

**Brf Pennfaten  
Bäckvägen 57  
Hägersten  
Slutbesiktning**

---

OMFATTNING	Besiktningen omfattar ett urval av 12 st lägenheter i fastighet Brf Pennfaten Bäckvägen 57-67. besiktningen har utförts inifrån lägenheterna.	
TID	Besiktningen utfördes 2020-10-14	
ENTREPRENADEN	Renovering av fönster enligt arbetsbeskrivning från offert SH-019129 Stork Housing. Samt Tilläggs offert – Fönsterfalsar 2020-02-27.	
PARTER	Beställare:	Brf Pennfaten Bäckvägen 57 126 47 Hägersten
	Entreprenör:	Stork Housing AB
NÄRVARANDE	Rickard Rydbeck Marc Solberg Mario Babic	Brf Pennfaten Stork Housing AB AMB Fönsterrenovering
BESIKTNINGSMAN	Mikael Sandström	Total Fönster STHLM AB
ÅTGÄRDANDETID	Noterade fel och brister skall åtgärdas enligt ABT 06.	
DISTRIBUTION	Denna bilaga har distribuerats till parterna via email.	

**FÖRKLARNINGAR:**

Anmärkningarnas angivelser är räknade från första fönsterpartiet till vänster om entrédörren, sett utifrån entrédörren.

1:1 = fönsterparti 1 och fönsterbåge 1

E = Fel för vilka besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig

B = Fel för vilka besiktningsmannen anser beställaren ansvarig

## UTLÅTANDE

I denna bilaga har noterats följande fel:

		<b>LGH: 34</b>	
E	1:1	Karmbotten, bågsida bakkant	Klämskada (KS)
E	1:2	Bågsida framkant	KS
E	2:1	Fönsterdörr	Tar i karm
E		Höger karmsida	KS
E	2:2	Fönsterbåge	Tar i karm
E		Höger karmsida	KS
E	3:1	Fönsterbågar	KS
E		Karmbotten	KS
E		Bågsida överkant, bågbotten underkant	KS
E	4:1	Höger karmsida, bågsida fram och bakkant	KS
E	4:2	Bågsida framkant	KS
E	5:1	Fönsterbåge	Njurar fastmålade, KS
E		Höger Karmsida	KS
		<b>LGH: 2</b>	
B	1:1	Fönsterbågar	Kopplingsbeslag ej fungerande
E	2:1	Vänster karmsida	KS
E		Fönsterbåge nederkant	Tättningslist har lossnat
E	2:2	Karmbotten	Träbit har lossnat
E	3:1	Karmsida	KS
E	3:2	Fönsterbåge	Tättningslist sitter löst
E	4:1	Höger karmsida	KS
		<b>LGH: 6</b>	
E	1:1	Karmbotten	KS
E	1:2	Mellansida fönsterbåge	Ej full täckning på kitt
E		Höger karmsida, fönsterbåge	KS
	2:2	Utan anmärkning (UA)	
	3:1	UA	
E	3:2	Bågsida höger överkant	KS
E	4:1	Fönsterbåge	Njurar övermålade
		<b>LGH: 8</b>	
	1:1	UA	
E	1:2	Fönsterbåge, Karmsida höger	KS
B	2:1	Tröskel ej behandlad	
E		Mellansida fönsterbåge	Kompletteringskittning behöver utföras
E	2:2	Karmöverdel	KS
E	3:1	Fönsterbågar	Fastmålade
	3:2	UA	
	4:1-2	UA	
E	5:1	Fönsterbåge	KS, Njurar fastmålade

		<b>LGH: 11/12</b>		
E	1:1	(Badrum) Fönsterbåge	KS	
B	2:1	Fönsterbåge	Kopplingsbeslag saknas	
	2:2	UA		
E	3:1	Fönsterbåge	KS	
B	3:2	Tröskel ej behandlad		
	4:1-2	UA		
E	5:1	Karmbotten	Torrspäckor, bör fogas med kitt	
B	5:2	Fönsterbåge	Kopplingsbeslag saknas	
B	6:1	Tröskel ej behandlad		
	6:2	UA		
	7:1-2	UA		
E	8:1	Karmbotten	KS	
E	8:2	Fönsterbåge	Tättningslist har lossnat	
E	9:1	Fönsterbåge	Njurar fastmålade	
E		Fönsterbåge framkant	Färgrinningar	
		<b>LGH: 21</b>		
E	1:1	Karmsida	KS	
E		Fönsterbåge bakkant	KS	
	1:2	UA		
E	2:1	Höger karmsida	KS	
E		Fönsterdörr framkant	KS	
B		Tröskel ej behandlad		
E	2:2	Fönsterbåge	KS	
E		Karmbotten	KS	
E	3:1-2	Karmbotten	KS	
E	4:1	Karmsida	KS	
E	5	Fönsterbåge	Njurar fastmålade	
		<b>LGH: 19</b>		
E	1:1	Fönsterbåge bakkant	KS	
E		Karmsida	KS	
	2:1-2	UA		
E	3:1	Karmbotten	KS	
E		Fönsterbåge	Tar i karmbotten, Njurar fastmålade	
E	3:2	Fönsterbåge	Njurar fastmålade	
E	4:1	Fönsterbåge framkant, karmfals	KS	
	4:2	UA		
		<b>LGH: 20</b>		
E	1:1	Fönsterbåge nederkant	Träbit har lossnat, trärent underlag	
E	1:2	Fönsterbåge framkant	Tättningslist lös	
E	2:1	Fönsterbåge bakkant, Vänster karmsida	KS	
E	2:2	Karmbotten	KS	
	3:1-2	UA		
	4:1-2	Ej besiktningsbart	Ej undanplockat i fönster	
E	5:1	Fönsterbåge	Njurar fastmålade	

		<b>LGH: 23</b>		
E	1:1	Fönsterbåge framkant	Tätlist lös, färggrinningar	
E	2:1	Fönsterbåge framkant	KS	
E	2:2	Fönsterbåge framkant	KS	
B	3:1	Fönsterbåge	Plåtbeklädnad på ytterbågen tar i karmbotten.	
E	3:2	Fönsterbåge bakkant	Färggrinningar, Njurar fastmålade	
E	4:1-2	Karmbotten, fönsterbåge underkant	KS	
E	4:2	Karmbotten, fönsterbåge överkant	KS	
		<b>LGH: 31</b>		
B	1:1	Fönsterbåge	Gångjärn skevt. Fönstret går ej att öppna helt. Gångjärnen behöver bytas eller justeras	
B		Fönsterbåge bottendel	Röta i bågbotten och del av bågsida innerdel. Trälagningar behöver utföras på dessa delar.	
E		Fönsterbåge	Njurar fastmålade	
	2:1-2	UA		
E	3:1	Fönsterbåge underkant	KS	
E		Karmbotten	KS	
	3:2	UA		
	4:1-2	UA		
		<b>LGH: 33</b>		
E	1:1	Fönsterbåge mellansida	Kitt saknas mot glas	
E		Fönsterbåge	Njurar fastmålade	
E	2:1	Fönsterbågar framkant	KS	
E	3:1-2	Fönsterbågar	Njurar fastmålade	
	4:1-2	UA		

#### Kommentarer och synpunkter på noterade fel

##### 1. Klämskador (KS)

Klämskador är generellt förekommande med vissa fall där fönster är fastmålade. Detta beror till största del på många färglager på både fönsterbågar och karm vilket leder till att fönsterbågar ligger dikt emot karmar på vissa ställen. Befintlig färg behöver skrapas och slipas ned till den grad att nya färglager inte riskerar att målas fast mot karm respektive bågdela. Skötselråd bör även lämnas till de boende om att regelbundet öppna fönstren till dess att färgen har hunnit genomhärda. Detta minskar risken för klämskador.

##### 2. Injustering av fönster

Vissa fönster behöver även justeras med t ex slitringar eller hyvling så att fönsterbågar går fritt från karm.

Justering av fönster ingår ej i arbetsbeskrivningen. Dock bör E påpeka fel som kan påverka slutresultatet, samt komma med förslag på åtgärd så att ett fullgott resultat kan uppnås.

### 3. Njurar kopplingsbeslag

Vissa fönster har äldre s.k. njurar som kopplingsbeslag mellan inner och ytter bågen. Njurar ska vara monterade så att de utan hög ansträngning ska kunna öppnas och stängas. Njurarna har tidigare varit målade och resulterat i att de är svåra att öppna och stänga. Nya lager färg på dessa har gjort dem svårare att öppna och stänga och i många fall är de fastmålade.

I offerten framgår ingen behandling av koppelbeslagen.

Rekommendation är att byta dessa till nya förnicklade njurar som inte målas.

### 4. Ektrösklar till balkongdörrar.

Ektrösklar har inte behandlats och finns inte med i arbetsbeskrivningen. Dessa har ett behov att oljas eller lackas annars kommer livslängden på trösklarna att förkortas, röta kan uppstå i dem så att de kan behöva bytas.

### BILDER



Klämskada lgh 34



LGH: 6 2:1 Full täckning på  
fönsterkitt saknas.



Klämskada, Balkongdörr tar i karmsidan



Färgrinning samt fastmålade koppeljurar





Klämskada bakkant fönster samt karmfals



Klämskada samt spricka i bågsidan.



LGH 31, Röta i fönsterbåge (insidan)