BRF HÖGMORA, SKOGSKÄRRSVÄGEN 12 C, D, E, F SAMT SÖDERVÄGEN 27 B & C, 29 A, B, D, E, G, H, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

BILAGA BYGG GB2
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, etapp 2.

Tid för besiktningen (3)

2022-09-27

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform:	Totalentreprenad enligt ABT 06
Upphandlingsform:	Generalentreprenad

Parterna:

Beställare:	Brf Högmora 45
	Org.nr: 769633-8891
Entreprenör:	Borohus AB
	Org.nr: 556495-4039

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Robert Monthan		
För beställaren:	Nikki Möller (EM dag 1 samt FM dag 2)	Brf Högmora 45	utsedd att föra parts talan
	Anton Gahnsby (FM dag 1)	Brf Högmora 45	utsedd att föra parts talan
	Fiodora Lyche Sjöquist	Brf Högmora 45	utsedd att föra parts talan
För entreprenören:		utsedd att föra parts talan	
Övriga närvarande:			

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2022-08-15 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** anger att särskild utredning skall göras av förhållandet (kap 7 § 14 punkt 16). Besiktningsmannen kommer att ta ställning till utredningen och avge utlåtande.
- **A** Ej aktuell

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	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	U	1.	Generellt	Det förekommer många synpunkter på jämnheten i golvvärmen. Utredning ska utföras beträffande funktionen.	
GB2	E	2.	Generellt	Färgen på entrédörrar är i stor utsträckning urblekt och matt.	
GB2	E	3.	12 C	Mjukfog vänster gavel på bänkskiva sprucken. Kök.	
GB2	E	4.	12 C	Sprickor runt takfönster i badrum övervåning.	
GB2	E	5.	12 C	Spricka i väggvinkel hall vänster dörr till sovrum 2 övervåning.	
GB2	E	6.	12 C	Spricka vänster smyg fönster sovrum 2. Övervåning.	
GB2	E	7.	12 D	Bakstycke på köksön sitter löst.	
GB2	E	8.	12 D	Spricka i väggvinkel mellan vägg 1 och 2, vardagsrum.	
GB2	E	9.	12 D	Sprickor i väggvinkel vänster om elskåp i hall.	
GB2	E	10.	12 D	Spricka vänster foder mot vägg på fönster. Sovrum 1.	
GB2	E	11.	12 D	Spricka väggvinkel mellan V3 och V4. Sovrum 1	
GB2	E	12.	12 D	Spricka i tröskel till sovrum 1.	
GB2	E	13.	12 D	Spricka väggvinkel mellan V1 och V4 sovrum 2	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	14.	12 D	Tröskelbleck saknas på entrédörr.	
GB2	E	15.	12 E	Spricka i väggvinkel mellan V4 och V1, sovrum 2.	
GB2	E	16.	12 E	Spricka i väggvinkel mellan V2 och V3. Sovrum 2.	
GB2	E	17.	12 F	Tröskel sviktar på altandörr.	
GB2	E	18.	12 F	Spotlights flimrar på högsta ljusstyrka på undervåning. Gäller både vardagsrum och badrum.	
GB2	E	19.	12 F	Spricka mellan passbit och tak ovan överskåp kök.	
GB2	E	20.	12 F	Spricka i väggvinkel mellan schakt och vägg 3. Sovrum 1 övervåning	
GB2	E	21.	12 F	Golven knarrar och stora glipor uppstår olika tider på året. Gäller hela huset enligt boende.	
GB2	E	22.	12 F	Spricka i takvinkel tv-rum övervåning.	
GB2	E	23.	12 F	Golv ojämnt på yta när man kommer upp från trappa.	
GB2	E	24.	29 D	Sprickor mellan fönsterfoder och vägg FP 2 vardagsrum.	
GB2	E	25.	29 D	Sprickor mellan foder och vägg FP 3, vardagsrum.	
GB2	E	26.	29 D	Sprickor mellan foder och vägg altandörr, vardagsrum.	
GB2	E	27.	29 D	Skruv utan funktion i tröskel och tröskelbleck på altandörr, vardagsrum. 	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	28.	29 D	Skada på vänster dörrblad, överkant, altandörr, vardagsrum.	
GB2	E	29.	29 D	Fog i skarv i bänkskiva släpper.	
GB2	E	30.	29 D	Bristfällig fog mellan vägg och bänkskiva höger.	
GB2	E	31.	29 D	Tröskel på altandörr sviktar. Kök.	
GB2	E	32.	29 D	Fog släppt mellan vägg och passbit vänster om kylskåp. Kök.	
GB2	E	33.	29 D	List mellan parkett och klinkers sprucken.	
GB2	E	34.	29 D	Fog bakkant kommod släpper.	
GB2	E	35.	29 D	Sprickor runt pelare i tak. Nedervåning.	
GB2	E	36.	29 D	Sprickor i tak vid trappa.	
GB2	E	37.	29 D	Spricka i väggvinkel höger om dörr in till sovrum 1.	
GB2	E	38.	29 D	Fog i fodergeringar insida bad, övervåning, saknas.	
GB2	E	39.	29 D	Sprickor mellan foder och vägg FP 1, tv-rum övervåning.	
GB2	E	40.	29 D	Spricka mellan höger foder och vägg, FP 2, tv-rum övervåning.	
GB2	E	41.	29 D	Spricka mellan vänster foder och vägg, sovrum 2, övervåning.	
GB2	A	42.	29 A	FP 2 vardagsrum, höger luft, tar i bakkant.	
GB2	E	43.	29 A	Tröskel sviktar på altandörr, vardagsrum.	
GB2	E	44.	29 A	Golv sviktar utmed vägg 2 vardagsrum.	
GB2	E	45.	29 A	Fog i högerkant diskbänk.	
GB2	E	46.	29 A	Fog spricker mellan passbit och tak ovan överskåp. Kök.	
GB2	E	47.	29 A	Tröskel sviktar altandörr kök.	
GB2	E	48.	29 A	Fog bakom kommod wc släpper samt kommod sitter löst.	
GB2	E	49.	29 A	Fog saknas i takvinklar.	
GB2	E	50.	29 A	Sprickor runt pelare vardagsrum.	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	A	51.	29 A	Golv knarrar på yta när man kommer upp från trappan.	
GB2	E	52.	29 A	Klämring i brunn i bad felaktigt monterad samt mycket fix på fel ställe. 	
GB2	E	53.	29 A	Duschstång lös samt synligt hål bakom.	
GB2	E	54.	29 A	Ytterdörr sluter inte tätt.	
GB2	E	55.	29 D	Byggström kvar på gräsmatta. 	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	56.	29 D	Ventilgaller baksida plan 2 snett monterad.	
GB2	E	57.	29 B	Sprickor mellan foder och vägg på FP sovrum 2.	
GB2	E	58.	29 B	Spricka mellan foder och vägg vänster om FP 2, vardagsrum	
GB2	E	59.	29 L	Spricka mellan höger foder och vägg, FP 1, vardagsrum.	
GB2	E	60.	29 L	Tröskel sviktar på altandörr.	
GB2	E	61.	29 L	Spricka mellan höger foder och vägg på altandörr.	
GB2	E	62.	29 L	Spricka mellan foder och vägg FP sovrum 1.	
GB2	E	63.	29 L	Spricka mellan foder och vägg FP sovrum 2.	
GB2	E	64.	27 C	Sprickor mellan höger foder och vägg FP 2 i vardagsrum.	
GB2	E	65.	27 C	Byggström ligger kvar på gräsmatta. 	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	66.	27 B	Tätningslist ytterdörr trasig.	
GB2	E	67.	27 B	Spricka i takvinkel V3 tvättstuga.	
GB2	E	68.	27 B	Tröskel sviktar på altandörr kök. Fläkt sned på utdragbar del.	
GB2	E	69.	27 B	Luckor på överskåp ovan ugn mm stannar inte i uppfällt läge.	
GB2	E	70.	27 B	Spricka höger ända på bänkskiva mot pelare.	
GB2	E	71.	27 B	Trasigt uttag, mitten, ovan köksbänk trasigt.	
GB2	E	72.	27 B	Höger dörrblad altandörr matplats tar i.	
GB2	E	73.	27 B	Invändig tätningslist på höger luft FP 1 vardagsrum trasig.	
GB2	E	74.	27 B	Ett glas i trappa har ”ramlat” ner.	
GB2	E	75.	27 B	Spricka mellan V4 och garderob. Sovrum 1 övervåning	
GB2	E	76.	27 B	Spricka i tak vid takarmatur. Sovrum 1 övervåning	
GB2	E	77.	27 B	Höger luft tar i på FP, sovrum 1.	
GB2	E	78.	27 B	Glipa mellan garderob och ventilationsschakt. Sovrum 2.	
GB2	E	79.	27 B	Takfönster går ej igen helt enligt boende. Badrum övervåning.	
GB2	E	80.	27 B	Uttag höger tv övervåning sitter löst.	
GB2	E	81.	27 B	Utvändig ventil felaktigt monterad.	
GB2	E	82.	29 G	Fog i klinker i hall har släppt.	
GB2	E	83.	29 G	List mot golv vid FP 2 vardagsrum lös.	
GB2	E	84.	29 G	Sprickor mellan foder och vägg altandörr vid matplats samt lös golvlist.	
GB2	E	85.	29 G	Tröskel på altandörr i kök missfärgad.	
GB2	E	86.	29 G	Golvet sviktar i kök vid lådhurts nr 1.	
GB2	E	87.	29 G	Vänster räckesstolpe sprucken på undervåning.	
GB2	E	88.	29 G	Räckesöverliggare nr 2 nerifrån vänster sprucken.	

Bes.	Bet.	Nr	Lgh	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	89.	29 G	Spricka i takvinkel övervåning.	
GB2	E	90.	29 G	Utsida dörr till sovrum 1 spricka. Övervåning.	
GB2	E	91.	29 G	Golvsockel mitt emot trappa lös.	
GB2	E	92.	29 G	Golv sviktar höger om säng vid vägg. Sovrum 2 övervåning.	
GB2	E	93.	29 G	Stor glipa i golv vid dörr sovrum 2. Övervåning.	
GB2	E	94.	29 G	Tröskel in till sovrum 2 sprucken.	
GB2	E	95.	29 G	Sprickor runt pelare.	
GB2	E	96.	29 G	Sprickor i tak vid trappa.	
GB2	E	97.	29 H	Spricka i vägg 1 ovan dörr till sovrum 2.	
GB2	E	98.	29 H	Spärr på vänster dörr altanparti trasig.	
GB2	E	99.	29 H	Mjukfog har släppt i hörn höger om K/F.	
GB2	E	100.	29 H	Dörrstopp på ytterdörr trasig.	
GB2	E	101.	29 M	Mjukfog i hörn höger om kylskåp sprucken.	
GB2	E	102.	29 M	Spricka mellan bänkskiva och vägg .kök vänster.	
GB2	E	103.	29 M	Spricka i tak vid trappa.	
GB2	E	104.	29 M	Spricka i höger nedre handledare på trappa.	
GB2	E	105.	29 M	Spricka i vinkel vid takfönster badrum övervåning.	
GB2	E	106.	29 M	Spricka i takvinkel vägg 4 sovrum 2 övervåning.	
GB2	E	107.	29 M	Dörrblad på ytterdörr hänger snett.	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

Sändlista (25)

Detta dokument har 2022-10-14 sänts per e-post enligt nedan.

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



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