

Brf Symfonin i Kneippen Syd

BILAGA Bygg GB1

TILL UTLÅTANDE ÖVER SÄRSKILD BESIKTNING

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

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning i anslutning till utgången av den femåriga garantitiden.

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar Bygg avseende fel som framträtt under garantitiden och som påtalats av beställaren.

Tid för besiktningen (3)

Besiktningen påbörjades 2021-10-18 och avslutades 2021-10-20

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Upphandlingsform: Generalentreprenad

Parterna:

Beställare: Brf Symfonin, Via Skanska Sverige AB; Nyahem
Org.nr: 766929-2494

Entreprenör: Skanska Sverige AB
Org.nr: 556033-9086

Närvarande (5, 6)

Besiktningssman:	Martin Viberg	
För beställaren:	Mariell Rådeltorp Carolina Johansson Mats Larsson	utsedd att föra parts talan
För entreprenören:	Niklas Klarin Jerry Sundqvist	utsedd att föra parts talan
För underentreprenören:	Martin Andersson	Palms Måleri

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningssmannen har 2021-09-12 kallat parterna per e-post.

Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar

Slutbesiktning 12 st lägenheter	2016-11-17
Slutbesiktning 42 st lägenheter	2016-11-17
2 årsbesiktning 54 st lägenheter	2018-11-28
SÄB 1 Golvfall i Våtrum	2021-03-18
SÄB 2 Tätskikt Våtzon 1	2021-05-06

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser redovisas i tidigare utlåtande över slutbesiktning.

Uppdragsavtal Skanska Sverige AB, Region Sydost

Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Följande delar är ej åtkomliga för besiktning:

- Tak hus 15 och 17

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

- Bes. Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:
Slutbesiktning - SBnr, Efterbesiktning – Ebnr – Garantibesiktning - GBnr
- Bet. Beteckning med markering:
E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (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.
A anger av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel (23).
- Nr Ordningsnummer på fel / bristfällighet / anmärkning.
- Del/Rum Bygg- eller installationsdel / alternativt rumsnummer / rumsbenämning
- Fel Fel / bristfällighet / anmärkning.
- Avhjälpt /sign Kolumn för intygande av entreprenören att avhjälpande har skett med datum och signatur.

Övriga förklaringar:

Fönster, dörrar, väggar etc numreras från vänster till höger. Vägg 1 = vägg till vänster om entrévägg. Vägg 2 = nästa vägg till höger om vägg 1 osv.

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

HUS A **datum 2021-10-18**

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1301				-	
1302				-	
1303	A	1	Kök	Frisida om kyl fuktskadad nedtill	
1303	E	2	Sov 1	Tröskel lacksläpp	
1303	E	3	Sov 2	Tröskel lacksläpp	
1303	E	4	Entré	Entrédörr håller ej tätt	
1303	U	5	Entré	Entrédörr karm spräckt vid infästning	
1201	U	6	Entré	Entrédörr karm spräckt vid infästning	
1201	A	7	Entré	Lungkraft ej uppfyllda för vägbullrr	
1201	A	8	Entré	Dörrkarm felmonterad	
1201	E	9	Wc/dusch	Golvinkel fog saknas i dusch	
1201	E	10	Kök	Stänkskydd kakelplatta spräckt höger om ho	
1201	A	11	Sov 1	Ljud från installationer upplevs	
1202	E	12	V-rum	Balkongdörr står på tröskel	
1203	E	13	V-rum	Balkongdörr fotplåt har släppt	
	E	14	Klk	Avvikande kulör tröskel klk kvar sedan GB	
1101				-	
1102	E	15	V-rum	Balkongdörr hängt ned sej	

1103	A	16	Wc/dusch	Vid filmning och rengöring av avlopp så lyckades inte rören göras rent helt	
1001	E	17	Hall	Ej färdigställt efter fuktskada	
1001	E	18	Wc/dusch	Undre täckskiva vid ventaggregat färgsläpp	
1001	E	19	Wc/dusch	Duschvägg har släppt från vägg vid dörrfoder	
1001	E	20	V-rum	Parkett kortskarv lös mot vägg vid tvbänk	
1002	E	21	Sov 1	Fönster 1 luft 2 trycke ut funktion	
1003				-	
Fasad	E	22	Framsida	2 runda färgsläpp höger om balkong 1103	

Datum 2021-10-18

Hus B

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1301	A	23	Wc/dusch	Handuuskrok värme funktion osäker	
1302				-	
1303	E	24	Sov 1	Fönstersmyg utanför plåt lös	
1201	E	25	Wc/dusch	Väggvinkel 3 kakel spricka bakom bänk	
	E	26	Kök	Stänkskydd spricka i väggvinkel höger om håll	
1202				-	
1203				-	
1101	E	27	V-rum	Balkongdörr ej justerad i karm kärvar	
1102				-	
1103	E	28	Hall	Sockel lös mot wc vägg	
1103	E	29	Wc/dusch	Golvfog ej svart punkt kvar från GB	
1001				-	
1002				-	
1003					

Fasad		30	Baksida	Fasad baksida färgsläpp mot ventdon 1103	

Datum 2021-10-18

Hus C

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1301				-	
1302				-	
1303	A	31	Wc/dusch	Wc stol emaljsläpp ikant vid vattenutsläpp Städfirma får påvisa att detta inte går att städa bort	
1201				-	
1202				-	
1203	E	32	Hall	Skruv borttagen av E i sockel mor wc punkt E1.4	
1203	E	33	V=rum	Al-list åtgärd fel mot tröskel efter GB anmärkning	
1203	E	34	Kök	Kvarvarande punkt bänkskiva GB tandar	
1203	A	35	Kök	Golv sviktar	
1101	E	36	Wc/dusch	Väggvinkel 3 kakel sprickor	
1101	E	37	Wc/dusch	Duschhållare lös gammal punkt från GB	
1102	A	38	Wc/dusch	Trycke för hårt åtspänd genom karm	
1103	E	39	Sov 2	Fönster uppställningsbeslag har fastnat	
1001				-	

1002				-	
1003				-	
Trapphus	E	40	Glasparti	Glas mot väg nr 2 nedifrån har spricka mot glaslist	

Datum 2021-10-19

Hus D

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1001				-	
1101	A	41	Kök	Fönster 1 Kondensbildning i mellan glas	
1002				-	
1102	A	42		Fönster 1 Kondensbildning i mellan glas	
1003	A	43	Kök	Parkettgolv fuktresning vid kyl	
1103	E	44	Utv trappa	Bultar mot bjälklagskant rostskasade	
1103	E	45	Utv entré	Betongbjälklag spricka vid skarv	
Förråd 1003	E	46	Socket	Socketkiva lös	
Förråd 1002	E	47	Socket	Socketkiva lös	

Datum 2021-10-19

HUS E

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1001	A	48	Kök	Fönster 1 Kondensbildning i mellan glas	
	A	49	Kök	Ljud upplevs från vägg, typ rinnande vatten	
1101	E	50	Wc/dusch	Tröskel spräckt	
1002	E	51	Entré	Låskista entrédörr ej justerad	
1102	E	52	Wc/dusch	Dörr gångjärn trasigt	
1003	E	53	Kök	Fönster 1 luft 2 yttre glassigt mot mittplatsen lös	
	E	54	Wc/dusch	Golv fog ojämn färgning	
1103	E	55	Entré	Entrédörr blad bågnar	

Datum 2021-10-19

Hus F

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
1001				-	
1101				-	
1002	E	56	Wc/dusch	Tröskel fuktpåverkad	
1102				-	
1003	E	57	Hall	Parkett resning framför wcdörr	
1103	A	58	EI	Ett elfel i sovrum upplevs säkring löser ut ibland	
1103	A	59	EI	Ventilation sommarfunktion bristfällig	
1103	E	60	Förråd	Dörrblad tar i karm upptill	
Sockel hus F	E	61	Sockel	Sockelskivor lösa	
Hus 1001/1101	A	62	Fasad	Underhåll eftersatt flammig och påväxt finns	

Datum 2021-10-20

Utvändigt

Utrymme	Ansvar	Nr	Lokation	Fel	Avhjälpt
Förråd	U	63		Sockel skiktar sönder på förråd 3&4	
Förråd 4	E	64		Gavelvägg har läckagerinring från tak mitt på vid skarv på vindskiveplåt	
Carport	E	65		Gavelvägg har läckagerinring från tak mitt på vid skarv på vindskiveplåt	
Carport	E	66		Stålbalk i tak ytrost	
Carport	E	67		Gavel mot spår färgen släpper på ett par kvistar	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2021-12-23.

Sändlista (25)

Detta dokument har 2021-10-29 per e-post sänts enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Symfonin i kneippen syd	Mats Larsson	Mats.Larsson@ifknorrkoping.se
Symfonin i kneippen syd	Mariell Rådetorp	marielle.radetorp@gmail.com
Skanska Sverige AB	Izabella Ugrinovska	izabella.ugrinovska@skanska.se
		brfsymfonin@gmail.com
Skanska Sverige AB	Bagger, Conny	conny.bagger@skanska.se
Skanska Sverige AB	Sjelin, Bengt	bengt.sjelin@skanska.se
Skanska Sverige AB	Klarin, Niklas	niklas.klarin@skanska.se



Martin Viberg

Av RISE certifierad besiktningsman

Certifikat nr: SC368-11

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp



Filnamn: Bilaga Bygg GB 5år BBM

Detta dokument är upprättat efter mall för SBRs entreprenadbesiktningsgrupp
2-3-10 / 2019 © SBR

Härmed intygas att i detta dokument påtalade fel som ÄR SIGNERADE är avhjälpta.

.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.