Gar-Bo Besiktning AB
Robert Rahm
Tel: 070-528 19 68
Mail: robert@byggbesiktning.se

Sommarstugan 22
Tant Gredelins Väg 24
147 60 Uttran
Farhad Mojtaba & Anna Mitra Nezamabadi
Försäkring: 6115578
Objektid: 2324000

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING - SB 1

Besiktningens omfattning

Besiktningen avser leveranser och entreprenader i dess helhet

Funktionsprovningar av köksmaskiner och övriga vitvaror samt funktionskontroll av el, tele, värme, ventilation, vatten och avlopp och centraldammsugare har endast besiktigats på grundval av entreprenörens dokumenterade provningar och egenkontroller.

Tid för besiktningen

2022-12-29

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden:	Nybyggnad av småhus i omfattning enligt entreprenadhandlingar		
Entreprenadform:	Konsumententreprenad enligt ABS 18		
Beställare/ Konsument	Farhad Mojtaba & Anna Mitra Nezamabadi Vaktrundan 13 146 37 Tullinge	B	nezamabadifarhad@gmail.com
Entreprenör	LB-Hus AB	E	hans.thunvall@lbhus.se
Försäkringsgivare	Gar-Bo Försäkring AB		
Kontrollansvarig	Magnus Stålbrandt Bekostad av beställaren	KA	Mbyggare@icloud.com
Besiktningsman	Robert Rahm/Fredrik Lundgren	BM	
Utsedd av	Gar-bo Besiktning AB		enligt överenskommelse mellan parterna.

Närvarande

Vid besiktningen var parterna representerade av:

B	Farhad Mojtaba & August Gip
E	Hans Thulin

Övriga

KA	Magnus Stålbrandt

Gar-Bo Besiktning AB
Robert Rahm
Tel: 070-528 19 68
Mail: robert@byggbesiktning.se

Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har kallat parterna per e-post daterat: 2022-12-15

Tidigare besiktningar

Kontrollbesiktning KB 1 2022-12-22

Provning och dokumentation

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

Stomme	2022-03-28
Husleverantör	2022-03-28
Lufttäthetsmätning	2022-10-24
Fultmätning bettongplatta	2022-10-28
Grund	2022-10-28
Mark	Mottaget se, grund
Bygg	2022-10-27
Isoleringar	Mottaget
Tätskikt i våtrum	2022-12-21
Golvlutningar i våtrum	2022-12-21
Isolationsprovning och jordfelsbrytartest	2022-12-29
Säker Vatten	22/12/29 dokumentid 92792
Provtryckning av rör	2022-12-20
Injustering värme	2022-12-28
Injustering ventilation	2022-12-28
Skorstensfejarens kanalbesiktning	2022-12-28
Projektering	2022-03-28
Målning	2022-10-28
OVK	2022-12-28

Nyckel fasadmätarskåp är överlämnad
Nyckel vattenutkastare är överlämnad
Nyckel avluftning radiatorer är överlämnad
Reservtakpannor är överlämnade

Slutintyg har ***inte*** ingivits och slutbesked har ***inte*** erhållits
Relationshandlingar är ***inte*** överlämnade
Drift- och skötselinstruktion är ***inte*** överlämnade

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser

Entreprenadens omfattning och husleverans framgår av kontraktshandling med:

LB-Hus AB 2021-01-13

Gar-Bo Besiktning AB
Robert Rahm
Tel: 070-528 19 68
Mail: robert@byggbesiktning.se

Fel och förhållanden

I **bilaga 1** har antecknats fel. För dessa fel anser besiktningsmannen E / HL ansvarig.

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.
Markering med:
E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.
A anger förhållanden som beställaren anser utgöra fel men som enligt besiktningsmannens mening ej utgör fel.

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)

Kostnad för avhjälpande av E-fel påtalade av BM, bedöms av besiktningsmannen för respektive entreprenör till kronor:
LB-Hus AB 40 000 :-

Besked om godkännande och dag för beskedet

Entreprenaden godkändes : 2022-12-29
Beslutet meddelades av besiktningsmannen till parterna vid besiktningen.

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: 2024-12-29

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

Besiktningskostnadens fördelning

Ersättning till BM betalas av GAR-BO Besiktning AB enligt överenskommelse mellan avtalsparterna.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpta senast : 2023-03-04

Sändlista för utlåtandet

Utlåtandet är upprättat och har jämte tillhörande bilagor 2023-01-03
tillställts parterna, kontrollansvarig samt försäkringsgivare med e-post pdf.

Robert Rahm/Fredrik Lundgren
Besiktningsman SBR
Av RISE certifierad besiktningsman

Gar-Bo Besiktning AB
Robert Rahm
Tel: 070-528 19 68
Mail: robert@byggbesiktning.se

Sommarstugan 22
Tant Gredelins Väg 24
147 60 Uttran
Farhad Mojtaba & Anna Mitra Nezamabadi
Försäkring: 6115578
Objektid: 2324000

BILAGA 1 TILL UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING - SB 1

Fel för vilka BM anser E ansvarig

NR	UTRYMME/DEL		FEL	ANSVARIG
1	Allmänt		Relationshandlingar saknas	E
2	Allmänt		Drift- och skötselinstruktioner saknas	E
3	Generellt		Ugn saknas	E
4	Entré	V4	Smyg: Tryckskada	E
5	Entré	Tak	Ojämnt uARB i spont + mot trapp	E
6	Kök		Blandare lös	E
7	Kök		Dbskåp barnspärr funktion saknas	E
8	Allrum	Tak	Frasig skarv	E
	Hall 1		-	
	Tr frd		-	
9	Wc/d	Tak	Ojämnt uARB mot v3	E
10	Grov entré	V4	Blandare lös	E
11	Trapp	V4	Ojämnt uARB mot hörn	E
	PI2			
12	Allrum	V3	Foder dubbelslag	E
13	Allrum	Tak	Ojämnt uARB mot vindslucka	E
14	Sov1	Tak	Hål i skarv	E
15	Sov1	Tak	Ojämn målning mot v4	E
	Sov 2		-	
	Klk		-	
	Sov3		-	
16	Sov4	Tak	Ojämnt uARB enl markering	E
17	Sov4	V2	Ojämnt uARB mot fönster	E
18	Ytak		Tegel saknar infästning	E
19	Utv		Byggsopor ej bortforslade	E
20	Utv	V1	Knutbräda spricka	E
21	Mark		Dålig lutning fr hus v3	E
22	Mark		Gjutning 2cm högre baksida	A
23	Mark		Delvis ej besiktningsbar (snö byggsopor)	E

Robert Rahm/Fredrik Lundgren
Besiktningsman SBR
Av RISE certifierad besiktningsman

Anna Nezamabadi

2023-01-05