

# HUR DU FÖREBYGGER SKADOR I DIN FASTIGHET

Det är ett stort ansvar att vara fastighetsägare och äger du en bostadsrättslägenhet har du också ett större ansvar än om du är hyresgäst. Du måste på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Underhållsskyldigheten omfattar till exempel underhåll av lägenhetens målning, tapetsering, golvbeläggning, dörrar, fönster, sanitetsgoods och vitvaror som kyl, frys och spis.

Med denna broschyr vill vi ge dig några goda råd och tips på vad du själv kan göra för att förebygga de vanligaste skadorna som uppstår när olyckan är framme.



# FÖREBYGG VATTENSKADOR

De vanligaste orsakerna till vattenskadorna är läckande rör/kopplingar och inträffar av naturliga skäl oftast i dusch/badrum och kök. Skadorna uppstår framför allt till följd av rostangrepp, men också på grund av läckage i rörskarvar. Med utanpåliggande rör blir denna typ av skador lättare att upptäcka.

## Kök och badrum

Tänk på att alltid anlita en behörig fackman för installation av disk- och tvättmaskiner, det är ett enkelt sätt att förebygga vattenskadorna. Diskmaskinen ska placeras på en avrinningsmatta, som samlar upp vatten. Avrinningsmatta är ett enkelt sätt att tidigt upptäcka och förhindra läckage och bör även placeras under kyl, frys och diskbänk. Avrinningsmattor hittar du bland annat i vår säkerhetsshop på [www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se).

En vanlig orsak till vattenskada i kök är att slangen till diskmaskinen brister på grund av ålder och slitage. Ta därför för vana att stänga av avstängningskranen för vattentillförsel till diskmaskinen när du inte är hemma.

I badrum uppstår vattenskadorna framförallt vid golvbrunn, golv-matta och kaklade ytor. I checklistan på nästa sida hittar du åtgärder på flera av de problemområden som kan finnas i bad- och duschutrymmen.

## Vattenlarm

Ett vattenlarm varnar vid fukt och vattenläcka och kan placeras vid exempelvis diskmaskinen.

## Vattenfelsbrytare

Fukt och vattenskadorna kan även ge upphov till mögel och allergi-problem. Med en vattenfelsbrytare kan man undvika vatten och fuktsskadorna från vattenledningssystemet.

Vattenfelsbrytare monteras så tidigt som möjligt i ledningssystemet i en fastighet, vanligtvis direkt efter vattenmätaren eller hydrofortanken. Om det droppar cirka 6 ml per halvtimme under mer än 24 timmar utan avbrott eller om en koppling brister, stängs vattenflödet av.



### Checklista för att förebygga vattenskador

Gå igenom checklistan. Kontakta rörmokare eller ditt försäkringsbolag om något behöver åtgärdas.

BYGGNADSDEL	KONTROLL	NOTERINGAR
Golvbrunn	Klämringen sitter fast så att mattan tätar mot golvbrunnen. Golvbrunnen är rensad.	
Golv- och väggmatta	Alla skarvar är hela och utan glipor. Mattan sitter ordentligt fast mot underlaget utan luftfickor. Väggmattan sitter fast utan släpp från golv-mattans uppvik.	
Kakel- och klinkerplattor	Fogarna är hela och utan missfärgning. Plattorna är hela och sitter fast utan luftfickor. Det finns ett godkänt tätskikt bakom kakel och klinker.	
Rör genomförningar/infästningar	Det finns tätningar vid alla rör genomförningar och infästningar.	
Vattenlås/synliga ledningar och rörkopplingar (varm- och kallvattensledningar, dusch/blandare och varmvattenberedare)	Vattenlåsen är rensade och tätade. Kopplingarna är hela och utan rostangrepp.	
Avloppsledningar	Avrinningen är bra. (Rensas med jämna mellanrum.) Synliga ledningar varken läcker eller är angripna av rost.	
Armaturer (kranar)	Kranen droppar inte. Genomförningarna är täta. Avstängningskran till disk- och tvättmaskin finns.	
Porslin (WC-stol, handfat)	Porslinet är helt och utan sprickor. Inget ständigt smårinnande vatten i WC-stolen. Avstängningsventil till WC-stol finns.	
Ventilation badrum/toalett	Det finns luftintag i badrumsdörrens nederkant. Det finns frånluftsventilation. Eventuellt badrumsfönster är i god kondition.	
Diskbänk	Avrinningsmatta finns i skåpet. Synliga rör och ledningar varken läcker eller är angripna av rost.	
Disk- och tvättmaskin	Avrinningsmatta under diskmaskinen finns. Avlopps- och vattenslangar är hela och inte för gamla. Avstängningskran finns.	
Värmepanna (el/olja)	Regelbunden service enligt tillverkarens rekommendationer utförs. Tryck, ventiler och kopplingar är kontrollerade.	
Element	Termostat och kopplingar är hela och läcker inte.	
Tak	Alla tak är hela. Tak, stuprör och hängrännor är rensade från mossa, löv och kvistar.	
Skorsten och genomföring	Det är tätt runt skorstenen och vatten kan inte tränga in.	
Källare/grundläggning	Det finns varken vatten eller fukt i källaren. Marken lutar bort från grunden.	

# FÖREBYGG BRAND

I Sverige drabbas enligt statistiken 17 familjer om dagen av brand i hemmet. På ett par minuter är en bostad helt övertänd, så varje sekund är värdefull.

## Brandvarnare

Installera minst en brandvarnare per lägenhet/våningsplan. Brandvarnaren ska monteras i taket, gärna mitt i rummet eller minst 60 cm från väggen. Det bör inte vara mer än 12 meter mellan brandvarnarna. Placera alltid en brandvarnare i sovrummet. Kontrollera löpande att dina brandvarnare fungerar.

## Brandfilt

Placera en brandfilt i anslutning till köket. Brand på spis, stekhällar och andra plana ytor släcks snabbt och effektivt med hjälp av brandfilten.

## Brandsläckare

I hemmet bör du ha en pulversläckare på minst 6 kg och den ska sitta väl synlig. Brandsläckaren ska vara certifierad av SBSC, DNV eller annat SWEDAC-ackrediterat certifieringsorgan.

Kontrollera varje månad att brandsläckare fortfarande är laddad och att den inte har några skador. En pulversläckare bör lämnas in hos tillverkaren/återförsäljaren för omladdning efter tio år.

## Jordfelsbrytare

En jordfelsbrytare bryter strömmen snabbt om exempelvis en apparats hölje skulle bli spänningsförande. Detta minskar risken att någon i omgivningen skadas av el. En jordfelsbrytare för personsäkerhet ska vara märkt med 0,03 A eller 30 mA.

Kontrollera att jordfelsbrytaren fungerar och att strömmen bryts när du trycker på testknappen. Detta bör du göra minst en gång i halvåret. Om jordfelsbrytaren inte slår ifrån ska du kontakta en fackman. Är jordfelsbrytaren flyttbar ska du lämna tillbaka den till butiken eller lämna den till elåtervinning.

Fler råd och information kring brandskydd finns på [www.brandskyddsforeningen.se](http://www.brandskyddsforeningen.se).

## Om det börjar brinna

Även om du försöker undvika riskerna och har ett bra brandskydd kan olyckan ändå vara framme och en brand bryta ut. Då är sekunderna dyrbara. Handlar du på rätt sätt kan det vara avgörande för att det stannar vid ett tillbud istället för en ödesdiger totalbrand.

### OM DET BÖRJAR BRINNA

Rädda först de som är i livsfara, men utsätt inte dig själv för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Den giftiga röken stiger uppåt, nere vid golvet är det lättare att se och andas. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Öppna inte en stängd dörr utan att först ta reda på om det brinner på andra sidan. Är dörren varm upptill, brinner det förmodligen på andra sidan. Stäng alla dörrar bakom dig så hindras branden från att sprida sig snabbt och räddningstjänsten vinner tid.

Varna alla som hotas av branden så att de också kan sätta sig i säkerhet.

Larma räddningstjänsten genom att ringa 112. Möt upp räddningstjänsten när de kommer.

Släck branden om du bedömer att du klarar det. Använd en handbrandsläckare och spruta mot glöden inte på lågorna.

Detta är normalt den ordning som rekommenderas, men det är den aktuella situationen som avgör i vilken ordning du ska agera.

Källa: Brandskyddsforeningen.



## Checklista för att förebygga brand

KONTROLL	NOTERINGAR
Obehöriga har inte tillträde till trapphus, vind, källare eller soprum.	
Trapphus och allmänna utrymmen är fria från skräp, möbler, barnvagnar, cyklar, grovsopor, returpapper och annat brännbart material.	
Dörrar till trapphus är ordentligt stängda och försedda med lås.	
Dörrar är försedda med självstängare.	
Alla lösa sladdar och sladdar till teknisk utrustning är hela.	
Fungerande brandvarnare finns i alla lägenheter och uthyrda lokaler.	
Fungerande brandvarnare finns i soprum, källare, vindar och andra gemensamma utrymmen.	
Fungerande brandsläckare finns i pannrum.	
Branddörrar (minst A 60) finns mellan trapphus, pannrum, vind och källare.	
Branddörrarna är försedda med fungerande självstängare och lås.	

**Tips!**

I säkerhetsshopen på [www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se) kan du hitta brandvarnare och brandsläckare och flera andra produkter som gör vardagen tryggare.



# FÖREBYGG INBROTT

De flesta inbrott i bostäder sker på dagen och i semestertider. Tjuven tar i de flesta fallen fönstervägen. Vanligaste metoden är att krossa fönsterrutan, sticka in handen och öppna fönstret. Var alltid uppmärksam på vilka som vistas i trapphus och i omgivningen.

## Godkända lås

Läs mer om godkända lås på [www.stoldskyddsforeningen.se](http://www.stoldskyddsforeningen.se).

## Lås, säkerhetsdörr och larm

En bra början är att se över lås i dörrar, fönster och altandörrar. Låsen ska vara godkända. Säkerhetsdörr eller gallergrind är ett bra komplement för boende i lägenhet. Larm har också avskräckande effekt. Läs mer på [www.stoldskyddsforeningen.se](http://www.stoldskyddsforeningen.se).

## Starta Grannsamverkan

Samverkan mot brott är en organisation där en rad företag och organisationer, bland annat polis och försäkringbolag, samverkar för att minska brott i vardagen.

Grannsamverkan är en del av Samverkan mot brott, och är en brottsförebyggande metod där de boende hjälps åt att hålla uppsikt över varandras bostäder och närområde. Ett bra sätt att förhindra inbrott är att starta Grannsamverkan. För att göra detta, kontakta din lokala polis på 114 114, eller läs mer på [www.grannsamverkan.se](http://www.grannsamverkan.se).

## Checklista för att förebygga inbrott

KONTROLL	NOTERINGAR
Lås i dörr, fönster och altan är godkända.	
Dörrar och fönster i markplan är stängda och låsta när ingen är hemma.	
Säkerhetsdörr finns.	
Larm är installerat.	







Vi finns på plats varje dag kl 7–21, för att svara på frågor och hjälpa dig att vara rätt försäkrad:

**0771-111 700**

Eller kontakta din försäkringsmäklare.

Om du råkar ut för en skada:

**0771-111 500**

På vår hemsida kan du göra det mesta och lite till:

**WWW.TRYGGHANSA.SE**

**Trygg-Hansa Försäkringsaktiebolag (publ)**

106 26 Stockholm

Säte: Stockholm

Organisationsnummer: 516401-7799

[www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se)