



INFORMATION TILL DIG SOM DRABBATS AV EN

# VATTENSKADA

## DET AKUTA SKEDET

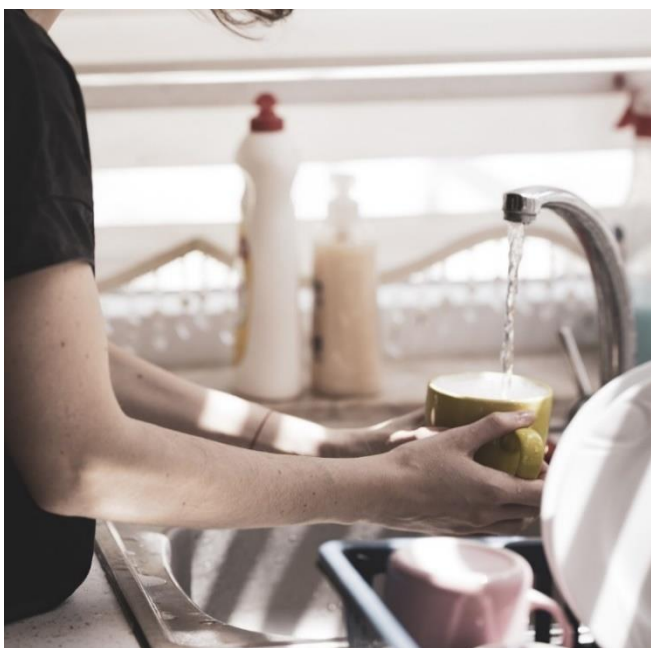
Vattenskador kan se olika ut och bero på flera anledningar. När en vattenskada uppkommer finns det ofta inte mycket tid att tänka.

Är det ett stigande stamstopp eller en brusten vattenledning är det viktigt att agera fort för att minimera skadorna. Vid mindre akuta situationer, till exempel då skadan har uppstått till följd av dåliga tätskikt, kan situationen analyseras bättre från start. Oavsett hur skadan ser ut eller vad som orsakat den måste vattenskador emellertid alltid åtgärdas.

## FRÅN VATTENSKADA TILL FÄRDIGSTÄLLANDE

En vattenskada som misstänks måste utredas. Om skadan inte är akut görs detta vanligtvis av en erfaren besiktningsman som undersöker det drabbade området genom att bland annat mäta fukt och känna på materialen. Därefter kan skadan dementeras, eller i värsta fall, konstateras.

Du som läser denna broschyr har troligtvis redan haft en besiktningsman på besök i din lägenhet och i ditt fall var det dessvärre frågan om en konstaterad vattenskada. Som regel uppstår det många frågor i samband med detta och i det följande ska vi därför beskriva processen för att åtgärda en vattenskada, och förhoppningsvis besvara en del av dina funderingar. Vi avslutar med en sammanställning av vanliga frågor och svar.



### EFTER UTREDNING PÅBÖRJAS DEMONTERING

Har vattenskadan uppstått i ditt kök eller badrum är första steget att plocka ned inredning, porslin och diverse utanpåliggande rörkopplingar. Demonteringen genomförs som regel av en VVS-tekniker.

### RIVNING OCH SANERING

Efter demontering är nästa steg att riva ner ytskikten (tapeter, målningsväv, kakel, klinker, plastmattor eller liknande) i det drabbade området och sanera eventuella mögelskador som kan ha uppstått till följd av skadan. Detta görs alltid av en skadetekniker.

### TORKNING

Fram tills nu har det hänt mycket i din lägenhet. Olika hantverkare har varit på plats och du har sett tydliga resultat av deras arbete. Under torkningsskedet är det däremot annorlunda. En torkmaskin placeras ut i rummet där skadan uppkommit och sedan händer inget, känns det som. Faktum är att själva torkningsprocessen som nu pågår är det mest avgörande vid en vattenskada. Det är nämligen nu som skadan läker och detta kan ta tid, ofta flera veckor.

### ÅTERSTÄLLNING VÄGGAR OCH GOLV

När vattenskadan är uttorkad och fuktnivåerna normala kan återställningen av väggar och golv påbörjas. Det är nu golvläggaren och snickaren kliver in i din lägenhet och beroende på hur lägenheten sett ut sedan tidigare, samt i vilket rum som skadan har uppstått, kan du här få möjlighet att göra en del färgval i detta skede.

## KOPPLING AV VATTEN OCH EL

När väggar och golv är på plats är det dags för VVS-teknikern att åter montera tillbaka rör, ledningar och inredning som togs ned i början. Vid behov byts det gamla ut mot nytt. Därefter kommer elektrikern och installerar el.

## MÅLNING OCH FINJUSTERING

Efter installation av diverse rörledningar, inredning och el återstår måleri och eventuella finjusteringar. Vattenskadan är härefter åtgärdad och hantverkarna lämnar efter detta din lägenhet.

## VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR

Nedan har vi gjort en sammanställning med svar på vanliga frågor som brukar dyka upp vid händelse av en vattenskada. Du är dock alltid välkommen att ringa eller maila oss vid eventuella oklarheter. Kontaktuppgifter finner du längre ned.

### HUR LÅNG TID TAR DET?

Det är svårt att säga hur lång tid en vattenskada tar att åtgärda då fuktnivåer och torktid varierar och inte kan förutses. Som regel kan du räkna med minst 4-6 veckors arbete.

### BLIR DET MYCKET STÖRNINGAR?

Ja, vattenskador är stökiga. Till exempel kan golv och väggar behöva rivs ned till betongen. Detta både låter och dammar mycket.



## HUR BLIR DET MED DUSCH OCH TOALETT?

Om vattenskadan uppstått i ditt badrum ordnar vi med en provisorisk dusch och toalett. Lösningarna skiljer sig från gång till gång.

## BLIR JAG UTAN VATTEN I LÄGENHETEN?

Vid en del vattenskador blir vi tvungna att stänga av vattentillförseln till lägenheten eller huset. Kan vi planera avstängningen blir du alltid informerad innan detta sker. Ibland krävs det dock akuta avstängningar. Om vattentillförseln behöver stängas av under en längre tid löser vi vattentillgången på annat sätt, till exempel genom att dra in rinnande vatten till trapphuset.



## KAN JAG MOTSÄTTA MIG RENOVERINGEN?

Vattenskador måste åtgärdas för att skydda fastigheten. Åtgärderna som genomförs räknas som nödvändiga och du kan således inte motsätta dig renoveringen.

## HUR KOMMER HANVERKARNA IN I LÄGENHETEN?

Vid akuta vattenskador, då det är fråga om fara för fastigheten, har vi som hyresvärd rätt att gå in med huvudnyckel för att snabbt åtgärda felet. I mindre akuta fall används tubnyckel. Tubnyckeln svarar du som hyresgäst för att fästa på insidan av lägenhetsdörren.

## KAN JAG FÖRBEREDA NÅGOT?

Ja, i det drabbade området kan du behöva flytta en del möbler och tömma eventuella skåp för att återställning ska kunna ske. Ska vattentillförseln stängas av kan det vara bra att fylla tomflaskor dagen innan och, vid behov, förbereda med mat.

## BEHÖVER JAG TÄCKA FÖR NÅGOT?

Hantverkarna kommer att utföra provisoriska lösningar för att i största möjliga mån förhindra dammspridning och liknande. Dock behöver man räkna med att det under, och efter, arbetet erfordras egna städinsatser.



## FÅR JAG NÅGON ERSÄTTNING?

Om vattenskadan inte har orsakats av egen vårdslöshet har du rätt till hyresnedsättning, förutsatt att du inte har erbjudits evakueringslägenhet. Ersättningen baseras på hur stor del av lägenheten som har varit oanvändbar. För badrum, till exempel, reduceras hyran med 40 procent för den tid då arbetet har pågått i lägenheten.

## VEM BETALAR ELKOSTNADERNA?

Den el som används under torkningskedet, när torkmaskinen placeras ut i lägenheten, ersätter vi. Förbrukningen avläses med hjälp av en elmätare som sitter på maskinen och priset baseras på den genomsnittliga totalkostnaden för el per kWh.

## NÄR BETALAS ERSÄTTNINGEN UT?

Eventuell hyresnedsättning och ersättning för förbrukad el regleras i efterhand, när arbetet i lägenheten är helt färdigställt.

## VILKA ARBETSTIDER TILLÄMPAS?

Arbetet pågår som regel under dagtid, vardagar mellan klockan 07:00 och 16:00. Detta gäller dock ej vid akuta vattenskador.

## KONTAKTUPPGIFTER

Du är alltid välkommen att ringa eller maila oss under kontorstid.

Ibland är vi upptagna men då finns Mina Sidor. Där kan du enkelt följa aktuell status på din vattenskada och läsa eventuella kommentarer om vad som sker. Vi uppdaterar ditt ärende så regelbundet vi kan.



## KUNDTJÄNST

TEL: 044-775 25 00

MAIL: [info@goingehem.se](mailto:info@goingehem.se)

## PROJEKTSAMORDNARE

Frida Hansson

TEL: 044-775 25 05

MAIL: [frida.hansson@goingehem.se](mailto:frida.hansson@goingehem.se)

## FÖRVALTNINGSCHEF

Lennart Wrangsjö

TEL: 044-775 25 51

MAIL: [Lennart.wrangsjo@goingehem.se](mailto:Lennart.wrangsjo@goingehem.se)