

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	—
Näsbyark 10:24	
Fastighetsadress:	
Stenblocksvägen 2	
Postnummer:	Ort:
183 51	Täby

## Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum:	Protokollnummer:
2024-12-13	68672796
Temperatur:	Väderlek:
-2 °C	Halvklart
Tekniker:	
Nicklas Larsson	
E-post:	
nicklas.larsson@Anticimex.se	
Kontor:	
Stockholm Norr	
Närvarande:	
Fastighetsägare	

## Försäkringsbesiktning nivå 2



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Trevligt hus byggt 1985

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

Läs om anmärkningar och brister i protokollet.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står.

Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång tillsammans med en besiktningstekniker görs.

Kortare frågor om specifika noteringar i protokollet kan ställas per telefon 0708-190037 vardagar säkrast på eftermiddagar. Genomgång av hela protokollet beställs via mäklaren. Mvh Nicklas Larsson, Anticimex Stockholm Norr

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

### Besiktningens graderingar



#### Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



#### Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



#### Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



#### Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



#### Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



#### Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

## Försäkringsbesiktning nivå 2



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1985	Fönster: Energiglas
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft (F)
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan	Värmesystem: Bergvärmepump vattenburen golvvärme och radiatorer, luft/luftvärmepump, braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, dubbelfalsad plåt	Grundkonstruktion: - kryppgrund med träbjälklag - betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage uppbyggt med en träregelstomme ovanpå betongplatta på mark - sadeltak med ett dubbelfalsad plåttak

#### Övrigt:

Besiktningen har utförts in och utvändigt medsols med start vid entrén

Övriga byggnader på tomten har inte ingått i besiktningen

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

### Besiktningens utlåtande

#### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande muntliga upplysningar och handlingar lämnades av säljaren vid besiktningen:

Huset förvärvades 2010

2009 Korttidsmätning av radon med mätvärden på mellan 90-180 bq/m<sup>3</sup> gränsvärdet ligger på 200 bq/m<sup>3</sup>

2011 gjordes bland annat följande

- byttes vissa fönster
- byttes vattenutkastare
- ny planlösning/renovering av dusch/wc 2 samt golvvärme
- elen till stora delar omdragen och kontrollerad
- ny el-central
- ändrade planlösning och platsbyggde köket. I samband med det sattes ny altandörr och fönster in samt WC2.

2016 följande byggdes om/renoverades (sovrum 1/allrum, groventre samt dusch/wc 1)

- man lade in vattenburen golvvärme
- nya ytskikt
- nytt badrum ( kvalitetsdokument finns)

2017 byttes vissa fönster och dörrar

2019 gjordes bland annat följande

- målades fasadpanelen på hus och garage
- fasadpanelen på baksidan byttes
- byttes vissa fönster och altandörr
- renoverades badrum/tvättstugan på övervåningen ( kvalitetsdokument finns)
- ny planlösning samt genomgående golvvärme

2020 ny braskamin ( kvalitetsdokument finns)

2022 byggdes altan

2024 gjordes bland annat följande

- yttertak på hus och garage byttes till dubbelfalsad plåttak
- vindarna tilläggsisolerades
- byttes uppvärmningssystemet till bergvärme

Skorstenen sotad och kontrollerad regelbundet

Löpande ytskiktsrenoveringar under årens lopp

Utöver de lämnade upplysningarna samt vad som framkommer av detta protokoll känner inte säljarna till att det finns skador eller problem i huset.



## Försäkringsbesiktning nivå 2

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

#### Utvändigt / Krypgrund med träbjälklag



En krypgrund är en känslig konstruktion ur fuktsynpunkt bland annat beroende på årstidsvariationer i temperatur, ånghalt, och fuktavdunstning från marken.

Vid kontroll av krypgrunden uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes i krypgrunden, normal lukt i bostaden

Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Lukten som känns i krypgrunden kan också spridas till boendemiljön. Fuktkvoten uppmättes till mellan 14-20 %.

För att undvika att fukten orsakar mer omfattande skador rekommenderas att krypgrundens klimat blir torrare samt rensa grunden på organiskt material på marken.

Läs Anticimex faktablad om uteluftsventilerade krypgrunder för tips och råd.

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 %.

Den relativa fuktigheten kontrolleras regelbundet av fastighetsägaren



*Efter besiktningen togs organiskt material bort och markplast sattes på plats då den hallat ner på ena långsidan.*

*Polygon kom och tittade vidare på krypgrunden - se protokoll. De tog nya värden och gjorde en oluktar besiktning, se värden på Polygons protokoll.*

*Om man vill installera en avfuktare framgent så var deras prisuppgift 42.000 kr. →*

#### Utvändigt / Markförhållanden



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden dock finns en hink/kärl under som samlar upp vatten

Viktigt att fortsätta med att samla upp vatten annars finns det risk för fuktskador.



#### Utvändigt / Sockel



Då altan döljer del av sockeln är den inte besiktigad tillfullo. Av det som gått att besiktiga noteras inga avvikelser



Krypgrundsmätning och  
utflätande



## Objekt

Uppdragsnamn	Näsbypark 10_24
Fastighetsbeteckning	
Referensnummer	7872481
Adress	Stenblocksvägen 2
Postnr/ort	18351 TÄBY
Byggnadsår	
Byggnadsyta	96 m <sup>2</sup>
Besiktningsdag	2024-12-18
Besiktningstyp	Omfattningsmätning

Ansvarig för objektet	Anders Helsing   Anders.helsing@outlook.com
Ansvarig tekniker	Christer Husman   0104515112   christer.husman@polygongroup.com

Närvarande	Christer Husman (Tekniker)
------------	----------------------------

## Besiktning

### Skadeorsak

Vid överlåtelsebesiktning så har det noterats att det finns organiskt material i grund och att det är förhöjda fuktvärden i trossbotten.

### Skadeomfattning

Vid dagens besök får jag inga förhöjda fuktvärden i trossbotten. Inget organiskt material finns på marken. Fuktkvoten är mellan 13%-15%. Denna mätning är momentan och fuktkvoten kan ändra sig under året. Risk för microbiell påväxt uppstår vid 17%FK. Okulärt ser grunden bra ut och jag kan inte känna någon avvikande lukt. Vid dagens besök var utetemperatur runt 0 grader och nederbörd.

### Åtgärdsförslag

Då det finns risk för förhöjda fuktvärden under andra perioder av året anser jag att man skall hålla detta under uppsikt. Om ni känner er osäkra kan vi vara behjälpliga med att installera en krypgrundsavfuktare.

### Överenskommelser med kund

Nej.

#### Adress

Polygon Sverige AB Avfuktning  
Hernvämsgatan 15  
171 54 Solna

#### Kontaktuppgifter

020 - 235 235  
order@polygongroup.com

#### Organisationsnummer

556034-6164

2 (6)

MEPS





## Fuktprotokoll

Mätpunkt	Mätplats	Material	Metod	Höjd	Djup	Målvärde
1	Tak	Trä	Bollman	0 cm	0 cm	
Datum	Fukttekniker	Mätvärde				
2024-12-20	Christer Husman	FK 14,3 %				
2	Tak	Trä	Bollman	0 cm	0 cm	
Datum	Fukttekniker	Mätvärde				
2024-12-20	Christer Husman	FK 13,4 %				
3	Tak	Trä	Bollman	0 cm	0 cm	
Datum	Fukttekniker	Mätvärde				
2024-12-20	Christer Husman	FK 13,2 %				
4	Tak	Trä	Bollman	0 cm	0 cm	
Datum	Fukttekniker	Mätvärde				
2024-12-20	Christer Husman	FK 13,7 %				
5	Tak	Trä	Bollman	0 cm	0 cm	
Datum	Fukttekniker	Mätvärde				
2024-12-20	Christer Husman	FK 13 %				

### Adress

Polygon Sverige AB Avfuktning  
Hemvämsgatan 15  
171 54 Solna

### Kontaktuppgifter

020 - 235 235  
order@polygongroup.com

### Organisationsnummer

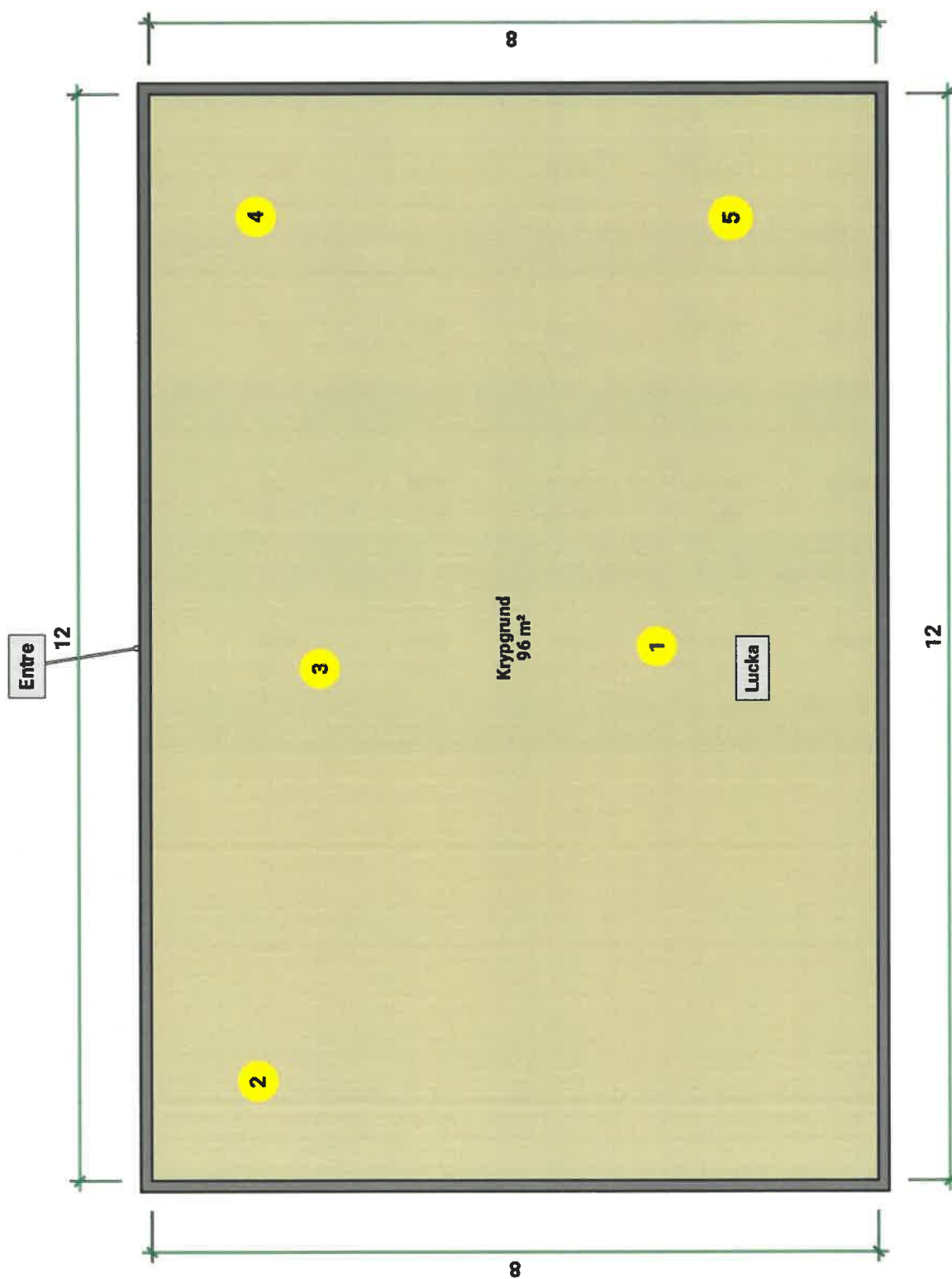
556034-6164

3 (6)

MEPS



## Planskiss



### Adress

Polygon Sverige AB Avfuktnig  
Hemvämskatan 15  
171 54 Solna

### Kontaktuppgifter

020 - 235 235  
order@polygongroup.com

### Organisationsnummer

556034-6164

4 (6)

MEPS



## Utrymmen

### Övrigt Torrt utrymme - Krypgrund Mått 8,00 m x 12,00 m x 2,50 m

	Krypgrund 96 m <sup>2</sup> , Lucka
Golv	Nettoyta 96,00 m <sup>2</sup> / Omkrets 40,00 m
Ytskikt	0,00 m <sup>2</sup> /
Bakomliggande skikt	0,00 m <sup>2</sup> / CC-mått <i>Ej angivet</i>

Vägg	Nettoyta 100,00 m <sup>2</sup>
Ytskikt	0,00 m <sup>2</sup> /
Bakomliggande skikt	0,00 m <sup>2</sup> / CC-mått <i>Ej angivet</i>

Tak	Nettoyta 96,00 m <sup>2</sup> / Omkrets 40,00 m
Ytskikt	0,00 m <sup>2</sup> /
Bakomliggande skikt	0,00 m <sup>2</sup> / CC-mått <i>Ej angivet</i>



#### Adress

Polygon Sverige AB Avfuktning  
Hemvämsgratan 15  
171 54 Solna

#### Kontaktuppgifter

020 - 235 235  
order@polygongroup.com

#### Organisationsnummer

556034-6164

5 (6)

MEPS



**Adress**

Polygon Sverige AB Avfuktning  
Hemvämsgatan 15  
171 54 Solna

**Kontaktuppgifter**

020 - 235 235  
order@polygongroup.com

**Organisationsnummer**

556034-6164

6 (6)



## Försäkringsbesiktning nivå 2

---

### Utvändigt / Altan



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Fasad



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Fönster



Vissa isolerglas är äldre.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

---

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Vind



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i takbjälkar uppmättes till 12%.



68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

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 %.

---

### Utvändigt / Vind ovan garage



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes. Fuktkvoten i takbjälkar uppmättes till 11 %.

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 %.

---

### Utvändigt / Tak



Inget att notera.

---

### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

---

### Entréplan / Innre hall



Inget att notera.

---

### Entréplan / Kök/matplats



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp dock finns vattenlarm installerat. Vattenlarmet finns för att upptäcka eventuellt läckage, viktigt att kontrollera att vattenlarmet ligger rätt placerat och byta batterier i förebyggande syfte.



## Försäkringsbesiktning nivå 2



Avstängningsventil på vattenmätaren är av bristfällig kvalitet. Gäller Ik580/581/582.

Denna modell av avstängningsventil har haft problem där den ärgar loss, vilket kan leda till vattenskador i kringliggande konstruktioner.

Det rekommenderas att rörmokare kontaktas för byte av avstängningsventilerna (vattenmätarkopplet) till godkänd produkt. Vattenlarm finns installerat för att upptäcka eventuellt läckage



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

### Entréplan / Allmänt( garage,groventre, dusch 1,sovrums)



Dessa delar är uppbyggt med betongplatta på mark med en ovanpåliggande träregelstomme. Kontroll av konstruktion har inte varit möjlig då det finns vattenburen golvvärme

Träregelstommen 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.

### Entréplan / Groventré



Inget att notera.

### Entréplan / Garage invändigt



Inget att notera.

### Entréplan / Allrum/sovrums 1



Vattenlarm finns installerat vid golvvärmefördelare. Viktigt att vattenlarmet finns för att upptäcka eventuellt läckage, viktigt att kontrollera att vattenlarmet ligger rätt placerat och byta batterier i förebyggande syfte

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

### Entréplan / Dusch/Toalett



Inget att notera

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

### Entréplan / Klädkammare



Jordfelsbrytare finns installerad vid el-centralen, gruppförteckning noteras.



### Entréplan / Dusch/Toalett



Följande noteras i utrymmet

- rörgenomföring i golvet
- golvfallet är bra i duschen men bristfälligt utanför

Anmärkningar utgör en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner

Bristfälligt golvfall medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvet lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår..



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

---

### Övre plan / Allrum



Inget att notera.

---

### Övre plan / Dusch/badrum/wc



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.

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### Övre plan / Walk in closet



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

---

### Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

---

### Övre plan / Sovrum 5



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

*Nicklas Larsson*  
Besiktningsteknikers underskrift

Nicklas Larsson  
Namnförtydligande

Stockholm Norr  
Kontor

2024-12-16  
Datum

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

### Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en 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. 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 utfört drabbas ofta av skador.

### Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

<b>Anlöpta/Anlöpning</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<b>Bjälklag</b>	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
<b>Blindbotten</b>	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
<b>Boardskivor</b>	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
<b>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
<b>Flytande golv</b>	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.
<b>Fuktkvot (FK)</b>	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.
<b>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	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).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	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.
<b>Markplan</b>	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
<b>Mikrobiell lukt</b>	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
<b>Mikroorganismer</b>	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
<b>Okulär besiktning</b>	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
<b>Platta på mark</b>	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.
<b>Relativ fuktighet (RF)</b>	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.

68672796

## Försäkringsbesiktning nivå 2

<b>Radon</b>	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
<b>Råspont</b>	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
<b>Syll (syllkonstruktion)</b>	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
<b>Taktäckning</b>	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
<b>Torpgrund</b>	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.)
<b>Tryckimpregnering</b>	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
<b>Uppreglat golv</b>	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
<b>Utreklad vägg</b>	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
<b>Yttertakspanel/ underlagstak</b>	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.



## Försäkringsbesiktning nivå 2

### 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 besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

#### Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

#### Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekaftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/ carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nå genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. 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 besiktningsprotokollet 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 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 luktrelaterade 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 nivå 2

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.

### 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, rökångar, 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 prislista.

#### Ansvar

För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till 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 personen i fråga omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Sådan begäran om komplettering ska ske skriftligen till Anticimex. 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.

## Försäkringsbesiktning nivå 2

### Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan 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.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

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 uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. 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 i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in 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 ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplat till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på [anticimex.se/integritetspolicy](https://anticimex.se/integritetspolicy). Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på [gdpr@anticimex.se](mailto:gdpr@anticimex.se), ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

## Krypgrund

# Mer än varannan krypgrund drabbas tyvärr av fuktskador

Krypgrunden tillhör den del av ett hus som oftast drabbas av problem med fukt och mögel. Kostnaden för att komma till rätta med problemen kan bli hög och vanliga villaförsäkringar täcker sällan utgifterna. Att ha koll på sin krypgrund är därför en bra investering.

Före 1940 och 50-talet byggdes i första hand hus med torpargrunder. På den tiden eldade man året runt och murstocken värmden upp luften i grunden. Ofta var golvisoleringen bristfällig, vilket även bidrog till att värme från bostaden läckte ner till grunden. Detta innebar att torpargrunden höll en jämn temperatur året runt, vilket inte skapade fuktproblem.

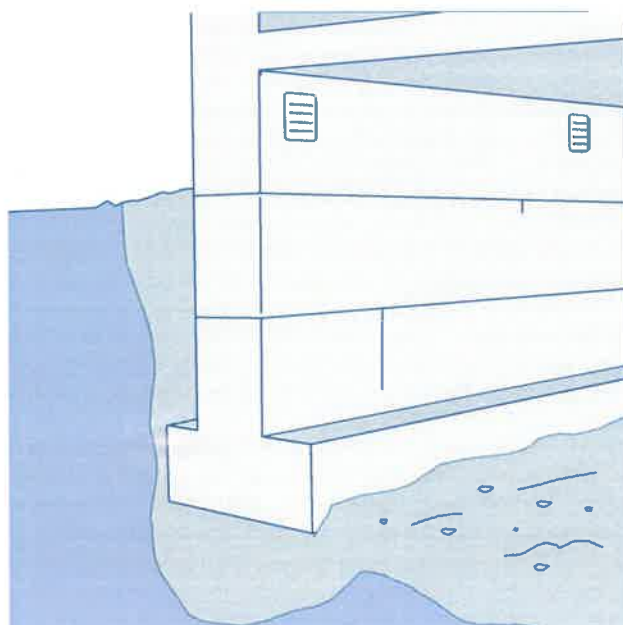
Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

I dag värmer vi upp våra hus på andra sätt och har välisolerade golvbjälklag, vilket kan orsaka fuktskador i krypgrunden.

### Fukt och mögel uppstår på grund av kondensation

Problemet med uteluftsventilerade krypgrunder är att de på vintern endast får ett litet värmetillskott. Det medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. På sommaren ventileras dock varm uteluft in som kyls ned i grundens kalla miljö. Högre luftfuktighet uppstår och, i värsta fall, kondens.

I denna fuktiga miljö finns risk att mikroorganismer, till exempel mögel, bakterier och röta, utvecklas. Tillförs ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vattensom läcker in eller fukt som avges från mark och grundmurar, ökar risken för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Detta kan dessutom orsaka en obehaglig lukt som kan spridas till boendemiljön.



När varm luft ventileras in i en kall krypgrund, kyls luften ned och kondensation uppstår. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

### En avfuktare håller luftfuktigheten låg

Bland de vanligaste och säkraste åtgärderna för fuktiga krypgrunder är att förse dem med en fast monterad avfuktare som sänker fuktigheten i grunden, och fungerar även i låga temperaturer, en så kallad sorptionsavfuktare. I samband med installationen bör marken i krypgrunden täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie, och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

## Tips

För mer information om fuktproblem i krypgrunden, kontakta oss på 075-245 10 00.