# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB2
# TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 16-21, till utlåtande över slutbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-04-27

## 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: | Olika styrelsemedlemmar utsedd att föra parts talan del av tid | |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | Thomas Stedt | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-08-25, 2020-08-26 | |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilaga och utlåtande över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

Bes. Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:

Förbesiktning - FBnr, 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).
- **N** Ej aktuell
- **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 / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Generellt | Låsring saknas på avluftning på vind. | |
| | | | **29A, hus 19** | | |
| SB | E | 6 | Vrum | F2 tar i karm. V1. | Klar |
| SB | E | 14 | WC | Skada i keramik kommod. | Klar |
| SB | E | 25 | Sov 2 | F2 tränger i karm. V1 | Klar |
| SB | E | 27 | Allrum | F2 tar i karm + tryckskada. V1. | Klar |
| SB | E | 31 | Vind | Gropar i isolering. | Klar |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| EB2 | E | 1 | Trappa | Ny punkt! Lamputtag i trapp går ej att stänga av. Kraft på hela tiden. | |
| | | | **29B, hus 20** | Ej tillträde | |
| | | | **27C, hus 15** | | |
| SB | E | 6 | Entré | Synlig lagning YD + reva + tryckmärke karm + ojämn lagning karm. | Klar |
| SB | E | 11 | WC | Tryckmärken karm + synlig lagning. | Klar |
| SB | E | 22 | Sov 1 | 1 st sprutskydd tar i kontakt i FS. | |
| | | | **12B, hus 18** | Ej tillträde. | |
| | | | **29C, hus 21** | Ej byggt. | |
| | | | **12C, hus 17** | | |
| SB | E | 5 | Teknik | ~~Sprutskydd~~ samt förtäckning saknas.<br>EB1! Ej besiktningsbart | |
| SB | E | 6 | Teknik | Provisoriskt rör för vattenmätare ej demonterad i FS.<br>EB1! Ej besiktningsbart. | |
| SB | E | 7 | Teknik | Ventdon glipar ojämnt. Tak. | Klar |
| SB | E | 9 | Kök | ~~Tryckskada AD~~ + AD gnisslar.<br>EB1! Ny punkt. Dörrbroms saknas. | Klar |
| SB | E | 19 | Sov1 | F2 tar i karm. | Klar |
| SB | E | 25 | WC/d | Badkarsfront sned. | ? |
| | | | **12D, hus 16** | | |
| SB | E | 36 | Kök | Sparksockel tandar. | Klar |
| SB | E | 38 | Kök | Lucka tandar kyl/frys. | Klar |
| SB | E | 41 | Sov 1 | F2 tränger i karm. | Klar |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-05-09 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA
Entreprenadbesiktning

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

5/8 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

Thomas Staaff
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG



# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB3 TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 22-27 samt 10, 18 och 20, till utlåtande över slutbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-04-27

## 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: | Olika styrelsemedlemmar | utsedd att föra parts talan del av tid |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | Thomas Stedt | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-08-25, 2020-08-26 | |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilaga och utlåtande över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

| | |
|---|---|
| Bes. | Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:<br>Förbesiktning - FBnr, Slutbesiktning - SBnr, Efterbesiktning – EBnr |
| Bet. | Beteckning med markering:<br>**E** anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (kap 7 § 14 punkt 13)<br>**B** Ej aktuell<br>**S** Ej aktuell<br>**U** anger att särskild utredning skall göras av förhållandet (kap 7 § 14 punkt 16).<br>**N** Ej aktuell<br>**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 / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | | Generellt | Låsring saknas på avluftning på vind. | |
| SB | E | | Generellt | Trösklar för höga. | |
| | | | **12F, lgh 26** | Lägenheten såld. Ej tillträde. | |
| SB | E | 113 | Utvändigt | Spricka + urslag sockel under UC. | |
| | | | **29F, lgh 24** | Ej byggd. | |
| | | | **12G, lgh 27** | Obebodd. Ej såld. | |
| | | | **12E, lgh 25** | | |
| SB | E | 121 | Utvändigt | Buckla droppbleck + fönsterbleck. | Klar |
| SB | E | 66 | Entré | Urtag i klinker intill WC dörr + klinker tandar. | |
| | | | **29D, lgh 22** | | |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 24 | Entré | Färgskrap YD + synliga lagningar.<br>Ny punkt! Spricka i karm. | klar<br>klar |
| SB | E | 28 | Kök | Färgavskrap lucka ovan DB + lucka första underskåp tandar. | Klar |
| SB | E | 29 | Kök | AD tränger i karm. V2. | Klar |
| SB | E | 43 | WC/d | Badkarsfront snedmonterad. | |
| SB | E | 47 | Allrum | Överliggare bröstning skadad. Ojämna/synliga lagningar. V3. | Klar |
| | | | **29E, lgh 23** | | |
| SB | E | 58 | V rum | AD tar i understycke. V1. | Klar |
| SB | E | 60 | V rum | Vädringsbeslag ur funktion. | Beställ |
| SB | E | 63 | Kök | Tryckskada på knivlåda. | Klar |
| EB3 | E | 1 | Sov 1 | Innerdörr bågnar. | Klar |
| EB3 | E | 2 | Sov 2 | Innerdörr bågnar. | beställa |
| EB3 | E | 3 | Vardagsrum | Ett nätverksuttag fungerar ej. | |
| EB3 | E | 4 | WC | Spotlights i taket "fladdrar". | |
| EB3 | E | 5 | Generellt | Golvvärme ojämn. | |
| | | | **29B, lgh 20** | | |
| SB | E | 25 | WC/d | Snålt med fog mot WC stol. | Klar |
| EB3 | E | 6 | Utvändigt | Ventilgaller sitter inte fast. | Klar |
| | | | **25F, lgh 10** | | |
| SB | E | 51 | Vrum/kök | Fläkt lös/Snedmonterad | Klar |
| | | | **12B, lgh 18** | | |
| | | 4 | Rum | Fläktrör löst, för litet urtag i skåpstomme. | Klar |
| | | 5 | Rum | Kallrasskydd osäker funktion. | Klar |
| | | 6 | Rum | Takanslutning ovan kyl/frys ej ansluten mot tak. | Klar |
| | | 7 | Rum | Droppskydd saknas under kyl/frys. | Klar |
| | | 8 | Rum | Lådfront färgavskrap. | Klar |
| | | 12 | Rum | Tvättmaskin livar emot övriga skåpsluckor. | Klar |
| | | 13 | Rum | Fläkt glipar mot vägg (passbit ej monterad). | Klar |
| | | 22 | Rum | Karmplugg saknas AD. | Klar |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 24 | Rum | Låsmanövrering AD trög (höger) | ? Klar |
| | | 27 | Rum | Repor och lackskada i ytterdörrblad | Klar |
| | | 28 | Rum | Karm glipar mot foder. | Klar |
| | | 30 | WC | Hörnlist vid fönstersmygar ej i linje med plattor. | Klar |
| | | 34 | WC | WC lös. | Klar |
| | | 35 | WC | FS saknar stänkskydd. | |
| | | 36 | WC | Kran (typ Ballofix) saknas i FS. | |
| | | 37 | WC | Silikonkladd på kakel mot- och på foder. | Kvar???? |
| | | 38 | WC | Färg täcker ojämnt i tak. | Klar |
| | | 41 | Trapp | Urslag stolpe | Klar |
| | | 44 | Loft | Tak. Ses över i sin helhet – fläckar | Klar |
| | | 45 | Loft | Garderob 5 blindhål i bakstycke. EB1! Ej besiktningsbart. | Klar |
| | | 46 | Loft | Barnspärr saknas i fönster. | Klar |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-05-09 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

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

5/2 2024
.....
Datum

Tjf
.....
Entreprenör

TS
.....
Signatur

Thomas Stedt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG



# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB4 TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 28-33, till utlåtande över slutbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-05-11

## 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 |

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning
RoMo Konsulter AB
Gillets väg 2
139 50 VÄRMDÖ
Org.nr 556868–0465
Bankgiro 595–8756
Telefon: 072-9654114
e-mail:
robert.monthan@romokonsulter.se
Web: www.romokonsulter.se

## Närvarande (5, 6)

| | | |
|---|---|---|
| Besiktningsman: | Robert Monthan | |
| För beställaren: | Anders Degerstedt samt | |
| | Emelie | utsedda att föra parts talan del av tid |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | Thomas Stedt | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-08-25, 2020-08-26 | Enligt bilagor |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | Enligt bilaga |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | Enligt bilaga |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | Enligt bilaga |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilaga och utlåtande över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

Bes. Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:

Förbesiktning - FBnr, 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
- **N** Ej aktuell
- **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.

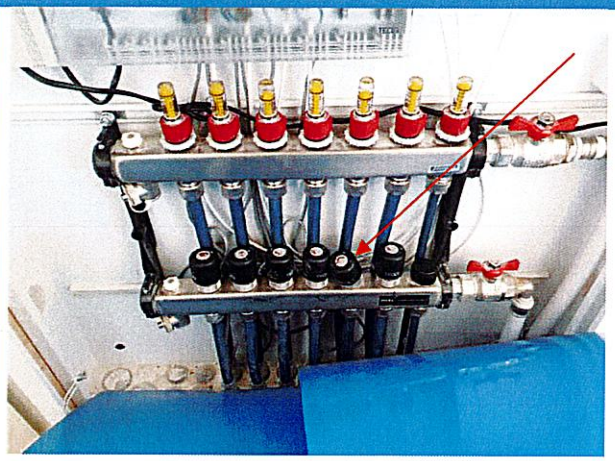
Övriga förklaringar:

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 / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | | Generellt | Låsring saknas på avluftning på vind. | ? |
| SB | E | | Generellt | Trösklar för höga. | |
| | | | **12F, lgh 26** | Lägenheten såld. Ej tillträde. | |
| SB | E | 113 | Utvändigt | Spricka + urslag sockel under UC. | klar |
| | | | **29F, lgh 24** | Ej byggd. | |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 3 | Generellt | Trösklar för höga | |
| EB4 | E | 1 | Generellt | Ny punkt! Förteckning i fördelarskåp otydliga. | |
| SB | E | | Generellt | Vind. Låsringar saknas på avluftning. | |
| | | | **29M, lgh 28** | | |
| SB | E | 63 | Kök | Sparksockel tandar. | Klar |
| SB | E | 68 | Trapp | Spricka i höger stolpe, bv. | Klar |
| | | | **Övervåning** | | |
| SB | E | 80 | WC/d | Badkarsfront snedmonterad. | Kva rBoro? |
| SB | E | 84 | Sov3 | Färgstänk på fönsterbleck. | Klar |
| | | | **Utvändigt** | | |
| SB | E | 137 | Framsida | Färgstänk på droppbleck ovan EC och stuprör. | Klar |
| SB | E | 149 | Gavel | Färgstänk på fönsterbleck, droppbleck samt skärmtak. | Klar |
| | | | **29L, lgh 29** | | |
| SB | E | 100 | Kök | Färgavskrap på lucka ovan fläkt. | Klar |
| SB | E | 102 | Kök | Diskbänksskåp ej tätt i botten. | |
| | | | **29H, lgh 31** | Ej tillträde. Efterbesiktning sker 230517. | |
| | | | **29G, lgh 32** | | |
| SB | E | 68 | V rum | Reva c:a 2 m framför AD samt reva under trapp. | Klar |
| SB | E | 74 | Kök | V2. Revor i tröskel | Klar |
| SB | E | 76 | Teknik | FD ej besiktningsbart. Möbler i vägen. | |
| | | | **Övervåning** | | |
| SB | E | 92 | Allrum | Överliggare bröstning skada samt tandar i skarv. V3. | Klar |
| EB4 | E | 2 | Passage | En lös ventil i fördelarskåp. | |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | |  | |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-05-11 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA
Entreprenadbesiktning

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

5/9 2024
.....
Datum

TJF
.....
Entreprenör

TB
.....
Signatur

Thomas Stadh
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.


Detta dokument är upprättat efter mall för SBRs entreprenadbesiktningsgrupp
2-3-7 / 2022 © SBR

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG



# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB4 TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 34-42 samt hus 31, till utlåtande över efterbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-05-17

## 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 |

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

RoMo Konsulter AB
Gillets väg 2
139 50 VÄRMDÖ
Org.nr 556868–0465

Bankgiro 595–8756
Telefon: 072-9654114
e-mail:
robert.monthan@romokonsulter.se
Web: www.romokonsulter.se

## Närvarande (5, 6)

| | | |
|---|---|---|
| Besiktningsman: | Robert Monthan | |
| För beställaren: | Johan Ganheden samt | |
| | Fiodora Lyche | utsedda att föra parts talan del av tid |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | Thomas Stedt | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-08-25<br>2020-09-27<br>2020-09-29 | Enligt bilagor |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | Enligt bilaga |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | Enligt bilaga |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | Enligt bilaga |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilagor och utlåtanden över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

| | |
|---|---|
| Bes. | Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:<br>Förbesiktning - FBnr, Slutbesiktning - SBnr, Efterbesiktning – EBnr |
| Bet. | Beteckning med markering:<br>**E** anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (kap 7 § 14 punkt 13)<br>**B** Ej aktuell<br>**S** Ej aktuell<br>**U** Ej aktuell<br>**N** Ej aktuell<br>**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 / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | | Generellt | Vind. Låsring saknas på avluftning på vind. | |
| SB | E | | Generellt | Trösklar för höga. | |
| EB4 | E | 1 | Generellt | Ny punkt! Förteckning i fördelarskåp otydliga/saknas. | |
| | | | **31 C lgh 34** | | |
| SB | E | 66 | V-rum | Tak. Spricka YH mot trapphål, höger sida. | Klar |
| SB | E | 79 | Vind | Uppstigningsstege till vind ej optimalt anpassad. | |
| | | | **31B lgh 35** | **Ej tillträde. Återställning efter brand pågår.** | |
| | | | **31A lgh 36** | **Ej färdigbyggt.** | |
| | | | **31D lgh 37** | | |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 7 | V-rum | Tryckmärke på golv mitt på. | Klar |
| SB | E | 12 | V-rum | Repor på golv snett höger om trapp. | Klar |
| SB | E | 18 | WC/D plan 2 | Badkarsfront snedmonterad. | Klar |
| | | | **31E lgh 38** | | |
| SB | E | 28 | V-rum | Repor AD2 | Klar |
| SB | E | 29 | V-rum | Repor F2 | ? |
| | | | **31F lgh 39** | | |
| SB | E | 7 | Utvändigt | Gavel hö. Vindy sticker ut mot sockel. | Klar |
| SB | E | 9 | Kök | Karmplugg YD saknas. | Klar |
| SB | E | 12 | Kök | Fönster tar i karm, V2, samt skador på karmar. | Klar |
| SB | E | 13 | Kök | Blindhål på TM front. Täcklock ej monterat. | |
| SB | E | 14 | Kök | V3. Sockel i tvättrum ovansoda målas in + stora urtag i läckut. | Kvar |
| SB | E | 15 | Kök | TM står på träklossar. | Kvar ? |
| SB | E | 17 | Kök | Sil saknas på brunn i tvättutrymme. | Klar |
| SB | E | 18 | Kök | V4. Spricka mot handledare + färgkladd på brytare. | Klar |
| SB | E | 26 | Sov | V1. IH mot v2 mot passbit glipa ojämn/avslut ojämnt. | Klar |
| SB | E | 28 | Sov | F1 tar i + F2 barnspärr ej fungerande + båge lutar. | Klar |
| SB | E | 29 | Sov | ~~Tryckskador karm.~~ Ny punkt: Färg på höger karm "bubblar". | Klar |
| SB | E | 32 | V-rum | V1. Karmplugg saknas. | Klar |
| SB | Not | 35 | V-rum | V2 Garderob saknas, köpare & Innovation har dialog om dessa ska monteras eller ej. | Klar |
| | | | **1D lgh 40** | | |
| SB | E | 77 | Utvändigt | Spricka i sockel under UC framsida. | Klar |
| SB | E | 79 | Utvändigt | Gavel 1. Flertal utstickande spik ovan midjeplåt. | Klar |
| SB | E | 80 | Utvändigt | Buckla F bleck. | Klar |
| SB | E | 87 | Utvändigt | Gavel 2. Betongkladd på hela sockel. | Klar |
| SB | E | 11 | WC/D | Silikon tröskel släppt mot golv. Ny not: Sockel sviktar. | Kvar Åtgärd ? KLAR |
| SB | E | 14 | Hall | Skyddsring på taklucka saknas. | Beställ KLAR |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | **1E lgh 41** | **Ej hemma. Inget tillträde.** | |
| | | | **1F lgh 42** | **Hus ej färdigbyggt.** | |
| | | | **29H lgh 31** | | |
| SB | E | 103 | Sov 2 | Lucka till FS tränger i Ram. | Klar |
| SB | E | 107 | Allrum | AD går trögt. Ny not: Dörrbroms trasig. | Klar |
| SB | E | 114 | Kök | Färgavskrap mittenlåda mot städskåp. | Klar |
| SB | E | 116 | WC/D | Takanslutning ovan NIBE byts ut till högre. | |
| SB | E | 149 | Utvändigt | Framsida. Spricka sockel under F2. | Klar |
| SB | E | 150 | Utvändigt | Framsida. Spricka panel mellan F2 ? YD. | Klar |
| SB | E | 166 | Utvändigt | Gavel 2. Spricka sockel 3e från vänster. | Klar |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-05-26 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

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

8/1 2024
.....
Datum

TJF
.....
Entreprenör

DS
.....
Signatur

Thomas Stadt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG



# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB6 TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 43-50 till utlåtande över efterbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-05-24

## 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 |

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

RoMo Konsulter AB
Gillets väg 2
139 50 VÄRMDÖ
Org.nr 556868–0465

Bankgiro 595–8756
Telefon: 072-9654114
e-mail:
robert.monthan@romokonsulter.se
Web: www.romokonsulter.se

## Närvarande (5, 6)

| | | |
|---|---|---|
| Besiktningsman: | Robert Monthan | |
| För beställaren: | Niklas Edman samt | |
| | Emelie Körkkö | utsedda att föra parts talan del av tid |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | Thomas Stedt | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-09-29<br>2020-11-12<br>2020-12-07<br>2021-01-21<br>2021-08-23 | Enligt bilagor |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | Enligt bilaga |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | Enligt bilaga |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | Enligt bilaga |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilagor och utlåtanden över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

Bes. Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:

Förbesiktning - FBnr, 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).
- **N** Ej aktuell
- **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 / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | | Generellt | Vind. Låsring saknas på avluftning på vind. | |
| SB | E | | Generellt | Trösklar för höga. | |
| EB4 | E | 1 | Generellt | Ny punkt! Förteckning i fördelarskåp otydliga/saknas. | |
| | | | **1J lgh 43** | | |
| SB | E | 5 | Kök/v rum | Silikon saknas mellan stänkskydd och bänkskiva. | Klar |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 25 | Kök/v rum | Färgskrap på skjutdörr | Klar |
| SB | E | 31 | WC/D | Handdukstork ej monterad. Ny not. Ur funktion. | |
| EB6 | E | 1 | | YD sluter inte tätt. | Klar |
| EB6 | E | 2 | Kök/V rum | En takarmatur i kök ur funktion. | |
| SB | E | 48 | Utvändigt | Fasad 1. Böjd plåt till dörr. | Klar |
| SB | E | 51 | Utvändigt | Fasad 5. Spricka i panel mot takfot. | Klar |
| SB | E | 52 | Utvändigt | Flisor ur i panel, mitt på vägg. | Klar |
| SB | E | 58 | Utvändigt | Uteplats. Skruvat för nära ändträ, mot lgh 44 | Klar |
| EB6 | E | 3 | Utvändigt | Foder i översmyg till YD sviktar/sitter löst. | Klar |
| | | | **1H lgh 44** | | |
| SB | E | 62 | Sov 2 | FS lucka tandar | Klar |
| SB | E | 74 | WC/D | Badkarsfront tandar. | |
| SB | E | 95 | Utvändigt | Buckla på F1 bleck, gavel | Beställ |
| | | | **1G lgh 45** | | |
| SB | E | 48 | WC/D | Plan 2. Badkarsfronter snedmonterade + tandar. | |
| SB | E | 50 | WC/D | Pinne till takfönster saknas. | Klar |
| SB | E | 58 | Utvändigt | Skada panna höger nedanför taklucka. | Klar |
| | | | **4A lgh 46** | | |
| SB | E | 14 | Teknik | Sprutskydd saknas i FS2 | |
| SB | E | 26 | WC/D | Plan 2. Badkarsfront snedmonterad. | |
| SB | E | 28 | WC/D | Plan 2. Kladd takvinkel. | Klar |
| SB | U | 29 | WC/D | Plan 2. Kontrollera fall, E kollar. | Kvar<br>Åtgärd? |
| SB | E | 97 | Utvändigt | Gavel. F bleck bågnar. | |
| | | | **4B lgh 47** | UA | |
| | | | **4C lgh 48** | | |
| SB | E | 1 | V rum | Flertalet skador på altandörr + karm, ses över i sin helhet. | Klar |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 9 | Kök | Tät botten glipar i bakkant. Ny not. Ej besiktningsbart. | |
| SB | E | 18 | Loft | Barnspärr felmonterad. | Klar |
| SB | E | 22 | Vind | Synliga skruvskallar bakom avluftning + innerhörn ojämnt. | KLAR |
| SB | E | 23 | Vind | Färgkladd på ventrör. | Klar |
| SB | E | 24 | Vind | Håligheter mot avluftning. | |
| | | | **4E lgh 49** | | |
| SB | E | 35 | Entré | Karmplugg saknas. | Klar |
| SB | E | 50 | WC/D | Synlig lagning foder. | Klar |
| EB6 | E | 4 | Sov 2 | Sprutskydd saknas i FS. | |
| SB | E | 108 | Utvändigt | Skärmvägg ej färdigställd. | Klar |
| | | | **4F lgh 50** | | |
| SB | E | 57 | Kök | Silikon saknas IH DB skåp. Ny not. Ej besiktningsbart. | |
| SB | E | 59 | Kök | Lucka till K/F skadad. Färg: sand | Klar |
| SB | E | 64 | Teknik | Sprutskydd trasiga i FS1 + läckageindikeringar placerade för nära golv. | |
| SB | E | 65 | Teknik | Vattenmätare saknas i FS2. | |
| SB | E | 76 | Hall | Plan 2. Sprutskydd saknas i FS. | |
| SB | E | 77 | Sov 2 | Plan 2. Ventil kantstött. | |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-05-26 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

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

8/2 2024
.....
Datum

Tjf
.....
Entreprenör

RS
.....
Signatur

Thomas Stadt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG



# BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 25-31, SOLGRÄND 1 & 4 samt Skogskärrsvägen 10-12, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

# BILAGA BYGG SB-EB7 TILL UTLÅTANDE ÖVER EFTERBESIKTNING

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

## Typ av besiktning (1)

Efterbesiktning

## Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar avhjälpande av fel noterade i bilagor BYGG SB, hus 1, 3-6 samt 41 till utlåtande över efterbesiktning.

## Tid för besiktningen (3)

2023-06-01

## 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 |

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning
RoMo Konsulter AB
Gillets väg 2
139 50 VÄRMDÖ
Org.nr 556868–0465
Bankgiro 595–8756
Telefon: 072-9654114
e-mail:
robert.monthan@romokonsulter.se
Web: www.romokonsulter.se

## Närvarande (5, 6)

| | | |
|---|---|---|
| Besiktningsman: | Robert Monthan | |
| För beställaren: | Emelie Körkkö | utsedda att föra parts talan del av tid |
| För entreprenören: | | utsedd att föra parts talan |
| För underentreprenören: | | TJF Entreprenad |

## Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2023-04-06 kallat parterna per e-post.

## Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

| Littera | Besiktningsdag | Omfattning |
|---|---|---|
| BYGG SB | 2020-04-20<br>2020-06-26<br>2020-09-29 | Enligt bilagor |
| BYGG GB1 | 2022-06-14 | Enligt bilaga |
| BYGG GB2 | 2022-09-27 | Enligt bilaga |
| BYGG GB3 | 2022-10-25 & 26 | Enligt bilaga |

## Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Enligt tidigare bilagor och utlåtanden över slutbesiktning.

## Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Delar som vid de olika besiktningstillfällena ej varit åtkomliga för besiktning har angivits i respektive bilaga.

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

Bes. Besiktningstyp och löpnummer för besiktning:

Förbesiktning - FBnr, 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

**N** 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 | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | | Generellt | Vind. Låsring saknas på avluftning på vind. | |
| SB | E | | Generellt | Trösklar för höga. | |
| EB4 | E | 1 | Generellt | Ny punkt! Förteckning i fördelarskåp otydliga/saknas. | |
| | | | **10A lgh 1** | | |
| SB | E | 46 | WC/D | Cistern lös. | Klar |
| SB | E | 61 | Allrum | ~~Färgklädd~~ + skador AD + parti + ~~skruv saknas i tröskel.~~ Ny not. Synliga lagningar av skador. | Klar |
| SB | E | 62 | Utvändigt | Fasad 3. Karmplugg saknas. | Klar |
| SB | E | 63 | Utvändigt | Omålade infästningar smygar. | Klar |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| SB | E | 66 | Utvändigt | Ringklocka ur funktion. | Klar |
| | | | **25B lgh 3** | | |
| SB | E | 42 | Sov 3 | Glipa i golv vid tröskel (lagat med fel färg). | Klar |
| SB | E | 45 | V-rum/kök | Färgavskrap låda längst ner vänster om häll + sparksockel glipar ojämnt. | Klar |
| SB | E | 47 | WC/D | VP felindikerar. | |
| | | | **25A lgh 4** | | |
| SB | E | 57 | Teknik | Fördelarskåp 2 tätat med silikon i botten. EB! Ej besiktningsbart. | |
| SB | E | 58 | **Teknik** | Fog mor sockel sprucken. EB! Ej besiktningsbart. | KLAR |
| SB | E | 63 | Sov 1 | Spricka i tröskel höger sida. | Klar |
| SB | E | 65 | WC/D | Tröskel glipar i limning. | Klar |
| SB | E | 66 | Allrum | Repor F2. | |
| SB | E | 80 | Utvändigt | 5 räknat utifrån flisad trallbräda + 3dje | Klar |
| | | | **25C lgh 5** | | |
| SB | E | 25 | Entré | YD hänger. | Klar |
| SB | E | 30 | Trapp | Infästning glas 2 saknar täckplugg. | Beställ |
| EB7 | E | 1 | Vardagsrum | Plugg saknas i undersida trapp. | Klar |
| | | | **Plan 2** | | |
| SB | E | 35 | Allrum | V3. Fönsterbräda tandar + urslag. | Kvar |
| SB | E | 36 | Allrum | V4. Spricka takvinkel + spricka takväggvinkel nedpendlat tak. | Klar |
| SB | E | 75 | Utvändigt | Generellt. Trall skall glipa 3 från fasad enl. handling. | Klar |
| | | | Utvändigt mellan lgh 5 & 6. | Plast hänger ner ovan midjeplåt ovan F höger om EC. | Klar |
| | | | **25D lgh 6** | Dem öppnar inte även om dem är hemma | |
| SB | E | 10 | Sov 1 | Golv sviktar IH V4/1. | Öppnar ej |
| SB | E | 12 | Sov 2 | V2. Repa F utifrån. | |
| SB | E | 22 | WC/D | V4. Fog mot tröskel ojämn. | |
| SB | E | 24 | Vind | Lampa ej fungerande. Not EB.! Ej besiktningsbar. | |
| EB7 | E | 2 | Entré | YD hänger snett. | Kollas |

| Bes. | Bet. | Nr | Lgh / Rum | Fel | Avhjälpt /sign |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | **1E lgh 41** | | |
| SB | E | 24 | WC/D | VP felindikerar. | |
| SB | E | 26 | WC/D | Handtag saknas kommod. Monterade handtag felaktiga (ej original). | ? KLAR |
| EB7 | E | 3 | WC/D | Badkarspropp ej original. | ? |
| SB | E | 77 | Utvändigt | Spricka sockel under EC. | Klar |
| SB | E | 87 | Utvändigt | Betongkladd hela sockeln. | Klar |

## Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över slutbesiktning var parternas överenskommelse att fel skulle varit avhjälpta utan dröjsmål.

Vid efterbesiktning konstaterades ej avhjälpta fel, varför parterna träffat ny överenskommelse om att fel skall avhjälpas utan dröjsmål.

## Sändlista (25)

Detta dokument har 2023-06-03 sänts per e-post enligt nedan.

| Företag | Namn | Adress |
|---|---|---|
| Brf Högmora 45 | | styrelsen@brfhogmora45.se |
| Brf Högmora 45 | Niklas Edman | Niklas.edman@gibon.se |
| Brf Högmora | Anders Degerstedt | Anders.degerstedt@skanska.se |
| Innovation Properties AB | Henrik Wahlberg | henrik@innovationproperties.se |
| Borohus AB | Viktor Karlsson | Viktor.karlsson@vastkuststugan.se |
| Borohus AB | Jonas Serrestam | Jonas.serrestam@borohus.se |
| TJF Entreprenad | Peter Fogelqvist | Peter.fogelqvist@tjfentreprenad.se |

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

BYGGINGENJÖRERNA Entreprenadbesiktning

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

8/2 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

Thomas Stadt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

# Material att beställa till H 45 samt lite kvarvarande punkter från SB och GB

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | **25A lgh 4** | | |
| GB1 | E | 12 | Trappa | Spricka i understycke trappsteg nr 7. | Beställ |
| GB1 | E | 13 | Trappa | Spricka i trappsteg nr 3. | Beställ |
| GB2 | E | 66 | Lgh 27 B, hus 14 | Tätningslist ytterdörr trasig. | Beställ |
| | | | **1 D lgh 40** | | |
| GB3 | E | 49 | Badrum | Mjukfog invändigt mot tröskel släpper.<br>Ny notering. Tröskel sviktar. | Kvar<br>Kvar ??? |
| | | | **Hus 9 25 E** | | |
| EB1 | E | 1 | Kök | Ny punkt! Diskho ofogad och delvis bucklig. | Kvar? |
| | | | **29E, lgh 23** | | |
| SB | E | 60 | V rum | Vädringsbeslag ur funktion. | Beställ |
| EB3 | E | 2 | Sov 2 | Innerdörr bågnar. | Beställ |
| | | | **31F lgh 39** | | |
| SB | E | 14 | Kök | V3. Sockel i tvättrum ovansida målas in + stora urtag i läckut. | Kvar |
| SB | E | 15 | Kök | TM står på träklossar. | Kvar ? |
| | | | **1D lgh 40** | | |
| SB | E | 14 | Hall | Skyddsring på taklucka saknas. | Beställ lite fler |
| | | | **1H lgh 44** | | |
| SB | E | 95 | Utvändigt | Buckla på F1 bleck, gavel | Beställ |
| | | | **25C lgh 5** | | |
| SB | E | 30 | Trapp | Infästning glas 2 saknar täckplugg. | Beställ |
| GB2 | E | 92 | 29 G, lgh 32 | Golv sviktar höger om säng vid vägg. Sovrum 2 övervåning. | Kvar<br>Kolla med härdare och borra hål |
| | | | **29A, hus 19** | | |
| SB | E | 31 | Vind | Gropar i isolering. | ? |

KLAR

KLAR

KLAR