

**Fastighetsbeteckning: Tygelsjö 54:31 i Malmö kommun**  
**Fastighetsadress: Laavägen 42-94 i Tygelsjö**  
**Beställare: Brf Tygelsjö Ångspark**

**BILAGA TILL UTLÅTANDE ÖVER SÄRSKILD BESIKTNING**  
**SÄB 1**

**Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden**

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.
- B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen. Avhjälpande sker efter särskild beställning av beställaren.
- U anger att särskild utredning skall göras av förhållandet.
- A anger av beställaren gjord anmärkning.

Fönster (F), dörrar (D), väggar (V) etc. numreras från vänster till höger.

V1 = vägg till vänster om entrévägg.

V2 = nästa vägg till höger om V1 osv.

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

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

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

Generella anmärkningar:

- E1.1 Fogsand saknas generellt. Överenskommelse att TE levererar till bostadsrättsföreningen.
- E1.2 Anslutning mellan Laavägens trottoar och entrégångar ej färdigställd.
- E1.3 Anslutning mellan Laavägens trottoar och asfaltsytor ej färdigställd.
- E1.4 Kantplattor är inte inspända och börjar sjunka ner i gräsytor. Gäller längs Laavägen.

**Lägenhet 1**Hall/Entré

- E1.5 Springa i golv t.v. om badrumsdörr  
E1.6 Golvvärmen upplevs ojämn.

Sovrum 1

- E1.7 Termostatvred trasigt

Dusch/Toalett

- E1.8 Missljud från värmepump

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

- E1.9 Svackor i gräsmattan mot gatan.  
E1.10 Vattensamling i gräsyta mot granne.  
E1.11 Gräset etablerar dåligt.  
E1.12 Skärmtak löst.  
E1.13 Brunnar i olika höjd.

**Lägenhet 2**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.14 Missljud från värmepump  
E1.15 Lucka på värmepump, filter, går ej att stänga

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

- E1.16 Gräset etablerar sig dåligt på baksidan närmast husvägg.

**Lägenhet 3**Hall/Entré

E1.17 Ytterdörr skall bytas enligt tidigare överenskommelse.

Sovrum 1

E1.18 Lucka framför tilluftsdon saknas.

Dusch/Toalett

E1.19 Missljud och vibrationer från värmepump.

Kök

E1.20 Frontlucka till DM trasig.

E1.21 Skåpsluckor ej utbytta enligt tidigare överenskommelse.

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.22 Skärmtak löst

E1.23 Dörrstopp i förråd lossnat.

**Lägenhet 4**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.24 Silikonfog t.v. i duschhörna har krupit in och smuts samlas.  
E1.25 Silikonfog WC-stol kryper ut.

Kök

- E1.26 De boende upplever drag i köksfläkt.  
E1.27 Handtag kyl/frys griper.

Allrum:

- E1.28 Taklist släpper mot yttervägg.

Sovrum 2

---

Utvändigt

- E1.29 Skärmtaket intryckt i yttervägg och lutar ojämnt  
E1.30 Gräsmattan ojämn på framsidan.  
E1.31 Marken lutar in mot fasad på baksidan.  
E1.32 Anslutning mot kommunens mark ej färdigställd.

**Lägenhet 5**Hall/Entré

E1.33            Glipa i ytterdörr t.h.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.34            Överdel värmepump är lös.

Kök

E1.35            Handtag kyl/frys griper.  
B1.1            Täcksidor livar inte med skåpslucka.

Allrum:

E1.36            Altandörr griper.

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.37            Gräset etablerar dåligt på baksidan

**Lägenhet 6**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.38 Överdel värmepump är lös.  
E1.39 Badrumsdörr hänger snett och öppnar sig.  
E1.40 Den boende har uppmätt låg vattentemperatur, ca 46-48 grader C

Kök

- E1.41 Spjäll i fläkt smäller.

Allrum:

- E1.42 Taklist släpper mot yttervägg.

Sovrum 2

- E1.43 Tröskel lös.

Utvändigt

- E1.44 Gräset etablerar dåligt på entrésidan.  
E1.45 Gräsmatta ojämn.  
E1.46 Invändigt vattenläckage vid förrådsdörr.

**Lägenhet 7**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.47 Missljud från värmepump

KökE1.48 Handtag kyl/frys griper.  
E1.49 Överstycke diskbänkskåp sitter löst.Allrum:

E1.50 Fönsterdörr hänger snett.

Sovrum 2

---

UtvändigtE1.51 Skärmtaket sitter löst  
E1.52 Vattenläckage in i förråd.  
E1.53 Sprickor i dörrkarm och dörrblad flammit på förråd.  
E1.54 Plattor har bakfall mot förrådsdörr.  
E1.55 Stora marknivåer på tomten, marken kan inte nyttjas.  
E1.56 Tegelkan lossnat i hörna vid gavel t-h- om entré.



**Lägenhet 8**Hall/Entré

---

Sovrum 1

- E1.57 Fläck i parkettgolv vid fönster, tidigare påpekat för TE  
E1.58 Svikt i parkettgolv vid dörr.  
E1.59 Tröskel lös.

Dusch/Toalett

- E1.60 Duschdörrar sluter ej tätt mot golv.  
E1.61 Missljud från värmepump.  
E1.62 Surrande ljud från väggarmatur.

Kök

- E1.63 Handtag kyl/frys griper.  
E1.64 Draglåda längst ner stänger ej.

Allrum:

- E1.65 Glipa i golv mot V3, punkt E1.21 i slutbesiktningsprotokoll.  
E1.66 Fönster t.v. i allrum har trillat ut och skall bytas. Följdsador skall beaktas.  
E1.67 Spricka i parkettgolv vid FD.  
E1.68 Repa insida glas FD, punkt E1.23 i slutbesiktningsprotokoll.

Sovrum 2

---

Utvändigt

- E1.69 Gräsmattan etablerar dåligt.  
E1.70 Gräsmattan ojämn.  
E1.71 Hängrännan på baksidan sluter ej tätt, rinningar på fasad.  
E1.72 Fogsläpp vid ventilationsdom på baksidan.  
E1.73 Skärmtak lossnat.  
E1.74 Ringklocka trasig, följskada av E1.73  
E1.75 Täcklock på elkontakt ur funktion.

**Lägenhet 9**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.76 Missljud från värmepump  
E1.77 Fog vid tvättställ spricker.

Kök

E1.78 Draglådor skevar och hänger snett.

Allrum:

E1.79 Fönsterdörr griper.

Sovrum 2

---

Utvändigt

**Lägenhet 10**

Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

---

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 11**Hall/Entré

E1.80 Färggenomslag utsida YD, kvarstår sedan slutbesiktningen och punkt E1:31.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.81 Spricka i kakelplatta vid schakt.  
E1.82 Spricka i kakelplatta i duschhörna vid golv.  
E1.82 Fog spricker i duschhörna.

Kök

E1.83 Skåpsslucka under micro griper.  
E1.84 Handtag kyl/frys griper.

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.85 Skärmtak är löst.

**Lägenhet 12**Hall/Entré

E1.86 Handtag griper i ytterdörr

Sovrum 1

E1.87 Repor i fönster, påpekat och reklamerat till TE.

Dusch/Toalett

E1.88 Spricka i fog vid tvättställ.

Kök

E1.89 Fläkten hänger snett.

Allrum:

E1.90 Knarr i parkettgolvet t.v. om badrumsdörr.

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.91 Vatteninträngning i förråd vid dörr.

E1.92 Dörrblad skevar till förråd.

**Lägenhet 13**Hall/Entré

E1.93 Dörrtrycke löst.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.94 Fog spricker vid tvättställ.

Kök

E1.95 Fettfläckar och repor på köksfläkt, kvarstår sedan slutbesiktning punkt E1:41

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.96 Skärmtak löst

**Lägenhet 14**Hall/Entré

E1.97 Ytterdörr skall bytas enligt överenskommelse med TE

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

---

Kök

E1.98 Fettfläckar och repor köksfläkt kvarstår sedan slutbesiktning punkt 1:53.

E1.99 Skada på lucka till underskåp vänster om kyl och frys kvarstår sedan slutbesiktning punkt 1:54.

E1:100 Spricka i parkettgolv vid kyl/frys.

Allrum:

---

Sovrum 2

E1:101 Spricka i vägghörna V1-V2.

Utvändigt

E1:102 Hål i fasad t.h. om tilluftsdon vid ytterdörr.

**Lägenhet 15**Hall/Entré

- E1.103 Trycke löst i ytterdörr.  
E1.104 Taklucka otät och hänger.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

---

Kök

---

Allrum:

- E1.105 Trycker till FD fungerar ej utifrån.  
E1.106 Taklist släpper vid altandörr.

Sovrum 2

- E1.107 Dörr glappar, slutbleck.

Utvändigt

---



**Lägenhet 16**

Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

---

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 17**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.108 Fog vid tvättställ sprucken  
E1.109 WC-stolens mittre fog glipar ut

Kök

---

Allrum:

- E1.110 Taklist släpper på flera ställen längs yttervägg

Sovrum 2

- E1.111 Lucka till vattenutkastare saknar täckpropp V3, kvar sen slutbesiktning E1:67

Utvändigt

- E1.112 Vattenutkastare droppar

**Lägenhet 18**Hall/Entré

E1.113            Glipa i golv vid vägg mot badrum (golvet bytt efter slutbesiktning)

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.114            Missljud från värmepump då och då

Kök

E1.115            Handtagen kyl/frys griper

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 19**Hall/Entré

E1.116 Vindslucka otät

Sovrum 1

E1.117 Fönsterlås fungerar ej.

Dusch/Toalett

---

Kök

E1.118 Svikt i parkettgolv.

Allrum:

E1.119 Kantsprång i parkettgolv på flera ställen.

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.120 Hängränna läcker och missfärgar yttervägg.

E1.121 Gräsmattor ojämna.

**Lägenhet 20**Hall/Entré

- E1.122 Dörrblad skadat i överkant (reklamerat sedan tidigare av kund)  
E1.123 Kantsprång i parkettgolv.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

---

Kök

- E1.124 Svikt i parkettgolv på flera ställen.  
E1.125 Kantsprång i parkettgolv.

Allrum:

- E1.126 Sprickor i vägghörnor.  
E1.127 Drag/otätt under fönsterdörr.  
E1.128 Kantsprång i parkettgolv.

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 21**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.129 Lagning i tröskel ej färdigställd.  
E1.130 Missljud från värmepump.

Kök

- E1.131 Handtagen kyl/frys griper.

Allrum:

- E1.132 Oförklarligt spänningsfall när man använder strömbrytare på vägg.

Sovrum 2

- E1.133 Spricka i vägghörn.

Utvändigt

---

**Lägenhet 22**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

- E1.134 Fog vid tvättställ sprucken.  
E1.135 List på duschdörr sitter löst.  
E1.136 Missljud från värmepumpen.

Kök

- E1.137 Missljud från köksfläkt när det blåser ute.

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 23**Hall/Entré

E1.138 Dörrblad ytterdörr hänger snett.

Sovrum 1

E1.139 Tröskel lös.

Dusch/Toalett

E1.140 Kommod släpper från vägg.

Kök

E1.141 Handtagen till kyl/frys griper.

Allrum:

E1.142 Sprickor i vägghörn.

Sovrum 2

E1.143 Svikt och knarr i parkettgolv innanför dörr.

Utvändigt

---



**Lägenhet 24**Hall/Entré

E1.144 Spricka i vägghörn

Sovrum 1

E1.145 Spricka i vägghörn.

Dusch/Toalett

E1.146 Missljud från värmepump.

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.147 Entrétak löst.

**Lägenhet 25**Hall/Entré

E1.148 Ytterdörr skall bytas enligt överenskommelse med TE.

Sovrum 1

E1.149 Svikt i parkettgolv vid fönster.

Dusch/Toalett

---

Kök

E1.150 Bänkskiva sviktar i skarvar.  
E1.151 Gångjärn knäpper i väggskåp t.h. om häll.  
E1.152 Tätning saknas i diskbänkskåp.  
E1.153 Handtag kyl/frys griper.  
E1.154 Drag från köksfläkt.

Allrum:

E1.155 Täckpropp saknas på lucka, kvarstår från slutbesiktning punkt E1.102.

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 26**Hall/Entré

E1.156 Släpp i uppstigningslucka, kvar sedan slutbesiktningen punkt E1:107

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.157 List släppt på värmepump.

Kök

E1.158 Sockel släppt under diskmaskin.

E1.159 Fnasig sågning passbit ovanför micro, kvar sedan slutbesiktning punkt E1:112

E1:160 Fettfläckar på flätkåpa, kvar sedan slutbesiktningen punkt E1:111.

Allrum:

E1.161 Fönsterdörr hänger snett.

E1.162 Handtag kyl/frys griper.

Sovrum 2

E1.163 Svikt i parkett längs innervägg.

E1.164 Spricka i tröskel.

Utvändigt

---

**Lägenhet 27**Hall/Entré

---

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.165 Duschdörrar skevar.

E1.166 Handtag lossnar på kommodens översta låda.

Kök

E1.167 Luckor ej bytta i kök

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 28**Hall/Entré

E1.168 Spricka i vägg t.v. om dörr till sovrum 2.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.169 Missljud från värmepump.

Kök

---

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.170 Fuktskadade OSB skivor ej bytta efter vattenläckage in i förråd.  
E1.171 Dålig etablering av gräs vid förråd.

**Lägenhet 29**Hall/Entré

E1.172 Dörrklocka ur funktion.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.173 Släpplst duschväggar lossnat.

E1.174 Spricka i kakelfog, V3, vid tappkran.

Kök

E1.175 Spricka i kalkelplatta vid elkontakt.

Allrum:

---

Sovrum 2

---

Utvändigt

---

**Lägenhet 30**Hall/Entré

E1.176 Fel färg på utbytt dörrbroms, skall vara grå.

Sovrum 1

---

Dusch/Toalett

E1.177 Missljud från värmepump.  
E1.178 Fog sprucken vid tvättställ.

Kök

---

Allrum:

E1.179 Spricka i vägghörna, V2

Sovrum 2

---

Utvändigt

E1.180 Brunn vid gavel har sjunkit.  
E1.181 Tätning vid fönster t.h. om ytterdörr ej komplett.

Den boendes synpunkter på skador i fönster har bedömts som B anmärkningar.

**Miljöhus, Laavägen 64**

- E1.182 Dörr tillsluter ej.
- E1.183 Dörruppställning fungerar ej.
- E1.184 Låsfunktion saknas.
- E1.185 Handikappanpassning av entréfunktion brister.

**Miljöhus, Laavägen 48**

- E1.186 Dörr tillsluter ej.
- E1.187 Dörruppställning fungerar ej.
- E1.188 Låsfunktion saknas.
- E1.189 Handikappanpassning av entréfunktion brister.

**Miljöhus, Laavägen 82**

- E1.190 Dörr tillsluter ej.
- E1.191 Dörruppställning fungerar ej.
- E1.192 Låsfunktion saknas.
- E1.193 Handikappanpassning av entréfunktion brister.

**Utvändig mark**

- E1.194 Mark stenen är generellt flammig och uppvisar gula fläckar.
- E1.195 Markytor vid parkeringsplatser är ej färdigställda.
- E1.196 Gräsytor vid lekplats etablerar sig dåligt.