

Brf Jasminen, Inglasning av Balkonger

Kv Aklejan 1, Örebro

Lertagsgatan 54 Örebro

Inglasning av balkonger

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING MED BILAGA

.

Typ av besiktning (1)

Slutbesiktning

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar hela entreprenaden med undantag för

lägenhet 1302 och 1504 som inte besiktades eftersom lägenheterna inte var tillgängliga för besiktning.

Tid för besiktningen (3)

2017-05-31

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Objektet:	Inglasning av balkonger
Entreprenadform:	Entreprenad upphandlad med respektive lägenhetsinnehavare. För entreprenaden gäller konsumenttjänstlagen.
Ersättningsform:	Fast pris

WSP Magement

Box 8094
700 08 Örebro
Besök: Krontorpsgatan1
Tel: +46 10 7225000
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
<http://www.wspgroup.se>

Parterna:

Konsument: Brf Jasminen
Beställare Lertagsgatan 54
703 47 Örebro
Kontrakt har tecknats med respektive lägenhetsinnehavare .

Näringsidkare: TBO Haglinds AB
Jädersvägen 10
732 34 Arboga

Besiktningsman (5)

Besiktningsman: Lisbeth Wilhelmsson
utsedd av beställaren.

Närvarande (6)

Vid besiktningen inlednings- och slutsammanträde var parterna representerade av:

för beställaren: Pekka Puska
för entreprenören: Martin Haglind

vilka utsetts att föra parternas talan.

Övriga närvarande.

för beställaren: Alexander Kovalonok
[Namn]

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Beställaren har 2017-05-22 kallat parterna per e-post.

Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar

Inga tidigare besiktningar har genomförts.

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadens omfattning framgår av:

- Entreprenadavtal tecknat med respektive lägenhetsinnehavare.
- Offert från TBO Haglinds AB daterad 2016-11-15
- Inbjudningsbrev daterat 2016-08-30 med tillhörande dokument
- Kompletterande uppgifter för startbesked, 2016-12-14

Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

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

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

- *Inklädnad av skärmtak i brandklass E30.*

Följande skriftliga dokumentation, som upprättats av entreprenören, har utgjort underlag för besiktningen av ovanstående delar:

- *Egenkontroll*
- *Intyg säkerhetsglas överlämnat*
- *Skötselinstruktioner*

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 vänsterkolumn med

- | | |
|----|--|
| E | anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet (13). |
| ES | anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet, men att parterna enats om att avvakta med beslut om avhjälpande till senare tillfälle eller besiktning (13). |
| B | anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen (14). Avhjälpande sker efter särskild beställning av beställaren. |
| S | anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning (15). |
| U | anger att särskild utredning skall göras av förhållandet (16). Besiktningsmannen kommer att ta ställning till utredningen och avge utlåtande. |

- N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet (17).
A anger av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel (23).

E1 nummer efter bokstavsbezeichnung anger ordningsnummer på bilaga/utlåtande.

E1.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

Fönster, dörrar, väggar etc numreras från vänster till höger.

V1 = vägg till vänster om entrévägg.

V2 = nästa vägg till höger om V1 osv.

Lokal, byggdel eller installationsdel utan fel redovisas med ---. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Ej nämnd lokal, byggdel eller installationsdel är utan fel. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Fel kompletterad med texten "Avhjälps ej" innebär att parterna enats om att avhjälpan ej skall ske, men att beställaren förbehåller sig rätt till kostnadsreglering.

Lägenhet	Nr	fel	Felet avhjälpt/sign
Generellt	E1.1	Glipor mellan betongplattor och räcke vid alla balkonger med delat utförande.	
	E1.2	Kunderna har upplevt att entreprenörens personal har uppträtt nonchalant i lägenheterna. Kladd med silicon på golven. Ej täckt golv. Orsakat skador på balkongräcken mm. Avhjälps ej!	
	E1.3	Relationsritning på brandinklädnad E30 av skärmtak ej överlämnad.	
	E1.4	Signerad kontrollplan PBL ej överlämnad.	
Lgh 1001	E1.5	Lister saknas mot fasadvägg.	
	E1.6	Ej tätat i hörn vid anslutning mot vägg.	
	E1.7	Skruv saknas i bottenlist.	
Lgh 1002	E1.8	Ej tätat vid anslutning mot väggar.	
	E1.9	Ej tätat mot anslutande balkong i underkant.	
	E1.10	Det tränger in vatten vid ytterhörnet.	
Lgh 1104	E1.11	Ej tätat mot anslutande vägg.	

Lägenhet	Nr	fel	Felet avhjälpt/sign
Lgh 1201	E1.12	Tejprester på glasruta.	
Lgh 1202		---	
Lgh 1204	S1.13	Inträngande vatten har registrerats av kunden. Observeras under garantitiden.	
Lgh 1304		---	
Lgh 1404		---	
Lgh 1502	E1.14	3 st snoddar saknas.	
	S1.15	Inträngande vatten har registrerats av kunden. Observeras under garantitiden.	
Lgh 1503	E1.16	List i underkant på räckesinklädning på höger sida buktar.	
	E1.17	Hål i list i underkant höger sida.	
Lgh 1504	E1.18	Skada på balkongdörr.	
	E1.19	Repa på glasruta.	
	E1.20	Gardin täcker ej helt vid öppningssektion.	
Lgh 1601	E1.21	Glipa mot anslutande vägg.	
Lgh 1602	E1.22	Gardiner fungerar dåligt. Hänger snett. Veckar sig. Hasar ner. Gardin vid öppningsfönster är monterad på övre profil ser inte lika ut som övriga.	
Lgh 1604		---	
Lgh 1701	E1.23	Takinklädning. Glipor mellan skivor är breda och ojämna. Brandfogning saknas. Glipor mellan skivor och stag ej fogade.	
	E1.24	Takets anslutning mot vägg ej tät. Inte fogat med brandfog.	
	E1.25	Glipa mellan glas och anslutande vägg.	

Lägenhet	Nr	fel	Felet avhjälp/sign
	E1.26	Mineritskivor fuktskadade och missfärgade. Montaget ej fackmannamässigt utfört.	
	S1.27	Vatten har enligt kunden trängt in i hörnet. Observeras under garantitiden.	
	E1.28	Takfot har inte klätts in och tätats så att brandklass EI30 uppnås.	
Lgh 1703	E1.29	Takinklädnad E30. Glipor mellan skivor är breda och ojämna. Brandfogning saknas. Glipor mellan skivor och stag ej fogade med brandfog.	
	E1.30	Takets anslutning mot vägg ej tät. Inte fogat med brandfog	
	E1.31	Mineritskivor fuktskadade och missfärgade. Montaget ej fackmannamässigt utfört.	
	E1.32	Snöre saknas.	
	E1.33	List för kort i hörn.	
Lgh 1704	E1.34	Brandklassad takinklädnad. Glipor mellan skivor är breda och ojämna. Brandfogning saknas. Glipor mellan skivor och stag ej fogade.	
	E1.35	Takets anslutning mot vägg ej tät. Ej fogat i brandklass E30.	
	E1.36	Glipa mellan glas och anslutande vägg.	
	E1.37	Mineritskivor fuktskadade och missfärgade. Montaget ej fackmannamässigt utfört.	
	E1.38	Hörnlist samt golvlist saknas	
	E1.39	Takfot har inte klätts in och tätats så att brandklass EI30 uppnås.	
Utvändigt	E1.40	Avetablering ej klar!	

Besked om godkännande (18)

Entreprenaden godkänns 2017-05-31

Godkännandet omfattar även delar som inte har besiktigats okulärt, utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder enligt rubrik (12) ovan.

Godkännandet omfattar även del av entreprenad som görs till föremål för kompletterande slutbesiktning (KSB) enligt rubrik (19) nedan.

Kompletterande slutbesiktning (19)

Kompletterande slutbesiktning av undantagen lägenheter utförs av Pekka Puska ,
Brf Jasminen.

Efterbesiktning genomförs efter särskild kallelse om så erfordras.

Tidpunkt för garantitidens slut (20)

Garantitiden för entreprenaden gäller t.o.m. 2019-05-31 (två år)

Besiktningskostnadens fördelning (21)

Besiktningskostnaden betalas av beställaren, bostadsrättsföreningen

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast
2017-06-30 och vidimeras att samtliga fel har avhjälpits.

Undertecknas av entreprenören och skickas till B's ombud Pekka Puska
pekka.puska@telia.com samt BM Lisbeth Wilhelmsson
lisbeth.wilhelmsson@wspgroup.se

Övriga noteringar

Särskild utredning av brandkrav se separat dokument.

Sändlista (25)

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

Undertecknat utlåtandet har 2017-06-13 per e-post tillställts parterna och övriga i var sitt exemplar enligt nedanstående.

Företag	Namn	e-post
Brf Jasminen	Alexander Kovalonok	alexander.kovalonok@asplundsbygg.se
Brf Jasminen	Pekka Puska	pekka.puska@telia.com
TBO Haglinds AB	Martin Haglind	martin@tbo.se

2017-06-13


Lisbeth Wilhelmsson

Av SP Certifiering certifierad besiktningsman, Cert nr SC 0969-15