

Fastighetsbeteckning: Trästa 3:19
Fastighetsadress: Mor Annas Väg 13, 763 94 Väddö

Beställare / Konsument: Felix Berglund

Utlåtande över 2-årsbesiktning (§59)

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar leveranser och entreprenader i dess helhet

Tid för besiktningen

2024-04-17

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden: Nybyggnad av småhus i omfattning enligt
entreprenadhandlingar
Entreprenadform: Konsumententreprenad enligt ABS18

<u>Parter</u>	<u>Namn</u>	<u>E-post</u>
BESTÄLLARE/KONSUMENT B	Felix Berglund	Felixberglund1@gmail.com
BYGG / ENTREPRENÖR BE/E	Sommarnöjen Scandinavia AB	Fredrik@sommarnojen.se

Besiktningsman - BM

Byggkonsultgruppen AB
Daniel Drottshage av ri.se cert. BM SBR.
Utsedd enligt överenskommelse mellan parterna
BBM: Kenneth Ek

Närvarande personer

Vid besiktningen var parterna representerade av:

B: Felix Berglund
BE: Fredrick Stark

Sättet för kallelse till besiktningen

BM har kallat parterna per E-post
Parterna förklarar sig i behörig ordning ha blivit kallade

Tidigare besiktningar

Slutbesiktning 2022-05-13

Avtalad provning och dokumentation

Kontinuerlig kontroll av kontrollansvarig PBL samt kontroller och provningar enligt kontrollplan PBL (Plan- och Bygglagen):

Mark	2022-04-04
Grund	2022-04-04
Stomme	2022-03-21
Husleverantör	2022-03-21
Isoleringar	2022-03-21
Tätskikt i våtrum	2022-03-07
Golvutning i våtrum	2022-03-07
Våtrumsintyg	2022-03-07
Säker vatten intyg	2022-01-31
Provtryckning av rör	2022-05-10
Isolationsprovning och jordfelsbryartest	2022-05-05
Injustering ventilation OVK	2022-04-20
Skorstensfejarens kanalbesiktning	2022-05-11
Tätskikt på yttertak / Terrassbjälklag	2022-03-16
Glassäkerhet	2022-04-20

**Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande
entreprenadens omfattning**

Entreprenadens omfattning och husleverans framgår av kontrakt med:

E / BE 2021-01-03



Fel och förhållanden

I **bilaga 1** är angivet de förhållanden som besiktningsmannen anser utgöra fel

Markering med:

B = Besiktningsmannen anser inte entreprenören ansvarig för felet.

S = Anger att slutlig bedömning bör anstå till senare besiktning.

U = Besiktningsmannen anser att för följande delar/arbeten skall särskild utredning göras. Här skall även anges vem som ska utföra utredningen och när den beräknas vara slutförd.

A = av beställaren gjord anmärkning/påpekande som enligt besiktningsmannes mening inte utgör fel enligt KTjL 9, 10 eller 11 §.

E / HL har, utöver fel som angivits i utlåtandet eller bilagor till detta, skyldighet att avhjälpa fel som kan påtalas av myndighet, skorstensfejare, under förutsättning att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet/husleveransen.

Utrymme, byggnadsdel eller installationsdel utan fel redovisas med "-". Dock gäller eventuell förekomst av generella fel.

Fönster (F), dörrar (D), väggar (V) etc numreras från vänster till höger.

V1 = vägg till vänster om entrévägg.

V2 = nästa vägg till höger om V1 osv (medurs numrering)

Reklamationsfrister

Fel som uppträder efter entreprenadtidens utgång och inom två år är enligt Konsumenttjänstlagen 59 § entreprenörens ansvar om han inte kan göra sannolikt att felet uppstått genom olyckshändelse, vanvård, onormalt brukande eller likvärdigt.

För entreprenader som omfattas av denna besiktning utgår denna tid 2024-05-13

Byggherrens/beställarens reklamationsrätt upphör slutligt tio år efter entreprenadtidens utgång.

För husleverans enligt köpavtal är reklamationsfristen tre år (Konsumentköplagen 23 §)

Besiktningskostnadens fördelning

Ersättning till BM betalas av beställare

Parternas överenskommelse om när fel skall vara åtgärdade

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpda utan dröjsmål

Sändlista för utlåtandet

Kopia av utlåtandet jämte tillhörande bilagor har 2024-04-18 tillsänts parterna per e-post.

Daniel Drottshage

Av ri.se certifierad besiktningsman SBR

Medlem i entreprenadbesiktningsgruppen SBR



BILAGA 1

Felen numreras.

Ans- var	Nr	Utrymme	Del	Fel	Avhjälpt signatur
				Generella anmärkningar/allmänt	
		Generellt		--	
				INVÄNDIGT	
E1		Entré	v4	Dörr tränger i karm	
		Bastu		--	
E2		Wc/d		vatten rinner i wc-stol + beställare påtalar lågt spolningstryck	
		Sov1		--	
		Sov2		--	
		V rum		--	
		Loft		--	
				Utvändigt	
		Fasad1		--	
		Fasad2		--	
		Fasad3		--	
		Fasad4		--	

Kenneth Ek

Av ER Godkänd Besiktningsman Byggkonsultgruppen AB
Växel: 08-128 55 700
www.byggkonsultgruppen.se