

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



"Villkor och protokoll Anticimex Överlåtelsebesiktning Storhus" 2020-06-24 Anticimex

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Helgenäs 2:2	
Fastighetsägare: Piteå Kommun	
Fastighetsadress: Helgenäsgatan 23	
Postnummer: 945 31	Ort: Norr fjärden

Uppdragsgivare

Namn: Peter Åström	
Adress: Piteå Kommun	
Postnummer:	Ort: Piteå

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2023-10-02	Protokollnummer: 67861575
Temperatur: 7 °C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Jonas Björkvall	
E-post: jonas.bjorkvall(a)anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Övriga närvarande: Ingen	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Förskola från 1949 i äldre skick med underhållsbehov.

Underhållsbehov finns både invändigt och utvändigt.

Äldre ytskikt och allmänt slitage förekommer i flera utrymmen i fastigheten, fämst i källare och i den inredda vindsdelen.

Stickprovskontroll av jordad el är utförd i samtliga utrymmen med vatten, inga anmärkningar noterades.

Besiktning av ventilation och värmesystem är ej utfört.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen kan en besiktningsgenomgång göras. Detta bokas via Anticimex kundtjänst på 0911-278920

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

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.



Obesiktig byggnadsdel

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

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1949	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Värmesystem: Fjärrvärme med vattenburna radiatorer, öppen spis
Hustyp, antal våningar: Annat, 2-plan med källare samt halva vinden inredd	Fönster: 2-glas kopplade fönster
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, råspont, underlagspapp läkt och plåt.	Fasad: Tegel
Grundkonstruktion: Källare, ytskikt på betong, putsade/målade betongytor	Terrängförhållanden: Sluttningstomt
Stomme, material: Betong	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar
Inga upplysningar lämnades av säljare
2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Markförhållanden



Växtlighet

Växter finns i anslutning till byggnaden och grundmuren.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna samt skadar dräneringsledningar vid grundmuren. Pilträdet hänger över taket.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet..



Sockel



Utvändigt fuktskydd är synligt ovan mark

När fuktskyddet ligger oskyddat finns risk för skador som kan leda till otätheter samt fuktrelaterade problem i grundmur.



Sprickor och putssläpp finns i sockeln på vissa ställen.



Fasad



Mindre sprickor i fog och tegel förekommer på vissa ställen.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt

Dörrar



Målning- och underhållsbehov finns på dörrar.
För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll.



Fönster



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



Hängrännor/Stuprör



Lövsilar saknas på vissa ställen.
När det saknas lövsilar finns risk att det blir stopp i dagvattenledningar.



Tak



Taket är endast besiktigt från mark på grund av hög höjd.
Inga öppnbara brister eller skador noterades från mark och vindsutrymme.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt

Vind



Missfärgningar och äldre fuktfläckar förekommer vid takgenomföringar. Inga förhöjda fuktvärden noterades.



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 11 %.

Gränsvärden.

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



Invändigt

Allmänt / Allmänt hela huset



Allmänt slitage och äldre ytskikt förekommer i dem flesta utrymmena. Skruvhål i väggar och färgsläpp mellan fönsterglas är återkommande brister, även andra skador på ytskikt förekommer på vissa ställen. Avvikande/instängd lukt upplevs i vissa utrymmen.



Vid stickprovskontroll av jordade eluttag i kök och badrum/toalett noterades inga brister.

Entréplan / Entréhall 1 trapphus



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall 2



Otättheter förekommer vid dörr.



Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Dörrblad tar i golvet. Dörren öppnar ej helt.



Fuktindikering utan anmärkning.

Entréplan / Kapprum



Inget att notera.

Entréplan / Rum 1



Inget att notera.

Entréplan / Passage/korridor



Inget att notera.

Entréplan / Rum 2



Inget att notera.

Entréplan / Rum med elcentral



Skyddsglas saknas på säkring/propp.

Entréplan / Toalett



Inget att notera.

Fuktindikering utan anmärkning.

Entréplan / Apparatur



Rör genomföring finns i golv.

Golvbrunnen är äldre.

Fuktindikering utan anmärkning.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Rum 3



Inget att notera.

Entréplan / Rum 3



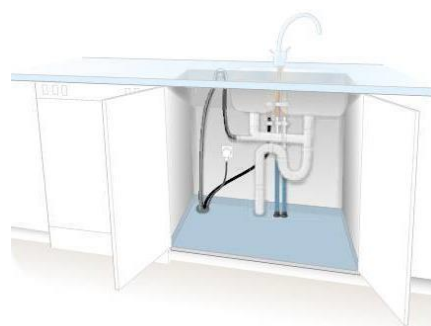
Inget att notera.

Entréplan / Kök 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.



Fuktindikering utan anmärkning.

Entréplan / Tvättstuga



Avloppsslang från tvättmaskin leds ej till avlopp (maskin ej i bruk).

Fuktindikering utan anmärkning.

Entréplan / Kök 2



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.

Entréplan / Rum 4



Inget att notera.

Entréplan / Rum 5



Inget att notera.

Entréplan / Toalett/skötrum



Golvbrunnen är av gjutjärn. Rost förekommer.

Blandare vid handfat är lös.

Fuktindikering utan anmärkning.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Kapprum



Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare 1 och 2



Inget att notera.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall med hiss



Inget att notera.

Övre plan / Trapphus



Inget att notera.

Övre plan / Toalett i trapphus



Rör genomföring finns i golv.

Fuktindikering utan anmärkning.

Övre plan / Klädkammare vid hiss



Inget att notera.

Övre plan / Kontor



Inget att notera.

Övre plan / Kapprum



Inget att notera.

Övre plan / Rum 1



Oklart om sotning av den öppna spisen är utförd.

Övre plan / Rum 2



Inget att notera.

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan / Toalett



Inget att notera.

Fuktindikering utan anmärkning

Övre plan / Rum 3



Inget att notera.

Övre plan / Kök 1



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

Fuktindikering utan anmärkning.

Övre plan / Rum 4



Inget att notera.

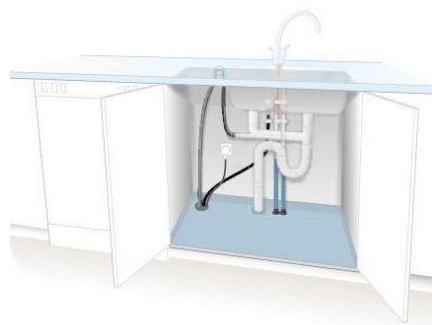
Övre plan / Kök 2



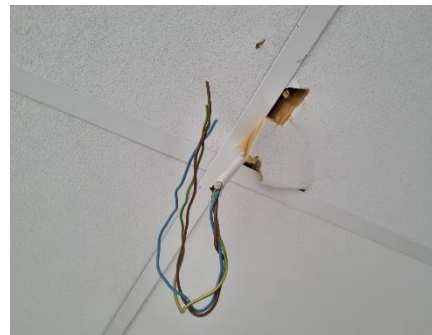
Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Oskyddade sladdar noterades i tak i köket.



Fuktindikering utan anmärkning.

Övre plan / Rum 5



Inget att notera.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan / Passage



Inget att notera.

Övre plan / Toalett



Rör genomföring finns i golv.

Uppvik av tätskikt finns ej mot tröskel.

Fuktindikering utan anmärkning.

Övre plan / Kök 3



Inget att notera.

Fuktindikering utan anmärkning.

Övre plan / Rum 6



Inget att notera.

Övre plan / Trapphus



Utrymningsväg igenbyggd.

Övre plan / Trapphus 2



Inget att notera.

Övre plan, inredd vind / Toalett



Golvtytskikt är skadat, uppvik mot tröskel finns ej.

Toalett och handfat finns ej.

Fuktindikering är ej relevant.



Övre plan, inredd vind / Rum med elcentral



Skyddsglas saknas på säkring/propp.

Övre plan, inredd vind / Rum 1,2 och 3



Äldre ytskikt noterades.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan, inredd vind / Fläktrum 1 och 2



Inget att notera.

Övre plan, inredd vind / Förråd 1



Skador i golvytskikt noterades.

Övre plan, inredd vind / Förråd 2



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Allmänt slitage förekommer. Skador på ytskikt noterades.
Puts och färgsläpp noterades i flera utrymmen.
Samtliga golvbrunnar är av gjutjärn, rost förekommer i dessa.

Källarplan / Trapphus



Inget att notera.

Källarplan / Toalett



Toalettstol och handfat finns ej.
Putssläpp förekommer på vägg.



Källarplan / Passage



Inget att notera.

Källarplan / Rum 1



Inget att notera.

Källarplan / Förråd 1 och 2



Inget att notera.

Källarplan / Bastu



Tätskikt och golvbrunn finns ej.
Missfärgning noterades på träpanel.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Källarplan / Dusch/tvättstuga



Utrymmet är av äldre standard.
Renovering av våtutrymmet rekommenderas.
Fuktindikering är ej relevant.

Källarplan / Pannrum



Inget att not.

Källarplan / Elrum



Inget att notera.

Källarplan / Rum 2



3-fas uttag i metall.
Detta innebär en ökad risk för personsador.
Kontakta elektriker för kontroll och åtgärd.



Källarplan / Rum 3



Inget att notera.

Källarplan / Förråd



Avvikande lukt av amoniakliknande karaktär upplevdes i utrymmet.

Källarplan / Rum 4



Inget att notera.

Källarplan / Trappa/hall



Inget att notera.

Källarplan / Trapphus/hall med hiss



Inget att notera.

Källarplan / Passage



Inget att notera.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Källarplan / Förråd 1



Inget att notera.

Källarplan / Badrum



Tröskel finns ej.

Fuktindikering utan anmärkning.

Källarplan / Förråd 2



Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga



Inget att notera.

Källarplan / Rum 1



Inget att notera.

Källarplan / Rum 2



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Jonas Björkvall
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2023-10-02
Datum

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

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

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvschivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärkläkt)	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. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder 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.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

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.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningsvillkor

1. Besiktningens syfte

- 1.1 Då en presumtiv köpare av en kommersiell fastighet beställer besiktning från Anticimex syftar besiktningen till att inför förvärvet till den del som framgår av dessa villkor uppfylla köparens undersökningsplikt mot avvikelse (fel) enligt bestämmelsen i 4 kap 19 § 2 st Jordabalken, med undantag för de i punkten 3 nedan uppräknade momenten. Besiktningen omfattar den eller de byggnader som anges i besiktningsprotokollet. Observera att köparen är skyldig att själv, eller genom fackman, undersöka fastigheten och de delar av byggnaderna som inte ingår i eller har exkluderats vid besiktningen.

2. Anticimex besiktning med mera

- 2.1 Anticimex åtar sig att på uppdrag av och för beställarens räkning genomföra den i dessa villkor beskrivna okulära överlåtelsebesiktningen, av den eller de byggnader som anges i besiktningsprotokollet. Besiktningen utförs av Anticimex specialistutbildade tekniker för byggnadsmiljö enligt Anticimex dokumenterade undersökningsförfaranden och föreskrifter.
- Besiktningen omfattar följande fem moment (2.1.1–2.1.5):
- 2.1.1 Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar. Anticimex går igenom de upplysningar och handlingar som fastighetens säljare gjort tillgängliga för undersökning, företrädesvis innan den okulära besiktningen. De handlingar som Anticimex genomgår i det enskilda fallet framgår av besiktningsprotokollet. Under inga förhållanden kontrollerar Anticimex handlingarnas eller dokumentens riktighet eller äkthet genom kontakt med myndigheter eller domstolar. I normala fall kontrolleras inte heller lämnade upplysningar;
- 2.1.2 Okulär besiktning. Anticimex besiktigar tillgängliga utrymmen i den eller de byggnader som omfattas. Med tillgängliga utrymmen avses sådana utrymmen som kan nås genom dörrar, anvisade öppningar och inspektionsluckor samt liknande under förutsättning att de är minst krypbara. I Anticimex uppdrag ingår inte undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera. Utvändiga ytor såsom fasader och tak besiktigas endast i den mån besiktningsmannen kan komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt;
- 2.1.3 Fuktindikering i våtutrymmen. Anticimex kontrollerar genom fuktindikeringsinstrument aktuella våtutrymmen i den eller de byggnader som omfattas då misstanke om skada finns för att upptäcka eventuella pågående vattenskador i våtrum. Observera att fuktindikering inte är jämförbart med fuktmätning.
- 2.1.4 Kontroll av konstruktion, ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bokningsbekräftelse av uppdraget. Om så är fallet skall även omfattningen av denna kontroll framgå av offert och/eller bokningsbekräftelse. Kontrollen utförs på överenskommen plats för att i möjligaste mån ta reda på konstruktionens uppbyggnad samt utföra fuktmätningar. Kontrollen kan innebära att provhåll behöver utföras. Då denna kontroll

utförs på anvisade/överenskommen plats eller platser kan annan konstruktion och andra fuktvärden förekomma på andra ställen.

- 2.1.5 Bedömning av installationer ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bekräftelse av uppdraget. Om så är fallet noterar besiktnings teknikern i protokollet uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. Om besiktnings teknikern noterar en brist/skada kan denne göra en rekommendation om fördjupad undersökning. Någon riskbedömning eller rekommendation om åtgärd görs ej. Bedömningarna och rekommendationer kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.
- 2.1.6 Analys av risk för skador. Baserat på de upplysningar fastighetens säljare lämnat, vad som framkommit vid granskningen av handlingar, vad som framkommit vid den okulära besiktningen, allmän kunskap om det område där den eller de besiktigade byggnaderna är belägna samt särskild kunskap om viss byggnadsteknik lämnar Anticimex en riskanalys. Analysen kan omfatta fel och brister som ännu inte lett till skada. Analysen kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker avseende en viss konstruktion eller ett visst förhållande som kan dölja en skada som inte upptäcks vid besiktningsstillfället. I de fall notering görs under Analys av risk för skador, enligt ovan, kommer inte samma förhållanden noteras under Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. Observera att riskanalysen endast omfattar bedömning av information och upplysningar som Anticimex tagit del av eller som framkommit vid den okulära besiktningen.
- 2.1.7 Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. För det fall Anticimex i den okulära besiktningen (2.1.2), fuktindikeringen i våtutrymmen (2.1.3) bedömer att behov av (a) Fortsatt teknisk undersökning eller (b) Förslag på åtgärder föreligger antecknas sådant behov, i förekommande fall, i besiktningsprotokollet. (a) Fortsatt teknisk undersökning ingår inte i besiktningen om det inte beställts särskilt. På begäran lämnar Anticimex särskild offert för sådan fortsatt teknisk undersökning. (b) Förslag på åtgärder lämnas vid typiska brister i vind, källare eller kryppgrund där bristen bedöms vara just den vanligaste bristen och som normalt kan åtgärdas på visst sätt. Observera att Förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

3. Anticimex besiktning omfattar inte

- 3.1 Fuktmetning (annat än fuktindikering enligt 2.1.3); Fuktmetning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.2 Kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, murstock, värmepanna, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar, radonmätning, altaner, balkonger, utomhuspooler och andra markanläggningar samt mark, utanför eller intill, den eller de byggnader som avtalet omfattar. Bedömning av installationer kan dock utföras om detta avtalats särskilt. I sådana fall görs en invändig okulär besiktning för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.
- 3.3 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom droppande vattenkranar och inte heller slitage som kan hänföras till normalt bruk;
- 3.4 Ingrepp, mätningar, provtryckning och dylikt som inte särskilt angetts ovan i punkt 2; Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.5 Upplysningar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden, sedvanliga åldersförslitningar, eller om byggnadens planlösning är mer eller mindre praktisk.
- 3.6 Undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera.

4. Beställarens åtaganden – säljarens uppgiftsskyldighet med mera

- 4.1 Beställaren svarar för att fastighetens säljare lämnar nödvändig information samt assisterar Anticimex på sätt som framgår nedan.
- 4.2 Fastighetens säljare skall lämna fullständiga uppgifter om den eller de byggnader som avtalet omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller vidare tidigare förekomst av, eller misstanke om, fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador samt reparationer i anledning av därav samt alla andra upplysningar om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningspersonal skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag för beställaren.
- 4.3 Fastighetens säljare skall bereda Anticimex besiktningspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, till exempel dörrar eller inspektionsluckor, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 4.4 Fastighetens säljare skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.
- 4.5 För det fall att beställaren anser att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet skall beställaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering.

5. Befrielsegrunder

- 5.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alljämt efter två månader, har Anticimex uppdragsgivare rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

6. Besiktningsprotokollet – Reklamation – Ansvar

- 6.1 Besiktningsprotokollet förutsätter att de uppgifter som fastighetens säljare lämnat är fullständiga och korrekta.
- 6.2 Besiktningsprotokollet upprättas endast till förmån för beställaren. Besiktningsprotokollet får inte, utan Anticimex skriftliga godkännande, användas av annan än beställaren, eller i annat syfte än som anges i 1.1–1.2. Om så sker friskriver sig Anticimex från allt ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet.
- 6.3 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.4 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.5 Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt skall underrättelse göras till Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att beställaren märkt eller bort märka felet. Reklamation skall ske senast inom två år från att överlåtelsebesiktningen utfördes. Försummas reklamationsfristen får inte eventuella fel göras gällande.
- 6.6 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring per skadetillfälle.
- 6.7 Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 50 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- 6.8 Ersättning för reklamationer lämnas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

7. Priset samt följder av ogenomförbart uppdrag och avbokning

- 7.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar.
- 7.2 Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 7.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
- 7.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av besiktningsprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.
- 7.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

8. Kundregister, marknadsföring och nyttjande av information

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, till exempel om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ett villa-, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad

besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet.

Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.