

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

LÅNGENÅS 1:122

Fastighetens adress:

ABBORRTJÄRNSVÄGEN 20
435 39 MÖLNLYCKE

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Lennart Tilander

Uppdragsgivare:

Lennart Tilander

Uppdragsgivarens adress:

Abbotjärnsvägen 20
435 39 MÖLNLYCKE

Besiktninguppgifter

Datum:

2017-12-07

Väderlek:

Regn

Temperatur:

7 °C

Besiktningstekniker/ort:

Krister Nielsen / Göteborg

Protokoll Nr:

BJ-1717-22277834

Närvarande:

Lennart Tilander- Fastighetsägare
Henrik Basmanji- Fastighetsmäklare
Krister Nielsen- Anticimex Göteborg

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Fastigheten som är uppförd ca 1958 samt till/ombyggd under 70 talet uppvisar i befintligt protokoll främst synpunkter angående det normala löpande underhållet där bl.a. tak/vindskonstruktionen är äldre med vissa fuktrelaterade brister varvid en renovering bör utföras. Invändigt finner jag främst att våtrum på entréplan är i behov av en renovering till dagens standard för våtrum. Kontroll av konstruktion utfördes i tv rum som är det enda utrymme med organiska material och en något förhöjd fuktkvot uppmättes i bakomliggande regel mot golv/vägg. Rekommendationen är att vid framtida renovering rivs trämaterial ut och ersätts fukttekniskt riktigt, eventuellt i samband med en omdränering/förbättring av det utvändiga fuktskyddet.

I övrigt bedöms bostaden vara i det skick man kan förvänta sig i förhållande till ålder och löpande underhåll som utförts.

Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen är det rekommenderat att en besiktningsgenombgång görs med besiktningsteknikern på telefon eller på plats.

Det är viktigt att protokollet läses i sin helhet.

Med vänliga hälsningar Krister "Charlie" Nielsen
Certifierad besiktningstekniker samt energiexpert
Anticimex Göteborg.

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 något garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Obesiktigad byggnadsdel



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

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1958 / 1970

Hustyp/antal våningar:

1-plans hus med suterrängkällare

Taktyp, takbeläggning:

Betongpannor på ett underlag av läkt, papp och råspont

Grundkonstruktion:

Suterrängkällare med ytskikt av en påbyggd golvkonstruktion av trä i tv rum, övriga källaren är en s.k. råkällare utan organiska material

Stomme, material:

Betong/Lättbetong, med enstaka utreglade och isolerade ytterväggar samt ett bjälklag av trä

Ventilation:

Självdraagsventilation

Värmesystem:

Direktverkande el via radiatorer (element) samt braskamin på suterrängplan

Fönster:

2-glas + 3-glasfönster samt vissa 2+1 glas fönster

Fasad:

Liggande träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

EL: Inga större förändringar, jordfelsbrytare finns ej installerad samt är stickprovskontroll av jordade uttag utförd med avvikelser

ELD: Braskamin finns installerad som är godkänd för eldning samt kontinuerligt sotad

VVS: Inga större förändringar, egen brunn finns borrad/installerad där viss renovering har utförts med avseende bl.a. på infiltration.

VENT: Självdrag, original.

RADON: Mätning har ej utförts.

Garage/Carport:

Garage finns inte

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande fastighetsägare har bott i huset sedan det byggdes 1958 först som fritidshus, sedan ca 1975 som permanentboende

- Under 70 talet utfördes en större om och tillbyggnad av bostaden. Tak lades om i början på 80 talet.

För övrigt har det löpande underhållet skötts kontinuerligt, dock har det på senare år blivit något eftersatt

Uppgifter lämnades muntligen av fastighetsägaren vid besiktningstillfället.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



Fuktuppsug noterad på sockeln.

Det finns risk att fuktskador uppstår i kringliggande konstruktioner ovan sockeln pga. fuktuppsug som upptäckts.



Allmänt träkonstruktioner



Ett större underhållsbehov föreligger på utvändiga träkonstruktioner såsom fasadpanel, fönster samt dörrar. Träkonstruktioner med underhållsbehov riskerar p.g.a. nedsatt vattenavvisande förmåga att drabbas av rötskador.



Fasad



Inget övrigt att notera.

Dörrar



Inget övrigt att notera.

Fönster



Fönster under marknivå.

Fönster i grundsockeln vars undre kant ligger under omgivande marknivå, medför risk för vatteninträngning vid skyfall och snösmältning. Detta kan medföra fuktrelaterade skador.



Stuprör



Stuprör är ej anslutet till markledning.

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



Hängrännor



Hängrännor läcker samt lutar fel.

Läckande och rostskadade hängrännor innebär risk för fuktskador på fasad och sockel.



Tak /Nockvind



Fuktskador konstaterades i taket som är äldre.

För att kontrollera orsaken till och omfattningen av fuktskadorna i takkonstruktionen samt bedömning av en takomläggning och eventuella följdskador rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs av t.ex en byggtreprenör.





Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

För att utreda orsaken till och omfattningen av den mikrobiella tillväxt/de fuktskador som finns på yttertaket insida rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Under tralldäck på balkong finns ett betongbjälklag som delvis utgör yttertak för delar av underliggande groventré, detta har ej kunnat besiktigas. Viss missfärgning konstaterades i betongbjälklagets ytterkant. Det rekommenderas att tralldäck delas i sektioner så att underliggande betongbjälklag i framtiden blir besiktningsbart i sin helhet.



Invändigt

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Badrum/Wc



Utrymmet är i behov av renovering med avseende på bl.a. yt/tätskikt samt golvbrunn.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.

Då elanläggningen i huset är äldre kan det förekomma slitna och skadade elledningar. Det är en säkerhetsrisk som kan orsaka både personskador och brand.

Ojordade uttag noterades i utrymmet, vidare noterades ett äldre 3- fas uttag i metall på utsida hus

Kontakt rekommenderas med behörig elektriker för kontroll och eventuell åtgärd.



Entréplan / Kök



Formförändringar finns i golv vid kylskåp.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de formförändringar som upptäckts i golvet rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Allmänt



Isolerglas är äldre än 20 år.

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



Golv är något lutande.

Bedöms ej ha lett till följdskador.

Källarplan / Tv rum



Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Utreglade och isolerade yttreväggar samt påbyggda golv förekommer i utrymmet. Fuktmätning utfördes i regel mot betongväggen till 19,2%.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %.



Det rekommenderas att vid framtida renovering rivs de påbyggda konstruktionerna av trä i utrymmet ut. I samband med det bör bakomliggande konstruktioner kontrolleras och säkerställas för eventuella skador, eventuella avvikelser åtgärdas naturligtvis. Betongen bör noga rengöras innan återställande med fuktsäkra konstruktionslösningar.

Källarplan / Förråd



Puts och färg släpper från underlaget på väggar.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna indikerar att källarens utvändiga fuktskydd inte längre fungerar tillfredsställande. För att åtgärda detta måste källarens utvändiga fuktskydd förbättras. Se även bifogat faktablad "Källare".



På betongplattan finns en plastmatta.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar mattan att avge lukt som sprids till boendemiljön.

Källarplan / Trappförråd



Utrymmet har inte kunnat besiktas då det är belamrat av lösöre. Vi rekommenderar att man tömmer utrymmet för att göra en kompletterande besiktning av utrymmet.

Källarplan / Matkällare



Komplett gruppförteckning över elcentralen saknas

Upprätta en gruppförteckning med hjälp av en behörig elektriker och anslå den i närheten av elcentralen.

Källarplan / Pannrum



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen

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

Källarplan / Dusch /Tvättstuga



Våtrummet har äldre ytskikt. Visst färgsläpp noterades på golv.

Då funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet skall vara vattentätt, kan vara nedsatt finns risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

Källarplan / Bastu



Betongplatta på mark med uppreglat golv.

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

Källarplan / Groventré



Sprickor finns i vägg.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av sprickor invändigt samt om eventuella underliggande skador finns rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Med vänlig hälsning
Anticimex Göteborg

Krister Nielsen

Skapad den: 2017-12-08

Besiktningens omfattning och undantag

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 protokollat är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

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

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

Vad besiktningssgenomgången gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningssprotokollet.

Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningssgenomgången igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/ carport. Besiktningssgenomgången besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssamfattningen 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 besiktningssamfattningen. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning

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

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

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningssamfattningen 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 samfattningen.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan. Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan, 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 utörd 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 besiktningens protokoll, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningens protokoll menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningens protokoll så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningens protokoll gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningens uppdrag har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningens uppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 0000 kronor.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningens protokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningens protokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningens protokoll som underlag vid så kallad besiktningens genomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningens protokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv, tak- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet.

Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt.

En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om brister eller skador finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningensprotokollet

Anlöpta/Anlöpfung Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

Asbest är förbjudet sedan 1982 men finns kvar ibland annat gammalt byggnadsmaterial så som i färg och plaster, plastmattor, i fix och fog och eternitplattor/skivor. När man arbetar eller river ner material som innehåller asbest frigörs en stor mängd asbestfibrer. Fibrerna är lätta och tunna och mycket farliga att andas in.

Bjälklag Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

Blindbotten Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.

Boardskivor Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.

Flytande golv Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

Fuktkvot (FK) Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 15-17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.

Kryppgrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).

Läkt (strö- och bärläkt) Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Lättbetong 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.

Mikrobiell lukt Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

Mikroorganismer Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

Okulär besiktning Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

Platta på mark Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvets ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Relativ fuktighet (RF) Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF) RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 70-75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.

Radon Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.

Råspont Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur.

Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

Yttertakspanel/underlagstak Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.