

# Besiktning av nyproducerade hus

Karin Brogren



# Vad säger vårt **försäkringsvillkor**?

- Du ska följa de krav som ställs i Boverkets byggregler eller meddelas av den lokala byggnadsnämnden när du bygger nytt, reparerar, bygger om eller bygger till.
- Våtutrymmena ska vara utförda enligt de byggregler och i förekommande fall branschregler samt tillverkarens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället.

# Vad menas med **risk**?

- Risken bör åtgärdas för att förhindra att skada uppstår. Om risken inte åtgärdas och skada uppstår kan det hända att ersättning sätts ned eller inte betalas överhuvudtaget från försäkringen.

# Statistik från besiktningarna

- 200 st nyproducerade enfamiljshus
  - Byggår 2022-2024
  - Slutbesiktade
- 
- 1070 risker – drygt 5 risker/bostadsbyggnad
  - 3,5 % bostadshus har inga risker hittats

# Kök – Dolda ytor och vattentäta skikt

Följ lagkrav

- 14 % saknas

Följ monteringsanvisningen

- 10 % felmonterade



# Fördelarskåp – Tappvatten och värme

Antag 3 st fördelarskåp i snitt i 200 st enfamiljshus. Det blir 600 st totalt.

- 55 % (330 st) paraplyer/likvärdig konstruktion saknas
- 22 % (132 st) har otät skåpsbotten
- 8 % (50 st) sprutskydd saknas

Minst 55 % av installationerna uppfyller inte branschkrav/  
monteringsanvisningarna

# Fördelarskåp – Tappvatten och värme

## Typiska fel



# Uppvik av tätskikt i våtrum

Antag 3 st våtrum i snitt i 200 st enfamiljshus.  
Det blir 600 st totalt.

- Minst 9 % fel utförande enligt reglerna

Dokumenterade avvikelser saknas ofta!

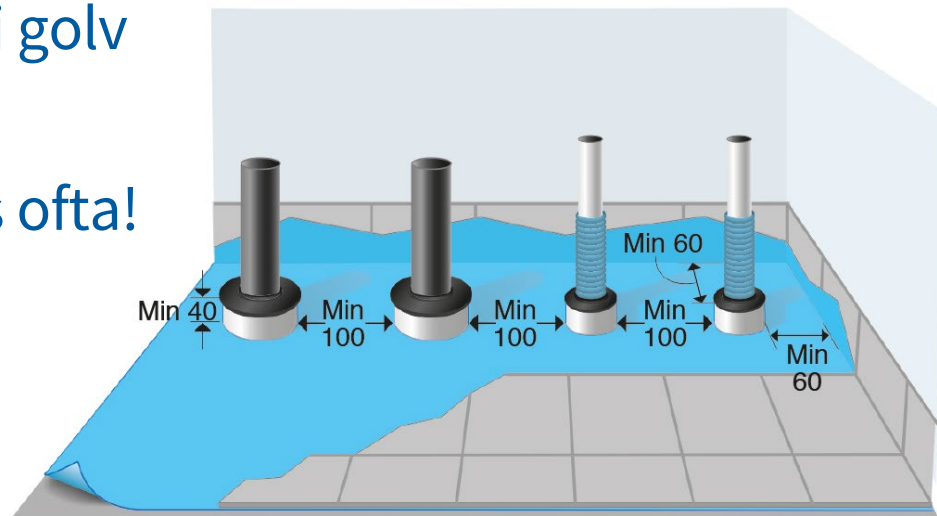




# Rör genomföringar i golv i våtrum

- 14 % rör genomföringar i våtrumsgolv är otillåtna
- 7 % har felaktigt avstånd av rör i golv

Dokumenterade avvikelser saknas ofta!



Detta fel går oftast inte åtgärda i efterhand!

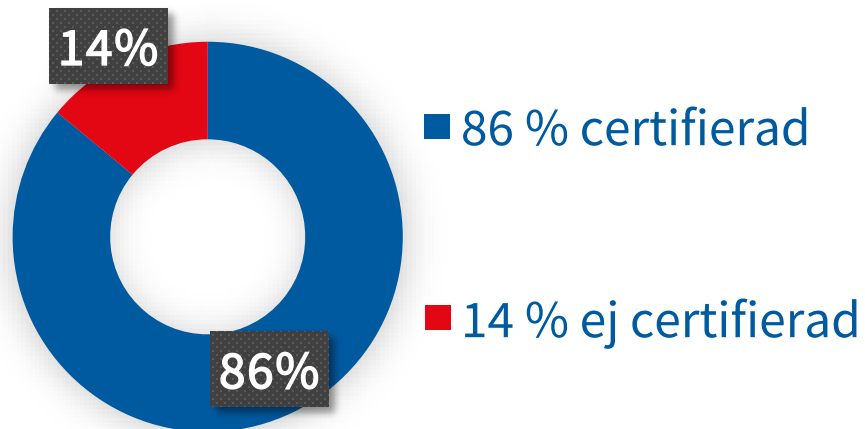
# Rör genomföringar i golv

Detta fel går oftast inte åtgärda i efterhand!

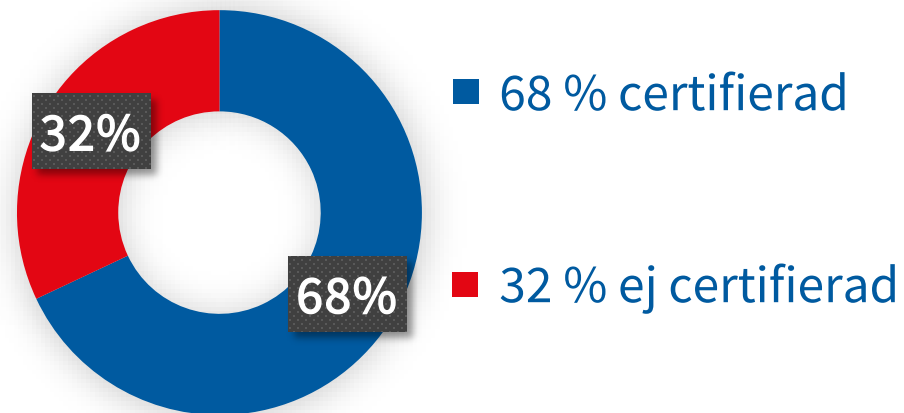


# Entreprenörer/utförare

## Tätskikt



## VVS



# Kunddokumentation – tätskikt och VVS

Kundfråga - Finns intyg?

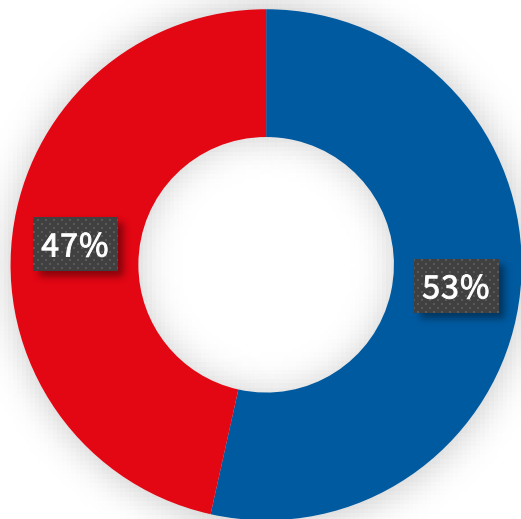
**OBS!**

**Ej redovisat i statistiken om intyget är korrekt ifyllt angående avvikelser!**

Kom ihåg:

- Fördelarskåp för vatten och värme:  
Minst 55 % av installationerna är felaktiga
- Uppvik av tätskikt i våtrum:  
Minst 9 % felaktiga
- Rör genomföringar i golv i våtrum:  
14 % rör genomföringar i våtrumsgolv är otillåtna  
7 % har felaktigt avstånd av rör i golv

# Dokumentation - tätskikt

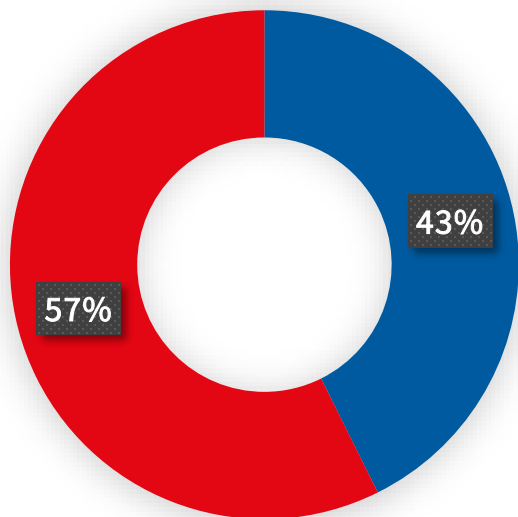


■ Intyg finns

■ Intyg saknas



# Dokumentation - VVS



■ Intyg finns

■ Intyg saknas



# Reflektioner - kunder

Jag pratade med Stefan på VVS-firman idag och han meddelade att de troligtvis kommer och åtgärdar detta nästa vecka. Tack för hjälpen med detta!

Det var mycket värdefullt att du uppmärksammade de risker som fanns hemma hos oss.

Tack så mycket för hjälpen.

Tack för nyttigt besök!

# Reflektioner – besiktningsmän/entreprenörer

... Vissa av punkterna har bara länsförsäkringar..

... Jag finns tillgänglig om Länsförsäkringar fortsätter att vara till besvär

... en heltidstjänst allena att läsa sig in i alla regelverk och hålla sig ajour...

...Och monteringsanvisningar ska i princip alltid följas...



# Reflektioner – försäkringsbolaget

- Finns positiva besiktningsmän/entreprenörer som vill göra allt rätt
- Uppskattar att vi är ute på fältet
- Uppskattar att vi vill ha dialog med dem
- Ser redan ett förändrat beteende och utförande

# Erfarenheter från besiktningarna

- SAMORDNING - Bygg RÄTT från början
- TEKNIK - läckage kan upptäckas snabbare
- HÅLLBARHET (miljö/ekonomiskt)
  
- Vi vill kunna HJÄLPA våra kunder till 0 % skador!

