# Besiktningsprotokoll

## Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



### Fastighetsuppgifter

| | |
|---|---|
| Fastighetsbeteckning: Hohult 50:27 | |
| Fastighetsägare: Dödsbo efter :Asta Maria Lisbeth Nilsson | |
| Fastighetsadress: Järnvägsgatan 8a | |
| Postnummer: 364 43 | Ort: Alstermo |

### Uppdragsgivare

| | |
|---|---|
| Namn: Dödsbo efter :Asta Maria Lisbeth Nilsson | |
| Adress: Järnvägsgatan 8 A | |
| Postnummer: 36443 | Ort: Alstermo |

### Anticimex uppgifter

| | |
|---|---|
| Besiktningsdatum: 2025-10-22 | Protokollnummer: 69347855 |
| Temperatur: 12 °C | Väderlek: Mulet |
| Tekniker: Daniel Persson | |
| E-post: daniel.persson@anticimex.se | |
| Kontor: Växjö | |
| Närvarande: Daniel Persson, Anticimex | |

Anticimex®

# Överlåtelsebesiktning nivå 1



## Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:
Huset är byggt 1968.

Fastighetsägare har under ägarperioden utfört renoveringar enligt lämnade upplysningar. Fastigheten är i ett gott skick och löpande underhållen. Som köpare av fastigheten bör man fokusera på papptaket ovan garagedelen då detta uppvisar tecken på läckage samt vara vaksam på den golvbrunn som finns i duschrummet, som ej byttes vid föregående renovering.

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 rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

Daniel Persson
Anticimex
daniel.persson@anticimex.se
070-3201189

# Överlåtelsebesiktning 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.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1



## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

| | |
|---|---|
| Byggnadsår:<br>1968 | Fönster:<br>3- glas isolerfönster samt 2-glas kopplade i fönsterbågar i källare |
| Ombyggnad/Tillbyggnad: | Ventilation:<br>Självdrag (S) |
| Hustyp, antal våningar:<br>Villa, 1-plan med källare | Värmesystem:<br>Pelletspanna samt kompletterande luftvärmepump |
| Taktyp, takbeläggning:<br>Sadeltak, råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor | Grundkonstruktion:<br>Källare |
| Stomme, material:<br>Betong/lättbetong | Terrängförhållanden:<br>Trädgårdstomt |
| Fasad:<br>Putsade betongelement samt träpanel på gavelspetsar och garage | Garage:<br>Fristående garage ihopbyggt med grannens hus samt tak över entré |

Övrigt:



Anticimex®

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Besiktningsutlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

1995 fönster tillverkade och troligtvis bytta på entreplan
1998 tryckkärl till pelletspannan installerat.
Mitten 90-talet någon gång gissningsvis renovering badrum och WC på entreplan
2021 yttertak på hus bytt
2022 luftvärmepump tillverkad och insatt

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

#### Utvändigt / Markförhållanden

Växter finns i anslutning till grundmur.

När det finns rabatter och växter nära grundmuren 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.



#### Utvändigt / Sockel

Sprickor finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



#### Utvändigt / Trappa

Sättningar noterades i stenläggning till entrétrappa.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Utvändigt / Fasad

Enstaka sprickbildning noterades i puts.



## Utvändigt / Dörrar

Lite svällning noterades i bottenskivan till altandörr.

## Utvändigt / Fönster

Fönster och fönsterdetaljer är i behov av målning/underhåll.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



## Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

Lövsilar finns inte.

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

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering av lövsilar.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Utvändigt / Tak

Äldre plåtning kvar runt skorsten.

Lite skador i kronan på skorsten.

Dessa brister kan medföra en ökad risk för fuktinträngning med fuktrelaterade skador på underliggande konstruktion som möjlig följd.



## Utvändigt / Vind

Enstaka äldre fläckar noterades i taket, bedöms ha uppkommit innan takomläggning.



## Utvändigt / Garage utvändigt

Målningsbehov noterades på panel och trädetaljer.

Detta kan medföra en ökad risk för fuktinträngning med rötskador som möjlig följd.



# Överlåtelsebesiktning nivå 1

Gammalt papptak spikat i överlapp med invändig takavvattning.

Se: "Garage invändigt" samt "Förråd i garagebyggnad" för noteringar angående läckage.



## Utvändigt / Garage invändigt

Fläckar noterades i tak.

Se: "Förråd i garagebyggnad"

## Utvändigt / Förråd i garagebyggnad

Pågående droppläckage genom yttertak i nederkant vid takbrunn.

Vi rekommenderar kontakt med behörig takentreprenör för bedömning av omfattningen av en takomläggning av papptaket ovan garagebyggnad.



## Källarplan / Allmänt

Utvändigt fuktskydd är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Källarplan / Gillestuga

Plastmatta på masoniteskivor ovan plastfolie och grusbädd på betongplattan.

Vävtapet på väggar.

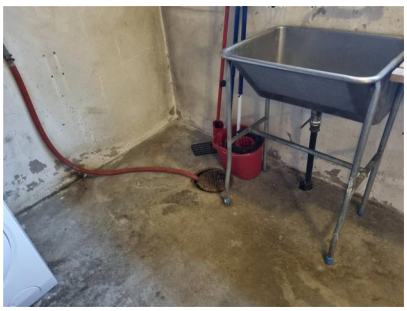
Denna typ av konstruktion löper risk på naturlig väg att drabbas av uppfuktning och fuktrelaterade skador. Detta kan leda till mikrobiell lukt som kan spridas till boendemiljön.



## Källarplan / Tvättstuga

Äldre typ av gjutjärnsbrunn finns i utrymmet.

Enstaka färg och putssläpp noterades i nederkant vägg.



## Källarplan / Torkrum

Äldre vittringar noterades i tak under avlopp dusch.
Rost noterades på anslutning.

Detta tyder på fuktrelaterade problem från duschrummet ovan som antingen åtgärdats i samband med renoveringen eller som till viss del pågår fortfarande. Kontroll och eventuell renovering/byte av rören rekommenderas.

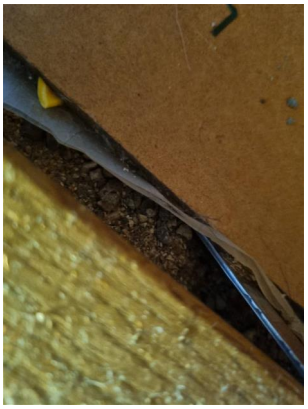


# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Källarplan / Trappförråd

Plastmatta på masoniteskivor ovan plastfolie och grusbädd på betongplattan.

Se: "Källarplan: Gillestuga"



## Källarplan / Passage

Jordfelsbrytare finns ej.

Det finns inget krav att hus byggda före år 2000 ska ha jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren minskar dock risken för personskador och brand orsakade av elanläggningen.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.

## Källarplan / Förråd 1

Rostpor noterades på avloppsstam.

Detta kan medföra en risk för läckage med fuktrelaterade skador i utrymmet som möjlig följd.



## Källarplan / Förråd 2

Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Källarplan / Matkällare

Mindre kalkutfällningar noterades i ytterväggshörn.

## Källarplan / Pannrum

Kalkutfällningar noterades i nederkant yttervägg, främst bakom pelletstank.

## Entréplan / Allmänt

Sotmissfärgningar noterades i de flesta innertaken.

## Entréplan / Entréhall

Inget att notera.

## Entréplan / Toalett

Inget att notera.

## Entréplan / Sovrum 1

Inget att notera.

## Entréplan / Vardagsrum

Inget att notera.

## Entréplan / Sovrum 2

Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Entréplan / Dusch/Wc

Äldre typ av gjutjärnsbrunn ej bytt i samband med renovering.

Utrymmet börjar bli äldre.

Gjutjärnsbrunnens grova struktur kan medföra svårigheter att applicera ett tätskikt/plastmatta och täta på ett fullgott sätt. Vi rekommenderar byte av golvbrunnen vid nästkommande renovering.



Fuktindikering utförd utan anmärkning.

## Entréplan / Sovrum 3

Inget att notera.

## Entréplan / Kök

Fuktskydd saknas under kyl/frys och diskbänkskåp.

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

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

| | | |
|---|---|---|
| Daniel Persson | Växjö | 2025-10-23 |
| Namn | Kontor | Datum |

# Överlåtelsebesiktning 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

| | |
|---|---|
| **Anlöpta/Anlöpning** | Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta. |
| **Asbest** | 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. |
| **Bjälklag** | Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen. |
| **Blindbotten** | Undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpargrund. |
| **Boardskivor** | Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak. |
| **Dagvattensystem** | Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör. |
| **Dränering** | 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. |
| **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 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt |
| **Fördelningsskåp** | Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas. |
| **Krypgrund** | 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). |
| **Källarens utvändiga fuktskydd** | 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. |
| **Läkt (strö- och bärläkt)** | Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak. |
| **Lättbetong** | 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. |
| **Markplan** | Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset. |
| **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. |



Anticimex®

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

| | |
|---|---|
| **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. |
| **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 göre 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.<br>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 källarytterväggg. |
| **Yttertakspanel/ underlagstak** | Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc. |

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Besiktningens omfattning och undantag

**Syfte**
Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/ eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/ eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

**Vem har rätt till besiktningsprotokollet**
Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad köpargenomgång innan köpet genomförs. Vid en köpargenomgång 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 olika 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 uppdragsbekräftelsen 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.
- 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.



Anticimex®

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

- 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.

**Ansvar och reklamationer**

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. 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 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.

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.
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. 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, 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).

# Anticimex®

# Tekniska livslängder

Här ger vi dig våra rekommendationer avseende tekniska livslängder för det vanligaste konstruktioner, 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 och expansionskärl | 15 |
| Varm- och kallvatten ledningar (stambyte) | 50 |
| Elcentral och kablar etc. | 45 |
| Golvvärme, el | 20 |
| Golvvärme, vatten | 30 |
| Avloppsledningar, äldre plast (pvc). Före mitten 70-tal | 25 |
| Avloppsledningar, modernare plast (pvc). Efter mitten 70-tal | 40 |
| Avloppsledningar, gjutjärn | 50 |
| Värmeledningar, stål Anges ej, den tekniska livslängden påverkas av syre i vattnet | - |

### Våtutrymmen

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

### Vitvaror

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

## 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 låglutande takkonstruktion | 20 |
| Gummiduk på låglutande takkonstruktion | 30 |
| Underlagspapp under takpannor | 30 |
| Tegel och betongpannor | 40 |
| Hängrännor och stuprör | 25 |
| Enklare plåttak monterade med skruv, spik el klipps | 20 |
| Korrugerad takplåt med underlagspapp | 35 |
| Band/skivtäckt plåt | 40 |
| Plåtdetaljer t.ex. runt skorsten, ränndalar, ventilation etc. | 35 |
| Asbestcementskivor/eternitskivor (riskavfall) | 35 |
| 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 (isolerglaskassett) | 25 |

### Dränering källarytterväggg

| | |
|---|---|
| Äldre utvändigt fuktskydd typ asfaltsstrykning | 20 |
| Modernare fuktskydd och vertikal fuktisolering | 30 |
| Dräneringsledning och dagvattenledning | 30 |

## Har du frågor?

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

www.anticimex.se
075- 245 10 00

Utgåva 4