



**Kv Markören 1, Halmstad, Hus 3**

**Nybyggnad 21 st radhus**

## **EBG BYGG 1 - UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING**

*Rubriker med siffermarkering inom parentes ( ) hänför sig till ABT 06 7:14.*

### **Typ av besiktning (1)**

Efterbesiktning

### **Besiktningens omfattning (2)**

Besiktningen omfattar fel som framträtt under garantitiden och som påtalats av beställaren.  
Att notera är att garantidens utgång är 2021-05-02

### **Tid för besiktningen (3)**

2021-11-22

### **Entreprenaden samt parterna (4)**

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06



### Parterna:

Beställare: Brf Kärleken  
Kärleksstigen 4  
Ordf. Gun- Britt Löfdahl  
302 29 HALMSTAD

Entreprenör: NCC Construction Sverige AB  
(556613-4929)  
Box 22 090  
250 22 HELSINGBORG  
Hampus Levén Svensson

### **Närvarande (5, 6)**

Besiktningssman: Rolf Walldén

Biträdande besiktningssmän: Hans Wihlborg, BM EL  
Joakim Persson, BM VVS  
Allan Lickander, BM MARK

För beställaren: Nisse Larsson utsedd att föra parts talan  
Projektledare Part fastighetsförvaltning

För entreprenören: Dennies Gullberg, NCC utsedd att föra parts talan

För underentreprenören:

Övriga: Bostadsrättsinnehavaren  
Gun-Britt Löfdahl, brf

### **Sättet för kallelse till besiktningen (7)**

Besiktningssmannen har 2021-10-11 kallat parterna per e-post.

### **Fråga om jäv (8)**

Parterna och besiktningssmannen / biträdande besiktningssmännen förklarade sig inte känna till jäv mot besiktningssmannen eller biträdande besiktningssmän.



---

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

### Tidigare besiktningar

Slutbesiktning	2015-12-03
Garantibesiktning	2021-04-15

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser redovisas i tidigare utlåtande över slutbesiktning.

Entreprenadens omfattning framgår av:

- Entreprenadkontrakt med bilagor dat. 2014-11-18
- Administrativa föreskrifter (bilaga 1)
- Entreprenadbeskrivning (bilaga 2)
- Bilaga ritningar
- Bilaga bilder
- Bilaga tidplan

I övrigt enligt handlingar och överenskommelser angivna i respektive bilaga.



## Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden (13–17, 23)

I bilagor enligt förteckning nedan har under denna rubrik antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Bilaga littera	Besiktningdag	Notering
BYGG GB1	2021-04-13 till 2021-04-15	
RÖR GB1	2021-04-13 & 2021-04-15	
LUFT GB1	2021-04-13 & 2021-04-15	
EL GB1	2021-04-14	
MARK GB1	2021-04-13	
BYGG EB1	2021-07-02	Inställd - flyttad

- E** I bilagor har antecknats fel markerade med **E**. För dessa fel anser besiktningsmannen entreprenören ansvarig, (kap 7 § 14 punkt 13).
- B** I bilagor har antecknats bristfälligheter eller anmärkningar markerade med **B**, (kap 7 § 14 punkt 14). För dessa bristfälligheter och anmärkningar anser besiktningsmannen entreprenören inte vara ansvarig.
- S** I bilagor har antecknats förhållanden som skall anstå för bedömning vid senare besiktning. Dessa förhållanden är markerade med **S**, (kap 7 § 14 punkt 15).
- U** I bilagor har antecknats fel vilka hänskjuts till särskild utredning. Dessa fel är markerade med **U**, (kap 7 § 14 punkt 16).
- A** I bilagor har antecknats av beställaren påtalade anmärkningar som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel. Dessa anmärkningar är markerade med **A**, (kap 7 § 14 punkt 23).

## Tidpunkt för garantitidens slut (20)

Garantitiden för besiktigade delar av entreprenaden löper från 2016-05-03.  
 Garantitiden för entreprenaden gäller till och med 2021-05-02 (5 år) för entreprenörens arbetsprestation och för material och varor.

Särskild varugaranti enligt nedan gäller till och med:

- 2026-05-03 för fönster, fönsterdörrar glaspartier inkl. förseglade rutor (10 år)
- 2026-05-03 för isolerglasrutor (10 år)
- 2026-05-03 för beslagsfunktioner (10 år)
- 2026-05-03 för Skydd mot rötskador (10 år)



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
<b>Hus 3 – Kärleksstigen 38 – Johanna och Kalle Lindström</b>					
<b>Anm från boende</b>					
EB1	E	1.		<i>Kåpor till kontakter har lossnat, lister som har lossnat.</i>	EL
<b>Generell Anmärkning</b>					
EB1	E	2.		Fågelskydd monterat mot första bärläktet, som egentligen är andra bärläktet. Första läktet saknas på grund av taket är byggt med kil, vilket medför att fågelskyddet hamnar ca 350-400 mm in under första pannan. Fåglarna bygger bo under pannorna.	
EB1	E	3.	Trädäck	Huset har byggt inglasat uterum och nytt golv i uterummet. Inget trädeck som berörs.	
<b>Matplats</b>					
EB1	E		Golv	Skador/tryckmärken/fördjupningar – kontroll Kährs	
<b>Vardagsrum</b>					
EB1	E	4.	Golv	Skador, flisor – kontroll med Kährs	
<b>Allrum</b>					
EB1	E		Golv	Skador, flisor – kontroll med Kährs	
<b>Badrum</b>					
EB1	E	5.	Vägg 4	Vred – trasigt	
<b>Utvändigt</b>					
EB1	E	6.	Skärmtak	Funktionsfråga – vatten rinner ner på steg och lakar ur betongen. På vintern fryser droppet på och blir halt	



## Besiktningens kostnads fördelning (21)

Ersättning till besiktningsmannen betalas av beställaren

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpda (24)


Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Övriga noteringar

### Sändlista (25)

Detta dokument har 2021-11-25 per e-post sänts enligt nedan.

Företag	Namn	E-post
Part fastighetsförvaltning	Nisse Larsson	<a href="mailto:nisse.larsson@partforvaltning.se">nisse.larsson@partforvaltning.se</a>
Brf. Markören	Gun-Britt Löfdahl (ordf)	<a href="mailto:gun-britt.lofdahl@halmstad.se">gun-britt.lofdahl@halmstad.se</a>
NCC	Hampus Levén Svensson	<a href="mailto:hampus.leven@ncc.se">hampus.leven@ncc.se</a>
NCC	Dennies Gullberg	<a href="mailto:dennies.gullberg@ncc.se">dennies.gullberg@ncc.se</a>
Helkonsult	Hans Wihlborg	<a href="mailto:hans@helkonsult.se">hans@helkonsult.se</a>
Consulting AB	Joakim Persson	<a href="mailto:joakim@js-consultingab.se">joakim@js-consultingab.se</a>
Grön Markbesiktning Skåne AB	Allan Lickander	<a href="mailto:allan@gmbस्कane.se">allan@gmbस्कane.se</a>



Rolf Walldén

Av RISE certifierad besiktningsman

Certifikat nr: sc0347-11

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp