

BESIKTNINGSPROTOKOLL

Slutbesiktning Byggsäkrat - Tak



Fastighetsuppgifter

Fastighetens adress:

Personuppgifter

Ägare:

Uppdragsgivare, om annan än ägare:

Uppdragsgivarens adress:

Besiktningsuppgifter

Besiktning avseende:

Byggsäkrat - tak

Datum:

2023-09-13

Protokoll Nr:

SBT-67855051-

Besiktningstekniker/ort:

Närvarande:

Utlåtande över besiktning

Omfattning

Dokumentation

Kontroll sker att dokumentation finns från entreprenör kring egenkontroller, provningar och kvalitetsdokument.

Slutbesiktningen är en okulär besiktning av entreprenad

Besiktningarna avser leveranser och entreprenader i dess helhet enligt gällande entreprenadkontrakt, med de undantag som finns nedan. Om besiktningsteknikern hittar fel noteras de i protokollet.

Du som uppdragsgivare har rätt att få med noteringar i protokollet även över sådant som besiktningsteknikern ej anser utgöra fel.

Vid besiktningen kontrolleras alltid att arbetena är fackmässigt utförda.

Eget arbete

Vid eget arbete kontrolleras att fackmässighet och branschregler följts.

Bedömning av installationer

Om det är aktuellt kontrolleras och noteras besiktningsteknikern uppenbara okulära brister/skador i installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, samt utför stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på uppgifter från entreprenör eller byggherre och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Undantag

Slutbesiktningen omfattar entreprenader med följande undantag: -

Undantagna delar enligt ovan kan ev efter färdigställande bli föremål för kompletterande besiktning enligt överenskommelse mellan parterna. Kompletterande besiktningar debiteras separat enligt gällande prislista.

Anticimex slutbesiktning besiktning omfattar inte:

Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken besiktningens omfattning ovan. Kontroll av hållfasthet* radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för tele, data, larm, el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av köksmaskiner och övriga vitvaror, eldstäder, rökgångar, skorsten, murstock, oljepanna, centraldammsugare och simbassänger.

*Dessa delar kontrolleras endast genom entreprenörens dokumenterade provningar och egenkontroller samt en okulär besiktning för att upptäcka uppenbara okulära brister/skador.

Skador/ brister eller fel som noterats i protokollet som kräver ytterligare besiktningar eller om efterbesiktning krävs för avhjälpta fel omfattas sådan besiktning inte av uppdraget utan beställs och faktureras separat.

Upplysningar

Vedertagen praxis är att uppdragsgivaren (beställaren) har rätt att hålla inne 10 % av det totala faktureringsbeloppet som säkerhet innan entreprenadens godkännande. Fel som upptäcks vid besiktningen som E ansvarar för skall vara åtgärdade enligt överenskommelse eller senast inom två månader. Om entreprenaden inte godkänns är entreprenaden inte avslutad förrän en ytterligare slutbesiktning utförts och godkänts. Uppdraget beställs och faktureras separat.

När entreprenören avhjälpt felen som noterats i protokollet meddelar entreprenören uppdragsgivaren (beställaren) detta. Därefter går man tillsammans igenom de noterade felen och stämmer av att man är överens.

Skador/ brister eller fel som noterats i protokollet som kräver ytterligare besiktningar eller om efterbesiktning krävs för avhjälpta fel omfattas sådan besiktning inte av uppdraget utan beställs och faktureras separat.

Vad gäller under garantitiden?

Från det datum som slutbesiktningen utförts och entreprenaden godkänts till och med två år senare är det entreprenören som har bevisbörda om fel uppstår i den del som omfattas av entreprenaden. Det betyder att om ett fel påtalas av husägare eller besiktnings tekniker är det entreprenören som måste åtgärda felet eller bevisa att denne inte orsakat det fel som uppstått. Garantin är därmed relativt långtgående och till stor fördel för husägaren.

De fel som upptäcks och som entreprenören ansvarar för skall åtgärdas snarast möjligt om inte husägaren och entreprenören tillsammans kommer överens om något annat. Det skall heller inte kosta husägaren något att åtgärda felet, utan det är upp till entreprenören att bekosta alla omkostnader för fel som lastas denne.

Ansvarstid

Efter två års garantitid följer en ansvarstid som gäller upp till tio år efter slutfört arbete. Även då kan husägaren ställa entreprenören till svars för fel som upptäcks i den del som omfattas av entreprenaden, men under ansvarstiden är det husägaren själv som måste bevisa att det är entreprenören som orsakat felet. Felet måste också bero på vårdslöshet från entreprenörens sida. När tio år har gått är entreprenören helt friskriven från ansvar, även om upptäckta fel beror på vårdslöshet.

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden:

Renovering, ombyggnad

Entreprenadavtal:

Konsumententreprenad enligt ABS 09

Byggherre/uppdragsgivare (B):

Entreprenör (E):

Dokumentation

Följande dokument redovisades för granskning i samband med slutbesiktningen:

Orderbekräftelse	Datum	2023-04-27
	Ej aktuellt	
	Ej aktuellt	
	Ej aktuellt	
	Ej aktuellt	
Övrigt	Ej aktuellt	

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser

Entreprenadens omfattning framgår av avtal/kontraktshandling/offert med:

Orderbekräftelse	Datum	2023-04-27
------------------	-------	------------

Tidigare besiktningar

Kontrollbesiktning	Datum	2023-09-04
--------------------	-------	------------

Fel och förhållanden

I efterföljande besiktningsutlåtande är de förhållanden som besiktnings teknikern anser utgöra fel angivna.

Markering med:

E = anger att besiktnings teknikern anser entreprenören ansvarig för felet

B = anger att besiktnings teknikern anser byggherre (uppdragsgivaren) ansvarig för felet

S = anger att slutlig bedömning bör anstå till senare besiktning

U = anger att besiktnings teknikern anser att särskild utredning skall utföras

Utrymmen besiktigas och numreras från vänster till höger.

Fönster, dörrar, väggar etc. numreras från vänster till höger (medsols).

Vägg 1 = vägg till vänster om entrévägg

Vägg 2 = vägg till höger om vägg 1 osv.

Utrymme, byggnadsdel eller installationsdel utan fel redovisas med "Inget att notera"

Dock gäller eventuell förekomst av generella fel som noterats under besiktningspunkt "Allmänt".

Byggsäkrat Tak

Observera att nedanstående anmärkningar inte bedöms kunna leda till fuktrelaterade skador. Däremot har jag synpunkter på fackmässigheten och utförandet i sig. Och vad man faktiskt kan förvänta sig vid en takrenovering.

Ytskikt/Betongpannor

Ansvarig

Fotodokumentation

Vissa takpannor hakar inte varandra korrekt.

E



Takpannor ligger inte i liv med varandra.

E



BESIKTNINGSPROTOKOLL

Takpannorna ligger snett. En "kilform" syns under vindskiveplåten.

E



Underlagstak/Råspont, papp och träläkt

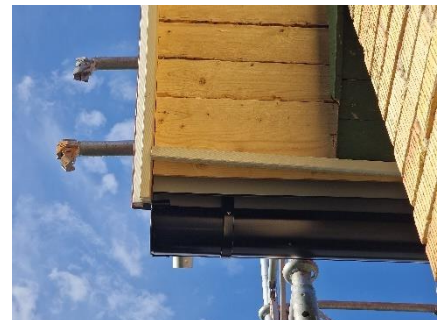
Takutsticket är inte renkapat.

E



Takfotsbrädor livar inte med råspont.

E



BESIKTNINGSPROTOKOLL

Täckbräda saknas/ej återmonterad.

E



Någon enstaka råspont är inte skarvad på takstol.
Underlagspappen syns inifrån vinden.

E



BESIKTNINGS PROTOKOLL

Uppdragsgivarens/beställarens anmärkningar

Anmärkningar och påpekanden från beställaren enligt 9, 10 eller 11§§ i Konsumenttjänstlagen (KTjL), som enligt besiktningsteknikerns mening inte utgör fel eller varit dolt vid besiktningen:

Beställaren har, muntligt överenskommit med entreprenör, att missfärgningar på takstolar ska slipas bort.



Råspontsbrädor är i dåligt skick.



Besked om godkännande

Entreprenaden godkännes:

2023-09-13

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta

Fel som E ansvarar för skall vara avhjälpta senast:

2023-10-23

Sändlista för utlåtandet

Utlåtandet är upprättat i ett undertecknat original som tillsänts uppdragsgivaren:
Kopia av utlåtandet har tillsänts övriga berörda parter enligt sidan 2 i detta protokoll.

2023-09-13

Med vänlig hälsning

Datum för utskrift: 2023-09-13

Bilagor: villkor för byggsäkringen

- 1. Omfattning** - Vilka moment nedan som ingår i ditt avtal framgår av bekräftelsen/offerten. Uppdraget kan också omfatta andra kontroller som angetts i bekräftelsen/offerten.

1.1 Rådgivning

Rådgivning ges på telefon med Anticimex Byggnadstekniker inför renovering / byggnation. En checklista skickas också med råd om vad du bör tänka på när du anlitar en hantverkare.

1.2 Kontroll av våtrum

Innan ytskikt monteras kontrolleras:

- att tätskiktet är utfört i enlighet med gällande branschregler
- att rörgenomföringar är enligt monteringsanvisningar och gällande branschregler
- att underlag uppfyller branschreglernas krav
- att golvlutning mot golvränn är enligt branschreglerna
- att golvränn är typgodkänd och installerad enligt tillverkarens anvisningar
- att golvränn är rätt placerad i höjd och i våg
- att endast avlopp finns i golv

1.3 Kontroll av tak

Innan ytskikt monteras kontrolleras:

- underliggande konstruktion okulärt
- taklutningen i syfte att kontrollera lämpligheten i vald taktäckning
- att tätskikt och eventuella regler och läkt är fackmässigt utfört med hänsyn tagen till befintlig taklutning
- att plåtarbeten är fackmässigt utförda

1.4 Kontroll av dränering

Innan återfyllning av jordmassor sker kontrolleras:

- att utvändigt fuktskydd och isolering är fackmässigt monterat
- att dagvatten- och dräneringsledning är fackmässigt utförda
- om dräneringsledning och eventuell dagvattenledning är anslutna till dagvatten, stenkista eller motsvarande

1.5 Kontroll av fasad

Innan fasad av trä, tegel, puts (ej putsad enstegstätad regelvägg (utan luftspalt) monteras kontrolleras:

- att vindskydd är monterat
- att förutsättningar finns för luftspalt
- att plåtleck/underplåtar är korrekt anslutna mot fönster, dörrar och sockel.

1.6 Bedömning av installationer

Om det är aktuellt kontrolleras och noteras besiktningsteknikern uppenbara okulära brister/skador i installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder, samt utför stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord.

1.7 Slutbesiktning

1.7.1 Dokumentation

Kontroll sker, att all dokumentation finns från entreprenör kring egenkontroller, provningar och kvalitetsdokument. Uppdragsgivaren är skyldig att medverka till insamling av handlingar ovan och annan dokumentation om byggnaden. Observera att Anticimex inte kan ansvara för riktigheten i ovanstående dokumentation.

1.7.2 Okulär besiktning av entreprenad

Besiktningarna avser leveranser och entreprenader i dess helhet enligt gällande entreprenadkontrakt, med de undantag som anges i punkt 1.8 nedan. Om besiktningsteknikern hittar fel noteras de i protokollet. Du som uppdragsgivare har rätt att få med noteringar i protokollet även över sådant som besiktningsteknikern ej anser utgöra fel. Vid besiktningen kontrolleras alltid arbetena är fackmässigt utförda.

1.7.3 Eget arbete

Vid eget arbete kontrolleras att fackmässighet och branschregler följs.

1.8 Gemensamma Undantag

1.8.1 Anticimex besiktning omfattar inte: andra ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte särskilt anges under någon av rubrikerna ovan. Kontroll av hållfasthet*, kontroll av system för tele, data, larm, el*, värme*, vatten*, ventilation* och avlopp* samt kontroll av köksmaskiner och övriga vitvaror, eldstäder*, rökångar*, skorsten*, murstock*, oljepanna, central-dammsugare och simbassänger.

*Dessa delar kontrolleras endast genom entreprenörens dokumenterade provningar och egenkontroller samt en okulär besiktning för att upptäcka uppenbara okulära brister/skador.

1.8.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning, inskränkning eller annan ändring av uppdragets omfattning så är sådan överenskommelse giltig under förutsättning att den noterats i besiktningsprotokollet.

2. Tillträde för Anticimex personal

Godkänd steg ska vid behov finnas på plats. Vid takbesiktning måste även taket kunna tillträdas på ett enkelt och säkert sätt.

3. Betalningsvillkor och följder av ogenomfört uppdrag eller avbokning

3.1 Lämnat pris gäller i 30 dagar. Priset gäller inklusive resekostnader och, när uppdragsgivare är privatperson, mervärdesskatt.

3.2 Träffar parterna överenskommelse på plats om utvidgning av uppdraget så debiterar Anticimex tillkommande arbetstid enligt gällande prislista förutsatt att inte parterna kommit överens om annat pris.

3.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden eller att uppdraget avbokas inom 48 timmar före avtalad tid åger Anticimex rätt att debitera kostnader för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt Anticimex fastställt prislista.

Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, kommer dessa inte att omfattas av besiktningsprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.

Skador/ brister eller fel som noterats i protokollet som kräver ytterligare besiktningar eller om efterbesiktning krävs för avhjälpta fel omfattas sådan besiktning inte av uppdraget utan beställs och faktureras separat.

3.4 Kontroller på plats enligt p 1.2-5, innebär ett besök. Om ytterligare besök/besiktningar krävs beställs och faktureras dessa separat.

3.5 Fakturering sker efter utfört uppdrag. Betalningen skall vara Anticimex tillhanda inom 20 dagar.

3.6 Om uppdragsgivaren inte avropar någon del av uppdraget har Anticimex rätt att debitera för hela uppdraget.

4. Samarbete

4.1 Uppdragsgivaren ansvarar för att bokning av kontrollerna enligt 1.2-5 och/ eller slutbesiktning enligt p 1.7. Bokning måste göras senast fem arbetsdagar innan önskat besiktningsdatum för att Anticimex skall kunna garantera besiktning i rätt tid.

5. Ansvarsbegränsning

5.1 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget.

5.2 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp för uppdraget i sin helhet. Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 20 % av prisbasbeloppet.

5.3 Anticimex tar inget ansvar för andra delar av byggnaden än de faktiskt besiktigade och/eller för annat uppdrag än det faktiskt utförda. Anticimex tar således endast ansvar för de punkter som upptas i protokollet efter utförandet av uppdraget. Vill uppdragsgivaren göra gällande att det överenskomna uppdraget var mer omfattande än som framgår av protokollet så ska uppdragsgivare skriftligen begära ändring av protokollet snarast efter att det erhållits.

VILLKOR

6. Reklamation

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom två år från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande.

7. Befrielsegrunder

Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller andra omständigheter utanför Anticimex kontroll är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alljämt efter sex månader, har uppdragsgivaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

8. Tillämplig lag och behörig domstol

Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

PERSONUPPGIFTER, KUNDUPPGIFTER MM

Anticimex behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare på ditt uppdrag. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget.

De uppgifter vi behandlar är namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. vid en eventuell kreditupplysning. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställa marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen/Integritetsskyddsmyndigheten. Mer utförlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du på www.anticimex.se/personuppgifter.