



## Utlåtande över Statusbesiktning

**Brf:Stockholm kolding 7**

Adress  
Hillerödsgränd 3

Postnr  
164 46

**Beställare:**

Namn:  
Brf Kista Ängar  
Fakturaadress  
Fack 5589 8696

Postnr      Ort  
106 37      Stockholm

Telefon  
0729202040  
E-post  
george.dulan@hotmail.com

**Besiktning**  
Besiktningsdag  
2017/12/19  
Klockan  
08:00

Ort  
Kista

**Besiktningsman:**

Namn:  
Leif Berg  
Postnr      Ort  
117 32      Stockholm

Telefon  
010-165 40 00  
E-post  
info@besiktningsman.se

### Närvarande

Vid besiktningen var parterna representerade av:

För beställaren

George Dulan

Detta utlåtande har kompletterats med bilder tagna på plats.

Ändamålet med denna statusbesiktning är enligt uppdragsbekräftelsen att ge beställaren en uppfattning av objektets befintliga skick gällande våtrum, elskåp, kök samt personligsakerhet.

Besiktningsman.se Sverige AB  
Stockholm 2017/12/31

Leif Berg  
Av SP cert besiktningsman  
Medlem i SBR's entreprenadbesiktningsgrupp



## ÄNDAMÅLET MED STATUSBESIKTNING

Ändamålet med denna statusbesiktning är att ge beställaren en uppfattning om Innergårdens befintliga skick gällande markarbeten samt personlig säkerhet.

## STATUSBESIKTNINGENS OMFATTNING

Utgångspunkten för denna statusbesiktning är markområdets ålder, brukande och allmänna skick samt den normala beskaffenheten hos jämförliga markytor.

Statusbesiktningen är en okulär besiktning innergårdens invändigt befintliga skick enligt ovan.

Om inte annat uttryckligen avtalats omfattar inte heller statusbesiktningen installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation samt rökgångar och eldstäder.

I statusbesiktningen ingår inte miljöinventering och inte heller undersökningar som kräver ingrepp i mark eller byggnader, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning. Särskilt skriftligt avtal om besiktning även av undantagen del kan dock träffas. Sådan besiktning utförs då i form av fortsatt teknisk utredning. Fortsatt teknisk utredning, kostnadsberäkningar och värderingar i övrigt ingår inte inom ramen för denna statusbesiktning.

För statusbesiktningen gäller de villkor som återfinns i uppdragsbekräftelsen.

Statusbesiktningen omfattar inte hela fastigheten utan endast de delar som uttryckligen anges i uppdragsbekräftelsen.

## GENOMFÖRANDE

I besiktningsutlåtandet redovisas information om besiktigad del av innergårdens befintliga skick vid besiktningsstillfället.

Skavanker, skador på grund av slitage och andra i sammanhanget obetydliga upplysningar antecknas inte i besiktningsutlåtandet.

För att besiktningen skall kunna utföras på avtalat sätt skall beställaren se till att erforderliga utrymmen och ytor är tillgängliga. Berörda utrymmen och ytor skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Utgångspunkten för statusbesiktning är markområdets ålder, brukande och allmänna skick samt den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter.

Som grund för statusbesiktningen används handlingar samt upplysningar från beställaren som lämnats till besiktningsmannen om handlingarna och upplysningarna är av den beskaffenheten att de kan användas.

Det åligger inte besiktningsmannen att särskilt kontrollera handlingarnas och uppgifternas riktighet i annat fall än i de avseenden där de framstår som uppenbart felaktiga.

I statusbesiktningen ingår en okulär besiktning. En okulär besiktning innebär att besiktningsmannen undersöker synliga på innergården samt personlig säkerhet.

## FÖRSÄKRING

Besiktningsmannen som utför avtalad statusbesiktning har tecknat konsultansvarsförsäkring.



## FÖRBUD MOT ATT ÖVERLÅTA BESIKTNINGSUTLÅTANDET

Besiktningsmannen har upphovsrätt till besiktningsutlåtandet. Beställaren har rätt att nyttja besiktningsutlåtandet för avtalat ändamål.

Varken besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet får utan uttryckligt medgivande från besiktningsmannen av beställaren överlåtas på annan och får inte användas i annat syfte än vad som anges i uppdragsbekräftelsen och besiktningsutlåtandet.



**Sammanfattning:**

Besiktningsobjektet består av Innergård mellan flera omkringliggande flerbostadshus. Med gångar av lagda betongplattor och gräsytor med lekplats och inplanterade träd.

Gården skall enligt uppgift ha iordningställt runt 2016/17 och bedöms vara i normalt bruksskick, ett generellt problem med behov av åtgärd, är flertalet brunnsbeteckningar som i vissa fall har kraftigt språng mot omkringliggande betongplattor. Betongplattor vid respektive gångar mot innergården har på några ställen bristfälliga kantrader med lösa plattor mot vegetationsytorna och behöver ses över.

I övrigt se bifogad fellista.



Stockholm kolding 7  
Hillerödsgränd 3, 164 46 Kista, Sverige  
Brf Kista Ängar  
Renovering av innergård vid Flerfamiljshus  
Besiktning 6276

## BILAGA TILL UTLÅTANDE ÖVER STATUSBESIKTNING

### Felnoteringar under besiktningen

Besiktningen genomfördes 2017/12/19

UTRYMME / DEL	NR	ANSVAR	FEL	Avhj/ Sign
ALLMÄNT	1	MAE 1	DOKUMENTATION FÖR EGENKONTROLL MARK SAKNAS	
Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1				
HÅRDGJORDYTA GÅNGBANA HILLRÖD3	2	MAE 1	BETONG PLATTOR --	
HÅRDGJORDYTA GÅNGBANA HILLRÖD3	3	MAE 1	BETONG KANTSTEN 1 SÄTTNING MELLAN HILLERÖD3 - JELLINGE 4 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA GÅNGBANA HILLRÖD3	4	MAE 1	BETONG 1 PLATTOR LÖSA MOT RABATT HÖGER SIDA JELLINGEGRÄND 4 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	5	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SÄTTNING EJ I VÅG MELLAN JELLINGE 4-6 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	6	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÅNG MOT PLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE 4-6 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	7	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÅNG MOT PLATTOR MELLAN BYGGNADER JELLINGE 4-6 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	8	MAE 1	BETONG 1 PLATTOR GÅNG VID JELLINGE6 --	
HÅRDGJORDYTA 1	9	MAE 1	BETONG 1 PLATTOR GÅNG VID HILLERÖD 5 --	
HÅRDGJORDYTA 1	10	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING VID FÖRRÅDSBYGGNAD MELLAN JELLINGE6 -HILLERÖD5 SPRÅNG MOT BETONGPLATTOR se bildbilaga	



HÅRDGJORDYTA 1	11	MAE 1	BRUNN GALLERBETÄCKNING SPRÅNG MOT BETONGPLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE 6-8 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	12	MAE 1	BETONG 1 KANTSTEN SAKNAS MOT RABATT JELLINGE 8 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	13	MAE 1	BETONG 1 PLATTA GÅNG FRÅN JELLINGE 16 MOT GRÄSFÄLT --	
HÅRDGJORDYTA 1	14	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÅNG MOT BETONGPLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE 10-12 se bildbilaga	
HÅRDGJORDYTA 1	15	MAE 1	BETONG 1 PLATTOR SÄTTNING MOT KANTSTÖD FÖR RABATT VID GÅNG FRAMFÖR FÖRRÅD VID GAVEL HILLERÖD 7 se bildbilaga	

Besiktningsman.se Sverige AB

Mark

Leif Berg



## BILDBILAGA

MAE 1: Markentreprenör

Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÅRDGJORDYTA GÅNGBANA HILLRÖD3	3	MAE 1	BETONG KANTSTEN 1 SÄTTNING MELLAN HILLERÖD3 - JELLINGE 4
			

Bildnr: 1 av 1



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÄRDGJORDYTA GÅNGBANA HILLRÖD3	4	MAE 1	BETONG 1 PLATTOR LÖSA MOT RABATT HÖGER SIDA GÅNG JELLINGEGRÄND 4
			
Bildnr: 1 av 1			





Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1

HÄRDGJORDYTA 1	5	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SÄTTNING EJ I VÄG MELLAN JELLINGE4-6
----------------	---	-------	---



Bildnr: 1 av 1

Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1

HÄRDGJORDYTA 1	6	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÅNG MOT PLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE 4-6
----------------	---	-------	--



Bildnr: 1 av 1



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÄRDGJORDYTA 1	7	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÄNG MOT PLATTOR MELLAN BYGGNADER JELLINGE 4-6
			
			Bildnr: 1 av 1



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÄRDGJORDYTA 1	10	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING VID FÖRRÄDSBYGGNAD MELLAN JELLINGE6 -HILLERÖD5 SPRÅNG MOT BETONGPLATTOR
			
Bildnr: 1 av 1			



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1

HÄRDGJORDYTA 1	11	MAE 1	BRUNN GALLERBETÄCKNING SPRÄNG MOT BETONGPLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE6-8
----------------	----	-------	---



Bildnr: 1 av 1

Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1

HÄRDGJORDYTA 1	12	MAE 1	BETONG 1 KANTSTEN 1 SAKNAS MOT RABATT JELLINGE 8
----------------	----	-------	--




Bildnr: 1 av 1



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÄRDGJORDYTA 1	14	MAE 1	BRUNN BETÄCKNING SPRÅNG MOT BETONGPLATTOR GÅNG MELLAN JELLINGE 10-12
			Bildnr: 1 av 1



Hus Brf Kista Ängar 2 - Innergård 1			
HÄRDGJORDYTA 1	15	MAE 1	BETONG 1 PLATTA SÄTTNING MOT KANTSTÖD FÖR RABATT VID GÅNG FRAMFÖR FÖRRÅD VID GAVEL HILLERÖD 7
			

Bildnr: 1 av 1