



HELSINGBORGS
TINGSRÄTT

DOM
2020-11-11
Meddelad i
Helsingborg

Mål nr
T 4354-19

PARTER

Kärande

Steen & Ström Sverige AB, 556388-2827
Box 16335
103 26 Stockholm

Ombud: advokaterna Rebecca Gulding och Eleonor Gustavsson
Different Advokat AB
Sveavägen 9, Hitechbuilding, plan 17
111 57 Stockholm

Svarande

Peab Sverige AB, 556099-9202
260 92 Förslöv

Ombud: advokat Kristina Ljungström och jurist Madeleine Thörn
Norburg & Scherp Advokatbyrå AB
Birger Jarls gatan 15
111 45 Stockholm

DOMSLUT

1. Peab Sverige AB ska till Steen & Ström Sverige AB betala 6 291 495 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) från den 8 augusti 2018 till dess betalning sker.
 2. Peab Sverige AB ska ersätta Steen & Ström Sverige AB för rättegångskostnader med 2 134 313 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 1 773 206 kr ombudsarvode.
-

Dok.Id 902694

Postadress
Box 712
251 07 Helsingborg

Besöksadress
Konsul Perssons
plats 1

Telefon
042-19 97 00
E-post: helsingborgs.tingsratt@dom.se
www.helsingborgstingsratt.domstol.se

Telefax

-

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Parterna ingick den 27 september 2012 ett entreprenadkontrakt gällande om- och nybyggnad av handelsgalleria Galleria Boulevard i Kristianstad ("Gallerian") med Peab Sverige AB ("Peab") som entreprenör och Steen & Ström Sverige AB ("SST") som beställare. Som del av entreprenadkontraktet ingår administrativa föreskrifter samt standardavtalet ABT 06 (Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten). Entreprenaden genomfördes som en totalentreprenad i samverkan.

Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning den 2 juli 2015. En garantitid om 5 år började därefter att löpa. Parterna har avtalat att garantitiden för hela entreprenaden gäller till och med den 1 augusti 2019. Entreprenaden var uppdelad i tre kvarter; Kvarter A, Kvarter B och Kvarter C. Kvarter A öppnades den 25 oktober 2013 och Kvarter B överlämnades till SST den 25 mars 2015 och invigning av Kvarter B skedde dagen efter. Utifrån dessa skilda färdigställandetider avtalade parterna om en jämkad garantitid mellan färdigställandet av etapp 1 (Kvarter A) och etapp 2 (Kvarter B och C).

Som del i Peabs entreprenad skulle ett s.k. kubbgolvs läggs i stora delar av Gallerian. Ett kubbgolvs tillverkas av klossar av massiv trä som läggs med ändträet uppåt och klossarna hellimmas mot underlaget. Av besiktningsutlåtande från den 6 september 2017 har besiktningsmannen antecknat att kubbgolvet har flera skador där golvs har släppt från underlaget. Kubbgolvet som lades var Kubbgolvs Base från leverantören Almedalsgolvs. Det lades i Gallerian av Peabs underentreprenör Göinge Golvs AB.

Twisten handlar om det kubbgolvs som utgör en del av Peabs entreprenad. Parterna är i huvudsak oense om vad som har orsakat skadorna i kubbgolvet, vilka skador som uppstått under garantitiden och omfattningen av dessa, om Peab kan hållas ansvarigt för skadorna samt om SST:s avhjälpandekostnader.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

SST har yrkat att tingsrätten ska förpliktiga Peab att till SST betala 6 291 495 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) från den 8 augusti 2018 till dess betalning sker.

Peab har bestritt yrkandet. Ett belopp om 3 160 600 kr avseende avhjälpandekostnader för att byta hela golvet har vitsordats så som skäligt i och för sig, liksom sättet att beräkna ränta.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader och förklarat att yrkandena avser ersättning exklusive mervärdesskatt. Parterna har vitsordat motpartens rättegångskostnader så som skäliga.

GRUNDER

SST

SST har som grund för sin talan åberopat följande. Peab har på uppdrag av SST utfört entreprenadarbeten bestående av om- och nybyggnation av handelsgalleria och kontor m.m. Mellan parterna och för projektet gäller bl.a. standardavtalet ABT 06. Peab har från första stund känt till Gallerians planerade användning. SST har alltsedan entreprenaden överlämnades i mitten av år 2015 endast använt Gallerian i enlighet med den redovisade användningen. Kubbgolvet har inte varit en av SST föreskriven teknisk lösning och Peab har haft funktionsansvar för kubbgolvet. SST har löpande rengjort och underhållit kubbgolvet enligt golvleverantörens anvisningar som överlämnades av Peab.

Efter godkänd slutbesiktning och under garantitiden har omfattande skador uppkommit i golvet. De första skadorna uppstod under april 2014 avseende Kvarter A som öppnades i oktober 2013 och i början av år 2016 avseende Kvarter B och C. Skadorna har fortsatt uppkomma löpande och är i dagsläget av sådan art och omfattning att kubbgolvet i sin helhet behöver bytas ut. Uppkomna skador beror på att Peab inte projekterat eller utfört

denna del av entreprenaden fackmässigt och kontraktsenligt. Det är uppenbart att golvet inte kunnat brukats på avsett sätt.

Av det ovan sagda följer att felen och bristerna i golvet är sådana att det i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd och möjlighet att använda den på ett ändamålsenligt sätt. Peab är enligt kap. 5 § 17 ABT 06 skyldigt att avhjälpa fel och brister under garantitiden, om inte Peab visar att felen uppstått p.g.a. SST:s felaktiga brukande eller vanvård. SST har reklamerat felen till Peab. Reklamation av fel och följdskada på grund av fel är gjord i rätt tid. Peab har underlåtit att avhjälpa felen och bristerna i golvet och SST är nödgat att avhjälpa dessa på Peabs bekostnad. Beräknade kostnader för avhjälpandet uppgår till yrkat belopp och grundas på en offert från Golvimporten Entreprenad AB jämte beräknade kostnader för anlitande av konsulter m.m. De åtgärder som SST har för avsikt att utföra, och som ligger till grund för beräkningen av avhjälpandekostnaderna, har ett direkt och nödvändigt samband med avhjälpandet av den del av Peabs entreprenad som inte utförts kontraktsenligt. Det är försvarligt att SST genomför de åtgärder som ligger till grund för yrkat belopp. SST har begränsat sin skada genom beslutet att ersätta kubbgolvet med ett stengolv, som är billigare än kubbgolv.

Peab

Peab har som grund för sitt bestridande åberopat i huvudsak följande. Peab har genomfört entreprenaden i enlighet med kontraktshandlingarna och har utfört sitt åtagande fackmässigt och det föreligger således inte fel i entreprenaden. SST ansvarar för kubbgolvet så som föreskriven teknisk lösning och Peab har ett utförandeansvar och inte funktionsansvar för kubbgolvet. De skador som har noterats på kubbgolvet i Gallerian beror på SST:s felaktiga städning, där för stor mängd vatten använts, i förening med bristfälligt underhåll och felaktig skötsel. Under alla omständigheter svarar SST för de skador som uppstått p.g.a. SST:s vanvård. Peab har överlämnat instruktioner för städning, skötsel och underhåll av kubbgolvet samt har påtalat vikten av korrekt underhåll.

Skadorna på kubbgolvet uppgår inte till den av SST påstådda omfattningen och endast de skador som avser brott i avjämningsmassan (kraterbrotten) har uppstått under garantitiden. De av SST senare påstådda skadorna, främst sprickbildning i kubbarna, har uppstått efter garantitiden vilket innebär att SST måste visa att skadorna är väsentliga och har uppstått till följd av Peabs vårdslöshet, vilket bestrids.

Kraterbrotten uppgår inte till sådan omfattning att hela kubbgolvet behöver bytas ut. Peab har nekats att inom skälig tid avhjälpa dessa skador, dvs. med erforderlig tid för utredning av skadeorsaken. Den av SST yrkade avhjälpandekostnaden är inte nödvändig och försvarlig och SST har inte begränsat sin skada. Göinge Golv AB (underleverantören som lade kubbgolvet) har offererat ett pris om 2 910 600 kr för att lägga nytt kubbgolv i gallerian. Offerten innefattar inte rivning av befintligt kubbgolv, varför kostnad för detta tillkommer. Peab uppskattar att en kostnad om 250 000 kr är skäligt för en rivning av befintligt golv. En skälig avhjälpandekostnad uppgår således till det av Peab vitsordade beloppet.

SAMMANFATTNING AV TALAN

SST

Gallerians planerade användning har varit känd för Peab. Kubbgolvet som anlagts har varit en av SST föreslagen produkt, men har inte utgjort en föreskriven teknisk lösning. Även om den skulle bedömas som detta har Peab ansvarat för lösningen enligt åtagandena i kontraktshandlingarna, särskilt sett i ljuset att parterna avtalat om att projektet skulle drivas i samverkan.

SST har allt sedan entreprenaden överlämnades i mitten av år 2015 endast använt gallerian på sätt som följer av den redovisade planerade användningen. SST har löpande rengjort och underhållit kubbgolvet enligt golvleverantörens anvisningar. Peab har inte lämnat andra anvisningar om städning och underhåll av golvet. Trots att SST följt de rengörings- och underhållsanvisningar som anvisats av golvleverantören har omfattande skador uppkommit i golvet, de första redan i början av år 2016. Sedan dess har nya

skador fortsatt att uppkomma löpande och skadorna är i dagsläget av sådan art och omfattning att kubbgolvet i sin helhet behöver bytas ut. Uppkomna skador beror på att Peab inte projekterat och/eller utfört denna del av entreprenaden fackmässigt och kontraktsevenligt. SST har från början gjort gällande flera olika skadetyper och dessa skador har uppstått under garantitiden.

Eftersom felet har framträtt redan under garantitiden måste Peab, för att undgå ansvar, bevisa att entreprenaden utförts kontraktsevenligt eller göra sannolikt att skadorna uppkommit på grund av SST:s felaktiga brukande eller vanvård. Om Peab inte förmår göra det är Peab skyldigt att ersätta SST dess beräknade kostnad för att avhjälpa föreliggande fel och följdskador. Skadorna har inte uppkommit p.g.a. SST:s felaktiga brukande eller vanvård och Peab ska därför ersätta SST för avhjälpandekostnader. Det yrkade beloppet är skäligt, kostnaden är försvarlig och SST har begränsat sin skada.

Peab

SST har bestämt att ett kubbgolv ska läggas i Gallerian, på vilka platser så ska ske och vilket fabrikat kubbgolvet ska vara av. Peab har varit styrd av dessa beslut från SST:s sida. Efter instruktion från SST har Peab monterat kubbgolvet i enlighet med golvleverantörens anvisningar och därmed fackmässigt.

Peabs uppfattning är i och för sig att kubbgolv inte är olämpligt i en offentlig miljö som Gallerian, tvärtom används den här golvtypen ofta i liknande miljöer. Som vilket trägolv som helst krävs dock att kubbgolvet underhållsoljas med jämna mellanrum. Därtill måste användningen av vatten i samband med städning begränsas för att golvet ska kunna fungera på avsett sätt. Peab har försett SST med relevant information om underhåll och städning samt betonat vikten av att SST tar hand om golvet enligt golvleverantörens anvisningar. Det är av avgörande betydelse att dessa instruktioner följs.

Det står klart att det är SST:s vanvård av kubbgolvet som har orsakat skadorna. Det föreligger inte något fel i entreprenaden som Peab ansvarar för. Därmed föreligger inte

heller något ansvar för Peab för eventuell skada på entreprenaden. Peab har genomfört entreprenaden i enlighet med kontraktshandlingarna och har utfört sitt åtagande fackmässigt. De skador som har noterats på kubbgolvet i Gallerian beror på SST:s vanvård av kubbgolvet genom bristfälligt underhåll och felaktig skötsel. SST har inte visat att yrkat belopp motsvarar ersättningsgill avhjälpandekostnad eller att denna varit direkt, nödvändig och försvarlig.

Avseende påstådda fel, som framträtt efter garantitidens utgång, måste SST visa att det påstådda felet varit väsentligt och därtill haft sin grund i vårdslöshet av Peab. SST har inte påstått och än mindre visat att väsentlighets- och vårdslöshetskravet är uppfyllda avseende de nya felpåståenden som åberopats, framförallt sprickbildning. Påstådda fel är inte väsentliga och har inte sin grund i vårdslöshet från Peabs sida.

UTVECKLING AV TALAN

SST

SST har till utveckling för sin talan anfört i huvudsak följande.

Avtalsunderlaget

Peab har ansvarat för projektering och utförande av kubbgolvet. Av ”Komplettering invändiga material” framgår att angivet fabrikat, KubbgolvsBase kubbgolv, anger kvalitetsnivå och att likvärdiga fabrikat får användas. Almedals Kubbgolv Base är endast en föreslagen produkt. Kubbgolvet är därför inte en av SST föreskriven teknisk lösning jämte kap. 1 § 6 ABT 06. Även om kubbgolvet skulle anses utgöra en teknisk lösning ansvarar Peab fullt ut för denna. Det faktum att ansvaret för golv i sin helhet åvilat Peab förstärks av skrivningen i Administrativa föreskrifter att Peab ansvarat för att upprätta kompletta bygghandlingar och att SST inte ansvarar för handlingarnas riktighet med undantag för handling 6.5.7, 6.5 och 6.6. Parterna har dessutom avtalat om att projektet skulle drivas i samverkan.

Peab har, utöver vad som följer av ABT 06, haft att särskilt beakta en helhetssyn omfattande såväl teknik som ekonomi ur ett investerings- och förvaltningsperspektiv i såväl projekterings- som utförandefasen.

Fel i entreprenaden

Det av Peab utförda kubbgolvet omfattas av fel i såväl material som utförande likväl som bristande kompatibilitet mellan använda produkter. Kvarter A öppnades för besökare den 25 oktober 2013 och redan under februari–april 2014 konstaterades det att golvet inte var kontraktsevenligt utfört. Skadorna på golvet i övriga delar av entreprenaden upptäcktes 2016.

Anders Sjöberg har på uppdrag av SST utrett golvet och dess skador. Han har identifierat åtta olika skadetyper med två huvudsakliga skadeorsaker. Den ena skadeorsaken är dragbrott i avjämningsmassa och den andra är bristande vidhäftning. Det görs inte gällande att fel förekommer i anslutningen mellan stengolv och kubbgolvet.

Skadetyperna enligt Anders Sjöberg är följande.

1. Brott i avjämningsmassa under kubbgolvet
2. Släpp mellan lim och underlagets yta
3. Släpp vid ofullständig limning
4. Släpp mellan lim och fuktskydd (ovanpå avjämningsmassa)
5. Släpp mellan avjämning och obehandlad betong
6. Släpp mellan avjämning och fuktskydd (ovanpå betong)
7. Släpp mellan stegljudsdämpande skikt och betong
8. Sprickor i rak linje

Ett stort antal kubbar har spruckit. I undersökning den 20 maj 2018 konstaterades att minst 10 000 kubbar var skadade. Sprickbildningen utgör en risk för tillbud och olyckor. Det bestrids att sprickbildningen inte skulle anses ha uppstått under garantitiden.

Peab har på flera olika sätt brustit i fackmässighet vid projektering och utförande av kubbgolvet. De fuktrelaterade problemen och skadorna på kubbgolvet hade sannolikt kunnat undvikas om Peab hade följt golvleverantörens förutsättningar, krav och anvisningar för montaget samt kontrollerat och dokumenterat att kraven var uppfyllda innan kubbgolvet monterades. Städning med våta städmetoder kan inte ensamt ha orsakat skadorna på kubbgolvet i Gallerian.

SST har gjort gällande följande felpåståenden.

- i. Peabs entreprenad såvitt avser yta belagd med kubbgolv uppfyller inte funktionskraven för den planerade och redovisade användningen av Gallerian.
- ii. Kubbarna har inte varit korrekt beskaffade när de anbringades på underlaget.
- iii. Kubbarna har anbringats på underlaget på fel sätt eller med användning av fel material.
- iv. Underlagen (såväl avjämningsmassa som betong) på vilket kubbarna anbringats har varit felaktigt utfört eller haft en felaktig status i fråga om fukt, draghållfasthet, ytbehandling eller dylikt när kubbarna anbringades.

Ovanstående omständigheter har var för sig, tillsammans eller tillsammans med andra faktorer som SST inte svarar för, medfört att kubbarna spricker och lossnar (skador). Skadan är perdurerande. Varken fel eller skador beror på SST:s städning eller underhåll. Ansvarigt för fel och följdskador är Peab.

i. Peabs entreprenad såvitt avser yta belagd med kubbgolv uppfyller inte funktionskraven för den planerade och redovisade användningen av Gallerian

Peabs entreprenad har omfattat projektering och produktion (om- och nybyggnad) av en handelsgalleria, vilket explicit framgår av kontraktshandlingarna. Att Gallerians golv skulle komma att beträdas av mycket folk, alla dagar i veckan, året runt oberoende av säsong (den planerade användningen) efter att entreprenaden avlämnats till SST har hela tiden varit känt för Peab. SST har endast använt Gallerian och dess golv på det sätt som följer av den redovisade planerade användningen.

Det har ålegat Peab som totalentreprenör att beakta att den redovisade planerade användningen av Gallerian vid projektering och utförande av golvet, vilket Peab inte gjort i erforderlig utsträckning. Det kan ifrågasättas om kubbgolvet har varit ett lämpligt golv för gallerian givet den planerade användningen. Om golvet hade varit olämpligt svarar Peab för detta. Enligt kontraktshandlingarna ansvarar nämligen Peab för riktigheten av samtliga uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar i handlingar som anges i förfrågningsunderlaget oaktat att handlingen ursprungligen tagits fram av SST. Det nu sagda utgör ett avtalat undantag från vad som föreskrivs i kap. 1 § 6 ABT 06.

Under alla förhållanden borde Peab ha spacklat golvytan (ytbehandling) för att skapa en tätare och mer lättstädad golvyta, vilket golvleverantörens produktinformationsblad också redovisar som ett möjligt utförande. Att så inte skett har sannolikt bidragit till att kubbarna spricker och lossnar.

Ett korrekt projekterat och utfört golv i en galleria skulle inte börja spricka och lossna bara några månader efter att det börjat beträdas av gallerians besökare. Skadorna på golvet är mer omfattande där omfattande persontrafik förekommer. Golvet projektering och utförande är således inte anpassat för den planerade användningen. Troligen är det en kombination av faktorer som orsakar att kubbarna spricker och lossnar, men att mycket talar för att problemen beror på öppna fogar mellan kubbarna i kombination med avsaknad av täckande ytbehandling, vilket innebär att fukt kan tränga ner mellan kubbarna.

ii. Kubbarna har inte varit korrekt beskaffade när de anbringades på underlaget

Vid läggning av kubbgolvet ska fuktkvoten i kubbarna inte överstiga 9 % (+2). Det framgår av golvleverantörens läggningsanvisningar. Där framgår också att kubbgolven levereras i tätslutande plastförpackningar. Paketerna ska förvaras oöppnade fram till läggning och kubbgolvet ska ha hunnit anpassa sig till rumstemperaturen om ca 18–22 grader C vid tidpunkten för läggning. För hög fukthalt i kubbarna vid limningstillfället

samt tillfälliga fuktbelastningar under uttorkningsfasen förstärker belastningsverkan och medför ökade spänningar mellan kubben och underlaget, samt i själva underlaget. När kubbar med hög fuktkvot limmas mot underlaget kan sprickor och vidhäftningsbrott uppstå. Det beror på att kubben utsätter underlaget för dragspänningar som i sin tur leder till antingen sprickbildning på kubbens ovansida eller vidhäftningsbrott mellan kubbarna och underlaget. Med hänvisning till skadebilden har kubbarna inte varit korrekt beskaffade när de anbringades på underlaget.

Av rapport från Sweco framgår att noterade skador i kubbgolvet tyder på att kubbarna inte limmats under rätt förutsättningar. Kubbgolvet har således inte hanterats enligt golvleverantörens anvisningar och att det har medfört att kubbarna haft en för hög fuktkvot när de anbringades på underlaget.

iii. Kubbarna har anbringats på underlaget på fel sätt eller med fel material

Orsakerna till problemen med kubbgolvet kan också ha sitt ursprung i att kubbgolvet inte anbringats på rätt sätt. Kubbgolvet är i detta avseende felaktigt utfört vad avser storleken på de öppna springorna. I golvleverantörens läggningssanvisningar framgår att det ska finnas en rörelsemån mellan kubbarna om cirka 0,1–1,0 millimeter. Av bilder på golvet att döma synes emellertid kubbarna på vissa ställen ha limmats med obefintlig springa till intilliggande kubb och på andra ställen med väsentligt större springa än 1,0 millimeter.

Därtill finns brister i Peabs limningsutförande. Enligt läggningssanvisningarna ska kubben hellimmas mot underlaget. Att hela undersidan är täckt med lim är viktigt – särskilt när det finns öppna springor – eftersom kubbarna i annat fall underifrån kan suga upp den väta som tillförts ovanifrån genom besökarens blöta skor, utspillda drycker etc. innan vätan hunnit dunsta. Dessa faktorer ligger inom ramen för den redovisade planerade användningen. Felaktig storlek på springor mellan kubbarna och brister i limningen ensamt eller tillsammans med andra faktorer – t. ex. avsaknad av täckande ytbehandling – har således medfört att kubbarna spricker och lossnar från underlaget.

Det är inte korrekt att spackling av golvet skulle sakna relevans för golvet funktion och förmåga att tåla vatten och att spackling endast görs av estetiska skäl. Almedalsgolvs anvisningar föreskriver inte att golvet ska spacklas, men att det framgår att det kan spacklas för en tätare yta. Påståendet från Peab att spackling skulle vara oförenligt med Almedals anvisningar med hänvisning till att spackling skulle kunna leda till samma problem som sidlimning bestrids. Peab har varit skyldigt att ta ställning till frågan om spackling bort utföras.

iv. Underlagen (såväl avjämningsmassa som betong) på vilket kubbarna anbringats har varit felaktigt utfört eller haft en felaktigt status i fråga om fukt, draghållfasthet, ytbehandling e dyl. när kubbarna anbringades

Trä krymper och expanderar vid fuktförändringar i materialet. Fuktrörelser medför både längdförändringar och utböjningar som leder till att drag- och skjuvspänningar uppstår mellan kubbarna och underlaget. Spänningarna kan medföra att kubbarna lossnar från underlaget samt att underlaget spricker. Ökad fuktkvot vid limning av kubben mot underlaget ökar risken för sprickor och andra skador. Sprickbildning, såväl i kubben som i underlaget och mellan de två, kan även uppstå om underlagets draghållfasthet inte uppfyller ställda krav. Det framgår av utförd 2-års garantibesiktning att sprickor i underlaget de facto förekommer inom gångstråk och transportgångar i Gallerian. Sprickor i betong eller avjämningsmassa kan ha fortplantat sig upp i kubbgolvet och medfört sprickbildning även där.

Av golvleverantörens tekniska anvisningar framgår bl. a. att underlagets fuktkvot inte får "överstiga 65 % RF" och att underlagets draghållfasthet ska uppgå till minst 1,5 MPa vid limning av kubbarna. Där anges också att "Observera att RF alltid skall mätas. Det gäller även äldre betongunderlag". Av en av Peabs egenkontroller framgår att som avvikelser angivits att 88–90% relativ fuktighet ("RF") i BTG (kubbgolvet) uppmätts. Var mätningen gjorts (våning e dyl.) eller på hur stor yta den förhöjda relativa fuktigheten noterats, framgår inte (fälten har lämnats tomma i egenkontrollblanketterna). Inte heller framgår omfattningen av den åtgärd som Peab uppger att man har vidtagit, dvs.

applicering av Florosil. Det görs gällande att det förekommit för hög relativ fuktighet i underlaget och för låg draghållfasthet vid limningstidpunkten samt att lämplig och korrekt fuktspärrande behandling inte utförts i tillräcklig omfattning.

Felen i entreprenaden beror inte på SST:s städning, bruk och underhåll av golvet

Skadorna i kubbgolvet beror på inte på SST:s bruk eller städning av golvet eller på bristande städrutiner, städningsutförande eller löpande underhåll.

Av produktionsinformationen för kubbgolvet framgår att fukt-torkning kan utföras vid behov och att ett hårdvaxat eller oljat kubbgolv med fördel även kan städas med en kombiskurmaskin. En kombiskurmaskin släpper ut relativt sparsamt med vatten och är dessutom utrustad med funktionen att stänga av överflödigt vatten. Rengöringsmedlen som använts rekommenderas för daglig städning och periodiskt underhåll av bl.a. hårdvaxolja på trägolv. Kubbgolvet i Gallerian är hårdvaxolja och förutsätts därmed tåla fukt-torkning. Den av SST anlitate städfirma har följt de städanvisningar som lämnats av SST och som tillhandahållits av golvleverantören. I SST:s städanvisningar anges bl.a. att ytor som fuktstädats ska vara torra inom 1–2 minuter, vilket är helt förenligt med golvleverantörens anvisningar.

Kubbgolvet är i väsentligt bättre skick precis utanför biografen. I anslutning till biografen, vid den närliggande rulltrappan och toaletterna, är skadorna emellertid betydande. Samtliga ytor har enligt uppgift städats med samma metoder och frekvens. Den huvudsakliga skillnaden mellan ytorna förefaller vara att kubbgolvet utanför biografen inte limmats direkt på betong eller avjämningsmassa, utan istället på ett "mellanlager" av kork. Detta är en omständighet som talar för att skadorna i kubbgolvet har sin grund i att underliggande betong eller avjämningsmassa haft en för hög relativ fuktighet då kubbgolvet limmades på detta, dvs. att det föreligger ett utförandefel som Peab svarar för.

Det förhållandet att städning med kombiskurmaskin medfört att vatten ansamlats på golvet har uppstått till följd av att anläggningen av golvet inte utförts korrekt. Ett korrekt

utfört golv ska inte släppa från underlaget och därmed inte heller släppa in något vatten under sig.

Underhållet av golvet har skett i enlighet med golvleverantörens instruktioner. Syftet med underhåll av golvet är primärt att förhindra att golvet grånar och blir fläckigt/flammigt. SST har anlitat Ångtvättbilen år 2016 och 2017 för rengöring och hårdvaxolja-behandling av kubbgolvet. Dock har inget motsvarande underhåll utförts år 2018 på grund av att en sådan åtgärd på grund av golvets dåliga skick bedömdes som onyttig och svår genomförbar.

Det är osannolikt att felen och bristerna i kubbgolven har sitt ursprung endast i att våtstädning förekommit. SST har inte vanvårdat golvet och inte heller har golvet brukats på ett sätt som kan betraktas som onormalt. Golvet har endast använts på det sätt som följer av den redovisade planerade användningen. Under alla omständigheter har inte SST:s städning med kombiskurmaskin ensamt orsakat att kubbarna spricker eller släpper från sitt underlag.

De uppkomna skadorna är inte ovanliga och liknande skador har uppstått på kubbgolv från samma golvleverantör som anlagts på Nya Tiundaskolan i Uppsala och på Telias nya huvudkontor i Arenastaden, Stockholm. I båda projekten lades kubbgolvet på avjämningsmassa. På Nya Tiundaskolan hade enbart byggstädning utförts men golvet fick ändå bytas. Skadebilden är densamma och mot bakgrund av detta är det inte sannolikt att skadorna i Gallerian orsakats av bristande underhåll eller felaktig städning.

Reklamation

Under perioden 2016-03-09 till 2018-03-05 skickade SST tio separata felanmälningar till Peab.

Avhjälpande

Peabs skyldighet att avhjälpa felet

Av kap. 5 § 17 ABT 06 följer att entreprenören är berättigad och skyldig att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtandet antecknats utgöra fel samt fel som beställaren skriftligen underrättat om. Avhjälpande ska fullgöras utan dröjsmål och senast inom två månader räknat från det att besiktningsutlåtandet eller skriftlig underrättelse om fel tillställts entreprenören. Det saknar i praktiken betydelse huruvida beställaren eller entreprenören svarar för felet. Entreprenören är likväl skyldig att avhjälpa felet om beställaren så begär. Entreprenören är då berättigad till ersättning om denne bedöms inte svara för felet i slutändan. Entreprenören kan därmed inte, på sätt som Peab gjort, motsätta sig ett avhjälpande med motiveringen att beställaren svarar för visst fel.

Peab har beretts erforderligt tillfälle att avhjälpa påstådda fel. SST har vid flera tillfällen begärt att Peab ska avhjälpa felen. Peab har emellertid inte gjort vad som ankommit på bolaget för att fullgöra sin avhjälpandeskyldighet. SST har reklamerat både fel och följdskada i rätt tid. Peab har inte, trots uppmaningar, inom skälig tid avhjälpit felen. SST är därmed berättigad till ersättning för avhjälpandet.

SST:s planerade avhjälpandeåtgärder och nödvändiga avhjälpandeåtgärder

Eftersom nya skador i kubbgolvet alltjämt fortsätter att uppstå har SST goda skäl att anta att felen i Peabs golvutförande inte är begränsat till vissa avgränsade ytor utan tvärtom förefaller omfatta hela den yta som belagts med kubbgolv. Detta har betydelse för vilka avhjälpandeåtgärder har ett direkt och nödvändigt samband med avhjälpandet av felen i Peabs entreprenad. Åtgärdande av skador lokalt inte utgör annat än ett temporärt åtgärdande av symptomen på föreliggande fel.

SST har under hösten 2019 i skadebegränsningssyfte genomfört försök att lokalt åtgärda några av skadorna i kubbgolvet. Förutom att lagningarna rent estetiskt inte är tilltalande har SST inte kunnat hitta någon entreprenör som är berett att åta sig uppdraget att utföra begränsade lagningsinsatser utan att samtidigt friskriva sig från alla former av

garantiansvar. För SST:s del innebär det förstås en risk för det fall skador fortsätter att uppkomma, vilket är sannolikt. Alla mer begränsade avhjälpandeinsatser riskerar därmed att bli helt onyttiga.

Mot den bakgrunden gör SST således gällande att ett fullgott avhjälpande av felen i entreprenaden inte kan åstadkommas genom ett partiellt avhjälpande av hittills uppkomna skador. Kostnaderna härför, som inkluderar planerade åtkomst-, avhjälpande- och återställandearbeten, uppgår minst till yrkat belopp och är försvarliga.

SST har för avsikt att ersätta kubbgolvet med ett stengolv i grå granit, i syfte att begränsa sin skada. Stengolvet är anpassat för den höga belastning som Gallerians redovisade användning innebär, men är samtidigt avsevärt billigare än Almedalsgolvs Kubbgolv Base.

I slutet av mars 2020 fick SST en offert från Golvimporten Entreprenad AB avseende utförande av fullgott avhjälpande. Offerten avsåg rivning av befintligt kubbgolv, slipning och flytspackling av underlagen samt läggning av nytt stengolv och därmed sammanhängande arbeten till en total kostnad av 5 991 900 kr exklusive mervärdesskatt. Utöver denna kostnad tillkommer kostnader för anlitande av externa konsulter för bl.a. projektledning, granskning och samordning. SST bedömer att kostnaden för anlitande av externa konsulter kommer att uppgå till 299 595 kr exklusive mervärdesskatt, vilket motsvarar 5 % av entreprenadsumman.

Övrigt

Peab har påstått att skadorna, förutom kraterbrotten, inträffat efter garantitidens utgång. Det bestrids och Peabs felansvar är inte prekluderat.

Peab

Peab har till utveckling av sitt bestridande anfört i huvudsak följande.

Avtalsunderlaget och kontraktuellt ansvar

Ansvar för projektering och utförande av kubbgolv

Entreprenaden inte varit en ren totalentreprenad utan har också haft inslag av utförandeentreprenad. Enligt reglerna i ABT 06 har Peab, även i egenskap av totalentreprenör, endast utförandeansvar i de delar som SST föreskrivit tekniska lösningar. För såväl totalentreprenad som utförandeentreprenad gäller att för det fall beställaren missköter underhåll m.m. kan inte beställaren göra gällande att entreprenören ansvarar för en viss funktion som om misskötseln inte ägt rum.

Kubbgolvet utgör en av SST föreskriven teknisk lösning. Peab har därför endast ett utförandeansvar för projektering och utförande av kubbgolvet. Peab har åtagit sig att utföra entreprenaden fackmässigt. Kravet på fackmässighet befriar dock inte beställaren från ansvaret för de tekniska lösningar som denne tillhandahåller.

Det är ostridigt att det i förfrågningsunderlaget för entreprenaden ingick en beskrivning av att kubbgolv skulle användas i Gallerian och att angivet fabrikat var avsett att ange kvalitetsnivå och att likvärdiga fabrikat fick användas. Peab gör inte gällande att Almedals Kubbgolv Base var en olämplig produkt.

Enligt kontraktshandlingarna skulle "[a]lla föreslagna produkter läggas/monteras enligt tillverkarens anvisningar." Det krav som uppstälts av SST gällande montaget av kubbgolvet är således att Almedals anvisningar ska följas. Peab har följt Almedals anvisningar. Några andra krav på kubbgolvet – på särskild funktion eller annat – uppställdes inte i entreprenadkontraktet.

De kontraktuella kraven på Peabs entreprenad ifråga om kubbgolvet som Peab hade att uppfylla kan, enligt vad som redovisats ovan, sammanfattas enligt följande.

- i. Kubbgolvs BASE av furu från Almedals Trägolvs (eller likvärdigt kubbgolvs) skulle läggas i senare definierade delar av Gallerian och efterbehandlas med hårdvaxolja.
- ii. Kubbgolvet skulle läggas i enlighet med golvsleverantörens anvisningar.
- iii. I de avseenden golvsleverantörens anvisningar inte innehöll någon information om hur visst moment skulle utföras skulle Peab utföra arbetet på fackmässigt sätt.
- iv. I de avseenden golvsleverantörens anvisningar inte innehöll någon information om hur visst moment skulle utföras skulle Peab också utföra arbetet så att det kom att motsvara vad som kan fordras med hänsyn till den planerade användningen som SST redovisat för Peab, dvs. galleria.

Peab har utfört såväl projektering som montage av kubbgolvet (inklusive val av material för montaget) på sätt som överensstämmer med kontraktet. Peab har följt golvsleverantörens anvisningar vid projektering och – genom sin underentreprenör Göinge Golv AB – vid montage av kubbgolvet. I de avseenden golvsleverantörens anvisningar inte innehöll någon vägledande information har Peab utfört arbetet på ett fackmässigt sätt på sätt som kan fordras med hänsyn till den planerade användningen som SST redovisat för Peab.

Ansvar för egenkontroller och dokumentation

Egenkontroller och dokumentation som ska åligga entreprenören ska specificeras i kontraktet och det ankommer på beställaren att föreskriva de kontroller och den dokumentation som beställaren vill ha. Av kontraktshandlingarna framgår att Peab skulle svara för viss egenkontroll efter särskild föreskrift från SST i kontrollplan.

Vidare skulle Peab upprätta en kvalitetsplan enligt Peabs kvalitetssystem, vilket Peab också har gjort. Peab har överlämnat den slutdokumentation och andra handlingar som Peab haft att tillhandahålla. Entreprenadkontraktet innehåller mycket få föreskrifter om egenkontroller och Peab har följt det åtagande som gjorts. Därtill har Peab utfört

egenkontroller som SST hade insyn i. SST har inte framfört några synpunkter på Peabs kvalitetsarbete. ABT 06 innehåller särskilda sanktioner för situationer när en beställare anser att entreprenören inte utför avtalade kvalitetsåtgärder.

Parternas avtal innebär att brister i egenkontroller och dokumentation inte berättigar SST till någon ersättning för avhjälpandekostnader på sätt som SST yrkat i målet.

Skadorna på kubbgolvet

Peab vidgår att det föreligger skador i kubbgolvet. Efter att ha inhämtat utlåtande från Anders Sjöberg har SST gjort gällande att det finns åtta olika typer av skador, vilka huvuddelen av skadetyperna inte har påtalats av SST förrän efter den muntliga förberedelsen i målet. Någon utredning av orsakssamband mellan påstådda fel i entreprenaden och de åtta olika skadetyperna har inte gjorts. Det är dock endast en av de åtta omnämnda skadetyperna som utgör den absoluta majoriteten av skadorna i kubbgolvet, nämligen de s.k. ”kraterbrotten” där brottet går igenom avjämningsmassan och en konformad bit av avjämningsmassan bryts loss. De andra sju skadetyperna är isolerade skador som tillsammans står endast för en mindre del av skadorna i kubbgolvet. De sju övriga skadetypernas frekvens är obefintliga eller mycket begränsade. De kan därför inte ligga till grund för ett krav på felavhjälpande som avser utbyte av kubbgolvet i sin helhet.

Brott i avjämningsmassan – ”kraterbrott”

Huvudskadetyperna är brott i avjämningsmassan, ”kraterbrott”. SST har inte lämnat någon uppgift om omfattningen av dessa skador. Skadetyperna har orsakats av fukt tillförd ovanifrån vid städning med våta metoder. Skadan beror inte på att fukt tillförts ovanifrån på annat sätt. Väta från skor har samlats upp i de olika entréingångarnas 3-zonssystem.

Sprickbildning

SST:s påstående att åtminstone 10 000 kubbar har drabbats av sprickbildning är kraftigt överdrivet. Det ska dock framhållas att det finns ett mycket stort antal kubbar i Gallerian då det ligger kubbgolvet på 2 200 kvadratmeter. Varje kubb är ca 68x88mm. På varje

kvadratmeter ligger således 166 kubbar, vilket innebär att antalet kubb i Gallerian uppgår till över 350 000. I ljuset av det totala antalet kubb är även 10 000 kubbar ett relativt begränsat antal.

Peab vitsordar att sprickbildning förekommer i relativt stor omfattning. Sprickor i kubbgolvet kan uppstå som en följdskada om underlaget, som annars håller kubben på plats, blir ojämnt. Kubbarna i Gallerian är beskaffade på så sätt att de suger mest vatten uppifrån och underifrån kubben. Kubbens undersida skyddas av underlaget i vilket kubben är fastlimmad. Kubbens ovansida skyddas dock endast mot upptag av vatten av kubbens ytbehandling. Det är därför det är av avgörande betydelse att kubbarna underhållsoljas på erforderligt sätt. Oljan reducerar rörelserna i träet som orsakas av fuktvariationer.

Peabs bedömning är att sprickorna uppstått dels till följd av de huvudsakliga skadorna orsakade av våta städmetoder, dels till följd av bristande underhållsoljning i kombination med våtstädning. Båda orsakerna till sprickorna är således orsakade av SST:s vanvård av kubbgolvet.

Även om det skulle anses visat att det föreligger fel i entreprenaden saknas orsakssamband mellan felen och sprickbildningen.

Det föreligger inte fel i entreprenaden: uppkomsten av skadorna på kubbgolvet

Juridiska utgångspunkter

Att det finns skador i kubbgolvet är inte detsamma som fel. Fel i entreprenad är en avvikelser som innebär att en del av en entreprenad inte utförts alls eller inte utförts på kontraktens sätt. Ett fel kan i sin tur leda till en skada. Efter en slutbesiktning har beställaren endast rätt att göra gällande sådana fel som förelegat vid slutbesiktningen men inte märkts eller bort märkas, ett s.k. dolt fel. Entreprenören ansvarar alltså bara för ursprungliga fel som visar sig först efter slutbesiktningen. Peab bestrider att det

föreligger fel i entreprenaden och gör gällande att entreprenaden utförts kontraktsevenligt och fackmässigt.

Peab har anlitat Sture Lindmark för att undersöka om det har förelegat fel i entreprenaden. Den vidtagna utredningen har visat att skadorna uppstått till följd av SST:s felaktiga underhåll och skötsel och inte på grund av fel i entreprenaden.

Allmänt om uppkomsten av skadorna i kubbgolvet, utredningen om detta och Peabs ansvar för dessa

Frågor om fuktpåverkan på trä och samspelet av olika byggnadsmaterial ofta är komplexa. Det är dock möjligt att, genom grundliga utredningar och beräkningar utifrån den verkliga karaktären på de brott som uppstår i kubb eller underlag, göra en väl underbyggd bedömning av vad som orsakat viss skada och utesluta andra skadeorsaker.

Det är inte tillräckligt, för att Peab ska kunna hållas ansvarigt för skadorna i kubbgolvet, att tingsrätten bedömer att ett fel föreligger i Entreprenaden i visst avseende. För att SST:s yrkande om ersättning för att lägga nytt golv på samtliga ytor med kubbgolv ska kunna bifallas krävs även att orsakssambandet mellan fel och skada slås fast eftersom ett byte av hela kubbgolvet inte är en adekvat åtgärd för att åtgärda flera av de skadetyper och fel som Anders Sjöberg nämner i sitt utlåtande. För att SST ska ha rätt till ersättning för avhjälpande av ett fel i Entreprenaden måste avhjälpandeåtgärden i sig syfta till att avhjälpa det konkreta felet och de följdskador som uppstått därav.

Bemötande av SST:s felpåståenden

i. Peabs entreprenad såvitt avser yta belagd med kubbgolv uppfyller inte funktionskraven för den planerade och redovisade användningen av Gallerian

SST har påstått att avsaknad av fyllda fogar skulle vara orsaken till att vatten/fukt trängt ner under golvbeläggningen. Det är korrekt att fogarna i kubbgolvet inte är fyllda. Enligt lägganvisningar från golvleverantören ska kubben läggas med springor om cirka 0,1–1 mm då det ska finnas en rörelsemån mellan kubbarna. Om fogarna hade varit fyllda

skulle minsta lilla svällningstendens i kubbarna ha orsakat spänningar mellan dem som hade kunnat få dem att släppa från underlaget. Det hade alltså varit felaktigt av Peab att montera kubbgolvet med fyllda fogar. Peab har därför monterat kubbgolvet, med en springa mellan kubbarna, vilket är i enlighet med leverantörens instruktioner och ett fackmässigt utförande av kubbgolv. Fogarna är således korrekt utförda.

I promemoria av den 31 maj 2018 utförd av Structor Bygg Malmö AB noterades att betongen under kubbgolvet var fuktig men bara i lokal omfattning. Mätning indikerade dock att det inte kunde röra sig om förhöjd fukthalt i betongen. Mest sannolikt var istället enligt Structor Bygg Malmö AB att fukten kom ovanifrån.

Kubbgolvet är inte i sig en olämplig golvbeklädnad i en galleria. Det är ostridigt att Entreprenaden avsåg en handlingsgalleria. Vilka funktionskrav avseende golvbeläggningen i galleriagångarna som SST menar följer av detta är däremot inte klart och härtill kommer att det är SST som föreskrivit den tekniska lösningen kubbgolv med angivande av visst fabrikat.

Vad närmare gäller frågan om vilka funktionskrav avseende golvbeläggning som följer av den redovisade planerade användningen av en galleria har det inte lämnats något specificerat funktionskrav avseende kubbgolvet eller golvbeläggningen. SST har dock påstått att det följer av den redovisade användningen att kubbgolvet skulle kunna klara av att utsättas för fukt i form av blöta skor och utspillda drycker. Även om det får anses självklart att personer kan komma att besöka gallerian med blöta skor, innebär det inte att kubbgolvet beträds med blöta skor. Peab har utfört en s.k. 3-zonlösning vid samtliga entréer i Gallerian för att förhindra att besökarna drar med sig fukt och smuts in i gallerian. Detta känner SST till och SST har själv föreskrivit en sådan lösning.

Vad gäller utspillda drycker bör först och främst noteras att målet avser kubbgolv som Peab har lagt i gångstråken i Gallerian och inte golv som lagts inne i caféer eller restauranger. Enstaka utspillda drycker är inte tillräckligt för att orsaka de skador på kubbgolvet som har identifierats i Gallerian, förutsatt att spillet städas upp i enlighet

med golvleverantörens städinstruktioner. Av städinstruktionerna följer att om fuktorkning behövs ska hårt urvridna trasor eller moppar användas.

Det har inte funnits något uttryckligt eller underförstått funktionskrav med innebörden att golven skulle vara underhållsfria eller lättstädade. Om det är så att SST haft behov av ett golv som kan städas med stora mängder vatten eller med begränsat underhållsbehov är kubbgolvet i sig är en olämplig teknisk lösning. Det är allmänt känt att trä som material är känsligt för vatten och att trägolv i allmänhet lätt kan skadas om man använder städmetoder där mycket vatten tillförs golvet.

Entreprenaden har inte varit en ren totalentreprenad. SST har styrt entreprenaden genom att bl.a. ha tillhandahållit en designmanual, där SST vidhöll sitt tidigare krav på att kalksten och kubbgolv skulle användas som golvbeläggning. Kubbgolvet skulle läggas i ”övriga handelsstråk på entréplanet och på hela andra våningen samt på Nya Torget”. Innehållit i designmanualen ingår inte i de handlingar för vilka Peab övertagit ansvaret enligt AFD.114. Det framgick tydligt under entreprenadtiden att designmanualens innehåll kontrollerades av SST:s ägare, franska Klépierre, och att det inte fanns utrymme att göra avsteg från vad som föreskrivits.

Frågan om var kubbgolvet skulle läggas har diskuterats vid byggmöten mellan parterna. SST har därefter, så sent som 18 juni 2014, bestämt att kubbgolv – förutom i Kvarter A – skulle läggas i Kvarter B och C. Detta ansvarar inte Peab för.

SST har således föreskrivit tekniska lösningar som Peab har haft att utföra. Av kap. 1 § 8 ABT 06 följer bl.a. att utförande enligt föreskriven teknisk lösning anses uppfylla kontraktensliga fordringar. I kommentaren till bestämmelsen förtydligas att detta innebär att entreprenören endast har ett utförandeansvar, inte ett funktionsansvar, i de avseenden beställaren har föreskrivit tekniska lösningar. Parterna har inte gjort något avsteg från denna bestämmelse i Entreprenadkontraktet. Det ska framhållas att kap. 1 § 8 ABT 06 är en så kallad fast bestämmelse och att avsteg från denna kräver att särskilda formkrav iakttas. SST bär således ansvaret för kubbgolvet som vald teknisk lösning.

SST har gjort gällande att kubbgolvet inte varit anpassat för den redovisade användningen då problemen varit värre där mycket persontrafik förekommit. Det är dock SST som ansvarat för att gångstråken belagts med kubbgolv. De mer omfattande problemen på gångstråken förklaras av att dessa ytor behöver städas oftare och ges således stöd för att skadorna uppkommit genom SST:s bristfälliga underhåll och felaktiga städning med alltför mycket vatten.

Vidare har SST påstått att Peab har funktionsansvar av kubbgolvet mot bakgrund av att Peab åtagit sig ansvaret för riktigheten av uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar. Det Peab har övertagit ansvaret för är riktigheten av de tekniska lösningar som framgår av förfrågningsunderlaget daterat den 2 maj 2012. Riktighet och funktion är inte samma sak vilket framgår av jämförelse mellan kap. 1 § 6 och § 8 ABT 06. Vem av parterna som har ansvar för funktion respektive utförande regleras av kap. 1 § 8 ABT 06, och från den bestämmelsen har parterna inte gjort något avsteg i de Administrativa föreskrifterna.

ii. Kubbarna har inte varit korrekt beskaffade när de anbringades på underlaget

Omfattningen av rörelsefogar och dess eventuella avsaknad saknar relevans för de rörelser som har uppstått i kubbgolvet. De brott, det vill säga de platser där kubben har gått sönder eller släppt från underlaget, som har observerats i Gallerian är inte sådana brott som uppstår när kubbgolvet lagts med för få rörelsefogar. När rörelsefogar saknas kan en horisontell sammanpressning av kubbar ske, vilket inte är fallet i Gallerian. Sprickor hänförliga till rörelsefogar är ett mycket begränsat problem i Gallerian och kan lätt åtgärdas. De brott som har observerats i Gallerian har uppstått i avjämningsmassan under kubben. Kubbarna lossnar på så sätt att en spricka startar någonstans mellan kubbens kant och någon centimeter in från denna och sedan löper snett ned i avjämningsmassan några millimeter under kubben. På den lossnade kubben kan man se att det sitter fast avjämningsmassa i form av en kon undertill på kubben. Den typen av brott beror på spänningar i träet efter kontakt med fukt. Om skadorna hade berott på omfattningen av rörelsefogar hade skadorna sett annorlunda ut. Eventuell avsaknad av

rörelsefogar i betongen är därför inte relevant avseende orsaken till de aktuella brotten. Arbetet är även i detta avseende fackmässigt utfört och det föreligger inte något fel i entreprenaden. Kubbgolvet har lagts på rätt sätt och under rätt förutsättningar.

Även påståendet att kubbarna haft för hög fukthalt är felaktigt. Enligt golvleverantörens anvisningar levereras kubben med en fuktkvot om 9% (± 2). Det har inte framkommit något som tyder på att kubbarna skulle ha haft en annan fuktkvot.

Även anvisningarna från golvleverantören angående att kubben levererades i tätslutande plastförpackning, att paketen höll normal rumstemperatur innan de öppnades samt att lokalen hade en rumstemperatur om ca 20 grader och 30–60% RF, var uppfyllda innan golvläggningen påbörjades.

iii. Kubbarna har anbringats på underlaget på fel sätt eller med fel material

Fuktkvoten i träet och betongen

Det saknas skäl att i det aktuella fallet utgå ifrån att kubben skulle ha limmats fast med för hög fuktkvot. För att säkerställa att montagearbetet utfördes på rätt sätt och för att dokumentera detta gjordes egenkontroller under entreprenadtiden i samband med arbetets utförande. Den 12 september 2013 noterades en fuktkvot om 88–90 % RF i betongen där kubbgolvet skulle läggas. Det är inte praktiskt möjligt att uppnå 65 % RF avseende betong. I golvleverantörens anvisningar anges att vid limning mellan 65–85 % RF förutsätts att speciallim används. Peab har använt sig av golvleverantörens egna speciallim. I senare versioner av anvisningarna anges att 65 % RF gäller avjämningsmassa och 85 % RF gäller betong. Även rapporten från Sweco utgår från gränsvärdena 65 % RF för avjämningsmassa och 85 % RF för betong. Det tillämpliga gränsvärdet för betong var således 85 % RF. Enligt Sture Lindbergs mätningar medförde ett värde om 85–90 % RF i betongen inte några avvikelser i kubben.

Området med förhöjd fuktkvot var begränsat. Avvikelsen ifråga åtgärdades med Florosil. Användning av Florosil är en vedertagen metod för att hantera en förhöjd

fuktkvot. Metoden kan beskrivas som att det läggs en skiva över underlaget vilket resulterar i att det blir tätt och att fukt i underlaget inte når materialet som monteras ovanpå. Sammanfattningsvis kan således noteras att fuktkvoten endast marginellt översteg riktvärdet om 85 % RF avseende betong och att detta endast gällde en begränsad yta. Därtill åtgärdades avvikelserna med Florosil innan kubbgolvet monterades.

Liftrafik

Det anmärktes i egenkontrollen daterad den 20 mars 2015 att liftrafik hade förekommit på nyoljade golv. Av slutbesiktningsutlåtandet framgår att skador noterats på trägolvet efter skyddstäckning och liftkörning. Denna besiktningsanmärkning har åtgärdats av Peab. Vid lifttransporten skyddades golvet med en skiva och upplysningen i egenkontrollen har lämnats ifall någon estetisk avvikelse skulle ha uppkommit trots skyddsskivan. Liftkommentaren i egenkontrollen saknar därför koppling till de skador som SST:s talan i målet avser och är inte relevant för bedömningen om vad som kan ha orsakat skadorna i kubbgolvet.

Storleken på springorna mellan kubbarna

SST har gjort gällande att Peab inte har följt golvleverantörens anvisningar vid monteringen av kubbgolvet vad gäller storleken på springorna mellan kubbarna om 0,1–1 mm utan lagt golvet med delvis mindre, delvis större springor. Trä är dock ett levande material som utvidgas och dras ihop beroende på svängningar i temperatur och fukthalt och springornas storlek kommer således oundvikligen att variera över tid. Kubbgolvet monterades i november/december 2014 i enlighet med golvleverantörens anvisningar.

Limutförandet

Det finns ingenting som tyder på att det skulle saknas limning under kuben. Även för det fall att det skulle saknas limning på något ställe, vilket bestrids, skulle det ha endast ha en marginell påverkan på kuben. Bristande limning har därför inte utgjort ens en bidragande faktor till de uppkomna skadorna.

Göinge Golv AB har vid läggning av kubbgolvet följt golvleverantörens anvisningar vad gäller limutförandet. Anvisningarna har inte innefattat ett krav på limmets hållfasthet. Göinge Golv AB har beställt limmet genom golvleverantören. Limmet var ett MS-lim. Det har varit ett korrekt och fackmässigt utförande att använda det lim som anvisats av golvleverantören. Göinge Golv AB har använt limspridare som köpts in av limleverantören via golvleverantören. En limspridare ger en räfflad yta i limmet, vilket gör att det kan uppfattas som randigt. Det är inte fråga om bristande täckningsgrad utan att brottet i limmet har gått mellan ”räfflorna”. Limmet har täckt kubbornas hela yta med god vidhäftning,

Efterbehandling och spackling av golvet

Göinge Golv AB har behandlat kubbgolvet med hårdvaxolja efter slipning i enlighet med golvleverantörens anvisningar.

Spackling av golvet saknar relevans i förhållande till golvet funktion och förmåga att tåla vatten. Att spackla golvet görs av estetiska skäl, för att springorna mellan kubborna ska få liknande färg som kubborna och golvet därmed ser tätare ut. Spackel tål emellertid inte heller vatten och hade därför inte skyddat kubborna mot den mängd vatten som SST använder vid städning. Tvärtom skulle en spackling av golvet ha medfört en påtaglig risk för att kubbgolvet hade lyft i sjök p.g.a. att de hade pressats mot varandra även vid mindre fuktvariationer. Spackel mellan kubborna hade också stridit mot golvleverantörens anvisningar om att undvika sidlimning, eftersom spackel skulle ge en liknande effekt, nämligen hindra kubborna från att röra sig.

Sammanfattningsvis har det således varit korrekt av Peab att inte spackla ytskiktet eller fogarna. Senare versioner av golvleverantörens anvisningar har t.o.m. kompletterats med förtydligandet att spackling inte utförs som standard.

iv. Underlagen (såväl avjämningsmassa som betong) på vilket kubborna anbringats har varit felaktigt utfört eller haft en felaktigt status i fråga om fukt, draghållfasthet, ytbehandling e dyl. när kubborna anbringades

Draghållhet och fukt i underlaget

Kubbarna har hållit rätt fuktkvot när de monterades i Gallerian. Vid monteringen gjordes fuktmätningar och om förhållanden som hade kunnat påverka kubben negativt hade uppmätts skulle montörerna ha rapporterat detta. Så har inte skett i detta fall. Golvet består av betong varpå avjämningsmassa har lagts som kubben slutligen har monterats på. Enligt de tekniska anvisningar som gällde vid monteringsstillfället skulle avjämningsmassan ha en draghållfasthet på minst 1,5 MPa. Efter utläggning gjordes provtagningar av avjämningsmassans draghållfasthet. Provtagningar av draghållfasthet går till så att ett föremål limmas fast vid avjämningsmassan och därefter dras det bort. Draghållfastheten utgörs av värdet vid vilket föremålet släpper från underlaget. Resultaten från provtagningarna visade enbart bra värden som med god marginal översteg gränsvärdet om 1,5 MPa. Såväl underlaget som kubben uppfyllde således gällande krav vid monteringsstillfället.

Sture Lindmark har gjort beräkningar utifrån ett underlag där betongen hade motsvarande 85–90 % RF och avjämningsmassan motsvarande över 95 % RF. Detta innebär att beräkningarna utgår ifrån ett tämligen fuktigt underlag. Resultatet av Sture Lindmarks beräkningar visar dock att inte ens ett så fuktigt underlag medför några avvikelser i kubben. Vid jämförelse av beräkningar där kubben i det ena fallet endast utsattes för luftfuktighet och i det andra fallet för både luftfuktighet och fukt från underlaget visades att fuktkvotsvariationerna i kubbgolvet understa del i det senare fallet blev nära nog exakt likadana som i fallet då ingen fukt alls tillfördes från underlaget. Sammantaget visar resultaten att byggfukt från underlaget inte orsakar något skadligt högt fuktinnehåll i kubbgolvet, och definitivt inte efter ett halvår eftersom eventuell byggfukt då har torkat ut.

Även om underlaget hade varit fuktigare än de riktvärden som golvleverantören ställt upp, vilket inte var fallet i Gallerian, kan sådan fukt torka ut utan att skapa riskabla fuktfördelningar i kubben. Att fukt från underlaget inte är orsaken till skadorna i Gallerian stöds också av hur brotten ser ut. Om fukt skulle tillföras kubbarna från

underlaget leder det dessutom till en svällningsrörelse i kubbens underkant, vilket ger en spänningsfördelning som inte kan skapa den brottform som faktiskt syns. Fukt från underlaget kan därmed inte vara orsak till skadorna.

Närmare om underlagen och Florosil

Efter att värdet 88–90 % RF i betongen uppmätts i kvarter A i Gallerian, beslutades att hela den yta där kubbgolvet skulle läggas i kvarter A i Gallerian skulle behandlas med Florosil TS. I enlighet med leverantörsanvisningarna för Florosil TS har Florosilet applicerats direkt på betongen genom att rollas i två lager. Det framgår också av anvisningarna att vid läggning av trämaterial kan limning ske mot Florosil TS. Göinge Golv AB som lade kubbgolvet säkerställde genom kontakt med såväl Florosil TS-leverantören som golvleverantören att det lim som användes var kompatibelt med båda produkterna. Florosil TS har varit en för ändamålet lämplig produkt att använda i golvkonstruktionen i Gallerian.

I Kvarter A finns endast en mindre yta med kubbgolvet, omkring 200 kvadratmeter, vilket har lagts på nytt betonggolvet. Som Peab har redogjort för konstaterades att en fuktspärr behövde läggas på den nya betongen för att garantera godkänt RF-värde innan kubbgolvet lades.

Fuktspärr med Florosil är inte oförenligt med golvleverantörens anvisningar. I anvisningarna anges att vid tillskjutande fukt ska fuktspärr användas, det står inte att fuktspärr inte ska användas vid byggfukt. Florosil har samma funktion vid byggfukt som vid tillskjutande fukt. Av Almedals anvisningar framgår att byggfukt tillåts vid hellimning av kubbgolvet på betong. Det fanns därför inga hinder mot att hellimma kubbgolvet mot betongen.

Florosil kan appliceras både på betong och avjämningsmassa. Där Florosil har använts har kubbgolvet lagts direkt på Florosilen, vilket ger maximalt fuktskydd för kubbgolvet.

Av Anders Sjöbergs rapport framgår att ungefär fem kvadratmeter av de 200 kvadratmeter av Kvarteret A som behandlats med Florosil har drabbats av skadetyper nr 6, dvs. släpp mellan avjämning och fuktskydd. Avjämning har använts på den ytan eftersom det aktuella gångstråket lutade och en plan anslutning behövde göras in till respektive butiksentré. För vissa delar av dessa anslutningar behövde Göinge Golv AB lägga en mindre mängd avjämningsmassa, vilket gjordes för hand. Göinge Golv AB tog då kontakt med golvleverantören och stämde av vilka produkter som kunde användas vid handavjämningen. I enlighet med golvleverantörens anvisningar använde Göinge Golv en blå primer.

Användningen av korkmatta

I gångstråket utanför biografen har en stegljudsdämpande korkmatta lagts under kubbgolvet. Korkmattan levererades som ett hoprullat skikt vilket limmades fast i avjämningsmassan ovanpå betongen. Kubben limmades därefter fast i korkmattan. Utförandet med korkmattan är helt i enlighet med golvleverantörens anvisningar och är därmed fackmässigt.

Läggning av avjämningsmassa

Kvarter B var ett befintligt hus som skulle byggas om och det saknades fullständig kännedom om materialsammansättningen i det befintliga, gamla golvet. Den befintliga nivån på golvytan varierade i olika delar av Kvarter B, varför det krävdes att Peab lade ett lager avjämningsmassa för att få hela golvet jämt och slätt. Dessa förutsättningar innebar med nödvändighet att avjämningsmassans tjocklek i sig varierade över golvytan. Det var därför inte möjligt att göra en s.k. RBK-mätning av fukthalten i underlaget i det befintliga betonggolvet där kubbgolvet skulle läggas. Istället gjordes s.k. AMA Hus-mätningar. AMA Hus, riktlinjer utgivna av Svensk Byggtjänst, är ett mått på fackmässighet. Mätningarna visade godkända värden avseende entréplan och övervåningen där det ligger kubb i Kvarter B.

Kravet att RBK-mätning ska göras i betongen kommer från en senare version av Almedals anvisningar som inte existerade vid tidpunkten för läggningen av kubbgolvet

och därför inte kunde följas av Peab. Vid tidpunkten för läggningen av kubbgolvet förelåg det enligt golvleverantörens anvisningar inte något krav på att göra RBK-mätningar. Något sådant krav fanns heller inte i övrigt i Entreprenadkontraktet eller i Hus AMA.

Peab har inte avvikit från RBK-manualen. I Kvarter A applicerades Florosil för att göra underlaget helt tätt och i Kvarter B var det inte relevant eller möjligt att utföra RBK-mätningar p.g.a. det blandade befintliga underlaget i golvet och istället utfördes AMA Hus-mätningar med godkända värden.

I Kvarter B lades avjämningsmassa för att jämna ut det befintliga, gamla betonggolvet och därefter lades kubben ovanpå avjämningsmassan. Angående kraven på avjämningsmassan anger golvleverantörens anvisningar två krav; den skall vara minst 2 mm tjock och ha en draghållfasthet på minst 1,5 MPa.

Kraven är uppfyllda och draghållfastheten uppvisade värden med god marginal. Dragfasthållhet avser ytdraghållfasthet och inte vidhäftning. Vidhäftning syftar på vidhäftningen mellan olika material och golvleverantörens anvisningar anger inget krav i det hänseendet.

Mätningen har utförts korrekt enligt Weber (leverantör av avjämningsmassa) och även enligt riktlinjerna som infördes genom AMA-nytt 2012. Jonny Olsson, som utförde ytdraghållfasthetsmätningen av avjämningsmassan, har använt sig av den av Golvbranschens Riksorganisation (GBR) rekommenderade metoden för provtagning. En representant från Weber har undersökt läggningen av avjämningsmassan och konstaterat att Webers anvisningar om läggning och provtagning följts.

Sprickor i betongen

Sprickor i betongen har noterats vid tvåårsbesiktningen den 6 september 2017. Kommentaren är inte relaterad till den del av golvet där kubbgolv har lagts och är således inte relevant för förevarande tvist. Sprickor i betongen kan inte heller förklara de i

Gallerian observerade skadorna. Sprickor i betongen saknar därför helt betydelse i förhållande till i målet påstådda fel. Sprickorna har åtgärdats av Peab. Av utlåtandet från efterbesiktning av den slutliga garantibesiktningen framgår att felen vid den tidpunkten hade avhjälpits.

SST:s påstående om att sprickor i betong eller avjämningsmassa kan ha fortplantat sig upp i kubbgolvet och medfört sprickbildning överensstämmer inte med den skadebild som förekommer i Gallerian och skadorna på kubbgolvet beror inte på sprickor i betongen eller avjämningsmassan.

Smuts, damm eller fett på underlaget

Det tillbakavisas att underlaget troligtvis har varit dammigt, smutsigt eller fettigt vid montaget av kubbgolvet. Vid läggningen av kubbgolvet slipade och dammsög Göinge Golv AB ytan efter hand så att det alltid fanns en ”färsk” yta att lägga kubbgolvet på. Slipning med maskin med efterföljande dammsugning är en fast rutin som Göinge Golv AB tillämpar vid all golvläggning. Kraven enligt golvleverantörens anvisningar angående underlagets allmänna beskaffenhet, dvs. rent, plant, fritt från damm, fett och smuts, var uppfyllda.

SST ansvarar för skadorna p.g.a. felaktig städning och vanvård: SST:s städning, bruk och underhåll av golvet

Allmänt om städning och underhåll av kubbgolv

Av skötselanvisningarna framgår att man ska skydda kubbgolvet mot alla former av vatten och torka upp eventuellt spill omedelbart. Fukttorkning med hårt urvridna trasor eller moppar kan utföras vid behov. Torrmopning ska ske omedelbart efteråt. En fuktig yta ska aldrig lämnas på ett oljat trägolv.

Kubbgolv klarar inte av att städas med mycket vatten. Även lim och avjämningsmassa förlorar kontakt om fritt vatten tillförs under lång tid.

Vad gäller underhållet understryker golvleverantören att detta är särskilt viktigt när golvet är nytt. Utöver golvleverantörens anvisningar avseende det specifika kubbgolvet i Gallerian finns det i Träguiden branschriktlinjer om underhåll av trägolv i allmänhet. Av dessa framgår att ett oljat golv kräver ett visst underhåll och att golvet kan bli förstört om det försummas. Även GBR har riktlinjer gällande underhåll av trägolv. Rekommendationerna stämmer väl med golvleverantörens anvisningar. Även i GBR:s riktlinjer anges att frekvensen av det periodiska underhållet avgörs av användningen. Underhållet är särskilt viktigt i början, dvs. tiden närmast efter läggning och ibruktagande. Ett eftersatt underhåll den första tiden kan inte med nödvändighet kompenseras genom senare åtgärder.

I samband med avlämnandet av entreprenaden överlämnade Peab ett produktblad till SST avseende kubbgolvet med information om skötsel m.m. från golvleverantören Almedals. Att Peab har förmedlat den här informationen till SST framgår redan av att SST lämnat in aktuell sida ur Almedals skötselanvisningar. Informationen överlämnades redan den 3 mars 2014. Även städinstruktion från Saicos, leverantör av hårdvaxoljan, har lämnats över. Peab har kontinuerligt påmint SST om vikten av att underhålla golvet.

SST:s städning

Enligt skötselråden är den mest väsentliga anvisningen att begränsa mängden vatten som används vid städning. SST:s städinstruktioner till bolagets städfirma avviker från golvleverantörens anvisningar. Av SST:s städinstruktion framgår att "[y]tan som städats skall efter fuktstädning vara torr inom 1–2 minuter, då vet man att "lagom" mängd fukt har använts". Denna instruktion är direkt oförenlig med anvisningen "Torr moppa omedelbart efteråt! – lämna aldrig en fuktig yta på ett oljat trägolv". Utöver att SST har tillhandahållit städinstruktioner som strider mot golvleverantörens skötselanvisningar har Peab även observerat att alltför stora mängder vatten har använts vid städning av kubbgolvet. I anslutning till att städning skett har Peab dokumenterat att vattenansamling fanns kvar på kubbgolvet. Peab har även kunnat konstatera att det under redan lösa kubbar har ansamlats vatten i stora mängder efter städning. SST:s felaktiga

städning av kubbgolvet med betydligt mer vatten än vad golvleverantören har uppgett att golvet tål, har lett till skadorna i kubbgolvet.

Peab har även observerat att det efter städning i Gallerian ligger kvar fritt vatten på kubbgolvet. Konsekvensen av att fritt vatten ligger kvar på kubbgolvet efter städning, utöver den påverkan som vattnet utövar på själva kubben i sig, är att vatten rinner ner i springorna mellan kubbarna och blöter upp avjämningsmassan. Det ska förekomma springor mellan kubbarna och detta utgör en av anledningarna till att det är viktigt med en restriktiv användning av vatten på kubbgolvet.

SST:s underhåll

De skötselanvisningar som SST har gett in i målet innehåller anvisningar bland annat vad gäller löpande underhåll av kubbgolvet. SST har dock underlåtit att redogöra för den mest väsentliga instruktionen vad gäller underhållet, nämligen att golvet med jämna mellanrum behöver underhållas genom att ytbehandlingen kompletteras med ny hårdvaxolja eller olja som tillför nytt skydd till golvet. De första underhållen på ett oljat golv är mycket viktiga för att snabbt uppnå ett fullgott skydd till golvet.

Göinge Golv AB har upplyst SST om vikten av att sköta det periodiska underhållet, särskilt under de första åren. SST har dock underlåtit att regelbundet underhållsolja kubbgolvet och bristen har förelegat ända sedan entreprenaden överlämnades till SST. SST har i vart fall vidgått att SST fattade beslut att inte alls underhållsolja kubbgolvet 2018. Av golvleverantörens skötselanvisningar framgår tydligt att det inte är tillräckligt att endast olja golvet vid läggning.

SST har anfört att konsekvensen av att ett korrekt utfört kubbgolv inte underhålls primärt skulle vara att golvet grånar och blir fläckigt/flammigt. På stillbilden från SST:s egen film från platsbesök i Gallerian syns tydligt hur kubbgolvet har drabbats av just detta.

Skadorna i golvet har orsakats av SST:s vanvård

För att brott i kubbarna ska inträffa krävs att det bildas skjuvspänningar under kubben med riktning in mot kubbens centrum, och vertikala dragspänningar vid kubbens kanter. Detta inträffar endast under förhållanden då kubben i sin helhet torkar till lägre fuktkvot än vid montaget, samtidigt som överytan är något torrare än undersidan. Det som inträffar är att vatten tillförs ovanifrån och kubben får en konvex kupning uppåt vilket kan driva spricktillväxt in under kubben och ned i underlaget. Detta fenomen kan förklara varför brottet i många fall såg ut så att det satt en kon av avjämningsmassa mitt under kubben, men inte i dess kanter. Vid kanterna har kubben ”tagit spjärn” mot underlaget och har därmed inte utövat någon dragkraft på underlaget, snarare ett tryck. I mitten av kubben har däremot kubben verkligen dragit uppåt i underlaget, med följd att avjämningsmassan har brustit, dvs. ett brott har uppstått i avjämningsmassan.

Det är endast tillförsel av vatten ovanifrån, inte från luft, som kan orsaka spricktillväxten. Variationerna i luftfuktighet är relativt långsamma medan fukttransporten träets fiberriktning är så snabb att olikheterna ständigt hinner jämnas ut. Så länge kubben endast blir utsatt för fuktutbyte med rumsluften blir fuktkvotsskillnaden mellan över- och undersida mycket liten. Endast luftfuktighet kan därför inte förklara brotten. Det är vattentillförsel ovanifrån som har orsakat brotten i kubbarna.

Skadorna i kubbgolvet har orsakats av felaktig skötsel, främst genom användning av för stora mängder vatten vid städning. SST har gett in en film som visar en städmaskin under städning. Filmen är dock inspelad under år 2020 och även om den visar hur städningen ser ut idag utvisar den inte hur kubbgolvet städats sedan åren 2013 respektive 2015 då SST övertog ansvaret för kubbgolvet. De av Peab ingivna bilderna och filmerna visar hur SST tidigare har skött städningen och att vatten har runnit ner mellan springorna vid städningen.

SST:s städning med stora mängder vatten har medfört att avjämningsmassan inte längre uppfyller de krav på draghållfasthet som den gjorde när Peab monterade kubbgolvet, vilket i sin tur har lett till de aktuella skadorna. SST:s felaktiga städning har alltså medfört att kubben har dragit uppåt i underlaget och att avjämningsmassan har förlorat

i hållfasthet vilket har orsakat brott i avjämningsmassan och att kubben har lossnat från underlaget (kraterbrott). Bristande underhåll har därtill medfört att kubbgolvet har förlorat sin slitstyrka och inte klarat av att stå emot de stora mängder vatten som SST har använt vid städningen. Mot bakgrund av SST:s felaktiga städning har alltså det bristande underhållet av kubbgolvet ytterligare förstärkt skadeorsaken.

SST har hänfört sig till skador i ett kubbgolv i Telias huvudkontor i Arenastaden i Stockholm, till stöd för att skadorna inte uppstått till följd av våtstädning. Peab var entreprenör i projektet. Det kubbgolvet hade ställvis släppt från underlaget, vilket noterades vid besiktning av den aktuella entreprenaden. En särskild utredning genomfördes som visade att det var beställaren som ansvarade för skadorna p.g.a. felaktig skötsel.

Reklamation och preklusion: endast de s.k. kraterbrotten har uppstått och reklamerats under garantitiden

SST har efter den muntliga förberedelsen framfört nya felpåståenden genom den sakkunnige Anders Sjöbergs utredning. Dessa fick Peab del av den 27 mars 2020. Vid den tidpunkten hade garantitiden för entreprenaden gått ut. Det finns ingen utredning i målet som visar att de påstådda skadorna – förutom de s.k. kraterbrotten (brott i avjämningsmassan) – har uppstått under garantitiden. För dessa fel gäller därför att SST måste visa att felen är väsentliga och att Peab förfarit vårdslöst.

Avhjälpan

Peab har delvis avhjälpt, delvis nekats att avhjälpa

En entreprenör är berättigad och skyldig att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats utgöra fel. Det bestrids att Peab generellt skulle ha nekat till avhjälpan av fel. Peab har avhjälpt fel som antecknats i besiktningsutlåtanden och Peab har även löpande fört en dialog med SST angående felavhjälpan. Därtill insåg Peab att frågan om felansvar avseende kubbgolvet var komplicerad och initierade därför en sakkunnigutredning för att grundligt undersöka orsaken/orsakerna till rörelserna i

kubbgolvet. Peab har även löpande hållit SST informerat om utredningen, hur arbetet med utredningen har fortskridit samt tillställt SST färdig rapport. Peab har således tagit problemen på allvar och agerat för att klargöra varför rörelserna i kubbgolvet uppstår. Omständigheten att en sådan utredning, mot bakgrund av komplexiteten i ärendet, tar tid kan inte Peab lastas för.

Den 16 mars 2018 meddelade SST, genom sitt tidigare juridiska ombud, att Peab inte fick utföra några ytterligare felavhjälpandeåtgärder avseende de E-anmärkningar som upptagits i besiktningsprotokoll. Mot bakgrund av de tidskrävande utredningar som var nödvändiga för att kunna slå fast orsakerna till skadorna i kubbgolvet, vilket är helt nödvändigt för att ett adekvat avhjälpande ska kunna ske, har SST inte berett Peab erforderligt tillfälle att avhjälpa påstådda fel.

Den planerade avhjälpandeåtgärden är inte nödvändig eller försvarlig

De huvudsakliga skadorna i Gallerian, de s.k. kraterbrotten, är inte av sådan omfattning att byte av hela kubbgolvet är en adekvat åtgärd. Avhjälpandeåtgärden måste i sig syfta till att avhjälpa det konkreta felet och de följskador som uppstått därav. För att SST:s yrkande om avhjälpandekostnad ska kunna bifallas förutsätts att åtgärden har ett direkt och nödvändigt samband med avhjälpandet av den del av entreprenaden som inte utförts kontraktsevenligt. Därtill ska kostnaderna vara försvarliga. Av den offert Peab inhämtat från Göinge Golv AB, framgår att ett nytt kubbgolv kan utföras för en kostnad om 2 910 600 kr. En kostnad för rivning tillkommer och uppskattas till 250 000 kr. En skälig kostnad för byte av golvet är därmed inte högre än 3 160 600 kr.

BEVISNING

Parterna har åberopat omfattande skriftlig bevisning.

På begäran av SST har vittnesförhör hållits med Linda Borgström, Rikard Nilsson, Joel Knutsson, Thomas Petersson, Mårten Widborg och Håkan Alfonsson.

På begäran av Peab har vittnesförhör hållits med Niclas Leonhard, Björn Svensson, Stina Trimark, Jonny Olsson, Kenth Nilsson, Mattias Kvist och Magnus Roselius.

På begäran av båda parter har vittnesförhör hållits med Håkan Alfonsson.

Som sakkunniga vittnen har på SST:s begäran hörts Ronny Malm, Manouchehr Massanzadeh och Anders Sjöberg samt på Peabs begäran hörts Rolf Jonsson, Per Gunnar Burström och Sture Lindmark.

De i målet hörda personerna har uppgett i huvudsak följande.

Linda Borgström: Hon är centrumchef för Gallerian sedan november 2017. När hon tillträdde hade kubbar släppt på flera ställen. Hon tar emot klagomål från städpersonal, hyresgäster och kunder. Gallerian har fått dåligt rykte på grund av golvet. Besökare trillar och slår sig och butiksägarna får ta hand om dem. Problemen blir värre och värre. Det är en väldigt liten del av golvet som är felfritt. Delar av golvet som är under möbler och papperskorgar är relativt okej. Även utanför biografen på plan 2, där det är lagt en ljudisolerande matta under, har kubbgolvet hållit bättre. Hon har tillsammans med vaktmästarna räknat skadade kubbar. När de efter två timmar hade gått igenom hela nedre plan och precis kommit upp på övre plan avslutade de räkningen. De var då uppe i 10 000 skadade kubbar. De procentantal skadade kubbar hon angett är en uppskattning. Personal från Gunnar Karlens Sverige AB är numera på plats två gånger om dagen för att med täckpapp och silvertejp åtgärda säkerhetsrisker där kubb släppt. SST har med hjälp av Ångtvättbilen gjort tre olika avhjälpningsförsök med olika tillvägagångssätt. Vid utvärdering har konstaterats att kubbarna spruckit även där de åtgärdats. Hon tror inte att det är städningen som orsakat problemen med kubbgolvet. Städningen av golven har skett enligt städinstruktionerna. Först var Allianceplus städentreprenör, därefter Samhall. Städningen har skett dagligen med kombiskurmaskin. Hon har ofta sett kombiskurmaskinen användas. Fukten ska torka på 1–2 minuter. Kombiskurmaskinen lämnar inga vattenpölar efter sig, allt torkar snabbt. Beträffande det tidigare underhållet hade Ångtvättbilen i uppdrag att hårdvaxolja golvet kvartalsvis eller vid behov.

Rikard Nilsson: Han är serviceledare på Gunnar Karlson Sverige AB som sköter driften av Gallerian enligt avtal med SST. Han har varit med sedan Gallerian byggdes om 2013 och även dessförinnan. Han befinner sig på Gallerian någon gång i veckan men har daglig telefonkontakt med en resursanställd på plats. Problemen med kubbgolvet började år 2013 med att enstaka kubb släppte i kvarter A. När kvarter B sedan öppnade 1,5 år senare började fler och fler kubbar släppa, antingen som enstaka kubb eller i sjok. Från början åtgärdades släppen efter felanmälningar. Han har själv gjort ett antal felanmälningar. I dagsläget uppkommer nya släpp varje dag. De har en extraresurs som klistrar eller tejpar fast kubben. Han har sett när städningen utförs med städmaskin. Det används inte mycket vatten och vattnet torkade väldigt fort. Golvet underhölls under åren 2013–2016, det är han säker på. Han har sett att Ångtvättbilen har varit där, men vet inte om Ångtvättbilen även har lagat golvet.

Joel Knutsson: Han är anställd av SST som teknisk chef för bl.a. Gallerian. Han fick ansvar för Gallerian för drygt ett år sedan. Kubbgolvet i Gallerian är lappat och lagat. Inredningen ger ett konstigt intryck, eftersom den är placerad där skadorna är. Där det inte varit någon trafik är golvet fint, men 30 cm ut där det är slitage är det nästan svartbrunt och går inte att sköta. Det går inte att dammsuga golvet längre och det går inte heller att underhålla det på grund av att kubbarna släpper. SST har testat olika metoder för att avhjälpa golvet. Ångtvättbilen har i november 2019 anlåtats för att reparera golvet med tre olika metoder. Slutsatsen blev att det behövs repareras på så många ställen att det inte är rationellt att göra det. Det finns inget annat alternativ än att byta golvet i dess helhet. Det har varit svårigheter att hitta entreprenörer som vill reparera golvet. Offerterna som har hämtats in gäller byte av golvet. Ett sådant byte skulle behöva ske nattetid för att inte störa de som besöker eller arbetar i Gallerian. Att offerten från Göinge Golv AB är på ett lägre belopp beror bl.a. på att det är en entreprenad där beställaren tar ansvar för funktionen. Dessutom ingår inte momenten att ta bort befintligt golv och slipa samt färdigställa underlaget för golvläggning. Det anges inte heller när arbetet ska utföras och det är även oklart vem som skulle stå för projekteringen. Han har stort förtroende för sättet Samhall sköter städningen. Han har

sett städning utföras men har inte noterat att för mycket vatten använts. Underhåll av golven skedde innan han tillträdde. I nuläget går golven inte att underhålla längre.

Thomas Petersson: Han är sedan december 2019 anställd av SST som teknisk chef i Sverige och Danmark. Han har varit på Gallerian några gånger under våren 2020. När han först såg golvet i Gallerian blev han chockad över omfattningen av skador. Även om det finns ställen där golvet inte har släppt, så är släppen så omfattande att han inte kan bedöma hur stora områden som är skadefria. Det uppstår nya skador hela tiden och besökare ramlar på grund av det. Golvet är en garantifråga och han förstår inte varför Peab inte åtgärdar det. SST har försökt åtgärda golvet, men har problem att hitta en entreprenör som vill åta sig uppdraget av oro för att stöta sig med Peab. Den enda lösningen är att lägga om hela golvet. Limmas kubbar fast släpper de igen. Offerten från Golvimporten bedömer han som relevant för en totalentreprenad, möjligen är priset lite lågt. Till det kommer även elförsörjning och vatten. Timpriset i offerten från Göinge Golv kan omöjligen inrymma nattarbete.

Mårten Widborg: Han driver konsultverksamhet i golv-, städ- och entrétekniska frågor. Han är besiktningsman i Golvbranschens riksorganisation och ledamot i Städbranschen Sverige. Han har också på uppdrag av fastighetsägaren följa upp städningen i det s.k. Teliahuset i Stockholm som också haft problem med kubbar som lossnar i ett nylagt kubbgol. Han har tittat på dagligt utförande av städning samt periodiskt underhåll. Han har kunnat konstatera att de anvisningar som överlämnats har följts till punkt och pricka. Städningen där har huvudsakligen skett med torrstädning men även kombiskurmaskin har använts. Han ställer sig tveksam till det utlåtande angående golvet i Teliahuset som besiktningsmannen Tomas Thulin avgett. Anledningen till det att det saknas belägg för påståendena.

När det gäller golvet i Gallerian är det något av det värsta han sett. Han har haft som uppdrag att undersöka om städningen har skötts enligt anvisning. Sedan tre år tillbaka sköts städningen av Samhall. När han besökte Gallerian såg han att golven torrmoppades och att fläckar angreps lokalt med vatten från sprayflaska. När han var där användes inte

kombiskurmaskin, vilket har skett tidigare, men på grund av golvet status används kombiskurmaskin bara en gång per vecka på de delar där det är möjligt. Han har undersökt kubbar både i Teliahuset och i Gallerian. Skulle det vara en fuktinträngning från städning borde kubbar ha varit påverkade längre in i träet och inte bara på ytan. När han har skrapat på svarta kubbar med kniv får han en ren yta bakom. Han har skrapat mellan 40 och 50 kubbar.

Enligt golvleverantören kan kombiskurmaskin användas. Han har räknat på hur mycket vatten en kombiskurmaskin av märke Kärcher, som används i Gallerian, släpper ut på golvet. Hans slutsats är att en kombiskurmaskin utsätter golvet för 36 ml vatten per m² och att 95 procent av vattnet, vilket är mindre än de 98 procent som tillverkarna anger, tas upp av maskinen igen. Enligt hans beräkning lämnas därför enbart 1,8 ml vatten per m² kvar. Är golven inte släta lämnas dock mer vatten kvar. Han utgår från ungefär 15 procent. Det innebär att mängden vatten som lämnas kvar ändå inte skulle vara större än 5,4 ml per m². Dessa små mängder vatten kan inte orsaka skadorna på golvet.

Generellt gäller att alla golv ska städas med så torra metoder som möjligt. Alla golv behöver även underhållas. När det gäller oljade golv är underhållet särskilt viktigt de två första åren, eftersom det tar så lång tid innan golvet kan anses färdigt. Hårdvaxolja kräver däremot mindre underhåll, eftersom det görs färdigt från början.

Niclas Leonhard: Han var tidigare anställd av Peab och har varit projektchef för Gallerian. FOJAB har under entreprenaden haft två roller. De har för SST:s räkning tagit fram visioner hur Gallerian estetiskt ska se ut. Därefter anlätades FOJAB av Peab för att utföra projektering, hur entreprenaden praktiskt skulle utföras för att motsvara visionen. Peab har inte haft något inflytande på gestaltningen. I protokoll från byggmöte nr 37 den 18 juni 2014 finns (på s. 11) en notering om ”Kv B Kubbgolvet vara eller icke vara”. Bakgrunden till den var att det efter inflyttning i Kvarter A var vissa frågor uppe till diskussion på grund av att det vid besiktning hade funnits några sprickor och glipor i golvet. Han behövde därför veta om de skulle fortsätta med kubbgolvet. Den utredning

om alternativa material som anges i protokollet utfördes av SST. På möte 37 fick Peab besked att det skulle vara samma golvtyp även i Kvarter B och C.

All dokumentation, inklusive drift- och skötselplaner har lämnats över till SST. Det gäller även kubbgolvet. Peab höll även en stor serie utbildningar för SST:s driftspersonal om hur Gallerian skulle skötas. Peabs egenkontroller färdigställdes löpande. Kontrollansvarig var Bertil Bondesson, som är erfaren inom området. Det var den kontrollansvarige som bockade av att egenkontrollerna fanns. Egenkontrollerna upprättades av underentreprenörerna förvarades i en pärm på arbetsplatsen.

Björn Svensson: Han var platschef avseende Kvarter B och C. Han kom in i projektet sommaren 2013 i samband med projekteringen av Kvarter C. Som platschef var han ytterst ansvarig för produktionen, fakturor, bemanning och dokumentation.

Det var WSP som anlätades för konstruktionsritningarna. När det gäller golvkonstruktionen i Kvarter B var underlaget skiftande eftersom det var ett gammalt hus som var ombyggt i omgångar. På hela plan 2 och största delen av plan 1 lades ny avjämningsmassa. Det gjordes draghållfasthetstester på betongunderlaget på begäran av golventreprenören. Resultaten visade att draghållfastheten var god. Fuktmätningar i betong är komplext och det användes olika mättekniker beroende på om betongen var nylagd eller inte. S.k. RBK-mätning har utförts där betongen var nylagd. På övriga ytor har KAFAB (Kristianstad avfuktning) skött mätningarna. Det kan ha skett något RBK-mätning där det sedan lagts kubbgolvet, men han är osäker på det.

De felanmälningar som kom in lades ut till respektive entreprenör. Golventreprenören åtgärdade till en början de felanmälningar som kom in avseende kubbgolvet, men sade sedan stopp med motiveringen att det inte låg inom underentreprenörens garantiåtagande. Därefter slutade felen att åtgärdas.

Stina Trimark: Hon var arbetschef på Peab och har arbetat med Gallerian mellan år 2011 och 2015. I programhandlingsskedet ansvarade beställaren SST för handlingarna och lät

FOJAB utforma gestaltningen av projektet. I projekteringsfasen anlitate Peab en annan del av FOJAB för bygghandlingarna. Kubbgolvet tillkom på SST:s initiativ. Det fanns med i programhandlingarna och prissattes av Peab när entreprenadpriset räknades fram. WSP upphandlades för att ta fram konstruktionsritningar. Av konstruktionsritningarna framgår dock inte t.ex. vad som är under golvet i form av spackel m.m. Några särskilda golvritningar tas inte fram. När det gäller golvet lämnades kraven till golventreprenören som tog fram val av golv och spackel, lämnade över drift- och skötselinstruktioner m.m. Hon utgår ifrån att golventreprenören använder rätt produkter och gör vad de ska göra. Underentreprenörerna ska också lämna egenkontroller.

Protokollet från byggmöte nr 30 den 13 mars 2014 tog upp frågan om att kubbgolvet hade blivit repigt och inte såg snyggt ut. Det handlade om estetiska fel. Egenkontrollerna hanterades av Bertil Bondesson. Ansvaret för egenkontrollerna låg hos respektive entreprenör. Det påtalades redan avseende Kvarter A att det var viktigt att sköta golven enligt drift- och skötselinstruktioner. De fick dock indikationer från golvläggarna att det inte skedde. Golvläggaren hade kommunikation direkt med SST och erbjöd sig att sköta golvet under garantitiden. Hon har själv sett att golvet inte ser bra ut.

Jonny Olsson: Han arbetar med avjämningsmassa på Makasi Produkter AB som anlitatea av Peab för att lägga avjämningsmassa i ombyggnadsdelen i syfte att jämna av underlaget så att golvets ytskikt kunde läggas. För nybyggnadsdelen anlitate Peab inte Makasi. Innan avjämningsmassan kunde läggas användes en primer på betonggolvet. Leverantör av primern var Weber. Avjämningsmassan lades på de delar som platschefen anvisade. Betongunderlaget kontrollerades okulärt men beträffande avjämningsmassan begärde Peab att de skulle göra prover av ythållfastheten, vilket de också gjorde. Makasi utförde egenkontroller. De förvarades i en pärm hos arbetsplatschefen.

Kenth Nilsson: Han är anställd på Weber Saint-Gobain Byggprodukter AB sedan 2008 och var fram till 2019 teknisk säljare på golv. Avjämningsmassan som har använts i Gallerian är avsedd för finavjämning och uppfyller kraven på minst 1,5 MPa. Makasi som lade avjämningsmassan är certifierade av Weber och personalen har gått särskilda

utbildningar hos Weber. Under 2017 fick han veta att det var problem med att kubb släppte på vissa ställen. Han besökte Gallerian tillsammans med bl.a. Håkan Alfonsson från Göinge Golv och representant från Almedalsgolv som levererat kubben. De hade levererat en ändamålsenlig produkt och hade inga synpunkter på Makasis utförande. Kenth Nilsson har sett protokoll från ythållfasthetsprov. De har sett bra ut och han har inte några synpunkter på metoden eller antalet mätpunkter. Den relativa fuktigheten ska ligga mellan 85 och 95 procent. Att komma ner till 85 procent RF tar en vecka och det framgår av protokollen att det har gjorts i detta fall.

Mattias Kvist: Han är sedan 2016 anställd på Peab och är arbetschef för Gallerian. Det var hans uppgift att hantera återstående garantitid. Problemen med kubbgolvet åtgärdades till en börja, men allt eftersom tiden gjorde Peab bedömningen att det inte var fel som Peab skulle svara för. Deras samlade bedömning var att kubbgolvet inte sköttes som det skulle genom att det städades på det som det gjorde, med vatten. Mattias Kvist och Håkan Alfonsson från Göinge Golv har sett när kombiskurmaskinen användes. De tog bilder och filmade. Det kan stämma att filmen var 30 sekunder lång. När de lyfte på en lös kubb var det rejält med vatten under den. Det kan inte stämma att kombiskurmaskinen släpper ut en tesked vatten per m². Det var minst en tesked vatten under den enskilda kubben. Han har vid flera tillfällen påpekat att de inte kan fortsätta städa med vatten, men fått svar att de tyckte att ett kubbgolv skulle klara det. Han har också haft mailkontakt med Jonas Lanner från Almedalsgolv. Efter att ha tagit del av filmen från städningen ansåg denne att det inte såg bra ut, att de inte skulle städa med så mycket vatten. Han har inte sett att golvet blivit blött av besökares skor. Den enda fuktkälla golven utsätts för är städningen.

Generellt finns bättre och sämre områden i Gallerian. Det finns en ruta längst in på bottenplan som är ganska stor där det finns någon skavank, men som är bra. Han vet dock inte om det finns någon kubb med bom där. Omfattningen spruckna kubb kan dock inte uppgå till 75 procent. Han har själv räknat på områden omkring 18–20 m². Så fort det är en lite större yta hamnade andelen runt 0,5 procent. Ska man hitta 50 procent spruckna kubb får man begränsa sig till ett område inte större än 5 x 5 kubb. Det sämsta

ställe han hittade var längs rulltrappan på andra våningen. Där räknade han på en yta om 13 x 13 kubb och kom upp i 25 procent spruckna.

Håkan Alfonsson: Han är vd för Göinge Golv. Bolaget lade kubbgolvet på cirka 2 200 m² i Gallerian. Han hade kontakt med Jonas Lanner på Almedalsgolv, som är specialister på kubbgolvet. Kubbarna levererades i plastade förpackningar och förvarades sedan på Göinge Golvs lager, som håller rätt temperatur, innan de transporterades in till arbetsplatsen. Som golvläggare litar han på att kubben håller den fukthalt som leverantören anger och därutöver göra en okulär besiktning av dem. Alla golv- och limleverantörer anger 18 grader C som lägsta temperatur och för trägolv gäller en RF mellan 30 och 60. Kubbgolvet limmades mot underlaget. Limmet är ett MS-polymerlim som rekommenderades av och köptes från Almedalsgolv. Samma lim användes för hela kubbgolvet. Efter läggning har golvet slipats och behandlats med hårdvaxolja. Att spackla fogarna går att göra, men det är inget standardutförande och han har inte varit med om att göra det på ett kubbgolvet. För att säkerställa att underlaget var tillräckligt starkt begärde han att Peab skulle dokumentera detta, vilket också skedde. När det gäller rörelsefogar finns ingen begränsning hur stor yta som kan läggas utan rörelsefog. Om det finns fogar i underliggande betong lägger man antingen en fog eller list direkt i kubbgolvet, eller avvaktar. Golvet hårdvaxoljades och städpersonalen utbildades.

I samband med att montering av kubbgolvet skulle ske i Kvarter A uppmättes för höga fukthalter i underlaget på ungefär 200 m². Han kontaktade därför Jonas Lanner på Almedalsgolv och Silanex för att efterhöra lösningar. Han fick förslaget att använda fuktspärren Florosil. Enligt Jonas Lanner var limmet som användes testat och kompatibelt med Florosil. På ungefär 20 m² har Göinge Golv spacklat lokalt därför att underlaget inte var tillräckligt bra.

Egenkontroller behövde enbart upprättas skriftligt om det var avvikelse. De skedde i två fall; lifttrafik som innebar risk för repor, vilket hade estetisk betydelse, samt den fuktiga betongen.

Håkan Alfonsson har haft direktkontakt med SST angående golvunderhållet. Han erbjöd sig att sköta underhållet men fick ingen beställning på det. Beroende på slitage föreslog han en underhållsfrekvens på fyra gånger första året, därefter tre gånger år två och sedan två gånger per år. När det gäller städningen fick han cirka en vecka efter invigningen se att städpersonalen använde en skurmaskin. Han ringde direkt till Peab och berättade det. Han kontaktade även Jonas Lanner som åkte ner och pratade med städpersonalen på plats. Enligt Jonas Lanner skulle det gå bra att använda skurmaskinerna om det inte användes för mycket vatten.

Som Håkan Alfonsson ser är det största problemet att kubbarna rör sig så mycket att avjämningsmassan slits sönder och kubbarna lossnar. Enligt hans uppfattning är golvet kört. Om han hade fått göra något annorlunda hade han varit tuffare när han såg skurmaskinen för första gången och skriftligt fransäga sig ansvar. Det går inte att påföra vatten på kubbgolvet. Om det absolut är nödvändigt får hårt urvridna trasor användas. Annars kan moppmaskin med torra moppar användas, eller kombiskurmaskin utan vatten eller med mindre vatten.

Anbudet på omläggning av kubbgolvet var fiktivt, vilket framgår av giltighetstiden. Det avsåg arbete på dagtid.

Magnus Roselius: Han är anställd på Peab och har arbetat bl.a. med Teliahuset. Problemen där bestod i att kubbgolvet började släppa under garantitiden. En besiktningsman dömde till Peabs favör och kom fram till att det måste ha varit bristfällig skötsel och påföring av för mycket vatten vid städning som var orsaken. Det fanns problem med kubbgolvet även under byggtiden, men han vet inte i vilken omfattning. Dock lades delar av kubbgolvet om under byggtiden.

Ronny Malm: Han är byggnadskonstruktör och har år 2018 gjort en utredning om kubbgolvet, som hade lossnat på ett antal ställen. När han granskade konstruktionsritningarna konstaterade han att det inte fanns några rörelsefogar i kubbgolvet som motsvarade de kontraktionsfogar som fanns i betongen. Det rörde sig

om ett stort antal kontraktionsfogar som inte hade motsvarande rörelsefogar i kubbgolvet. Han konstaterade också att kubben över sådana fogar i vissa fall hade lossnat, i andra fall slitits rakt av. På de ställen där kubben hade lossnat noterade han att det på vissa ställen var riktigt fuktigt under medan det på andra ställen var helt torrt. Fukten kan komma från olika källor, men kan inte vara byggfukt. Det mest sannolika är att fukten kommer ovanifrån, något som skulle kunna förhindras genom att fylla fogarna mellan kubbarna. När han lyfte på kubbarna kunde han se att en del kubbar bara hade små limkladdar under. Om det tränger ner fukt och kubbarna hade varit helt limmade mot underlaget hade fukten inte trängt in under kubben. Enligt hans bedömning är entreprenaden inte fackmässigt utförd, beroende dels på avsaknaden av rörelsefogar, dels på den bristfälliga limningen.

Manouchehr Massanzadeh: Han är teknologie doktor och arbetar nu på Sweco. Han har inte besökt Gallerian men fått tillgång till fotografier och muntlig beskrivning av problemen. Han har haft i uppdrag att beskriva vad som orsakade de skador som framgår av fotografierna. Det han har noterat har varit att fuktrörelser i träkubbarna har orsakat spänningar i avjämningsmassan och lett till att denna spruckit. På bilder kan man se att sprickorna går genom avjämningsmassan.

Han har noterat flera olika skador. Skada A och B orsakas av att kubben böjer sig upp eller ner vid uttorkning efter uppfuktning, vilket kan resultera i en spricka. Motsvarande kan hända under fuktning. Skada C är en spricka från långsida till långsida och är i princip samma som A och B men med en annan effekt som resultat. Det finns ingen entydig orsak till skada C. Även skada D har uppstått på grund av fuktrörelser på grund av hur kubbarna torkar. Han anser inte att skadorna skulle kunna uppkomma om golvleverantörens samtliga krav varit uppfyllda vid läggning av kubbgolvet, det är något som har brustit, men det finns många olika mekanismer som är svåra att särskilja.

Fritt vatten tränger in i träkubb med ungefär 2 mm per timme om träkubben är obehandlad. Vatteninträngningen går fyra gånger snabbare från ytan av kubben än från kanten. Fritt vatten försämrar också ytdraghållfastheten i avjämningsmassan. Han

misstänker att vatten sugits in i avjämningsmassan och i det fallet kan inte golvet belastas.

Anders Sjöberg: Han har doktorerat inom byggnadsmaterial och fuktskador och har stor erfarenhet av fuktrelaterade skadeutredningar. I februari 2020 besiktigade han golvet i Gallerian. Golvet har flera olika skador, även sådana som då inte hade nämnts i tidigare utredningsmaterial. Hans övergripande bild från besöket är att golvet var i dåligt skick, lappat och lagat och såg sjaskigt ut. Han har i sitt utlåtande grupperat skadetyperna. Skada 1 är brott genom avjämningsmassan. Skada 1 beror på dragspänningar i träet som limmet klarar att ta upp men inte avjämningsmassan. Orsakssambandet till skadan är det ingen som vet. Det handlar om fuktbelastade rörelser i de tre materialen kubb, lim och avjämningsmassa. Skada 2 är släpp mellan lim och betongunderlag. Kubben har i princip limmet intakt medan det inte syns något lim i hålet. Orsaker till detta kan vara fel temperatur på något eller kondens på betongytan, men den mest sannolika orsaken är att betongytan inte var tillräckligt rengjord utan var smutsig eller fet. Skada 3 är släpp vid ofullständig limning. Man kan iaktta att det mellan limsträngarna är mellanrum utan lim. Detta beror på att kubben lagts för löst på limmet och inte tryckts fast i tillräcklig utsträckning. Skada 4 är släpp mellan fuktskydd, eller förstärkt primer, och lim. Skadan är i sig ett tecken på att utförandet inte är korrekt. Skada 5 är släpp mellan avjämningsmassa och obehandlad betong. Detta beror på att avjämningsmassan inte har tillräcklig vidhäftning mot betongen och skadan hade inte uppkommit vid ett korrekt utförande av kubbgolvet. Skada 6 är släpp mellan avjämningsmassa och fuktskydd (Florosil TS). Skadan är snarlik föregående skada. Den beror på en olämplig materialkombination där det inte är säkerställt vidhäftningsförmågan, alternativt felaktigt utförande. Skada 7 är släpp mellan stegljudsdämpande skikt och betong, vilket enbart förekommit utanför biografen. Den stegljudsdämpande mattan sitter kvar på kubben. Det går inte att säga varför skadan uppstår, men den hade inte uppstått om utförandet hade varit korrekt. Skada 8 är sprickor i kubbgolvet där betongen under golvet har spruckit.

Den dokumentation av egenkontroller som han tagit del av är inte tillräcklig. Egenkontrollerna saknas eller är bristfälliga i detta fall.

Vid besöket demonstrerades kombiskurmaskinen. Den kan inte vara orsaken till felen i kubbgolvet. Enligt golvleverantörens anvisningar är kombiskurmaskin föreskriven som lämplig städmetod. Han noterade att kubbarna som släppt efter kraterbrott var fuktiga halvvägs ner efter användning av kombiskurmaskinen. Under några kubbar fanns det vatten i kratern, men det gällde inte alla släppta kubbar. Om kubben är lös kan den ruckas ur rätt läge av kombiskurmaskinen vilket leder till att springorna mellan kubbarna blir större och därmed möjliggör att mer vatten rinner ner under kubben. Dock är det så att det är en förutsättning att kubben redan är lös för att detta ska hända. Vattnet som tillförs ovanifrån sugs upp snabbt igen och kubbarna torkar ut snabbt.

Rolf Jonsson: Han är civilingenjör och driver sedan 20 år tillbaka egen konsultverksamhet. Enligt hans uppfattning är en föreskrift om ett visst golvmaterial absolut en teknisk lösning enligt ABT 06. Kubbgolvet har enligt handlingarna och designmanualen haft en väsentlig del av intrycket av byggnaden. Det är hans uppfattning att SST har krävt kubbgolvet.

Per Gunnar Burström: Han är teknologie doktor och arbetar som konsult med skadeutredningar. Han har varit sakkunnig för Hus AMA. Han har bedömt de olika materialen i golvkonstruktionen och de ingående materialen har var för sig haft goda egenskaper och även haft goda förutsättningar att fungera i situationen. Den svaga länken är furugolvet som har stora fuktbetingade rörelser. Det är därför viktigt att behandla träkubben med ett vattenavvisande medel.

Sprickorna i träet beror på att uttorkning skapar spänningar som drar sönder träet. Sprickbildningen är dock komplex. Mekanisk belastning i form av persontrafik och handdragna truckar utgör inget problem så länge underlaget håller men om det t.ex. är brott i avjämningsmassan är underlaget inte intakt och det resulterar i spänningar i kubben som kan spricka.

Sture Lindmark: Han har doktorerat i byggnadsmaterial och är lektor vid Lunds Tekniska Högskola. Han besökte Gallerian i mars 2018. När Sture Lindmark besökte Gallerian, var det snösmältning och slaskigt väder. Det fanns dock inget vatten på kubbgolvet eller andra golv i Gallerian. Vid besöket fanns lösa kubbar här och där. Totalt handlade det om ett tiotal m² som hade lösa kubbar.

Den huvudsakliga skadan är brott i avjämningsmassan, s.k. kraterbrott. Denna beror troligen på att det har tillförts fukt ovanifrån så att kubbarna böjer sig uppåt och drar sönder underlaget. Det finns ingen generell brist i limningen förknippad med denna skada. Förekomsten av mörka fuktfläckar i underlaget visar att vatten har tillförts. Detta kan ske först när kubben lossnat eftersom limmet annars hade hindrat vattnet.

Vid besöket noterade han även tre andra skadetyper som inte varit föremål för utredning. Det rörde sig om kubbar som spruckit, vilket är ett typiskt tecken på att de torkat och krympt. Omfattningen på dessa skador var inte onormal när han besökte Gallerian. Vidare fanns det tecken på rörelsefogar där glipor mellan kubbarna hade ökat, men det fanns inga lösa kubbar. Den tredje ytterligare skadetyper var en lokal vattenskada utanför toaletterna på ovanplan. På grund av vattenskadan hade kubbarna svällt och släppt från underlaget i ett stort sammanhängande sjok.

För att utreda skadeorsaken har han ställt upp ett antal hypoteser som han prövat. Han har kommit till slutsatsen att kraterbrotten inte orsakas av byggfukt, eftersom sådan skulle ge svällning i underkant och därmed fel riktning på kubbarnas rörelser. Det är också så att även på reparerade delar av golvet lossnar kubbarna igen, vilket inte kan orsakas av byggfukt. Vidare är det så att fukt från underlaget inte kan höja fuktkvoten i kubbarnas överkant över 65 procent RF. Sådan fukt hade inte gett stora rörelser. Inte heller kan kraterbrotten orsakas av fuktvariationer sommartid, eftersom det skulle innebära att kubbarna svällde vilket skulle medföra fel riktning på krafterna för att orsaka kraterbrott. Det är högst sannolikt också så att skadorna inte orsakas av fuktutbyte med rumsluften, eftersom skadorna då borde ha uppstått huvudsakligen under den första

vintern och sedan inte förvärrats. Hans slutsats är att skadorna sannolikt orsakas av att kubben bågner på grund av tillförsel av vatten ovanifrån, främst under vintertid när kubben krymper lite. Att det tillförts vatten ovanifrån framgår också av att avjämningsmassan är mörkfärgad, vilket den inte hade blivit om en hårt urviden golvmopp hade använts för städningen. Han har i sina beräkningar utgått ifrån att 2 dl vatten per m² tillförs en gång per vecka. En sådan vattenmängd skulle ta tre minuter att sugas in i träet. Han har därvid utgått ifrån en jämförelse med kraftig kontens som kan uppgå till 1–2 dl vatten per m². Att det skulle röra sig om 15 ml vatten per m² har han svårt att tro, särskilt efter att ha tagit del av Peabs filmer av golvet efter att städmaskinen passerat. Insugningstiden påverkas dock av om golvet är behandlat med hårdvaxolja. Om golvet är hårdvaxolat på rätt sätt sker inte insugning av vatten. Att inte hela golvytan är skadad kan bero på att oskadade delar sannolikt är mycket nära gränsen till skador. Koncentrationen av skador till området nära rulltrappan visar att mekanisk belastning ger ökade spänningar och fler kubbsläpp, vilket i sin tur kan leda till skillnader i belastning och ytterligare kubbsläpp.

Han kan inte uttala sig om huruvida städning med kombiskurmaskin är förenligt med hans fuktberäkningar och vet inte hur Almedalsgolv har resonerat i sina skötselinstruktioner.

TINGSRÄTTENS BEDÖMNING

Utgångspunkter för tingsrättens bedömning

Målet gäller i huvudsak om Peab i egenskap av entreprenör har ansvar för de brister som finns i det kubbgolv som har lagts i Gallerian. För att kunna ta ställning till detta kommer tingsrätten först att närmare behandla frågorna om vad parterna avtalat och vad parternas avtal innebär för ansvaret för brister i kubbgolvet. Tingsrätten kommer därefter att, i den utsträckning det behövs, gå närmare in på vilka fel golvet är behäftat med, för att därefter pröva om felen omfattas av Peabs garanti eller om SST genom sitt agerande orsakat felen. Slutligen prövar tingsrätten relevanta avhjälpandeåtgärder och kostnader för dessa.

Parternas avtal och vissa begrepp

Enligt parternas entreprenadkontrakt och administrativa föreskrifter har entreprenaden bedrivits i form av en totalentreprenad. Enligt AFD.11 i de administrativa föreskrifterna gäller i huvudsak följande rangordning mellan parternas kontraktshandlingar.

1. Entreprenadkontraktet
2. Ändringar i ABT 06 som är upptagna i sammanställning i Administrativa föreskrifter.
3. ABT 06
4. Komplettering av förfrågningsunderlag
[...]
- 6.1 Administrativa föreskrifter

Utgångspunkten för en totalentreprenad är att det är entreprenören som, förutom att ansvara för utförande, även svarar för projekteringen. Avsikten med en totalentreprenad är att beställaren i förfrågningsunderlag ställer funktionskrav och att entreprenören ansvarar för att funktionskraven uppfylls, men själv väljer utformning och tekniska lösningar. Enligt ABT 06 är *funktion* en sådan användbarhet eller sådan för användbarhet nödvändig egenskap som normalt konstateras genom mätning, provning eller nyttjande.

Om beställaren i en totalentreprenad, i stället för att ställa funktionskrav, föreskriver ett visst utförande eller teknisk lösning ansvarar beställaren normalt för denna, vilket följer av kap. 1 § 6 och § 8 ABT 06.

I kap. 1 § 6 ABT 06 anges att den part som tillhandahållit uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar ansvarar för deras riktighet.

Teknisk lösning enligt ABT 06 är material, vara, konstruktion eller utförande som angetts på ritning, i beskrivning eller på annat sätt. I kommentaren till bestämmelsen anges följande. En teknisk lösning utmärks av att den utvisar det avsedda utförandet av del av entreprenaden utan angivande av motiv. Exempelvis är uppgift om bredden på en

garageöppning eller en viss mellanväggskonstruktion tekniska lösningar. Uppgift om att fordon med två meters bredd ska kunna passera genom garageöppningen eller att mellanväggen ska uppfylla vissa krav avseende ljudisolering, utgör däremot föreskrifter om funktion.

Vidare gäller enligt kap. 1 § 8 ABT 06 att om beställaren har föreskrivit eller fordrat viss teknisk lösning, ska utförande enligt lösningen anses uppfylla kontraktsevenliga fordringar. I bestämmelsen anges även att entreprenören ansvarar för att entreprenaden i övrigt uppfyller kontraktsevenliga fordringar, såvida inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat. I kommentaren till bestämmelsen anges att den första meningen medför att entreprenören inte har funktionsansvar utan enbart utförandeansvar i de avseenden beställaren föreskrivit tekniska lösningar. Det anges vidare i kommentaren att det ingår i entreprenörens åtaganden att anpassa sina lösningar till vad beställaren har föreskrivit och att detta medför att entreprenören ska utreda följderna av beställarens krav på viss teknisk lösning avseende entreprenaden i övrigt.

Peab har ansvar för att kubbgolvet projekteras på ett sätt så att det fungerar

Den första tvistiga frågan tingsrätten har att ta ställning till är vem av parterna som ansvarar för golvbeläggnings funktion och beskaffenhet. SST har gjort gällande att Peab har ett funktionsansvar för golvet medan Peab i sin tur gjort gällande att bolaget i den delen enbart har ett utförandeansvar, eftersom kubbgolvet utgör en av SST föreskriven teknisk lösning.

En av handlingarna som ingår i SST förfrågningsunderlag benämns A-1.01 Komplettering invändiga material. Handlingen uttrycker inte några funktionskrav i snäv bemärkelse, utan innehåller SST:s önskemål om hur gallerians ytskikt ska se ut. I listan upptas en rad material t.ex. för golv och vissa väggar och tak, utformning av rulltrappor och räcken, men också vilka kulörer som ska användas vid målning. I de fall material omnämns sker det i flera fall med en specifik referens till ett visst fabrikat och en viss modell, men det lilla ordet ”typ” är genomgående inskjutet före det enskilda

materialvalet. I ingressen till listan anses också att ”Angivna fabrikat anger kvalitetsnivå. Likvärdiga fabrikat får användas men beställaren och arkitekten avgör likvärdighet.”

Såvitt gäller golv anges följande.

Trägol, kubb, typ ”KubbgolvBase”, furu, ABS-slipad, hådvaxolja [sic] 3032.

Almedalsgolv, tel 031-15 00 66

www.almedalsgolv.com

Frågan är alltså om SST genom den angivna förteckningen föreskrivit tekniska lösningar i den bemärkelse som avses i kap. 1 § 8 ABT 06. För en sådan tolkning talar att specifikationen av materialet onekligen är precis och detaljerad. Mot en sådan tolkning talar att det funnits en möjlighet för Peab att föreslå andra likvärdiga material, en möjlighet som Peab inte ens påstått att de utnyttjat.

Det är inte självklart hur SST:s önskemål ska bedömas i ljuset av den angivna bestämmelsen i ABT 06. Tingsrättens bedömning är emellertid att oavsett om föreskriften av materialvalet skulle anses vara en föreskrift om teknisk lösning eller ej, så begränsar den inte Peabs ansvar för att golvet skulle få den avsedda funktionen. Skälen för detta tingsrättens ställningstagande är två: För det första har Peab i så fall övertagit ansvaret för föreskriften, genom bestämmelser i entreprenadens allmänna föreskrifter. För det andra hade Peab under alla förhållanden ett ansvar för att bolagets övriga åtaganden utfördes på ett sådant sätt att den avsedda funktionen uppnåddes. Dessa båda ställningstaganden utvecklas något i det följande.

Om kubbgolv skulle anses vara en föreskriven teknisk lösning så har Peab övertagit funktionsansvaret för den

Vid bedömningen av frågan om Peab ansvarar för funktion eller enbart för utförande av golvbeläggningen måste hänsyn tas inte bara till bestämmelserna i ABT 06 utan även till vad som i övrigt framgår av kontraktshandlingarna (se Högsta domstolens avgörande NJA 2009 s. 388).

I AFD.114 (tredje stycket) anges att, med ändring av kap. 1 § 6 ABT 06, entreprenören ansvarar för riktigheten av samtliga uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar som anges i handling 6.3 Förfrågningsunderlag daterat 2012-05-02. Därefter följer ett stycke där beställaren åtar sig att överlåta samtliga konsultavtal för projektering som ingåtts av beställaren till entreprenören för att säkerställa entreprenörens regressrätt vid skada. Bestämmelsen är upptagen i AF:s sammanställning över ändringar i ABT 06 och har således företräde framför ansvarsfördelningen i 1 kap. § 6 ABT 06. Bestämmelsen kan enligt tingsrätten inte ges någon annan innebörd än att parterna har avsett att flytta hela ansvaret (förutom vissa uttryckligen undantagna punkter, som inte är relevanta i denna tvist) för föreskrivna tekniska lösningar m.m. från beställaren till entreprenören. Peab har således genom ändringen av ABT 06 åtagit sig ett mer omfattande ansvar för föreskrivna tekniska lösningar än vad som normalt är fallet vid en totalentreprenad.

På grund av detta har Peab, för det fall kubbgolvet skulle anses vara en föreskriven teknisk lösning, övertagit ansvaret för riktigheten av den.

Peab har mot detta invänt att det uttryckligen enbart är kap. 1 § 6 och inte kap. 1 § 8 ABT 06 som har ändrats genom AFD.114. Det synsättet skulle medföra att Peab enligt undantaget från kap. 1 § 6 ansvarade för riktigheten i den föreskrivna tekniska lösningen, men inte, enligt kap. 1 § 8, övertagit funktionsansvaret utan enbart har ett utförandansvar för en teknisk lösning Peab ansvarar för riktigheten av. Vidare skulle fortsättningen av AFD.114 innebära att SST överlätit regressrätten mot konsulter till Peab avseende förhållanden som SST och inte Peab skulle ansvara för. Enligt tingsrätten är en sådan avtalstolkning inte rimlig. I stället får diskrepansen mellan undantaget från § 6 och bestämmelsen i § 8 tolkas i ljuset av att avsikten med undantaget från § 6 uppenbarligen har varit att Peab ska ansvara även för de föreskrivna tekniska lösningarna. En sådan tolkning står också i rimligt förhållande till att regressrätten mot konsulter överlätits från SST till Peab.

Tingsrättens slutsats i denna del är således att Peab, för det fall kubbgolvet skulle anses vara en föreskriven teknisk lösning, har funktionsansvar även för det i enlighet med parternas avtal.

Peab ska under alla förhållanden projektera och utföra sina arbeten på ett sådant sätt att den avsedda funktionen uppnås

Peab har inte påstått att kubbgolv, varken generellt eller just den här aktuella typen, skulle vara ett olämpligt materialval för en galleria. Utifrån den utredning som lagts verkar det visserligen som att golvtypen är mer känslig än många andra material – såväl när gäller själva läggningen, som vad gäller underhållet – men det finns inget som tyder på att det inte skulle vara möjligt att få golvtypen att fungera också i en galleria. För den slutsatsen talar även det förhållandet att golvet fungerat förhållandevis bra i delar av gallerian, bland annat där en korkmatta lagts mellan underlaget och själva kubbgolvet.

I den mån SST:s föreskrift om kubbgolvet skulle anses vara en föreskriven teknisk lösning så tar den enligt tingsrätten sikte enbart på kubbgolvet i sig. Den i så fall föreskrivna tekniska lösningen avser inte hur Peab ska projektera och utföra sina arbeten, annat än att just dessa kubbar ska användas.

I kommentaren till kap. 1 § 8 ABT 06 anges att entreprenören ska anpassa sina lösningar till vad beställaren har föreskrivit samt utreda följderna av beställarens krav på viss teknisk lösning avseende entreprenaden i övrigt. Enligt tingsrätten innebär detta att det under alla förhållanden har ålegat Peab att anpassa sina arbeten på ett sådant sätt att den avsedda funktionen uppnåddes. Det är i det sammanhanget av underordnat intresse om detta skedde genom att korkmatta lades som ett mellanlägg i gallerians alla delar, om kubbgolvet fogar skulle spacklas eller om Peab på annat sätt säkerställde att den avsedda funktionen uppnåddes. Peab kunde i dessa delar välja sitt utförande, så länge bolaget säkerställde att den avsedda funktionen uppnåddes. Inget tyder på att det skulle vara omöjligt att projektera och utföra arbetena på ett sådant sätt att kubbgolvet – vid sin slutliga användning – fungerade. Mot den bakgrunden hade det – även om kubbgolvet skulle anses vara en föreskriven teknisk lösning som SST ansvarade för –

även av denna anledning varit Peab som under alla förhållanden hade ansvarat för sådana brister i kubbgolvet som inte berott på felaktigt underhåll eller misskötsel.

Kubbgolvet skick

Utredningen i målet visar att det redan tidigt var problem med att kubb släppte. Rikard Nilsson har berättat att problemen med att kubbar släppte började redan år 2013 och därefter tilltog i omfattning. Av Sture Lindmarks bakgrundssammanfattning framgår att de första skadorna noterades vid invigningen i mars 2015. Under alla förhållanden har kubbgolvet mycket tidigt uppvisat problem med att kubbar släppte från underlaget.

Tingsrätten noterar att motsvarande problem har funnits även i det s.k. Teliahuset i Stockholm. Peab har visserligen presenterat ett utlåtande över särskild utredning vari besiktningsmannens uppfattning är att de skadorna uppkommit på grund av felaktig skötsel. Den slutsatsen motsägs dock av vad Mårten Widborg uppgett om att det handlade om kubbsläpp i ett nylagt golv. Vidare motsägs det av vad Jonas Lanner från Almedalsgolv angett i mailkonversation med kärandeombudet, nämligen att golvet i Teliahuset revs ut innan det tagits i bruk, något som torde omöjliggöra att skadorna berott på felaktig skötsel.

Den korta tiden mellan det att golvet lagts och att kubbsläppen började förekomma talar enligt tingsrätten starkt för att dessa kubbsläpp orsakats av felaktigheter i konstruktionen, felaktiga materialval eller felaktigt utförande.

Dokumenterade felanmälningar av golvet har skett från mars 2016 och framåt. Vid den garantibesiktning som skedde efter två år, i september 2017 framgår att besiktningsmannen ansåg att kubbgolven hade flera skador där kubbar släppt från underlag och att Peab var ansvarigt för de felen.

Av utredningen framgår att kubbgolvet nu är i mycket dåligt skick. Både Håkan Alfonsson från Göinge Golv och SST:s tekniske chef Thomas Petersson har uppgett att inget annat återstår än att lägga om golvet. Likaså har bl.a. Linda Borgström, Rikard

Nilsson, Joel Knutsson och Mårten Widborg berättat att golvet nu uppvisar omfattande skador. Det har i tingsrätten framkommit en tydlig bild att det är fråga om en nedåtgående spiral där golvet dåliga skick nu hindrar erforderliga underhållsåtgärder vilket i sin tur leder till att golvet skick försämras ytterligare.

Peab har inledningsvis låtit Göinge Golv AB åtgärda problemen med kubbgolvet. Enligt vad Mattias Kvist uppgett har Peab dock upphört med att åtgärda nya skador på grund av att man gjort bedömningen att det inte är Peabs ansvar. Det förhållandet att skador inte längre åtgärdas kontinuerligt har som tingsrätten konstaterat ovan lett till att underhållet av golvet försvårats och omöjliggjorts vilket sannolikt i sin tur lett till ytterligare skador.

Felansvaret åvilar som utgångspunkt Peab

Enligt ABT 06 är ett fel en avvikelse som innebär att en del av en entreprenad inte har utförts alls eller inte utförts på kontraktsevenligt sätt.

Enligt kap. 5 § 5 ABT 06 ansvarar entreprenören för fel som framträder under garantitiden. Det innebär att entreprenören normalt ansvarar både för projektering och utförande och även för att entreprenaden uppfyller de funktionskrav som avtalats eller som följer av den redovisade planerade användningen, dock inte när det gäller av beställaren anvisade tekniska lösningar.

Detta innebär att Peab som huvudregel ansvarar för fel som framträtt före den 1 augusti 2019. Från garantiansvaret görs dock undantag för fel som beror på t.ex. beställarens felaktiga projektering, bristande underhåll eller felaktiga skötsel. Innebörden av garantiansvaret är att det åligger entreprenören att visa antingen att han utfört entreprenaden kontraktsevenligt eller göra sannolikt att felet beror på vanvård eller dylikt.

Som tingsrätten konstaterat under rubriken *Peab har ansvar för att kubbgolvet projekteras på ett sätt så att det fungerar* omfattar Peabs funktionsansvar även kubbgolvet funktion.

Kubbgolvet är lagt i allmänna utrymmen i ett köpcentrum. Denna förutsättning har varit grundläggande i entreprenaden. De skador på golvet som redan tidigt uppstått och sedan efterhand har blivit mer och mer omfattande medför enligt tingsrättens bedömning att golvet inte kan anses uppfylla det funktionskrav som följer av att golvet måste tåla de påfrestningar som följer av den avsedda användningen.

Genom bl.a. den skriftliga dokumentationen av reklamationer och vad som antecknats i besiktningsprotokoll har SST i rätt tid reklamerat felet till Peab.

Eftersom felet med den bristande golvfunktionen har uppstått under garantitiden ansvarar Peab för bristen om inte Peab visar att bolaget utfört entreprenaden kontraktsevenligt eller gör sannolikt att felet beror på bristande underhåll eller felaktig skötsel. Tingsrätten saknar därmed anledning att gå in på den närmare bedömningen av de olika skadetyper som kubbgolvet uppvisar.

Peab har inte visat att entreprenaden har utförts kontraktsevenligt

Tingsrätten har nu att pröva om Peab har förmått visa att entreprenaden har utförts kontraktsevenligt. Till stöd för Peabs ståndpunkt att entreprenaden är utförd kontraktsevenligt har bolaget åberopat en mängd skriftliga handlingar. I denna del har även hörts i huvudsak Niclas Leonhard, Björn Svensson, Stina Trimark, Jonny Olsson, Håkan Alfonsson och Kenth Nilsson. Dessa personer har lämnat uppgifter som i allt väsentligt tyder på att Peab har projekterat och utfört entreprenaden omsorgsfullt. I sammanhanget måste dock också beaktas att Peab endast i begränsad utsträckning kunnat presentera dokumentation kring genomförda egenkontroller. Att egenkontroller genomförts i tillräcklig utsträckning, t. ex. för att konstatera att temperatur och fuktighet i luft och material överensstämmer med anvisningar från leverantörerna är väsentligt för entreprenadens utförande. Likaså har Peab endast i begränsad utsträckning kunnat presentera dokumentation av hur golvkonstruktionen utförts med avseende på vilka olika material som använts. Även om Peab inte haft någon uttrycklig skyldighet att detaljerat dokumentera sina egenkontroller, så innebär frånvaron av sådana att det inte

går att dra några säkra slutsatser kring omständigheterna vid golvet's läggande. Det innebär att tingsrätten som utgångspunkt får falla tillbaka på att bevisbördan i detta avseende åvilar Peab. Därtill bör det beaktas att det uppkommit kubbsläpp mycket tidigt efter att kubbgolvet lagts. Även om det inte är till fullo klarlagt vad som orsakar kubbsläppen talar detta starkt emot att entreprenaden har projekterats och utförts kontraktsevenligt. Mot denna bakgrund kan Peab inte anses ha visat att entreprenaden har utförts kontraktsevenligt.

Peab har inte gjort sannolikt att felen beror på bristande underhåll eller felaktig skötsel

Tingsrätten har därefter att pröva frågorna om Peab har gjort sannolikt att felen i kubbgolvet beror på antingen bristande underhåll eller felaktig skötsel eller dessa båda faktorer i kombination. Tingsrätten prövar först frågan om underhåll.

Av golvtillverkarens skötselanvisningar framgår bl.a. att ett hårdvaxolja eller oljebehandlat golv ska underhållas med jämna mellanrum. Några intervaller för underhållet anges dock inte. Håkan Alfonsson har uppgett att Göinge Golv AB hade kontakter med Peab och SST i vilka de erbjöd sig att sköta underhållet av golvet. Den underhållsfrekvens han förslog var fyra gånger första året, tre gånger andra året och därefter två gånger per år.

När det gäller underhåll gör emellertid golvtillverkarens skötselanvisningar skillnad på oljebehandlade golv och hårdvaxolja behandlade golv. Således står angivet att de första underhållen på ett *olja golv* är mycket viktiga för att snabbt uppnå ett fullgott skydd till golvet medan motsvarande skrivning inte återfinns när det gäller *hårdvaxolja golv*. Att det är skillnad i underhållsbehov på oljebehandlade golv och hårdvaxolja behandlade golv framkommer också genom Mårten Widborgs vittnesmål. Han har uppgett att de första underhållen är viktiga för oljade golv, att det tar två år innan ett oljat golv kan anses färdigt, men att hårdvaxolja golv är färdiga från början, om än inte underhållsfria.

Det framgår av åberopade fakturor att SST har ytbehandlat delar av golvet, på entréplan, vid tre tillfällen under åren 2016 och 2017. Vidare har Rikard Nilsson uppgett att han är säker på att golven underhålls åren 2013–2016. Det framstår visserligen som anmärkningsvärt att SST inte har presenterat ytterligare fakturor avseende återkommande underhåll, vilket borde vara möjligt för det fall sådant underhåll har utförts. Samtidigt är det i en inte obetydlig utsträckning oklart vilka underhållsintervaller som gäller för hårdvaxoljade trägolv. Varken Almedalsgolvs underhållsinstruktioner eller GBR:s branschriktlinjer ger tydliga anvisningar i det avseendet. Sammantaget är utredningen inte sådan att Peab kan anses ha gjort sannolikt att SST har brustit i underhållet av kubbgolvet på sådant sätt att det är orsaken till de aktuella felen.

Tingsrätten går därefter över till att pröva om SST:s val av städmetod har utgjort en sådan felaktig skötsel att det är orsaken till felen.

Det är ostridigt att SST har använt kombiskurmaskin för att rengöra kubbgolven. Peab har hävdatt att detta har medfört att stora mängder vatten återkommande har tillförts golvet vilket orsakat skador på golvet.

När det gäller vad kubbgolvet närmare ska tåla i form av städning har tingsrätten att utgå från de skriftliga skötselanvisningarna. Mattias Kvist har redogjort för att golv tillverkarens representant Jonas Lanner skulle ha ansett att det användes för mycket vatten vid städningen. Jonas Lanner har dock inte hörts i målet och andrahandsuppgifter om vad golv tillverkaren har sagt till den ena eller andra personen om hur golvet ska städas får begränsad betydelse i målet.

När det gäller ett kubbgolvs vattentålighet framgår av golv tillverkarens skötselanvisningar att man ska skydda kubbgolvet mot alla former av vatten. Aningen motsägelsefullt anges dock längre ner i skötselanvisningarna, när det särskilt gäller användandet av kombiskurmaskin, att ”Ett hårdvaxoljat eller oljat kubbgolv kan med fördel städas med kombiskurmaskin”. Detta kan enligt tingsrätten inte tolkas på annat

sätt än att golvtilverkaren i sina skötselinstruktioner rekommenderar användning av kombiskurmaskin.

Det ligger enligt tingsrätten i sakens natur att en *skurmaskin* använder vätska för rengöring. Redan genom att golvtilverkaren rekommenderar att använda en kombiskurmaskin följer att det inte kan anses olämpligt att använda vatten i maskinen för städning. Denna ståndpunkt får också stöd av vad Jonas Lanner har uppgett i mail till Mattias Kvist, att kombiskurmaskiner ska vara snålt inställda så att ytan självtorkar inom maximalt 1–2 minuter.

Varken av Peab åberopad videoinspelning eller fotografier medger enligt tingsrätten några slutsatser kring om golvytan torkat inom de av Jonas Lanner angivna maximala 1–2 minuter. Inte heller det förhållandet att det under lösa kubbar har samlats vatten medger slutsatsen att för mycket vatten använts. Det sistnämnda mot bakgrund av vad Anders Sjöberg uppgett om att lösa kubbar kan medföra att mer vatten rinner ner i springorna mellan kubbarna.

När det gäller mängden vatten som tillförts golvet vid städning har Sture Lindmark i sina beräkningar av påverkan av vattentillförsel vid kubbarnas överyta utgått ifrån att det en gång per vecka tillförts 0,2 liter vatten per m². För en golvyta om 2 200 m² skulle det innebära att golvet vid ett städtillfälle skulle tillföras 440 liter vatten. Även om det inte är omöjligt framstår det för tingsrätten i vart fall som mindre sannolikt att en så stor mängd vatten rutinmässigt skulle användas vid städning av golvet. Det finns inte heller stöd i den övriga utredningen i målet för att så skulle vara fallet. Uppgiften motsägs också av Mårten Widborgs beräkningar som visar en betydligt mer begränsad vattentillförsel till golvet.

Det förhållandet att golvet, som Mattias Kvist och Sture Lindmark uppgett, är i bättre skick t.ex. under möbler och i mindre prång där kombiskurmaskinen inte kommer åt talar visserligen för, men är inte tillräckligt för att dra slutsatsen att det är användningen av kombiskurmaskinen som är orsaken bristerna i kubbgolvet. Detta förhållande kan

också förklaras med att belastningen på golvet är mindre på de ytorna, vilket Sture Lindmark också har uppgett.

Sammantaget gör tingsrätten bedömningen att Peab inte har gjort sannolikt att SST har avvikit ifrån de skötselinstruktioner som lämnats från golvtilverkaren eller på annat sätt genom felaktig skötsel av golvet orsakat de i målet aktuella skadorna.

Avhjälpande

Som tingsrätten konstaterat ovan ger bevisningen i målet bilden av att kubbgolvet i Gallerian nu är i så dåligt skick att det måste bytas ut. Detta har bl.a. framkommit vid förhören med Thomas Petersson från SST och Håkan Alfonsson från Göinge Golv AB. Även om det, t.ex. enligt Mattias Kvist, finns vissa partier som är oskadade måste också beaktas att såvitt framkommit uppstår nya släpp av kubbar även på partier som tidigare har åtgärdats. SST får därmed anses ha visat att den relevanta avhjälpandeåtgärden är att byta kubbgolvet.

Det är SST som har att styrka kostnaderna för avhjälpande. Till stöd för detta har SST har presenterat inhämtade prisberäkningar/offerter från CMB Projekt AB och Golvimporten Entreprenad AB. Det av SST i målet yrkade beloppet har baserats på den offert som lämnats av Golvimporten Entreprenad AB plus ett visst påslag för projekteringskostnader.

Peab har som motbevisning åberopat offert från Göinge Golv AB. Offerten, som enligt vad företrädaren för Göinge Golv AB, Håkan Alfonsson, uppgett avser kostnad för material och montage av golv på färdigt underlag med arbete som utförs dagtid. Av offerten framgår vidare att rivning av befintliga ytskikt inte ingår. Enbart sistnämnda post har i den offert som Golvimporten Entreprenad AB lämnat tagits upp till omkring 954 000 kr ex. moms. Av Golvimporten Entreprenad AB:s offert framgår vidare att underlagsarbete i form av slipning av betonggolv tagits upp till 513 000 kr och flytspackling till omkring 770 000 kr, allt ex. moms.

Mot bakgrund av att golvbytet ska ske i ett köpcentrum där verksamheten ska fortgå är det enligt tingsrätten ofrånkomligt att arbetet, som i offerten från Golvimporten Entreprenad AB, ska fortgå enbart kvälls- och nattetid. Sammantaget gör tingsrätten bedömningen att SST genom åberopad utredning i denna del har styrkt att skälig avhjälpandekostnad uppgår till det i målet yrkade beloppet. Detta innebär att SST:s talan ska bifallas i sin helhet.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång ska Peab ersätta SST:s rättegångskostnader. Det råder inte tvist om kostnadernas skälighet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (TR-02)

Överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 2 december 2020. Det kommer att prövas av Hovrätten över Skåne och Blekinge.

Nicklas Söderberg

Dick Peter Hartman

Martin Persson

I avgörandet har chefsrådmannen Nicklas Söderberg samt rådmännen Dick Peter Hartman och Martin Persson (referent) deltagit.



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandet har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.