



Kv Markören 1, Halmstad Nybyggnad 21 st radhus

UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING

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

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning i anslutning till utgången av den femåriga garantitiden.

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)

2021-04-15

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform:

Totalentreprenad enligt ABT 06

Parterna:

Beställare: Brf Kärleken
Kärleksstigen 40
Ordf. Petra Holm
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

Petra Holm, ordf. brf
Gun-Britt Löfdahl, brf
Louise Fredman, brf
Martin Nyberg, brf

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2021-03-16 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

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	Besiktningsdag	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	

- 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 5 – Kärleksstigen 34 – E Nilson och Samuel Neikter					
Anm från boende – hitflyttat från hus 4, nr 36 – blivit fel					
GB1	E	1.		<i>Tvättmaskin vill inte tömma ut sköljmedel. Finns kvar i facket hela tiden. Garanti Electrolux</i>	
GB1	E	2.		<i>Värmesystemet (svårt att ställa in, varmt i tvättstuga och under trappan)</i>	VS
GB1	E	3.		<i>Ofta stopp i handfat och golvbrunn badrum nedre (trots täta rensningar)</i>	VS
GB1	E	4.		<i>Golvvärme badrum</i>	VS
GB1	E	5.		<i>Spolknapp toalett nere krånglar (anmälts flera gånger)</i>	VS
GB1	E	6.		<i>vattenreglage till kökskran lossnar när den hamnar i visst lägen</i>	VS
GB1	E	7.		<i>Två vägguttag lossnat från väggen i vardagsrum BV går ej att spänna,</i>	EL
Generell Anmärkning					
GB1	E	8.	Trädäck	På vissa trädäck, i originalutförande, är trallbrädorna för täta, släpper ej igenom dagvatten.	
GB1	E	9.	Förråd	Synbara mögelangrepp i tak. Svårt att avgöra om angreppet är åtgärdat (slipat och behandlat) eller om det är pågående. Kontrolleras av TE	
Hall					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E	10.	Vägg 2	I takvinkel, balk mot inre hall – spricka	
GB1	E	11.	Vägg 3	I takvinkel ovan dörr till klk – spricka	
GB1	E	12.		I takvinkel mot städ – spricka	
GB1	E	13.		Balk, mot yttre hall, underkant - spricka	
GB1	E		Vägg 4	Ytterdörr justeras	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Matplats					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E	14.	Vägg 2	I väggvinkel mot vägg 3 – spricka	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Kök					
GB1	E	15.	Vägg 1	I takvinkel, ovan skåp mot v-rum – spricka	
GB1	E	16.	Vägg 2	I takvinkel mot v1, framkant o underkant - sprickor	
GB1	E	17.	Vägg 3	---	
GB1	E	18.	Vägg 4	I väggvinkel, runt balk, båda sidor o underkant - sprickor	
GB1	E	19.		I takvinkel - sprickor	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Vardagsrum					
GB1	E	20.	Vägg 1	I väggvinkel mot pelare – spricka	
GB1	E	21.	Vägg 2	Handtag till fönsterdörr – trasigt	
GB1	E	22.	Vägg 3	I takvinkel - sprickor	
GB1	E	23.	Vägg 4	Vid balk, båda sidor – sprickor	
GB1	E	24.		I takvinkel - sprickor	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Städ					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Tvätt					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
WC/dusch					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Trappa					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	25.	Vägg 3	Under handledare – insjunkna skruvskallar	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Vind					
GB1	E	26.		---	
Hall					
GB1	E	27.	Vägg 1	I takvinkel runt schakt – sprickor	
GB1	E	28.		I takvinkel ovan sovrum 1 – spricka	
GB1	E	29.	Vägg 2	I takvinkel – spricka	
GB1	E	30.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	
GB1	E	31.		Dörr till sovrum 3 – justeras	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Allrum					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E	32.	Vägg 2	Under fönster – spricka	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E	33.	Vägg 4	I takvinkel vid schakt – sprickor	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Sovrum 1					
GB1	E	34.	Vägg 1	I takvinkel – sprickor	
GB1	E	35.		I väggvinkel – sprickor	
GB1	E	36.	Vägg 2	I takvinkel – sprickor	
GB1	E	37.	Vägg 3		
GB1	E	38.	Vägg 4	I takvinkel, framkant kortvägg – sprickor	
GB1	E	39.		I takvinkel, ovan dörr – sprickor	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Badrum					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Sovrum 2					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Sovrum 3					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Utvändigt					
GB1	E	40.	Fasad framsida	Rost på spik, runt spik på fasad, vänster om ytterdörr	
GB1	E	41.		Plåt under förrådsdörr – släppt	
GB1	E	42.		Förrådsdörr justeras, tajt mot karm	
GB1	U	43.		Genomskruvad, kraftig skruv, i förrådstak - rostar	
GB1	E	44.	Skärmtak	Funktionsfråga – vatten rinner ner på steg och lakar ur betongen. På vintern fryser droppet på och blir halt	



Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast 2 månader efter att TE erhållit utlåtandet, dock senast till 2021-06-28

Efterbesiktning verkställs 2021-07-02, kl 09:00

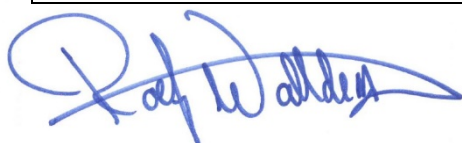
Denna notering gäller som kallelse.

Övriga noteringar

Sändlista (25)

Detta dokument har 2021-04-22 per e-post sänts enligt nedan.

Företag	Namn	E-post
Part fastighetsförvaltning	Nisse Larsson	nisse.larsson@partforvaltning.se
Brf. Markören	Brf. Markören	styrelsen@brfkarleken.se
Brf. Markören	Petra Holm, ordf.	petra.holm79@gmail.com
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



Härmed intygas att i detta dokument påtalade fel som ÄR SIGNERADE är avhjälpda.

.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.