

# Ombesiktning / Komplettering

Varudeklarerat är ett samarbete mellan Svensk Fastighetsförmedling och Anticimex Försäkringar AB.  
Varudeklarerat - Försäkring som skyddar både säljare och köpare.

## FASTIGHETSUPPGIFTER

Fastighetsbeteckning:

VÄNTHOLMEN 4:115

Fastighetens adress:

ÄLGHORNSVÄGEN 20  
179 98 FÄRENTUNA

## PERSONUPPGIFTER

Fastighetsägare:

OLSSON, LARS & KIMLAND,

Uppdragsgivare:

OLSSON, LARS

Uppdragsgivarens adress:

ÄLGHORNSVÄGEN 20  
179 98 FÄRENTUNA

## BESIKTNINGSUPPGIFTER

Datum:

2010-05-04

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

11 °C

Besiktningstekniker/ort:

Mikael Modén / Skarpnäck

Protokoll Nr:

SFS-0010-6586558

Närvarande:

Köpare av fastigheten i samband med köpargenomgång av besiktningprotokollet.

# BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

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

#### Utvändigt

##### Vind



Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket. Fuktkvoter upp till cirka 12 % FK uppmättes vid besiktningstillfället.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på yttertakets insida indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. För att komma tillrätta med detta måste fukttilförseln inifrån bostaden minskas. Detta kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak/väggvinklar, taklucka mm.) tätas. Se även bifogat fakta blad "Vindsutrymmen". Observera att ingen besiktning av bostadens ventilationssystem har ingått i uppdraget.

Med vänlig hälsning  
Anticimex Skarpnäck

Mikael Modén

Skapad den: 2010-05-04

## BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT

### 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 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 golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

**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.

**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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

**Råspont** Hyvlade och spontade bräddor 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.