

LOFSDALEN 2:372, Bäcköringvägen 4A

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 Byggkonsult 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 garantidens 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 avhjälpna

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 2:372, Bäcköringvägen A4

Del/Rum	NR	Fel	Avhjälpt/ signatur
GENERELLT	E1	Byggstöd bristfällig	
INVÄNDIGT			
PLAN 0			
Hall	E2	Fiberskåp sitter löst	
Allrum	E3	Panelbräda sitter löst	
Kök	E4	Diskmaskinslucka tar i sparksockel	
	E5	Ugn ej fastskruvad	
	E6	MB fönstersmyg mot balkong	
	E7	MB sparksockel	
	E8	MB köksstomme	
Badrum	E9	Övre låda i kommod går ej att stänga	
	E10	Överkant kakellist bristfällig övergång mot målad vägg	
	E11	Bristfällig fogning mot golv	
	E12	MB fönsterkarm	
Sovrum	E13	Fördelarskåp ej uppmärkt och ostädad	
Trappa	E14	Täckpluggar saknas i räcke och stolpe	
PLAN -1			
Sovrum	E15	Skada/färg på garderob	
	E16	Kladd/spill i fönstersmyg	
	E17	MB vägg	
Sovrum	E18	MB fönsterfoder lilla fönstret	
	E19	Glipa i smyg i stora fönstret	
Lounge	E20	Salning tar i garderobsdörr	
	E21	Foder saknas mellan fönster/dörr	
	E22	MB altandörr	
	E23	Skada panel bakom duschdörr	
Duschrum	E24	Överkant kakellist bristfällig övergång mot målad vägg	
	E25	List saknas hörn kakel mot dusch	
	E26	Hål i tak	
WC/Teknik	E27	Dörr tar i golvet när den öppnas	

	E28	Överkant kakellist bristfällig övergång mot målad vägg	
	E29	Fördelarskåp ej uppmärkt och ostädad	
Bastu	E30	Karmplugg saknas	
UTVÄNDIGT			
Fasader	E31	Utsida smygar delvis omålade	
	E32	Skrapgaller saknas vid entré	
	E33	Panelbräda ovanför altandörr buktar ut	
Mark	E34	Väg lutar mot hus istället för mot dike	
	E35	Belysningsstolpar saknas	
	E36	Återfyllnad mot grund/mur bristfällig	
	E37	Utlopp dränering bristfällig	
Tak		-	