

Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Hagbytorp 3:6	
Fastighetsägare: Maria Theander	
Fastighetsadress: Kolbodagatan 33	
Postnummer: 388 96	Ort: Hagby

Uppdragsgivare

Namn: Kerstin Maria Theander	
Adress: Kolbodagatan 34	
Postnummer: 38896	Ort: Hagby

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2021-05-11	Protokollnummer: 66210797
Temperatur: 7°C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Joakim Blomqvist	
E-post: Joakim.Blomqvist@anticimex.se	
Kontor: Kalmar	
Övriga närvarande: Maria Theander, bolagsägare	

Besiktningsprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning



Kolbodagatan 33

Besiktningsutlåtande Kolbodagatan 33

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande upplysningarna har lämnats av Maria.

Företaget Mitzumi resurs AB köpte fastigheten 2019.

Huset har totalrenoverats både ut och invändigt, endast den gamla timmerstommen finns kvar. Man har rengjort de äldre delarna och bytt ut det som var skadat. Det finns äldre insektsangrepp i timret men detta har behandlats för att vara på den säkra sidan.

Ny betongplatta med underliggande isolering har gjutits.

Våtrummen är utförda av entreprenör. Kvalitetsdokument finns inte, fakturor finns.

Luckor till golvvärmecentralerna är beställda och kommer att monteras inom kort.

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

66210797

Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning

Utvändigt / Fasad



Inget att notera.

Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

Utvändigt / Fönster



Överbleck har inget uppvik.



Utvändigt / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak/hängrännor



Spricka noteras i en panna vid skorsten.

Då det förekommer sprucken takpanna finns det risk för fuktskador på underliggande konstruktioner.

Entréplan / Dusch/wc



Golvlutning är bristfällig.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsaka fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår. Arbetet ska utföras enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material och här har avsteg från detta gjorts.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning

Entréplan / Tvättstuga



Golvlutning är bristfällig.
Mekanisk ventilation finns inte.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning och avsaknad av tröskel medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsaka fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår. Arbetet ska utföras enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler och här har avsteg från dessa gjorts.

Övre plan / Dusch/wc



Golvlutning är bristfällig.
Väggar utanför duschzon är av träpanel.

Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning och övriga brister medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur orsaka fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår. Arbetet ska utföras enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material och här har avsteg från detta gjorts.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Joakim Blomqvist
Namnförtydligande

Kalmar
Kontor

2021-05-11
Datum

Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning

Om besiktningen

För denna om-/ kompletterande besiktningen gäller samma villkor som för ursprungsbesiktningen. Ursprungsprotokollet gäller i sin helhet med de förändringar som noterats i detta protokoll.

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 källaryttvägg 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 besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpfung	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.
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 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. 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

66210797

Besiktningssprotokoll

Anticimex Ombesiktning/ Kompletterande besiktning

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