

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02



### Huddinge Bergskammen 47

Besiktningsforetaget AB har uppdraget att utföra en statusbesiktning på Statusbesiktningen genomförs enligt SBR-modellen på det sätt och på de villkor som framgår av "Statusbesiktning enligt SBR-modellen". Notera särskilt att besiktningsmannens ansvarstid begränsas till två (2) år efter avslutat uppdrag.

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02

### OBJEKT

<b>Beställare:</b>	
Namn:	
Adress:	
E-post:	
Telefon:	
<b>Byggnad:</b>	
Fastighetsbeteckning:	
Adress:	
Ägare:	
<b>Besiktningsman:</b>	
Namn:	Erik Appel
Företag:	Besiktningsföretaget AB
Adress:	Skånegatan 29 1TR, 412 52 Göteborg
E-post:	erik@besiktningsforetaget.se
Telefon:	070-316 17 50
Org nr:	559122-8787
Kallelse:	Denna har skötts av Besiktningsföretaget.
Fråga om jäv:	Parterna anser besiktningsmannen ej vara jävig.
Närvarande:	
<b>Besiktningsdag:</b>	2021-02-02
<b>Klockan:</b>	13:00

Besiktningen omfattar:

lar.

Det förutsätts att godkända uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Detta utlåtande kommer med ett bifogat dokument med bilder tagna på plats vid besiktningen.

Utlåtandet skickas per mail till följande enligt nedan:

Besiktningsföretaget AB

Huddinge 2021-02-02

Huddinge 2021-02-02

**Besiktningsföretaget AB**

**Beställare**



.....

Erik Appel godkänd besiktningsman SBR

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02

### Besiktningsprotokoll

Inomhus/utomhus Besiktningsutlåtande				
Ua = Godkänt. 2 = Åtgärdas av fastighetsägaren. 3 = Åtgärdas av och debiteras entreprenör. N=Åtgärd ej nödvändig men notering gjord.				
	Inomhus	Utomhus		
Väggar/fasad	N. Under renovering.			
Tak/vind	N. Under renovering.			
Byggnadsdelar	N. Under renovering.			
Plåtarbeten	-			
Golv/mark	N. Under renovering.			
Snickerier	N. Under renovering.			
Grund	-			
Målning	N. Under renovering.			
Vvs	N. Det noterades en avvikelse på avloppsstammen som sitter vid golvbrunnen på det nyrenoverade badrummet. Den hade en mindre spricka.			
El	-			
Ventilation	-			
Övrigt	-			

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02

### Bilder

#### Invändigt



1. Bilden visar övergången mellan gjutjärnsröret och plaströret.
2. Bilden visar hur man har en spricka i gjutjärnsröret.
3. Bilden visar hur man har en spricka i gjutjärnsröret.
4. Bilden visar hur man kopplat ihop de olika avloppsrören.

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02

### Sammanfattning

Vid denna besiktning observerades att man har fått sprickor i gjutjärnsröret. Detta har nog skett i samband med den tidigare renoveringen av badrummet. Detta uppdagades nu vid renoveringen som min uppdragsgivare utför. Detta dolda rör kunde man inte sett tidigare. Det rekommenderas att man byter ut den skadade gjutjärns delen för att inte man skall få eventuella vattenskador senare.

Mina rekommendationer blir att man borde ifrågasätta renoveringen av badrummet då man enligt uppgift skall ha bytt ut delar av avloppet. När man bilat fram avloppet har detta troligen skakat avloppsröret så pass att det fick sprickor.

Min slutsats blir denna att om man inte byter ut den skadade avloppsdelen finns det en överhängande risk att man eventuellt kommer få vattenskador då avloppet kommer läcka.

Det har under min besiktning tagits fler bilder än de som kom med i detta utlåtande. Man får gärna höra av sig så kan jag skicka fler bilder.

Man får gärna höra av sig till mig om det skulle vara några frågor eller funderingar.

## Statusbesiktning av byggnad vid renovering

EA20210202-03

Datum 2021-02-02

### Vad händer nu?

När har besiktningsmannen avslutat sitt uppdrag? Efter att besiktningsmannen skickat besiktningsutlåtandet, vilket är ett juridiskt dokument, är hans uppdrag avslutat. Besiktningsmannen är opartisk och kan därmed inte uttala sig om hur fel ska avhjälpas.

Vad gör jag om jag inte är nöjd med besiktningen? Om beställare eller entreprenör är missnöjd med besiktningsmannens bedömningar har man rätt att inom en månad från det att man mottagit besiktningsutlåtande begära en reklamation.

Hur lång tid har entreprenören på sig att åtgärda fel som är upptagna i besiktningsutlåtande? De fel som är noterade i besiktningsutlåtande skall entreprenören avhjälpa snarast eller senast inom 4 månader om inget annat överenskommit. Om entreprenören inte avhjälper de noterade felen inom fyra månader eller överenskommen tid, kan beställaren, efter att skriftligen påpekat detta, avhjälpa felen genom att använda det innehållna beloppet. Dock rekommenderas att man konsulterar en entreprenadjurist innan åtgärder vidtages för att säkerställa att förfarandet blir juridiskt korrekt. (se pkt 13 i ABS 09)

Vad gör jag om jag inte är nöjd med entreprenörens avhjälpande av fel? När entreprenören har meddelat er att felen är avhjälpade rekommenderas att beställare och entreprenör tillsammans går igenom de noterade felen för att vara överens om att felen är fackmässigt avhjälpade. Om man inte kan enas om att felen är avhjälpade, kan beställare eller entreprenör påkalla att en efterbesiktning ska utföras av besiktningsmannen för att få en bedömning om fel är fackmässigt avhjälpade eller ej. (se pkt 24 och 28 i ABS09)

Vad gör jag om jag hittar fel som besiktningsmannen missat och jag upptäcker sedan? Om man inte kan enas om att reklamationen är ett fel eller ej, kan beställare eller entreprenören påkalla att en särskild besiktning utföres för att få detta bedömt. (se pkt 11 i ABS09 och 60§ KTjl)

Läs mer i ABS09 (allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) och Besiktningsmannaboken (handbok för besiktningar av nybyggda småhus) som kan laddas ner från Gar-Bo:s hemsida [www.gar-bo.se](http://www.gar-bo.se)