

Vi försäkrar husdrömmar





Peter Wipp

Yrkestitel



070 240 2093



peter.wipp@gar-bo.se

Vi finns även här!



@garboab



@gar_bo

A woman with short brown hair, wearing an orange polo shirt, is smiling and looking to the right. She is positioned in the foreground on the left side of the frame. The background is a house with light green horizontal siding and a white-trimmed window with a small decorative ledge. The overall lighting is soft and natural, suggesting an outdoor setting during the day.

VISION

Gar-Bo ska vara bygg- och fastighetsbranschens
tjänste- och försäkringsbolag

ERBJUDANDE FÖRETAGSKUND



Granskning och intyg

- Kostnadskalkyl
- Ekonomisk plan
- Intygsgivning och granskning



Kurser och utbildning

- Bostadsrättskurser
- Auktoriserad trähussäljare



Försäkringar

- Förskottsgarantiförsäkring
- Insatsgarantiförsäkring
- Fullgörandeförsäkring
- Nybyggnadsförsäkring
- *Projektförsäkring*

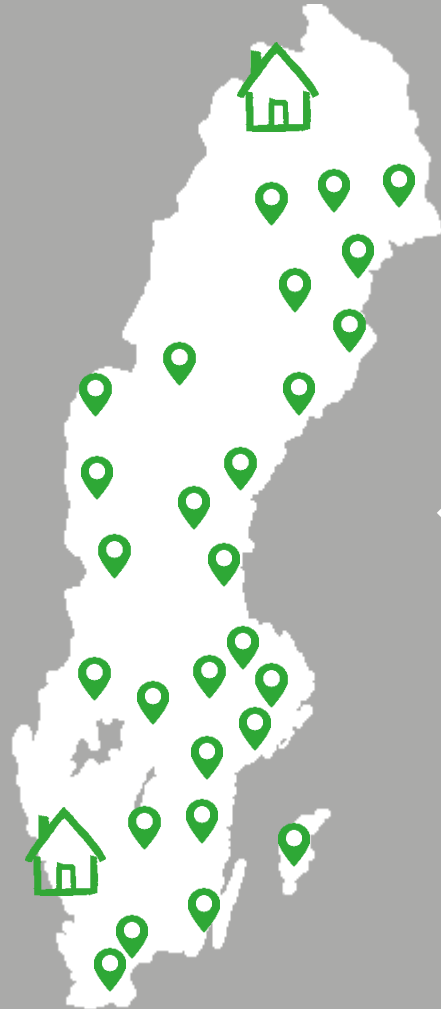


Tjänster

- Entreprenadbesiktning
- Kontrollansvarig
- Energideklaration
- Provtryckning
- Underhållsplaner
- *Ekonomisk förvaltning*

MARKNAD

Försäkrade projekt
från norr till söder



Byggtekniska
experter i hela
Sverige



TEKNISKA RÅDET

- Gar-Bo tror på långsiktigt byggande, att verka för säkrare byggprocesser och ökad trygghet för dem som ska bo.
- Vårt tekniska råd har som uppdrag att identifiera nuvarande och framtida problemområden så att vi kan bygga bättre och arbeta skadeförebyggande.
- Tekniska rådet bevakar nya material, produkter och konstruktioner som används i bostadsproduktion för att upptäcka risker i byggprocessen.
- Tekniska rådet har släppt tre rapporter. Golvbrunnsrapporten, Rapporten om täta hus samt ” 15 byggtrender – så förebygger vi riskerna”
- Senare under 2018 kommer en guideline för bostadsrättsköparen



15 BYGGTRENDER

- Så förebygger vi riskerna

En rapport från Gar-Bo



NÅGRA TRENDER

RAPPORT • 15 BYGGTRENDER – SÅ FÖREBYGGER VI RISKERNA



5 GRÖNA TAK

Bibehållna grönytor, biologisk mångfald och fungerande ekosystem är faktorer som vägs in i utformning- en av nya byggnader och områden i samband med exploatering. Flera kommuner kräver idag bibehållna grönytor vid exploatering och använder så kallad grönytefaktor som mått för att säkerställa detta.

Grönytefaktorn kan bli ett allmänt krav när städerna förtätas allt mer. För att klara kraven anlägger man växtighet på tak och gårdar och ibland även på väggar.

Argumenten för gröna tak är flera, bland annat brukar det nämnas att de är bullerdämpande, energibesparande, att de bidrar till ett mildare stadsklimat och att de har en utjämnande effekt på vattenflöden vilket gör att de gröna taken kan minska risken för översvämning vid plötsliga skyfall. Dessutom fångar de upp och binder luftföroreningar och ger estetiska värden.

Men det finns också mycket att tänka på kring gröna tak. I ett Vinnoprojekt som avrapporterades 2016 togs fler publikationer fram under namnet "Grönatakt-handboken". Handboken berör områden som betong, isolering, tätskikt, växtbädd och vegetation. Här ingår även en Vägledning. Dessa publikationer ger en bra grund att stå på och kan bidra till att det gröna taket blir en framgång.

TREND

Många arkitekter uppskattar de estetiska värdena som ett grönt tak har. Fler kommuner kräver också bibehållna grönytor vid exploatering. Tillsammans innebär detta att vi ser fler och fler gröna tak på nybyggda hus.

SKADERISK

Otättheter i underlaget kan ge skador som är svåra och kostsamma att reparera. En kanske mindre uppenbar fråga är risken för brandspridning när taken är täckta med organiskt material.

REKOMMENDERAD ÅTGÄRD

- ✓ Följ rekommendationerna i Grönatakt-handboken.
- ✓ Planera för skötsel av taket hur taket ska gödulas och om eventuell övergödning kommer att påverka vattenkvaliteten.
- ✓ Planera för eventuell omplantering efter ett antal år så att man säkerställer att man inte skadar det ursprungliga tätskiktet som skyddar konstruktionen under den gröna taköverbyggnaden.

RAPPORT • 15 BYGGTRENDER – SÅ FÖREBYGGER VI RISKERNA



7 LÅGLUTANDE TAK

Det har åter blivit en trend att bygga hus med låglutande tak. Anledningen kan vara estetisk men skålet kan också vara att detaljplanen begränsar byggnadshöjden. Samtidigt vill man få in så många våningar som möjligt inom den tillåtna höjden. Ett låglutande tak är därför många gånger önskvärt.

Även om det finns samlade erfarenheter av skador på området och vilka åtgärder som krävs för att undvika dem var det många år sedan låglutande tak var populära och mycket kunskap har fallit i glömska. Helt klart är att låglutande tak ökar risken för läckage. Därför är kravet högt på goda tätskikt och väl utformade detaljlösningar. Underhållsfrågor behöver belysas. Låglutande tak saknar ibland taksprång och skyddande plåtdetaljer. Anledningen är ofta estetiska skäl, det anses helt enkelt inte vara tillräckligt snyggt. Lösningar att hantera detta finns, men det ställer högre krav på material, konstruktion och utförande.

Konstruktioner för låglutande tak kan antingen vara homogena tak med utvändigt isolering och tätskikt eller ventilerade tak, normalt parallelltak med träreglar och värmeisolering. Det homogena, värmeisolerade taket brukar inte innebära några svårigheter. Däremot det ventilerade. Det är svårt att få en fuktssäker lösning för ett låglutande, ventilerat tak. Risken för fuktskador är stor.

En variant kan vara att bygga en oventilerad konstruktion som har ett inre tätskikt, en så kallad "smart duk" med variabel ångbroms. En sådan lösning kräver dels att man inte bygger in fukt i taket utan säkerställer att alla material är torra innan taket stängs igen, dels att taket därefter utsätts för så mycket solbestrålning som möjligt. Då kommer eventuell fukt i taket att torka ut nedåt genom duken. Om taket hamnar i konstant skugga ökar risken för fuktskador.

TREND

Fler efterfrågar låglutande tak på sina bostäder, både för att det anses snyggt och för att detaljplanen begränsar bygghöjden.

SKADERISK

Ökad risk för läckage och fuktskador.

REKOMMENDERAD ÅTGÄRD

- ✓ Ställ höga krav på goda tätskikt.
- ✓ Underhållet är viktigt för god beständighet. Upprätta underhållsplaner och följ dessa.
- ✓ Se till att det finns lösningar i konstruktion, utförande och tätning för att hantera eventuell avsaknad av taksprång och skyddande plåtdetaljer.
- ✓ Beakta risken för lokala snöansamlingar som kan ge snölast som vida överstiger den genomsnittliga lasten.
- ✓ Säkerställ att det finns möjligheter för snöröjning utan att taket skadas.

TREND

RAPPORT • 15 BYGGTRENDER – SÅ FÖREBYGGER VI RISKERNA



14 SOLCELLSPANELER

Det installeras fler och fler solceller på många större byggnader och även på villatak. Fördelarna är många men det finns ett antal aspekter som man måste beakta främst gällande säkerhet och brand.

Den växande branschen medför att alltför företag vill erbjuda installation av solceller. Men det är viktigt att installationen görs på rätt sätt och då är det viktigt att välja en certifierad installatör. Men det är viktigt att installatören har den dokumenterade erfarenheten och kunskapen som krävs. Mer information om certifieringen och hur den går till finns hos Incert⁴.

Självva inkopplingen av solcellsanläggningen till elnätet måste, i likhet med andra elinstallationer, göras av ett registrerat elinstallationsföretag.

Hos Elsäkerhetsverket finns även en del information om vad som krävs i form av till exempel egenkontrollprogram och från och med den 1 juli 2017 finns också en registreringsplikt för solcellsinstallationer.

Svensk Solenergi är en branschförening som organiserar och representerar såväl den svenska solenergi-branschen som forskningsinstitutioner och jobbar för att driva utvecklingen framåt och kommunens energirådgivning kan som regel bistå med goda råd om solceller.

TREND

Det blir allt vanligare med solceller på villatak och många större byggnader.

SKADERISK

Om elinstallationen utförs på ett felaktigt sätt kan det leda till brand i anläggningen. Framförallt kan

oskyddade och lösa kablar orsaka brand. Om en spänningsförande del inte går att koppla ifrån och göra spänningsfri kan det försvåra räddningsinsatsen vid brand i en byggnad med solceller. Det finns också fall där räddningstjänsten inte kunnat genomföra räddningsinsatser därför att räddningspersonalens säkerhet inte varit tryggad.

REKOMMENDERAD ÅTGÄRD

- ✓ Säkerställ att kabeldragningen är väl förankrad och skyddad mot väder och vind.
- ✓ Säkerställ att solcellspanelerna har en säker infästning avseende både hållfasthet och täthet mot läckage genom tak.
- ✓ Säkerställ att räddningstjänsten kan utföra ett säkert släckningsarbete vid eventuell brand.
- ✓ Vid krav på brandskyddskontroll, komplettera med solcellsanläggningen i den systematiska brandskyddsdocumentationen.
- ✓ Säkerställ att krav på säkerhetsanordningar och möjlighet till servicearbeten finns.
- ✓ Se till att eventuellt befintligt snöarskydd inte sätts ur spel.
- ✓ Kontrollera med solcellsleverantören hur en säker snöröjning av tak kan utföras.

⁴ Installations Certifiering i Stockholm AB (INCERT) bedriver, som ackrediterat företag, verksamhet omfattande certifiering av personer som i huvudsak är verksamma inom installationsområdet ibland annat bygg- och anläggningsbranschen.

Borås

Solceller har fattat eld

BORÅS | Artikeln publicerades 27 juni 2018



Det har brunnit i solcellerna på en villa i Sandared. Räddningstjänsten bekämpade branden.

Larmet kom in till SOS vid 11.20. Det brann då i några solceller på ett villatak i Sandared.

– Det är inte en fullt utvecklad brand, så det verkar som vi ska få bukt med det. Däremot gör det vår insats mer komplicerad att det är just solceller, där krävs det en riskbedömning, säger Andreas Leandersson vid Södra Älvsborgs räddningstjänst.

Även ambulans och polis larmades till platsen.

SKADERISKER

BRAND

- Felaktig elinstallation kan orsaka brand
- Anläggningen ska vara möjlig att koppla ifrån och göra spänningsfri

SÄKERHET o SERVICE

- Säkerställ att krav på säkerhetsanordningar för servicearbete finns
- Se till att befintligt snörasskydd inte sätts ur spel

TÄTHET o HÅLLFASTHET

- Säkerställ att solcellspanelerna har en säker infästning avseende både hållfasthet och täthet mot läckage genom tak



ENTREPRENAD

GRÄNSDRAGNING

- Montage av solceller
- Einstallation

UTFÖRANDE

- Certifierade installatörer för små anläggningar (20 kWV) (INCERT)
- Einstallation kräver behörighet

SYSYETMVAL

- Integrerade system
- Påbyggnadssystem

GARANTIFRÅGOR

- 10 års reklamationsfrist enligt KTJL
- Har leverantören finansiell styrka



"Det blir allt vanligare med solceller på villatak och många större byggnader."

FÖRSÄKRING

HEM o VILLA

Skada pga storm, omfattas normalt

Men inga funktionsfel

Tänk på försäkringsbelopp

NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

Omfattas ej

FÄRDIGSTÄLLANDESKYDD

Omfattas om avtalet försäkras



"Det blir allt vanligare med solceller på villatak och många större byggnader."

KONTROLLANSVARIG

BRAND

Vid krav på brandskyddskontroll kontrollera att solcellsanläggningen finns med i den systematiska brandskyddsdokumentationen
Möjlighet att slå av spänning för räddningstjänsten

SERVICE/SÄKERHET

Kontrollera möjlighet till service (säkerhet vid service)

EGENKONTROLL

Infästningar/Förankring
Elinstallation
Säkerställd funktion snörasskydd

SNABBENKÄT BESIKTNINGSMÄN

1. *Finns det sol på de hus ni besiktigar? Hur många gånger har ni stött på detta?*
2. *Hur hanterar ni det?*
3. *Vad är det för typ av anmärkningar? Vad kollar ni på?*

ENTREPRENADBESIKTNING

Fråga	Besiktningsman 1	Besiktningsman 2	Besiktningsman 3
1	3 hus	Ca 10 hus	3-4 gånger
2	Okulär besiktning, som vanligt med el	Finns egenkontroll på montering? Är det med i drift och skötselpärmen, hur sköter kunden anläggningen? Är den driftsatt?	Besiktigar som elanläggning, dvs okulärt
3	Dragning av elkablar, skyddade från uv-strålning och skavningsrisker, Själva solpanelerna är ok, det är utvändiga dragningen av elledningar som kan brista	Finns anvisningar? Har kunden fått en genomgång? Är monteringen utförd enligt anvisning? Genomföringar av kablar i yttertaket, ofta monteras solpaneler på plana papptak. Hur är det tätat. Hänger kablar löst? Sitter de på branta tak, kollar jag snörasskydd och infästningar.	Montage, genomföringar genom yttertak, utförande



TACK!