

Grödbby 7:16
Sjöbergsvägen 14
148 96 Sorunda

UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING - GB 1

Rubriker med siffermarkering inom parantes () hänför sig till AB 04/ABT 06

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning

Besiktningens omfattning (2)

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 centralsugare utförs i entreprenörens egenkontroll och ingår därmed inte i besiktningen, detta gäller även infästnader i konstruktion samt kontrollmätningar.

Tid för besiktningen (3)

Besiktningen utfördes 2025-10-08

Entreprenaden samt parterna (4)

Objektet: Nybyggnad av småhus i omfattning enligt entreprenadhandlingar
Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Beställare - B Newlyn Sweden AB/ [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Entreprenör - E OBOS Bostadsutveckling AB (556031-7702) [REDACTED]
[REDACTED]

Besiktningsman (5)

Besiktningsman Johnny Aller
Besiktningsman SBR
Av Kiwa certifierad besiktningsman

Utsedd av Beställaren enligt överenskommelse mellan parterna.

Närvarande personer med angivande av dem som utsetts att föra parternas talan (6)

Vid besiktningen var parterna representerade av:
B Christina Åberg, Patrik Johansson
E -

Närvarande och vilka som erhållit parternas uppdrag att föra talan vid de olika besiktningstillfällena har angivits i respektive bilaga.

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningssmannen har kallat parterna per e-post daterat: 2025-09-29

Fråga om jäv (8)

Parterna förklarade sig inte känna till jäv mot besiktningssmannen

Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar

Förbesiktning FB1	2023-06-26
Slutbesiktning SB1	2023-10-25

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

OBOS Bostadsutveckling AB (556031-7702) 2021-05-04

Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Följande delar har undantagits från besiktning pga ej åtkomliga:

-

Delar som inte besiktigas okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder (12)

Följande delar har besiktigats endast på grundval av entreprenörens nedan redovisade dokumentation över avtalade kvalitetsåtgärder:

-

Fel och förhållanden (13-17)

I bilaga 1 är angivna de förhållanden som besiktningssmannen anser utgöra fel samt anser E ansvarig för.

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.

Fel kompletterad med texten "avhjälps ej" innebär att parterna enats om att avhjälpande ej skall ske, men att beställaren förbehåller sig rätt till kostnadsreglering.

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

För ej nämnt utrymme, byggedel eller installationsdel är utan fel. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Markering med :

E I bilagor har antecknats fel markerade med E. För dessa fel anser besiktningssmannen entreprenören ansvarig, (kap 7 § 14 punkt 13).

B I bilagor har antecknats bristfälligheter eller anmärkningar markerade med B, (kap 7 § 14 punkt 14). För dessa bristfälligheter och anmärkningar anser besiktningssmannen entreprenören inte vara ansvarig.

Besiktningens kostnads fördelning (21)

Ersättning till BM betalas av :
Enligt överenskommelse mellan avtalsparter

Beställaren

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2025-12-20

Sändlista för utlåntagandet (25)

Utlåntagandet är upprättat och har jämte tillhörande bilagor tillställts parterna med e-post pdf. 2025-10-20

Byggbesiktning.se Stockholm AB

Johnny Aller
Besiktningsman SBR
Av Kiwa certifierad besiktningsman

Grödbby 7:16
 Sjöbergsvägen 14
 148 96 Sorunda

BILAGA BYGG 1 TILL UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING - GB 1

Fel för vilka BM anser E ansvarig

NR	UTRYMME/DEL		FEL	AVHJÄLPT/SIGN
E.1	Entré	v4	ovan dörr vå spricka	
E.2	Kök	v1	mot A-smyg sprickor samt mellan partier synliga skruvar	
E.3	V-rum	v2	hörn sprickor	
E.4	V-rum	v2	mot a-smyg sprickor	
E.5	V-rum	v4	ovan öppning sprickor	
	Passage		-	
	Sov 1		-	
E.6	Sov 2	v4	hörn sprickor	
	Klädvård		-	
	Wc/d		-	
E.7	Trapp	v1	vang mot vägg sprickor	
	Rävind		-	
	Fasader		-	
B.8	Yttertak		ej besiktat pga åtkomst saknas	
	Krypgrund		-	
	Garage	Inv	-	
	Garage	Utv	-	

Byggbesiktning.se Stockholm AB

Johnny Aller
 Besiktningsman SBR
 Av Kiwa certifierad besiktningsman