

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

SPRINGHAREN 7

Fastighetens adress:

GARVAREGATAN 13
216 19 MALMÖ

Personuppgifter

Fastighetsägare:

BRAGADOTTIR, BRYNDIS OCH
ADER, REIN

Uppdragsgivare:

BRAGADOTTIR, BRYNDIS OCH
ADER, REIN

Uppdragsgivarens adress:

GARVAREGATAN 13
216 19 MALMÖ

Besiktningssuppgifter

Datum:

2012-10-30

Väderlek:

Halvklart

Temperatur:

5 °C

Besiktningstekniker/ort:

Ulf Wadst / Malmö BM

Protokoll Nr:

MSS-2012-11754880

Närvarande:

Ulf Wadst: Anticimex Byggnadsmiljö.
Bryndis Bragadottir och Rein Adler:
Ägare.

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. Köparen har en kvarstående undersökningsplikt för de delar av fastigheten som inte ingår i besiktningen och en utökad undersökningsplikt för de delar som noteras i besiktningsprotokollet.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren.

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.

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 nå genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också men då måste teknikern kunna komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning. 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 upptäcka pågående vattenskador. I besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet. 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 konstruktionen genom att besiktningsteknikern mäter fukten i provhål som tas upp i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/ eller fuktkvot (FK). Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (% RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 75 % RF finns det risk för mikrobiell tillväxt. Fuktmängden i ett material kan beskrivas med dess fuktkvot (FK). Fuktkvot är definierat som förhållandet mellan vikten vatten i ett material i relation till vikten torrt material och uttrycks i procent. Vid 17 % FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.

Provhål 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 provhål per markplan. Denna håltagning 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 provhål för att kontrollera väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

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

Observera att normala mätvärden inte är någon garanti för att konstruktion eller byggnadsdelen är felfri. Eftersom provhålen utgör stickprov så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där provhålet togs.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelsema 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.

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 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 eller förslag på åtgärder.

Fördjupad undersökning rekommenderas



Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister eller fel som lett till skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen men kan beställas separat av Anticimex.

Förslag på åtgärder



Vid typiska fel och skador på vind eller i källare samt kryppgrund lämnar Anticimex 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. 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.

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, 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 inspektionsluckor är belägna.

Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillräde 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

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 två år från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp per skadetillfälle. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 20 % av prisbasbeloppet.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. 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 marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. 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 försäkringsbolag, 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. Exempel: Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad köpargenomgång 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.

En gång om året har du som fysisk person 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 som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.

Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad



Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1964 /

Hustyp/antal våningar:

1 ½-plans hus.

Taktyp, takbeläggning:

Glaserade tegelpannor på sadeltak med underlag av takbrädor papp och läkt.

Grundkonstruktion:

Källare med mellanbjälklag av betong.

Stomme, material:

Tegel och lättbetong stomme

Ventilation:

Självdagsventilation.

Värmesystem:

Värmepump (grundvatten).

Fönster:

2 glas kopplade i fönsterbågar samt isolerglas.

Fasad:

Tegel.

Terrängförhållanden:

Trädgårdstomt.

Övrigt:

Garage/Carport:

Vidbyggt garage.

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt huset sedan år 2004.

Yttertak samt källarens utvändiga fuktskydd är original från år 1964. Dock har takkupa mot söder renoverats gällande takbrädor, papp och läkt till följd av inläckage. Dusch/bad/wc på plan 2 renoverades av tidigare ägare år 2003. Denna renovering skall enl. uppgift vara utförd av våtrumsentreprenör. Fönster på plan 2 byttes år 2008-09.

Några vattenskador eller andra skador förutom inläckage i takkupa har man inte råkat ut för. Ägaren upplyser om att väggar i tvättstugan är målade med för ändamålet fel färg. Övriga väggar i källarplanet är målade med en öppen färg som tillåter fuktvandring (silicatfärg).

Några för ägaren kända fel eller brister finns inte.

Ovanstående uppgifter är lämnade av Bryndis Bragadottir.

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

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



En del tunna rörelsesprickor förekommer i sockelputsens.

Fasad



Inget att notera.

Fönster /dörrar



Fönster/dörrar är i behov av målning/underhåll.

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

Hängrännor/Stuprör



En del skräp finns i hängrännor samt att fallet bitvis är något bristfälligt. (Rännor rensas/riktas efter behov).

Tak



Yttertak på garage och bostad är original från år 1964.

En del skador förekommer på takpannor. En del takpannor har glidit i rännor och i anslutning till skorstenen. Rötskador förekommer i vindskenor.

Vi rekommenderar att en takentreprenör kontaktas för bedömning av bostadens och garagets yttertak samt åtgärder.

Observera att det är viktigt att kontrollera så att underliggande konstruktioner inte har följdskador.

(Yttertak på bostad och garage är bedöma från stege mot hängrännor samt från marken).



Krypgrund



Krypgrunden har ej besiktigats då lucka till utrymmet saknas.

Uteluftsventilerade krypgrunder har ofta fuktrelaterade skador.

Befintlig krypgrund har inte kunnat besiktigas eftersom ingen inspektionslucka finns till grunden. För att kunna konstatera om befintlig krypgrund har fuktskador rekommenderas att en lucka tas upp så att grunden blir besiktningbar.

Nockvind



Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till mellan 10-12 %.

Dessa värden varierar dock under året beroende på årstid och uteklimat.

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

Vind (ovan vardagsrum)



Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till mellan 12-14 %.

dessa värden varierar dock under året beroende på årstid och uteklimat.

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

Vind /ar allmänt.



Vindsutrymmen är tilläggsisolerade.

Eftersom vindsbjälklagen tilläggsisolerats så kommer klimatet i vindsutrymmet att ändras, främst vintertid. Detta i sin tur kan leda till uppfuktning av underlagstakets insida vilket kan resultera i mikrobiella skador.

(Håll under uppsikt).

Sidovind (nordöst)



Lucka finns ej till vindsutrymmet.

Utrymmet mellan ytter- och innertak har inte kunnat besiktas då det saknas inspektionslucka. Vi rekommenderar att en inspektionslucka tas upp och att kompletterande besiktning utförs av utrymmet.

Invändigt

Entréplan / Garage



Garaget var vid besiktningstillfället belamrat med lösöre och är därför inte bedömt. En kompletterande besiktning rekommenderas när garaget är tomt.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Gästtoalett



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Frånluftsventilation finns inte i utrymmet (en ventil genom yttervägg är att betrakta som tilluft).

Vi rekommenderar att en ventilationstekniker kontaktas för konsultation/rätt åtgärd.

Observera att kontroll av ventilation inte ingår i besiktningssuppletet.

Entréplan / Matplats



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Groventré



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

Plan 2 / Trappa



Inget att notera.

Plan 2 / Allrum /hall



Inget att notera.

Plan 2 / Sovrum (öster)



Inget att notera.

Plan 2 / Klädkammare



Inget att notera.

Plan 2 / Sovrum (sydväst).



Inget att notera.

Plan 2 / Sovrum (nordväst)



Inget att notera.

Plan 2 / Badrum/Wc /dusch



Klinkerfogar spricker i duschzonen och i anslutning till badkaret. Vid fuktindikering noterades förhöjda värden på golv i anslutning till skadade fogar.

Golvfall bedöms som något bristfälligt bitvis.

För att utreda orsaken till och omfattning vad gäller skadade fogar och förhöjd fuktindikering rekommenderas en fortsatt teknisk utredning.



Källarplan / Trappa /hall



Inget att notera.

Källarplan / Trappförråd



Inget att notera.

Källarplan / Klädkammare



Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga



Fuktindikering utan anmärkning.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Färgsläpp förekommer på golv och yttervägg.
Se rubrik källarplan allmänt.

Källarplan / Pannrum



Säkerhetsventil läcker på värmepumpen.
Vi rekommenderar att en rörläggare kontaktas för bedömning/åtgärd.
Observera att kontroll av vvs-installationer inte ingår i besiktningsuppdraget.

Källarplan / Sovrum (sydöst)



Inget att notera.

Källarplan / Bastu



Inget att notera.

Källarplan / Sovrum (sydväst)



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.

Vid punktviss fuktindikering i källaren allmänt indikerades förhöjda fuktvärden punktviss på golvytor och i nederkant väggar.

Detta är dock vad man kan förvänta sig av en äldre källare och då särskilt i kombination med ett åldersstiget utvändigt fuktskydd.

(Färg/ytsläpp förekommer på väggar).

Man skall också vara medveten om att även om man låter renovera det utvändiga fuktskyddet/dränering är det svårt att få en äldre källare helt fri från fukt.

BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2

I källaren finns golvytor som är täckta med plast/linoleummattor och tät färg. På grund av naturlig fuktpåverkan underifrån riskerar mattor och färg att släppa från underlaget. Matta, lim och färg kan också avge lukt som sprids till boendemiljön. Täta ytskikt kan även medföra ökad fuktkoncentration i nederkant väggar. En del träkonstruktioner såsom fotlister, dörrposter och bastu som är i kontakt med betongytor kan även dessa delar drabbas av mikrobiella angrepp som gör att en mikrobiell lukt kan spridas i boendemiljön.

Med vänlig hälsning
Anticimex Malmö BM

Ulf Wadst

1 gm. Maju Larzen
[Signature]

Skapad den: 2012-10-31

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 besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning 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.

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.

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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

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.