BRF HÖGMORA, SÖDERVÄGEN 10 A & B SAMT 25 A-J, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

BILAGA BYGG GB1
TILL UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING

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

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning i anslutning till två år av den femåriga garantitiden.

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar BYGG avseende fel som framträtt under garantitiden.

Tid för besiktningen (3)

2022-06-14

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform:	Totalentreprenad enligt ABT 06
Upphandlingsform:	Generalentreprenad

Parterna:

Beställare:	Bostadsrättsföreningen Högmora 45
	Org.nr: 769633
Entreprenör:	Borohus AB
	Org.nr: 556495-4039

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Robert Monthan	
För beställaren:	Nikki Möller	utsedd att föra parts talan
För entreprenören:		utsedd att föra parts talan
Övriga närvarande:	Nikki Möller	Innovation Properties AB

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Brf Högmora 45 har kallat parterna per e-post.

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser redovisas i tidigare utlåtande med bilagor över slutbesiktning.

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:

Garantibesiktning - GBnr, Slutbesiktning - SBnr, Efterbesiktning – EBnr

Bet. Beteckning med markering:

- **E** anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (kap 7 § 14 punkt 13)
- **B** Ej aktuell
- **S** Ej aktuell
- **U** Ej aktuell
- **A** anger av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel (kap 7 § 14 punkt 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.

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	1.	Generellt	Kraftkablar från utvändiga elskåp ej fastsatta samt kablar oskyddade.	
GB1	E	2.	Generellt	Sparksocklar under köksskåp tandar.	
GB1	E	3.	Lgh 10 A	Spricka i takvinkel vägg 1 sovrum.	
GB1	E	4.	Lgh 10 A	Spricka i väggvinkel vägg 2 vardagsrum.	
GB1	E	5.	Lgh 10 B	Sprick i väggvinkel mellan vägg 1 och vägg 2, sovrum.	
GB1	E	6.	Lgh 10 B	Fog släppt ovan garderob vägg 3 sovrum.	
GB1	E	7.	Lgh 25 A	Altandörr bottenplan tar i. Skada på blad och tätlist.	
GB1	E	8.	Lgh 25 A	Spricka i väggvinkel vägg 2 mot kök. Vardagsrum/matplats.	
GB1	E	9.	Lgh 25 A	Spricka takvinkel ovan överskåp kök.	
GB1	E	10.	Lgh 25 A	Spricka i takvinkel ovan micro/ugn.	
GB1	E	11.	Lgh 25 A	Altandörr kök tar i. Skada på dörrblad och tätningslist.	
GB1	E	12.	Lgh 25 A	Spricka i understycke trappsteg nr 7.	
GB1	E	13.	Lgh 25 A	Spricka i trappsteg nr 3.	
GB1	E	14.	Lgh 25 A	Spricka i takvinkel ovanvåning.	
GB1	E	15.	Lgh 25 A	Fibercementskiva ovan altandörr fasad öst. Skruvhål.	
GB1	E	16.	Lgh 25 B	Spricka i takvinkel vardagsrum.	
GB1	E	17.	Lgh 25 B	Trösklar till sovrum 1 och 2 har glipa.	
GB1	E	18.	Lgh 25 B	Spricka i takvinkel vägg 1 och vägg 3, sovrum 1.	
GB1	E	19.	Lgh 25 B	Spricka i väggvinkel mellan vägg 3 och vägg 4.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	20.	Lgh 25 B	Skyddskåpa i fördelarskåp sovrum 2 ej monterad.	
GB1	E	21.	Lgh 25 B	Spricka vardagsrum vägg 1 mot dörr till sovrum 1.	
GB1	E	22.	Lgh 25 B	Spricka vid foder mellan altandörr och fönsterparti.	
GB1	E	23.	Lgh 25 B	Spricka höger om kyl & frys.	
GB1	E	24.	Lgh 25 B	Lacksläpp på passbit vänster om diskmaskin.	
GB1	E	25.	Lgh 25 B	Lackskador förekommer på flera ställen på skåpluckor.	
GB1	E	26.	Lgh 25 B	Hållare till duschhandtag har inte monterats med rostfria skruv.	
GB1	E	27.	Lgh 25 B	Fog vid kommod bristfällig.	
GB1	E	28.	Lgh 25 C	Sprickor i takvinkel ovan överskåp i kök.	
GB1	E	29.	Lgh 25 C	Spricka höger kant bänkskiva kök.	
GB1	E	30.	Lgh 25 C	Spricka vid foder vänster om altandörr.	
GB1	E	31.	Lgh 25 C	Spricka i takvinkel ovan micro/ugn.	
GB1	E	32.	Lgh 25 C	Hål i fibercementskiva ovan altandörr. Fasad mot väster.	
GB1	E	33.	Lgh 25 C	Spricka i takvinkel vägg 4. Bottenvåning.	
GB1	E	34.	Lgh 25 C	Spricka i väggvinkel trappbröstning.	
GB1	E	35.	Lgh 25 C	Spricka i takvinkel övervåning.	
GB1	E	36.	Lgh 25 C	Spricka ovan dörr till sovrum 3, övervåning.	
GB1	E	37.	Lgh 25 D	Spricka i vägg ovan dörr till sovrum 2.	
GB1	E	38.	Lgh 25 D	Spricka i takvinkel vardagsrum.	
GB1	E	39.	Lgh 25 D	Spricka i väggvinkel mellan vägg 1 och vägg 2.	
GB1	E	40.	Lgh 25 D	Spricka i väggvinkel höger om kyl/frys.	
GB1	E	41.	Lgh 25 D	Spricka väggvinkel mellan vägg 3 & vägg 4.	
GB1	E	42.	Lgh 25 D	Spricka ovan dörr sov 2 samt väggvinkel vägg 4 & vägg 1.	
GB1	E	43.	Lgh 25 D	Spricka vinkel vägg 1 & garderob.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	A	44.	Lgh 25 D	Fönster i wc smutsigt och går ej att få rent enligt uppgift från kund.	
GB1	E	45.	Lgh 25 E	Spricka vid foder höger om fönsterparti 1 vägg 4 vardagsrum.	
GB1	E	46.	Lgh 25 E	Spricka höger foder fönsterparti 2 vägg 4 vardagsrum.	
GB1	E	47.	Lgh 25 E	Spricka vänster foder altandörr vägg 1.	
GB1	E	48.	Lgh 25 E	Spricka vägg 2 väggvinkel mot kök samt vid bänkskiva.	
GB1	E	49.	Lgh 25 E	Spricka i takvinkel ovan överskåp kök.	
GB1	E	50.	Lgh 25 E	Spricka höger om bänkskiva kök samt vid höger passbit vid diskmaskin.	
GB1	E	51.	Lgh 25 E	Spricka i parkett vid hallfönster.	
GB1	E	52.	Lgh 25 E	Spricka i överkant pelare vid trapp.	
GB1	A	53.	Lgh 25 E	Glipa på översta trappsteg.	
GB1	E	54.	Lgh 25 E	Spricka i ledstång höger mot kök.	
GB1	E	55.	Lgh 25 E	Spricka i takvinkel övervåning.	
GB1	E	56.	Lgh 25 E	Sprickor i takvinklar övervåning.	
GB1	E	57.	Lgh 25 E	Spricka takvinkel sovrum 1 vägg 3.	
GB1	E	58.	Lgh 25 E	Sprickor vid takfönster wc övervåning.	
GB1	E	59.	Lgh 25 E	Spricka i tak vid takfönster wc övervåning.	
GB1	E	60.	Lgh 25 E	Parkett bågnar/knarrar övre plan vid trapp.	
GB1	E	61.	Lgh 25 E	Sprickor i tak vid trapp nedre botten.	
GB1	E	62.	Lgh 25 E	En panelbräda har vridit sig och glipa uppstått. Hörn entréfasad/väst.	
GB1	E	63.	Lgh 25 H	Sprick i takvinkel ovan kyl/frys.	
GB1	E	64.	Lgh 25 H	Ful skarv i sparksockel under micro/ugn.	
GB1	E	65.	Lgh 25 H	Sprickor i vänster foder altandörr kök.	
GB1	E	66.	Lgh 25 H	Sprickor höger foder altandörr vardagsrum.	
GB1	E	67.	Lgh 25 H	Spricka över sov 1 mot vardagsrum.	
GB1	E	68.	Lgh 25 H	Spricka i väggvinkel vägg 3 & vägg 4 sovrum 1.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	69.	Lgh 25 H	Spricka i tak vid taklucka sovrum 1.	
GB1	E	70.	Lgh 25 H	Spricka i väggvinkel vägg 4 & vägg 1 sovrum 2.	
GB1	E	71.	Lgh 25 J	Golvvärmen är ojämn enligt kund.	
GB1	E	72.	Lgh 25 J	Spricka i takvinkel vägg 4 tvättstuga.	
GB1	E	73.	Lgh 25 J	Spricka över överskåp i kök ovan diskbänk.	
GB1	E	74.	Lgh 25 J	List på golv vid altan matplats lös.	
GB1	E	75.	Lgh 25 J	Spricka vid höger foder altandörr matplats.	
GB1	E	76.	Lgh 25 J	Spricka i takvinkel v5 nedre botten.	
GB1	E	77.	Lgh 25 J	Spricka överkant pelare vid trapp.	
GB1	E	78.	Lgh 25 J	Spricka i väggvinkel trappa.	
GB1	E	79.	Lgh 25 J	Spricka höger foder fönster sovrum 1.	
GB1	E	80.	Lgh 25 J	Springa ovan golvsockel vägg 2 höger om dörr sovrum 1.	
GB1	E	81.	Lgh 25 J	Glipa i parkett vid trappa.	
GB1	E	82.	Lgh 25 J	Spricka i takvinkel.	
GB1	E	83.	Lgh 25 J	Spricka vid vänster foder sovrum 2.	
GB1	E	84.	Lgh 25 J	Spricka i takvinkel vägg 6.	
GB1	E	85.	Lgh 25 J	Spricka i väggvinklar i takfönster.	
GB1	E	86.	Lgh 25 J	Spricka i väggvinkel vägg 6 & vägg 7.	
GB1	E	87.	Lgh 25 J	Spricka i takvinkel vägg 7 & vägg 8.	
GB1	E	88.	Lgh 25 J	Lös strömbrytare i sovrum 2.	
GB1	E	89.	Lgh 25 G	Spricka ovan överskåp i kök.	
GB1	E	90.	Lgh 25 G	Spricka i takvinkel vägg 2, vägg 3 samt vägg 4.	
GB1	E	91.	Lgh 25 G	Spricka vänster hörn garderob.	
GB1	E	92.	Lgh 25 G	Spricka vänster foder entrédörr.	
GB1	E	93.	Lgh 25 G	Spricka vänster foder hallfönster.	
GB1	E	94.	Lgh 25 G	Spricka i takvinkel vid schakt.	
GB1	E	95.	Lgh 25 G	Spricka i väggvinkel i trappa.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	96.	Lgh 25 G	Barnspärrar på fönster i sovrum ur funktion/felaktig funktion.	
GB1	E	97.	Lgh 25 F	Spricka i väggvinkel vägg 1 vardagsrum.	
GB1	E	98.	Lgh 25 F	Spricka i väggvinkel mellan vägg 4 & vägg 1.	
GB1	E	99.	Lgh 25 F	Spricka vänster foder fönster sovrum 2.	
GB1	E	100.	Lgh 25 F	Altan saknar rätt antal plintar. Är sned. Åtgärdad provisoriskt av boende.	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

Sändlista (25)

Detta dokument har 2022-07-07 sänts per e-post enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Brf Högmora 45	Styrelsen	styrelsen@brfhogmora45.se
Brf Högmora 45	Anders Degerstedt	Anders.degerstedt@skanska.se
Gärahovs Bygg AB	Johnny Capor	Johnny.capor@garahovsbygg.com
Innovation Properties	Henrik Wahlberg	henrik@innovationproperties.se



Robert Monthan
Av RISE certifierad besiktningsman
Certifikat nr: C002060
medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG