

# Besiktning och säkerhetstänkande

## Besiktningar

Slutbesiktning av bostaden görs före tillträdet och inflyttningen. Den utförs av en opartisk besiktningsman.

En efterbesiktning brukar också ske innan inflyttning. Den är till för att kontrollera att eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har rättats till.

För entreprenaden gäller en garanti under två år. I anslutning till garantitidens utgång utförs en garantibesiktning.

Fel som noteras vid garantibesiktningen åtgärdas av entreprenörerna. Om fel skulle upptäckas under de första åren är det viktigt att de omgående anmäls enligt instruktionerna under fliken "Kundservice/felanmälan".

## Försäkringar som ingår i köpet

Under produktionsskedet gäller en färdigställandeförsäkring utställd av en extern försäkringsgivare, exempelvis Gar-Bo Försäkrings AB eller Försäkrings AB Bostadsgaranti. Försäkringen gäller om entreprenören skulle gå i konkurs och därmed inte kan färdigställa uppförandet av husen och innebär att försäkringsgivaren bygger färdigt och tar merkostnaden.

Vidare tecknas för föreningens fastighet en byggförsäkring som gäller från godkänd slutbesiktning och tio år framåt. Försäkringen tecknas hos någon av de ovan nämnda försäkringsgivarna. För försäkringen gäller en engångspremie som ingår i köpesumman.

Byggförsäkringen ger skydd mot eventuella fel som framträder efter garantitiden. Den "följer huset" och gäller därmed gentemot ny ägare efter försäljning.

Byggförsäkringen omfattar:

- Fel i konstruktion, utförande eller material på försäkrad egendom.
- Skada på försäkrad egendom orsakad av sådana fel.

För försäkringen gäller en självrisk vid varje skada.

Produktbroschyrer kan laddas ner från [www.bostadsgaranti.se](http://www.bostadsgaranti.se) alternativt [www.gar-bo.se](http://www.gar-bo.se).

## Egna installationer

Både av säkerhetsskäl och för att garantin ska gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp görs på ett riktigt sätt. Installationer måste alltid utföras av behörig installatör.

Avstängningsventilen kan vara placerad synlig på vattenledningen eller i ett schakt bakom en inspektionslucka.

Om du är osäker, kontakta din fastighetsförvaltare.

## Tips för att undvika fuktskador

Att vådra i ett nybyggt hus är extra viktigt, då den fukt som finns måste få tillfälle att försvinna. Vådra därför mer än normalt under de första månaderna.

Tänk också på att trä är känsligt för växlingar mellan torr och fuktig luft. I ett rum med hög luftfuktighet suger trä möbler åt sig fukt och skador kan uppstå om man inte är försiktig vid placeringen av möblerna. Ställ trä möbler glest och en bit från ytterväggarna, så att luften kan cirkulera fritt runt dem. På så sätt undviks skador på både möbler och vägg.



### Skötselanvisningarna viktiga för hållbarheten

Till alla material och produkter följer skötsel- eller bruksanvisningar. I dessa finns information som hjälper dig att hålla bostaden i samma fina skick som när du flyttade in.

### Vid vattenskada

Om bostaden råkar ut för en vattenskada ska du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler finns på respektive vattenledning eller gemensamt bakom en lucka i ett schakt. Ta reda på var ventilerna är placerade så att du snabbt kan stänga av vattnet vid läckage.

### Barnsäkerhetsspärrar

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesiktningen. Har du inte behov av dessa, kan du enkelt montera bort och spara dem för eventuellt framtida behov.

### Förvaring

Tänk på att det är inte lämpligt att förvara textilier och annat fukt känsligt såsom vissa möbler odyl i det förrådet. Förråden är inte uppvärmda och luftfuktigheten kan öka under höst-, vinter- och vårsäsongerna. Placera ej fukt känsliga saker, typ kartonger och möbler direkt på förrådsgolvet. Lägg klotsar av trä, plast el dyl emellan kartonger och golvet.

### Trägolven lever med årstiderna

Även ett trägolv påverkas av luftfuktigheten. Under vintern kan golvet både krympa och kupa sig på grund av att det råder en låg relativ luftfuktighet inomhus. Under sommaren ökar den relativa luftfuktigheten och träet utvidgar sig igen. Med rätt underhåll har trägolv en mycket lång livslängd.

### Terrasser

Om lägenheten har tillgång till terrass eller uteplats mot gård är följande anvisningar viktigt att tänka på.

Det är **absolut förbjudet** att göra ingrepp i terrassen/uteplatsen då det kan skada tätskiktet under ytbeläggningen. Den som orsakar läckage i tätskikt är skyldig att ersätta åtgärder till följd av de skador som kan uppstå vid tex vatteninträning odyl.

