

2007-01-29 → Svea_hovr.

Arlövs Plastgjuteri &
Försäljnings AB
Bruksgatan 8
243 35 HÖÖR



GULLIKSSON
ADVOCATES

Datum 2007-01-22
Er ref
Vår ref R3221004

Arne,

Angående målet vid Svea hovrätt

Översänder för Din genomgång ett utkast till yttrande med angivande av bevisuppgift. Återkom med synpunkter och kommentarer om Du tycker något bör korrigeras eller läggas till.

Emotser Dina synpunkter senast på fredag innevarande vecka.

Med vänlig hälsning
ADVOKATBYRÅN GULLIKSSON AB

Mikael Karlsson

Advokatbyrån Gulliksson AB
Box 1166
251 11 Helsingborg
Besöksadress Järnvägsgatan 3
Helsingborg
Tel 042-19 84 60
Fax 042-21 81 00
E-post mail@gulliksson.se
Hemsida www.gulliksson.se
Momsregnr SE556613342601
Postgiro 22 19 28-5
Bankgiro 5291-6855
Klientmedel
Nordea 3095 17 03536

Correspondent law firm of the Arator
Group represented in Denmark,
Norway, Sweden, Germany, and USA.
Artwork by Bjørn Bjørnholt.

Svea Hovrätt
Avdelning 02, rotel 0204
Box 2290
103 17 STOCKHOLM



GULLIKSSON
ADVOCATES

-01-29

Datum 2007-01-19
Er ref T 171-05
Vår ref R 3221-004 MK/sj

Arlövs Plastgjuteri & Försäljnings AB ./. Sveland Försäkringar,
ömsesidigt

Förelagd därtill får Arlov Plastgjuteri & Försäljnings AB (Arlövs) inkomma med yttrande och bevisuppgift enligt följande.

Det uppdrag som Arlövs och Sveland Försäkringar, ömsesidigt (Sveland) lämnat till skiljenämnden har bestått i att göra en värdering enligt försäkringsvillkoren avseende det försäkrade objektet. Det försäkrade objektet har i påkallandeskriften definierats av Arlövs genom ingivande av den så kallade röda pärm. I denna röda pärm är det försäkrade objektet i huvudsak definierat i de handlingar som gäller anbuds- och offertintagande, angående rivning och återuppförande av byggnad, som Sveland försäkringars konsult Nils Engström från ingenjörfirman Rahm och Wahlberg AB infordrat (*bilaga 1*). För underlättande av förståelsen av aktuella handlingar och till förtydligande av det försäkrade objektet har Arlövs senare under anbudsförfarandet sammanställt det försäkrade objektet i en specifik handling som även ingivits i skiljeförfarandet (*bilaga 2*). Sveland har i skiljeförfarandet vitsordat att det försäkrade objektet är beskrivet i den handling som upprättats av Arlövs (*bilaga 3*). Genom dessa handlingar har försäkringsobjektet definierats av parterna. Uppdraget som skiljenämnden erhållit har således varit att värdera det försäkrade

Advokatbyrån Gulliksson AB
Box 1166
251 11 Helsingborg
Besöksadress Järnvägsgatan 3
Helsingborg
Tel 042-19 84 60
Fax 042-21 81 00
E-post mail@gulliksson.se
Hemsida www.gulliksson.se
Momsregnr SE556613342601
Postgiro 22 19 28-5
Bankgiro 5291-6855
Klientmedel
Nordea 3095 17 03536

Correspondent law firm of the Arator
Group represented in Denmark,
Norway, Sweden, Germany, and USA.
Artwork by Bjørn Bjørnholt.

objektet definierat av parterna, vilket objekt parterna varit överens om såväl till storlek som till omfattning och innehåll.

Bevisning

Muntlig

1. Förhör under sanningsförsäkran med Arne Danielsson, adress som Arlövs, angående omständigheter vid skiljeförfarandet; till styrkande av att skiljenämnden överskridit sitt uppdrag alternativt att fel förekommit i skiljemännens handläggning och att detta påverkat målets utgång;
2. Vittnesförhör med skiljenämndens ordförande Lars Persson, Kommendörsgatan 44, 114 58 Stockholm, angående omständigheterna vid genomförandet av skiljeförfarandet framförallt rörande vad uppdraget innefattade, angående handläggningen under skiljeförfarandet rörande det försäkrade objektets omfattning samt vilken egendom som nämnden tagit hänsyn till vid värderingen; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det vid skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång;
3. Vittnesförhör med skiljemanden Ove Lundgren, Holmgatan 4, 211 45 Malmö, angående omständigheterna vid genomförandet av skiljeförfarandet framförallt rörande vad uppdraget innefattade, angående handläggningen under skiljeförfarandet rörande det försäkrade objektets omfattning samt vilken egendom som nämnden tagit hänsyn till vid värderingen; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det vid skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång;

Skriftlig

1. Del av den röda pärmen, avseende brev från Nils Engström till Arlövs Plastgjuteri av den 16 oktober 1997, angående rivning och återuppförande av byggnad på Höörsgård 21 i Höör, med bilagda

- KORTFATTAD RAMBESKRIVNING med bilagor, av den 14 oktober 1997, från Nils Engström, samt KORTFATTAD BESKRIVNING av den 14 oktober 1997 från Nils Engström. Angående det försäkrade objektet som skulle värderas; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
2. Yttrande av den 17 maj 2004 från Per-Ingvar Jönsson till skiljenämnden rubricerat SKILJETVISTEN ARLÖV . . SVELAND: ANG EKONOMISKA VÄRDET "BYGG" med bilagor (framförallt bilaga 1), angående det försäkrade objektets omfattning; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
 3. Yttrande av den 17 juni 2004 av advokaten Sven-Eric Nylander till skiljenämnden rubricerad SVARSSKRIFT 2 angående det försäkrade objektets omfattning; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
 4. Skiljedom meddelad den 1 oktober 2004 i Stockholm mellan i målet aktuella parter angående skiljenämndens prövning rörande det försäkrade objektet; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det i skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång.
 5. Fastighetsförsäkringsvillkor från Sveland försäkringar AB angående skadevärderingsregler och värderingsregler; till styrkande av skiljenämndens uppdrag.

För underlättande av hantering av den skriftliga bevisningen har markeringar av de i respektive handling aktuella delarna markerats med röd överstrykningspenna. Det är således endast i dessa delar som handlingarna åberopas i hovrätten.

Helsingborg dag som ovan
ADVOKATBYRÅN GULLIKSSON AB

Mikael Karlsson

Bevis
Avi helbe
från uppdraget

1. Domen

2. Min kort med ordförande

3. Förhör

Svea Hovrätt
Avdelning 02, rotel 0204
Box 2290
103 17 STOCKHOLM

Mail från Karlsson
Detta gick iväg

Datum 2007-01-29
Er ref T 171-05
Vår ref R 3221-004 MK/sj

Arlövs Plastgjuteri & Försäljnings AB ./. Sveland Försäkringar,
ömsesidigt

Förelagd därtill får Arlov Plastgjuteri & Försäljnings AB (Arlövs) inkomma med yttrande och bevisuppgift enligt följande.

Det uppdrag som Arlövs och Sveland Försäkringar, ömsesidigt (Sveland) lämnat till skiljenämnden har bestått i att göra en värdering enligt försäkringsvillkoren avseende det försäkrade objektet. Det försäkrade objektet har i påkallandeskriften definierats av Arlövs genom ingivande av den så kallade röda pärm. I denna röda pärm är det försäkrade objektet i huvudsak definierat i de handlingar som gäller anbuds- och offertintagande, angående rivning och återuppförande av byggnad, som Sveland försäkringars konsult Nils Engström från ingenjörfirman Rahm och Wahlberg AB infordrat (*bilaga 1*). För underlättande av förståelsen av aktuella handlingar och till förtydligande av det försäkrade objektet har Arlövs senare under anbudsförfarandet sammanställt det försäkrade objektet i en specifik handling som även ingivits i skiljeförfarandet (*bilaga 2*). Sveland har i skiljeförfarandet vitsordat att det försäkrade objektet är beskrivet i den handling som upprättats av Arlövs (*bilaga 3*). Genom dessa handlingar har försäkringsobjektet definierats av parterna. Uppdraget som skiljenämnden erhållit har således varit att värdera det försäkrade

Advokatbyrån Gulliksson AB
Box 1166
251 11 Helsingborg
Besöksadress Järnvägsgatan 3
Helsingborg
Tel 042-19 84 60
Fax 042-21 81 00
E-post mail@gulliksson.se
Hemsida www.gulliksson.se
Momsregnr SE556613342601
Postgiro 22 19 28-5
Bankgiro 5291-6855
Klientmedel
Nordea 3095 17 03536

objektet definierat av parterna, vilket objekt parterna varit överens om såväl till storlek som till omfattning och innehåll.

Bevisning

Muntlig

1. Förhör under sanningsförsäkran med Arne Danielsson, adress som Arlövs, angående omständigheter vid skiljeförfarandet; till styrkande av att skiljenämnden överskridit sitt uppdrag alternativt att fel förekommit i skiljemännens handläggning och att detta påverkat målets utgång;
2. Vittnesförhör med skiljenämndens ordförande Lars Persson, Kommendörsgatan 44, 114 58 Stockholm, angående omständigheterna vid genomförandet av skiljeförfarandet framförallt rörande vad uppdraget innefattade, angående handläggningen under skiljeförfarandet rörande det försäkrade objektets omfattning samt vilken egendom som nämnden tagit hänsyn till vid värderingen; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det vid skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång;
3. Vittnesförhör med skiljemannen Ove Lundgren, Holmgatan 4, 211 45 Malmö, angående omständigheterna vid genomförandet av skiljeförfarandet framförallt rörande vad uppdraget innefattade, angående handläggningen under skiljeförfarandet rörande det försäkrade objektets omfattning samt vilken egendom som nämnden tagit hänsyn till vid värderingen; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det vid skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång;

Skriftlig

1. Del av den röda pärmen, avseende brev från Nils Engström till Arlövs Plastgjuteri av den 16 oktober 1997, angående rivning och återuppförande av byggnad på Höörsgård 21 i Höör, med bilagda

- KORTFATTAD RAMBESKRIVNING med bilagor, av den 14 oktober 1997, från Nils Engström, samt KORTFATTAD BESKRIVNING av den 14 oktober 1997 från Nils Engström. Angående det försäkrade objektet som skulle värderas; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
2. Yttrande av den 17 maj 2004 från Per-Ingvar Jönsson till skiljenämnden rubricerat SKILJETVISTEN ARLÖV ./ SVELAND: ANG EKONOMISKA VÄRDET "BYGG" med bilagor (framförallt bilaga 1), angående det försäkrade objektets omfattning; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
 3. Yttrande av den 17 juni 2004 av advokaten Sven-Eric Nylander till skiljenämnden rubricerad SVARSSKRIFT 2 angående det försäkrade objektets omfattning; till styrkande av skiljenämndens uppdrag avseende det försäkrade objektet;
 4. Skiljedom meddelad den 1 oktober 2004 i Stockholm mellan i målet aktuella parter angående skiljenämndens prövning rörande det försäkrade objektet; till styrkande av att skiljenämnden prövat en fråga innebärande ett överskridande av uppdraget alternativt att det i skiljenämndens handläggning av ärendet förekommit fel som påverkat målets utgång.
 5. Fastighetsförsäkringsvillkor från Sveland försäkringar AB angående skadevärderingsregler och värderingsregler; till styrkande av skiljenämndens uppdrag.

För underlättande av hantering av den skriftliga bevisningen har markeringar av de i respektive handling aktuella delarna markerats med röd överstrykningspenna. Det är således endast i dessa delar som handlingarna åberopas i hovrätten.

Helsingborg dag som ovan
ADVOKATBYRÅN GULLIKSSON AB

Mikael Karlsson

Mån 3/11
Kee 1997-10-
27 sidor

Jönköping 1997-10-16

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB
Att: Arne Danielsson
Bruksgatan
243 35 HÖÖR

9706-067197

**Ang. rivning och återuppförande av byggnad på
Höörsgård 21 i Höör**

Översänder 1 ex. förfrågningsunderlag för Din genomgång och eventuella synpunkter.

Har skickat ut anbudsfrågan till företag som framgår av bifogad Sändlista.

rott →

Av förfrågningsunderlaget framgår att anbud skall lämnas på likvärdig byggnad som den brändskadade samt att sidoanbud skall anges med tilläggspris för ändrat utförande eller anbud på egna förutsättningar.

ej utbetalt ännu

Vi motser Dina synpunkter, helst skriftligen och är räknar med att förfrågningar kommer från anbudsgivare som vanligt, vilket kan leda till att vi får skicka ut kompletterande föreskrift.

När det gäller installationerna så är dessa inte enkla att räkna på då förutsättningarna inte är givna. Ty maskinutrustningens installationsdata inte är känd vad gäller bl a värmeavgivning, behov av kylning, avluft och ansluten elenergi.

rott →

Förmodar att Du kommer skaffa ny maskinutrustning och i samband därmed erhålla tekniska data som kan bli vägledande för dimensionering av fasta byggnadstillbehör.

Det vore bra om Du snarast funderar igenom detta och kan lämna tekniska data som kylbehov till maskinerna, ansluten eleffekt och även avluft/punktutsug från maskiner.

Det är vår förhoppning att vi kan samarbeta så en bra funktion erhålls på den tekniska utrustningen och givetvis även byggnaden.

Med vänlig hälsning

Nils Engström

gm

Håkan Engström

Kopia till: SveLand Försäkringar

INGENIÖRSFIRMAN RAHM & WAHLBERG AB
BYGG - O. ANLÄGGNINGSTEKNIK, BESIKTNING, ENTREPRENADJURIDIK

Norrahammarsvägen 105 B
Box 9013
550 09 JÖNKÖPING

Tel: 036 - 760 30 vx
Fax: 036 - 762 57

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

**ARLÖVS PLASTGJUTERI
FÖRSÄLJNING AB**

BRUKSGATAN
243 35 HÖÖR

Tel: 0413 - 244 72

**HÖÖRSGÅRD 21
HÖÖRS KOMMUN**

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Jönköping 1997-10-14


Nils Engström

HÖRSGÅRD 21

HÖÖR

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Dessa Administrativa föreskrifter ansluter till AF AMA 92.

För entreprenaden gäller Allmänna Bestämmelser ABT 94 för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten.

AF0 ALLMÄN ORIENTERING

AF0.1 Personuppgifter

AF0.12 Byggherre (i ABT 94 = beställare)

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB
Bruksgatan
243 35 HÖÖR
Ombud. Arne Danielsson

AF0.121 Beställarens ombud under anbudstiden 2

Förfrågningar om entreprenaden under anbudstiden skall ställas till:
Magnus Johansson och Göran Svensson
SveLand Försäkringar
Växthusvägen 2
281 51 Hässleholm
Tel: 0451-38 30 00

Beskrivningar:

Ingenjörfirman Rahm & Wahlberg AB
Box 9013
550 09 JONKÖPING
Tel: 036-760 30
Fax: 036-762 57
Handläggare: Nils Engström eller Håkan Engström

AF0.2 Orientering om objekt

AF0.21 Objektets art

Rivning efter brand
Återuppbyggnad industrihall 16,2 x 41,5m

AF0.22 Objektets läge

Fastigheten Höörsgård 21, Höörs kommun

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF1 UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

AF1.11 Entreprenadform

Styrd totalentreprenad (se Kortfattad rambeskrivning och Kortfattad beskrivning).

AF1.12 Ersättningsform

Fast pris utan indexreglering.

AF1.14 Upphandlingsförfarande

Upphandling sker som förhandlingsupphandling.

Anbud kan dock antagas utan föregående förhandling.

Betalningsansvarig förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att förkasta samtliga anbud.

AF1.2 Förfrågningsunderlag

AF1.21 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag

Anbudsgivare får utan depositionsavgift uttaga högst 1 komplett omgång förfrågningsunderlag. Önskas förfrågningshandlingar i ytterligare exemplar, kan dessa beställas till självkostnadspris genom beställarens ombud. se AF0.121.

AF1.22 Förteckning över förfrågningsunderlag

Anbud baseras på nedan angivna handlingar:

Handlingar förtecknade i den ordning som anges i ABT 94 kap 1 § 3.

02 ABT 94 (Bifogas ej).

05 Förfrågningsunderlaget består av följande handlingar:

05.1 Administrativa föreskrifter, daterad 1997-10-14.

05.2 Kortfattad rambeskrivning, daterad 1997-10-14.

05.3 Kortfattad beskrivning, daterad 1997-10-14 med bilagor nr 1-5.

Anbudsgivare är skyldig att, före anbuds avgivande kontrollera att samtliga angivna handlingar har erhållits.

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF1.23 Kompletterande förfrågningsunderlag

Finner anbudsgivaren att förfrågningsunderlaget i något avseende är oklart, skall härav föranledd förfrågan ställas till beställarens ombud under anbudstiden.

Endast skriftlig kompletterande uppgift, lämnad av beställarens ombud under anbudstiden är bindande för parterna. Beställarens ombud under anbudstiden lämnar lika svar till alla anbudsgivare samt förbehåller sig rätten, att före anbudstidens utgång överlämna kompletterande förfrågningsunderlag.

AF1.24 Återställande av förfrågningsunderlaget

Förfrågningsunderlaget återtages ej.

AF1.3 Anbudsgivning**AF1.31 Anbuds form och innehåll**

Eventuella reservationer skall vara prissatta.

Av anbud skall framgå följande:

1. Vad huvudanbud avser och dess förutsättningar, avvikelser mot Kortfattad rambeskrivning anges.
2. Om sidoanbud lämnas skall avvikelser från huvudanbud redovisas. I sidoanbud skall tilläggskostnad anges för beställarens önskemål angivet i Kortfattad rambeskrivning.
3. Underentreprenörer skall namnges.
4. Procentsatser, vid ersättning enligt självkostnadsprincipen (ABT 6:7)
5. Säkerhet för åtagandet (ABT 6:17)
6. Tidpunkt för påbörjande och när entreprenaden kan vara färdigställd i sin helhet.
7. Totalentreprenörens kvalitetssamordnare.

AF1.311 Huvudanbud

Huvudanbud, avseende utförande enligt förfrågningsunderlaget.

**HÖÖRSGÄRD 21
HÖÖR****AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER**

KOD	TEXT
AF1.312	Sidoanbud I sidoanbud skall ingå samtliga de kostnader som uppstår med anledning av sidoanbud.
AF1.32	Anbudstidens utgång Anbud skall vara betalningsansvarig tillhanda senast 1997-11-11. kl. 12.00.
AF1.33	Anbuds giltighetstid Anbudsgivare skall vara bunden av sitt anbud i 30 dagar räknat från anbudstidens utgång.
AF1.34	Adressering Anbud skall märkas " ANBUD Höörsgård 21 " och sändas till: SveLand Försäkringar Växthusvägen 2 281 51 HÄSSLEHOLM
AF1.4	Anbudsöppning Anbud kommer att brytas vid slutanbudsöppning i närvaro av beställaren och försäkringsbolag.
AF1.5	Anbudsprövning BS förbehåller sig rätten till fri prövningsrätt.
AF1.51	Värderingsgrunder vid anbudsprövning Anbuderna kommer att prövas ur teknisk och ekonomisk synpunkt samt erforderlig byggtid. Anbud förkastas vid följande skäl: <ul style="list-style-type: none">- För sent inkommet anbud.- Anbudet innebär för lågt pris, felskrivning eller felräkning.- Tävlan förhindrats genom kartell o.d. så att samtliga anbud är orealistiskt höga.
AF1.52	Meddelande om beslut vid anbudsprövning Anbudsgivare, vars anbud inte antagits, kommer att lämnas besked härom.

HÖRSGÅRD 21

HÖÖR

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD **TEXT**

AF2 **ENTREPRENADFÖRESKRIFTER****AF2.1** **Omfattning**

Entreprenaden omfattar rivning, upprensning och deponering av brandskadad byggnad med tillhörande el, vent, värme och kyla. Återuppbyggnaden omfattar samtliga arbeten och åtgärder så att objektet uppfyller avtalad funktion för känd planerad användning.

Beställaren ombesörjer borttagande av brandskadad maskinutrustning och inventarier.

AF2.11 **Kontraktshandlingar**

Beställningsskrivelse kommer att gälla som kontrakt och rangordnas som pkt. 01 i ABT 94, 1:3.

AF2.15 **Förutsättningar**

Anbudsgivare skall före anbudets avgivande, på plats förvissa sig om arbetsområdets belägenhet och utseende som kan inverka på kostnader för entreprenaden och dess bedrivande.

För tillträde kontaktas beställarens ombud.

AF2.153 **Föreskrifter i anslutning till medbestämmandelagen**

Entreprenören skall bedriva sin verksamhet så att den inte innebär åsidosättande av lag.

AF2.16 **Tillstånd mm****AF2.161** **Tillstånd från myndigheter**

Det åvilar entreprenören att framtaga och bekosta erforderliga myndighetshandlingar för entreprenadens genomförande.

Förtydligande:

Entreprenören skall ombesörja och bekosta handlingar för byggnadslov, godkännande av Yrkesinspektion samt sådana tillstånd som erfordras enligt miljöskyddslagen och AFS 1994:52.

Byggnadslovsavgift betalas av SveLand försäkringar.

Enligt 1:e byggnadsinspektören i Höör beviljas byggnadslov som ett delegationsärende.

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
AF2.162	Myndighetsbesiktning Entreprenören bekostar besiktningar som erfordras enligt författningar.
AF2.17	Anmälningar Det åligger entreprenören att ombesörja erforderliga anmälningar till myndigheter och beställare.
AF2.171	Anmälningar till myndigheter Bygganmälan och övriga erforderliga anmälningar enligt författningar inlämnas av entreprenören.
AF2.181	Tillsyn och kontroll enligt PBL Entreprenören skall hålla kvalitetsansvarig för uppgifter såsom bygganmälan, rivningsanmälan, miljöplan, upprätta förslag till kontrollplan, delta i byggsamråd, utse och bekosta sakkunniga och utverka intyg av dessa.
AF2.2	Utförande Arbetet skall utföras i enlighet med anvisningar, PBL samt i tillämpliga delar enligt gällande AMA och RA 93 Hus. Endast handling märkt "BYGGHANDLING", fastställd och signerad skall ligga till grund för entreprenadarbetets utförande.
AF2.21	Kvalitetsangivelser Entreprenören svarar för anläggningens funktionskrav. Vid anbudsgivning anges typ och kvalitet för det underlag som entreprenören baserat sitt anbud på. Se även Kortfattad rambeskrivning.
AF2.23	Ändringar och tilläggsarbeten Som tillägg till ABT 94 kap 2 § 2 och 3: Ändrings- eller tilläggsarbeten skall anses beordrade först sedan överenskommelse har träffats om ekonomisk reglering. Har detta ej skett skall entreprenören, i god tid före arbetets utförande, göra skriftlig anmälan till betalningsansvarig att arbetet kommer att medföra kostnader utöver kontraktsumman. Har entreprenören inte gjort sådan anmälan innan arbetet utförts, skall kostnaderna för arbetet anses ingå i kontraktsumman.

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF2.25 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden

Entreprenören tillhandahåller erforderliga handlingar utan särskild ersättning.

Handlingar överlämnas till beställaren och betalningsansvarig för genomgång och lämnande av synpunkter.

Entreprenören skall upprätta arbetsmiljöplan etc. i den omfattning som framgår av PBL.

AF2.252 Instruktioner för drift och underhåll

Entreprenören skall senast vid slutbesiktningen till beställaren överlämna 3 ex. av erforderliga instruktioner för drift och skötsel av anläggningen samt informera drift och underhållspersonal.

AF2.26 Varor mm

Om ej annat anges i handlingarna skall överblivna massor och material transporteras bort av entreprenören.

AF2.3 Organisation**AF2.311 Beställarens ombud under entreprenadtiden**

Arne Danielsson
Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB
Bruksgatan
243 35 HÖÖR

AF2.312 Beställarens kontrollant

Byggnadsingenjörerna Hässleholmen AB
Ingvar Björklund

AF2.35 Kvalitetssäkring

Entreprenören skall ha kvalitetssäkring enligt SS-ISO 9001.

Kvalitetssäkring skall omfatta kontroll, provning och övervakning såväl av planerings-, konstruktions-, produktionsverksamhet i de delar som ingår i åtagandet. Ovanstående skall verifieras av entreprenören.

HÖRSGÅRD 21

HÖR

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF2.3511 Beställarens kvalitetsansvarige

Beställaren skall enligt PBL utse kvalitetsansvarig.
I entreprenörens åtagande skall ingå att utse och bekosta en från företaget fristående kvalitetsansvarig som även ombesörjer samordning av övriga kvalitetsansvariga.

AF2.352 Kvalitetsplan

Entreprenören skall senast i samband med fastställande av detaljerad tidplan för entreprenaden till beställaren överlämna förslag till kvalitetsplan, där entreprenörens kvalitetsplan skall ingå.

AF2.353 Projektgenomgång

Före byggstart hålles projektgenomgångsmöte.

Försäkringsbolaget kallar följande:

* Beställarens ombud

* Entreprenören, kallar egna underentreprenörer och fristående kvalitetsansvarig.

AF2.36 Samordning

Byggherre ?

AF2.362 Samordning av arbetarskydd

Entreprenören skall överta det ansvar som enligt arbetsmiljölagen åvilar byggherre för samordning av åtgärder till skydd mot ohälsa och olycksfall på det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten.

AF2.364 Samordning av arbetsmiljöplan

Entreprenören övertar det ansvar för arbetsmiljöplanen enligt AFS 1994:52 som åvilar beställaren. Entreprenören upprättar arbetsmiljöplan som skall vara upprättad när arbetsområdet etableras.
Arbetsmiljöplan skall godkännas av Yrkesinspektionen.

AF2.37 Dagbok**AF2.371 Av entreprenören förd dagbok****AF2.38 Möten**

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
AF2.382	Byggmöten <i>Byggmöten ?</i> Byggmöten skall hållas 1 gång per månad. Vardera part står för sina kostnader. Entreprenören för protokoll och justeras gemensamt med berörda parter vid nästkommande byggmöte.
AF2.4	Tider Entreprenören är skyldig att senast inom en vecka efter det att hinder uppstått, som enligt ABT 94 kap 4§3 berättigar Entreprenören till förlängd kontraktstid, anmäla detta skriftligt till beställarens ombud. Om så ej sker upptas ej frågan om kontraktstidens förlängning och därmed sammanhängande kostnader till prövning.
AF2.41	Tidplan Entreprenören upprättar i samråd med underentreprenörer, beställaren och betalningsansvarigs ombud detaljerad produktionsplan. Entreprenören är skyldig att till beställaren och betalningsansvarig anmäla avvikelser från fastställd tidplan.
AF2.42	Igångsättningstid Arbetena skall påbörjas snarast, efter det entreprenör antagits, dock senast 1997-11-24.
AF2.44	Färdigställandetider Kontraksarbetena skall i sin helhet vara färdigställda för slutbesiktning senast 1998-04-30.
AF2.46	Garantitid
AF2.461	Garantitid för entreprenaden
AF2.462	Särskild varugaranti Bevis om särskilda varugarantier skall överlätas på beställaren i samband med garantibesiktning. Garantisedlar skall vara utställda på beställaren. Ovanstående gäller varor med garantitid längre än entreprenadens garantitid enligt AF2.461.

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
AF2.5	Ansvar Entreprenören är ersättningsskyldig för såväl skador som olägenheter och ekonomiska förluster, vilka orsakats av att erforderliga skyddsåtgärder ej vidtagits. Ersättningsskyldigheter innefattar såväl beställaren som tredje man.
AF2.51	Vite
AF2.511	Vite vid försening Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite med ett belopp om 20 000:- kr för varje påbörjad vecka, varmed färdigställandet av konstraksarbetena i sin helhet blivit fördröjd.
AF2.52	Ansvar mot tredje man
AF2.521	Syn inom närliggande områden Före entreprenadens påbörjande skall entreprenören och beställarens ombud utföra syn av området.
AF2.53	Försäkring Entreprenören skall inneha försäkringar enligt ABT 94.5:22. Försäkringsbelopp = anbudssumman inkl. mervärdeskatt + 15%.
AF2.54	Ansvar för brandskydd
AF2.544	Samordning av brandskydd
AF2.545	Brandskyddsutbildad personal
AF2.546	Brandbevakning
AF2.6	Ekonomi
AF2.61	Ersättning

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD	TEXT
-----	------

AF2.611 Ersättning för ändringar och tilläggsarbeten

Ändring eller tilläggsarbeten får inte utföras på order av någon annan än betalningsansvarig eller av denne delegerad.

Medför ändringsarbeten kostnadsändring skall entreprenören omedelbart varsko om detta.

Ändringsarbeten förtecknas på särskild blankett.

Ändringar eller tilläggsarbeten regleras i första hand medelst fast pris, i andra medelst å-pris och i tredje hand enligt löpande räkningssprincipen.

Påslag i % för entreprenörarvode enligt ABT 94 kap 6§7 och 8 samt bruttotimpris skall anges i anbudet.

AF2.613 Ersättning för rese- och traktamentskostnader

Kostnader för resor, restid och traktamenten skall vara inkalkylerade i kontraktssumman samt i ersättningsgrunder för ändringar och tillägg enligt AF2.611.

Gäller även vid eventuella tilläggsarbeten.

AF2.621 Betalningsansvar

Betalningsansvarig enligt betalningsplan exkl. mervärdeskatt.

SveLand Försäkringar

Växthusvägen 2

281 51 HÄSSLEHOLM

AF2.622 Betalningsplan

Betalningsplan, baserad på utfört arbete och leverans, skall utgöra underlag för faktura och skall lämnas till beställaren och betalningsansvarig och godkännas av betalningsansvarig senast 14 dagar efter beställning.

Mervärdeskatt debiteras i samband med slutfakturering.

Mervärdeskatten skall debiteras beställaren, se AFO.12.

AF2.623 Förskott

Förskott beviljas inte.

AF2.624 Fakturering

Faktura i 3 ex. utställs på beställaren

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB, att: Arne Danielsson, Bruksgatan, 243 35 HÖÖR, för attest och vidarebefordran till betalningsansvarig som utbetalar faktura exkl. mervärdeskatt till entreprenören.

HÖORSGÅRD 21
HÖÖR

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

KOD TEXT

AF2.631 Säkerhet till betalningsansvarig

Entreprenören skall ställa godtagbar säkerhet enligt ABT 94 kap 6 § 17.

AF2.7 Besiktning

AF2.712 Förbesiktning

AF2.713 Slutbesiktning

Då entreprenaden är i sin helhet färdigställd, verkställs slutbesiktning. Provningsprotokoll, OVK, egenkontrollrapporter och underlag för relationshandlingar samt drift- och skötselinstruktioner skall överlämnas senast vid slutbesiktningen i 3 ex.

AF2.8 Hävande

AF2.9 Tvist

Med ändring av ABT 94, kap 9 § 1 gäller:
Tvist på grund av kontraktet skall enligt beställarens och/eller betalningsansvarigs val avgöras genom skiljedom enligt svensk lag om skiljemän eller av svensk domstol.

AF3 ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL

Entreprenören svarar för, och bekostar allt som erfordras för kontraktarbetenas genomförande, i den mån det inte är undantaget från denne.

AF4 ALLMÄNNA ARBETEN

Entreprenören skall på egen bekostnad anskaffa allt som erfordras för kontraktarbetenas genomförande, i den mån det inte är undantaget från denne.

AF4.741 Städning

AF4.75 Återställande av mark

Återställande skall utföras till lika befintligt före brand och i samråd med beställaren.

**KORTEFATTAD RAMBESKRIVNING
FÖR ÅTERUPPFÖRANDE BRANDSKADAD BYGGNAD
PÅ HÖORSGÅRD 21 I HÖÖR**

Allmänt

Enligt försäkringsvillkoren skall byggnaden återställas med samma eller likvärdigt utförande. Huvudregeln är att byggnaden efter återställandet ifråga om beskaffenhet skall väsentligen överensstämma med den gamla.

Myndighetskrav eller beställarens önskemål om en förbättrad anläggning skall i anbud redovisas som sidoanbud med angivande av tilläggskostnad till huvudanbud.

Byggnad

Betongplatta/golv, stomme, väggar, tak, fönster, portar, ståldörr, rökluckor och takavvattning lika befintligt.

Fri takhöjd under takbalkar av betong 7000 mm och isolerad betongsockel med höjd minst 200 mm över golv.

Betonggolv skall uppfylla minst kvalitetsklass B.

Fönster skall uppfylla kraven för P-märkning.

2
2

Planritning och sektion, bilaga 1 och 2.

Beställarens önskemål gällande ändring byggnad

Väggar av Ytongelement tjocklek 250 mm. utvändig färgad spritputs och invändig målning med plastfärg.

2 st. isolerade Allhabo inåtgående vikportar, H 4500 mm B 4200 mm.

Fönsterkarmar av furu, kärnvirke tätväxt och kådrikt.

Ej ändring

Ej ändring
Ej ändring

Värme och sanitet

Grundvattenvärmepump ansluts 1,0 m utanför byggnaden till befintliga ledningar med härför avsedd koppling.

Värmepump skall betjäna golvvärmen och vara integrerad med kylanläggning och batteri i tilluftsaggregat. Golvvärmen skall dimensioneras för transmissionsbehovet och ofrivilliga termiska förluster.

Tidigare systemlösning, dimensionering enligt Karlsson Klimat AB, tel: 0451-611 50.
Det är beställarens önskemål att Karlsson Klimat AB tillfrågas.

Sanitet lika tidigare med tillägg 1 st. tappkran kallvatten med slangförskruvning och 1 st. slanghylla.

Ventilation och kyla

Klimatanläggningen med tilluft via golvdon, lågimpulsdon i omfattning lika tidigare. Tilluftsaggregat komplett med styrutrustning. I aggregatet skall finnas elbatteri och kylbatteri för temperaturreglering. Vidare 2-hastighetsfläkt, filter och blandningsdel. Uteluft via nederbördssäkert uteluftsgaller i yttervägg. Vid kall väderlek under arbetstid får aggregat gå med 30% återluft. Kyllledning med ventiler i varje pelarfack lika tidigare.

Värme avges från maskininstallationer varför totala kylbehovet under sommartid bedöms uppgå till 50 kW för kylning av maskinverktyg och tilluft via lågimpulsdonen. Bedömt för kylning luft 23 kW.

Tilluft till lokalen 8000m³/h.
Frånluft via takfläktar 6000m³/h.
Frånluft, punktutdrag maskiner 1800m³/h

Styr- och reglerutrustning

Lokalens värme- och kylbehov skall styras så att låga temperatursvängningar och god driftsekonomi erhålls. Styrutrustningen skall vara med natt- och helgsänkning av inomhustemperaturen.

Tryckluft

Tryckluftsledning runt hela lokalen med tryckluftsuttag 1 st. i varje pelarfack, exkl. tryckluftsentral. Arbetstryck 8 bar. Uttag placeras 0,6m över golv.

Elinstallation

Lika tidigare som beskrivits för befintligt utförande med tillägg av erforderlig utrustning för värme och ventilationsutrustning samt varmvattenberedare. Teleuttag lika tidigare. Tele- och elanslutning till utvändigt placerad kontorsbod.

Vy av elcentral, skensystem i elcentral och belysningsplan, bilaga 3,4 och 5.

Lika befintligt

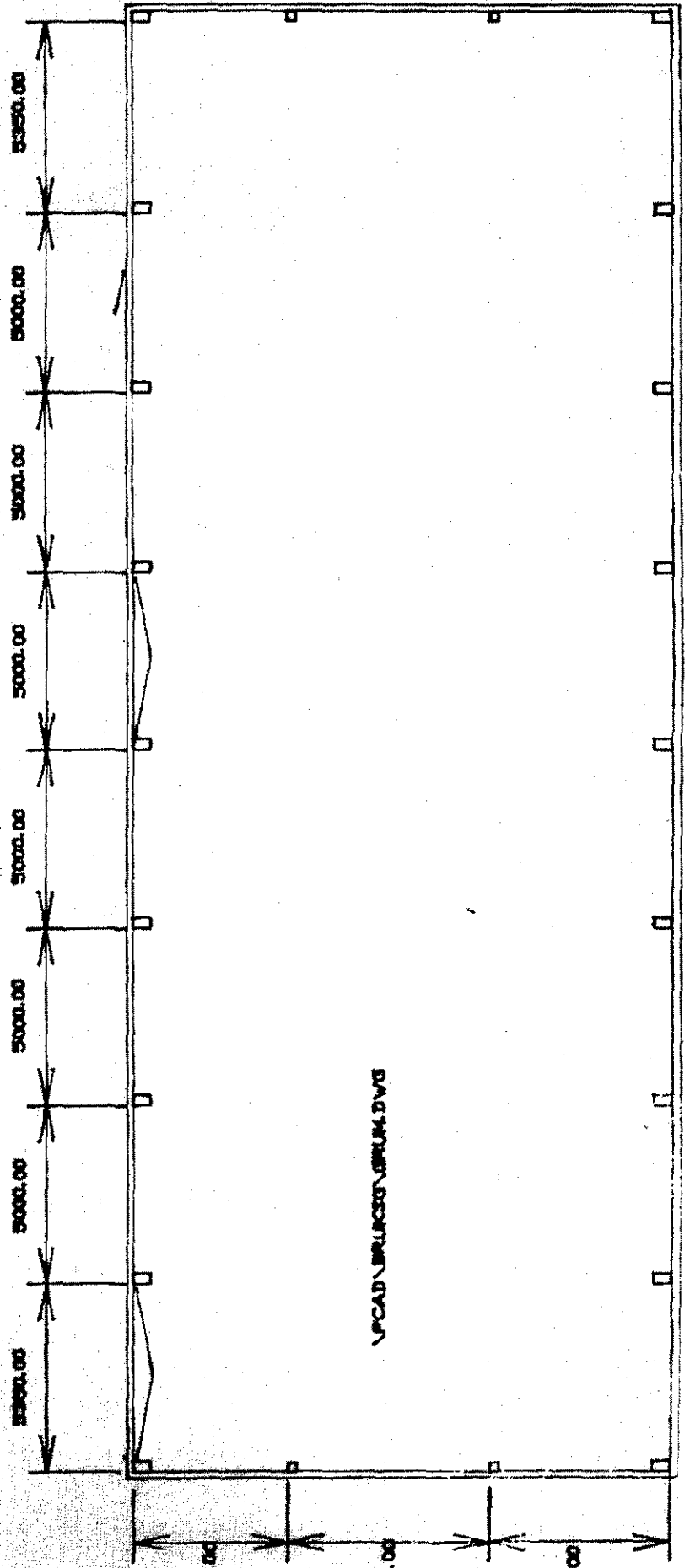
**Generellt**

För installation förutsätts att gällande-föreskrifter följs.
Av anbud skall kortfattat framgå hur installationerna för värme, luftbehandling och el avses lösas, vidare skall fabrikat som avses användas anges.
Detta för att beställaren skall kunna få en anpassning till ny maskinutrustning och bedömning av eventuell ändring av installationer samt bedömning av likvärdighet till tidigare installation.

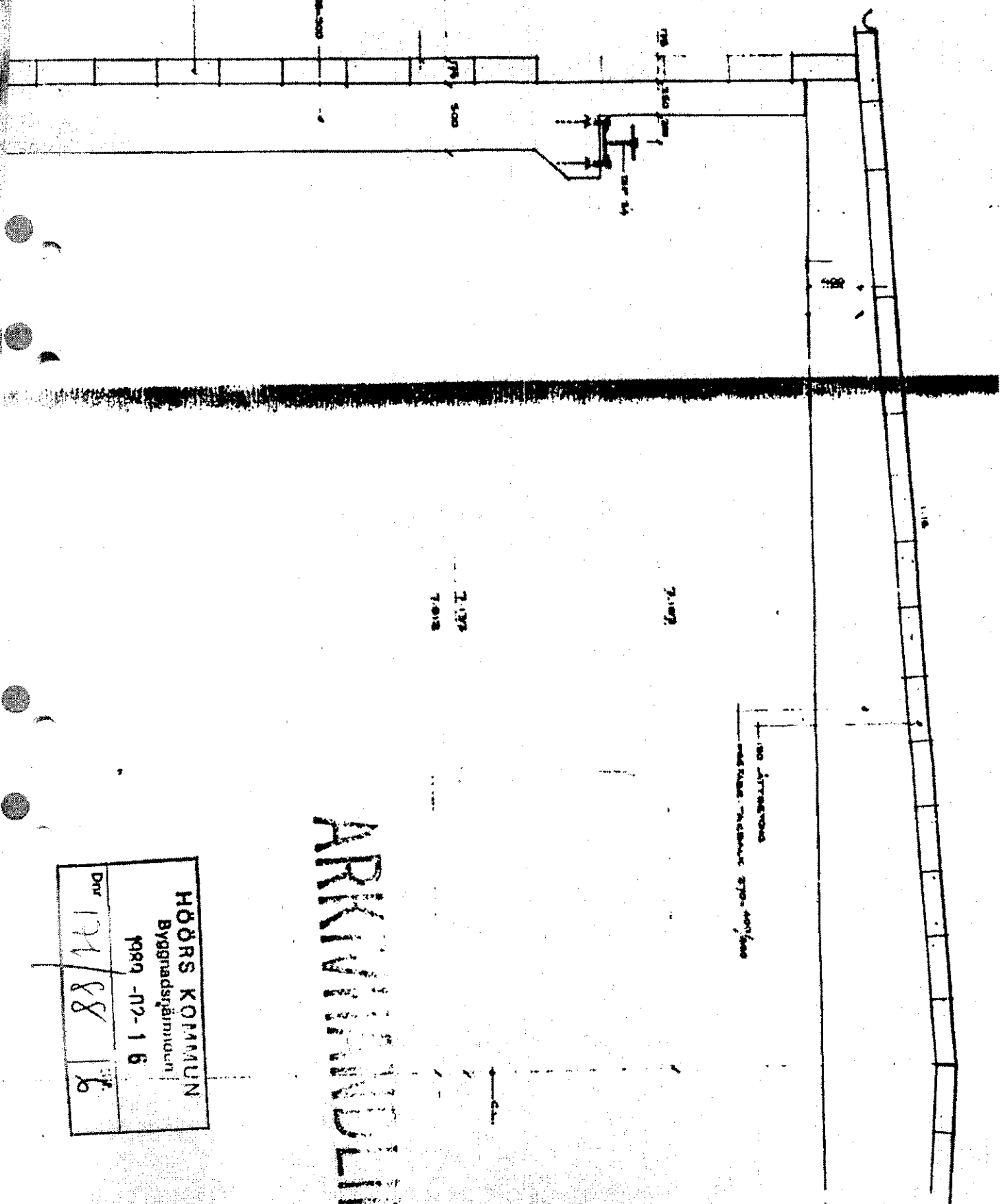
Jönköping 1997-10-14

Nils Engström

BILAGA 1



||



2.107
7.018

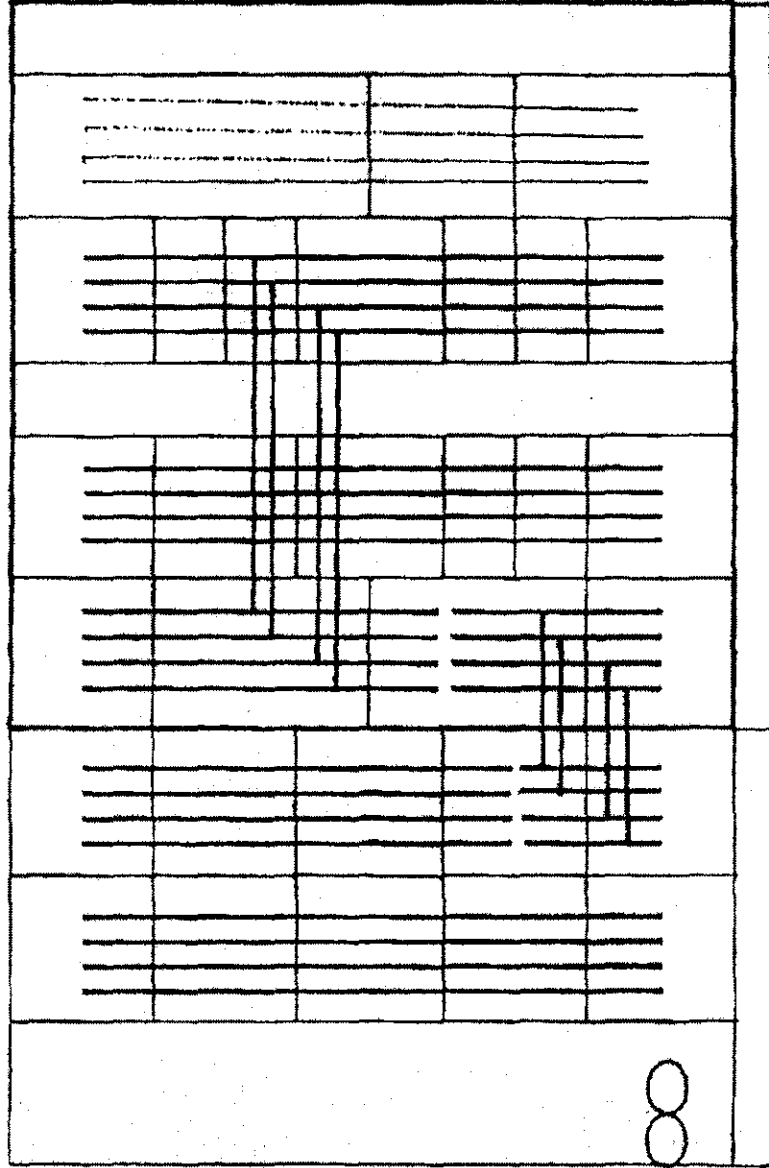
2.107

ARKIVINMÄDLEN

HÖÖRS KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
1989-02-16	
Dnr	121/88
	6

SKENSYSTEM / ELCENTRAL

Y 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 X MAX 22

KORTFATTAD BESKRIVNING

brandskadad byggnad Höörsgård 21 i Höör

Byggnadsår 1990 (flyttad byggnad). Brandskadad juni 1997

Byggnad

Utvändigt mått 16,2 x 41,5 m.

Stomme av betongpelare monterade i betongholkar och bärande takbalkar av betong. ✓
Pelare försedda med konsoler av betong för traversbalkar utmed hela långfasaderna. ✓

Väggar på kortsidor och långsida med portar av liggande lättbetongelement, tjocklek 175 mm, bakre långsida, tjocklek 250 mm, utvändigt putsade och invändigt målade. ✓

Tak av lättbetongelement, tjocklek ²150 mm med ovanliggande tilläggsisolering 100 mm och 20 mm Mataki takelement med ytpapp. ✓

Invändigt på hela takytan, ljudisolering 30 mm. ✓

I tak rökluckor. ✓

Sockelbalkar, betonggolv tjocklek 175 mm med ytbeläggning av hårdbetong 25 mm stålslipad. Enligt beställaren är belastningen på golvet 11,5 ton fördelat på 3 st kvadratiska fötter om 100cm² placerade i liksidig triangel med sidorna 500 mm. ✓

Inåtgående isolerade vikportar, 1 st. 3700 x 4200 och 1 st. 4200 x 4200 mm (H x B), samt 1 st isolerad stäldörr 10 x 21 M. ✓

Fönster av trä på en kortsida och en långsida, 2-glas varav ett glas trådarmerat. I princip hela fasadlängderna. ✓

Hängrännor och stuprör båda långfasaderna. ✓

Värme och sanitet

Golvvärme med grundvattenvärmepump projekterat och utfört av Karlsson Klimat AB.

1 st. rostfri tvättränna med 3 st blandare.

1 st. varmvattenberedare 120 l, 3-fas.

3 st golvbrunnar av plast och 1 st ø 500mm av gjutjärn.

1 st. avsättning i golv för WC-stol. ✓

Ventilation och kyla

Kylanläggning Karisson Klimat AB, integrerad med klimatanläggning och värmepump.
Tilluft från klimatanläggning genom 7 st. golvdon, lågimpulsdon i fack mellan pelare. exkl. vid portar
Tilluft, samlingskanal i golv utmed portfasad.

Kylrör, isolerade, i golv utmed bakre långfasaden, med uttag \varnothing 50 mm i varje fack mellan pelare. Uttagen avslutas med kulventil. Arbetstryck 8 bar.

Frånluft via 3 st. takfläktar.

Frånluftsfläkt typ väggfläkt 1 st. med samlingskanal \varnothing 200 mm längs bakre långväggen med 9 st. uttag för punktuttag från maskiner.

Enligt uppgift från beställaren är stamledning för kyla av PVC \varnothing 110 mm och samlingskanal för tilluft \varnothing 600 mm samt takfläktar har stös 500 x 500 mm med jalousispjäll och varvtal 2800 rpm.

Tryckluft

Tryckluftsledning runt hela lokalen med 1 st. uttag i varje pelarfack.

Elinstallation

Elcentral Lögstrup 1000 A med lastkännande huvudbrytare. inkommande 4 x 250 A.

Elskenor utmed hela bakre långsidan, fabrikat Telemekanik, 400 A med 10 st stora boxar 250 A och 10 st. små boxar 125 A.

Kanal fabrikat KB 63 A runt hela lokalen, 2 grupper med 40 st. 1-fasuttag och 40 st. 3-fasuttag.

Kabelstege B=500 mm monterad 4600 mm över golv och runt hela lokalen.

På kabelstege kablar och kopplingsdosor 42 st. för fast montering till maskiner.

I undercentral 1 st. uttag 32 A, 1st. 16 A och 3 st. 3 x 10 A för svets, placerad vid pelare till vänster om dörr.

Belysningsarmaturer i lokalen monterade på linor i tak ovan travers. Totalt 64 st. 2-rörs och tändbara i 6 olika grupper.

Utvändigt, belysningsarmatur typ Halogen-lampa.

Teleuttag.

Tele- och elanslutning till utvändigt placerad kontorsbod.

2 vid gamla kontor
1 vid packbord + Ring Larm

2 st. med åklängd hela lokalen, 11,5 ton resp. 3 ton

Generellt

Det åligger anbudsgivare att på plats förvissa sig om mått, konstruktion och installationer utifrån de delar som återstår av den brandskadade byggnaden.

Jönköping 1997-10-14

Nils Engström

4. Grundläggande är att de fasta industritillbehören i försäkringssammanhang tillhör byggnaden, och benämns [redacted] (BI, nedan), och ingår i "fullvärdet" BYGGNAD. De fasta inventarierna (se bilaga i pärmen) ingår i A, vilket är otvistigt mellan parterna. B + BI påverkar i det enskilda fallet såväl hyresnivån som det aktuella (E)ekonomiska värdet för den individuella byggnaden.

Lösa inventarier däremot, t ex de inuti byggnaden skadedagen uppställda maskinerna, ingår emellertid ej i byggnadsförsäringen - utan måste försäkras särskilt som "maskinerier" (i en särskild rörelseförsäkring). Som tidigare meddelats (i jävs-frågan) var de lösa inventarierna skadedagen inte ens försäkrade hos Sveland utan i ett annat bolag (Länsförsäkringar). Sveland kan vitsorda ovanstående.

Ovannämnda faktum, den av Sveland tidigt i skadefallet beräknade och vitsordade (och till Arlöv utbetalda) nettohyresförlusten, Kr 25.000 per månad, har Svelands värderingsmän helt enkelt inte haft klart för sig. Detta beror troligen på att Svelands värderingsmän aldrig fått aktuella informationer inför sina respektive uppdrag. Kontakt togs aldrig med Arlöv!

Svelands genomförda värderingar, t ex Ake Thylanders, överensstämmer därmed inte med försäkringsvillkoret, och dess individuella "utgångsläge" vid bedömning av ekonomiska värdet. Eftersom värderingsmän ofta inte känner till försäkringsvillkoren blir E-värderingar BYGG ibland fel. Arlöv är just ett sådant exempel!

Arlövs byggnad (med BI) var unik i trakten, och hade (med sina utrustningar) många presumtiva användare.

I Arlövs värderingar har även tagits hänsyn till den otvistiga avkastningen, som vägts in i helhetsbilden vid fastställande av E.

SVEFA:s värderingsmäns bedömning bygger på den s k avkastningsprincipen - den faktiska månatliga nettointäkten (från Sveland) avseende den (hyresförlust-)försäkrade ansvarstiden. Rutinerade Lindwalls utgår dessutom från helheten, inklusive nyttan av BI m m.

Netto-yrkandet (före utbetalda à-contot) § 2.400 KKR (2.600 KKR, minus tomtvärdet 200 KKR) bygger på just förenämnda värderares båda självständiga värderingar.

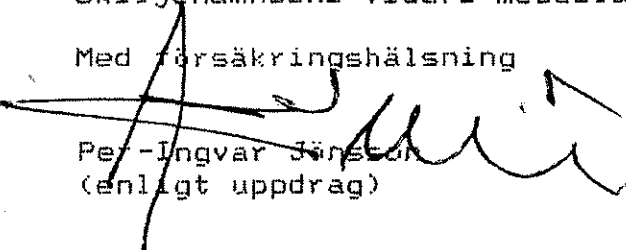
De av Svelands värderare framtagna och återopade jämförelse-försäljningarna saknar - enligt Arlov - all relevans, då dessa jämförelse-objekt helt enkelt inte är fråga om likvärdiga likadana byggnader (BYGG + BI). *(Mot svarande)*

Ombyggnad av en till-salu-byggnad "intill" (Höörsgård 23 - vit siporex-byggnad) diskuterades f ö inledningsvis - men gick inte att genomföra, bl a på grund av andra höjder, för klen stomme (över och under golv) och golv m m, som omöjliggjorde delar av de nödvändiga byggnadsinventarierna m m.


Svelands skrift 2004-05-10 föranleder i övrigt inga kommentarer. Arlov å sin sida hänvisar till ovanstående och till handlingarna i PÄRMEN.

Skiljenämndens vidare meddelanden i skiljeärendet avvaktas.

Med försäkringshälsning


Per-Ingvar Jönsson
(enligt uppdrag)

R BILAGOR: Komplettering till PÄRM

1. 
2. Sockenbolagens "Lantbruksvillkor" - generell metod (E) = 70% av T - 2 sidor.
3. Frivilligresonemang Arlov ./. Sveland: om värderingar m m - 3 sidor

1 = Detta innehåller ~~bränd~~ ^{bränd} ~~byggnaden~~ ^{byggnaden}

1997-09-01

ArbV

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING.

Fastigheten Höörsgård 21 HÖÖR

Återuppbyggnad efter brand

Byggnad	Utvändigt bef.byggnad 16,2 x 41,5 meter Inv.höjd 8 meter från golv till underkant takbalk
Stomme	Armerade betongstolpar i holkar med hylla för traversbanor. Takstolar i betong.
Väggar	Ytongelement 250 mm
Fönster	Fönster 2 glas på en långsida och en gavel i hela sin längd. Totalt c:a 110 kvm.Ett av glasen trådarmerat.
Tak	Ytong element, 100 mm isolering, ytskikt papp, 30 mm ljudisolering inv. typ stenull.
Golv	200 mm armerad betong, lägges sektionvis ett fack.
Portar	2 st isolerade inåtgående vikportar.H=4500 mm.B=4000 mm.
Dörr	1 st ståldörr 10 x 21
Uppvärmning	Golvvärme med värmepump Karlsson Klimat AB eller likvärdig.
Kylning	Kylanläggning med integrerad klimatanläggning Karlsson Klimat AB eller likvärdigt.Isolerade kylrör diam.50 mm, dragna i golvplattan utefter hela långväggen med uttag i varje fack och avslutas med kulventil. Stamledning 110 mm PVC, 8 bars arbetstryck.
Ventilation	Tilluft från klimatanläggning genom golvet(600 mm stamledn.) längs långväggen.Golvdon i varje fack. 9 st punktugsug från plastmaskiner. 3 st frånluftsfläktar diameter 500 mm.
Travers	1 st 11,5 tons traver, åklängd i hela byggnaden 1 st 3 tons travers, åklängd i hela byggnaden.

Belysning

EL

Lysrör på linor i tak över travers. Tändning i 6 grupper.
Antal lysrör 64 st 2-rörs.

El-central Lögstrup eller likvärdigt, 1000 A,
lastkännande brytare.

Inkommande 4 x 250 A

Småförbrukare. Jordfelsbrytare.

400 A Telemekanik eller likvärdig på en långsida

Skena med 10 st 250 A boxar och 10 st 125 A boxar.

63 A KB runt hela lokalen i 2 grupper. *med*

40 st uttag en fas *med*

40 st uttag tre fas

Kabelstege runt hela lokalen.

Undercentral med uttag 32 A, 16 A, och 3 x 10 A vid svets

2021

Bilaga 2

L 97



Detta villkor ersätter
L 89, FÖ EG 4,
SKOG 94 samt
TF 94 och T DAMM

LANTBRUKSFÖRSÄKRING

Allmänt Försäkringsvillkor

En speciell försäkring för lantbruk, skogsbruk och dess binäringar.

INNEHÅLL:	SID
— Bra att veta om din försäkring	1
1. Gemensamma avtalsbestämmelser	3
2. Egendomsförsäkring	6
3. Avbrottsförsäkring	30
4. Ansvarsförsäkring	36
5. Rättsskyddsförsäkring - tvistemål och skattemål	44
6. Skogsförsäkring	49
7. Olyckfallsförsäkring för oavlönad arbetskraft	55
8. Nötkreatursförsäkring	59
9. Husbocksförsäkring	60
10. Definitioner av vissa uttryck i villkoret	61

Sockenbolagens
villkor



Västra Kyrkogatan 28 Box 113
387 22 BORGHOLM
tfn 0485-104 08, fax 0485-126 35

297

TABELL - VÄRDEMINSKNINGSÄVDRAG FÖR byggnad*, byggnadsinventarie*, markinventarie* och markanläggning*

	Årlig minskning av nyanskaffningsvärdet = tekniskt värde (görs för varje helt år som gått sedan egendomen första gången togs i bruk som ny)	Lägsta ersättning i % av nyanskaffningsvärdet		Högsta ersättning i % av nyanskaffningsvärdet för ej underhållen eller ej funktionsduglig egendom
		Vid återställande: Återuppbyggnadsvärde	Vid icke återställande: Tekniskt värde*	
1. BYGGNADER, BYGGNADSDELAR	1,5 %	100 %	40 %	25 %
2. BYGGNADSDINVENTARIER OCH MARKINVENTARIER				
A Datoranläggning	20 %	15 %	10 %	5 %
B Kylanläggning, frysanläggning, värmväxlare, värmepump och tillhörande utrustn	10 %	15 %	10 %	5 %
C 1 Gödsel- och urinbehållare, gödselplatta, pumpbrunn, utvändiga gödselkultvert 2 Golv, foderbord, invändig avloppsledning, brunn 3 Hötorn, hötork, kallluftstork, inlastningsgrop, hissordning, telfer 4 Körbanor	1,5 %	100 %	15 %	10 %
D 1 Spannmåls- och foderbehållare, ensilage-silos i annat material än trä, varmluftstork exkl panna 2 Spaltgolv av betong, stålgaller, durkplåt 3 Tank för lagring av mjölk, inredning i mjölk- och personalrum 4 Vatteninstallation, värmeanläggning exkl panna, ventilation, solfångare 5 Elinstallationer 6 Täckdiken, utrustning till invallning exkl pump, ledning utanför huskropp som betjänar ekonomibyggnad	3 %	100 %	15 %	10 %
E 1 Inredning i djurstall, box, grind, båspallmatta, bogstöd, båsavskiljare m m 2 Mjölkningsanläggning (tank, se C 2) 3 Utgödslingsanordning, spaltgolv av trä, träbeteckning, gödsel-/urin-pump, omrörare 4 Hökanon, utrustning för inläggning och uttagning av foder i silotorn, automatisk utfodringsanläggning, skruv, transportör 5 Komplet inredning i hönsstall med burar 6 Ensilagesilo i trä 7 Panna för varmluftstork och värmeanläggning, kvarn, kross, foderblandare, sorteringsmaskin, elevator 8 Elmotor, pumpanläggning, hydroforanläggning, varmvattenberedare 9 Övrigt	5 %	25 %	15 %	10 %
3. MARKANLÄGGNINGAR	1 %	75 %	15 %	10 %

Anmärkning: Om skadad egendom ska ersättas med ekonomiskt värde* är ersättningen normalt 70% av det tekniska värdet*

	Nyanskaffningsvärde	Återuppbyggnadsvärde	Tekniskt värde*	Ekonomiskt värde*
Exempel på värdeminskning				
Loge 50 år	500.000 kr	500.000 kr	200.000 kr	140.000 kr
Loge ej underhållen	500.000 kr	Oavsett föremålets ålder och åtgärd efter skadan är ersättningen högst 125.000 kr		
Datoranl. 4 år	10.000 kr	2.000 kr	2.000 kr	1.400 kr
Markanl. 100 år	100.000 kr	75.000 kr	15.000 kr	10.500 kr



**FÖRSÄKRINGS- &
SKADEKONSULTERNA**

www.skada.com

B. Jaga 3 (328)

Vårt datum
2003-04-24
Ert datum

Vår beteckning
AG/PIJ/SÅA 1(3)
Er beteckning

VD Anders Nilsson
SVELAND FÖRSÄKRINGAR
Växthusvägen 2
281 51 HÄSSLEHOLM

SÄNDES ÄVEN VIA FAX
0451-38 30 37

ARLÖVS PLAST (ARNE DANIELSSON)

Jag hänvisar till våra samtal angående lämpligaste handläggningen kring 2:dra tvisten, frågan om "ekonomiska värdet BYGG".

Som jag berättade för Dig nyligen kom jag i kontakt med en värdering, utförd av godkända värderingsmän (Svefa), avseende en betydande brandskada i Ängelholm (som jag för är engagerad i). Den där genomförda dagsvärdesvärderingen avser speciella biltillverkningslokaler, med speciella vägghöjder m m (bl a vasstak). Hyresintäkterna från byggnaderna på Ängelholmsfastigheten uppgick till 1.200 KKR, samt hade de nedbrunna verksamhetsbyggnaderna en total bottenyta å 1.885 kvm. "Dagsvärdet" å de totalförstörda Ängelholms-byggnaderna, efter avdrag av tomtmarksvärdet, beräknades till 6.500 KKR.

Vid en jämförelse med vårt ärende Höörsgård 21, i Höörs Kommun, blir facit-resonemanget, utifrån de likvärdiga omständigheterna mellan Ängelholm- och Höör-fastigheten, att dagsvärdet i Höör skulle ligga lägst i nivån 2.000-2.250 KKR.

	Byggnad (kvm)	Faktisk Hyresintäkt/År (KKR)	Dagsvärde (KKR)
Ängelholm	1.885	1.200	6.500
Arlöv	690	300 (12x25 "netto")	2.250 (utifrån "yta")

Avkastningsmetoden användes i Ängelholm, vilket bedömdes inbringa Kr 3.900/kvm aria, vilket gånger kvm-ytan (1.885) blev 7.300 KKR (inkl tomtmarksvärdet där, 800 KKR).

Overförbara villkor

När vi träffades, ihopa med Arne, hos Dig tidigare i år, diskuterades utifrån det "närliggande" lantbruksvillkoret. Detta slutade som Du hörde på 2.831 KKR, enligt nedan:

	(KKR)	Avgår	(T)ekniskt värde (KKR)	(E)konomiskt värde
BYGG	3.000	7 år à 1,5%	= 2.685	} 70% av T (=2.831 KKR)
INV	2.000	7 år à 4%	= 1.360	
(A)	≈ 5.000			

Nya värderingar

Arne Danielsson har nu själv inhämtat ytterligare två (2) "egna" värderingar, dels ifrån Ängelholms-bedömaren (Svefa) och dels ifrån den i dessa sammanhang rutinerade fastighetsmäklaren Arne Lindwall. Bifogas

Med stöd av dels i flera avseenden likvärdiga exemplet i Ängelholm, och dels två (2) väl godkända värderingsmäns kompletta värderingar, föreslår jag (igen) att vi (du och jag) förenklat och frivilligt överenskommer om ett bruttodagsvärde, nu rejält dokumenterat - genom "övertviktsprincipen" - i nivån 2.400 KKR.

Från beloppet skall avdragas à contot (1.000 KKR), men läggs till dröjsmålsränta från 1998-10-01 till dess full betalning av sålunda frivilligt överenskomna beloppet sker, från Svelands sida. Från nettobeloppet Arlövs tillgodo föreslås Sveland tillsvidare ha rätt att innehålla bolagets rättegångskostnader från domstolsprövningen i tingsrätten. Detta är mitt första-förslag. Arlöv är på gång med bankgarantin.

Om Sveland - trots tingsrättsdomen - fråndeles överväger (eller utdöms) att acceptera en återuppbyggnad, som Arlöv vill i första hand, föreslår jag att bifogat F&S-förslag (från 1999), ratificeras genom Din påskrift.

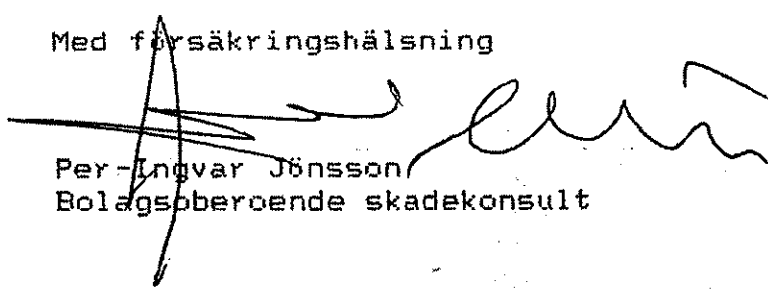
Jag bifogar - för Din kännedom - ytterligare exempel på praktiska F&S-erfarenhetsmodellen BYGG, att användas vid återställande.

Arlöv fakturerar "ekonomiska värdet" enligt ovan endera dagen, Som tidigare påpekats från min sida äger båda avtalsparter (enligt skiljeklausulen) rätt att påkalla skiljeförfarande. Vid ett genomfört skiljeförfarande har Arne Danielsson utsett rutinerade Jan Eneroth som sin skiljeman.

Samtidigt påminner jag Dig om innehållet i mina välmenande brev till Dig 2002-12-19 och 2003-03-18.

Jag skulle välkomna att höra från Dig telefonledes de närmsta dagarna.

Med försäkringshälsning



Per-Ingvar Jönsson
Bolagsoberoende skadekonsult

- Bilaga: A 1. Värdering "Arlöv" (Arne Lindwall)
2. Värdering "Arlöv" (Svefa)

FÖR KÄNNEDOM:


- B Värdeutlåtande "å likvärdigt" industriobjekt
(Margretetorp, Ängelholm)

} *separat*
Arlöv

2004-06-17

SKANTZES

ADVOKAT PETER SCHÖNEWALD AB • ADVOKAT LENNART GABRIELSON AB • ADVOKAT BO ERICSON AB
ADVOKATEN SVENERIC NYLANDER AB • ADVOKAT DAN LINDGREN AB • ADVOKATEN LARS-OVE ANDERSSON AB
ADVOKATEN MATS ARONSON AB • ADVOKAT LARS SUNDIN AB • ADVOKAT SVEN LEJON AB • JUR KAND FREDRIK LAGER

 **EUROJURIS** 500 EUROPEISKA ADVOKATBYRÅER I SAMARBETE
INTERNATIONAL

Jönköping 2004-06-17

Till Skiljenämnden
Lars Persson, ordförande
Gösta Wedin
Ove Lundgren

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB
Ombud: Per-Ingvar Jönsson
Försäkrings & Skadekonsulterna

SeN/kb

 SVARSSKRIFT 2

 Skiljetvisten Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB J. Sveland Försäkringar,
ömsesidigt

Med anledning av Skiljenämndens skrift till Arlöv 040513 såsom bilaga till mail och Arlövs svar 040517 får jag härmed såsom ombud för Sveland anföra följande.

1. Yrkandet

Arlöv är fortfarande oklar i sitt svar i denna del. Det framgår inte ens vilket värde Arlöv anser skall fastställas. Härjämte uppfattar Sveland det som att Arlöv vidhåller ett fullgörelseyrkande, vilket yrkande skall avvisas av Nämnden eftersom skiljeavtalet icke innebär att Nämnden är behörig att pröva ett dylikt yrkande.

Beträffande röntan tolkas yttrandet i denna del som att något dröjsmålsranteyr-

ADVOKATEN SVENERIC NYLANDER AB

JÖNKÖPING
LANTMÄTARGRÄND 5
BOX 2023
S-550 02 JÖNKÖPING
TEL +46 (0) 36 30 59 80

NÄSSJÖ
STORGATAN 29
BOX 33
S-571 21 NÄSSJÖ
TEL +46 (0) 36 30 59 80


HEMSIDA
www.skantzes.se
E-POST
nylander@skantzes.se

ORG NR
556427-7696

BANKGIRO
5792-7741 EGET
5499-8653 KLIENTMEDEL
POSTGIRO

SKANTZES

kande icke kvarstår.

2. Sveland noterar att Arlov nu icke åberopar Ajes utlåtande. Vad Arlov anfört beträffande lantbruksförsäkringsvillkor saknar relevans.
3. Beträffande Lindvalls utlåtande framgår nu att denne, såvitt förstås, även lagt anbudsunderlag och anbuds nivåer avseende återuppbyggnad till grund för sin värdering. Detta saknar betydelse. Lindvalls värdering är därför icke en marknadsvärdebedömning.
4.  Den av Arlov till inlämnade föregående byggkostnadsbeskrivning, beslutade den värderingen som Sveland också anser ingå i byggnaden vid värderingen.

Den mellan Sveland och Arlov träffade överenskommelsen om nettohyresförlust speglar inte en marknadshyra. Vid träffandet av denna överenskommelse vägde Sveland in att Arlov saknade avbrottsförsäkring och därför var i ett mycket utsatt läge. På grund härav kom ersättningen att avsevärt överstiga vad en marknadshyra för fastigheten skulle utgöra. Man beaktade också att det då var tänkt att byggnaden skulle kunna uppföras inom 4 – 6 månader såsom då överenskommit mellan parterna.

De av Sveland anlitade värderingsmännen Åke Thylander och Arne Axelsson har vid sin värdering beaktat den utrustning som omnämns i den kortfattade byggnadsbeskrivningen och också beaktat vad en normal marknadshyra är vid sin bedömning. Den av motparten åberopade värderingen som Svefa anger klart att nettohyran 25.000 kronor inte var baserad på en marknadshyra utan på en specialöverenskommelse. Detta kan inte beaktas vid en marknadsvärdebedömning. Av den till första skriften fogade bevisningen avseende ortsprisunderlag framgår att kvadratmeterkostnaden för försålda industrilokaler avsevärt understiger den nu enligt Lindvall beräknade värdet.

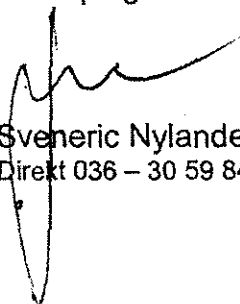
SKANTZES

Här bilägges kommentarer 040518 av Åke Thylander avseende Lindvalls värdering jämte Thylanders nu framtagna underlag härtill, bil 1. Detta stöder av Thylander och Arne Axelsson 1999 gjorda värderingar. Vidare bilägges och åberopas som skriftlig bevisning sid 2-5 av Thylanders värderingsintyg där en jämförande avkastningsvärdering gjorts, bil 2. Thylander har därvid utgått från av honom bedömd maxhyra , 350 kr/kvm och år, samt jämfört det då framtagna värdet med prisbilden i Höör, varvid hans marknadsvärde erhållits.

Sveland menar att det är nödvändigt med muntlig förhandling i tvisten och att förhör hålles med värderingsmännen Axelsson och Thylander angående grunden för deras värdebedömningar, bla hyresläget 1997, till styrkande av att det av dem angivna värdet är det riktiga marknadsvärdet.

Sveland yrkar ersättning för egna kostnader i skiljeförfarandet och att motparten skall svara för skiljenämndskostnader i sin helhet.

Jönköping som ovan



Sveneric Nylander
Direkt 036 - 30 59 84