



Vattenskadador

Vår förening har på senare tid drabbats av flera vattenskadador och vi får frågor om orsakerna m.m. Vi hoppas detta ska ge svar på frågorna.

Skadorna har varit av olika slag:

- läckande rör
- läckande kyl/frys-skåp
- skadade kakel/klinkerplattor och fogar
- läckage vid balkonger

Läckande rör

Dolda rör i/bakom installationsväggar har börjat läcka. När husen byggdes skulle det installeras "skvallerrör" i badrum och toalett där vatten vid dolda läckage ska rinna ut för att varna om läckage. I vissa fall har "skvallerrören" inte varit kompletta eller saknas helt (dvs. byggfusk; alltför lång tid har gått för att nu kräva ersättning från byggföretaget) varför vatten kunnat läcka under lång tid innan läckan upptäckts. Skadorna har spridits till flera lägenheter och flera medlemmar har drabbats svårt, t.ex. tvingats bo i evakueringslägenhet under reparationsarbetet.

Läckande kyl/frys-skåp

Skåp har börjat läcka dels dolt bakom skåpen och dels p.g.a. dåliga magnetlister på skåpsdörrarna. Läckageskydd har saknats där vatten kunnat rinna ut och varna för pågående läcka.

Skadade kakel/klinkerplattor och fogar

Sprickor i kakel och klinker samt skador på fogarna mellan plattorna har misstänkts släppa in fukt i byggnadens stomme. Fuktmätningar m.m. har ibland behövts för att bedöma eventuella skador.

Läckage vid balkonger

Vid ytterkanten på balkongtak har fogar försvagats p.g.a. ålder, uttorkning av starkt solsken, UV-ljus m.m. Reparationer har utförts som bedöms hålla "några år" i avvaktan på mera omfattande arbeten med takpapp m.m.

Dessutom har läckage felanmälts mellan husvägg och balkongtak samt i inglasade uterum i markplan. Undersökning pågår för att ta fram lämpliga åtgärder.

Konsekvenser

Skadorna har tyvärr orsakat flera av våra grannar stora olägenheter med boende i evakueringslägenhet, psykiskt pressad situation och kostnader. Störande ljud under renoveringarna har också varit mycket påfrestande för boende i samma byggnad.

Vi alla har, som medlemmar i föreningen, drabbats av kostnader för utredningar, självrisker på försäkringar och renoveringskostnader.

Vad kan vi som medlemmar i föreningen göra?

Dolda läckor: Var vaksam på minsta antydning om fukt-skador, t.ex. färgförändringar på tak och väggar. Kontakta omedelbart HSBs fastighetsförvaltare eller styrelsen om du misstänker läckage.

Läckande kyl/frys: Enligt branschregler ska nya och renoverade kök ha fukt-skydd under disk-bänk, kyl och frys för att hemförsäkringen ska täcka vattenskadador fullt ut. Föreningen kräver att läckageskydd monteras när kyl/frys och diskmaskin byts.

Skadade kakel/klinkerplattor och fogar: Kontrollera med jämna mellanrum. Varje bostadsrättshavare är underhållsansvarig för yt-skikten inkl. fuktisolerande skikt.

Läckage vid balkonger: Kontakta omedelbart HSBs fastighetsförvaltare eller styrelsen när du observerar läckage.

Kunskap: Om en läcka uppstår på vattenledning i lägenheten är det viktigt att känna till var avstängningsventiler finns och att de fungerar. Ta reda på var huvudventil och ballofixer (små ventiler under t.ex. tvättfat och diskbänk) finns i lägenheten. Öppna/stäng dem minst en gång/halvår så att de lätt kan stängas vid akut behov.