



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)

2021-04-14

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
Projektleddare 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 glaspardier 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 7 – Kärleksstigen30 – Catharina och Ingmar Engström					
Anm från boende					
GB1	E	1.		Fläckar i parkett ovan trappa. Skruvskalle syns på vägg i tvrum,	
GB1	E	2.		Skavt lådhantag vid köksön Svar – justeras	
GB1	E	3.		skruvhål synliga i v-rumstak.	
GB1	E	4.		Diskmaskinens och vask skåps fronterna ligger inte i linje med varandra. Svar – lucka justeras	
GB1	E	5.		Otät ytterdörr och glappar. Svar – justeras	
GB1	E	6.		Hörn som spruckit (sovrums, sovrums, matplats). Halvmeter långa sprickor i färgen/spacklet.	
GB1	E	7.		Låset till övretoalettdörren trillar loss. Har själv försökt att få dit klämringen men den bara lossnar igen.	
GB1	E	8.		Dörrhandtag till sovrums hänger sig då och då, hänger sig med kolven inskjuten. Snickare har varit där och smörjt men utan resultat.	
GB1	E	9.		Altangolv glappar ordentligt mycket i ena kanten, är förmodligen inte upp pallad och fäst som den borde.	
GB1	E	10.		Förrådsdörren tar i karmen och behövs justeras.	
GB1	E	11.		Innedörrar till sovrums är skev och tar i tröskeln.	
GB1	E	12.		4 stycken golvskador, 2 på nv och 2 på öv där ytskiktet krackelerat. Svar – skada. Koll med Kährs	
GB1	E	13.		Spräckt kakelplatta i fönsternischen på nederplan på toaletten. Svar – samt i nedre hörn i dusch, båda byts	
GB1	E	14.		Innerdörr till sovrums är skev och tar i tröskeln.	
GB1	E	15.		altangolvet glappar	
GB1	E	16.		Plåtskåp värmväxlare i tvättst - plåten trillar av. Svar – släppt från vägg - justeras	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Generell Anmärkning					
GB1	E	17.	Trädäck	På vissa trädäck, i originalutförande, är trallbrädorna för täta, släpper ej igenom dagvatten.	
GB1	E	18.	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	19.	Vägg 1	I takvinkel – spricka	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	20.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	
GB1	E	21.		I takvinkel, underkant balk, höger sida – spricka	
GB1	E	22.		I takvinkel, mot tvätt – spricka	
GB1	E	23.		I takvinkel, balk mot yttre hall – spricka	
GB1	E	24.	Vägg 4	I takvinkel – spricka	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Matplats					
GB1	E	25.	Vägg 1	I takvinkel – spricka	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	26.	Vägg 3	Balk, framkant, vänster sida – spricka	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Kök					
GB1	E	27.	Vägg 1	Diskmanskinslucka – justeras	
GB1	E	28.	Vägg 2	Balk, framkant och underkant – sprickor	
GB1	E	29.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	30.	Vägg 4	I takvinkel – spricka	
GB1	E	31.		Balk, vänster och höger sida – sprickor	
GB1	E	32.	Golv	Se kunds anm	
GB1	E		Tak	---	
Vardagsrum					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E	33.	Vägg 2	I takvinkel – spricka	
GB1	E	34.		Gipsskiva – lös/intryckt skruvskalle	
GB1	E	35.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	
GB1	E	36.	Vägg 4	I takvinkel – spricka	
GB1	E	37.		Balk, vänster och höger sida – sprickor	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
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	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
WC/dusch					
GB1	E	38.	Vägg 1	Kakelplatta i dusch, långt ner – sprucken	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	39.	Vägg 3	Kakelplatta i fönstersmyg – sprucken	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Trappa					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E		Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Vind					
GB1	E	40.		---	
Hall					
GB1	E	41.	Vägg 1	I takvinkel, runt schakt - sprickor	
GB1	E	42.		I takvinkel vid sovrum 1 – spricka	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	43.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	
GB1	E	44.	Vägg 4	I takvinkel – spricka	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E		Golv	---	
GB1	E	45.	Tak	Remsa – blåsad	
Allrum					
GB1	E		Vägg 1	---	
		46.	Vägg 2	I takvinkel – spricka	
GB1	E	47.		Under fönster, vänster sida – spricka	
GB1	E	48.	Vägg 3	I takvinkel – spricka	
GB1	E	49.	Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Sovrum 1					
GB1	E		Vägg 1	I takvinkel – spricka	
GB1	E	50.	Vägg 2	I väggvinkel – spricka	
GB1	E	51.		Gips – släppt/intryckt skruvskalle	
GB1	E	52.	Vägg 3	I takvinkel, framkant kortvägg – spricka	
GB1	E	53.	Vägg 4	---	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Badrum					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E	54.	Vägg 4	Låskista – byts	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	



Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
Sovrum 2					
GB1	E	55.	Vägg 1	I takvinkel – spricka	
GB1	E	56.	Vägg 2	I takvinkel – spricka	
GB1	E		Vägg 3	---	
GB1	E	57.	Vägg 4	I takvinkel – spricka	
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Sovrum 3					
GB1	E		Vägg 1	---	
GB1	E		Vägg 2	---	
GB1	E	58.	Vägg 3	I väggvinkel mot vägg 2 – spricka	
GB1	E	59.	Vägg 4		
GB1	E		Golv	---	
GB1	E		Tak	---	
Utvändigt					
GB1	E	60.		Plåt under förrådsdörr – släppt	
GB1	E	61.		Förrådsdörr justeras, tajt mot karm	
GB1	U	62.		Genomskjuten spik i förrådstak - rostar	
GB1	E	63.	Skärmtak	Funktionsfråga – vatten rinner ner på steg och lakar ur betongen. På vintern fryser droppet på och blir halt	
GB1	E	64.	Gavel	På litet gavelfönster – rostigt beslag	
GB1	E	65.		Genomspikade spik på gavelspets – rostar	
GB1	E	66.	Trädgårdssida	För tätt mellan brädorna/står vatten	
GB1	E	67.		Sättning under trädäcket, justeras, kompletteras pallas upp	



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

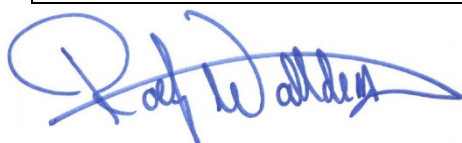
Denna notering gäller som kallelse.

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.