

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag



### Fastighetsuppgifter

|   |                    |
|---|--------------------|
| Fastighetsbeteckning:<br>Sundbyholm 2:184     |                    |
| Fastighetsägare:<br>Adam Nätt & Ida Johansson |                    |
| Fastighetsadress:<br>Kristin Ribbings väg 67  |                    |
| Postnummer:<br>635 08                         | Ort:<br>Eskilstuna |

### Uppdragsgivare

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Namn:<br>Adam Nätt                 |                    |
| Adress:<br>Kristin Ribbings väg 67 |                    |
| Postnummer:<br>635 08              | Ort:<br>Eskilstuna |

### Anticimex uppgifter

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Besiktningdatum:<br>2024-12-06  | Protokollnummer:<br>68711650 |
| Tekniker:<br>Andreas Bergström  |                              |
| E-post:<br>andreas.bergstrom@anticimex.se                                     |                              |
| Kontor:<br>Eskilstuna   |                              |
| Övriga närvarande:<br>Adam Nätt, Ida Johansson samt Clas Rosendal, Anticimex. |                              |

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Innehåll

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Uppdrag .....                       | 3  |
| Uppdragets omfattning .....         | 3  |
| Sammanfattning av utredningen ..... | 3  |
| Bakgrund .....                      | 4  |
| Byggnadsbeskrivning .....           | 4  |
| Konstruktionsbeskrivning .....      | 4  |
| Iakttagelser .....                  | 5  |
| Källare .....                       | 5  |
| Planskiss & provpunkter .....       | 8  |
| Slutsatser .....                    | 9  |
| Besiktningvillkor .....             | 10 |

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Uppdrag

Inledande okulär inspektion med fuktindikering av källare på grund av att fukt noterats tränga in.

### Uppdragets omfattning

Uppdraget omfattar en invändig samt utvändig okulär inspektion av byggnaden med tillhörande fuktindikering av berörda utrymmen.

### Sammanfattning av utredningen

Fuktkällan är enligt in bedömning utifrån kommande fukt/dagvatten so rinner in i källardelen via berg i dagen. Ena långsidan av källardelen ansluts mot angränsande grundmur där det finns en krypgrundskonstruktion med installerad avfuktare samt och plastad markyta. Grundmuren tillhörande krypgrunden står gjuten mot berg i dagen vilket medföra att det mer eller mindre är svårt eller nästintill omöjligt att få "tätt".

Källarkonstruktionen är en så kallad råkällare som endast konstruktionsmässigt består av oorganiskt/betongmaterial vilket inte är en direkt fuktkänslig konstruktion och byggnaden påverkas mer ur ett estetiskt perspektiv.



Andreas Bergström

Innemiljöutredare

[Andreas.bergstrom@anticimex.se](mailto:Andreas.bergstrom@anticimex.se)

072-1419227

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Bakgrund

Uppgifter lämnade av Adam vid inspektionstillfället.

Adam och Ida köpte huset 2021.

2023 märkte dem att vid kraftigt regn så rinner det in vatten i källaren som delvis blir stående kvar på klinkergolvet. Det finns en dagvattenbrunn utanför källaren där Adam brukar skrapa ner vattnet som trängt in i källaren efter regnväder.

Dem har spolat dräneringsledningen 2023 i hopp om att eventuell smuts/orenheter hade satt igen dräneringsröret. Vattnet som dem spolade röret med rann undan vid spolning, dock kom problemet tillbaka med att vatten rinner in i källaren när det regnar. Adam och Ida funderar nu på att sälja fastigheten och vill nu kontrollera varför det tränger in vatten, hur det eventuellt påverkar huset samt vad man kan göra för att hindra fukten/vattnet.

### Byggnadsbeskrivning

1-plans villa ursprungligen uppförd 1975.

Enligt lämnade upplysningar revs ursprungshuset och återbyggdes 2004.

Grundlagt med krypgrund samt delvis källare.

Självdraagsventilation.

Uppvärmning med luft/luftvärmepump samt direktverkande el.

3-glas och 2-glas fönster bladat.

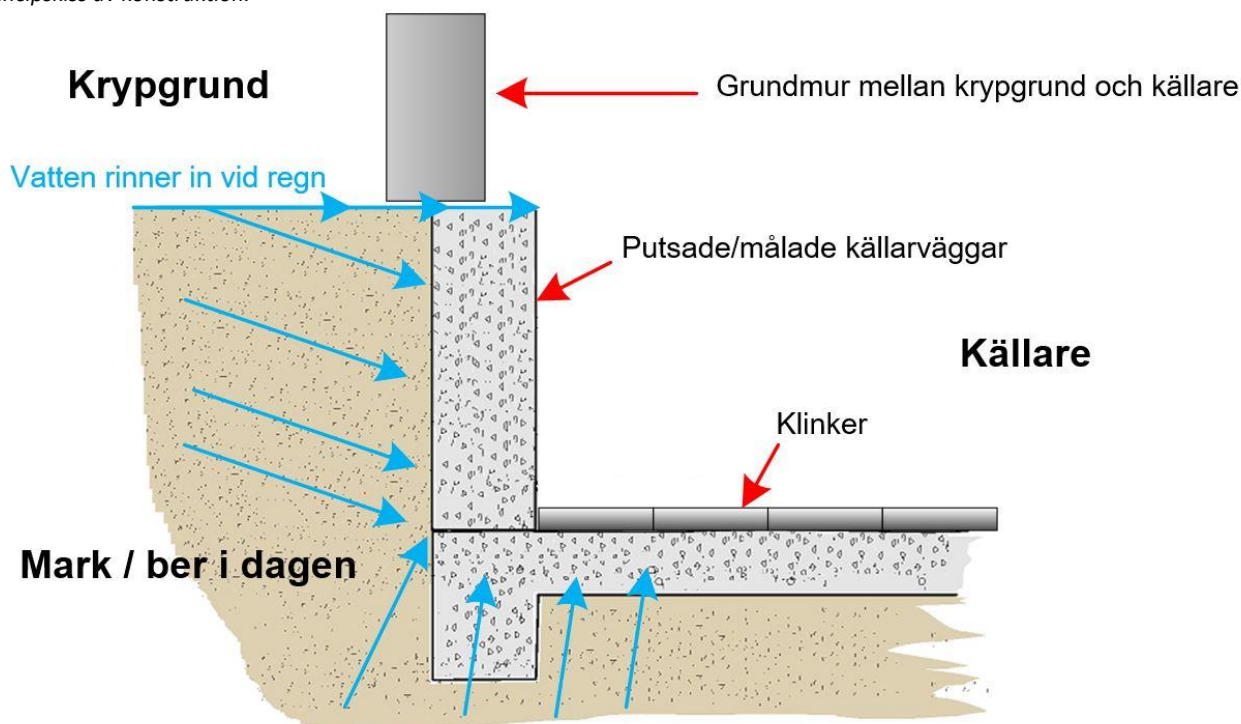
Sadeltak med taktäckning av betongpannor.

Fasad av träpanel.

### Konstruktionsbeskrivning

Källarkonstruktionen är en så kallad råkällare där endast ytsikt och konstruktioner är av oorganiskt material.

*Principskiss av konstruktion.*



# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Iakttagelser

Fortsättningsvis i rapporten kommer avvikelser, utförda åtgärder samt övriga noteringar att löpande presenteras med tillhörande fotografier.

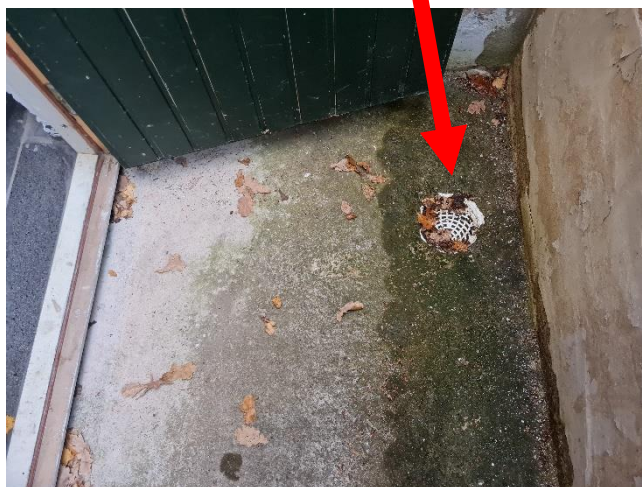
I samråd med beställare kommer inspektionen att inriktas mot byggnadens källardel/källarkonstruktion.

### Källare

Översiktsbild av utvändigt källartrappa.



Längst ner på nedersta avsatsen finns en golvbrunn/dagvattenbrunn placerad som leder bort vatten från trappan men även där eventuellt utströmmande vatten från källaren skulle kunna rinna ut.





# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

Översiktsbilder invändigt av källare.

Källaren är en så kallad råkällare där ytskikt och konstruktioner består av oorganiskt material. Utrymmet är sannolikt främst konstruerat för att kunna förvara tillhörigheter samt hobbyrum.



En förvaringslösning/träkonstruktion har platsbyggs framför anslutningen mellan källaren och ursprungsbyggnaden. Bakom och under träkonstruktionen kan berg i dagen noteras.



Här kan grundmuren som utgör krypgrundskonstruktionen på ursprungsbyggnaden noteras bakom träkonstruktionerna.

Här på bilden kan det noteras att grundmuren står ovanpå berg i dagen. Dagvattnet som sedan noterats tränga in i källaren rinner i det övre markskiktet/på berget och sedan vidare in. Det finns också tydliga otätheter mellan berg i dagen och grundmuren, vilka mer eller mindre är nästintill omöjliga att tätas baserat på att det är en krypgrund på andra sidan källaren.



# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

Smärre fuktanvisningar noterades lokalt på grundmuren/källarväggen som ansluter mot berg i dagen.

Det kan noteras att marken/berget är fuktigt och fukt/vatten trängt in.

Dock leder detta endast till estetiska följskador enligt in bedömning och det är på grund av att konstruktionerna består av betong/oorganiskt material vilket inte är direkt fukt känsliga konstruktioner.



Bild tagen under träkonstruktionerna/förvaringslösningarna i källardelen.

Här kan det noteras fuktanvisningar och fritt vatten blir sannolikt stående på betongplattan.

Detta skulle vara en bra placering för någon typ av evakueringslösning gällande inträngande fukt.



Vattnet rinner på berget som omger både källare samt ursprungsbyggnaden med tillhörande kryprundskonstruktion. Det är svårt att kunna avleda allt dagvatten som rinner i på marken runt stora delar av byggnaden samt att det sannolikt finns skrevor som kan leda vatten i olika riktningar.

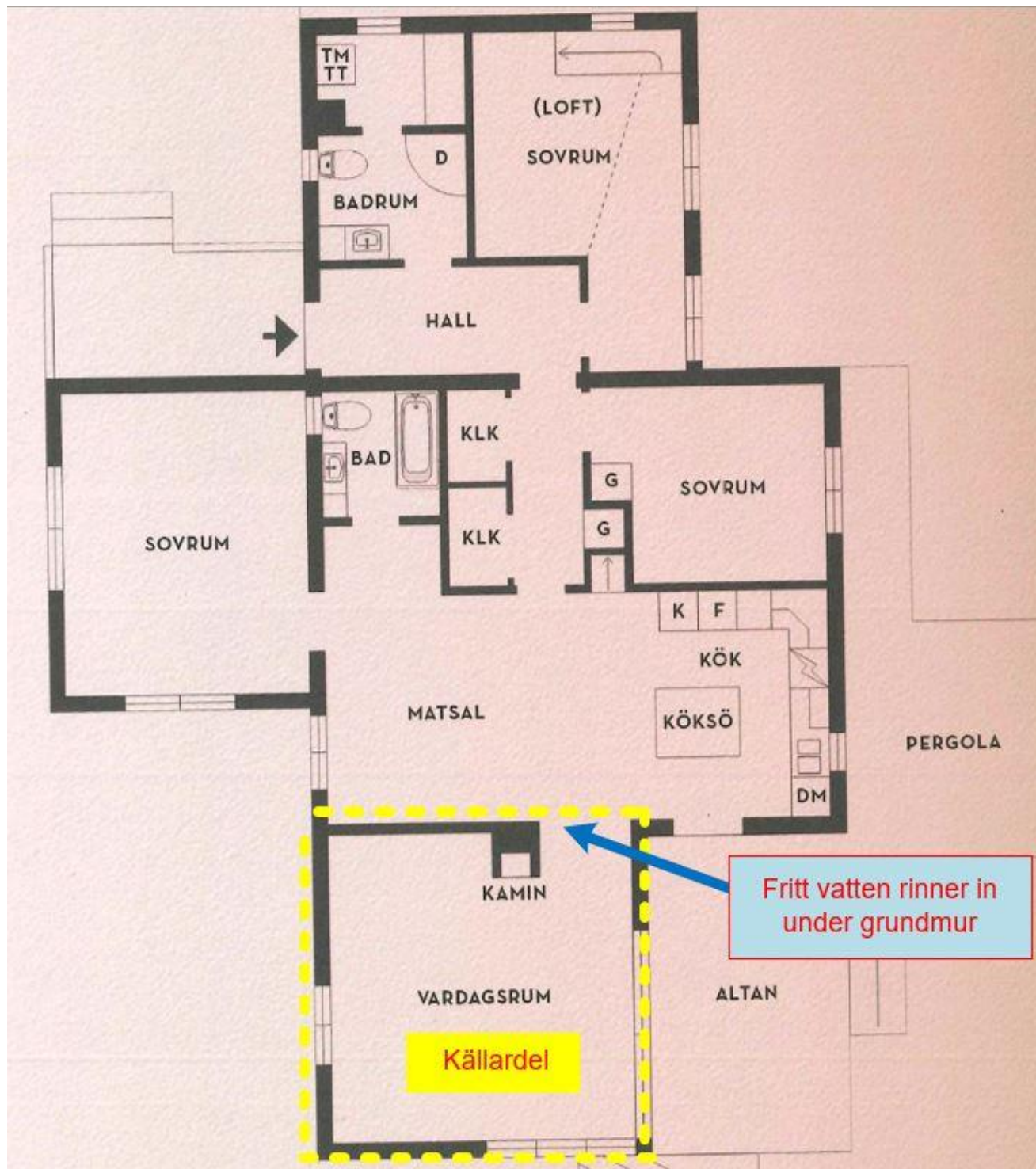




# Utredningsprotokoll

Anticimex Utredningsuppdrag

## Planskiss & provpunkter





# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Slutsatser

Efter utförd inspektion konstateras att fuktkällan huvudsakligen beror på inkommande fukt och dagvatten som tränger in i källardelen via berg i dagen. Ena långsidan av källaren gränsar till en grundmur som tillhör en angränsande krypprunds konstruktion, där en avfuktare är installerad och markytan är plastad. Grundmuren, som är gjuten mot berg i dagen, är svår eller nästintill omöjlig att få helt tät, vilket bidrar till att viss fuktinträning sker.

Källarkonstruktionen är en så kallad råkällare som huvudsakligen består av oorganiskt material, främst betong. Denna typ av konstruktion är inte direkt känslig för fukt, och den påverkan som fuktinträningen medför bedöms främst vara av estetisk karaktär. Funktionen och hållbarheten hos byggnaden som helhet anses inte vara allvarligt påverkad av den aktuella situationen.

För att minska påverkan och förbättra förutsättningarna föreslås några kostnadseffektiva åtgärder som inte är byggnadstekniskt omfattande. Det rekommenderas att försöka leda bort vattnet utvändigt genom förbättrad dränering och lutning av markytan. En annan möjlighet är att montera en extra golvbrunn i källaren som ansluts till befintliga dagvattenledningar. Alternativt kan ett hål borras eller bilas i konstruktionen för att installera en evakueringspump, vilket kan hjälpa till att aktivt avleda vatten från källaren vid behov.

Det rekommenderas även att källarutrymmet kompletteras med en mekaniskt fuktstyrd frånluftsfläkt monteras in i källaren som kan starta när klimatet eventuellt blir för fuktigt och då snabbt evakuera fuktillskottet i luften. Om klimatet i luften blir för fuktigt under längre perioder så skulle det i värsta fall framöver kunna påverka angränsande konstruktioner som ovanliggande bjälklagskonstruktion av organiskt material.

Vad gäller dem platsbyggda förvaringslösningarna av organiskt material som reglar och plankor som också delvis har kontakt med betongen/marken bör rivas bort och ersättas med mera fuktsäker lösning. Om reglarna fortsätter att vara fuktiga och periodvis fuktmättade finns risk för att mikrobiella följdskador uppstår som då skulle kunna påverka inomhusklimatet negativt och skapa luktproblematik.

Med vänliga hälsingar  
Anticimex



Besiktningsteknikers underskrift

Andreas Bergström

Namnförtydligande

Eskilstuna

Kontor

2024-12-11

Datum

andreas.bergstrom@anticimex.se

Epost

072-1419227

Telefonnummer

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### Besiktningvillkor

#### 1. Avtalets omfattning

- 1.1 Omfattningen av Anticimex åtagande framgår av offert, beställning, avtal, bekräftelse annan handling eller överenskommelse mellan parterna.
- 1.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning, inskränkning eller annan ändring av uppdragets omfattning så är sådan överenskommelse giltig.

#### 2. Anticimex åtaganden

- 2.1 Anticimex åtar sig att utföra uppdraget fackmässigt och med den omsorg som specificerats i bekräftelsen och/eller som överenskommit på plats.
- 2.2 Uppdraget utförs av Anticimex tekniker för byggnadsmiljö.

#### 3. Tillträde för Anticimex personal

- 3.1 Under ordinarie arbetstid ska uppdragsgivaren ge Anticimex utredningspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen som angivits i uppdragsbekräftelsen. Uppdragsgivaren godkänner att Anticimex i före-kommande fall upptar provhål.
- 3.2 Godkända stegar, även omfattande så kallad skylift, ska vid behov finnas på plats förutsatt att inte annat avtalats.

#### 4. Samarbete

- 4.1 Avtalet bygger på ett förtroendefullt samarbete mellan Anticimex och kunden för att uppdraget ska kunna genomföras på ett tillfredsställande sätt.
- 4.2 Kunden är skyldig att tillhandahålla Anticimex uppgifter om byggnaden och andra upplysningar som kan vara av betydelse för uppdragets utförande.
- 4.3 Kunden ska efterfölja de instruktioner och råd samt anvisningar, som meddelas av Anticimex inför uppdragets utförande.

#### 5. Rapportering och dokumentation

- 5.1 Anticimex ansvarar för att rapporter, åtgärdsförslag, m.m. dokumenteras och arkiveras. Sådan dokumentation är Anticimex egendom.
- 5.2 Anticimex ska förse kunden med en rapport över uppdraget. Till samtlig erhållen dokumentation förvärvar kunden nyttjanderätt för eget bruk.

#### 6. Betalningsvillkor och följder av ogenomfört uppdrag eller avbokning

- 6.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar. Priset gäller inklusive resekostnader och, när kunden är privatperson, mervärdesskatt. Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport i hela eller delar av uppdraget och betalning ska erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 6.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning av uppdraget så debiterar Anticimex tillkommande arbetstid enligt gällande tariff förutsatt att inte parterna kommit överens om annat pris.

6.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden eller att uppdraget avbokas inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera kostnader för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt Anticimex fastställd prislista.

6.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av utredningsprotokollet. Kompletterande utredning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.

#### 7. Ansvarsbegränsning

- 7.1 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget.
- 7.2 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 20 % av prisbasbeloppet. Är kunden en konsument och är något avtalsvillkor till nackdel för denne i jämförelse med bestämmelserna i konsumenttjänstlagen eller konsumentköplagen gäller vad som stadgas i dessa lagar.
- 7.3 Anticimex tar inget ansvar för andra delar av byggnaden än de faktiskt besiktigade och/eller för annat uppdrag än det faktiskt utförda. Anticimex tar således endast ansvar för de punkter som upptas i protokollet efter utförandet av uppdraget. Vill kunden göra gällande att det överenskomna uppdraget var mer omfattande än som framgår av protokollet så ska kunden begära ändring av protokollet snarast efter att det erhållits.

#### 8. Reklamation

- 8.1 Om kunden är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller i övrigt vill framställa anmärkning mot Anticimex ska kunden underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att kunden märkt eller bort märka felet.
- 8.2 Reklamation ska ske senast inom tre månader från det att den reklamerade tjänsten har vidtagits, eller om kunden är privatperson senast inom två år.
- 8.3 Försummas dessa reklimationsfrister får kunden inte göra gällande eventuella fel.

# Utredningsprotokoll

## Anticimex Utredningsuppdrag

### 9. Befrielsegrunder

9.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valuta-restriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller andra omständigheter utanför Anticimex kontroll är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alltjämt efter sex månader, har kunden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

### 10. Hävning av avtalet

- 10.1 Betalas priset för sent, eller medverkar kunden inte till tjänstensutförande, eller annars inte fullgör sina åtaganden mot Anticimex, Anticimex rätt att häva avtalet.
- 10.2 Om Anticimex häver avtalet är kunden skyldig att betala för tjänsten som om kunden avbokar tjänsten den dag hävningen skedde.

### 11. Tillämplig lag och behörig domstol

- 11.1 Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

### PERSONUPPGIFTER, KUNDUPPGIFTER MM

Anticimex behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra

kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare på ditt uppdrag. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. De uppgifter vi behandlar är namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. vid en eventuell kreditupplysning. 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 kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställa 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 försäkrings-bolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka person-uppgifter 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