



Lars Lindberg
Box 1351
751 43 Uppsala
+46102118134, +46705171055
lars.lindberg@bjerking.se

Utlåtande över SLUTBESIKTNING-SB1

KUNGSÄNGEN 14:3, UPPSALA

BRF FJALAR 2
Fönsterrenovering

Siffermarkering och rubriker hänför sig till ABT06 kap 7 § 14

01 Typ av besiktning

SLUTBESIKTNING

02 Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar entreprenaden i dess helhet.

03 Tid för besiktningen

Påbörjades 2019-03-05 och avslutades 2019-03-08.

04 Entreprenaden samt parterna

Att på totalentreprenad utföra fönsterrenovering

Parter

Beställare – B Brf Fjalar2
 Kungsgatan 52 A
 753 21 Uppsala

Entreprenör - E Cityglas Entreprenad AB
 Norrsvandavägen 105
 195 70 Rosersberg

05 Besiktningsman

BM

utsedd av beställaren: Lars Lindberg

06 Närvarande personer med uppgift om vem som för respektive parts talan

Vid inledande sammanträde 2019-03-05 var parterna representerade av

Beställaren: Fanny Huynh Söderberg

Entreprenören: Martin Valsinger

vilka utsetts att föra parternas talan.

Vid slutsammanträde 2019-03-07 var parterna representerade av

Beställaren: Fanny Huynh Söderberg

Entreprenören: Martin Valsinger

vilka utsetts att föra parternas talan.

Övriga deltagare:

För B: Pia Haglund
För E: Conny Josefsson
Stefan Gawelowiz

07 Sättet för kallelse till besiktningen

Pia Haglund har kallat parterna till slutbesiktning.

10 Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning och utförande

Entreprenadens omfattning framgår av:
Upphandlingsprotokoll undertecknat 2018-06-21

I övrigt till besiktningsmannen inför besiktningen överlämnade handlingar.

12 Delar som inte besiktigas okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder

Nedanstående delar har endast besiktigats på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder:

- Brandtätningar

13–17 Vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden

Under denna rubrik har antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel.

Förklaringar

Fel markerat med

E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.

Bristfälligheter och anmärkningar markerade med

B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen.

E1 anger fel som entreprenören ansvarar för enligt detta utlåtande.

.1 anger ordningsnummer för anmärkningen.

Avhjälps ej efter antecknat fel innebär att parterna träffat överenskommelse att avhjälpande inte skall ske men att beställaren förbehåller sig rätt till kostnadsreglering.

Förkortningar

Fönster (F), dörrar (D), väggar (V) etc numreras från vänster till höger.

Vägg 1 = vägg vänster om entrévägg

Vägg 2 = nästa vägg till höger om V1 osv samt H=höger och V=vänster.

ALLMÄNNA ANMÄRKNINGAR:

DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
Relations handlingar	E1.1	USB-minne med relationshandlingar ej överlämnat	
Allmänna fel	E1.2	Trösklar har 40 mm höjd över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse. Uppmätning av trösklar utfördes endast i trapphus Kungsgatan 52 C.	
	B1.3	Saxbeslag ej monterade, till överljus Fd	
	E1.4	Förseglade rutor saknar dränering/luftning i uk i enlighet med MTK. Gäller entré portar, GP piskbalkong och lägenhetsfönsrer. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse.	
	E1.5	Utvändiga putsslagningar i anslutning till fönsterbleck har ej samma struktur som samt att de inte är avfärgade.	
	B1.6	Utvändig fasadskiva (Masonite/plywood) mellan täckbräda fönster och Fd ej bytta. Har glipor och är i behov av ommålning. E lämnar prisuppgift för ev beställning av ny fasadskiva	
TRAPPHUS	E1.7	Påbyggnad eklist, saknas, tröskel Fd till piskbalkong	
	E1.8	Nyckelvred, piskbalkong saknas, 3 st	
	E1.9	Allmän målningsbättring ej utförd, GP till piskbalkong	
	E1.10	Befintlig kanalisation för fiberkabel ansluter ej mot nytt foder till TD	
	E1.11	Putslagning i anslutning mot foder TD har ej lika struktur som befintlig puts.	
	E1.12	Entré portar ej färdigställda	
	E1.13	Tidningshållare ej monterade	

**DETALJANMÄRKNINGAR:**

DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
		KUNGSGATAN 52 A	
TRAPPHUS	E1.14	Putssläpp, spackel, Bv	
	B1.15	Doslock trasigt, H om 1105	
		BOTTENVÅNING	
LGH 1001		-	
LGH 1002	E1.16	Friställe TD, mitten	
	E1.17	Uteluftsdon saknas, sovrum	
	E1.18	Fönsterbleck saknas, sovrum	
LGH 1003	E1.19	Drag TD, nedtill V sida	
LGH 1004	E1.20	Trög persienn, B2, vardagsrum	
LGH 1005	E1.21	Utvändig ej färdigställd målning fasadskiva, F badrum	
LGH 1006		LÅST	
		VÅN 1 TR	
LGH 1101	E1.22	Inv smyg ej färdigställd, köks D	
	E1.23	Vred tar ej, övre, B2, sovrum 2	
	E1.24	Träskada spröjs utv, B1, vardagsrum	
LGH 1102		-	
LGH 1103	E1.25	Fönsterbleck ej bytt, vardagsrum	
	E1.26	Tröskel ej behandlad, Fd	
LGH 1104	E1.27	Putsgår ner mot fönsterbleck, sovrum 2, V sida	
LGH 1105		LÅST	
		VÅN 2 TR	
LGH 1201	E1.28	Persienn trög, B2, sovrum	
LGH 1202		LÅST	
LGH 1203	E1.29	Uteluftsdon saknas, sovrum	
LGH 1204	E1.30	Sprucket glas, B2, ök, H sida, vardagsrum	



DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
	E1.31	Fönsterbleck saknas, burspråk, sovrum	
	E1.32	Persienn trög, B1, sovrum 2	
LGH 1205		-	
		VÅN 3 TR	
LGH 1301		LÅST	
LGH 1302		LÅST	
LGH 1303	E1.33	B felhängd. Skall vara H hängning. Vardagsrum	
LGH 1304	B1.34	Putslagning ej utförd, utvändigt i smyg burspråk	
	E1.35	Fönsterbleck saknas, rum 4 + kök	
LGH 1305	E1.36	B2 tar i karm	
	E1.37	Persienn byts, B1	
		KUNGSGATAN 52 B	
		BOTTENVÅNING	
LGH 1001		-	
LGH 1002		LÅST	
LGH 1003	E1.38	Sockel saknas till tröskel, Fd	
	E1.39	Bakfall fönsterbleck, sovrum	
		VÅN 1 TR	
LGH 1101	E1.40	Persiennpinne saknas, överljus Fd	
	E1.41	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
LGH 1102	E1.42	Mycket ojämn sparning smyg, utv, Fd	
LGH 1103	E1.43	Tröskel ej behandlad, Fd	
	E1.44	B1+B2 justeras, vardagsrum	
		VÅN 2 TR	
LGH 1201	E1.45	Fönsterbleck saknas, sovrum	
	E1.46	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
LGH 1202		-	



DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
LGH 1203	E1.47	Uteluftsdon saknas, vardagsrum	
		VÅN 3 TR	
LGH 1301		-	
LGH 1302		-	
LGH 1303		-	
		KUNGSGATAN 52 C	
		BOTTENVÅNING	
LGH 1001	E1.48	Friställe nedtill TD	
	E1.49	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
LGH 1002	E1.50	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.51	Friställe foder, TD	
LGH 1003	E1.52	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.53	F ej putsade	
	E1.54	Karmfals bättras, Fd	
	E1.55	Spricka droppnäsa, Fd	
	E1.56	Ljuddämpat uteluftsdon saknas, sovrum	
		VÅN 1 TR	
LGH 1101	E1.57	Friställe kant TD	
	E1.58	F ej putsade	
	E1.59	Uteluftsdon löst, sovrum	
LGH 1102		LÅST	
LGH 1103	E1.60	Kantskada TD	
	E1.61	Dörrklocka fungerar ej	
	E1.62	F ej putsade	
		VÅN 2 TR	
LGH 1201	E1.63	Friställe kant TD, vid handtag + uk	
	E1.64	Träskada B1, uk, vardagsrum	



DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
	E1.65	Hållare saknas till persiennpinne, överljus, Fd	
	E1.66	Knopp saknas till persienn, Fd	
LGH 1202	E1.67	B2 tar i karm, kök	
	E1.68	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.69	B tar i karm, vardagsrum	
	E1.70	Uteluftsdon finns i kök. Fel skall ej finnas där	
LGH 1203	E1.71	Friställe TD, gångjärn övre + täcklist hörn	
	E1.72	F ej putsade	
		VÅN 3 TR	
LGH 1301	E1.73	Träskada B2, uk, sovrum	
	E1.74	Repa B1, mellansida, vardagsrum	
LGH 1302	E1.75	Tunt färgskikt kant TD	
	E1.76	Fönsterbleck saknas, vardagsrum + sovrum	
	E1.77	Täckbräda ej hyvlad, mellan balkong och F, byts	
	E1.78	F ej putsade	
LGH 1303	E1.79	Friställen TD	
	E1.80	F ej putsade	
	E1.81	Tättningslist trasig, tröskel, TD	
TRAPPHUS	E1.82	Glasningslist ej komplett, Fd, vilplan 12–13	
		KUNGSGATAN 52 D	
		BOTTENVÅNING	
LGH 1001	E1.83	Tröskel 40 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	B1.84	Drag från fönsterbänk uk B1 i sovrum	
	E1.85	Färgkladd på gångjärn, vardagsrum	
LGH 1002	E1.86	Friställe kant, TD	



DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
	E1.87	Tröskel 45 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	E1.88	Behör saknas TD	
	E1.89	Friställe kant TD	
	E1.90	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
LGH 1003	E1.91	Tröskel 40 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	E1.92	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.93	Träskada fals, kök, B2, V sida	
		VÅN 1 TR	
LGH 1101	E1.94	Tröskel 35 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	E1.95	Fönsterbleck ommålas, sovrum	
	E1.96	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.97	Tröskel ej lackad, Fd	
LGH 1102	E1.98	Tröskel 40 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	B1.99	Drag från fönsterbänk, kök	
	E1.100	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
LGH 1103	E1.101	Friställen TD, kant	
	E1.102	Tröskel 40 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	E1.103	Tröskel ej lackad, Fd	
	E1.104	Fönsterbleck saknas, vardagsrum	
	E1.105	Vädringsbeslag saknas, kök + sovrum	
		VÅN 2 TR	
LGH 1201	E1.106	Tröskel 42 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
	E1.107	Tröskel ej lackad, Fd	



DEL / RUM	NR	FEL	Avhjälpt /signatur
LGH 1202	E1.108	Tröskel 40/50 mm över golv i trapphus. Avhjälps ej enligt parternas överenskommelse	
LGH 1203		-	
		VÅN 3 TR	
LGH 1301	E1.109	B1 tar i karm, sovrum	
LGH 1302	E1.110	Ful lagning vid handtag, Fd	
LGH 1303	E1.111	Jack i B1, vardagsrum	

18 Besked om godkännande

Entreprenaden godkänns 2019-03-08

20 Tidpunkt för garantitidens slut och eventuell förlängd garantitid

Garantitiden gäller t.o.m. 2024-03-08.

Särskild varugaranti enligt nedan gäller t.o.m. 2029-03-08

- Förseglade glasrutor

24 Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpna utan dröjsmål, dock senast **2019-03-29**.

Efterbesiktning 2019-04-01, kl 14.00. E redovisar egenkontroll för avhjälpna fel och efterbesiktning utförs som stickprov på egenkontroll.

Särskild kallelse utsändes ej

Avhjälpan av väderberoende arbeten skall vara färdigställda **2019-05-31**.

Efterbesiktning utförs av parterna gemensamt.

Särskild kallelse utsändes

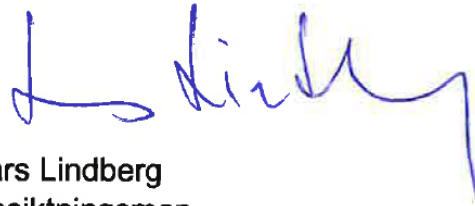
25 Sändlista för utlåtandet

Utlåtande är upprättat i ett undertecknat original vilket förvaras hos besiktningsmannen.

Distribution av utlåtandet:

Original	Kopior	E-post	Adresser
1	1		Bjerking AB, Lars Lindberg, Box 1351, 751 43 Uppsala
		1	Brf Fjalar2, Fanny Huynh Söderberg, brffjalar2@gmail.com
		1	Cityglas Entreprenad AB, Martin Valsinger, martin@cityglas.se
		1	Cityglas Entreprenad AB, Conny Josefsson, conny@cityglas.se
		1	Bjerking AB, Pia Haglund, pia.haglund@bjerking.se

Uppsala 2019-03-11



Lars Lindberg
Besiktningsman