



## **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)**

2021-04-13

### **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 |
|-----------------------------------------------------|------|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Hus 20 – Kärleksstigen 4 – Gun-Britt Löfdahl</b> |      |     |           |                                                                                                                                           |                |
| <b>Anm. från boende</b>                             |      |     |           |                                                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    | 1.  |           | Har även hon som andra upptäckt svartmögel i förrådet.                                                                                    |                |
| GB1                                                 | E    | 2.  |           | Ett par golvbrädor i köket ÄR sönder (framför diskmaskin och vask)<br>Svar: Skador framför diskmaskin                                     |                |
| <b>Generell Anmärkning</b>                          |      |     |           |                                                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    | 3.  | Trädäck   | På vissa trädäck, i originalutförande, är trallbrädorna för täta, släpper ej igenom dagvatten.                                            |                |
| GB1                                                 | E    | 4.  | Förråd    | Synbara mögelangrepp i tak. Svårt att avgöra om angreppet är åtgärdat (slipat och behandlat) eller om det är pågående. Kontrolleras av TE |                |
| <b>Hall</b>                                         |      |     |           |                                                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    | 5.  | Vägg 1    | Under balk, inre hall – spricka                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    |     | Vägg 2    | ---                                                                                                                                       |                |
| GB1                                                 | E    | 6.  | Vägg 3    | I takvinkel, ovan klk – spricka                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    | 7.  |           | I takvinkel, mot tvätt – spricka                                                                                                          |                |
| GB1                                                 | E    | 8.  | Vägg 4    | I takvinkel, balk – spricka                                                                                                               |                |
| GB1                                                 | E    | 9.  |           | I väggvinkel, balk – spricka                                                                                                              |                |
| GB1                                                 | E    | 10. |           | Ytterdörr Justeras                                                                                                                        |                |
| GB1                                                 | E    |     | Golv      | ---                                                                                                                                       |                |
| GB1                                                 | E    |     | Tak       | ---                                                                                                                                       |                |
| <b>Matplats</b>                                     |      |     |           |                                                                                                                                           |                |
| GB1                                                 | E    | 11. | Vägg 1    | I takvinkel – spricka                                                                                                                     |                |
| GB1                                                 | E    | 12. | Vägg 2    | I takvinkel, mot vägg 3 – spricka                                                                                                         |                |
| GB1                                                 | E    | 13. |           | I väggvinkel, mot vägg 3 – spricka                                                                                                        |                |
| GB1                                                 | E    |     | Vägg 3    | ---                                                                                                                                       |                |



| Bes.              | Bet. | Nr  | Del / Rum | Fel                              | Avhjälpt /sign |
|-------------------|------|-----|-----------|----------------------------------|----------------|
| GB1               | E    |     | Vägg 4    | ---                              |                |
| GB1               | E    |     | Golv      | ---                              |                |
| GB1               | E    |     | Tak       | ---                              |                |
|                   |      |     |           |                                  |                |
| <b>Kök</b>        |      |     |           |                                  |                |
| GB1               | E    |     | Vägg 1    | ---                              |                |
| GB1               | E    | 14. | Vägg 2    | I vinkel, under balk – spricka   |                |
| GB1               | E    | 15. |           | I väggvinkel – spricka           |                |
| GB1               | E    |     | Vägg 3    | ---                              |                |
| GB1               | E    | 16. | Vägg 4    | I väggvinkel – spricka           |                |
| GB1               | E    | 17. |           | I takvinkel – spricka            |                |
| GB1               | E    | 18. |           | I balkfäste – spricka            |                |
| GB1               | E    |     | Golv      | ---                              |                |
| GB1               | E    |     | Tak       | ---                              |                |
|                   |      |     |           |                                  |                |
| <b>Vardagsrum</b> |      |     |           |                                  |                |
| GB1               | E    | 19. | Vägg 1    | I takvinkel – spricka            |                |
| GB1               | E    | 20. | Vägg 2    | Vid smygbräda, vänster – spricka |                |
| GB1               | E    | 21. | Vägg 3    | I takvinkel – spricka            |                |
| GB1               | E    | 22. | Vägg 4    | I takvinkel – spricka            |                |
| GB1               | E    | 23. |           | Vid balk, höger sida – spricka   |                |
| GB1               | E    |     | Golv      | ---                              |                |
| GB1               | E    |     | Tak       | ---                              |                |
|                   |      |     |           |                                  |                |
| <b>Städ</b>       |      |     |           |                                  |                |
| 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       | ---                               |                |
|                 |      |     |           |                                   |                |
| <b>Tvätt</b>    |      |     |           |                                   |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 1    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 2    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 3    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 4    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Tak       | ---                               |                |
|                 |      |     |           |                                   |                |
| <b>WC/dusch</b> |      |     |           |                                   |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 1    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 2    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 3    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 4    | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Tak       | ---                               |                |
|                 |      |     |           |                                   |                |
| <b>Trappa</b>   |      |     |           |                                   |                |
| GB1             | E    | 24. | Vägg 1    | I takvinkel – spricka             |                |
| GB1             | E    | 25. | Vägg 2    | Ovan dörr – spricka               |                |
| GB1             | E    | 26. | Vägg 3    | I väggvinkel – spricka            |                |
| GB1             | E    | 27. | Vägg 4    | I takvinkel, vid schakt – spricka |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                               |                |
| GB1             | E    |     | Tak       | ---                               |                |
|                 |      |     |           |                                   |                |
| <b>Vind</b>     |      |     |           |                                   |                |



| Bes.            | Bet. | Nr  | Del / Rum | Fel                                                           | Avhjälpt /sign |
|-----------------|------|-----|-----------|---------------------------------------------------------------|----------------|
| GB1             | E    | 28. |           | ---                                                           |                |
| <b>Hall</b>     |      |     |           |                                                               |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 1    | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 2    | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 3    | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Vägg 4    | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Tak       | ---                                                           |                |
| <b>Allrum</b>   |      |     |           |                                                               |                |
| GB1             | E    | 29. | Vägg 1    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    | 30. |           | I takvinkel, vid schakt – spricka                             |                |
| GB1             | E    | 31. | Vägg 2    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    | 32. |           | Under fönster, vänster sida – spricka                         |                |
| GB1             | E    | 33. | Vägg 3    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    | 34. | Vägg 4    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                                                           |                |
| GB1             | E    | 35. | Tak       | I tak, vid schakt – spricka                                   |                |
| <b>Sovrum 1</b> |      |     |           |                                                               |                |
| GB1             | E    | 36. | Vägg 1    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    | 37. | Vägg 2    | I takvinkel – spricka                                         |                |
| GB1             | E    | 38. | Vägg 3    | ---                                                           |                |
| GB1             | E    | 39. | Vägg 4    | I skjutdörrsgarderob, takvinkel, kortvägg, framkant - spricka |                |
| GB1             | E    |     |           | Framkant kortvägg, spricka i takvinkel                        |                |
| GB1             | E    |     | Golv      | ---                                                           |                |
| GB1             | E    |     | Tak       | ---                                                           |                |



| Bes.                               | Bet. | Nr  | Del / Rum | Fel                                                                                                          | Avhjälpt /sign |
|------------------------------------|------|-----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                    |      |     |           |                                                                                                              |                |
| <b>Badrum</b>                      |      |     |           |                                                                                                              |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 1    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 2    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 3    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 4    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Golv      | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Tak       | ---                                                                                                          |                |
|                                    |      |     |           |                                                                                                              |                |
| <b>Sovrum 2 + 3 – sammanslaget</b> |      |     |           |                                                                                                              |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 1    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    | 40. | Vägg 2    | I takvinkel – spricka                                                                                        |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 3    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Vägg 4    | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Golv      | ---                                                                                                          |                |
| GB1                                | E    |     | Tak       | ---                                                                                                          |                |
|                                    |      |     |           |                                                                                                              |                |
| <b>Utvändigt</b>                   |      |     |           |                                                                                                              |                |
| GB1                                | E    | 41. | Förråd    | Plåt under förrådsdörr – släppt                                                                              |                |
| GB1                                | E    | 42. |           | Förrådsdörr justeras                                                                                         |                |
| GB1                                | E    | 43. |           | Genomskjutna spik 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

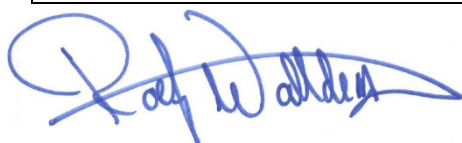
Denna notering gäller som kallelse.

## Övriga noteringar

### Sändlista (25)

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

| Företag                      | Namn                  | E-post                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Part fastighetsförvaltning   | Nisse Larsson         | <a href="mailto:nisse.larsson@partforvaltning.se">nisse.larsson@partforvaltning.se</a> |
| Brf. Markören                | Brf. Markören         | <a href="mailto:styrelsen@brfkarleken.se">styrelsen@brfkarleken.se</a>                 |
| Brf. Markören                | Petra Holm, ordf.     | <a href="mailto:petra.holm79@gmail.com">petra.holm79@gmail.com</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@helskonsult.se">hans@helskonsult.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



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.