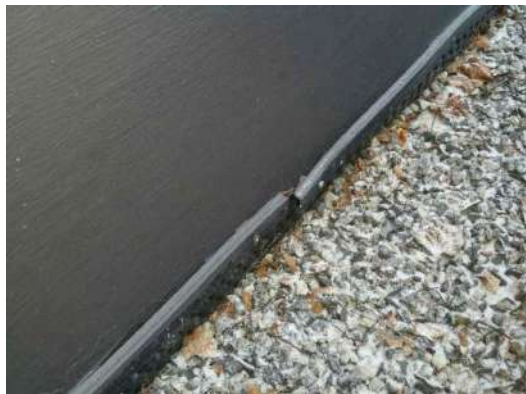
Utvändigt

Markförhållanden



Utvändigt fuktskydd synligt ovan mark där tätningslisten delvis noteras ha släppt.

Risk finns att det utvändiga fuktskyddet skadas och funktionen försämras.



Sockel



Baksidans sockel är dold av altan och är ej besiktningsbar.

Fasad



Mindre spricka noteras noteras på fasaden.

Bedöms ej ha lett till bakomliggande skador, samt vara naturlig spricka av mindre karraktär för husets ålder och konstruktion.



Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.



Isolerglas är äldre än 20 år.

Isolerglasfönster har enligt vår bedömning, när det gäller tätningen mellan fönsterrutorna, en genomsnittlig teknisk livslängd på 20 år. Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna är sämre vilket kan leda till att rutorna missfärgas.

Dörrar



Inget att notera.

Balkong



Balkongens bärlina är infräst i putsen.

Risk finns att fukt tränger in bakom putsen, vilket kan leda till frysskador med putssläpp som följd, eller rötskador i balkongens bärlina.



Rötskador noteras på balkongens staket.



Hängrännor/Stuprör



Inget att notera.

Kallvind



På vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 10%, där risk för mikrobiell påväxt föreligger vid över 17%.



Tättningslist till vindslucka saknas.

Risk finns att varm fuktig luft leds upp på den kalla vinden och kondenserar. Vilket kan leda till fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner som möjlig följd.



Mekaniskt tilluftsfläkt till nedre sovrum finns på vinden. Denna installerades av tidigare ägare och har endast använts på sommarhalvåret, för att tillföra ny luft till bostaden, med värmeåtervinning från vinden.

På ventilationskanalen noteras spår av fukt i form av rostfläckar.

Det rekommenderas att göra en fördjupad undersökning för att fastställa orsak till den rost som noteras.



Spår av möss noteras på tilläggsisoleringen.

Tak



Yttertaket var snötäckt/halt vid besiktningstillfället.

Då yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taket genomföras. För att kontrollera taktäckningens skick rekommenderar vi därför att en kompletterande besiktning görs när taket är snöfritt.

Invändigt

Suterrängplan / Entréhall



Inget att notera.

Suterrängplan / Passage

El-central.

Jordfelsbrytare finns installerad vid elcentralen.

Suterrängplan / Allrum Sovrum 1



Betongplatta på mark med flytande golv.

Vid kontroll av konstruktionen upplevs normal lukt.

Kontrollen gjordes i 130mm provhål, där konstruktionen består uppifrån och ner av:

Golv med ventilerade socklar

Spångolv

Frigolit (Cellplast)

Platonmatta

Betongplatta

Konstruktionen är utförd med en luftspalt, där platonmattan fungerar som ett fuktskydd för ovanliggande golvkonstruktion. Där de ventilerade socklarna ventilerar bort eventuell markfukt. Risk finns dock att damm/skräp leds in i de ventilerade socklarna och hamnar mellan fuktspär och betongplatta, vilket kan leda till att mikrobiell lukt sprids in i boendemiljön.

Suterrängplan / Pannrum



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen

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

Suterrängplan / Dusch Tvättstuga och bastu



Den äldre rostiga gjutjärnsbrunnen är inte utbytt i samband med renoveringen.

Risk finns att det nya tätskiktet inte har kunnat anslutas till golvbrunnen på ett riktigt sätt, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Bastun saknar uppvik av tätskikt, där bastuns träreglar är synliga.

Vattenbegjutning i bastun är inte lämpligt ur fuktsynpunkt. Risk finns att vatten tränger in i bakomliggande konstruktioner, med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Källare med påreglade ytterväggar noteras i bastu och vägg utanför bastun.

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

Kontroll av konstruktion är inte utfört, då inverkan på fuktspärrar är olämpligt ur fuktsynpunkt.

Fuktindikering utan anmärkning mot klinker/kakel.

Då ytskikt i duschrum/badrum består av kakel/klinker och ytorna vattenbegjuts regelbundet innebär det att fuktindikering försvåras alternativt inte kan utföras i dessa utrymmen eftersom förhöjda fuktindikationer likväl kan visa på att sättbruket är fuktigt. Förhöjda fuktindikationer behöver således inte innebära att tätskiktet/våtrumsisoleringen under sättbruk är bristfälligt eller ur funktion. Fuktindikering har dock utförts på väggar och golv i rum som angränsar till de ovan beskrivna. Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



Mindre spricka i kakelfogen noteras vid duschblandaren.

Bedöms ej ha lett till bakomliggande skador.

Suterrängplan / Toalett



Inget att notera.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Suterrängplan / Matkällare



Inget att notera.

Plan 1 / Hall



Inget att notera.

Plan 1 / Vardagsrum



Inget att notera.

Plan 1 / Kök



Fuktskydd under kyl, frys och diskbänkskåp finns inte.

Risk finns att vatten på grund av smygläckage från rörledningar ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Plan 1 / Matplats



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Garderob



Inget att notera.

Övre plan / Badrum/Wc



Den äldre rostiga gjutjärnsbrunnen är inte utbytt i samband med renoveringen.

Risk finns att det nya tätskiktet inte har kunnat anslutas till golvbrunnen på ett riktigt sätt, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Rör genomföring finns i golv (Godkänt med dåtidens regler, vid framtida renovering skall dessa dras enligt gällande branschregler).

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

Fuktindikering utan anmärkning mot klinker/kakel.

Då ytskikt i duschrum/badrum består av kakel/klinker och ytorna vattenbegjuts regelbundet innebär det att fuktindikering försvåras alternativt inte kan utföras i dessa utrymmen eftersom förhöjda fuktindikationer likväl kan visa på att sättbruket är fuktigt. Förhöjda fuktindikationer behöver således inte innebära att tätskiktet/våtrumsisoleringen under sättbruk är bristfälligt eller ur funktion. Fuktindikering har dock utförts på väggar och golv i rum som angränsar till de ovan beskrivna. Inga förhöjda fuktindikationer noterades.



Kondens noteras på insida fönster, vilket indikerar på att ventilationen i utrymmet fungerar bristfälligt.

Det rekommenderas att kontakta ventilationstekniker för kontroll och eventuell åtgärd.

Övre plan / Sovrum 3



Trasigt fönster noteras, där kallras i fönstrets nedre kant noteras, samt färgsläpp.

Oscar informerar om att detta skall renoveras av entreprenör.

Sot/rök-lukt upplevs i utrymmet. Vid besiktningen var ett fönster trasigt och rummet var ouppvämt. Kvarstår lukt efter fönster är lagat och rummet är uppvärmt rekommenderas en vidare undersökning.

Övre plan / Garderob 2



Inget att notera.

Övre plan / Arbetsrum



Inget att notera.

Byggnadsbeskrivning Garage



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1978 /

Hustyp/antal våningar:

1-plans garage

Taktyp, takbeläggning:

Sadeltak med råspont, papp, läkt och takpannor

Grundkonstruktion:

Betongplatta på mark

Stomme, material:

Betong/Lättbetong

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Direktverkande el

Fönster:

2 glas kopplade i fönsterbågar

Fasad:

Puts och stående träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



Inget att notera.

Fasad



Träpanelen är i behov av målning/underhåll.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i panelen.



Spricka i putsfasaden noteras.

Bedöms vara en äldre sättningsspricka som ej lett till bakomliggande skador.



Fönster



Inget att notera.

Dörrar



Inget att notera.

Hängrännor/Stuprör



Stuprör är ej anslutet till markledning.

Stuprör som ej är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Kallvind



På vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 16%, där risk för mikrobiell tillväxt föreligger vid över 17%.



Ventilationen från garaget avslutas på vinden.

Risk finns att fuktig luft leds från garaget upp på den kalla vinden och kondenserar, vilket kan leda till fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Tak



Yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället.

Då yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av taket genomföras. För att kontrollera taktäckningens skick rekommenderar vi därför att en kompletterande besiktning görs när taket är snöfritt.



Rötskador noteras på vindskivor.



Invändigt

Garage invändigt / Allmänt



Inget att notera.

Med vänlig hälsning
Anticimex Sollentuna

Niclas Engdahl

Skapad den: 2017-01-17

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/ eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/ eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad köpargenomgång innan köpet genomförs. Vid en köpargenomgång går besiktnings teknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Vad besiktnings teknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktnings tekniker 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 besiktningsprotokollet.

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. Besiktnings teknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också men då måste teknikern kunna komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning. 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 besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. 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 väggsystrar.

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

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utfördes.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet 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, 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.

Ansvar och reklamationer

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

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 två år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 20 % av prisbasbeloppet. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. 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 marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. 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 försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, 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. Exempel: Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad köparen omgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll 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.

En gång om året har du som fysisk person 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 som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.

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, tak - och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg 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 brister eller skador finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utförda drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

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 golvschivor 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) Trälistor som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Lättbetong Ett byggnadsmaterial i form av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmisoleringssegenskaper. 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. Innergolvet 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 bräder 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.