



Kv Markören 1, Halmstad, 13

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)

Besiktningsman: Rolf Walldén

Biträdande besiktningsmän: 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)

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

Fråga om jäv (8)

Parterna och besiktningsmannen / biträdande besiktningsmännen förklarade sig inte känna till jäv mot besiktningsmannen eller biträdande besiktningsmän.



Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar

Slutbesiktning	2015-12-03
Garantibesiktning	2021-04-13

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
Hus 13 – Kärleksstigen 18 – J-A Lassasich B-M Nilsson					
Anm från boende					
EB1	E	1.		Förrådsdörr behöver justeras, griper.	
EB1	E	2.		Bänkbelysningen stängs av och på som att det är glapp 20210218	EI
Generell Anmärkning					
EB1	E	3.		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	U	4.	Trädäck	På vissa trädäck, i originalutförande, är trallbrädorna för täta, släpper ej igenom dagvatten.	
Utvändigt					
EB1	E	5.	Skärmtak	Funktionsfråga – vatten rinner ner på steg och lakar ur betongen. På vintern fryser droppet på och blir halt	
EB	E	6.	Gavel	Genomspikade spik på gavelspets – rostar (kapas)	



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	nisse.larsson@partforvaltning.se
Brf. Markören	Gun-Britt Löfdahl (ordf)	gun-britt.lofdahl@halmstad.se
NCC	Hampus Levén Svensson	hampus.leven@ncc.se
NCC	Dennies Gullberg	dennies.gullberg@ncc.se
Helkonsult	Hans Wihlborg	hans@helkonsult.se
Consulting AB	Joakim Persson	joakim@js-consultingab.se
Grön Markbesiktning Skåne AB	Allan Lickander	allan@gmbस्कane.se



Rolf Walldén

Av RISE certifierad besiktningsman

Certifikat nr: sc0347-11

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp