BRF LILLHAMRA
LILLHAMRA, VÄSTERÅS

BILAGA GB BYGG 1
TILL UTLÅTANDE ÖVER GARANTIBESIKTNING

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

Typ av besiktning (1)

Garantibesiktning

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar byggnads- & målningsarbeten för entreprenaden i sin helhet.

Tid för besiktningen (3)

Besiktningen påbörjades 2019-01-22 och avslutades 2019-01-23

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform:	Totalentreprenad enligt ABT 06

Parterna:

Beställare:	BRF Lillhamra Kasselgatan 1C 723 50 Västerås
Entreprenör:	PEAB Bostad AB Box 877 721 23 Västerås

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Patrik Renmark	
För beställaren:	Ann Lövling	utsedd att föra parts talan
För entreprenören:	Mats Blomqvist	utsedd att föra parts talan
Övriga:	Linda Malmqvist (2018-01-22), Peab	

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Besiktningsmannen har 2018-09-30 kallat parterna per e-post.

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

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

Förklaringar:
Markering i kolumn ”NR” med:
E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (13).
E1 nummer efter bokstavsbeteckning anger ordningsnummer på bilagan alt ordningsnummer på FB-utlåtande.
E1.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

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 med ---. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Allmänt		
E1.1.	Sprickor runt smygar i lägenheter.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Hus A		
Lgh A1201		
Kök		
E1.2.	Spishäll lös.	
E1.3.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 1		
E1.4.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.5.	Spricka takvinkel höger sida fönster.	
Sov 2		
E1.6.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.7.	Spricka väggvinkel 3 & 4.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1202		
Vardagsrum		
E1.8.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.9.	Spricka väggvinkel 1 & 2	
E1.10.	Obehandlad spackling fönsterdörr.	
Sov 1		
E1.11.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.12.	Spricka väggvinkel 3.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1203		
Vardagsrum		
E1.13.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.14.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.15.	Brandlarm vid bardisk trasig.	
Balkong 1		
E1.16.	Bakfall tröskelplåt fönsterdörr.	
Sov 1		
E1.17.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.18.	Sprickor takvinklar.	
Sov 2		
E1.19.	Spricka takvinkel över fönster.	
Kök		
E1.20.	Sprickor takvinklar.	
E1.21.	Spricka väggvinkel 1.	
E1.22.	Dörrfoder löst sov 2 vänster sida.	
Hall		
E1.23.	Tätlist gångjärnssida entrédörr lös.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1101		
Kök		
E1.24.	Sprickor takvinklar.	
E1.25.	Spricka fönsterbänk 1 höger sida.	
Sov 1		
E1.26.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.27.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
Sov 2		
E1.28.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.29.	Spricka väggvinkel 3 & 4.	
Vardagsrum		
E1.30.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.31.	Spricka väggvinkel höger sida fönster.	
E1.32.	Fönsterdörr tar i tröskel.	
Hall		
E1.33.	Entrédörr tar i karm.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1102		
Vardagsrum		
E1.34.	Spricka väggvinkel 1 & 2	
Balkong		
E1.35.	Krympspricka balkongtak mitt vid fasad.	
Sov 1		
E1.36.	Sprickor takvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1103		
Vardagsrum		
E1.37.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 1		
E1.38.	Spricka takvinklar.	
Sov 2		
E1.39.	Sprickor takvinklar.	
Kök		
E1.40.	Sprickor takvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1001		
Sov 1		
E1.41.	Spricka väggvinkel 3.	
E1.42.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.43.	Sprickor takvinklar.	
E1.44.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
Sov 2		
E1.45.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.46.	Sprickor takvinklar.	
Kök		
E1.47.	Sprickor takvinklar.	
Sov 3		
E1.48.	Sprickor takvinklar.	
E1.49.	Spricka väggvinkel 2.	
Kök		
E1.50.	Sprickor takvinklar.	
E1.51.	Spricka väggvinkel 1.	
Wc/dusch		
E1.52.	Glipa kakelfog avslutningslist fönstersmyg.	
Hall		
E1.53.	Entrédörr tar i tröskel.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh A1002		
Kök		
E1.54.	Sprickor takvinklar.	
Sov 1		
E1.55.	Spricka takvinkel 1.	
E1.56.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 2		
E1.57.	Spricka väggvinkel 3 & 4.	
E1.58.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.59.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.60.	Spricka takvinkel över fönsterparti.	
Sov 3		
E1.61.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.62.	Spricka takvinkel 1.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Hus B		
Lgh B1301		
Kök		
E1.63.	Spricka väggvinkel 1.	
E1.64.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.65.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 1		
E1.66.	Spricka väggvinkel höger sida fönster.	
Hall		
E1.67.	Entrédörr tar i karm.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1302		
Sov 1		
E1.68.	Spricka takvinkel vänster sida takfönster.	
Sov 2		
E1.69.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
E1.70.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.71.	Sprickor takvinklar.	
E1.72.	Spricka väggvinkel 1.	
Kök		
E1.73.	Sprickor takvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1303	**Ej tillträde kl 10.19.**	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1201		
Kök		
E1.74.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.75.	Front diskbänksskåp linjerar ej.	
Balkong		
S1.76.	Sprickor balkongtak.	
Vardagsrum		
E1.77.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.78.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
Sov 2		
E1.79.	Spricka takvinkel	
E1.80.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
Hall		
E1.81.	Tätlist tröskel entrédörr lös.	
E1.82.	Spricka väggvinkel höger sida entrédörr.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1202		
Sov 1		
E1.83.	Sprickor takvinklar.	
E1.84.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
Sov 2		
E1.85.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
E1.86.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.87.	Sprickor takvinklar.	
E1.88.	Spricka väggvinkel 2.	
E1.89.	Fönsterdörr tar i tröskel.	
Kök		
E1.90.	Sprickor takvinklar.	
Wc/dusch		
E1.91.	Spricka takvinkel i dusch.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1203		
Wc/dusch		
E1.92.	Spricka mjukfog höger sida bänkskiva.	
Kök		
E1.93.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.94.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 1		
E1.95.	Sprickor takvinklar.	
E1.96.	Sprickor väggvinklar runt fönster.	
Sov 2		
E1.97.	Spricka takvinkel över fönster.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1101	**Ej tillträde kl 10.35.**	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1102		
Sov 1		
E1.98.	Sprickor takvinklar.	
E1.99.	Släppor puts utsida fönster vänster sida.	
Sov 2		
E1.100.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.101.	Sprickor takvinklar.	
E1.102.	Popnit släppt invändigt fönsterdörr.	
Kök		
E1.103.	Spricka takvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1103		
Kök		
E1.104.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.105.	Sprickor takvinklar.	
Sov 1		
E1.106.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 2		
E1.107.	Spricka väggvinkel 3.	
E1.108.	Spricka takvinkel över fönster.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1001		
Kök		
E1.109.	Spricka takvinkel över fönster.	
Vardagsrum		
E1.110.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.111.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 1		
E1.112.	Sprickor takvinklar.	
E1.113.	Sprickor väggvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1002		
Sov 1		
E1.114.	Spricka väggvinkel båda sidor fönster.	
E1.115.	Sprickor takvinklar.	
Sov 2		
E1.116.	Spricka väggvinkel 2.	
E1.117.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.118.	Sprickor takvinklar.	
Kök		
E1.119.	Sprickor takvinklar.	
Hall		
E1.120.	Sprickor takvinklar.	
E1.121.	Entrédörr tar i tröskel.	
E1.122.	Spricka mjukfog efter tröskel entrédörr.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh B1003		
Kök		
E1.123.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.124.	Spricka väggvinkel höger sida fönster 2.	
Vardagsrum		
E1.125.	Fönsterdörr tar i beslag.	
E1.126.	Sprickor takvinklar.	
Sov 1		
E1.127.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.128.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 2		
E1.129.	Spricka väggvinkel 4.	
E1.130.	Spricka takvinkel 3 höger sida.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Trapphus C		
Lgh C1201		
Wc/dusch		
E1.131.	Missljud tröskel.	
E1.132.	Dörrfoder lös vänster sida.	
Kök		
E1.133.	Sprickor takvinklar.	
E1.134.	Fönsterdörr tar i beslag.	
E1.135.	Glipa parkett/sockel höger sida fönster 3.	
Sov 1		
E1.136.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.137.	Urslag parkett vid klädkammare.	
E1.138.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 2		
E1.139.	Sprickor takvinklar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1202		
Vardagsrum		
E1.140.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.141.	Skada parkett mitt (anmäld inom frist).	
E1.142.	Fönsterdörr tar i karm.	
Sov 1		
E1.143.	Spricka takvinkel över fönster.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1203		
Vardagsrum		
E1.144.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 1		
E1.145.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 2		
E1.146.	Spricka takvinkel över fönster.	
Kök		
E1.147.	Spricka takvinkel över fönster.	
Wc/dusch		
E1.148.	Lister nederkanter duschväggar trasiga.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1101		
Kök		
E1.149.	Sprickor takvinklar.	
Sov 1		
E1.150.	Sprickor takvinklar.	
Sov 2		
E1.151.	Sprickor takvinklar.	
Vardagsrum		
E1.152.	Spricka vägg vänster sida fönsterdörr.	
E1.153.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.154.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1102		
Vardagsrum		
E1.155.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.156.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.157.	Fäste forceringsspärr trasig	
Sov 1		
E1.158.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
E1.159.	Nyckelskyltar lösa dörrar.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1103		
Vardagsrum		
E1.160.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.161.	Sprickor takvinklar.	
E1.162.	Spricka vägg höger sida fönsterdörr.	
Sov 1		
E1.163.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
E1.164.	Spricka takvinkel över fönster.	
Sov 2		
E1.165.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.166.	Spricka väggvinkel båda sidor fönster.	
Kök		
E1.167.	Sprickor takvinklar.	
E1.168.	Spricka höger sida takanslutning.	
Wc/dusch		
E1.169.	Skylt wc-vred löst.	
Hall		
Noteras	Garderob ej fastsatt.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1001	**Ej tillträde kl 14.09.**	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Lgh C1002		
Kök		
E1.170.	Sprickor takvinklar.	
Uteplats		
E1.171.	Brädor skärmvägg lösa.	
Sov 1		
E1.172.	Sprickor takvinklar.	
E1.173.	Spricka väggvinkel 1.	
Sov 2		
E1.174.	Sprickor takvinklar.	
E1.175.	Spricka väggvinkel 3 & 4.	
Vardagsrum		
E1.176.	Spricka takvinkel över fönster.	
E1.177.	Fönsterdörr tar i beslag.	
E1.178.	Spricka väggvinkel 2.	
Uteplats		
E1.179.	Brädor skärmvägg vänster sida lösa.	
E1.180.	Grind färg flagnar.	
E1.181.	Grind hänger.	
E1.182.	Sprickor brädor skärmvägg.	
Sov 3		
E1.183.	Sprickor takvinklar.	
E1.184.	Spricka väggvinkel 1.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Trapphus A		
Fläktrum		
E1.185.	Tätningslist saknas karm entrédörr.	
Plan 13		
E1.186.	Lock saknas hål i tak.	
E1.187.	Spricka takvinkel snedtak.	
Barnvagnsrum		
E1.188.	Tätningslist saknas karm entrédörr.	
E1.189.	Vägg över nisch ej målad efter flytt av vägg.	
Trapphus B		
Trapp plan 12-11		
E1.190.	Spricka vägg vänster sida bjälklagskant.	
Plan 11		
E1.191.	Spricka väggvinkel vänster sida dörr lgh 1101.	
Plan 10		
E1.192.	Spricka väggvinkel vänster sida entrédörr.	
E1.193.	Spricka väggvinkel höger sida entrédörr.	
Trapphus C		
Plan 10		
E1.194.	Sprickor vägg runt entrédörr.	
Barnvagnsrum		
E1.195.	Tätlister saknas karm entrédörr.	
Fasader		
Fasad norr		
E1.196.	Släppa puts fönstersmyg plan 12 vänster sida.	
Fasad väster		
E1.197.	Sprickor puts fönstersmygar höger sida.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Radhus		
Kasselgatan 9A		
Sov 1		
E1.198.	Spricka väggvinkel 2	
Vardagsrum		
E1.199.	Sättning vägg 3 höger sida.	
Sov 2		
E1.200.	Tröskel lös.	
E1.201.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
Sov 3		
E1.202.	Spricka väggvinkel 3 & 4.	
Hal		
E1.203.	Spricka väggvinkel höger sida entrédörr	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 9B		
Vardagsrum		
E1.204.	Spricka väggvinkel höger sida dörr sov 1.	
Sov 2		
E1.205.	Sprickor väggvinklar	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 9C		
Kök		
E1.206.	Sprickor runt smygar.	
Vardagsrum		
E1.207.	Spricka väggvinkel vänster sida dörr sov 1.	
Sov 2		
E1.208.	Tröskel buktig.	
E1.209.	Sprickor väggvinklar.	
Wc/dusch		
E1.210.	Flisa står ut tröskel.	
E1.211.	Bulor dörrfoder vänster sida.	
Sov 3		
E1.212.	Sprickor väggvinklar.	
Hall		
E1.213.	Spricka väggvinkel båda sidor entrédörr.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 9D		
Sov 1		
E1.214.	Sprickor väggvinklar.	
Wc/dusch	---	
Vardagsrum		
E1.215.	Spricka väggvinkel 2 & 3.	
Sov 2		
E1.216.	Sprickor väggvinklar.	
Kök		
E1.217.	Sprickor runt smygar.	
E1.218.	Fönsterdörr tar i karm.	
Sov 3		
E1.219.	Sprickor väggvinklar.	
Hall		
E1.220.	Spricka väggvinkel vänster sida entrédörr.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 17A	**Ej tillträde kl 9.15**	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 17B		
Sov 1		
E1.221.	Spricka väggvinkel 1.	
Vardagsrum		
E1.222.	Sprickor väggvinklar 2 & 3.	
Sov 2		
E1.223.	Spricka väggvinkel 3.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 17C		
Sov 1		
E1.224.	Spricka väggvinkel höger sida fönster.	
Vardagsrum		
E1.225.	Sprickor väggvinklar.	
Sov 2		
E1.226.	Spricka väggvinkel 2.	
Sov 3		
E1.227.	Sprickor väggvinklar.	
Hall		
E1.228.	Sprickor väggvinklar båda sidor entrédörr.	
E1.229.	Tröskelplåt entrédörr saknas.	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Kasselgatan 17D		
Sov 1		
E1.230.	Spricka väggvinkel 1 & 2.	
Vardagsrum		
E1.231.	Bättringar tak markerar (anmäld inom 6-månadersfrist enligt bostadsrättshavare).	
Sov 2		
E1.232.	Spricka väggvinkel 3.	
Kök		
E1.233.	Fönsterdörr tar i beslag.	
E1.234.	Sprickor runt smygar.	
E1.235.	Spricka kakelplatta höger sida spishäll.	
Sov 3		
E1.236.	Bättringar tak markerar (anmäld inom 6-månadersfrist enligt bostadsrättshavare).	
Hall		
E1.237.	Skada dörrblad entrédörr (anmäld inom 6-månadersfrist enligt bostadsrättshavare).	

DEL / RUM	FEL	Avhjälpt /signatur
Radhus utvändigt		
E1.238.	Dagvatten från Sedumtak rinner av långsamt. Vatten fryser i hängrännor och stuprör, skapar frostsprängningar. Enligt bostadsrättförening.	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast 2019-03-29
Efterbesiktning verkställs om part så påkallar.

Sändlista (25)

Detta dokument har 2019-01-30 sänts per e-post enligt nedan.

Namn	Företag	Adress
Gustav Robertson	Brf Lillhamra 1	gustav.robertson@gmail.com
Emelie Segendorff	Peab Bostad AB	emelie.segendorff@peab.se
Linda Malmqvist	Peab Sverige AB	Linda.Malmqvist@peab.se

Surahammar 2019-01-23

Patrik Renmark
av RISE certifierad besiktningsman, SBR
Trädgårdsvägen 15
735 31 Surahammar
Mobil 070-769 68 46
E-post patrik.renmark@belab.eu