



HSB - där möjligheterna bör

---

# BESIKTNINGSMAN

**Opartisk fackman utsedd av beställaren**

**Besiktningsman** - Christer Larsson, CL-Projekt AB

## BITRÄDANDE BESIKTNINGSMÄN (BBM)

**BBM - Bygg**

**BBM - EL / tele**

**BBM - Rör, Ventilation och Styr**

**BBM - Tak och fasader**

**BBM - Mark**

**BBM - Hiss**



# BESIKTNINGAR OCH KONTROLL

## BESIKTNINGSMAN KONTROLLERAR

- **Fackmannamässigt utförda arbeten, funktioner, toleranser enligt AMA (Allmän- material och arbetsbeskrivning)**
- **Myndighetskrav (Tex, OVK, CE-märkning, säker vatten, elsäkerhet enligt svensk standard)**
- **Kontrollerar föreskrivna krav av HSB och myndigheter**
- **Fel antecknas i besiktningsbilagor**
- **Entreprenören åtgärdar fel inom avtalad tid**
- **Besiktningsmannen avgör godkännande av entreprenad i slutskede**
- **Fel av mindre betydelse får förekomma vid ett godkännande**

## KONTROLLANSVARIG (KA) KONTROLLERAR TEX.

- **Tillgänglighetskrav (handikappkrav)**
- **Barnsäkerhetskrav**
- **Brandsäkerhetskrav**
- **Egenkontroller från Entreprenörer**
- **KA intygar att bygglovets har följts och skriver Slutintyg till Byggnadsnämnden**



# BESIKTNINGAR INNAN INFLYTTNING

## Deltagare **Syn:**

- HSB Bostad
- Entreprenörer (UE)

## Deltagare **Förbesiktning:**

- Besiktningsman
- HSB Bostad
- UE till HSB bostad

## Deltagare **Slutbesiktning:**

- Besiktningsman
- HSB Bostad
- Brf Gjutarmästaren (representant)
- UE till HSB Bostad
- Inbjuden lägenhetsköpare (ej kontraktspart)



HSB - där möjligheterna bor

---

# SLUTBESIKTNING

SLUTBESIKTNING SKER MELLAN KONTRAKTPARTER:

**HSB BRF - HSB Bostad AB**

**HSB Bostad AB - Entreprenören och UE**

*Kunden inbjuds av HSB att delta vid slutbesiktningen*



# EFTERBESIKTNING

- **Sker före inflyttning**
- **Kontroll att noterade fel är fackmässigt avhjälpna**
- **Eventuella kvarstående punkter noteras med tidpunkt för åtgärdande (tex beställningsvaror med längre leveranstid)**

**Vid denna besiktning deltar endast parterna (HSB och Entreprenören)**



HSB – där möjligheterna bor

# BESIKTNING AV YTSKIKT

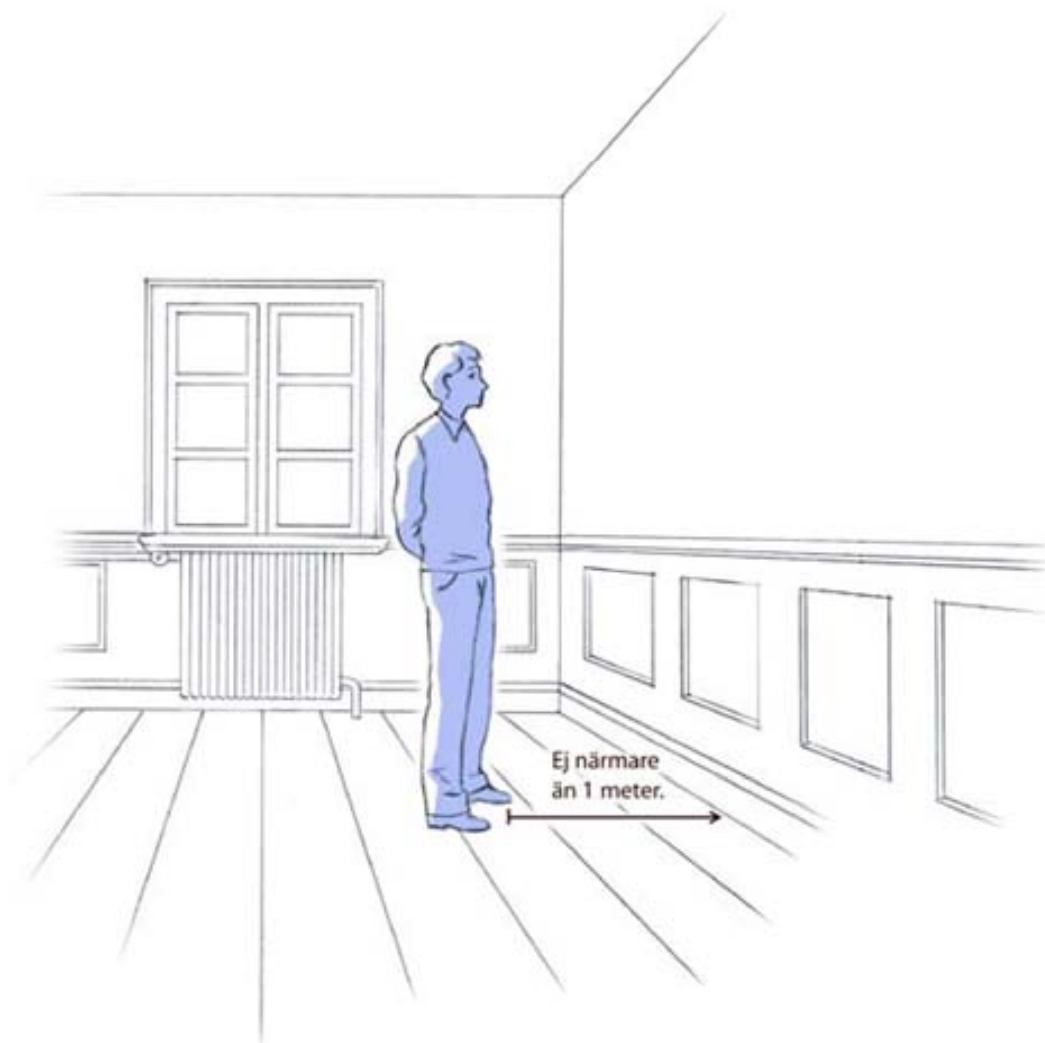
Riktlinjer har tagits fram av branschorganisationerna och föreningarna:

**Målaremästarna**  
**SABO**  
**Måleriföretagarna**  
**SBR**  
**Villaägarna**  
**Fastighetsägarna Sverige**  
**Sveriges Byggindustrier**

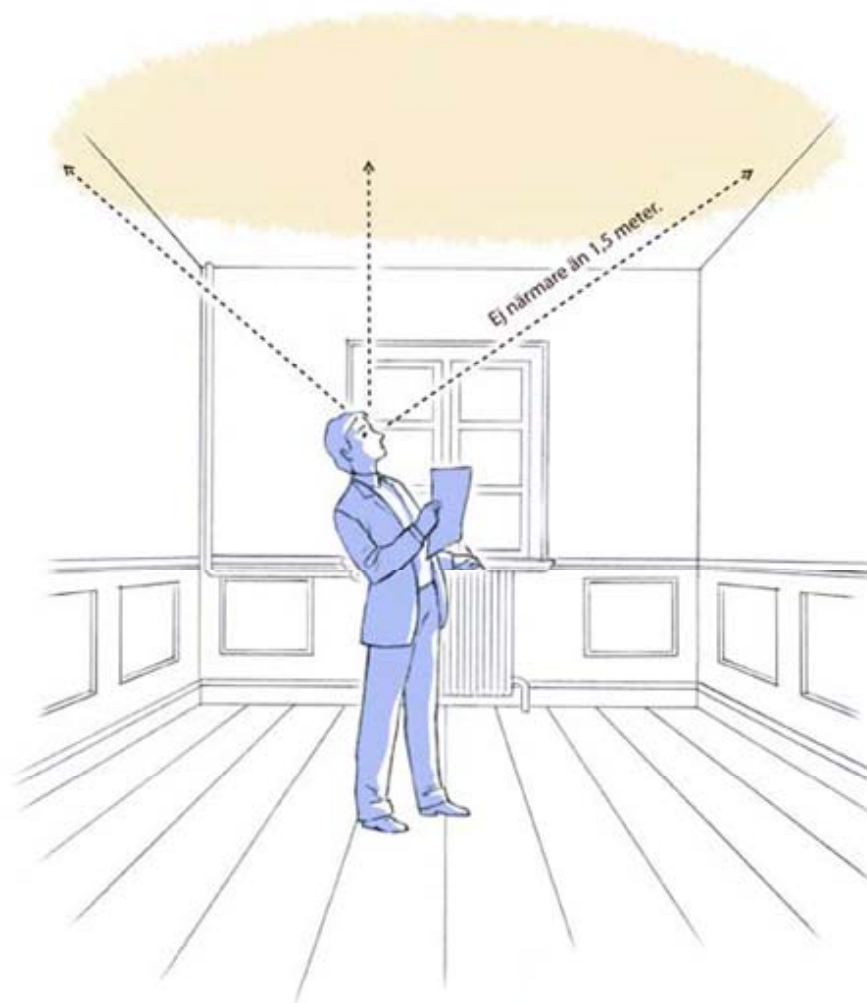


Syfte: öka förståelsen för kvalitetsbedömning av måleri.

# VÄGGAR



# TAK







HSB - där möjligheterna bor

# GARANTIBESIKTNINGAR

GARANTITID = 5 ÅR

**Kund har 6 månader på sig att påtala fel inom ramen för slutbesiktningen?**

**2 -ÅRS BESIKTNING:**

- HSB kallar för att följa upp entreprenaden
- Fel som uppstått under garantitiden ( tex sättningssprickor)
- Byggnadens status avseende konstruktion och funktion
- Fel som entreprenören är ansvarig för noteras av BM

**GARANTIBESIKNING EFTER 5 ÅR**

- Bekostas av föreningen som anlitar BM
- Anmärkningar som uppgår till minst ett halvt basbelopp åtgärdas

*Läs gärna foldern "Besiktningsförfarande av HSB Bostadsrätter" som beskriver besiktningsprocessen.*



HSB – där möjligheterna bor

---

# FRÅGOR?