

# Kontrollansvarig ger ÖKAD TRYGGHET vid villabygget

Kontrollansvarige följer bygget, från idé till färdigt hus.

ATT BYGGA EGET HUS ÄR EN STOR AFFÄR. ETT VÄLBYGGT HUS GER GLÄDJE I MÅNGA ÅR MEDAN ETT SLARVBYGGE KAN BLI EN DYR HISTORIA. NU FINNS KRAV PÅ ATT VARJE VILLABYGGE SKA HA EN SPECIELLT UTBILDAD KONTROLLANSVARIG, SOM FÖLJER HELA BYGGPROCESSEN OCH SER TILL ATT NÖDVÄNDIGA KONTROLLER UTFÖRS.

– DET ÄR ETT SÄTT ATT GE ÖKAD TRYGGHET FÖR VILLABYGGAREN, BERÄTTAR THOR-BJÖRN LIND, BESIKTNINGSMAN OCH KONTROLLANSVARIG VID BESIKTNINGAR IN FOCUS AB.

AV ULRIKA LINDGREN



# VILLABYGGGE

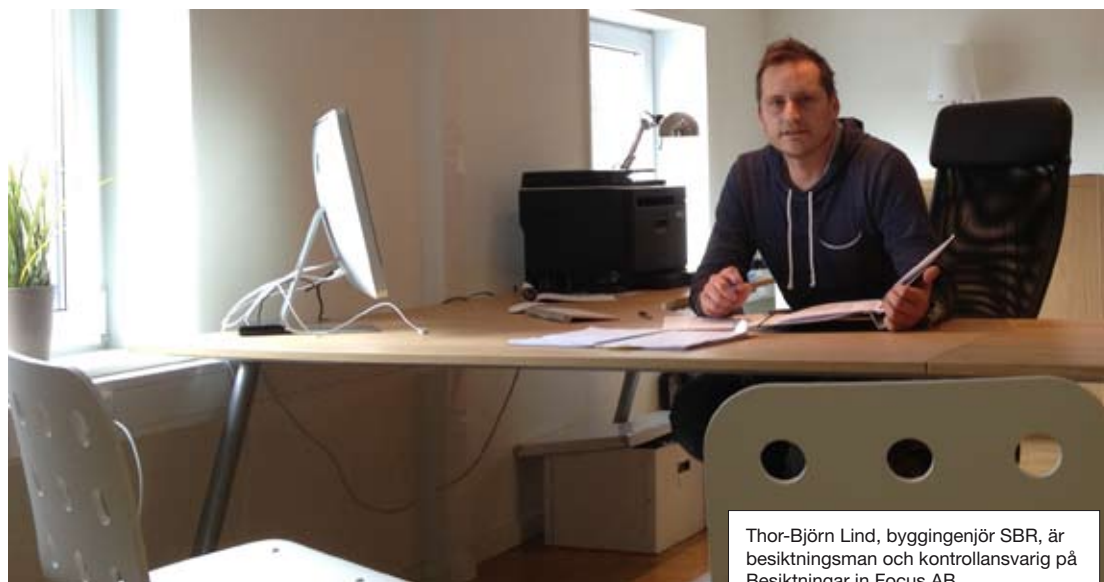
**DET ÄR MYCKET** som ska klaffa när man bygger nytt hus – det vet alla vi som tittat på TV-program som Fuskbyggarna och Byggfällan. I varje husbygge är det många processer och entreprenader som ska samordnas och fungera, och trots duktiga och seriösa hantverkare kan viktiga detaljer hamna mellan stolarna.

För att undvika missar och ge ökad trygghet för dig som byggherre har det under många år funnits ett krav i Plan- och Bygglagen som går ut på att varje bygge, både villor och flerbostadshus, måste ha en särskilt utbildad kvalitetsansvarig som ansvarar för att bygget håller en god kvalitet. Nu har kravet höjts ytterligare. Sedan ett år tillbaka ska varje villabyggare anlita en certifierad kontrollansvarig för sitt bygge. Den kontrollansvarige har nya och utökade uppgifter jämfört med vad som gällde för kvalitetsansvarige, och ska också ha en ”självständig ställning” gentemot både dig som byggherre och den entreprenör som du anlitar, det vill säga inte vara en vän eller nära släkting till dig eller entreprenören, och inte heller anställd eller anlitad av entreprenören.

– Många som ska bygga nytt hus tycker det känns krångligt och dyrt att man måste hitta en kontrollansvarig som ska följa bygget. Men det är ett mycket klokt sätt att öka tryggheten för dig som bygger. De flesta som bygger nytt hus gör det bara en gång och det är nästan omöjligt som lekman att själv kontrollera varje del i bygget, berättar Thor-Björn Lind, byggingenjör SBR samt kontrollansvarig och besiktningsman på Besiktningar in Focus AB i norra Stockholm.

Själv har han arbetat inom byggbranschen i mer än 20 år, både som entreprenör och kvalitetsansvarig, och tycker den nya lagen om kontrollansvar är en välkommen förändring.

– Många felaktigheter och missar som sker inom ett bygge kan åtgärdas direkt, utan dyra ingrepp, när det finns en kontrollansvarig som följer bygget. Vårt uppdrag är ju att se till att



Thor-Björn Lind, byggingenjör SBR, är besiktningsman och kontrollansvarig på Besiktningar in Focus AB.

kontroller görs enligt kontrollplanen för varje moment, och informera byggherren direkt om vi ser något att ifrågasätta.

Han fortsätter:

– En kontrollansvarig är med under hela bygget, från idé till färdigt hus, för att se till att allt byggs rätt. Det handlar om att vara med på alla delar, från det tekniska samrådet som inleder bygget till slutbesiktningen när huset är färdigbyggt.

Som kontrollansvarig är det optimalt att komma in så tidigt som möjligt i byggprocessen, menar Thor-Björn Lind. Då kan man göra ett ännu bättre jobb. Därför rekommenderar han den som ska bygga nytt att på ett tidigt stadium kontakta en kontrollansvarig.

– Kommunen där du bor kan informera om vilka kontrollansvariga som är verksamma i trakten. Det finns också en lista på byggingenjörernas branschorganisation SBR:s hemsida, där alla kontrollansvariga med riksbehörighet finns med.

När uppdraget påbörjas upprättar den kontrollansvarige först och främst en kontrollplan tillsammans med kunden. Där redovisas alla de moment som ska kontrolleras under byggets gång. Det handlar om allt från att grunden är utförd på rätt sätt till att eldragningsarna är korrekta och att vattnet rinner åt rätt håll i badrummet.

– Det är jag som kontrollansvarig som ser till att kontroll-

planen följs och att nödvändiga kontroller utförs. Som kontrollansvarig är man med på alla besiktningar och andra kontroller som rör bygget. Jag gör också byggsplatsbesök då jag gör noteringar som kan vara värdefulla vid utvärderingen när huset står färdigt.

När bygget börjar bli färdigt sammanställer den kontrollansvarige en rapport till både byggherren och byggnadsnämnden i kommunen, berättar Thor-Björn. Den utgör sedan underlag när kommunen ska godkänna huset. När det nybyggda huset väl är godkänt får villaägaren ett slutbesked, som ska sparas som en värdehandling. Slutbeskedet betyder att kommunen tycker att du som byggherre följt bygglovet och att din villa nu är godkänd ur kommunens synvinkel.

## Vad händer när du som kontrollansvarig upptäcker felaktigheter eller misstänker fel på huset under byggets gång?

– Då är det mitt jobb att omedelbart informera byggherren. Vid behov ska jag också meddela byggnadsnämnden på kommunen.

## Vid vilka byggen krävs det en kontrollansvarig?

– Det ska alltid finnas en kontrollansvarig vid bygge av en villa eller ett flerbostadshus. Dock behövs det ingen vid små ändringar av en- eller tvåbostadshus, som vid åtgärder som inte kräver ett bygglov eller en bygganmälan.

Läs mer på [www.besiktningsmaninfofocus.se](http://www.besiktningsmaninfofocus.se).

### FAKTA KONTROLLANSVARIG

- Enligt nya Plan- och Bygglagen, PBL, ska de flesta byggåtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov ha en certifierad kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ser till att kontrollplanen följs och hjälper därmed byggherren att tillse att bygget blir rätt utfört och håller god kvalitet.
- Varje kommun har vanligtvis information om vilka certifierade kontrollansvariga som verkar i trakten. Alla certifierade kontrollansvariga med riksbehörighet finns också listade hos Boverket, [www.boverket.se](http://www.boverket.se) samt på SBR:s hemsida, [www.sbr.se](http://www.sbr.se).
- Att anlita en kontrollansvarig till ett vanligt villabygge kostar vanligtvis mellan 20 000 och 30 000 kr.