Trygga Huset

Folksam

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning Tumlehed 3:3	
Försäkringstagare Timo Olavi Antero Airikka	
Fastighetsadress Sandenvägen 74B	
Postnummer 423 43	Ort Torslanda
Försäkringsnummer PL-HBO0005174032	

Avtalsuppgifter

Besiktningsdatum 2026-09-25	Protokollnummer 69955447
Kundnummer 4295268	Avtalsnummer 2002415077
Tekniker Patrik Bergenstav	

Besiktningsuppgifter

Typ av besiktning Försäkringsbesiktning	Tidigare försäkringsbolag
Hustyp 1-8 3. Enplan, källare, ej inredd vind	Besiktigad byggnad Huvudbyggnad
Byggnadsår 1980	Boarea 120 m^2
Grundläggning Källare med betongplatta	

Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Hej och välkommen till Trygga huset

Tack för att du tagit dig tiden att besiktiga ditt hus! Vi hoppas att du med hjälp av Anticimex har fått en överblick kring ditt hus välmående och att du nu känner dig inspirerad att fortsätta ta god hand om ditt hus.

I det här protokollet hittar du tips och rekommendationer på åtgärder som kan vara bra att se över. Besiktningen finns för att hjälpa dig att ta hand om ditt hus och därmed minska risken för större skador och besvär i framtiden. Resultaten av besiktningen kommer inte att påverka din försäkring. Syftet med denna försäkringsbesiktning är att upptäcka skador och risker för skador som är kopplade till din villaförsäkring. Du kan inte använda besiktningen i något annat syfte.

Har besiktningen skapat nya drömmar och idéer?

I samarbete med Anticimex erbjuder vi alla våra kunder Bygg och- Energirådgivning, en opartisk tjänst som kan guida dig i stora och små beslut inför eventuella renoveringar. Du kan läsa mer på folksam.se eller höra av dig direkt till Bygg och- Energirådgivningen på 075-245 17 00

Detta är endast några av de saker som ingår i Trygga huset.

Här ser vad du de olika symbolerna i protokollet betyder och hur du ska tolka dem.

Inget fel
Inga problem här. Fortsätt med normalt underhåll.

Befintlig skada
Vi har upptäckt fel eller skada. Om du inte gör något kan betydande problem uppstå vilket är onödigt. Vårt råd är att du ska agera nu i enlighet med rekommendation i protokollet. Ta gärna kontakt med Folksams byggrådgivning för råd och stöd.

Risk för skada
Vi har upptäckt något som du bör ha koll på. Det kan vara något som är slitet, som snart behöver bytas ut eller att du saknar något i ditt förebyggande skydd. Lika bra att fixa det inom kort.

Gick inte att besikta
Vissa saker går inte att besiktiga. Det kan vara låsta utrymmen, krypgrunder eller liknande. Då kommenterar vi det på det här sättet. Håll utkik efter eventuella rekommendationer i protokollet.

Rekommendation
Här hittar du kommentarer och tips om saker som inte är akuta men som hjälper dig att hålla ditt hus i god form. Risken för skador längre fram minskar om du följer rekommendationerna.

Kommentarer

Utlåtande från besiktningen

Allmänt - Hela huset / Brandsäkerhet
Brandfilt
Det finns ingen brandfilt. Med en brandfilt kan du släcka mindre bränder i till exempel möbler eller på spisen. Brandfilten bör placeras nära eller i köket då de flesta bränder startar där. Det rekommenderas att en brandfilt införskaffas för att höja brandsäkerheten i hemmet.

Allmänt - Hela huset / Brandsäkerhet
Brandsläckare
Brandsläckare finns ej. Med en pulversläckare kan du släcka de flesta typer av mindre bränder som kan uppstå i en bostad. Det rekommenderas att minst en 6 kg pulversläckare införskaffas.

Allmänt - Hela huset / Brandsäkerhet
Brandvarnare
Brandvarnare saknas. En brandvarnare kan detektera och larma för en brand i ett tidigt skede och kan på så vis undvika att liv går till spillo. Montering av minst en brandvarnare per våningsplan och 60 kvm rekommenderas. Det är även lämpligt att montera brandvarnare i samtliga sovrum. I kök och rum med braskamin eller öppen spis rekommenderas brandvarnare som reagerar på värme. För tips av placering, läs faktablad om brandförebyggande åtgärder på www.anticimex.se/faktablad

Allmänt - Hela huset / Inbrott
Larm
Inbrottslarm finns ej. Ett komplett hemlarm består av inbrott-, brand- och vattenlarm vilka är uppkopplade mot en larmcentral. Utöver att du skyddar ditt hem mot oförutsägbara händelser samt ovälkomna gäster kan du få fördelar och rabatter på din villahem-försäkring ifrån ditt försäkringsbolag. För gällande rabatter på din villahem-försäkring, kontakta ditt försäkringsbolag. Installation av ett uppkopplat hemlarm rekommenderas.

Allmänt - Hela huset / Vatten och värme
Huvudavstängningskran
Huvudavstängningskranen svåråtkomlig, eller ej lokaliserad. Vid vattenläckage behöver man snabbt kunna stänga av vattnet till huset. Det är därför viktigt att huvudavstängningskranen är funktionsduglig och lättåtkomlig. Tillse att vägen fram till huvudavstängningskranen är fri samt att alla i huset vet dess lokalisering.

Allmänt - Hela huset / Vatten och värme
Vattenfelsbrytare
Vattenfelsbrytare finns ej. En vattenfelsbrytare som kopplas in vid inkommande vatten stänger av vattnet till hela huset automatiskt vid både större och mindre läckage. Det gör att du slipper få en stor vattenskada och lättare kan reparera problemet i tid. Installera en vattenfelsbrytare för att förebygga eventuella framtida vattenskador.

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Allmänt - Hela huset / Skadedjur
Invändigt
Tecken på råtta/mus Gnag, spillning/urin, lukt eller håligheter har noteras vilket tyder på att råtta eller mus har varit framme. Täta håligheter, ta bort skräp och bråte.



Allmänt - Hela huset / Boutrymmen
Ej besiktningsbart. Vid tiden för besiktningen var utrymmet ej fullständigt besiktningsbart pga hela huset är belamrat. Gör åtkomligt för framtida besiktningar.

Allmänt - Hela huset / Boutrymmen
Väggar
Mikrobiell lukt upplevs i utrymmet. Mikrobiell lukt är ofta en indikation på en pågående eller en befintlig fuktskada. En fördjupad undersökning rekommenderas för att bestämma en eventuell skadas orsak och omfattning.

Entréplan / Kök
Tak, Inomhus
Fuktfläckar har noterats. Risk för rötskador föreligger. En fuktfläck kan vara indikation på en större bakomliggande skada. En fördjupad undersökning rekommenderas för att bestämma en eventuell skadas orsak och omfattning.

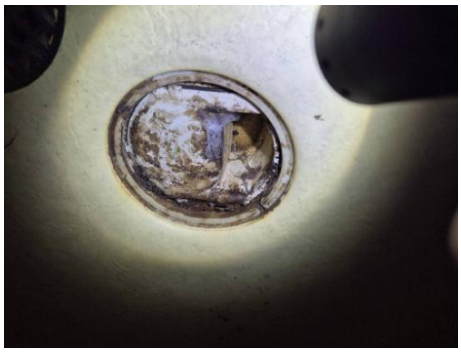


Entréplan / Kök
Tätskikt
Fuktskydd finns inte i diskbänksskåp. Risk finns därför att vatten på grund av läckage från rörledningar ej upptäcks, med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det rekommenderas därför att du installerar vattentät inklädnad i diskbänksskåpet.



Entréplan / Badrum
Hela utrymmet är av äldre standard. Utrymmets tekniska livslängd har passerats. Detta betyder nödvändigtvis inte att utrymmet inte fungerar, men ni bör börja planera för en framtida renovering av utrymmet.





Entréplan / Badrum
Golvbeklädnad
Duschväggsockel stängd mot golv. Detta förhindrar vatten utanför duschzonen ifrån att rinna till golvbrunnen. Vatten som blir stående på golvet kan leda till missfärgningar av golvytan samt bidra till en ökad belastning på tätskiktet vilket gör att vatten kan tränga in i angränsande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det ökar även risken för fuktskador om läckage uppstår utanför duschutrymmet och vattnet ej kan rinna ner i golvbrunnen. Om möjligt, ta upp en spalt i botten av sockeln så vatten utanför duschzonen kan rinna till golvbrunn. Vid osäkerhet, kontakta fackman.



Entréplan / Boutrymmen
Golv
Fuktskada finns i golv (har rest sig) i vardagsrummet. En fuktskada har noterats i delar av konstruktionen. En fördjupad undersökning rekommenderas för att bestämma skadans orsak och omfattning.



Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Entréplan / Boutrymmen
Golv
Fuktskada finns i golv (fritt stående vatten). En fuktskada har noterats i delar av konstruktionen. En fördjupad undersökning rekommenderas för att bestämma skadans orsak och omfattning.



Entréplan / Toalett
Hela utrymmet är av äldre standard. Utrymmets tekniska livslängd har passerats. Detta betyder nödvändigtvis inte att utrymmet inte fungerar, men ni bör börja planera för en framtida renovering av utrymmet.



Utvändigt / Markförhållanden
Växtlighet i anslutning till huset
Växter/jord finns i anslutning till grunden/fasaden. Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion. Flytta växter/jord från grundmur så de ej påverkar fuktförhållandet.



Utvändigt / Tak
Takavvattning
Hängrännor saknas eller är bristfälliga Då hängrännor inte finns eller är bristfälliga, utsätts fasad och grund för en ökad fuktbelastning, detta kan leda till rötskador i bakomliggande konstruktioner. Tillse att hängrännor monteras med rätt lutning runt om huset.



Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak
Takbeklädnad
Brister/skador finns på takbeklädnaden som ökar risken för läckage. Inklädnad i takfot saknas. Bristerna innebär ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador och vidare ner i takkonstruktionen. Detta betyder nödvändigtvis inte att taket inte fungerar, men ni bör planera för en framtida renovering.



Utvändigt / Tak
Takbeklädnad
Lagningar förekommer av shingeltaket. Risk för fuktrelaterade skador I underliggande konstruktion. Annat



Utvändigt / Fasad
Dörrar
Rötskador finns på fönster/ dörrar. Rötskador har noterats på fönster/dörrar. Kontrollera och åtgärda orsaken till rötskadan och byt ut rötskadade delar.



Utvändigt / Fasad
Fönster
Fönsterbleck saknas. Ökad risk för rötskador. Otätheter kan resultera i att vatten kan tränga in i innanförliggande konstruktion med fuktskada som möjlig följd. Täta otätheterna med lämplig metod. Vid osäkerhet kontaktas fackman.



Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fasad
Fönster
Fönster är i behov av underhåll. Partier där målningsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i och i omkringliggande konstruktioner. Genomför målning och underhåll. Vid osäkerhet kontaktas fackman.



Utvändigt / Vind
Underlagstak / bjälkar / vägg
Missfärgningar och mikrobiell påväxt finns på underlagstaket. Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. För att komma tillrätta med detta måste fukttillförseln inifrån bostaden minskas. Detta kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak/väggvinklar, taklucka mm.) tätas. Se även faktablad om vindsutrymmen på anticimex.se/faktablad. Om problematiken kvarstår rekommenderas en fördjupad undersökning för att bestämma exakt orsak och åtgärd.



Källarplan / Tvättstuga
Hela utrymmet är av äldre standard. Utrymmets tekniska livslängd har passerats. Detta betyder nödvändigtvis inte att utrymmet inte fungerar, men ni bör börja planera för en framtida renovering av utrymmet.



Källarplan / Tvättstuga
Golvbrunn
Brunnen samt delar av golv och väggar är ej besiktningsbara på grund av att dessa till exempel ligger under badkar eller duschkabin. Detta innebär att vi inte har kunnat besiktiga golvbrunnsanslutningar, rörgenomföringar, eventuella elinstallationer m.m. Om möjligt, gör åtkomlig för framtida besiktningar.



Källarplan / Badrum
Hela utrymmet är av äldre standard. Utrymmets tekniska livslängd har passerats. Detta betyder nödvändigtvis inte att utrymmet inte fungerar, men ni bör börja planera för en framtida renovering av utrymmet.



Källarplan / Badrum
Hela utrymmet är av äldre standard. Utrymmets tekniska livslängd har passerats. Detta betyder nödvändigtvis inte att utrymmet inte fungerar, men ni bör börja planera för en framtida renovering av utrymmet.



Iakttagelser kopplade till risk för träskadeinsekter

Vid besiktningen har inga iakttagelser kopplade till risk för träskadeinsekter noterats.

Iakttagelser kopplade till risk för hussvamp

Här ser du en genomgång av iakttagelser kopplade till risk för hussvamp (Serpula lacrymans och dess vilda form Serpula himantioides). Försäkringsgivare för hussvampsmomentet är Anticimex försäkringar.

Allmänt - Hela huset / Boutrymmen
Väggar
Risk för hussvampsskada.
Tillgång till fritt vatten, organiskt material och andra allvarliga brister har lett till en förhöjd risk för hussvampskada. Åtgärda noterade brister.



Entréplan / Boutrymmen
Väggar
Utreglade väggar.
Förhöjd risk för Hussvamp. Tillgång till fritt vatten, organiskt material och andra brister har lett till en förhöjd risk för hussvampskada. Hussvamp som har börjat växa sprider sig snabbt över stora ytor och ett angrepp som ser obetydligt ut kan ofta ligga dolt i konstruktionen och leda till att hållfastheten kraftigt försämras. Därför bör åtgärder göras för att ta bort risken för Hussvampsangrepp. Detta innefattar bland annat att rensa bort allt organiskt material som utsätts för fukt.



Utvändigt / Tak
Takavvattning
Stuprör avslutas mot grunden.
En ökad risk för hussvamp råder eftersom stuprör avslutas intill husliv (ovan mark), vilket kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Tillse att vatten ifrån takavvattningen leds bort ifrån huset.



Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Allmänt - Hela huset / Brandsäkerhet

- Brandfilt
- Brandsläckare
- Brandvarnare
- Utrymningsvägar

Allmänt - Hela huset / Inbrott

- Belysning och växlighet
- Inventarielista
- Larm
- Lås

Allmänt - Hela huset / Vatten och värme

- Huvudavstängningskran
- Installationer
- Varmvattenberedare
- Vattenfelsbrytare

Allmänt - Hela huset / Elsäkerhet

- Allmänt intryck
- Elcentral
- Jordfelsbrytare

Allmänt - Hela huset / Skadedjur

- Invändigt
- Utvändigt

Allmänt - Hela huset / Boutrymmen

Entréplan / Kök

- Golv
- Installationer
- Tak, Inomhus
- Tätskikt
- Ventilation
- Väggar

Entréplan / Badrum

- Fönster
- Golvbeklädnad
- Golvbrunn
- Rörledningar / kopplingar
- Tak, Inomhus
- Tvättställ / ho
- Ventilation
- Väggbeklädnad
- WC-stol

Entréplan / Boutrymmen

- Fönster
- Golv
- Tak, Inomhus
- Ventilation
- Väggar

Entréplan / Toalett

- Golvbeklädnad
- Installationer
- Rörledningar / kopplingar
- Tak, Inomhus
- Ventilation
- Väggbeklädnad
- WC-stol

Utvändigt / Markförhållanden

- Dagvatten
- Marklutning/marknivå
- Utvändigt fuktskydd
- Växtlighet i anslutning till huset

I samarbete med

69955447

Anticimex

Denna besiktning gäller ej som underlag vid köp/försäljning av fastighet.

Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Tak

- ✓ Beslag och plåtdetaljer
- ✓ Skorsten
- △ Takavvattning
- △ Takbeklädnad

Utvändigt / Fasad

- ✗ Dörrar
- ✓ Fasad
- △ Fönster
- ✓ Sockel

Utvändigt / Vind

- ✓ Expansionskärl
- ✓ Installationer
- ✓ Taklucka / vindslucka
- △ Underlagstak / bjälkar / vägg

Källarplan / Tvättstuga

- ✓ Golvbeklädnad
- ? Golvbrunn
- ✓ Installationer
- ✓ Rörledningar / kopplingar
- ✓ Tak, Inomhus
- ✓ Ventilation
- ✓ Väggbeklädnad

Källarplan / Badrum

- ✓ Fönster
- ✓ Golvbeklädnad
- ✓ Golvbrunn
- ✓ Installation tvättmaskin
- ✓ Rörledningar / kopplingar
- ✓ Tak, Inomhus
- ✓ Tvättställ / ho
- ✓ Ventilation
- ✓ Väggbeklädnad
- ✓ WC-stol

Källarplan / Pannrum / Teknikrum

- ✓ Golvbeklädnad
- ✓ Golvbrunn
- ✓ Installationer
- ✓ Rörledningar / kopplingar
- ✓ Tak, Inomhus
- ✓ Ventilation
- ✓ Väggbeklädnad

Källarplan / Badrum

- ✓ Fönster
- ✓ Golvbeklädnad
- ✓ Golvbrunn
- ✓ Installation tvättmaskin
- ✓ Rörledningar / kopplingar
- ✓ Tak, Inomhus
- ✓ Tvättställ / ho
- ✓ Ventilation
- ✓ Väggbeklädnad
- ✓ WC-stol

Genomgång gjord med kund

Med vänliga hälsingar
Anticimex

Besiktning utförd av:
Patrik Bergenstav

Kontor:
Göteborg

Datum:
2026-09-25

I samarbete med

69955447

Anticimex®

Denna besiktning gäller ej som underlag vid köp/försäljning av fastighet.

Trygga Huset

Besiktningsprotokoll – Försäkringsbesiktning

I samarbete med

Anticimex®

69955447

Denna besiktning gäller ej som underlag vid köp/försäljning av fastighet.

Till dig som har fått en trygghetsbesiktning av villan

När vi har gjort besiktningen av din villa kan det hända att du har fått en rekommendation i protokollet, eller ett utlåtande om att det finns risk för att en skada kan uppstå. Men ta det lugnt. Nu har du möjlighet att, i god tid, göra något åt det.

Det kan också framgå av protokollet att en befintlig skada upptäckts. Besiktningsmannen ger dig då besked om vad du omedelbart ska göra för att reparera skadan.

Här ser du exempel på risker, och får tips på vad du kan göra för att förebygga dem.

Minska risken för vattenskador

Badrummet

Det är oftast i bad- eller duschrummet som eventuella brister kan finnas. Påpekanden om golvbrunnar är vanligast. Det kan vara att brunnsmanschetten har släppt eller att golvbrunnen behöver bytas. Framgår det av protokollet att det finns risk för att en skada kan uppstå i badrummet, bör du kontakta en branschspecialist.

Här får du några exempel på branschorganisationer du kan kontakta om du behöver hjälp och har frågor om golvbrunnar och våtrumsbeklädnad:

- Branschregler
  Säker Vatten
  sakervatten.se
- AB Svensk
  Våtrumskontroll
  gvk.se
- Byggkeramikrådet
  bkr.se

Kök och tvättstuga

Köket är också en plats där vattenskador blir allt vanligare. Vi ser till exempel en ökning av skador i samband med att kyl och frys har inkopplat vatten. Var därför extra noga med att ha underlägg till vitvarorna eftersom du då snabbare kan upptäcka ett läckage.

- Det är viktigt att montera underlägget rätt. Är det felaktigt monterat kan det förvärra skadorna, till exempel om underlägget inte är tillräckligt inskjutet under diskmaskinen.
- Installera gärna läckagedetektorer under diskmaskin, diskbänk, kyl och frys. Det finns hemlarm som larmar vid vattenläckage. Även under tvättmaskin och torktumlare i badrum och tvättstuga kan du montera läckagedetektorer.
- Du vet väl om att du kan få rabatt på villaförsäkringen om du har en godkänd vattenfelsbrytare installerad och underlägg till dina vitvaror och diskbänksskåp.

Folksam
För allt du bryr dig om

Minska risken för brand

De vanligaste orsakerna till att vi ger en rekommendation i protokollet är att det saknas brandvarnare eller brandsläckare. Om du får en anmärkning som rör el- eller elsäkerhet ska du omedelbart kontakta en behörig elektriker för att åtgärda detta.

- Vår rekommendation är att brandvarnare och brandsläckare finns i alla hem. Det är lag på att fastigheter som är byggda 1999 eller senare ska ha fungerade brandvarnare.
- Läs mer om vad vi rekommenderar när det gäller brandvarnare, brandsläckare och övrig brandskyddsutrustning: folksam.se/sakrarehem
- Många hemlarm kan kopplas till en brandvarnare som larmar oavsett om du är hemma eller ej.

Minska risken för inbrott

Ofta ger vi anmärkningar på att huset inte har godkända lås. Hemförsäkringen kräver inte att du har fönsterlås eller tillhållarlås, men vi rekommenderar detta som ett komplement.

- Du vet väl om att du får rabatt på villaförsäkringen när ditt hemlarm är kopplat till godkänd larmcentral.

Minska risken för hussvamp

Här är några tips på vad du kan göra för att undvika att huset angrips av hussvamp:

- Inspektera krypgrunden och se att den är torr.
- Se till att regnvatten från hängrännorna leds bort från huset.
- Undvik att förvara virke, plast eller tidningar direkt på fuktiga källargolv eller i krypgrunder.
- Sätt huv på skorstenen så undviker du att skorstensstocken blir fuktig av regnvattnet.
- Skapa inte täta utrymmen. Bygg inte in krypgrunden, källartrappan eller kattvinden. Du ska kunna se in i dem.

Vill du veta mer?

För tips på åtgärder för det som framkommit i ditt besiktningsprotokoll:

- Ring Folksams Byggrådgivning på telefon 075-24 51 700, vardagar mellan 8.00-16.00
- Du kan läsa mer om hur du förebygger skador i ditt hem och ställa frågor direkt till våra skadeförebyggare på: folksam.se/sakrarehem
- I Folksams säkerhetsbutik hittar du skadeförebyggande produkter såsom brandsläckare och underlägg till dina vitvaror. Säkerhetsbutiken hittar du på: folksam.anticimex.se
- Kontakta Folksams kundservice på telefon 0771-950 950 om du har frågor om ditt försäkringsskydd eller skadeförebyggande rabatter.



S12227 19-04