

**Brf Storseglet
Kv Ruffen
Stapelgatan 4, Henriksdals Allé 31, 33 och 35
Stockholm**

UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING

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

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning i anslutning till utgången av den femåriga garantitiden.

Besiktningens omfattning (2)

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

Tid för besiktningen (3)

Besiktningen påbörjades 2019-05-20 och avslutades 2019-05-21
Besiktningsdagar framgår av respektive bilaga.

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Parterna:

Beställare: Brf Storseglet
Org.nr: 769622-7250

Entreprenör: Byggnads AB ABACUS
Org.nr: 556112-9528

Underentreprenör: Järntorget Bygg AB

Besiktningsman (5)

Besiktningsman: Lars Jogedal, utsedd av beställaren

Biträdande besiktningsmän utsedda av besiktningsman:

- Plåt: Mats Johansson
 - Rör: Tomas Ehrngren
 - Luft: Tomas Ehrngren

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman: Lars Jogedal, utsedd av beställaren,
 Bitr. besiktningsman Tak: Mats Johansson, utsedd av BM,

För beställaren: Leif Holmberg, utsedd att föra parts talan
 Anders Buchau

För entreprenören: Anders Rahlén, utsedd att föra parts talan 2019-05-20
 Robert Wallin, 2019-05-20
 Robert Wallin, 2019-05-21 utsedd att föra parts talan

Närvarande och vilka som erhållit parternas uppdrag att föra talan vid de olika besiktningstillfällena har angivits i respektive bilaga.

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2019-05-08 kallat parterna per e-post.

Tidigare besiktningar och provningar (9)

Garantibesiktning 2-års	GB Bygg 1	2016-06-21
	GB Rör	2016-05-23
	GB Luft	2016-05-23
	GB Fasader Yttertak1	2016-10-04
	GB Mark 1	2016-10-11
BYGG	SB-BYGG1	2012-11-14
	SB-BYGGI-EB1	2012-11-30
	SB-BYGG1-EB2	2013-01-08
	SB-BYGG2	2012-12-07
	SB-BYGG2-EB1	2013-01-08
	SB-BYGG2-EB2	2013-02-25
	SB-BYGG2-EB3	2013-04-08
	SB-BYGG3	2012-12-10
	SB-BYGG3-EB 1	2013-01-23
	SB-BYGG4	2013-01-23
	SB-BYGG4-EB1	2013-02-07

	SB-BYGG4-EB2	2013-02-26
	SB-BYGG5	2013-02-25
	SB-BYGG5-EB1	2013-04-08
	SB-BYGG5-EB2	2013-07-03
	SB-BYGG6	2013-03-06
	SB-BYGG6-EB1	2013-03-20
	SB-BYGG7	2013-04-08
	SB-BYGG7-EB1	2013-07-03
	SB-BYGG8	2013-05-23
	SB-BYGG8-EB1	2013-07-03
	SB-BYGG9	2013-05-23
	SB-BYGG 1-9 Sammas.	2013-10-22
	FSB-BYGG1	2014-06-05
	FSB-BYGG 1/RÖR1-EB2	2015-02-05
MARK	SB-MARK 1	2013-08-12
	Säkerhetsbesiktning	2013-08-12
	SB-MARK 1- EB 1	2013-11-05
	SB-MARK 1- EB 2	2014-05-21
STYR	SB-STYR 1	2013-02-12
	SB-STYR 1-EB 1	2013-03-07
	SB-STYR 1-EB 2	2013-05-23
	SB-STYR 2	2013-05-23
RÖR	SB-RÖR1	2012-11-22
	SB-RÖR1-EB1	2012-12-13
	SB-RÖR2	2012-12-13
	SB-RÖR2-EB1	2013-01-10
	SB-RÖR2-EB2	2013-01-22
	SB-RÖR3	2013-01-22
	SB-RÖR3-EB1	2013-02-12
	SB-RÖR4	2013-02-12
	SB-RÖR4-EB1	2013-02-26
	SB-RÖR5	2013-02-26
	SB-RÖR5-EB1	2013-03-12
	SB-RÖR6	2013-05-23
	SB-RÖR-Sammanst.	2013-08-20
	SB-RÖR-Sammanst. EB1	2013-09-03
	SB-RÖR-Sammanst. EB2	2013-10-11
	FSB-RÖR1	2014-06-05
	SÄB1– RÖR	2015-03-04 – 2015-05-28
LUFT	SB-LUFT1	2012-10-31
	SB-LUFT1- EB1	2012-11-22
	SB-LUFT2	2013-01-22
	SB-LUFT2- EB1	2013-02-12
	SB-LUFT3	2013-02-12

	SB-LUFT3- EB1	2013-02-26
	SB-LUFT4	2013-02-26
	SB-LUFT4- EB1	2013-03-12
	SB-LUFT5	2013-05-23
	SB-LUFT- Sammanst.	2013-08-20
EL	SB-EL nr 1	2012-10-31
	SB-EL nr 1- EB1	2012-11-22
	SB-EL nr 2	2012-12-13
	SB-EL nr 2- EB1	2013-01-21
	SB-EL nr 3	2013-01-21
	SB-EL nr 3- EB1	2013-02-26
	SB-EL nr 4	2013-02-14
	SB-EL nr 4- EB1	2013-02-26
	SB-EL nr 5	2013-02-26
	SB-EL nr 6	2013-03-19
	SB-EL nr 7	2013-05-23
	SB-EL nr 1-7 EB 1	2013-08-20
FASADER / YTTERTAK	SB Fasader 1	2013-01-17
	SB Fasader/Yttertak2	2013-05-16
	SB-Fasader/Yttertak2-EB1	2013-06-17

Bilagor bifogas ej

I det fall besiktningen pågått i flera dagar, har i förteckningen ovan angivits den senaste besiktningens dag

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser redovisas i tidigare utlåtande över slutbesiktning.

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

I bilagor enligt förteckning nedan har under denna rubrik antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Bilaga littera	Besiktningsdag	Notering
BYGG GB1	2019-05-20 - 2019-05-21	
EL GB 1	2019-05-20 - 2019-05-21	
RÖR GB1	2019-05-23	
LUFT GB1	2019-05-23	
TAK GB 1	2019-05-21	

Förklaringar

Markering i vänsterkolumn med:

E I bilagor har antecknats fel markerade med **E**. För dessa fel anser besiktningsmannen entreprenören ansvarig, (kap 7 § 14 punkt 13).

Tidpunkt för garantitidens slut (20)

Garantitiden för entreprenaden gäller t o m 2019-06-05 FEM ÅR. Enligt parternas överenskommelse utförs en tvåårs avstämning.

Särskild varugaranti gäller t o m 2024-06-05 för tätskikt efter åtgärd i badrum 29st, se bilaga FSB-BYGG 1, FSB-RÖR1.

Förlängd garanti

Då det inte i något tidigare utlåtande har tagits ställning till huruvida spillvattensystemets utförande varit fackmässigt utfört eller inte, utan hänskjutits till att ställning till detta skall tas vid garantibesiktningen, så framgår det av den Särskilda besiktningen med utlåtande och bilaga samt utförda filmningar och spolningar att resultatet från detta visar på att stora delar av spillvattenledningssystemet har allvarliga fel främst vad gäller dåligt ledningsfall, svackor samt bakfall och är inte att se som ett fackmässigt utförande. Detta berör drygt 60 lgh och gäller i olika fall kök, bad och wc/dusch.

Förlängd garantitid föreskrivs för avhjälpande av nedanstående fel. Den förlängda garantitiden gäller till och med 2021-06-05

För nedan angivna flera fel av samma slag gäller följande. Angivna konstaterade fel ska avhjälpas och garantitiden för avhjälpandearbetet och för resterande berörd del och/eller material, förlängs garantitiden till och med 2021-06-05.

	Bes.	Bet.	Nr	Fel
UTLÅTANDE SÄB 1-RÖR				
ALLMÄNT	SÄB1	E	1.1	Bakfall, dåligt fall på ingjutna spillvattenledningar i lägenheter
Notering				Se Bilaga 1 till Särskild besiktning. Med anmärkning "högt vatten" avses dåligt fall, svacka eller bakfall. Med Grad 1-4 avses allvarlighetsgraden.
ÖVRIGT				
Lgh 11001	SÄB1	E	1.2	KÖK, högt vatten grad 2
		E	1.3	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 11002	SÄB1	E	1.3	KÖK, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.4	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 11003	SÄB1	E	1.5	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 11004	SÄB1	E	1.6	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 21001	SÄB1	E	1.7	WC/D, högt vatten grad 3
	SÄB1	E	1.8	KÖK, högt vatten grad 2

	Bes.	Bet.	Nr	Fel
Lgh 21002	SÄB1	E	1.9	WC/D, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.10	KÖK, högt vatten grad 2
Lgh 31002	SÄB1	E	1.11	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 31003	SÄB1	E	1.12	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41002	SÄB1	E	1.13	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 41003	SÄB1	E	1.14	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.15	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 41004				
Lgh 11101	SÄB1	E	1.17	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.18	KÖK, högt vatten grad 2
Lgh 11102	SÄB1	E	1.19	BAD, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.20	KÖK, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.21	WC/D, högt vatten grad 3
Lgh 11103	SÄB1	E	1.22	BAD, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.23	KÖK, högt vatten grad 2
Lgh 11104	SÄB1	E	1.24	BAD, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.25	KÖK, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.26	WC/D, högt vatten grad 1
Lgh 21101	SÄB1	E	1.27	WC/D, högt vatten grad 2
Lgh 21102	SÄB1	E	1.28	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.29	WC/D, högt vatten grad 2
Lgh 21103	SÄB1	E	1.30	BAD, högt vatten grad 3
	SÄB1	E	1.31	WC/D, högt vatten grad 4
Lgh 31101	SÄB1	E	1.32	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.33	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 31102	SÄB1	E	1.34	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.35	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 41102	SÄB1	E	1.36	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41104	SÄB1	E	1.37	BAD, högt vatten grad 1

	Bes.	Bet.	Nr	Fel
Lgh 41105	SÄB1	E	1.38	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.39	WC/D, högt vatten grad 1
Lgh 11202	SÄB1	E	1.40	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 11203	SÄB1	E	1.41	BAD, högt vatten grad 3
Lgh 11204	SÄB1	E	1.42	BAD, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.43	WC/D, högt vatten grad 3
	SÄB1	E	1.44	KÖK, högt vatten grad 2
Lgh 21201	SÄB1	E	1.45	WC/D, högt vatten grad 2
Lgh 21202	SÄB1	E	1.46	WC/D, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.47	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 21203	SÄB1	E	1.48	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 31201	SÄB1	E	1.49	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 31202	SÄB1	E	1.50	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 31203	SÄB1	E	1.51	KÖK, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.52	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41201	SÄB1	E	1.53	WC/D, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.54	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 41202	SÄB1	E	1.55	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41203	SÄB1	E	1.56	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41204	SÄB1	E	1.57	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 41205	SÄB1	E	1.58	WC/D, högt vatten grad 2
Lgh 11302	SÄB1	E	1.59	WC/D, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.60	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 11304	SÄB1	E	1.61	BAD, högt vatten grad 4
Lgh 21301	SÄB1	E	1.62	WC/D, högt vatten grad 1
Lgh 21302	SÄB1	E	1.63	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 31301	SÄB1	E	1.64	KÖK, högt vatten grad 1

	Bes.	Bet.	Nr	Fel
	SÄB1	E	1.65	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 31302	SÄB1	E	1.66	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 41301	SÄB1	E	1.67	WC/D, högt vatten grad 4
Lgh 41302	SÄB1	E	1.68	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 41305	SÄB1	E	1.69	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 11403	SÄB1	E	1.70	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 21401	SÄB1	E	1.71	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.72	WC/D, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.73	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 21403	SÄB1	E	1.74	WC/D, högt vatten grad 2
Lgh 31401	SÄB1	E	1.75	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 31402	SÄB1	E	1.76	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 41403	SÄB1	E	1.77	BAD, högt vatten grad 2
Lgh 41404	SÄB1	E	1.78	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.79	KÖK, högt vatten grad 1
Lgh 41405	SÄB1	E	1.80	WC/D, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.81	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 11502	SÄB1	E	1.82	WC/D, högt vatten grad 1
Lgh 11503	SÄB1	E	1.82	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 21501	SÄB1	E	1.83	BAD, högt vatten grad 3
	SÄB1	E	1.84	WC/D, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.85	KÖK, högt vatten grad 2
Lgh 21502	SÄB1	E	1.86	BAD, högt vatten grad 1
Lgh 21503	SÄB1	E	1.87	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.88	WC/D, högt vatten grad 4
	SÄB1	E	1.89	BAD ÖVRE PLAN, högt vatten grad 1
Lgh 31501	SÄB1	E	1.90	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.91	KÖK, högt vatten grad 2

	Bes.	Bet.	Nr	Fel
Lgh 31502	SÄB1	E	1.92	BAD, högt vatten grad 2
	SÄB1	E	1.93	WC/D, högt vatten grad 3
Lgh 41501	SÄB1	E	1.94	BAD, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.95	WC/D, högt vatten grad 1
Lgh 41504	SÄB1	E	1.96	KÖK, högt vatten grad 1
	SÄB1	E	1.97	WC/D, högt vatten grad 1

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpda (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2019-09-30. Fel med förlängd garantitid (enl bilaga SÄB 1 – Rör) skall vara avhjälpda senast 2021-06-05.

Efterbesiktning sker utifall någon av parterna påkallar detta.

Övriga noteringar

Vinterdriftsfall kommer att utföras under vecka 5/2020 entreprenören kallar berörda

Sändlista (25)

Undertecknat utlåtande har 2019-06-23 sänts per e-post till parterna och övriga enligt nedanstående.

Företag	Namn	Adress
Brf Storseglet	Leif Holmgren	leifhugoholmberg@gmail.com
Brf Storseglet	Anders Buchau	anders@buchau.se
Brf Storseglet	Jonas Larsson	Jonas.l.larsson@hotmail.com
ABACUS	Andreas Rahlén	andreas.rahlen@jarntorget.se
Järntorget Bygg AB	Robert Wallin	robert.wallin@jarntorget.se

Tyresö 2019-06-23

Lars Jogedal

Av RISE certifierad besiktningsman

Certifikat nr: 000438

medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp



Filnamn: Utlåtande GB Storseglet.docx

Detta dokument är upprättat efter mall för SBRs entreprenadbesiktningsgrupp