

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2 i samarbete med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

GRÖNKÅLEN 16

Fastighetens adress:

DORPATSVÄGEN 9  
122 37 ENSKEDE

## Personuppgifter

Fastighetsägare:

Gunborg Magnusson

Uppdragsgivare:

Gunborg Magnusson

Uppdragsgivarens adress:

Dorpatsvägen 9  
122 37 ENSKEDE

## Besiktningssuppgifter

Datum:

2018-09-26

Väderlek:

Mulet

Temperatur:

12 °C

Besiktningstekniker/ort:

Mattias Lilje / Älvsjö

Protokoll Nr:

LFF-0018-23999656

Närvarande:

Gunborg Magnusson, Fastighetsägare  
Alfred Gunnarsson, Fastighetsmäklare

## *Besiktningsteknikerns reflektion*

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala

### *Bostadsbyggnad*

---



---

Hus med stort renoveringsbehov. Vattenburet värmesystem är urkopplat och ersatt med några elradiatorer. Stark mikrobiell lukt i källare och fuktskador generellt. Lukt av cigaretttrök på entréplan.

Som säljare/köpare är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstår innebörden av det som står där. Har man som köpare inte närvarat vid besiktningen rekommenderar vi att en besiktningsgenomgång görs, antingen via telefon eller på plats.

//Mattias 070-8190073

## 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 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.

## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1931 / 1982

Hustyp/antal våningar:

2-plans hus med källare

Taktyp, takbeläggning:

Tegelpannor och plåt

Grundkonstruktion:

Källare/Grundsula

Stomme, material:

Trä

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Direktverkande el, vattenburet system är urkopplat

Fönster:

Kopplade 2+1 glasfönster i bågar och tvåglas

---

Fasad:

Träpanel och plåt

---

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt

---

Övrigt:

---

Garage/Carport:

Garage finns inte

---

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande muntliga upplysningar och handlingar har lämnats av fastighetsägaren:

Fastigheten förvärvades 1977.

Tillbyggt ca 1982

Omdränerat med platonmatta, del av grund.

Del av tak bytt ca 2000.

Dusch på övre plan från nittioalet.

Radonmätning är inte utförd.

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

### Utvändigt

#### Markförhållanden



Växter finns i anslutning till grundmur.

Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.



#### Sockel



Sprickor finns i sockel.

#### Fasad



Fasadpanelen och andra träkonstruktioner är i behov av målning/underhåll. Skador förekommer på plåtfasaden.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i panelen.



#### Fönster / Dörrar



Fönster är i behov av målning/underhåll. Rötskadade fönster förekommer.

Fönster och dörrar där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster, dörr och karm.

#### Stuprör



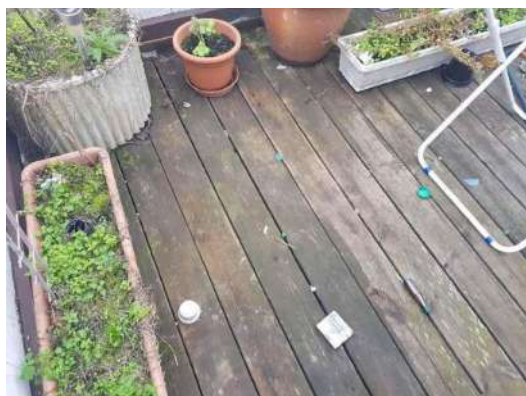
Inget att notera.



### Tak / Hängrännor

Godkänd stege och taksäkerhet finns inte. Del av yttertaket är äldre. Från takterrass och mark noteras attnockplåt glipar och plåt mot skorsten saknas. Några tegelpannor saknas. Plåttak på terrass är dold av trall och har inte besiktigats. Rötskador förekommer i tak över entré och vattbräda saknas.

Vid besiktningstillfället saknades säker uppgång på taket och därför kunde inte besiktning av taket genomföras. För att kontrollera taktäckningens skick rekommenderar vi därför att en kompletterande besiktning görs när godkänd stege och taksäkerhet finns.



---

### Invändigt

#### Hela huset / Allmänt



Lukt av cigarettök upplevdes vid inträdet till huset.

För att utreda orsaken till och omfattningen av lukt av cigarettök som upplevdes rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

### Entréplan / Hall



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

### Entréplan / Inre hall



Inget att notera.

### Entréplan / Vardagsrum



Fuktbläckor förekommer på vägg.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktbläckor som noterades på väggen rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Fuktskador finns i golv.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av den fuktskada som upptäckts i golvet rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



### Entréplan / Kök



Fuktskydd under vitvaror finns inte.

När fuktskydd inte finns under diskmaskin/kyl/frys 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.

### Övre plan / Trappa



Inget att notera.

### Övre plan / Övre hall



Elinstallationen i utrymmet har uppenbara brister.

Eftersom elinstallationen i utrymmet enligt vår bedömning har uppenbara brister rekommenderas att en behörig elektriker kontaktas för en besiktning. Observera att ingen besiktning av bostadens elsystem har ingått i uppdraget.



### Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Övre plan / Sidovind



Fuktfläckar finns i tak.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktfläckar som noterades i taket rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

### Övre plan / Sovrum 2



Fuktfläckar förekommer på vägg. Fönster är rötskadat.

För att konstatera orsaken till och omfattningen av de fuktfläckar som noterades på väggen rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.





### Övre plan / Dusch/Wc



Utrymmet har äldre ytskikt och är i behov av renovering. Mattsläpp förekommer. Fönsterkarm och utrymmet är brandskadat.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följskador.



### Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

### Källarplan / Allmänt



Källare delvis med påreglade ytterväggar och uppreglat eller flytande golv. Mikrobiell lukt upplevdes och fukt på betongplattan noteras.

För att utreda orsaken till och omfattningen av den mikrobiella lukt och högt uppmätta fuktvärden rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. Det är viktigt att tänka på att denna rekommendation gäller hela källarplan även om besiktningsteknikern inte upptäckt några brister i ett visst rum eller viss byggnadsdel.

Se även kontroll av konstruktion i Allrum/Sovrum och Äldre pannrum.

### Källarplan / Trappa



Inget att notera.

### Källarplan / Nedre hall



Inget att notera.

### Källarplan / Groventré

Parkett sviktar och är skadad.

Se Källarplan - Allmänt.



### Källarplan / Allrum / Sovrum



Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot på 17 %.

Fuktkvoten uppmättes till 22 %.

Se även Källarplan - Allmänt.

### Källarplan / Förråd



Inget att notera.

### Källarplan / Äldre kök / Förråd



Inget att notera.

### Källarplan / Äldre pannrum



Vid kontroll av konstruktionen uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och mikrobiell lukt upplevdes.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot på 17 %.

Fuktkvoten uppmättes till 25 %.

Se även Källarplan - Allmänt.



### Källarplan / WC



Våtrummet har äldre ytskikt och wc-stolen är lös.

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

### Källarplan / Badrum



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen. Fukt på golvet noteras.

För att undersöka om brunnen och dess anslutningar behöver bytas samt om det finns några följskador i omkringliggande konstruktioner bör en fackman kontaktas.



Säkerhetsventil ser ut att saknas till varmvattenberedare.

Det rekommenderas att kontakt tas med fackman för bedömning av lämplig åtgärd.



### Källarplan / Matkällare



Inget att notera.

### Källarplan / Trappförråd



Inget att notera.

Med vänlig hälsning  
Anticimex Älvsjö

Mattias Lilje

Skapad den: 2018-10-04

## 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 dennes köpare samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenombgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenombgång 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.

Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

### 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. 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 besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

## Kontroll av konstruktion

---

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan.

Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

### Fuktmätning

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

## Gradering av upptäckta brister, risker och skador

---

I besiktningssprotokollet 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, 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 godkänner provhålltagning i byggnaden.

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 inspektionluckor 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 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 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.

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 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](mailto:sweden.privacy@anticimex.se). Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](http://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 källarytervägg 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.

**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 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 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 källarytervägg.

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