RoMo Konsulter AB
PROJEKTLEDNING BESIKTNING KONTROLLANSVARIG

BRF HÖGMORA 45, SÖDERVÄGEN 31 B-F, SÖDERVÄGEN 29 E, SOLGRÄND 1 D,E,H SAMT 4 A-G, 141 37 HUDDINGE, NYBYGGNAD PARHUS/STUDIOHUS

BILAGA BYGG GB1-EB1
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 bilaga BYGG GB1 till utlåtande över garantibesiktning.

Tid för besiktningen (3)

2023-04-19

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:	Anders Degerstedt	utsedd att föra parts talan del av tid
För entreprenören:		utsedd att föra parts talan
För underentreprenören:	Peter Fogelqvist	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	2020-04-21	
BYGG GB1	2022-06-14	

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** 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.	Klar
GB1	A	53	Lgh 25 E, hus 9	Glipa på översta trappsteg.	Klar
GB1	E	54	Lgh 25 E, hus 9	Spricka i ledstång höger mot kök.	Klar
GB1	E	58	Lgh 25 E, hus 9	Sprickor vid takfönster wc övervåning.	Klar
GB1	E	62	Lgh 25 E, hus 9	En panelbräda har vridit sig och glipa uppstått. Hörn entréfasad/väst.	Klar
GB1	E	64	Lgh 25 H, hus 8	Ful skarv i sparksockel under micro/ugn.	Klar
GB1	E	79	Lgh 25 J, hus 7	Spricka höger foder fönster sovrum 1.	Klar
GB1	E	80	Lgh 25 J, hus 7	Springa ovan golvsockel vägg 2 höger om dörr sovrum 1.	Klar
GB1	E	88	Lgh 25 J, hus 7	Lös strömbrytare i sovrum 2.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	91	Lgh 25 G, hus 11	Spricka vänster hörn garderob. Ny text. Målning återstår.	Klar
GB1	E	96	Lgh 25 G, hus 11	Barnspärrar på fönster i sovrum ur funktion/felaktig funktion.	klar
GB1	E	97	Lgh 25 F, hus 10 Ej tillgång EB1	Spricka i väggvinkel vägg 1 vardagsrum.	Klar
GB1	E	98	Lgh 25 F, hus 10 Ej tillgång EB1	Spricka i väggvinkel mellan vägg 4 & vägg 1.	Klar
GB1	E	99	Lgh 25 F, hus 10 Ej tillgång EB1	Spricka vänster foder fönster sovrum 2.	Klar
GB1	E	100	Lgh 25 F, Lgh 10 Ej tillgång EB1	Altan saknar rätt antal plintar. Är sned. Åtgärdad provisoriskt av boende.	Klar
GB2	E	66	Lgh 27 B, hus 14	Tätningslist ytterdörr trasig.	Beställ
GB2	E	68	Lgh 27 B, hus 14	Tröskel sviktar på altandörr kök. Fläkt sned på utdragbar del.	Klar Klar
GB2	E	71	Lgh 27 B, hus 14	Trasigt uttag, mitten, ovan köksbänk trasigt.	
GB2	E	73	Lgh 27 B, hus 14	Invändig tätningslist på höger luft FP 1 vardagsrum trasig.	Klar
GB2	E	77	Lgh 27 B, hus 14	Höger luft tar i på FP, sovrum 1.	Klar
GB2	E	79	Lgh 27 B, hus 14	Takfönster går ej igen helt enligt boende. Badrum övervåning.	Klar
GB2	E	80	Lgh 27 B, hus 14	Uttag höger tv övervåning sitter löst.	
GB2	E	81	Lgh 27 B, hus 14	Utvändig ventil felaktigt monterad.	Klar
EB1	E	1	Lgh 12A, hus 12	Skall ej besiktas.	
EB1	E	2	Lgh 27A, hus 13	Ej byggt ännu.	
EB1	E	3	Lgh 27C, hus 15	Ej tillgänglig.	Ingen åtgärd

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/9 2024
.....
Datum

T.J.F
.....
Entreprenör

.....
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 GB1-3 – 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 bilaga BYGG GB1-3, hus 16-21, till utlåtande över garantibesiktning.

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** 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.	klar
GB2	E	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.	
GB1-3	E		Generellt	Barnspärrar saknas på fönster på plan 2.	klar
GB2	E	4	12 C, Hus 17	Sprickor runt takfönster i badrum övervåning.	Klar
GB2	E	12	12 D, Hus 16	Spricka i tröskel till sovrum 1.	Klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	43	29 A, Hus 19	Tröskel sviktar på altandörr, vardagsrum.	Klar
GB2	E	44	29 A, Hus 19	Golv sviktar utmed vägg 2 vardagsrum.	Klar
GB2	E	47	29 A, Hus 19	Tröskel sviktar altandörr kök.	Klar
GB2	E	48	29 A, Hus 19	Fog bakom kommod wc släpper samt kommod sitter löst.	Klar
GB2	A	51	29 A, Hus 19	Golv knarrar på yta när man kommer upp från trappan.	A-punkt
GB2	E	53	29 A, Hus 19	Duschstång lös samt synligt hål bakom.	Klar
GB2	E	54	29 A, Hus 19	Ytterdörr sluter inte tätt.	Klar
EB1	E	1	27C, Hus 15	Anmärkningar åtgärdade	EB1
EB1	B	2	12B, Hus 18	Ej tillträde	EB1
EB1	B	3	29B, Hus 20	Ej tillträde	EB1
EB1	E	4	29C, Hus 21	Huset ej byggt	EB1

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/7 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
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 GB1-3 – 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 bilaga BYGG GB1-3, hus 22-27 samt 10, 20 och 18, till utlåtande över garantibesiktning.

Tid för besiktningen (3)

2023-05-03

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	2020-08-24, 2020-08-25, 2020-08-26. 2020-09-08	
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.

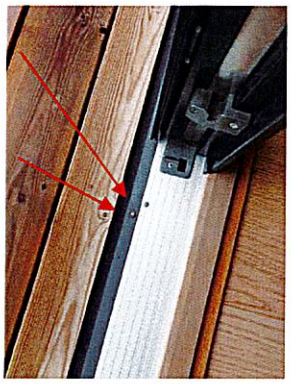
Avhjälpt /sign Kolumn för intygande av entreprenören att avhjälpande har skett med datum och signatur.

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	Del / Rum	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.	
GB1	E	1	Generellt	Kraftkablar från utvändiga elskåp ej fastsatta samt kablar oskyddade.	
GB1-3	E		Generellt	Barnspärrar saknas på fönster på plan 2.	klar
			12E, lgh 25	UA	
			12 F, lgh 26	Huset sålt. Ej tillträde.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	27	29 D, lgh 22	Skruv utan funktion i tröskel och tröskelbleck på altandörr, vardagsrum. 	Klar
GB2	E	28	29 D, lgh 22	Skada på vänster dörrblad, överkant, altandörr, vardagsrum.	Klar
GB2	E	31	29 D, lgh 22	Tröskel på altandörr sviktar. Kök.	Klar
GB2	E	33	29 D, lgh 22	List mellan parkett och klinkers sprucken.	Klar
GB2	E	56	29 D, lgh 22	Ventilgaller baksida plan 2 snett monterad.	Klar
			29F, lgh 24	Ej byggt.	
			12G, lgh 27	Obebott. Ej sålt. Ej garantibesiktat.	
			12B, lgh 18	Ej garantibesiktat	
			29E, lgh 23	UA	
GB2	E	57	29 B, lgh 20	Sprickor mellan foder och vägg på FP sovrum 2.	klar
GB2	E	58	29 B, lgh 20	Spricka mellan foder och vägg vänster om FP 2, vardagsrum	klar
GB1	E	100	Lgh 25 F, hus 10	Altan saknar rätt antal plintar. Är sned. Åtgärdad provisoriskt av boende.	Klar

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/7 2024
.....
Datum

Tjf
.....
Entreprenör

PS
.....
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 GB1-3 – 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 bilaga BYGG GB1-3, hus 28-33, till utlåtande över garantibesiktning.

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

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Robert Monthan	
För beställaren:	Anders Degerstedt och	
	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** 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	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	U	1	Generellt	Det förekommer många synpunkter på jämnheten i golvvärmen. Utredning ska utföras beträffande funktionen.	
GB2	E	60	29 L, lgh 29	Tröskel sviktar på altandörr.	Klar
GB2	E	61	29 L, lgh 29	Spricka mellan höger foder och vägg på altandörr.	Klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB2	E	62	29 L, lgh 29	Spricka mellan foder och vägg FP sovrum 1.	Klar
GB2	E	63	29 L, lgh 29	Spricka mellan foder och vägg FP sovrum 2.	Klar
GB2	E	82	29 G, lgh 32	Fog i klinker i hall har släppt.	
GB2	E	83	29 G, lgh 32	List mot golv vid FP 2 vardagsrum lös.	Klar
GB2	E	85	29 G, lgh 32	Tröskel på altandörr i kök missfärgad.	Klar
GB2	E	86	29 G, lgh 32	Golvet sviktar i kök vid lådhurts nr 1.	Klar
GB2	E	89	29 G, lgh 32	Spricka i takvinkel övervåning.	Klar
GB2	E	92	29 G, lgh 32	Golv sviktar höger om säng vid vägg. Sovrum 2 övervåning.	Kvar
GB2	E	96	29 G, lgh 32	Sprickor i tak vid trappa.	Klar
			29 H, lgh 31	Ej tillträde. Efterbesiktning sker 230517.	
GB2	E	103	29 M, lgh 28	Spricka i tak vid trappa.	Klar
GB2	E	104	29 M, lgh 28	Spricka i höger nedre handledare på trappa.	Klar
GB2	E	105	29 M, lgh 28	Spricka i vinkel vid takfönster badrum övervåning.	Klar
			29K, lgh 30	Huset ej byggt.	
			29J, lgh 33	Huset ej byggt	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/1 2024
.....
Datum

Tjf
.....
Entreprenör

.....
Signatur

Thomas Stadh
.....
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 GB1-3 – EB5 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 bilaga BYGG GB1-3, hus 34-42 samt hus 31, till utlåtande över garantibesiktning.

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

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Robert Monthan	
För beställaren:	Johan Ganheden och	
	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 2020-09-27 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 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	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1-3	E	2	Generellt	Golvvärmen i flertalet fastigheter är ojämn enligt den boende.	
GB1-3	E	3	Generellt	Olika rumsgivare är monterade. Vissa är digitala andra är inte.	
GB1-3			Generellt	Barnspärrar saknas på fönsterpartier på plan 2.	klar
			31 D lgh 37		
GB3	E	7	Kök	Vänster dörrblad altandörr tar i underkant.	Klar
GB3	E	10	Vardagsrum	Höger vagnstycke sprucket undersida.	Klar
GB3	E	12	Övervåning sov 1	Spricka mellan vägg och fönster vänster.	Klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB3	E	13	WC övervåning	Sprickor i väggvinkel i takvinklar. Avser takfönster.	Klar
			31 E lgh 38	UA	
			31 F lgh 39	Sprickor i takvinklar hela övervåningen .	Klar
GB3	E	19	Sovrum nedervåningen	Vänster luft tar i rejält. Höger luft barnspärr ur funktion.	Klar
			31 C lgh 34		
GB3	E	23	Vardagsrum	Spricka i höger och vänster räckesstolpe.	Klar
GB3	E	24	Vardagsrum	Sprickor runt stolpe i överkant.	Klar
GB3	E	29	Sov 2 övervåningen	Spricka höger om FP V 2 mellan omfattning och vägg.	Klar
			31 B lgh 35	**Ej tillgång på grund av återställande efter brand.**	
GB3	E	34	Kök	Spricka väggvinkel vänster om kyl/frys.	Klar
GB3	E	35	Kök	Spricka i väggvinkel ovan överskåp.	Klar
GB3	E	36	Sov 1	Spricka väggvinkel mellan V2 och garderob.	Klar
GB3	E	37	Sov 2	Spricka väggvinkel mellan V1 och V4.	klar
GB3	E	38	Sov 2	Spricka höger anslutning mot vägg FP.	klar
			1 D lgh 40		
GB3	E	39	Kök	~~Mjukfog släpper/sprickor vänster underskåp kök~~. Målning återstår.	Klar
GB3	E	40	Kök	~~Spricka V2 höger mot pelare~~. Målning återstår.	Klar
GB3	E	42	Kök	Bänkskiva tandar.	Klar
GB3	E	49	Badrum	Mjukfog invändigt mot tröskel släpper. Ny notering. Tröskel sviktar.	Kvar Kvar ???
GB3	E	50	Vardagsrum	Spricka i tak vid trappa.	Klar
			1 E lgh 41	**Boende ej hemma.**	
GB3	E	51		Spricka i vägg ovan dörr till sov 2.	Klar
GB3	E	52	Kök	Spricka i väggvinkel höger om kyl och frys.	Klar
GB3	E	53	Sov 1	Färg släpper i nederkant V1.	Klar
GB3	E	54	Badrum	Varmvatten i Värmepumpen tar slut. Anmält.	
GB3	E	55	Utvändigt	Cembritskiva i fel kulör vänster om entré.	Klar

KLAR

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB3	E	56	Utvändigt	Panel vänster om entré ej färdigmålad.	Klar
			31 A lgh 36	**Ej färdigbyggt.**	
			1 F lgh 42	**Ej färdigbyggt**	
			29 H lgh 31		
GB2	E	98		Spärr på vänster dörr altanparti trasig.	Klar

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/2 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
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 GB1-3 – EB5
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 bilaga BYGG GB1-3, hus 43-50, till utlåtande över garantibesiktning.

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

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Robert Monthan	
För beställaren:	Niklas Edman och	
	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 2020-11-12 2020-12-07 2021-01-21 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 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	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1-3	E	2	Generellt	Golvvärmen i flertalet fastigheter är ojämn enligt den boende.	
GB1-3	E	3	Generellt	Olika rumsgivare är monterade. Vissa är digitala andra är inte.	
GB1-3			Generellt	Barnspärrar saknas på fönsterpartier på plan 2.	Klar
			1H lgh 44		

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB3	E	57	Vardagsrum	Spricka mellan vägg och foder vänster FP V1.	Klar
			4B lgh 47		
GB3	E	63	Kök	Spricka i takvinkel ovan överskåp.	Klar
GB3	E	64	Vardagsrum	Spricka i väggvinkel och takvinkel V1.	Klar
GB3	E	66	Vardagsrum	Spricka i väggvinkel mellan V2 och V3.	Klar
GB3	E	67	Vardagsrum	Spricka i takvinkel V2 och V3.	Klar
GB3	E	68	Vardagsrum	Spricka i väggvinkel mellan V3 och V4	Klar
GB3	E	69	Vardagsrum	Spricka i takvinkel V4.	Klar
GB3	E	70	Sov 2	Spricka i takvinkel V3.	Klar
GB3	E	71	Sov 2	Höger luft går ojämnt.	Klar
			4E lgh 49		
GB3	E	83	Kök	List i diskbänkskåp lös.	
GB3	E	86	Hall	Färg bubblar sig på vägg mellan entrédörren och fönsterpartiet.	Klar
			4A lgh 46		
GB3	E	89	Kök	Spricka i takvinkel ovan altandörr kök.	Klar
GB3	E	92	Vardagsrum	Spricka vänster om altandörr.	Klar
GB3	E	93	Vardagsrum	Spricka i takvinkel mellan altandörr och FP V5.	Klar
GB3	E	94	Vardagsrum	Mjukfog släpper i höger smyg altandörr.	Klar
GB3	E	95	Vardagsrum	Spricka i väggvinkel mellan V5 och V6.	Klar
GB3	E	96	Vardagsrum	Spricka vänster FP V6.	Klar
GB3	E	97	Vardagsrum	Sprickor på båda sidor om FP 1 och FP 2 samt mjukfog i smygar. V6.	Klar
GB3	E	99	Tvättstuga	Spricka i takvinkel V2	Klar
GB3	E	100	WC	Dimbara spottar blinkar.	
GB3	E	102	Vardagsrum	Spricka i väggvinkel trapplöp.	Klar
GB3	E	105	Sov 1 övervåningen	Genomgående spricka ovan dörr V4.	Klar
GB3	E	109	Allrum övervåningen	Spricka i takvinkel V3.	Klar
GB3	E	111	Sov 2	Spricka i takvinkel V3.	Klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB3	E	114	Allrum	Spricka i takvinkel V 4, V 5 samt 7.	Klar
GB3	E	117	Utvändigt	Ändar på mellanskärm ej färdigbehandlade.	Klar
			4C lgh 48		
GB3	E	122	Allrum	Spricka i väggvinkel mellan V1 och V2	Klar
			4F lgh 50		
GB3	E	131	Vardagsrum	Räckesstolpar obehandlad undersida.	Klar
GB3	E	132	Hall	Spricka ovansidan dörr till tvättstugan samt entrédörren.	Klar
GB3	E	133	Vardagsrum	Spricka i tak där trappa möter tak.	Klar
GB3	E	137	Sov 1	Spricka väggvinkel mellan V1 och V2.	Klar
			1G lgh 45		
GB3	E	149	Kök	Bänkskiva tandar.	Klar
GB3	E	151	Kök	Mjukfog vänster bänkskiva mot vägg spricker.	Klar

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/7 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

Thomas Stedt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.

Å7y777yg7yyyyyyygh7yy7ygggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggggygg

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

BILAGA BYGG GB1-3 – 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 bilaga BYGG GB1-3, hus 1, 3-6 samt 41, till utlåtande över garantibesiktning.

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

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:		

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 2020-06-26 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 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** 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
GB1-3	E	2	Generellt	Golvvärmen i flertalet fastigheter är ojämn enligt den boende.	
GB1-3	E	3	Generellt	Olika rumsgivare är monterade. Vissa är digitala andra är inte.	
GB1-3	E		Generellt	Barnspärrar saknas på fönsterpartier på plan 2.	klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
			10A lgh 1		
GB1	E	3	Sovrum	Spricka i takvinkel vägg 1.	klar
			25A lgh 4		
GB1	E	7	V-rum	Altandörr tar i. Skada på blad och tätlist.	Klar
GB1	E	11	Kök	Altandörr tar i. Skada på dörrblad och tätningslist.	Klar
GB1	E	12	Trappa	Spricka i understycke trappsteg nr 7.	Beställ
GB1	E	13	Trappa	Spricka i trappsteg nr 3.	Beställ
GB1	E	15	V-rum	Fibercementskiva, utvändigt, ovan altandörr fasad öst. Skruvhål.	Klar
			Plan 2		
GB1	E	14	Allrum	~~Spricka i takvinkel.~~ Ny. Färgsläpp i takvinkel.	Klar
			25B lgh 3		
GB1	E	16	V-rum	Spricka i takvinkel.	Klar
GB1	E	17	Sovrum	Trösklar till sovrum 1 och 2 har glipa.	Klar
EB1	E	1	Sov 1	Rinningar på vägg från ventil.	klar
GB1	E	19	V-rum	Spricka i väggvinkel mellan vägg 3 och vägg 4.	Klar
EB1	A	2	WC/Dusch	Fuktskador på kommodsidor.	A-punkt
EB1	E	3	WC/Dusch	Mjukfog i vägghörn i dusch går inte hela vägen ner till golv.	Klar
EB1	E	4	WC/Dusch	Klinkersfog nedanför Läckut missfärgad efter vattenläckage. Enligt boende var läckaget från början men är nu åtgärdat.	?
GB1	E	24	Kök	Lacksläpp på passbit vänster om diskmaskin.	Klar
GB1	E	25	Kök	Lackskador förekommer på flera ställen på skåpluckor.	Klar
GB1	E	27	WC/Dusch	Fog vid kommod bristfällig.	Kvar Se punkt 2
			25C lgh 5		
GB1	E	30	Kök	Spricka vid foder vänster om altandörr. Ny not. Delvis var och delvis åtgärdad men på ett icke hantverksmässigt sätt.	Klar

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	32	Utvändigt	Hål i fibercementskiva ovan altandörr. Fasad mot väster.	Klar
GB1	E	35	Lgh 25 C	Spricka i takvinkel övervåning.	Klar
			25D lgh 6		
GB1	E	38	V-rum	Spricka i takvinkel.	
GB1	A	44	WC/Dusch	Fönster i wc smutsigt och går ej att få rent enligt uppgift från kund.	A-punkt
			1E lgh 41		
GB3	E	54	Badrum	Varmvatten i VP tar slut. Boende anmält.	
GB3	E	55	Utvändigt	Cembritskiva i fel kulör vänster om entré.	Klar
GB3	E	56	Utvändigt	Panel vänster om entré ej färdigmålad. Ny not. Panel sprucken samt panelbräda vriden.	Klar
EB1	A	5	Badrum	Fuktskada på kommod-sida.	
EB1	A	6	Kök	Spricka/fuktskada vänster om DM vid golv.	Klar

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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 2023-06-02 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.

19/10 2023
.....
Datum

Tjf entreprenad
.....
Entreprenör

.....
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-EB1
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 till utlåtande över slutbesiktning.

Tid för besiktningen (3)

2023-04-19

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:	Anders Degerstedt	utsedd att föra parts talan del av tid
För entreprenören:		utsedd att föra parts talan
För underentreprenören:	Peter Fogelqvist	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	2020-04-21, 2020-06-26, 2020-08-25	
BYGG GB1	2022-06-14	

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	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
SB1	E	3	Generellt	Låsring avluftning på vind saknas.	
SB1	U	4	Generellt låghus	Luftningar vind saknas? Gäller samtliga-E kollar upp.	
SB	E		Generellt	Trösklar för höga	
			Hus 7 25 J		
SB1	E	7	Entré	Ny punkt! Ytterdörrskarm sprucken.	Klar
SB1	E	16	Allrum V3	~~Vulktejp otät + gummitätning nedtryckt + hål baksida fördelarskåp,~~ Skåp otätt i botten/synliga reglar.	
			Hus 8		
SB1	E	31	Kök/Vrum	Låsning AD kärvar. V1	Klar
SB1	E	34		Fönster 2 tar i karm. V1	Klar
			Hus 10 25 F	Ej tillträde EB1.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
			Hus 9 25 E	Entredörr	Klar
SB1	E		Teknik	Fördelarskåp 1 tätade med silikon. EB1! Ej åtkomligt.	
SB1	E			Felindikering VP + Täcksida VP skadad. EB1! Ej åtkomlig.	
EB1	E	1	Kök	Ny punkt! Diskho ofogad och delvis bucklig. Ny lucka 40x95 sand	Kvar? Klar
			Hus 12	Besiktas ej.	
			Hus 11 25 G		
EB1	E	2	Kök	Ny punkt! Fog saknas vid diskbänk och stänkskydd.	klar
EB1	E	3	WC	Ny punkt! Frånluftsfläkt fungerar ej.	klar
EB1	E	4		Ny punkt! Fog saknas mellan vägg och kommod.	klar
SB2	E	120	Kök/Vrum	Synligt UA ovan toalett.	klar
SB2	E	131	Sov 1	~~Blindhål intill knapp~~ + synligt UA i dörrkarm till frd under trapp + ~~vagnstycke målas i samma färg som vägg~~	Klar
SB2	E	134		F1,2 tränger i karm + tryckskada + barnspärr ur funktion.	Klar
SB2	E	140	Allrum	~~Garderob rivs på köparens begäran.~~ Ny punkt! Golvsockel ej komplett efter rivning garderob.	Klar
SB2	E	143		~~Kladd vagnstycke~~ + plugg saknas.	Klar
			Hus 15 27 C	Ej tillträde	
			Hus 14 27 B		

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Enligt utlåtande över garantibesiktning 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.

5/7 2024
.....
Datum

.....
Entreprenör

.....
Signatur

Thomas Stedt
.....
Namnförtydligande

Ovanstående upprepas för samtliga som har intygat avhjälpande.