

ÅTERSTÄLLNING AV VATTENSKADA, SKOGSVÄGEN 8B, VIVSTA 31:2, TIMRÅ KOMMUN

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar återställning av vattenskada, nytt badrum, nya ytskikt i övriga rum.

Tid för besiktningen

2026-06-02

Entreprenaden, parterna och övriga ansvariga

Entreprenaden:

Entreprenadform: Konsumententreprenad enligt ABS 18

Ersättningsform: Löpande räkning

Parter:

Beställare */(Konsument):* Sebastian Aldheden
Skogsvägen 8b
86131 Timrå

Entreprenör */(Näringsidkare):* Primum Bygg & Entreprenad AB
Cirkelvägen 2
86134 Sörberge

Övriga ansvariga:

Försäkringsgivare: Trygg Hansa

Besiktningssman

Besiktningssman: Martin Lagerlind utsedd av beställaren

Närvarande

Vid besiktningen var parterna representerade av:
för beställaren: Sebastian Aldheden
för entreprenören: ---

Sättet för kallelse till besiktningen

Lägenhetsinnehavaren har kallat parterna per sms.

Tidigare besiktningar

Provning, dokumentation

Följande dokument enligt gällande kontrollplan PBL samt övriga avtalade kvalitetsåtgärder redovisades för granskning i samband med slutbesiktningen:

Dokumentation:	Daterad / Saknas
• Tätskikt i våtrum.....	Saknas
• Golvlutningar i våtrum.....	Saknas
• Isolationsprovning av elinstallationer	Saknas
• Provtryckningar av rör.....	Saknas
• Injustering värme	Saknas

Där avtalad dokumentation enligt ovan saknas är dessa även noterade som fel i entreprenaden under rubrik "Fel och förhållanden".

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser

- Inga handlingar eller överenskommelser har redovisats.

Fel och förhållanden

Under denna rubrik är angivna förhållanden som besiktningssmannen anser utgöra fel.

I nedan angivna bilagor har angivits förhållanden som besiktningssmannen anser utgöra fel:

Markering i kolumn "NR" med

- E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.
 B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för felet. Avhjälpande sker efter särskild beställning av beställaren.
 N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske för det som kvarstår av felet.
 A anger förhållanden som beställaren anser utgöra fel men som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel.
 HL anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för felet, utan avser sådant förhållande som beställaren kan reklamera i avtalsförhållande med husleverantören.

E.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

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.

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

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

Högerkolumnen kan lämpligen användas av entreprenören att bestyrka utförd egenkontroll av avhjälpandet.

DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
Dokumentation	E1.1	Egenkontroller EL saknas	
	E1.2	Våtrumsintyg saknas.	
	E1.3	Säkervattenintyg eller egenkontroller som styrker att branschregler följts saknas.	
Badrum	E1.4	Fel typ av golvbrunn, spygatt ansluten efter vattenlås. 35 mm utgång.	
	E1.5	Tätskikt ej korrekt anslutet mot golvbrunnen. Synligt utanför klämringen.	
	E1.6	Fix över klämning.	
	E1.7	Ej fogat mellan komod och vägg.	
	E1.8	Inkommande vatten sitter för nära vägg.	
	E1.9	Elen har kopplats förbi jordfelsbrytaren.	
	E1.10	Bom på, stora delar golvet.	
	E1.11	Bom på väggar.	
	E1.12	Foder för tigt mot klinker.	
	E1.13	Glest klamrat på vattenrör till tvättmaskin	
	E1.14	Vattenavstängare till tvättmaskin sitter ej synligt och lättåtkomligt till.	
	E1.15	Avsloppslang från tvättmaskin ej fastsatt och ansluten till avloppsenhet.	

DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
Kök	E1.16	Golv sviktat vid tröskel in till kök.	
	E1.17	Bänkskåp ej återmonterat.	
	E1.18	Golv lutar i kök mot köksbänk.	
	E1.19	Urkap runt radiatorrör bristfälligt utfört.	
	E1.20	Spikplugg sticker ut ur golvsockel	
	E1.21	Hammarlag i golvsockel.	
Hall	E1.22	Överskåp borttagna.	
	E1.23	Foder delvis fogade.	
	E1.24	Glipa i gurning vid garderob	
	E1.25	Spricka mellan överstycke ovan garderob och vägg på vänster sida.	
	E1.26	Skada på vägg ovan sockel vid eluttag.	
	E1.27	Stora glipor mellan dörrkarm och golv mot vrum	
	E1.28	Glipor mellan foder och vägg vid ytterdörr.	
	E1.29	Golvskarv tandar framför wc dörr.	
Sov	E1.30	Spikplugg sticker ut ur sockel	
	E1.31	Hammarlag runt Spikplugg.	
	E1.32	Sockel skarvad för kort mot yttervägg.	
	E1.33	Urkap runt radiatorrör bristfälligt utfört. Täckbrickor saknas.	
V-rum	E1.34	Spikplugg sticker ut ur socklar.	
	E1.35	Hammarlag runt spikplugg	
	E1.36	Färg saknas på en del spikplugg.	
	E1.37	Golv saknas bakom radiatorrör.	
	E1.38	List ej återmonterad vid balkongdörr.	
	E1.39	Fog har spruckit mellan sockel och vägg mot wc.	

Besked om godkännande

Entreprenaden godkänns inte av följande skäl:

Ingen dokumentation har överlämnats. Elanslutningar i badrum går inte över lägenhetens jordfelsbrytare. Felaktigt utfört tätskikt, bom i stora delar av badrum, golvbrunn med tveksam dimension för dusch och tvättmaskin gör att risken för ny vattenskada är överhängande.

Föreskrift om en ny slutbesiktning

Reklamationsfrister

Beställaren har rätt att påtala fel utöver de som antecknats i detta utlåtande inom 6 månader från godkännandet. (KtjL 60 §)

Entreprenören ansvarar för fel som visar sig inom två år från godkännandet (KtjL 59 §).

Beställarens reklamationsrätter i övrigt framgår av konsumenttjänstlagen (KtjL 17, 59 och 60 §§).

Besiktningens kostnadens fördelning

Ersättning till besiktningsmannen betalas av beställaren

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna

Ingen tid för åtgärdande har noterats.

Övriga noteringar

Noteringar

Sändlista

Undertecknat utlåtande har 2026-06-05 per e-post tillställts beställaren enligt nedanstående.

Namn	Företag	Adress
Sebastian Aldhegen		aldheden@outlook.com

2026-06-05

Martin Lagerlind

