

SVAR FRÅN INLEDANDE INTERVJUER:

Varför är – enligt din mening - bostäder ofullständiga vid tillträdet/ibrukstagandet?

Adm chefer beställaresidan:

Snäva tidplaner, sen besiktning, egenkontroll funkar ej.

Arkitektoniska utsvävningar, omöjliga konstruktioner, ny teknik som avviker från traditionellt byggande.

Bristande styrning hos entreprenören.

Bristande tydlighet mellan byggherre, entreprenör resp slutkund.

Projektledare:

De är inte ofullständiga!

Korta byggtider, besiktningsmannens, beställaren resp entreprenörens syn på saken, slarviga, konflikträdde eller partiska besiktningsmän.

Förekommer normalt inte, men om det förekommer så beror det på tidsbrist.

Garantifel avser fel på produkter, t ex köksinredning/luckor. Förr var det svårt att få plana golv.

Missar vid besiktningen, dålig kontrollfunktion, egenkontroll enl PBL funkar ej, vissa fel går ej att upptäcka vid SB utan det krävs att byggnaden varit i drift.

Miss i kommunikation med kund, t ex fel kulör eller material.

Leveranstider, transportskador.

Eftermarknad:

Leveransproblem, byggarna är "hemmablinda" och ser inte bristerna, kunden kan upptäcka andra fel som byggaren ej sett, tidsrelaterade problem, t ex om arbetet ej är utfört från entreprenörens sida, till viss del dåligt engagemang, ibland rör det sig om meningskiljaktigheter mellan kund och byggare.

Adm chefer - entreprenadsidan:

Kort tid mellan inflyttning och slutbesiktning

Brist på vissa för slutförandet viktiga yrkeskategorier ger svårplanerat färdigställande.

Entreprenörerna har fel fokus vad gäller sluttid.

Tidspress.

Garantifelen beror på bristande fackmannamässighet hos UE, ca 90% av felen härrör från UE.

Forts nästa sida

SVAR FRÅN ENKÄTER I FALLSTUDIEN:

Varför har – enligt din mening - bostäderna i det aktuella projektet varit ofullständiga vid tillträdet/ibrukstagandet?

OTUR! Tider, kunskap, dolda fel (ombyggnad), dåligt hantverkskunnande.

Felen uppstår pga bristande engagemang från hantverkare, leverantörer och UE. Felen i sig är inte mycket att orda om !

Dåligt utfört arbetet avs. värme och mark, problem med gasleverantör (sydkraft), läckage p g a dåligt utförande av kopplingar och felinställningar. Ytskador p g a ovarsamhet.

Leveranstider på material.

Leveranstid på material.

Oklart om entreprenadens omfattning. Färdigställt av provisorisk organisation.

För sent färdigställande av projektet.

Kan bero på inflyttning vintertid, t ex puts och utv målningsanm.

Strul med leverans och montage från Elektrolux/Electroservice.

Kan bero på tidsbrist, sena tillval som inneburet leveransförseningar.

Tidsbrist. Oklart om vilken nivå som är OK! Oklarheter i entreprenadens omfattning.

Tidsbrist. Leveranstider på t ex 8 veckor gör det svårt att få en skadad lucka utbytt. Kan också vara att en UE påstår att han har åtgärdat brister i protokollet, medan det visar sig att han gjort detta halvdant eller inte alls.. När man inte hinner kontrollera allt själv upptäcks det först när kunden flyttat in.

Varför har – enligt din mening – garantifel uppstått i det aktuella projektet utan att upptäckas under byggskedet eller vid slutbesiktning?

Dom har uppstått efter slutbesiktningen.

Lägenhetsinnehavarna har en förmåga att själv generera "garantifel" – ord står mot ord i många frågor !!

Rörelse i husen.

Felaktiga produkter avseende värmeinstallation.

Sprickbildning i tak och vägghörn uppkommer under de första två åren.

Projekteringsmissar som visat sig under garantitiden.

Installationsproblem som visat sig vid brukandet.

Garantitid är till för att upptäcka ev funktionsfel. Dessa kan ej synas vid SB.

Vissa fel upptäcks men anstår till GB.

Kan bero på rörelser i byggnad som till stor del kan uppträda under dom första åren.

Rörelser i huset, uttorkning som leder till sprickor.

Sprickor som uppkommit i vägg- och takvinklar