

BRF.SYMFONIN KV.HARPAN 6, LYRAN 2 HUS A-F

2 Årsbesikning-Hus A-F

Rubriker med siffermarkering inom parentes () hänför sig till ABT 06 7:14.

Typ av besiktning (1)

2-Årsbesiktning, 54 lägenheter

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar:

- Hela entreprenaden

Tid för besiktningen (3)

Besiktningen påbörjades 2018-11-06 och avslutades 2018-11-28

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Objektet: Nybyggnad av 54 st Bostadsrätter i Kneippen Syd
I Norrköping

Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Ersättningsform: Fast pris

Parterna:

Beställare: Skanska Sverige AB, Nya Hem
Box 1012
581 10 Linköping

Entreprenör: Skanska Sverige Hus
Box 1012
581 10 Linköping

Besiktningsman (5)

Besiktningsman: Christer Brinkman
utsedd av beställaren.

Närvarande (6)

Vid besiktningen var parterna representerade av:
för beställaren: Fredrik Hennings
för entreprenören: Kjell Andersson
Johan Hultman (delvis)

vilka utsetts att föra parternas talan.

Övriga närvarande .
för Brf. Symfonin: Louice Klauser Andersson (delvis)
Jari Wiklund (delvis)

Sättet för kallelse till besiktningen (7)
Parterna har kallats via mail

Fråga om jäv (8)

Parterna och besiktningsmannen / biträdande besiktningsmännen förklarade sig inte känna till jäv mot besiktningsmannen eller biträdande besiktningsmän.

Tidigare besiktningar och provningar (9)

- SB1-Bygg, hus A-D, dat. 2016-10-05
- SB1-Bygg, hus E-F, dat. 2016-11-03
- SB2-Bygg, hus A-C, allmänna utrymmen dat.2016-10-24
- SB2-Bygg, hus E-F, allmänna utrymmen dat.2016-11-10
- SB3-Bygg, hus A-C, fasader, dat.2016-09-26
- SB1-Rör1, hus A-D dat. 2016-11-14
- SB1-Rör1, hus E-F dat. 2016-11-14
- SB1-Luft1, hus A-D dat. 2016-11-14
- SB2-Luft1, hus E-F dat. 2016-11-14
- SB1-EI1, hus A-D dat. 2016-11-02
- SB1-EI1, hus E-F dat. 2016-11-02
- SB1-Mark1, hus A-D, dat. 2016-10-17
- SB1-Mark1, hus E-F, dat. 2016-11-23

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadens omfattning framgår av

Entreprenadkontrakt dat. 2015-08-18.

Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

- Bakomvarande/inbyggda konstruktioner

Delar som inte besiktigas okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder (1

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden (13–17, 23)

Under denna rubrik har antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Förklaringar:

Markering i vänsterkolumn med

- E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (13).
 ES anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet, men att parterna enats om att avvakta med beslut om avhjälpande till senare tillfälle eller besiktning (13).
 B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen (14). Avhjälpande sker efter särskild beställning av beställaren.
 S anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning (15).
 U anger att särskild utredning skall göras av förhållandet (16). Besiktningsmannen kommer att ta ställning till utredningen och avge utlåtande.
 N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet (17).
 A anger av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel (23).

E.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

Fönster (F), dörrar (D), väggar (V) etc numreras från vänster till höger.

V1 = vägg till vänster om entrévägg.

V2 = nästa vägg till höger om V1 osv.

Lokal, byggdel eller installationsdel utan fel redovisas med ---. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Ej nämnd lokal, byggdel eller installationsdel är utan fel. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

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

Förbesiktning:

DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälp /Datum/ Signatur
Hus A			
LGH A1001			
Kök	E1.1	Spricka över fönster	
V-rum	E1.2	Parkettglipa utefter V3	
	E1.3	Knotter på båge fönsterdörr	
	E1.4	Spricka över fönster	
	E1.5	Dålig underbehandling vid eluttag V1	
Hall	E1.6	Silikonfog smutsig vid entre'dörr mot tröskel	

WC/Dusch	E1.7	Emaljskador i WC-stol	
	E1.8	Fog gul vid handfat	
LGH A1002			
V-rum	E1.1	Spricka V1, vänster sida nära hörn	
LGH A1003		Ej besiktad	
LGH A1101			
Kök	E1.1	Skada sparksockel	
	E1.2	Hål i diskmaskinsfront fogade	
LGH A1102			
Hall	E1.1	Spegel i skjutdörr spräckt i vänster nederkant, hörn	
WC/Dusch	E1.2	Spolknapp fungerar bara åt ett håll	
	E1.3	Ful fog över handfat och bänkskiva	
LGH A1103			
Sov 1	E1.1	Kvistgenomslag karm	
WC/Dusch	E1.2	Bänkskiva har sjunkit	
	E1.3	Skador emalj i WC-stol	
	E1.4	Spricka i karm	
LGH A1201			
	E1.1	Tröskel till sov 2 lackskadad	
	E1.2	Tröskelplåt balkongdörr sitter löst	
	E1.3	Entre'dörr skev	
WC/Dusch	E1.4	Spruckna kakelplattor V2/V3	
	E1.5	Höger dörfoder fuktskadat	
LGH A1202		Ingen notering	
LGH A1203			
Kök	E1.1	Spricka hörn V1/V2	
Hall	E1.2	Spricka vägg höger och vänster sida om entre'dörr	
	E1.3	Avvikande nyans på tröskel in till Kik	

	E1.4	Spricka hörn in till Kik	
V-rum	E1.5	Spricka i takvinkel V3	
Sov	E1.6	Spricka i takvinkel V4	
WC/Dusch	E1.7	Passbit till vänster om vent.agg fuktskadat	
	E1.8	Sprucken kakelplatta i hörn V2/V3	
LGH A1301		Ej besiktad	
LGH A1302			
Kök	E1.1	Frisida vid diskmaskin fuktskadad	
V-rum	E1.2	Spricka takvinkel V3/V3,5	
WC/dusch	E1.3	Tvätt/tork ej i våg	
LGH A1303			
	E1.1	Problem med entre'dörr, dörrstängare mm	
	E1.2	Spricka i ½ vägg och motstående vägg	
	E1.3	Spricka i karm, höger sida, in till sov 1	
	E1.4	Handtag löst in till WC/Dusch	
HUS B			
LGH B1001			
Kök	E1.1	Spruckna kakelplattor över spis	
	E1.2	Metallist lös under fläkt	
Entre'	E1.3	Entre'dörr otät	
Altan	E14	Fönsterbleck vasst	
LGH B1002			
WC/Dusch	E1.1	Handtag i dusch sitter löst	
	E1.2	Ofogat vid golv höger om dörr	
Hall	E1.3	Ytterdörr lyhörd	
LGH B1003			
Kök	E1.1	Kakel tandar, fult avslut till höger, ök	
	E1.2	Fönster tar i sidoplåt höger sida	
Entre'	E1.3	Problem med ytterdörr, bågnar, otät mm	
V-rum	E1.4	Spricka V1 ovanför mediauttag	
	E1.5	Altangolv sviktat	

	E1.6	Singel bädd saknas utefter husfasad	
	E1.7	Fläckar i tak, Wc/Dusch	
	E1.8	Spishäll sviktat, höger bakkant	
	E1.9	Skruv saknas gångjärn	
LGH B1101			
	E1.1	Oljud i entre'dörr	
LGH B1102			
	E1.1	Spricka ½-vägg mot yttervägg	
	E1.2	Spricka vägg bredvid dörr in till sovrum	
	E1.3	Spricka dörrkarm in till sovrum	
	E1.4	Duschvägg sluter inte tätt till golv	
	E1.5	Fel funktion eluttag bredvid dörr till sov	
	E1.6	Strömbrytare till kök borde skiftas	
	E1.7	Ytterdörr otät	
LGH B1103			
WC/Dusch	E1.1	Fogar i badrumsgolv skall vara svarta, grått lyser igenom på vissa ställen, färgar även av sig	
	E1.2	Spruckna kakelplattor V2/V3	
Kök	E1.3	Fogflisa borta på kakelplatta ovan spis	
	E1.4	Spricka vägg mot sovrum	
V-rum	E1.5	Dörrlås balkongdörr går trögt.	
	E1.6	Skada upp mot takvinkel V4	
	S1.1	Liten parkettskada framför diskmaskin	
	S1.2	Missfärgning fönsterkarmar v-rum och sov1	
LGH B1201			
	E1.1	Spricka i fog i dusch	
	E1.2	Problem med ytterdörr, otät, skev mm	
LGH B1202			
	E1.1	Färgsläpp på fasad höger om inglasning, från insidan sett	
LGH B1203			

WC/Dusch	E1.1	Spruckna kakelplattor hörn V2/V3	
Entre'	E1.2	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
Sov 2	E1.3	Glipa fönsterkarm ök vänster	
Hall	E1.4	Spricka takvinkel mot Kik	
	E1.5	Skada loftgångsgolv utanför entre'	
LGH B1301		Ingen notering	
LGH B1302			
Hall	E1.1	Liten spricka ½-vägg intill yttervägg	
	E1.2	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
V-rum	E1.3	Spricka hörn V1/V2	
	U1.1	Ljudproblem vägg mot granne (sovrums)	
LGH B1303			
	E1.1	Dörr mellan trapphus-loftgång fungerar dåligt	
	E1.2	Tröskel in till badrum, lacksläpp	
	E1.3	Handtag in till bad sitter löst	
	E1.4	Problem med ytterdörr, skev, ljudproblem mm	
Hus C			
LGH C1001		Ej besiktad	
LGH C1002		Ej besiktad	
LGH C1003			
WC/Dusch	E1.1	Sprucken kakelplatta hörn V2/V3	
LGH C1101			
Hall	E1.1	Spricka ½-vägg	
	E1.2	Skadad frisida vid diskmaskin	
	E1.3	Handtag dusch sitter löst	
LGH C1102		Ingen notering	
LGH C1103			

	E1.1	Problem med entre'dörr, skev, otät mm	
LGH C1201			
	E1.1	Tröskel in till Klk brist ytbehand- ling+sprucken	
	E1.2	Skada i parkett framför garderob i hall	
	E1.3	Fog saknas delvis vid köksinredning gavel mot bänkskiva	
LGH C1202		Ingen notering	
LGH C1203			
Loftgång	U1.1	Ej tätat underkant panel	
	E1.1	Problem med entre'dörr, skevar, otät mm	
Hall	E1.3	Ojämt till vänster om entre'dörr	
	E1.4	Skruvskalle avslut inredning	
	E1.5	Dörr in till WC hänger snett	
Sov 2	E1.6	Bred parkettskarv vid radiator	
	E1.7	Spricka i hörn V3/V4	
Kök	E1.8	Bänkskiva över diskbänk tandar	
WC/Dusch	E1.9	Sprucken kakelplatta i hörn dusch	
V-rum	E1.9	Al-list vid balkongdörr fel monterad	
LGH C1301			
	E1.1	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
	E1.2	Ojämn fönstersmyg över diskbänk	
	E1.3	Spricka i sov rum hörn V1/V2	
	E1.4	Dushdörr ansluter mot golv dåligt	
	E1.15	Repor höger sida fönster	
V3	E1.16	Repa vänster sida om garderob	
LGH C1302			
	E1.1	Spricka V1/V2	
	E1.2	Tittöga lossnar	
	E1.3	Ojämn ytskickt till vänster och höger om entre'dörr	
LGH C1303			
	E1.1	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	

	E1.2	Sprickor ½-vägg 2 st	
	E1.3	Sprickor kakelplattor V2/V3 i WC/Dusch	
	E1.4	Galler över kyl/frys sitter löst	
	E1.5	Spricka i hörn sov V3/V4	
	E1.6	Spricka takvinkel V3, v-rum	
Trapphus A,B och C	E1.1	Uppstigningsanordning till brandgasluckor saknas	
Trapphus C	E1.1	Dörr till C1101 kärvar	
Hus D			
LGH D1001			
Sovrum	E1.1	Spricka hörn V1/V2	
LGH D1002			
	E1.1	Problem med ytterdörr, skev, otät, skada utvändigt mm	
	E1.2	Spolljud från ovanvåning hörs i schakt v-rum	
V-rum	E1.3	Spricka i hörn V1/V2	
	E1.4	Dimmer i V-rum fungerar inte	
	E1.5	Fläktkåpa ej i våg	
LGH D1003			
WC/Dusch	E1.1	Kakelplattor spruckna V2/V3	
Hall	E1.2	Sprickor i takvinklar utefter långvägg, båda sidor	
Kök	E1.3	Oljud från spis	
	E1.4	Skada på front diskmaskin	
WC/Dusch	E1.5	Fogar gula, svarta fläckar i takvinkel	
Ute	E1.6	Lås på brevlåda fungerar ej	
	E1.7	Gräs ej återställt efter Hcp-anpassning	
LGH D1101			
WC/Dusch	E1.1	Spruckna kakelplattor V1/V2	
	E1.2	Färgstänk på fönster v-rum	

LGH D1102			
WC/Dusch	E1.1	Fog saknas vid tröskel	
	E1.2	Bänkskiva har sjunkit	
V-rum	E1.3	AI-list fel monterad	
LGH D1103			
	E1.1	Fog saknas vid ventil utvändigt förråd	
Hus E			
LGH E1001			
V-rum	E1.1	Spruckna takvinklar V3	
Sovrum	E1.2	Spricka takvinkel V4	
Kök	E1.3	Lucka på Micro fungerar dåligt	
LGH E1002		Ej besiktad	
LGH E1003			
Sovrum	E1.1	Parkett tandar vid V4 nära dörren	
	E1.2	Färg, kladd på fönsterfoder	
Kök	E1.3	Köksfläkten sviktar när den dras ut	
	E1.4	Glipa i parkett vid spis	
		Köksfönster repat	Notering
	E1.5	Sprickor i takvinklar i alla rum	
WC/Dusch	E1.6	Skadad kakelplatta, V1	
	E1.7	Olikfärgade fogar golv	
	E1.8	Spricka i kakel hörn V2/V3	
	E1.9	Sprickor i karm höger sida	
	E1.10	Fogkladd runt WC-stol	
Entre'	E1.11	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
LGH E1101			
	E1.1	Fuktproblem förråd	
	E1.2	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
	E1.3	Bjälklagskant, hörnet, sprucket	

	E1.4	Knotter på fönsterkarm sov 2	
	E1.5	Djup fog framför dusch	
	E1.6	Sprickor takvinkel båda sidor om dörr sov2	
LGH E1102		Ej besiktad	
LGH E1103			
WC/Dusch	E1.1	Spruckna kakelplattor V1/V2	
V-rum	E1.2	Al-list vid balkongdörr felmonterad	
	E1.3	Handtag på frys sitter löst	
	E1.4	Spricka takvinkel utefter långvägg från entre'dörr till altandörr	
	E1.5	Spricka takvinkel över dörr sov 2	
	E1.6	Entre'tröskelplåt sitter löst	
	E1.7	Spucket hörn på entre'bjälklag	
Hus F			
LGH F1001			
	E1.1	Spricka takvinkel v-rum V3	
	E1.2	Sprickor i kakelplattor över diskbänk	
LGH F1002			
	E1.1	Hål vid dörrbroms	
	E1.2	Nivåskillnad parkett vid garderob i hall	
LGH F1003			
	E1.1	Problem med ytterdörr, skev, otät mm	
Kök	E1.2	Sprick i hörn V4/V5	
Sov	E1.3	Plåt fönstervred buktigt sov 1	
Utvändig	E1.4	Plank instabilt	
	E1.5	Brevlåda lutar	
LGH F1101		Ej besiktad	
LGH F1102			
	E1.1	Svällist entre'dörr under tröskel	
	E1.2	Flisa bortslagen på kakelplatta i dusch	
	E1.3	Skruvar har rostet, plåt bjälklag utanför entre'	

LGH F1103			
WC/Dusch	E1.1	Spruckna kakelplattor hörn V2/V3	
	E1.2	Bjälklagskant, hörn,sprucken utanför entre'n	
Hus D,E,F			
Förråden	S1.1	Fotplåtar och hängrännor ej monterade, risk för framtida fuktskador kan föreligga. Bevakas under garantitiden	
	E1.1	Hål i förrådsvägg utanför F1002 vid växtklätterfästen	
Förråd till hus A-C och div.utvändigt			
	E1.1	Inv.sparkplåt på förrådsdörr, närmast miljörum, sitter löst	
	E1.2	Belysningssensorer förråd 1 och 2 fungerar dåligt	
	E1.3	Gummilist överljus, förråd närmast, carport, sitter lös	
	E1.4	Smuts på gavelfasad hus F mot parkering	
	E1.5	Betong mellan stenläggning vittrar sönder	
	E1.6	Staketstolpar, 3st, utanför hus F lutar	

Besked om entreprenaden godkännande mm (17-20)

Vid aktuell delslutbesiktning lämnas inget besked i frågan gällande entreprenaden godkännande. Detta görs först vid slutligt slutsammanträde, efter det att samtliga huskroppar inom entreprenad färdigställts.

Vid slutligt slutsammanträde kommer frågor gällande garantitid, ev nedsättning av entreprenadsumman mm at tas upp.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål

Övriga noteringar

Sändlista (25)

Detta utlåtandet har 2018-12-07 sänts per mail till följande personer

Företag	Namn	Adress
Skanska Sverige AB, Nya Hem	Fredrik Hennings	Fredrik.hennings@skanska.se

Norrköping 2018-12-07

Christer Brinkman