



Bristfälligt vindsbjälklag och balk utan upplag

De nya ägarna till en 1,5-plansvilla från 1959 hade planerat en helrenovering av sin bostad och påbörjade arbetet strax efter tillträdet. När innertaket på nedervåningen togs ned i samband med renoveringen upptäckte de att vindsvåningens golvbjälklag såg misstänkt klen ut. Ägarna tog då till en byggtreprenör, som mycket riktigt konstaterade att bjälklaget hade för dålig bärlighet. Det konstaterades även att en limträbalk helt saknade upplag efter att en bärande vägg rivits.

Skadeorsak

När huset undersöks konstateras det att takstolar och regler i bjälklaget inte är av de dimensioner som är angivna i den konstruktionsritning som varit underlag för bygglovet. Tidigare ägare har byggt till huset och även gjort om vinden till bostadsutrymme. Troligen är det i samband med tillbyggnaden som limträbalken lämnats utan upplag.

Reparation och åtgärder

Alla de olika bristerna i konstruktionen påverkar bärligheten och behöver åtgärdas omgående. För att komma åt att förstärka konstruktionen behöver de riva samtliga ytskikt, både väggar och tak, på nedervåningen och på vinden, inklusive i badrummet. När konstruktionen åtgärdats får samtliga ytskikt återställas.

Försäkringsbedömning

När huset såldes gjordes en överlåtelsebesiktning. I protokollet från besiktningen finns inga anmärkningar på bärligheten i husets konstruktion. Det har inte varit möjligt att upptäcka felen vid en okulär besiktning. Med tanke på byggnadens ålder anser GarBo inte heller att köparen borde ha förväntat sig denna typ av fel. Konstruktionsbristerna är därför att betrakta som ett dolt fel.

Kostnad och ersättning

Den totala kostnaden för att åtgärda felen, inklusive återställning av ytskikt i badrum och bostadsrum, uppgick till 550 000 kr. Vinden gjordes i ordning 13 år innan försäljningen och därför gjordes ett visst åldersavdrag. GarBo betalade ut 425 000 kr i ersättning, direkt till köparen.