

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

AKTERN 2

Fastighetens adress:

BRIGGVÄGEN 8
352 55 VÄXJÖ

Personuppgifter

Fastighetsägare:

Lars Bruno Wallin

Uppdragsgivare:

Lars Bruno Wallin

Uppdragsgivarens adress:

Briggvägen 8
352 55 VÄXJÖ

Besiktninguppgifter

Datum:

2019-02-19

Väderlek:

Mulet

Temperatur:

5 °C

Besiktningstekniker/ort:

Per Carlsson / Växjö

Protokoll Nr:

MSWI-5719-24651426

Närvarande:

Helen Wallin
Olof Bergenstam
Johan Hammarström mäklare del av
tiden
Per Carlsson Anticimex

Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

Bostadsbyggnad



Fastigheten är byggd 1978.

Fastighetsägaren har under ägartiden utfört renoveringar enligt lämnade upplysningar. Fastigheten är i behov av underhåll invändig främst gällande våtrum och ytskikt.

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. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

Per Carlsson Anticimex
Mail: per.carlsson@anticimex

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 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. 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:

1978 /

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus

Taktyp, takbeläggning:

Brutet sadeltak med underlagstak av massonite, bärläkt och takpannor. Platt tak med Derbigum.

Grundkonstruktion:

Betongplatta på mark med ovanliggande isolering (flytande golv).

Stomme, material:

Regelverk av trä

Ventilation:

Självdraagsventilation

Värmesystem:

Vattenburen fjärrvärme

Fönster:

3-glas isolerrutor

Fasad:

Tegel och träpanel

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

Övrigt:

Garage/Carport:

Vidbyggt garage med betongplatta på mark

Besiktning utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Lämnade upplysningar av Helen Wallin.

Vissa fönster är utbytta till nya, i vissa är endast fönsterkasset utbytt.

Träpanel har bytts vid behov vid ommålning.

Hela sydfasaden är utbytt av Emanuelssons bygg.

Entredörr utbytt av Emanuelssons bygg.

Tak på plattdel över garage och tvättstuga är omlaggt och lagat för ca 8-10 år sedan utfört av Emanuelssons bygg.

Mindre läckage har skett från våtrum övre plan ned till tak vid matplats för ca 10 år sedan.

Våtrum har inte använts sedan dess.

Rinnmärken på vägg i tvättstuga har funnits sedan tillträde 1997.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



Inget att notera.

Fasad



Inget att notera.

Fönster



Fönsterbleck på fönster mot norr övre plan är otäta vid infästningar.

Då fönsterblecken är otäta finns risk att vatten rinner in i väggen vilket kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



Äldre isolerglas är anlöpta. Samt behov av underhåll.

Eftersom fönster är anlöpta bör kontakt tas med entreprenör för bedömning av omfattningen av ett eventuellt fönsterbyte.



Dörrar



Inget att notera.

Hängrännor/Stuprör



Hängrännor är rostiga och läcker.

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

Tak



Bitvis mosspåväxt finns på takpannor.

Mosspåväxt på taket kan leda till att taktäckningen har ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och takkonstruktionen vilket kan resultera i mikrobiella skador.

Invändigt stuprör i platt tak.

Eftersom vatten från taket avleds med invändigt stuprör finns en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner. Vanliga orsaker till fuktskador är läckage i skarvar på stuprör eller igensatt takbrunn.



Vatten är stående på tak.

Med vatten stående på tak ökar risken för läckage med eventuella fuktskador som möjlig följd.



Vind



Enstaka fuktfläckar i underlagstak av massonite.

En taktäckning av betongpannor är aldrig vattentät varför även ett underlagstak ingår i takkonstruktionen. De missfärgningar som finns på underlagstaket av träfiberskivor beror på att skivorna tar åt sig en del av den nederbörd som normalt läcker eller blåser in under takpannorna. Detta kan även fortsättningsvis leda till uppfuktning av skivorna vilket i sin tur ger ytterligare missfärgningar och mikrobiella skador på skivorna.



Underlagstak finns ej i inbyggt takutsprång samt enstaka skadade underlagstaksskivor.

Vid eventuellt läckage genom takpannor kan brister underlagstaket orsaka fuktskador i underliggande konstruktioner.



Garage utvändigt



Inget att notera.

Garage invändigt



Kondensspår i tak kring ventil samt avluftning från torktumlare. Bedöms ej lett till bakomliggande skador.

Invändigt

Entréplan / Allmänt



Betongplatta på mark med flytande golv.

Vid byggandet av befintlig golvkonstruktion förekommer ofta syllkonstruktioner både i ytterväggar och i mellanväggar som utförts med ett felaktigt fuktskydd och som även ibland är rötskyddsimpregnerade. Om detta förekommer i befintlig golvkonstruktion riskerar syllkonstruktionerna på grund av naturlig fuktpåverkan från mark att drabbas av fuktskador och om de är rötskyddsimpregnerade även avge obehaglig lukt. I värsta fall drabbas även golvkonstruktionen. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador som kan resultera i att mikrobiell lukt och om det är impregnerade syllar även en kemisk lukt sprids till boendemiljö.

Lukt av hund upplevdes vid inträde i bostaden.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / WC



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd under kyl/frys eller i diskbänksskåp finns inte.

När fuktskydd inte finns under kyl/frys eller i diskbänksskåp är detta en risk ur vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten på grund av smyggläckage från rörledningar ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Entréplan / Matplats



Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga



Våtrummet har äldre otäta ytskikt. Släppande golvmatta och klämring i äldre golvbrunn av gjutgärn, golvbrunn rekommenderas att bytas vid renovering. Rör genomföringar i golv.

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



Tätskikt finns ej på vägg eller uppgjuten klack vid rörinstallationer under fjärrvärmeaggregat. Mindre skada i gipsskiva på vägg vid skvallerrör från övertrycksventil.

När fuktskydd inte finns är detta en risk ur vattenskadesynpunkt. Risk finns att vatten på grund av smygläckage från rörledningar ej upptäcks och tränger in i bakomvarande/underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Ärgningar på rör och kopplingar på fjärrvärme aggregat.

Kontroll av vvs entreprenör rekommenderas för att bedöma eventuell åtgärd.



Äldre rinnmärken på vägg, se lämnade upplysningar. Dessa bedöms ej lett till bakomliggande skador.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Dusch/Wc



Våtrummet har äldre otäta ytskikt.
Släppande golvmatta i dusch.
Äldre golvbrunn av plast med ansluten golvmatta, golvbrunn rekommenderas att bytas vid renovering.
Träpanel på vägg i våtzon 1.
Rör genomföringar i golv.

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

Tröskel mot dusch.

Vid eventuellt läckage utvändigt dusch kan inte vatten rinna till golvbrunnen vilket medför risk att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum med fuktrelaterade skador som följd.

Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Förråd



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Tv rum



Inget att notera.

Övre plan / Allmänt



Slitskador i golv.

Övre plan / Allrum



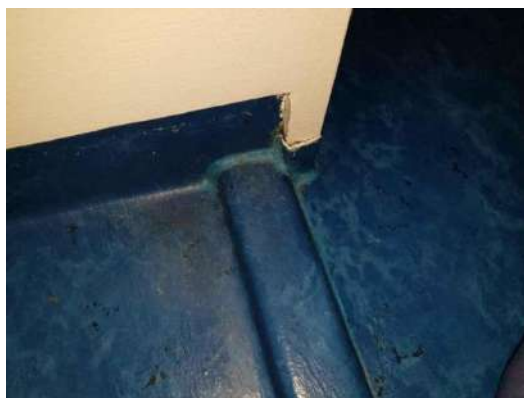
Inget att notera.

Övre plan / Badrum/Wc /dusch



Våtrummet har äldre otäta ytskikt.
Golv uppvikt utvändigt väggtapet.
Otäta rör genomföringar i golv.
Äldre golvbrunn av plast med ansluten
plastmatta, rekommenderas att bytas vid
renovering.

Då funktionen, som innebär att ytskiktet
skall vara vattentätt, är nedsatt finns risk att
vatten tränger igenom ytskiktet med
vattensador i omkringliggande
konstruktioner som följd.



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet
noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Övre plan / Sidogarderob öst.



Inget att notera.

Hela huset / Allmänt



Tilluftsventiler finns ej i bostaden, se utförd energideklaration.

Med vänlig hälsning
Anticimex Växjö

Per Carlsson

Skapad den: 2019-02-20

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 under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång 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. Besiktningssuppletet är slutfört när besiktningssuppletet 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 besiktningssuppletet.

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. 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.

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 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 inspektionssluckor 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 besiktningens protokoll 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 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.

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 besiktningensuppdraget. 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, besiktningens protokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland annat 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, t.ex. 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 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. 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. 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.

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 besiktningssprotokollet

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

Fuktkvot (FK) Fuktkvoten beskriver fukt mängden 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 forma av blok, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre väremisoleringsegenskaper. 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 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.