

**UTLÅTANDE ÖVER SÄRSKILD BESIKTNING****BRF SKOGSBRYNET, VALLENTUNA****SVAMPSKOGSVÄGEN 148, 150, 152, 154, 156  
186 55 VALLENTUNA****Typ av besiktning**

Besiktning utgången av 10 åriga ansvarstiden

**Besiktningens omfattning**

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

**Tid för besiktningen**

2019-12-03

**Entreprenaden samt parterna**Entreprenaden:

Objektet: Brf Skogsbrynet Vallentuna  
Entreprenadform: Totalentreprenad enligt ABT 06  
Upphandlingsform: Generalentreprenad

Parterna:

Beställare: Brf Skogsbrynet  
Svampskogsvägen 152, 186 55 Vallentuna  
Org.nr: 769619-2934

Entreprenör: JM AB  
Box 1334, 751 43 Uppsala  
Org.nr: 556045-2103

Besiktningsman: Jan Ädel Utsedd av beställaren

## Närvarande

Vid försammanträde var parterna representerade av:  
för beställaren: Tomas Lanneborn  
för entreprenören: Kallade ej närvarande  
vilka utsetts att föra respektive parts talan.

## Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har 2019-11-19 kallat parterna per e-post.

## Tidpunkt för ansvartidens slut

Brf Skogsbrynet avlämnat 2011. Ansvarstiden 10 år från avlämnandet

## Fellista – Bilder

Sockeln har brister båda husen.

Armering, putsning och färgsättning har inte utförts hela sockeln mot marken.  
Detta har dolts av singel runt husen.  
Marken har sjunkit, därmed har bristande arbeten blottats.

Att marken sjunkit är ett fel, det är tecken på bristfällig packning.

Sockel är extra utsatt för nederbörd och smutsstänk, rekommenderad sockelhöjd är minst 200 mm.

En sockel putsas med en hårdare typ av puts än fasaden, en cementbaserad puts.  
Detta för att skydda sockeln mot vattengenomträngning.  
Även färgsättning skall vara väl mättad för att uppnå en så tät sockel som möjligt.

Effekten av fel blir dels att vatten transporteras kappelärt mellan puts och cellplastisolering och orsakar skador på putsen. Dels att vatten tränger igenom färg och puts då den inte är mättad och orsakar skador.

Spricka i fasad fönster intill port 154.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

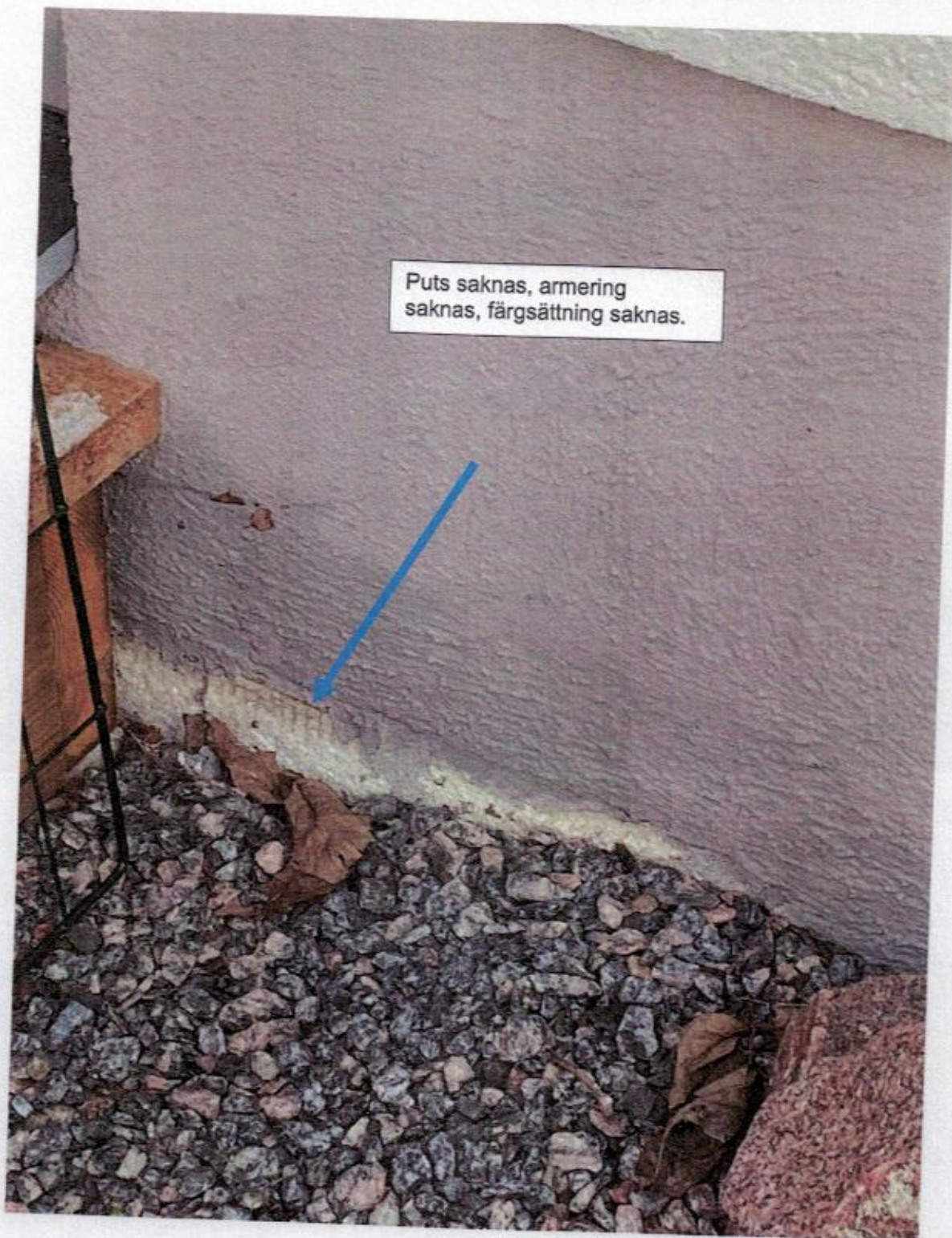
Byggnadens stomme utgörs av betong d v s bärande bjälklag och väggar av gjuten betong.  
Skalmur lättputs på cellplastisolering.

Utvidgning av betongvägg på 8 m:

30x8000x0,000012=3 mm.

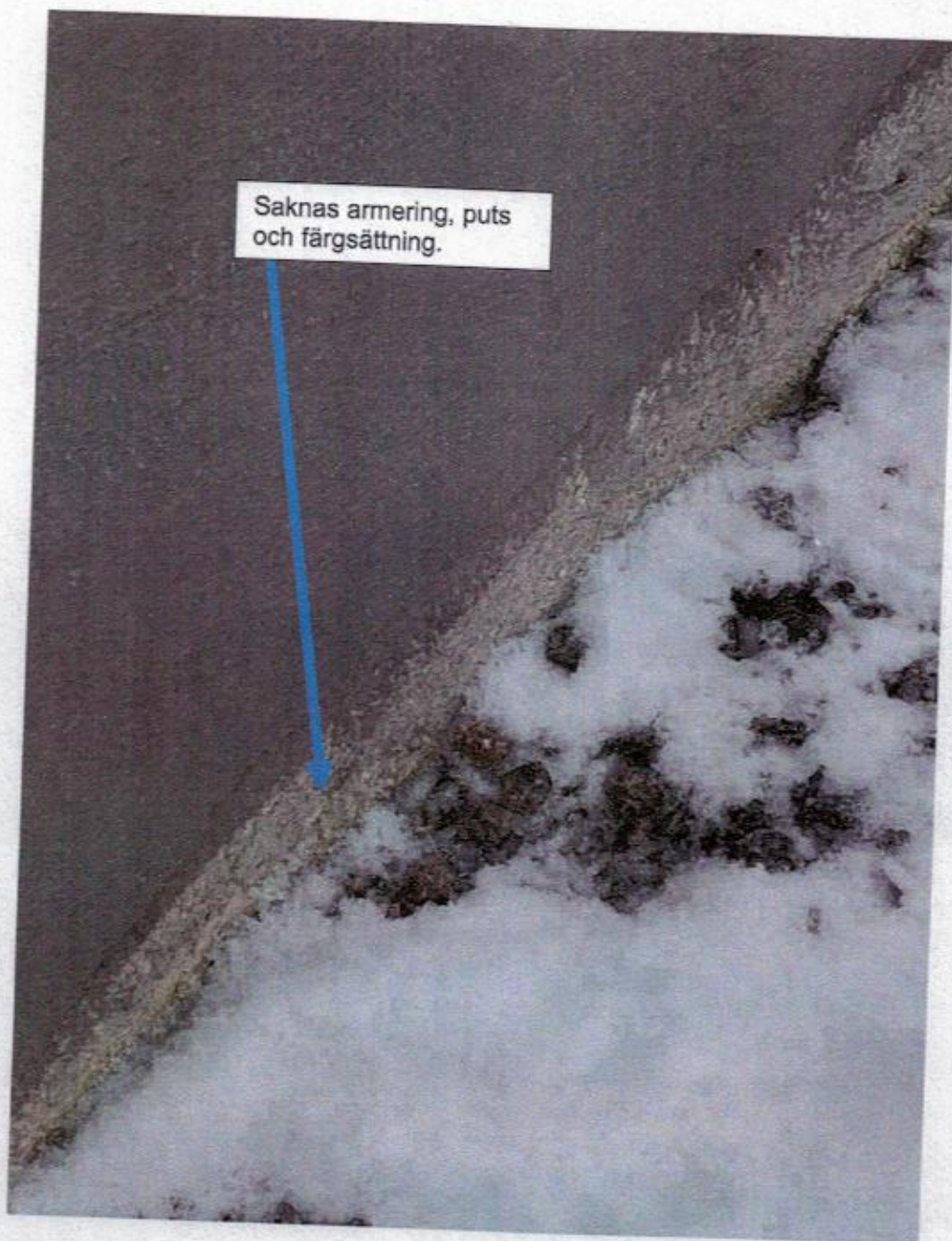
Det är svårt att göra något åt rörelser i efterhand. Det går att skapa s k rörelsemån i form av rörelsefogar men ingreppet bör ske i samband med andra större åtgärder.  
Öppna sprickor skall dock aldrig lämnas utan åtgärd.







Fibrer från armering synlig.  
Saknas skyddande puts och  
färgsättning.

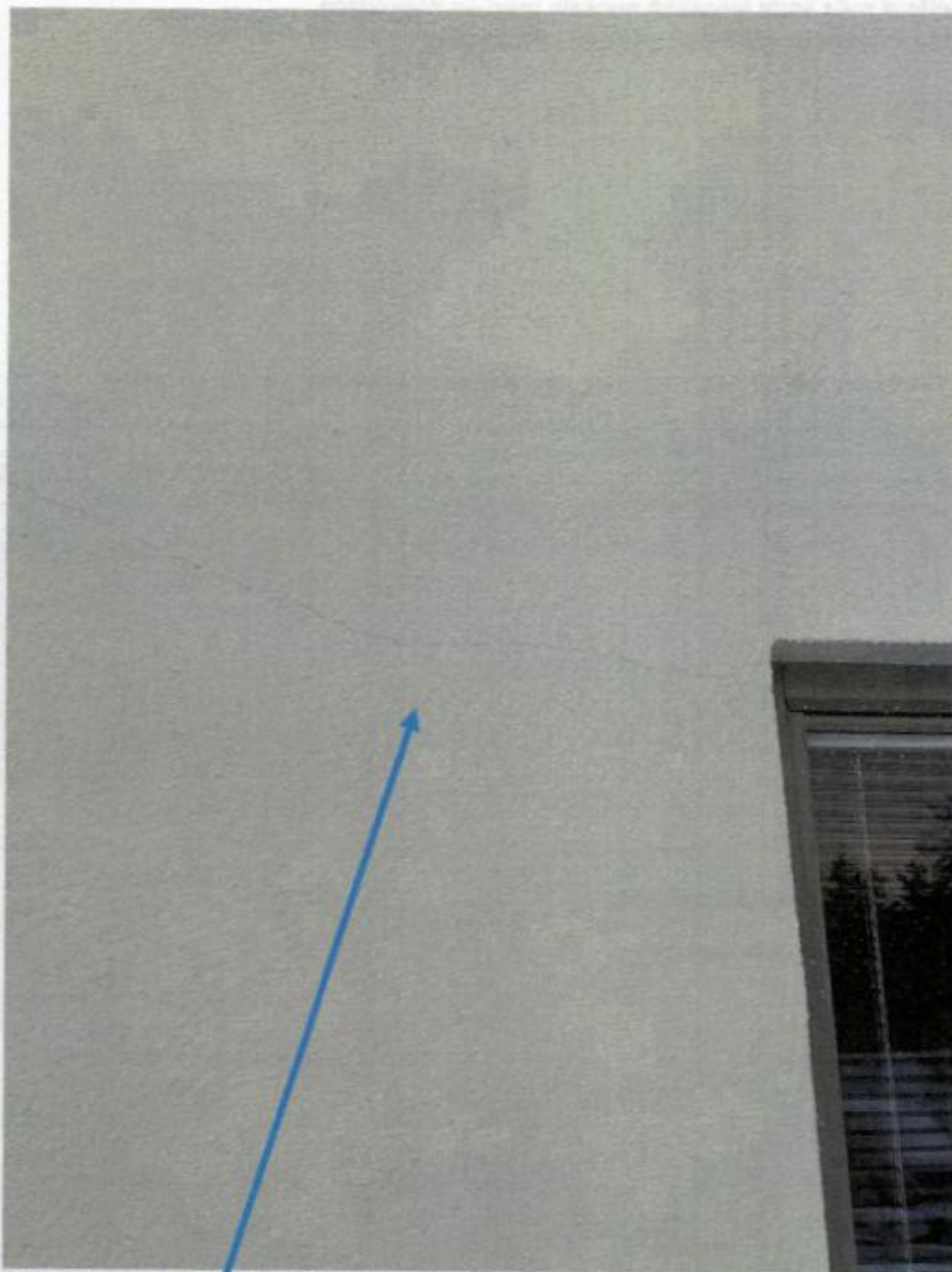






Armering synlig, tunt putsat





Fönster vid port 154 spricka i fasaden.

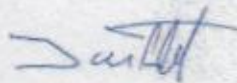
## Åtgärd - förslag sockel.

- Man bör krasa bort singel till underkant sockel.
- Komplettera puts samt färgsätta sockeln med en sockelfärg.
- Återställa singel mot sockel till sockelhöjd 200 mm.

## Sändlista

Undertecknat utlåtande har 2019-12-16 sänts per e-post till parterna och övriga enligt

	Brf Skogsbrynet	info@brfskogsbrynet.se
	Beryl Edlund	beryl.edlund@hotmail.com
JM	William Nisser	william.nisser@jm.se



Jan Ädel

Av SBR godkänd besiktningsman  
medlem i SBR:s expertgrupp entreprenadbesiktning  
certifierad kontrollansvarig Pbl  
medlem i SBR:s expertgrupp kontrollansvarig Pbl  
skadeutredare Gar-Bo