

DAGS FÖR TVÅÅRSBESIKTNING



Innan din tvååriga reklamationsperiod löpt ut är det dags att göra ytterligare en besiktning av det nybyggda huset. Då är det fortfarande byggföretagets ansvar att rätta till eventuella fel som har uppstått under första boendeperioden.

SÅ GÅR EN TVÅÅRSBESIKTNING TILL

En tvåårsbesiktning går till på samma sätt som en slutbesiktning. Besiktningsmannen kommer till ditt hus och ställer frågor kring huset och om du upptäckt något avvikande under de första två åren i huset. Besiktningsmannen går samma runda som gick under slutbesiktningen för att se hur det ser ut, först inomhus och sedan utomhus. Det är bra om du följer med besiktningsmannen på rundan så att du kan ställa specifika frågor om utrymmen som besiktas.

När du bott i huset i två år har du en bättre känsla för huset än vad du hade vid slutbesiktningen. Gå en runda i huset innan tvåårsbesiktningen och se över alla ytor och skriv upp de frågor och anmärkningar du har. Dessa kan du sedan ta upp under besiktningen och få en bedömning av besiktningsmannen på plats.

Du behöver inte möblera om för att besiktningsmannen kommer. Låt stora bokhyllor och soffor stå kvar. Om du har något särskilt du vill visa besiktningsmannen så kan du förbereda genom att rensa området omkring den misstänkta avvikelser. Rengör gärna golvbrunnar och ta fram nyckel till vindsluckan och stege till yttertak.

LÄGG TILL ENERGIDEKLARATION

Visste du att du som har byggt hus ansvarar för att det finns en energideklaration för byggnaden? Enligt Boverkets föreskrifter ska nya byggnader deklarerar senast två år efter det att de tagits i bruk. Energideklarationen är ett kvitto på byggnadens energiegenskaper och visar att huset uppfyller den energiförbrukning som projekterades för bygget.

Gar-Bo erbjuder energideklaration i samband med tvåårsbesiktning! Kontakta Gar-Bo om du är intresserad av att lägga till energideklaration till din besiktning. Gar-Bo erbjuder också energideklaration i samband med husförsäljning.





VANLIGA FRÅGOR

Vem ska vara med?

Samma personer som var med under slutbesiktningen. Du som bor i huset och en representant från företaget som byggde (entreprenören). Har du flera entreprenörer ska en representant från varje företag finnas på plats. Besiktningsmannen kallar berörda partner till besiktningsstillfället.

När får jag resultatet?

Besiktningsmannen skriver besiktningsutlåtandet direkt efter slutförd besiktning och skickar besiktningsutlåtandet till dig inom några dagar per mejl eller post.

Hur förbereder jag mig inför besiktningen?

Inför besiktningsstillfället kan det vara bra att anteckna alla dina frågor och funderingar eftersom det är mycket som händer under själva besiktningen och ibland svårt att komma ihåg allt man undrar över. Det är bra om du som husägare går med besiktningsmannen under rundan och tar alla frågor vid respektive utrymme som besiktas.

Hur lång tid tar det?

Tiden för slutbesiktning varierar från hus till hus, men en besiktning av ett standardhus tar cirka en och en halv till två och en halv timme.

GAR-BOS CERTIFIERADE BESIKTNINGSMÄN – OPARTISKA GRANSKARE

En besiktningsman är oftast en byggnadsingenjör eller motsvarande med byggnadsteknisk bakgrund som har goda kunskaper om entreprenadjuridik och teknik i olika typer av husbyggen. Besiktningsmannens roll är att vara en opartisk granskare som undersöker att arbetet är fackmässigt gjort. När du bokar en besiktning hos Gar-Bo får du en noggrann och certifierad expert med dokumenterad erfarenhet av byggnadsteknik och med god kännedom om vilka fel som kan uppstå i ett nytt hus.



FEL SOM INTE NOTERAS

Onormalt slitage och fel som uppkommit på grund av vanskötsel noteras inte under tvåårsbesiktningen. Du som boende ska sköta ditt hus enligt de skötselanvisningar som finns och underhålla huset ordentligt. Tvåårsbesiktningen tar heller inte upp fel som noterats vid slutbesiktningen, utan enbart "nya" fel.

EFTER DIN TVÅÅRSBESIKTNING

När tvåårsbesiktningen är genomförd pratar du och byggföretaget (entreprenören) ihop er om när de ska avhjälpa eventuella fel som upptäckts under besiktningen. Efter tvåårsbesiktningen skriver besiktningsmannen ett utlåtande och skickar ut det till dig per mejl eller post.



CHECKLISTA INFÖR BESIKTNING

För att kunna avgöra om entreprenaden överensstämmer med kontraktet och de byggregler som gäller ska följande finnas vid besiktningstillfället:

- ✓ Kontrakt med tillhörande ritningar och beskrivningar.
- ✓ Ändringsavtal, byggmötesprotokoll eller annan handling som visar vad som ändrats sedan kontraktet undertecknades.
- ✓ Utlåtande från slutbesiktning (om det inte är samma besiktningsman som gjort slutbesiktning).

För att möjliggöra att alla delar kan besiktas ska:

- ✓ Stege finnas så att besiktningsmannen kan nå yttertaket och vinden.
- ✓ Inspektionsluckor vara borttagna och öppnade.
- ✓ Belysning eller möjlighet till belysning i alla utrymmen finnas.
- ✓ God tillgänglighet vid fönster finnas.
- ✓ Golvbrunnar vara rengjorda för inspektion.

ORDLISTA

Beställare = Den part som beställt byggnationen. Kallas även "byggherre".

Byggföretag = Den entreprenör eller de entreprenörer som anlitas för att bygga huset.

Entreprenad = Åtagande från en entreprenör att utföra ett visst arbete

GVK = Golvbranschens våtrumskontroll

BBV = Byggkeramikrådets branschregler för våtrum

MVK = Måleribranschens våtrumskontroll

OVK = Obligatorisk ventilationskontroll

