

# HALLKVED 1:184, UPPSALA KOMMUN HALLKVED BJÖRKKULLA 451 A, UPPSALA BYGGNATION AV SMÅHUS

## UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING

Rubriker med siffermarkering inom parentes ( ) hänför sig till ABT 06 7:14.

### Typ av besiktning (1)

Slutbesiktning

### Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar entreprenaden i dess helhet.

Besiktningen omfattar även avhjälpande av fel noterade i utlåtande över förbesiktning.

### Tid för besiktningen (3)

Besiktningen påbörjades 2025-01-31 och avslutades 2025-02-05.

### Entreprenaden samt parterna (4)

#### Entreprenaden:

Objektet: Uppförande av småhus. Sidoentreprenör har utfört grundläggning.  
Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06  
Upphandlingsform: Generalentreprenad

#### Parterna:

Beställare: Homefield Förvaltning AB  
Org.nr: 556654-0307  
Entreprenör: Felin Fastigheter AB  
Org.nr: 5569000-0655

## Besiktningssman (5)

Besiktningssman: Patrik Stahlén Utsedd av beställaren

## Närvarande (6)

Vid besiktningen var parterna representerade av:

för beställaren: Oliver Clewehielm

för entreprenören: Fredrik Sundberg, Emma Bräck

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningssmannen har 2024-12-17 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

### Tidigare förbesiktningar

Littera	Besiktningssdag	Omfattning
FB1	2024-01-10	Våtrum
FB2	2024-01-27	Hela entreprenaden

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning och utförande (10)

Entreprenadens omfattning framgår av kontrakt undertecknat 2024-03-18

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Följande delar är ej åtkomliga för besiktning:

- Yttertak
- Årstidsberoende funktioner vid sommar- och vinterdriftfall.

Parterna har överenskommit att kontroll av funktioner vid sommar- och vinterdriftfall utförs som kompletterande slutbesiktning (KSB).

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

Besiktningssmannen har vid besiktningen bedömt att av entreprenören upprättad skriftlig dokumentation över redovisade egenkontroller, som visar att arbetena i fråga är kontraktsenligt utförda, har utgjort tillräckligt underlag för bedömning av entreprenaden för aktuell del i fråga. Besiktningssmannen 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 (13–17, 23)

Under denna rubrik har antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

### Förklaringar för respektive kolumn:

Bes.	Besiktningstyp och löpnummer för besiktning: Förbesiktning - FBnr, Slutbesiktning - SBnr, Efterbesiktning – EBnr
Bet.	Beteckning med markering: <b>E</b> anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (kap 7 § 14 punkt 13) <b>B</b> Ej aktuell <b>S</b> Ej aktuell <b>U</b> anger att särskild utredning skall göras av förhållandet (kap 7 § 14 punkt 16). <b>N</b> Ej aktuell <b>A</b> Ej aktuell
Nr	Ordningsnummer på fel / bristfällighet / anmärkning.
Del/Rum	Bygg- eller installationsdel / alternativt rumsnummer / rumsbenämning
Fel	Fel / bristfällighet / anmärkning.
Avhjälp /sign	Kolumn för intygande av entreprenören att avhjälpande har skett med datum och signatur.

### Övriga förklaringar:

Fönster, dörrar, väggar etc numreras från vänster till höger. Vägg 1 = vägg till vänster om entrévägg. Vägg 2 = nästa vägg till höger om vägg 1 osv.

Lokal, byggdel eller installationsdel utan fel redovisas inte. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

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

Fel markerade med ~~genomstruken text~~, innebär att felet är intygat avhjälp av entreprenören, men är inte kontrollerat av besiktningsman.

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
FB2	E	1.	Generellt	Fel avseende målning enligt blå tejp	
FB2	E	2.	Generellt	Kvarsittande lim på fönsterglas	
SB1	E		Allrum	Parkettgolvet sviktat framför dörr till utrymme under trappa	
FB2	E	3.	Kök	Skarv tandar, glipar, bänkskiva	
FB2	E	4.	Tvättstuga	Skada lucka på diskbänkskåp, nederkant	
FB2	E	5.	Utvändigt	Saknas spik lokalt på fasaden	
FB2	E	6.	Utvändigt	Trådspik för långt driven lokalt	
FB2	E	7.	Utvändigt	Spricka foder, fast fönster fasad 1	
FB2	E	8.	Utvändigt	Avloppsluftning övertäckt på yttertak	
SB1	U	9.	Golvvärme NB	Styrning saknas?	
SB1	E	10.	Golvvärme NB	Lucka saknas	
SB1	U	11.	Golvvärme ÖV	Styrning saknas?	
SB1	E	12.	Tappvatten	Blandade fabrikat i fördelarskåp	
SB1	E	13.	Generellt	Fönsterbänkar ej fogade mot fönsterkarm	
SB1	E	14.	Värmepanna	Bristfällig isolering av avluftrör	
SB1	E	15.	Generellt	Dörrbuffert saknas	

## Besked om godkännande (18)

Entreprenaden godkänns 2025-02-05.

Besked om godkännandet lämnades vid slutsammanträdet.

Godkännandet omfattar även ej åtkomliga delar enligt rubrik (11) ovan.

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.

Godkännandet omfattar även del av entreprenad som görs till föremål för kompletterande slutbesiktning (KSB).

## Tidpunkt för garantitidens slut (20)

Garantitiden för entreprenaden gäller till och med 2030-01-05. För av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara (fabrikat) gäller dock garantitid till och med 2027-01-05 om inte längre särskild varugaranti har erhållits från materialtillverkaren.

---

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Undertecknat utlåtande har 2025-02-11 sänts per e-post till parterna och övriga enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Felin Fastigheter	Fredrik Sundberg	Info@felinfastigheter.se
Homefield Förvaltning AB	Oliver Clewehielm	oliver@curinova.se

Patrik Stahlén

Av SBR godkänd besiktningsman

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp

