

BRF ÄNGSLYCKAN I KÅLLERED

BILAGA VVS GB1

TILL 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 tvååriga garantitiden.

Besiktningens omfattning (2)

Besiktningen omfattar fel avseende VVS-installationer som framträtt under garantitiden och som påtalats av beställaren eller uppmärksammats av besiktningsmannen.
Hus 3, 4 och 5

Tid för besiktningen (3)

2026-06-10

Entreprenaden samt parterna (4)

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06

Upphandlingsform: Generalentreprenad

Parterna:

Beställare: BRF ÄNGSLYCKAN I KÅLLERED
Org.nr: 769639-1056

Entreprenör: BOROHUS AB
Org.nr: 556495-4039

Närvarande (5, 6)

Besiktningsman:	Karl-Erik Bengtsson	utsedd av beställaren
Bitr. besiktningsman:	Magnus Ceder	
För beställaren:	Jonatan Skogkvist	utsedd att föra parts talan
För entreprenören:	Thomas Johansson	utsedd att föra parts talan
För underentreprenören:		
Övriga närvarande:	--	

Sättet för kallelse till besiktningen (7)

Entreprenadbesiktning AB har 2026-05-13 kallat parterna per e-post.

Tidigare besiktningar och provningar (9)

Tidigare besiktningar inom detta fackområde:

Littera	Besiktningsdag	Omfattning
SB1	2024-06-12 tom. 2024-07-01	Hus 3, 4 & 5.

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser redovisas i tidigare utlåtande med bilagor över slutbesiktning.

Delar som inte är åtkomliga för besiktning (11)

Följande delar är ej åtkomliga för besiktning:

-

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

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

Förklaringar för respektive kolumn:

Bes.	Besiktningstyp och löpnummer för besiktning: Garantibesiktning – GBnr.	
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
	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 med ---. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	1.	Nr 35	D/WC BV, Tvättställsblandare läcker.	
GB1	E	2.	Nr 37	WC/D, golvvärme går alltid "för fullt" injusteringsvred saknas.	
GB1	E	3.	Nr 43	Oljud från luftbehandlingsaggregat.	
GB1	E	4.	Nr 43	Oljud från väggvattenpost.	
GB1	A	5.	Nr 53	Kök, blandare trögmanövrerad, läcker av och till enligt uppgift dock ej vid besiktningstillfälle.	

Bes.	Bet.	Nr	Del / Rum	Fel	Avhjälpt /sign
GB1	E	6.	Nr 53	Oljud från luftbehandlingsaggregat.	
GB1	E	7.	Nr 57	D/WC, Täcklock för duschblandare trasigt.	
GB1	E	8.	Nr 59	Kök, varmvattentemperatur når knappt 40 grader vid fullt varmvattenflöde.	
GB1	E	9.	Nr 59	WC/D, duschblandare fungerar ej blir betydligt varmare än 38 grader vid tempstopp (blir hett). När takduschen kopplas in sjunker vattentemperaturen trots att man vrider över tempstopp.	
GB1	E	10.	Nr 67	Oljud från luftbehandlingsaggregat.	
GB1	E	11.	Nr 71	Bad pl 2, badkarsfront går ej att demontera för rengöring av brunn, läckut sitter i vägen.	
GB1	E	12.	Nr 73	Oljud från väggvattenpost.	
GB1	A	13.	Nr 77	Ngt dålig utrinning från dusch på bottenvåning.	

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta (24)

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2026-09-11

Övriga noteringar

1. Brf bör snarast meddela samtliga Brf ägare att kontroll av Värmevattnets tryck skall göras och att systemet skall fyllas vid behov, lämpligen till ca 1,4 bar.
2. Brf bör snarast meddela samtliga Brf ägare att kontroll av att dörrar till luftbehandlingsaggregat i förråd är stängda, korrekt funktion uteblir om dessa inte är stängda.
3. Brf bör snarast meddela samtliga Brf ägare att rengöra frånluftsdon i kök och badrum (försiktigt med dammsugare och fiberduk).

Sändlista (25)

Detta dokument har 2026-06-15 sänts per e-post enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Brf Ängslyckan	Jonatan Skogkvist	jonisskog@hotmail.com
Borohus AB	Tomas Johansson	tomas.johansson@borohus.se
Borohus AB	Oskar Karlsson	oskar.karlsson@vastkuststugan.se
		info@vastkuststugan.se
Villagruppen Gbg AB	Henrik Rosenqvist	henrik@villagruppen.se



Magnus Ceder

