

INNEBÄR EN OVÄRDERLIG TRYGGHET FÖR BESTÄLLAREN

Särskilda kontroller är väl värda sina pengar, det är Jan Näslund, *Rekab Entreprenad*, och Jonas Lundmark, *Riksbyggen*, helt överens om. De här båda beställarna använder sig ofta av särskilda kontroller vid bostadsbyggen, så att de kan känna sig helt trygga med att allt är rätt utfört.

TEXT:
Monica Bengtsson

Det är som bekant så mycket som måste bli perfekt vid byggandet av våtrum. Svetsskarvar, anslutning på golvbrunn, lutning ... Små detaljer som kan orsaka förödande skador om de inte utförs helt rätt.

Det finns många sätt att upptäcka om en våtrumsinstallation inte är helt korrekt utförd. Det värsta är förstås om ett misstag resulterar i en vattenskada.

Om entreprenören är *GVK-auktoriserad* finns det utöver den kvalitetssäkring som är inbyggd i auktoriseringen – med dess regler, utbildningar, fortbildningar och våtrumsappen – också ett system med stickprovskontroller som är avsett att uppdaga dels avvikelser och rena fel, dels företag som inte riktigt lever upp till standarden.

Men så finns det *Särskilda kontroller*. Det är kontroller som beställaren – oavsett om det är en privatperson eller ett stort byggföretag – kan begära på eget bevåg, och egen bekostnad.

Beställer sedan ett par år tillbaka kontroller av alla våtrum

Ett byggföretag som använder sig av den strategin är *Rekab Entreprenad*, ett företag som startades i Umeå för drygt tjugo år sedan och som från början siktade in sig på att bygga offentliga byggnader, men som de senaste tio åren blivit allt större inom bostadssektorn.

Projektledare i den delen av företaget är Jan Näslund, som förklarar varför *Rekab* sedan ett par år tillbaka börjat beställa särskilda kontroller av våtrum i sina bostäder.

– Vi vill göra särskilda kontroller i ett tidigt skede av en bostadsproduktion för att vi vill säkerställa att den entreprenör som vi anlitat för just det uppdraget tänker och gör på rätt sätt. Det vore ju ingen höjdare att upptäcka att tätskikten inte uppfyller kraven, när man redan satt upp kakel och klinker och monterat toalettstol och handfat ...

Särskilda kontroller är inte så vanliga. De upp-tar en mycket liten del av kontrollanten Mattias Granbergs tid. Men han skulle väldigt gärna se mer av den varan.



Kundfokus

Ska man se strikt på det, så ingår det naturligtvis i underentreprenörens uppdrag att utföra installationen enligt reglerna. Men bostadsbyggande är ofta tidspressat, och om ett utlovat inflyttningsdatum inte kan hållas, så spelar det i Jan Näslunds och *Rekab*s ögon ingen roll om man kan skylla ifrån sig på någon annan.

– För de flesta bostadsköpare är det den största affären de gör i livet, och då vill vi förstås se till att det blir som de förväntat sig. I tid. Vi vill alltid se till kundernas bästa, alltid leverera en bra produkt.

En trygghet

Men vad händer då med de entreprenörer som inte helt och hållet lever upp till kraven. Blir de utsparkade? Nej,



snarare tvärtom. Det har hittills inte inträffat att Rekab avbrutit ett samarbete efter en kontroll, även om den inte utfallit till fullständig belåtenhet.

– Vi kan alla begå misstag. Det avgörande är hur man rättar till dem.

Jan Näslund har stor förståelse för de svårigheter en våtrumsmontör ställs inför.

– Det är mycket som kan gå fel. Och reglerna för hur man gör ett säkert våtrum förändras hela tiden.

Avslöjar en kontroll några problem försöker man lösa dem tillsammans:

– Det här handlar inte om att slå någon på fingrarna. Det är ett hjälpmedel för alla inblandade att förbättra oss.

Jan Näslund säger att det kanske kan verka som att de använder sig av både hängslen och livrem, men att kosta

på sig särskilda kontroller i den del av verksamheten som gäller bostäder innebär en ovärderlig trygghet.

– Och även om avvikelserna som upptäcks är små och få, så ger de oss uppslag till förbättringspunkter som vi kan tänka på till nästa gång.

– De särskilda kontrollerna kan utgöra utgångspunkten för ett långsiktigt samarbete mellan oss, kontrollanten och entreprenörerna där vi hjälps åt att ständigt bli bättre.

För säkerhets skull

Ambitionen att ständigt förbättra sig har Jan Näslund gemensam med *Riksbyggens* projektchef i Skellefteområdet, Jonas Lundmark. Som också han tar upp potentialen till att förbättras, utvecklas och bli bättre på samarbete som en anledning till att Riksbyggen i norra Sverige

MATTIAS GRANBERG, GVK-kontrollant sedan många år, vill gärna slå ett slag för fler särskilda kontroller. För genom dem känner han att han verkligen gör nytta och på sikt bidrar till just säkra våtrum.

Fortsättning på sid 18

FORTSÄTTNING

från sid 17:
Innebär en ovärderlig trygghet för beställaren



JAN NÄSLUND, Rekab Entreprenad, ser särskilda kontroller som en utgångspunkt för ett långsiktigt samarbete med kontrollanten och entreprenören, där man hjälps åt att ständigt bli bättre.

sedan några år tillbaka ofta använder sig av särskilda kontroller av våtrum i bostadsbyggen.

– Riksbyggen arbetar systematiskt med kvalitetssäkring i sina bostadsprojekt, och ett sätt som vi i norra Sverige använder oss av är särskilda kontroller. Vi ser det som ytterligare ett sätt för oss att säkerställa leveransen och trygga det vi och entreprenörerna tillsammans vill uppnå. Kontroller är ju aldrig fel ...

Som ansvarig för beställaraspekten i ett bostadsprojekt har Jan Lundmark som ständig ledstjärna att en bostadsrättsförening ska få den slutprodukt den beställt. Och då är särskilda kontroller till stor hjälp för att trygga



JONAS LUNDMARK, Riksbyggen, säger att även om de särskilda kontrollerna hittills inte visat på många fel, så är kostnaden för dem låg i jämförelse med konsekvenserna av att inte upptäcka avvikelser i tid.

ekonomin, för att garantera att allt blir klart i rätt tid och för att säkerställa att kunden blir nöjd.

Lika mycket konsultation som kontroll

Intresset för särskilda kontroller väcktes när Riksbyggens bostadsbyggande i norra Sverige blev mer omfattande.

– Då har vi ansett att kostnaden för särskilda kontroller visserligen inte är försumbar, men definitivt låg, om man jämför med konsekvenserna av att inte upptäcka avvikelser i tid.

Hittills har de särskilda kontrollerna uppdagat få fel. Men historien säger inte så mycket om framtiden.

– I stort sett varje projekt är ju unikt. Men med kontrollerna som utgångspunkt kan vi föra en dialog ute på arbetsplatserna och gemensamt ta itu med de svårigheter som uppstår.

Jonas Lundmark hyllar den kontrollant som Riksbyggen, och Rekab, anlitar.

– Mattias Granberg är väldigt bra på att samtala med entreprenörerna, så det blir lika mycket en konsultation som en kontroll.

Jonas Lundmark säger att det kan låta strängt med besiktningar och kontroller, men han vill inte att de ska verka avskräckande.

– Det får inte bli så att vi inte kan föra en dialog. Mycket av vårt jobb handlar om att gemensamt komma fram till bra lösningar.

Kontrollanten – konsulten

De säger att han är minst lika mycket konsult som kontrollant. Och just det är en av de saker Mattias Granberg uppskattar med att få särskilda kontroller av våtrum i uppdrag. Han har varit kontrollant – och lärare – åt GVK i drygt tio år:

– Jag försöker gå igenom avvikelser och misstag på ett pedagogiskt sätt så att det ger montörerna något. Det känns som att det är uppskattat, och det är oerhört stimulerande. Jag får en känsla av att om man som montör får en rapport skickad till sig och det står ”underkänt”, så blir man bara tilltryckt. Om man istället är närvarande vid kontrollen känner man sig delaktig och lär sig och utvecklas. Jag har nästan bara upplevt att montörerna är glada och positivt inställda, sällan negativa.

Från underkänt till klockrent

Mattias Granberg berättar om hur han för något år sedan gjorde en särskild kontroll på uppdrag av en större byggentreprenör. Han hittade ganska många avvikelser, men kunde tack vare att det rörde sig om en särskild kontroll, diskutera problemen med montörerna.

– Drygt ett år senare kontrollerade jag samma golv-entreprenör när de hade gjort ett jobb åt *Rekab*, och då var resultatet klockrent!

Mattias Granbergs företag *Nordinspekt* har sin bas i Umeå men sin verksamhet utbredd från Ådalen till Kiruna. Nordinspekt arbetar inte bara med kontroller av våtrum, utan utför olika typer av byggtekniska inspektioner och utredningar.

Mattias har en bred erfarenhet.

– Jag började som byggnadssnickare. Det innebär alltså

att jag en gång i tiden var den som skapade förutsättningarna för den som sedan skulle installera våtrum ... Utbildade mig därefter till byggnadsingenjör. Sedan har jag arbetat som besiktningsman hos *Anticimex* och skadereglerare på ett försäkringsbolag och för elva år sedan startade jag eget.

Ställs inför något nytt varje gång

Med sin bakgrund har Mattias Granberg fått en massa infallsvinklar på hur problematiskt det kan vara att installera våtrum.

– Det är många yrkesgrupper inblandade i ett byggprojekt och det är inte alltid samordningen fungerar fullt ut. Som våtrumsentreprenör kommer man in sent i processen och har inte alltid de rätta förutsättningarna för att göra ett optimalt jobb.

– Det är inte som att bygga en bil ... Den som bygger ett våtrum har en massa saker att förhålla sig till. Man hamnar i nya situationer hela tiden, man ställs inför nya svårigheter varje gång man kommer till ett nytt projekt. Det finns regler och utbildningar, men varje nytt våtrum är unikt.

Fler borde göra särskilda kontroller

Trots det är det långt ifrån alla som inser behovet av kontroller.

– De flesta tror att om de anlitar ett auktoriserat företag så är de trygga med det, men det är inte alltid så. GVK utför stickprovskontroller och har ett väldigt starkt säkerhetssystem med sin kvalitetsapp och sina anmälningar. Men det är bra om man som kund försäkras sig om att våtrumsanmälan verkligen är gjord.

Särskilda kontroller är inte så vanliga. För Mattias Granberg upptar de en mycket liten del av hans tid.

– De borde vara vanligare!

Bidrar hellre till att det blir rätt från början

I sitt arbete som skadetredare har han sett att en stor andel av alla vattenskador är orsakade av brister i den ursprungliga entreprenaden. Det är inte heller helt ovanligt att det hunnit gå så lång tid att entreprenören inte längre är ansvarig gentemot beställaren.

– Det är inte roligt att säga till en familj att det här är inte rätt gjort, så ni får nog inte ut något på försäkringen. Och det är inte säkert att det finns möjlighet att kräva kompensation av den som begått misstaget ...

– Å andra sidan är det inte roligt för en entreprenör som måste ta på sig kostnaden för att riva ut ett kaklat badrum och göra om jobbet. Den kostnaden är så stor att det tar lång tid att hämta igen för företaget.

Nordinspekt får ju uppdrag oavsett om det handlar om att utreda en vattenskada åt ett försäkringsbolag eller att genomföra en särskild kontroll åt en beställare. Men Mattias Granberg föredrar det senare.

– Det är lärorikt att göra utredningar av vattenskador i efterhand, men det är mer stimulerande och roligt att börja i rätt ände. Att bidra till att det bli rätt från början istället för att utreda varför det gått fel. ■



Designed for possibilities.
Made for people.

Förnya dina våtrum

En kombination av modern design och god funktion ger ökad livskvalitet och förbättrad arbetsmiljö

Förvandla interiören med Altros golv och väggar

