



Skicka vidare Prenumerera Avprenumerera

### Renovering – vad gäller och vad ska en BRF tänka på för att undvika vattenskador?

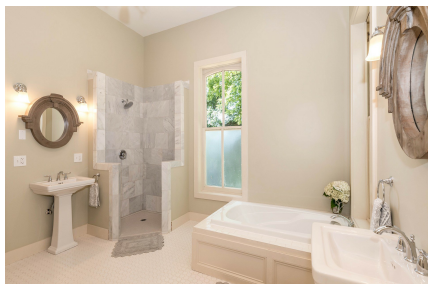
Det är frågor som Säker Vatten ofta får från styrelser i bostadsrättsföreningar över hela landet. Därför har vi sammanställt det här nyhetsbrevet med viktig information och användbara länkar för dig som styrelseledamot i en bostadsrättsförening.

En korrekt utförd renovering ger friska hus och friska människor, samtidigt som värdet på fastigheten säkerställs. Dessutom slipper både boende och bostadsrättsförening energikrävande strul.

Säker Vatten är en medlemsägd organisation som har till uppgift att skapa ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbara VVS-installationer.

**Sprid gärna det här nyhetsbrevet till dem som du tror har nytta av informationen!**

[Säker Vatten](#)



### Har styrelsen och bostadsrättsinnehavarna koll på vem som äger vad?

Handen på hjärtat – vet styrelsen och alla bostadsrättsinnehavare vem som äger vad när det kommer till ledningar och stammar? Oftast inte. Är det tydligt vad bostadsrättsinnehavaren får göra och inte när det till exempel handlar om inbyggnadsblandare, infällda blandare och toalettstolar?

Normalt äger BRF:en stammarna, medan

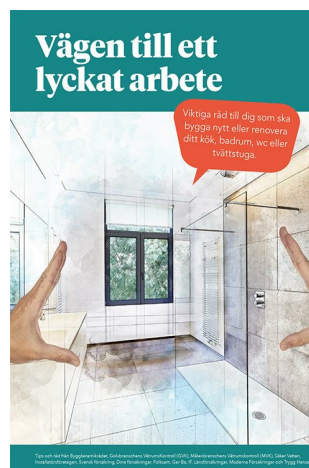
bostadsrättsinnehavaren äger det som finns i lägenheten. Men det finns hybrider. Golvbrunnarna i lägenheterna till exempel. De ägs oftast av föreningen medan golvbrunnens anslutning mot tätskiktet ägs av innehavaren. Om golvbrunnen är installerad före 1990 ska den alltid bytas vid renovering.

Ofta blir det en dyr erfarenhet när en bostadsrättsinnehavare gjort en badrumsrenovering och föreningen kort därpå startar ett stambyte och hela badrummet får rivras. Det kan leda till kostsamma juridiska tvister, så se till att tydliggöra för alla vad som gäller!

### Vägen till ett lyckat arbete – en praktisk handledning

Nästan alla som ska bygga om eller renoverar undrar över vad man ska tänka på, och vad man kan begära av sin hantverkare för att alla regler ska uppfyllas. Därför har försäkringsbolagen och branschorganisationerna för första gången gått samman och gett ut en tydlig och lättfattlig broschyr som enkelt förklarar just det. Broschyren är gratis och finns för nedladdning från Säker Vattens hemsida.

[Vägen till ett lyckat arbete](#)



### Hitta Säker Vatten auktoriserade företag

I nuläget finns över 2000 auktoriserade VVS-företag och över 22 000 utbildade VVS-montörer och arbetsledare i Sverige. Hitta företaget här, för att få en säker och trygg VVS-installation.

Alla utför installationsarbeten efter Branschregler Säker Vatteninstallation, vilket försäkringsbolagen kräver.

[Hitta auktoriserade företag](#)



## Branschregler vid renovering – vad gäller, och varför är det viktigt?

Branschregler Säker Vatteninstallation är ett regelverk som säkerställer att installationen följer Boverkets byggregler och blir försäkringsbar. Från och med den 1 januari 2021 gäller nya Branschregler. Branschreglerna är framtagna för att minska risken för vattenskador, legionellaspridning, brännskador och förgiftning. Reglerna ställer krav på både installatörer och produkter. I systemet ingår auktorisation av VVS-företag och utbildning av VVS-montörer, arbetsledare med flera, samt granskning av monteringsanvisningar. Genom att anlita ett auktoriserat företag och begära intyg på installationen, säkerställer du att installationen följer regelverken och blir försäkringsbar.

[Läs allt om Branschreglerna här](#)

## Undvik kostsam kalldusch - skriv riktlinjer för renovering!

Många BRF:er blir varse om vikten av riktlinjer när en lägenhetsinnehavare renoverar och får en vattenläcka som påverkar lägenheten under, vilket i sin tur innebär att föreningen behöver göra större åtgärder. Snabbt har problemet involverat flera olika parter med olika försäkringsbolag och villkor – BRF:en, den renoverande lägenhetsinnehavaren och den drabbade lägenheten under. Om arbetet inte är fackmässigt utfört, kan det bli en obehaglig kalldusch för alla, eftersom försäkringsbolagen inte ersätter dessa skador fullt ut. Genom att skriva riktlinjer för renovering av kök och bad, hur de ska gå till och vilka krav man som enskild lägenhetsinnehavare ska ställa på sina hantverkare, kan många problem undvikas.

Exakt vad som ska finnas med i riktlinjerna måste anpassas för varje förening. Men det finns några övergripande frågor som bör besvaras i riktlinjerna. Säker Vatten ger förslag på sådana frågor i ett dokument på hemsidan.

[Inspiration till riktlinjer](#)

## Här sker de flesta vattenskadorna

Vattenskadorna kostar årligen fastighetsägare mer än 6 miljarder kronor. Varje år sammanställer Vattenskadecentrum en rapport baserad på de större försäkringsbolagens inrapporterade vattenskadorna.

Den senaste Vattenskadeundersökningen visar bland annat att badrummet inte längre är det mest drabbade rummet. Det är köket. Samtidigt fortsätter antalet vattenskadorna orsakade av läckande ledningar att minska, medan utrustning allt oftare orsakar vattenskadorna.

[Här kan du läsa både årets och tidigare års Vattenskadeundersökningar](#)

## Vattenskadeundersökningen



LEDNINGSSYSTEM | UTRUSTNING | TÄTSKIKT | VÄTRUM

## Intyget – en viktig värdehandling

VVS-installatörer som är auktoriserade av Säker Vatten ska alltid skriva ett intyg efter slutfört arbete. Intyget ger beställaren en försäkran om att installationen uppfyller Branschreglerna, vilket ofta är en förutsättning för att försäkringen ska gälla fullt ut vid en eventuell skada.

### Vad betyder en avvikelser på intyget?

Ibland är det inte möjligt att uppfylla alla krav i Branschreglerna. Det ska i så fall dokumenteras i samråd mellan det auktoriserade VVS-företaget och beställaren. Det kan finnas flera anledningar till att reglerna inte går att följa, till exempel att uppdraget inte

avser hela installationen, att bygghandlingarna strider mot Branschreglerna eller att beställarens önskemål avviker från Branschreglerna.

[Mer om intyg](#)



### Träffa Säker Vatten under Fastighetsfokus - gratis seminarier

Mässan Fastighetsfokus blir i år helt digital och genomförs den 25 november.

Säker Vatten deltar både med en digital monter och med tre olika seminarier om de nya Branschreglerna, de nya Byggtekniska förutsättningarna och om legionella. Mässan och seminarierna är gratis för föranmälda.

[Anmäl dig här!](#)

### Legionella – handdukstorken kan främja bakterietillväxt

Den syns inte, den luktar inte, den märks inte förrän den orsakar de livsfarliga sjukdomarna legionärssjuka och pontiacfeber. Det handlar om bakterien Legionella, som finns naturligt i vår miljö, bland annat i våra vattentäcker. Genom dricksvattnet kommer legionellabakterien in i våra fastigheters tappvattensystem och kan växa till där vattnet står stilla eller håller gynnsamma temperaturer. När legionella väl har fått fäste i systemet, är det ofta dyrt och omständligt att komma till rätta med problemet, därför är det viktigt att redan från början bygga för att undvika att bakterien växer till.

En vanlig orsak till legionellautbrott är handdukstorkar som är inkopplade på fastighetens VVC-system. Här blir vatten lätt stående kvar och bakterien växer till i värmen och sprider sig till övriga vattensystemet och hela bostadsrättsföreningen.

På [www.stoppalegionella.se](http://www.stoppalegionella.se) har vi samlat information om legionella, hur man undviker att få in bakterien och hur man gör om det värsta händer. Här finns också intressanta exempel och information om ansvarsfördelning.

[Till Stoppalegionella](#)

Säker Vatten AB, 08-762 73 00, [info@sakervatten.se](mailto:info@sakervatten.se), [www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)