

# Besiktningsprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



## Fastighetsuppgifter

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Fastighetsbeteckning:<br>Korsåker 43   |              |
| Fastighetsadress:<br>Korsåkersvägen 69 |              |
| Postnummer:<br>226 50                  | Ort:<br>Lund |

## Anticimex uppgifter

|                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Besiktningsdatum:<br>2026-08-17                              | Protokollnummer:<br>69879585 |
| Temperatur:<br>15 °C                                         | Väderlek:<br>Mulet           |
| Tekniker:<br>Rikard Rydberg                                  |                              |
| E-post:<br>rikard.rydberg@anticimex.se                       |                              |
| Kontor:<br>Lund                                              |                              |
| Närvarande:<br>Fastighetsägarna<br>Rikard Rydberg, Anticimex |                              |

## Försäkringsbesiktning nivå 1



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Som spekulant på denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man har förstått innebörden av det som står i detta. 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. De synpunkter som finns på byggnaden handlar om information om riskfyllda konstruktionslösningar alternativt om rena underhållssynpunkter. I övrigt bedöms bostaden vara i det skick man kan förvänta sig i förhållande till husets ålder samt det underhåll som utförts.

# Försäkringsbesiktning nivå 1

## 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 allvarligare 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 1



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

|                                                  |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:<br>1969                              | Fönster:<br>Isolerfönster                                                                                                                                                                   |
| Ombyggnad/Tillbyggnad:<br>-                      | Ventilation:<br>Självdreg (S)                                                                                                                                                               |
| Hustyp, antal våningar:<br>Villa, 1-plan         | Värmesystem:<br>Direktverkande el (radiatorer) och värmepump, luft/ luft                                                                                                                    |
| Taktyp, takbeläggning:<br>Sadeltak, betongpannor | Grundkonstruktion:<br>Betongplatta på mark                                                                                                                                                  |
| Stomme, material:<br>Trä                         | Terrängförhållanden:<br>Trädgårdstomt                                                                                                                                                       |
| Fasad:<br>Tegel och träpanel                     | Garage:<br>Fristående garage/ förråd, byggnad delas med granngarage, papp ovan ett låglutande tak, trästomme med träpanel på fasad, Betongplatta mot mark i förrådsdel och asfalt i garage. |

Övrigt:

-

# Försäkringsbesiktning nivå 1

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägarna lämnade följande upplysningar:

- Man har bott i huset sedan 1995.
- Yttertak ovan bostadsdel är äldre.
- Takrenovering har utförts ovan garage för ca 10 år sedan. Äldre skada finns på underlagstak innan takrenovering blottat i garagedel.
- Äldre entrédörr åt norr är igenmonterad.
- Äldre grovkök är omgjort till entréhall.
- Flertal isolerglasfönster har monterats 2011. Det finns äldre isolerglasfönster monterade åt söder placerade i vardagsrum.
- Kök renoverades 2006.
- Tvättstuga/ wc och dusch/ wc renoverades 2018, utfört av fackman. Kvalitetsdokument på utfört arbete i utrymmena finns ej.
- Ny Vs har installerats i hus, utfört av fackman.
- Elrenovering har utförts i delar av hus som renoverats.
- Värmepump installerades 2019.
- Det finns fasadpanel på garage/ förråd som är i sämre skick.
- Inga kända fel/ brister finns/ har noterats.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till byggnaden.  
Noterad anmärkning gäller även för garage/ förråd.

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

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Mark ligger bitvis högt upp på sockel och mot fasad.  
Åt söder finns det ett trädäck, trädäck ligger högt upp mot fasad.  
Noterad anmärkning gäller även för garage/ förråd.

Noterade brister kan medföra en ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.

Rekommenderad sockelhöjd är 100-300mm.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

Bitvis lutar marken mot huset.

Då mark lutar mot hus kan detta medföra en ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.

Mark kan med fördel justeras med ett marklut från hus.

Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.

Kondensvatten kan med fördel ledas till markledning alt. stenkista.



### Utvändigt / Sockel



Sprickor/ putssläpp finns i sockel.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.



Stora delar av sockel är ej besiktningsbar på grund av mark/ växlighet och trädäck.

Vi rekommenderar att sockel görs besiktningsbar i sin helhet och att en besiktning utförs.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Fasad



Fasadpanel, panel på taklåda/ utsprång och vindskivor är i behov av målning/underhåll, torrspäckor finns.  
Rötskador noterades på taktass blottad åt öster.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll.

Noterad rötskada bedöms ej lett till några bakomliggande skador.



Bitvis finns det inget nät monterat i stötfogsöppningar.

Risk finns för skadedjursintrång.

Nät kan med fördel monteras.



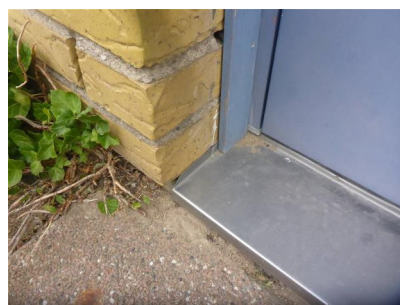
### Utvändigt / Fönster/ Dörrar



Det finns fönster/ dörrar och port med karmar och foder som är i behov av målning/underhåll, torrspäckor finns.  
Noterad anmärkning gäller även för garage/ förråd.  
Dörrblad vid entrédörr åt väster är något deformerat i nederkant.  
Dörr in mot förråd i garage/ förråd är i sämre skick.

Fönster/ dörrar med karmar och foder där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll.



Det finns foder vid fönster som står ner och mot bleck.

Risk finns för en ökad fuktbelastning för foder/ närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.

Foder kan med fördel distanseras från bleck.



69879585

## Försäkringsbesiktning nivå 1

Otättheter noterades mellan ett par bleck/ plåt mot smyg.  
Brister noterades på bleck monterat åt norr, ligger bitvis ej ut över underliggande tegelfasad.

Noterade brister/ otättheter medför risk för vatteninträngning/ ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.



Det finns isolerglas som 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.

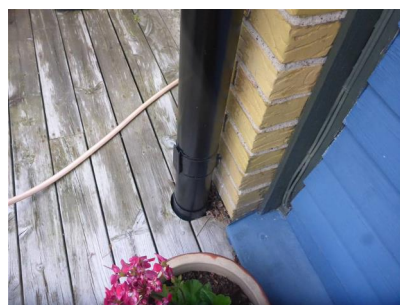
### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsilar finns inte.  
Noterad anmärkning gäller även för garage/ förråd.

När det saknas lövsilar så finns det risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar.



Fals på stuprör vänd mot fasad.

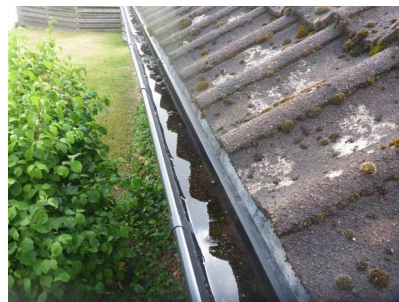
Falsen på stuprören kan med fördel vändas ut från fasaden för att lättare se om röret blivit skadat efter vinterns påfrestningar samt för att undvika skador på fasad vid ett eventuellt läckage.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

Bakfall noterades på hängrännor.  
Noterad anmärkning gäller även för garage/ förråd.

Kan med fördel justeras med ett fall åt stuprör.



### Utvändigt / Tak



Yttertaket är äldre, mosspåväxt finns.

Takpannor, plåtdetaljer och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Mossa kan med fördel demonteras.

### Utvändigt / Vind



Lucka till utrymmet är placerad invändigt bostad i entréhall.

Det finns en ventilationskanal som är bristfälligt isolerad.

Risk finns för kondensbildning i kanal vid kall väderlek med möjliga fuktskador i närliggande konstruktioner som följd.

Kanal kan med fördel isoleras.



Vindpapp monterad invändigt gavelspetsar sitter bitvis ur läge, kan med fördel fixeras i rätt läge.

Mellanrum mellan vindsluckans ram och bjälklag åt söder är ej drevad/ isolerad, kan med fördel isoleras/ drevas.



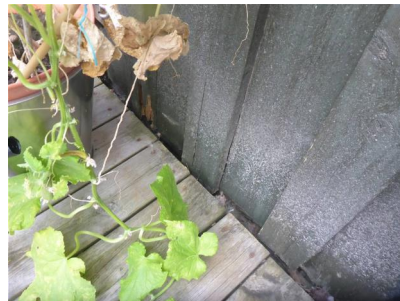
## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Garage/ Förråd



Fasadbeklädnaden är i behov av målning/underhåll, torrspäckor och rötskador finns.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll. I samband med ommålning rekommenderas att de rötskadade panelbrädorna byts ut.



Stuprör leds in i garage/ förråd.

Risk finns för vatteninträngning med möjliga fuktskador i närliggande konstruktioner som följd.



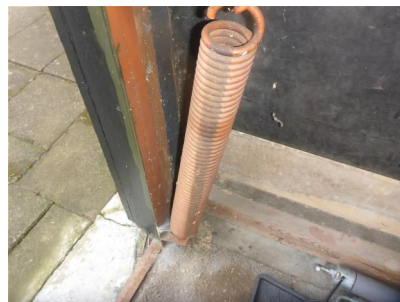
Vattenansamlingar noterades bitvis ovan tak.

Vatten som står kvar på ett papptak innebär en onödig fuktbelastning på taket och medför en förhöjd risk för läckage.



Klämskydd finns ej monterat på fjädrar till port.

Risk finns för klämskador.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

Syllkonstruktionen i förråd och delar av garage är av träskyddsbehandlat virke, det finns ett underliggande fuktskydd av typ tjärpapp. Syllkonstruktionen på delar av garage är blottad från utsida garage. Det finns organsikt material i garage som står ner och mot mark/ asfalt.

Då syll är blottad från utsida och organiskt material står ner och mot mark finns risk för fukt/ luktskador.

Träskyddsbehandlat virke kan avge en avvikande lukt med möjlig luktspridning i utrymmet som följd.



Fasadpanel är spikade dikt mot bacomvarande konstruktion/ stomme.

Detta innebär att det inte finns ett kapillärbrytande skikt i väggen och att vatten som eventuellt tränger in bakom fasaden kan vandra längre in i väggkonstruktionen och där medföra fuktskador.



Mark, sockel och fasad åt söder är ej besiktningsbar på grund av växter.

Vi rekommenderar att södra sidan görs besiktningsbar och att en besiktning utförs.



Det finns ingen tröskelplåt monterad vid dörr in mot förråd.

Dörr är monterad under ett skärmtak vilket troligtvis medför att eventuell fuktbelastning är liten.

Vid framtida renovering/ dörrbyte kan en tröskelplåt med fördel monteras.



Fuktskada/ svamppåväxt finns på undersida tak blottat i garage. Enligt lämnade upplysningar är detta en äldre skada innan utförd takrenovering.

Fuktindikering utfördes utan anmärkning.

Bedöms som en äldre skada.

Sanering av svamppåväxt kan med fördel utföras.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Hela huset / Allmänt



Med vår allmänna kännedom om syllkonstruktioner i hus byggda 1960-70 finns risk att syllkonstruktioner är av träskyddsbehandlat virke utan något underliggande fuktskydd.

Om fuktskyddet är bristfälligt utfört alternativt saknas finns risk för fuktskador i syllkonstruktionen på grund av naturlig markfukt. Om väggsyllarna är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



Delar av elanläggningen i huset är äldre.

Äldre elanläggningar och elkablar är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Sprickor förekommer i husets vägghörn/ på vägg och mindre ojämnheter noterades på golv.

Sprickor och ojämnheter uppstår pga av att hus normalt sätter sig efter byggnationen, sprickor kan även förekomma pga att trästommen kan röra sig i samband med variationer i luftfuktigheten.

Noterade brister bedöms ej lett till några omkringliggande skador.



Vid besiktningen noterades brister i allmänventilationen, det finns ingen tilluftsventilation i sov/ allrum.

Ett fungerande ventilationssystem minskar risken för fuktnrelaterade problem samt säkerställer en god inomhusmiljö. Den generella rekommendationen är att minst halva luftvolymen i bostaden byts ut under en timme.

Observera att ingen besiktning av bostadens ventilationssystem har ingått i uppdraget.

En ventilationsfackman kan med fördel kontaktas för eventuella åtgärdsförslag med då lämpliga åtgärder.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Entréplan / Entréhall



Det finns inget tätskikt på golv med uppvik väggar.  
I utrymmet finns varmvattenberdare installerad.  
Golvbrunn finns ej.

Fuktindikering utfördes utan anmärkning.

Vid ett eventuellt läckage finns risk för vatteninträngning till närliggande konstruktioner med då möjliga fuktskador som följd.



Det finns otäta rör genomföringar i vindsbjälklag.

Otätheter i vindsbjälklaget medför risk att fuktig inomhusluft läcker ut på vinden där den vintertid kyls ned och medför en förhöjd fuktighet som kan orsaka mikrobiella skador i underlagstaket.



Det finns ett eluttag mot vägg väster där jordstift i hölje är deformerat.

Nytt hölje bör monteras.

För eventuella åtgärdsförslag med då lämplig åtgärd kan en elfackman med fördel kontaktas.

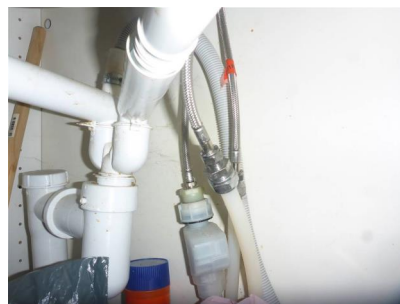


### Entréplan / Kök



Det finns rör/ slang i vaskskåp är ej fixerade mot vägg.

Rör/ slang med kopplingar kan släppa och orsaka rörbrott med vattenskador som följd.



69879585

## Försäkringsbesiktning nivå 1

Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

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

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

---

### Entréplan / Tvättstuga/ Wc



Avloppsstos är placerad nära vägg.

Fuktindikering utfördes utan anmärkning.

Då stos är placerad nära vägg kan detta medföra att en säker tätskiktsanslutning är svår att uppnå.

Detta medför risk för vatteninträngning vid ett eventuellt läckage med möjliga fuktskador i närliggande konstruktioner som följd.



---

### Entréplan / Passage



Inget att notera.

---

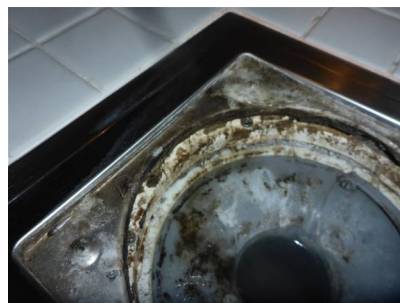
### Entréplan / Dusch/ Wc



Golvbrunnsmanschett är felskuren och ligger in under klämring.

Fuktindikering utfördes utan anmärkning.

Risk finns för vatteninträngning med möjliga fuktskador i närliggande konstruktioner som följd.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

Brister noterades på golvlutning mot brunn utanför duschzon.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsakar fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar.

---

### Entréplan / Sovrum nordöst



Inget att notera.

---

### Entréplan / Sovrum sydöst



Inget att notera.

---

### Entréplan / Sovrum söder



Inget att notera.

---

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Rikard Rydberg  
Namn

Lund  
Kontor

2026-08-17  
Datum

## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, 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 krypgrund 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>Anlöppta/Anlöpnig</b>             | Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Asbest</b>                        | Asbest är ett ämne som är vanligt förekommande i äldre byggnader. Asbest kan finnas i exempelvis eternit som tidigare användes som konstruktionsmaterial bl.a. för tak, fasad och väggar. Asbest kan även finnas i murbruk/fix/fog, mattlim, golvbeläggningar ventilationstrummor, isoleringsmaterial etc. Sedan 1982 är det förbjudet att använda asbest. Asbest förbjöds att användas i nya produkter och material men asbest kan finnas i äldre produkter och byggnaden. |
| <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 krypgrund 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 golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Krypgrund</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 forma 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

69879585

## Försäkringsbesiktning nivå 1

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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.                                                                                                                                                 |
| <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>Torpargrund</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>Utreglad vägg</b>                    | Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Yttertakspanel/<br/>underlagstak</b> | Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.                                                                                                                                                                                                                       |

# Försäkringsbesiktning nivå 1

## 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 nås 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 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.

### 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, analyser, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

- Radonmätning, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar samt marken.
- Att notera eller anmärka på bagatellartade förhållanden.
- Att notera eller anmärka på estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Att notera, anmärka på eller undersöka om byggnads- eller konstruktionsmaterial innehåller eller kan innehålla asbest eller radon.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

### Uppdragsgivaren ansvarar för

- 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.

### 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.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

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 kopplad 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).

Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanliga konstruktions, material och installationer/produkter.

Konstruktioner och material i ett hus har alla olika förväntade tekniska livslängder. Den tekniska livslängden beräknas utifrån ett normalt underhåll, men kan påverkas av många faktorer såsom val av material, utformning, miljö, geografisk zon och andra externa faktorer.

## Invändigt

### Installationer

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Värmepump.....                | 15 |
| Luft/luft värmepump.....      | 10 |
| Varmvattenberedare.....       | 15 |
| och expansionskärl            |    |
| Varm- och kallvatten.....     | 50 |
| ledning (stambyte)            |    |
| Elcentral och kablar etc..... | 45 |
| Golvvärme, el.....            | 20 |
| Golvvärme, vatten.....        | 30 |

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Avloppsledningar.....                                         | 25 |
| äldre plast (pvc).                                            |    |
| Före mitten 70-tal                                            |    |
| Avloppsledningar.....                                         | 40 |
| modernare plast (pvc). Efter                                  |    |
| mitten 70-tal                                                 |    |
| Avloppsledningar, gjutjärn..                                  | 50 |
| Värmeledningar, stål                                          | -  |
| Anges ej, den tekniska livslängden påverkas av syre i vattnet |    |

### Våtutrymmen

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Plastmatta som ytskikt..... | 25 |
| Keramik, äldre.....         | 15 |
| tätskikt före 1995          |    |
| Keramik, modernare.....     | 30 |
| tätskikt efter 1995         |    |
| Vårumstapet.....            | 15 |
| Målning, väv.....           | 10 |

### Vitvaror

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Kyl, frys, diskmaskin,..... | 10 |
| tvättmaskin, spis etc.      |    |

## Tips!

Det bästa sättet att uppnå och förhoppningsvis förlänga den tekniska livslängden är att regelbundet underhålla ditt hus genom exempelvis kontroller, rengöring, service, målning och mindre reparationer.

## Utvändigt

### Tak

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Papp, fuktisolering tjära på..... | 20 |
| läglutande takkonstruktion        |    |
| Gummiduk på läglutande.....       | 30 |
| takkonstruktion                   |    |
| Underlagspapp under.....          | 30 |
| takpannor                         |    |
| Tegel och betongpannor.....       | 40 |
| Hängrännor och stuprör.....       | 25 |
| Enklare plåttak monterade.....    | 20 |
| med skruv, spik el klipp          |    |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Korrugerad takplåt med.....      | 35 |
| underlagspapp                    |    |
| Band/skivtäckt plåt.....         | 40 |
| Plåtdetaljer t.ex. runt skor- .. | 35 |
| sten, rännalar, ventilation etc. |    |
| Asbestcementskivor/eter- ..      | 35 |
| nitskivor (riskavfall)           |    |
| Skorsten, murad.....             | 40 |
| Skorsten, plåt/stål.....         | 25 |

### Fasad

|                    |    |
|--------------------|----|
| Träpanel.....      | 40 |
| Plåt.....          | 40 |
| Tegel.....         | 50 |
| Puts.....          | 30 |
| Asbestplattor..... | 40 |

### Fönster / Dörrar

|                        |    |
|------------------------|----|
| Trä.....               | 40 |
| Plast.....             | 25 |
| Aluminium.....         | 50 |
| Isolerglasfönster..... | 25 |
| (isolerglaskassett)    |    |

### Dränering källaryttervägg

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Äldre utvändigt.....            | 20 |
| fuktskydd typ asfalts-strykning |    |
| Modernare fuktskydd.....        | 30 |
| och vertikal fuktisolering      |    |
| Dräneringsledning och.....      | 30 |
| dagvattenledning                |    |

## Har du frågor?

Hör av dig till oss om du har frågor eller vill veta mer om Anticimex och våra tjänster.