

LOFSDALEN 2:371, Bäcköringsvägen 2B

Slutbesiktning avseende totalentreprenad

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING

Typ av besiktning

Slutbesiktning.

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar entreprenaden i dess helhet.

Tid för besiktningen

Torsdagen den 18 augusti 2022 med start kl 09.00

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden:

Objektet: Totalentreprenad avseende uppförande av fritidshus
Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Parterna:

Beställare: Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB
Org.nr: 556784-3676

Entreprenör: Thuvi Bygg AB
Org.nr: 556916-1945

Besiktningsman

Besiktningsman: Jenny Sundin, Jennyin Byggekonsult AB, utsedd av beställaren

Närvarande

Vid slutsammanträde 2022-08-18 var parterna representerade av:

för beställaren: Jan Andersson, Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB

för entreprenören: Elis Nilsson, Thuvi Bygg AB

vilka utsetts att föra respektive parts talan.

Övriga närvarande:

för beställaren: Ola Andersson

för entreprenören: Anton Thuresson

Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har 2022-08-01 kallat parterna per e-post.

Fråga om jäv

Parterna och besiktningsmannen förklarade sig inte känna till jäv mot besiktningsmannen eller biträdande besiktningsmän.

Tidigare besiktningar och provningar

Provningar

Följande provningar har utförts:

Mark	2022-06-23
Grund	2020-08-02
Stomme	2021-04-04 till 2021-06-10
Isoleringar	2022-02-14
Våtrum GVK / BKR	2022-07-05
Säkervatten	2022-07-12
Egenkontroll funktion VS	2022-07-12
Provtryckning av rör	2022-07-11
Elintyg	2022-07-07
OVK-protokoll	2022-07-13
Sotarprotokoll eldstad och imkanal	2022-07-13

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser

Entreprenadens omfattning framgår av uppgörelseprotokoll undertecknat av B 2021-02-21 samt av E 2021-02-24.

Delar som inte är åtkomliga för besiktning

-

Delar som inte besiktigas okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder

Besiktningsmannen har vid besiktningen bedömt att av entreprenören upprättad skriftlig dokumentation över redovisade egenkontroller (Se under "Provningar"), som visar att arbetena i fråga är kontraktsevenligt utförda, har utgjort tillräckligt underlag för bedömning av entreprenaden för aktuell del i fråga. Besiktningsmannen har för aktuell del gått igenom den skriftliga dokumentationen och därutöver gjort urvalsvis okulär kontroll av arbete i fråga, för att klarlägga riktigheten av dokumentationen.

Den dokumentation som avses ovan är all dokumentation, avseende egenkontroller, som entreprenören överlämnat för respektive del av entreprenaden.

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden

I bilaga 1 enligt förteckning nedan har under denna rubrik antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Bilaga littera	Besiktningsdag	Notering
BYGG SB1	2022-08-18	Se Bilaga 1

I bilagor har antecknats fel, bristfälligheter eller anmärkningar och förhållanden med följande beteckningar:

E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (kap 7 § 14 punkt 13)

Besked om godkännande

Entreprenaden godkänns 2022-08-18.

Godkännandet omfattar även delar som inte har besiktigats okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder enligt rubrik (12) ovan.

Tidpunkt för garantitidens slut

Garantitiden för entreprenaden gäller till och med 2027-08-18. För av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara (fabrikat) gäller dock garantitid till och med 2024-08-18 om inte längre särskild varugaranti har erhållits från materialtillverkaren.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpda

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2022-10-18

Efterbesiktning krävs ej enligt parterna.

Sändlista

Undertecknat utlåtande tillsammans med bilaga 1 har 2022-08-22 sänts per e-post till parterna och övriga enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB	Jan Andersson	jan.andersson@lofsdalen.com
Thuvi Bygg AB	Elis Nilsson	elis.nilsson@thuvi.se
Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB	Ola Andersson	ola.andersson@lofsdalen.com

Jenny Sundin, Jennyin Byggkonsult AB

BILAGA 1, FÖRTECKNING ÖVER FEL NOTERADE VID SB 2022-08-18

LOFSDALEN 2:371, Bäcköringvägen 2B

Del/Rum	NR	Fel	Avhjälpt/ signatur
GENERELLT	E1	Limrester runt fönster/altandörrar	
INVÄNDIGT			
PLAN 0			
Hall/skidentré	E2	Fördelarskåpen är ostädade och omärkta	
	E3	MB dörrfoder	
	E4	Hål i panel bakom brytare mellan kök/sov	
Vardagsrum	E5	Spricka i panel under fönster	
	E6	Handtag vänstra altandörren fjädrar upp	
	E7	Tröskellist vid vänstra altandörren sitter löst	
	E8	Skada fönsterkarm ovankant höga fönstret	
Kök	E9	Lucka till diskmaskin tar i sparksockel	
	E10	MB kylskåp täcksida	
	E11	Ugn ej fastskruvad (sitter snett)	
Sovrum	E12	Rött streck i tak vid garderob	
	E13	MB fönsterkarm	
Badrum	E14	Handtag skallrar (Lös metallbit i handtaget)	
	E15	Ej fogat mot golv	
	E16	Fönster väldigt trögt att öppna	
	E17	MB i karm i fönster mot bastu	
Bastu		-	
Trappa	E18	Spricka i ett trappsteg	
PLAN 1			
Sovrum	E19	Golvvärmeschema saknas	
	E20	Spik saknas i en panelbräda	
Lounge/loft	E21	Barnspärr saknas på låga fönstret	
	E22	Glipa i panel ovanför låga fönstret	
	E23	Glipa i panel i vägg bredvid snedtak	
UTVÄNDIGT			
Fasader	E24	Skitigt på plåtar under dörrar	
	E25	Panel är perforerad med skruvhål	
	E26	Takutsprång är delvis omålat	

	E27	Plåt under altandörr hänger fritt	
	E28	Utsida smygar delvis omålade	
	E29	Skrapgaller saknas vid entré	
	E30	Stuprör mynnar ut över altandäck	
Mark	E31	Väg lutar mot hus istället för mot dike	
	E32	Belysningsstolpar saknas	
	E33	Stenar i slänt och på vägen	
Tak	E34	Avvattningsskedja hänger snett och slår i vinden	