

Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Svartbyn 3:26	
Fastighetsägare: Eva Berggren	
Fastighetsadress: Svartbyvägen 198	
Postnummer: 956 93	Ort: Överkalix

Uppdragsgivare

Namn: Anna Eva Maria Berggren	
Adress: Svartbyvägen 198	
Postnummer: 95693	Ort: Överkalix

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-06-16	Protokollnummer: 66964939
Temperatur: +10 °C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Fredrik Sköld	
E-post: Fredrik.Skold@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: Säljare: Christer och Eva Berggren	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Välvärdat 2 plans hus med källare byggt 1938 i mycket bra skick.

Hus med få anmärkning.

Från besiktningen vill jag dock upplysa om följande:

-Huvudbyggnaden har ett äldre plåttak från -80 talet utan kondensskydd. Rekommenderar att man håller plåttaket under uppsikt och åtgärdar de spikar som rest sig från infästningar. Kontroll av kallvind vid regn och snösmältning rekommenderas.

-I gillestugan i källare förekommer ett uppreglat isolerat golv. Skador i denna typ av golv är vanligt förekommande pga fukt som ångar upp genom betongplatta. Så även i detta golv. En mikrobiell lukt upplevdes från golvet och fuktvärden över gränsen för mikrobiell tillväxt uppmättes.

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 besiktningsgenomgång görs.

Vid enstaka frågor går det bra att kontakta mig mellan 14.00-16.00 på 070-6817206 (semester v25,26,27,28).

För fullständig genomgång av besiktning/protokoll bokas detta på 0911-278920 eller ktjpit@anticimex.se

Mvh Fredrik

Certifierad Besiktningstekniker Anticimex

Försäkringsbesiktning

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.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1938	Fönster: 2- och 3-glasfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1974	Ventilation: Självdreg (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan med källare	Värmesystem: Bergvärmepump Luft/luftvärmepump (nyttjas enbart för kyla sommartid).
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Plåt Konstruktion: Plåt - läkt - takstolar.	Grundkonstruktion: Källare Konstruktion uppreglat golv (gillestuga): Plastmatta - spånskiva - mineralull mellan regler - pallningsklossar - plastfolie - betongplatta. Konstruktion påreglade väggar (matkällare): Träfiberskiva - träregler - betongvägg.
Stomme, material: Träregelverk	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Fristående garage

Övrigt:

66964939

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har bott i huset sedan 2013.

Grund: Källare omdränerad 2014 med system Platon. Sockelskiva och en tunnare isolering monterad på sockeln.

Tak: Plåttak från -80 talet.

El: All äldre el (kulo) utbytt i huset ca 2015. Bergvärme installerat 2014.

Vvs: Alla vatten och avloppsledningar utbytta ner till källargolvet.

Fasad/fönster: Fasad mot väster och söder målad 2022. Fönster på vägsida av hus utbytta 2014.

Våtutrymmen: Dusch/wc/tvättstuga renoverat 2017. Bastu/dusch renoverad några år sedan. Dusch på övre plan delrepad ca 2014.

Skorsten: Skorstenen nyligen om-murad. Bör besiktas om den ska användas för eldning

Ej nyttjad på många år. Väderskydd kommer att monteras av plåtslagare på skorstenar.

Vattenskador/Läckage: Inga vattenskador under tiden säljare ägt huset. Mindre takläckage förekommit genom tak på utbyggnad ner i vardagsrum för några år sedan, orsak åtgärdat av säljare (monterat dubbla tätband under ståndskena).


Övrigt: Fukt har tidigare förekommit på kallvinden vintertid pga varm fuktig luft läckt upp via otät invändig vindslucka. Invändig taklucka har satts igen och utvändigt taklucka har istället monterats.

Köket nytt 2013. Altan byggd 2014. Trappen till övre plan håller på renoveras och färdigställs innan huset säljs. Källarfönster på framsida av hus kommer att bytas till glasblock innan försäljning.


Muntliga upplysningar lämnade av säljare Eva och Christer Berggren

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


Utvändigt / Markförhållanden

 Inget att notera.


Utvändigt / Sockel

 Inget att notera.


Utvändigt / Fasad

 Inget att notera.

Utvändigt / Dörrar


 Inget att notera.

Utvändigt / Fönster


 Inget att notera.

Försäkringsbesiktning


Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

-  Inget att notera.

Utvändigt / Tak

-  Mindre rostangrepp förekommer på tak ovan huvudbyggnaden.



-  Enstaka spikar har rest sig från infästningar på tak ovan huvudbyggnaden.
Byt ut till farmarskruv.



Utvändigt / Vind

-  Underlagstak/kondensskydd saknas.

Kondensvatten kan droppa ned och absorberas i isoleringens översta skikt och torkar då oftast utan att det leder till någon skada. Eftersom ett kondensskydd även leder bort vatten från smärre läckage, vid spikhål, skarvar och dylikt, ställs större krav på yttertaketets täthet om kondensskydd saknas. När kondensskydd saknas finns en ökad risk för fuktskador i de omkringliggande konstruktionerna.



Försäkringsbesiktning

- ✓ Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 8 %.



Missfärgningar på takstolar/läkt förekommer.

Se lämnade upplysningar.

Utvändigt / Balkong

- ✓ Inget att notera.

Utvändigt / Altan

- ✓ Inget att notera.

Hela huset / Allmänt

- ✎ Tilluftssventiler saknas i sovrum och allrum.

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


En väl fungerande ventilation är en förutsättning för att uppnå en hälsosam inomhusmiljö. Byggnaden har idag ventilation genom självdrag. Ett fungerande ventilationssystem minskar risken för fuktrelaterade problem samt säkerställer en god inomhusmiljö. Den generella rekommendationen i bostäder är att minst halva luftvolymen byts ut under en timme. För att förbättra luftväxlingen i byggnaden kan ventilationen kompletteras med tilluftssventiler i sovrum och allrum (exempelvis Fresh TL100DE).


Vid osäkerhet kontakta ventilationsentreprenör.

Försäkringsbesiktning

-  Mindre rörelsesprickor i innerväggar förekommer.



-  Golvknarr förekommer i några rum.


-  Skyddsglas saknas på 2 st propphuvar.
Montera skyddsglas i säkringshuvorna, alternativt byt ut dem.





El-centralen har jordfelsbrytare.

Jordfelsbrytare finns installerad vid elcentralen.

Entréplan / Entréhall

-  Inget att notera.

Entréplan / Toalett

-  Inget att notera.
-  Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Kök

- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Entréplan / Sovrum 1

- ✓ Inget att notera.

Entréplan / Dusch/wc/tvättstuga

- ✎ Justera om fläkt till kontinuerligt lågt grundflöde rekommenderas.



- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Försäkringsbesiktning

Entréplan / Vardagsrum



Fuktfläck på vägg.
Torrt vid inspektion.
Orsak åtgärdad enligt säljare.
Se lämnade upplysningar.



Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Trappa



Inget att notera.

Övre plan / Kontor



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Övre plan / Dusch/Toalett



Fönster är olämpligt placerat.

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

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



Frånluft saknas.

Montera frånluft.

Vid osäkerhet kontakta ventilationsentreprenör.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Sovrum 5



Inget att notera.

Övre plan / Klädkammare



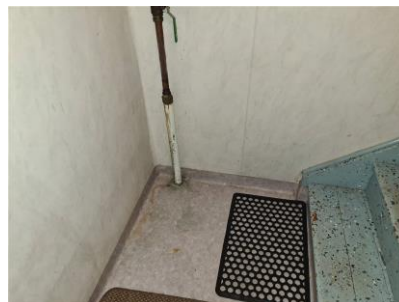
Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Källarväggar och källargolv har i några rum täta ytskikt direkt på betonggolv/betongväggar.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar ytskiktet att släppa från underlaget. Ytskiktet riskerar dessutom att få mikrobiella skador.



66964939

Försäkringsbesiktning



Vid kontroll av golvgolvkonstruktion uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes från provhål i golv i gillestugan.

Provhål i golv i gillestuga i ytterväggshörn. Relativa fuktigheten uppmättes till 76%.

Provhål i vägg i matkällare under källartartrapp. Fuktkvoten uppmättes till 15%.

Grundläggningen består av en betongplatta på mark utan underliggande isolering och med ett uppreglat isolerat golv dikt an betongen. Även påreglade väggar förekommer i några rum. Dessa konstruktioner får ofta skador på grund av naturlig fuktvandring. Fuktkvoten uppmättes till 15 % och den relativa fuktigheten till 76 %.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation om fördjupad undersökning gäller hela källaren.

Har man som köpare för avsikt att riva ut dessa riskkonstruktion och ersätta dem med t.ex. målade betongytor är en fördjupad undersökning inte nödvändig.



Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

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

Källarplan / Trappa



Inget att notera.

Källarplan / Hall



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Matkällare



Golvsockel mikrobiellt skadad längst in i hörn under källartrapp.

Kondensproblem.

Byt ut skadade trädetaljer.



Källarplan / Tvättstuga



Inget att notera.

Källarplan / Hobbyrum



Inget att notera.

Källarplan / Relax rum



Inget att notera.

Källarplan / Dusch/bastu



Bristfälligt golvfall från bastudel.

Försäkringsbesiktning

Källarplan / Groventré



- Rensplugg saknas.
- Risk för avloppslukt.
- Montera rensplugg.



Källarplan / Gillestuga



- Inget att notera.

Källarplan / Klädkammare



- Inget att notera.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Enklare byggnad- Garage (ej uppvärmt)

Byggnadsår: 1970	Fönster:
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation:
Hustyp, antal våningar: Annat,	Värmesystem:
Taktyp, takbeläggning: Låglutande tak, Plåt	Grundkonstruktion:
Stomme, material: Träregelverk	Terrängförhållanden:
Fasad: Plåt	Garage:

Övrigt:

66964939

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

Utvändigt / Garage utvändigt



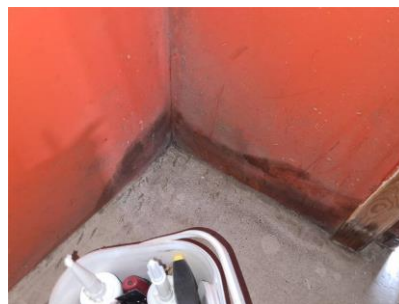
Plåt på låglutande tak.
Aktuell plåttyp ej anpassad för rådande taklutning.
Detta ökar risk för takläckage.



Garage invändigt / Allmänt



Mikrobiell påväxt förekommer i ytterväggshörn i garage.
Kondensproblem.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Fredrik Sköld
Besiktningsteknikers underskrift

Fredrik Sköld
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2022-06-17
Datum

66964939

Försäkringsbesiktning

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 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 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 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 golvsikvor 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 kryppbart (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 forma 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.
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.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

66964939

Försäkringsbesiktning

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.

Försäkringsbesiktning

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 besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningssprotokollet 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 besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet.

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 vattenskador. I besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. 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.

Försäkringsbesiktning

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 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.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

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* 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.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.

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 vattenskadorna. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Betalning för försäkringsbesiktning

Försäkringsbesiktningen innefattas av den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

Försäkringsbesiktning

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 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.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget 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 besiktningsstillfället. 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 besiktningsuppdraget. 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, besiktningsprotokoll 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 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. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång 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.

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 Datainspektionen.