

**GarBo Besiktning AB**

Johan Högström, av RISE certifierad besiktningsman, SBR
Hummerstigen 11
386 33 FÄRJESTADEN
E-mail: johan.hogstrom@jhcab.se
Tel: +46706779191

Fastighetsbeteckning: Hossmo 1:108, Kalmar
Fastighetsadress: Skarpatorpsvägen 21
388 92 Ljungbyholm
Beställare/Konsument: Stefan Benthag
Försäkringsbrev nummer: 6 111 143
Objektnr: 106718-01

Utlåtande över slutbesiktning SB 1

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar leveranser och entreprenader i dess helhet

Tid för besiktningen

2024-03-15

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden: Nybyggnad av småhus i omfattning enligt
entreprenadhandlingar

Entreprenadform: Konsumententreprenader enligt ABS 18

Beställare/konsument – B Stefan Benthag, Emma Ståhlberg
Skarpatorpsvägen 21
388 92 Ljungbyholm
e-post: steffo.b@hotmail.com

Entreprenör – (E) OBOS Bostadsutveckling AB 556031-7702
574 85 Vetlanda
e-post: kontakt@myresjohus.se

Myresjöhus AB
Mikael Åkesson
e-post: mikael.akesson@myresjohus.se

Besiktningsmannen, BM, med angivande av vem som utsett honom

Gar-Bo Besiktning AB genom Johan Högström av RISE certifierad besiktningsman SBR,
Johan Högström Consulting AB, enligt överenskommelse mellan parterna.

Närvarande personer med angivande av dem som utsetts att föra parternas talan

Vid inlednings- och slutsammanträdena var parterna representerade av:

B Stefan Benthag
E Mikael Åkesson

Övriga:

E Ricky Wreinert

Sättet för kallelse till besiktningen

BM har kallat parterna per telefon

Parterna förklarar sig i behörig ordning ha blivit kallade

Tidigare besiktningar

Kontrollbesiktning KB 1 2022-06-23
Slutbesiktning SB 1 2022-07-04

Avtalad provning och dokumentationDokumentation:

	<u>Daterad</u>
• Egenkontroll mark	2022-06-29
• Egenkontroll husfabrik	2022-03-17
• Egenkontroll arbetsplats	2022-06-28
• Egenkontroll plåt	2022-03-20
• Intyg avseende lösullsisolering på vindsbjälklag	2022-04-05
• Tätskikt i våtrum, GVK Calmarsundsgolv AB, 5922	2022-06-21
• Golvlutningar i våtrum	2022-06-21
• Isolationsprovning av elinstallationer	2022-06-27
• Intyg avseende auktorisation och utförande enl. Säker vatteninstallation	2022-06-27
• Vs-Installation i Kalmar AB, 141474	
• Provtryckningar av rör	2022-01-28 2022-06-22
• Injustering värme	2022-06-22
• Injustering ventilation, OVK	2022-07-01
• Täthetsprovning klimatskal 0,38 l/s/m ² , krav 0,40 l/s per m ²	2022-06-30
• Intyg avseende glassäkerhet	Stämpel glas
• Intyg avseende skorsten och imkanal (sotareintyg)	2022-07-01
• Brandvarnare är levererade	2022-07-04
• Garantisedel plåt 15 år	2022-03-20
• Relationshandlingar har överlämnats	
• Drift- och skötselinstruktion har överlämnats	
• Muntlig instruktion har utförts avseende teknisksystem i byggnaden	
• Verifierad kontrollplan PBL slutförd	2022-07-04

**Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande
entreprenadens omfattning**

Entreprenadens omfattning framgår av:

- entreprenadkontrakt undertecknat 2021-01-05

I övrigt till BM inför besiktningen överlämnade handlingar:

Slutlig beställning, avtals nummer 106718-01 undertecknat 2021-06-01

Ritning 01 daterad 2021-02-23 rev. L 2022-01-18

Ritning 02 daterad 2021-02-23 rev. H 2021-06-07

Ritning 03 daterad 2021-02-23 rev. G 2021-03-15

Ritning 04 daterad 2021-02-23 rev. D 2021-03-04

Fel för vilka BM anser E ansvarig

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

Markering med:

E = Besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet

HL= Besiktningsmannen anser husleverantören ansvarig för felet

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, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel enligt med KTjL 9, 10 eller 11 §

E / HL har, utöver fel som angivits i utlåtandet eller bilagor till detta, skyldighet att avhjälpa fel som 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 2024-07-04

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

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

Besiktningens kostnads fördelning

Ersättning till BM betalas enligt uppdragsbekräftelse.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara åtgärdade

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpna *senast* 2024-05-15

Sändlista för utlåtandet

Utlåtandet är upprättat i ett undertecknat original vilket förvaras hos BM.
Kopia av utlåtandet jämte tillhörande bilagor har 2024-03-16 med e-post distribuerats enligt nedan:

- 1 ex till B
- 1 ex till E
- 1 ex till GAR-BO

Kalmar 2024-03-15

Johan Högström Consulting AB



Johan Högström

av RISE certifierad besiktningssman

Certifikat nr SC0557-09

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningssgrupp



Del/Rum		N R	Fel	Avhjälpt/ signatur
Utvändigt bostdashus				
Fasad mot väster			---	
Fasad mot norr			---	
Fasad mot öster			---	
Fasad mot söder			---	
Tak bostadshus			---	
Grund bostadshus			---	
Mark			----	

Johan Högström
av RISE certifierad besiktningsman
Certifikat nr SC0557-09
medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp

