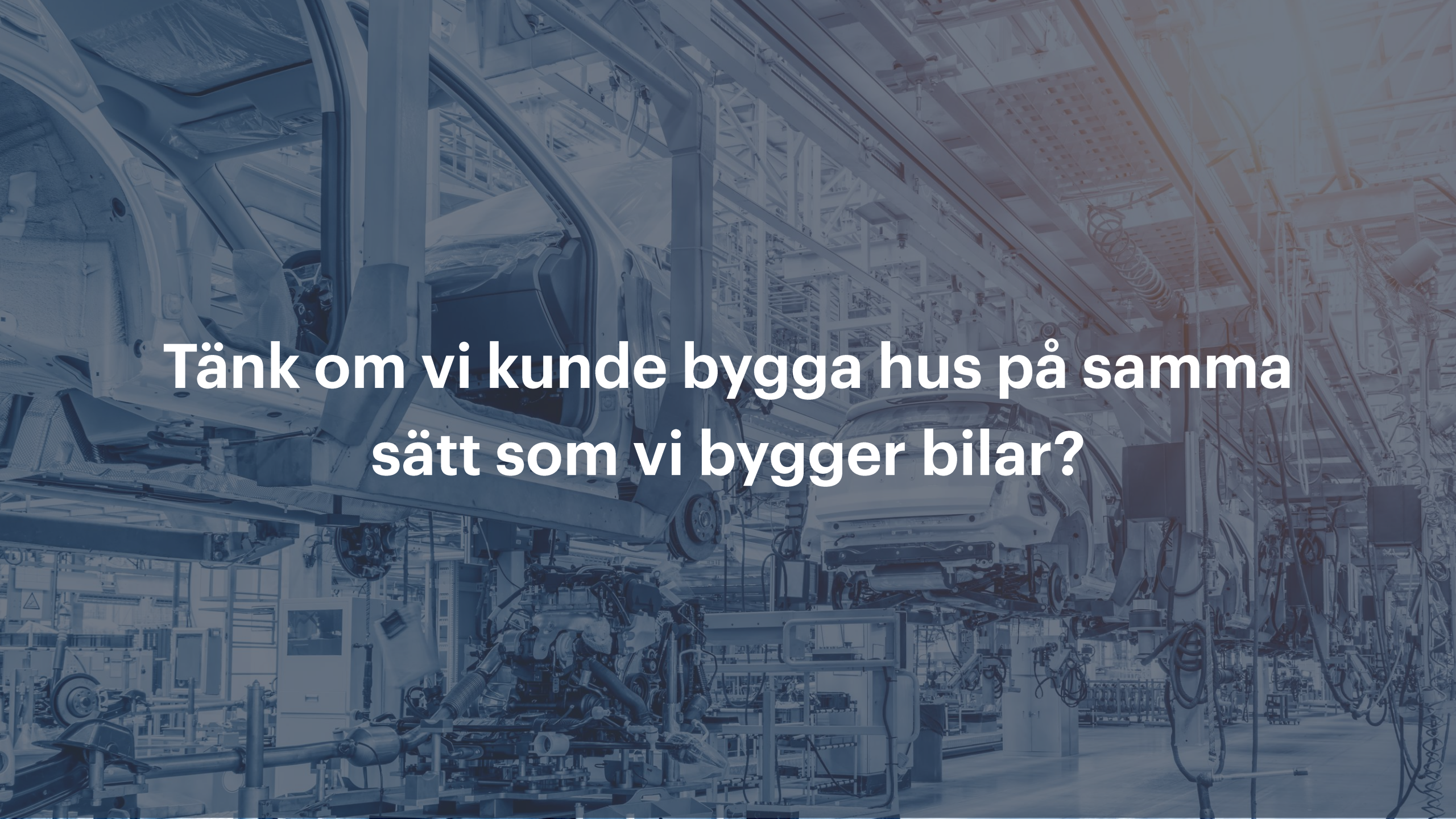




LINDBÄCKS

Naturligt hållbara sedan 1924



**Tänk om vi kunde bygga hus på samma
sätt som vi bygger bilar?**



Låga kreditkostnader med kort tid från betalning till intäkt.



Låga Byggherrekostnader då vi tar fullt ansvar från första streck till sista spik.



Fastpris utan överraskningar, vi har total kontroll på kostnaden vilket gör att oönskad ÅTA reduceras till noll.

Varför köper Lindbäcks Kalkällan?



Fastigheten

- Byggd av oss till Lulebo, monterad 2018 i januari.
- 8 våningar, förråd på vindsplan, tegelfasad
- 61 lägenheter, 107 volymer
- 3000 kvm BTA

Branden

- Något kastas in i lgh
- Snabb brandutveckling i lgh
- Spridning via fönster
- Spridning via takdon

Brand i byggnad

Brandens omfattning vid räddningstjänstens ankomst

I flera utrymmen i samma brandcell

Brandens slutliga omfattning

I flera utrymmen i samma brandcell

Spredd branden till vind?

Nej

Rökspridning

I flera brandceller i samma byggnad

Röken spreds via

Annan spridning, Kabel- eller rör genomföring, Balkong, Fönster, Dörr

Precisera annan rökspridning

Luftspalter i konstruktionen

Beskriv egendomsskadorna (till exempel skadekällan, på vilket sätt egendomen skadades och vilka åtgärder som vidtogs)

Totalskada lägenhet på våning 6 pga av brand
Stora skador lägenheten ovanför pga av branden
Rök och vattensador i ett flertal lägenheter
Rökskadat trapphus från våning 6 och uppåt

Hanteringen av fastigheten vid sanerings och återuppbyggnadsfasen

- Luleå, studentrum
- Uppsala, hyreslägenheter
- Luleå, Kallkällan
- Malmö, hyreslägenheter

Det finns ett tydligt kunskapsglapp då saneringsarbetet inleds. Egendomsvärden går förlorade på grund av okunskap.

Effekterna på försäkringspremie är byggda på fel underlag. Vi som bolag och bransch behöver visa på motsatsen.

Kalkällan just nu

- Budget väsentligt under marknadsvärdet
- Följeforskning, metod och ekonomi
- Skador efter branden är omfattande

Syfte och projektmål

Projektets övergripande syfte och mål är att ge ökad kunskap om skadeutbredningen efter en brand samt om kostnaderna för att återställa brandskadade byggnader i trä. Det ska uppnås genom följande delmål:

1. Analys av brandförlopp, skadebild samt spridning av brandgaser, inklusive rök- och sotskador (AP1)
2. Undersökning av spridning av släckvatten samt skador kopplat till släckvatten (AP2)
3. Utvärdering av den upprättade vägledningen för sanering av rök-, sot-, och släckvattensskador i trähus (AP3)
4. Bedömning av spridningen av följdskador som uppstått över tid p.g.a. fördröjda åtgärder (AP4)
5. Ekonomiska analys - Tid/Kostnad för sanering och återställning (med separerat fokus på huvudskada och följdskador) (AP5)

Projektet förväntas även att:

- på ett väsentligt bättre sätt skapa förutsättningar för att kunna förutsäga kostnader efter en brand i trähus
- få klarhet i spridning av brandgaser och släckvatten, kontrollera noggrannheten i inmätning.
- kunna bidra med viktig information till andra pågående delprojekt inom ramen för "Robust egendomsskydd" etapp 1-3.
- ge värdefull kunskap till bland annat saneringsbolag, försäkringsbolag, byggentreprenörer och förvaltare

Varför köper vi Kalkällan

- Vi behöver gemensamt höja kunskapen om hur sanering och återställningsarbete ska genomföras.
- Vi behöver bli mer transparent med vad kostnaden är
- Det är en bra affär.
- Luleå behöver lägenheterna.

Branschens utveckling idag

- Utmaningar att hitta svensk försäkring för BRF
- En del tillbakadraganden av tidigare utfästa försäkringar vid omteckning
- Affärskritiskt för oss,
- Klimat, sysselsättnings och kostnadskritiskt för samhället.
- Branschregler som sträcker sig längre än BBR för nyproduktion i samverkan med försäkringsbolagen
- Paketering av relevanta egendomsförstärkningar i befintliga fastigheter
- Stor produktutveckling har skett sedan byggsystemet tog plats på svensk fastighetsmarknad. Vi investerar stora pengar i forskning och utveckling, och har gjort det under många år.