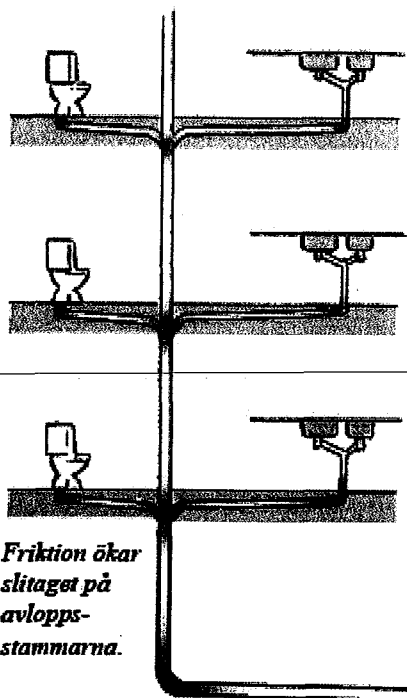




Vatten- och avlopp

Många fastigheter som byggdes fram till mitten på 1960-talet börjar få utslitna vatten- och avloppsledningar. Även tätskikten i badrummen har i många fall börjat läcka. Äldre typer av avloppsrör av PVC-plast har visat sig ha kort livslängd och bör därför kontrolleras extra noga. Ett tecken på renoveringsbehov är om en eller flera vattenskador inträffar i fastigheten.

Besiktiga rör och badrum

För att bedöma om installationer och badrum är i behov av renovering görs en noggrann besiktning:

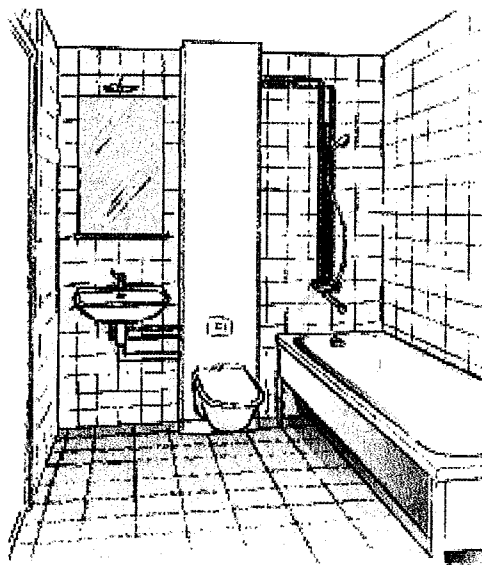
- Tag korrosionsprover på avloppsrören.
- Undersök vilka material som använts i tappvattenrören.
- Besiktiga huvuddelen av de våtrum som berörs.
- Titta efter tecken på fuktskador i väggar och golv.
- Undersök rör genomföringar och skruvinfästningar.
- Titta på golvmattans infästning till golvbrunnen, om golvet har plastmatta.
- Kontrollera om golvbrunnen har rostangrepp.

Stambyte med kvarboende

För att hålla nere kostnaderna kan byte av vatten- och avloppsstammar utföras utan att flytta ut de boende. Detta förutsätter att man väljer en teknik som gör att arbetet går snabbt. För de kvarboende är det också viktigt att tillfälligt vatten och toalett ordnas på ett acceptabelt sätt. Vanligt är att propa igen och lämna kvar de gamla rören och istället placera nya vatten- och avloppsrör i speciella inklädnader. På så sätt kan arbetet utföras betydligt snabbare och miljövänligare.

Rensa avloppsstammar och källarledningar

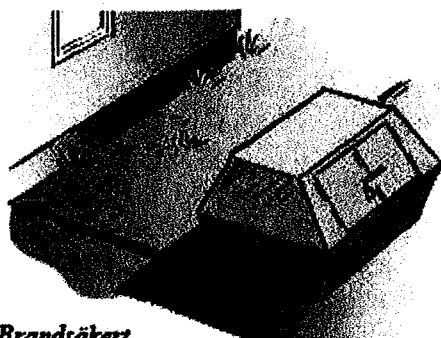
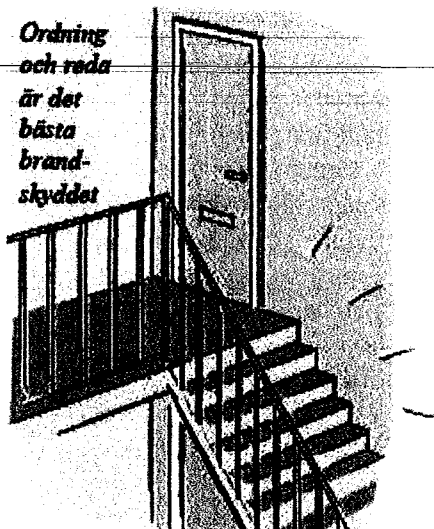
Var uppmärksam på klagomål från de boende om problem med avloppet så kan stopp och andra olägenheter undvikas. Utströmmande avloppsvatten från t.ex. en golvbrunn, leder ofta till omfattande vattenskador. Låt därför en fackman rensa avloppsinstallationen vid större störningar. Återkommande stopp bör utredas.



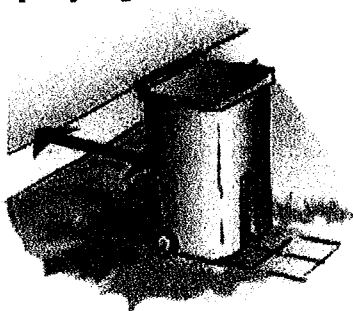
Installation med utanpåliggande rör-inklädnad där vatten- och avloppsledningar är lätt åtkomliga för inspektion. Denna typ av installation underlättar vid framtida stambyte.



*Ordning
och reda
är det
bästa
brand-
skyddet*



*Brandsäkert
avstånd från fastigheten*



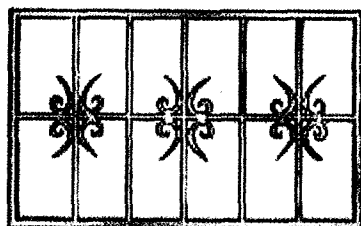
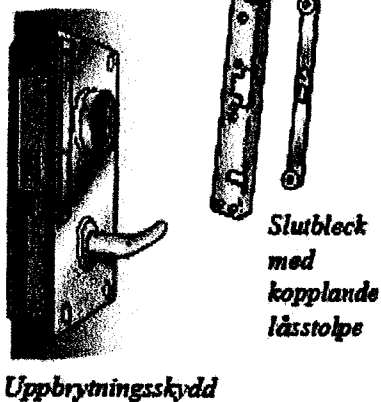
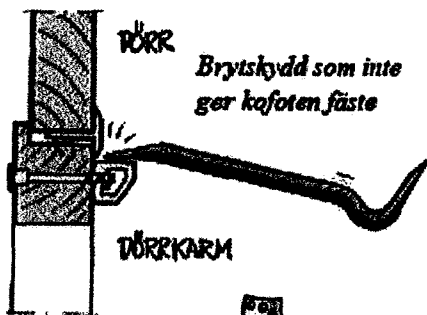
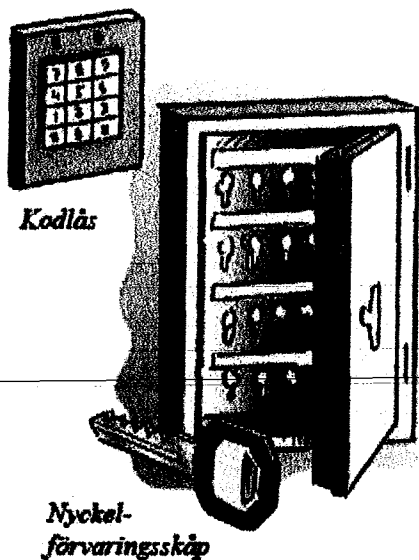
Brand

Brandskyddande åtgärder

- Se till att branddörrar till källare och vind är hela och att endast behöriga personer har tillträde.
- Kontrollera att branddörrar har dörrstängare och skylt med texten "Branddörr skall hållas stängd".
- Ordna särskilt utrymme för returpapper m.m. så att brandfarligt avfall inte behöver förvaras i trapphus.
- Se till att trapphus och gångar hålls fria från lösa föremål, som kan försvåra framkomligheten vid brand, t ex cyklar och barnvagnar.
- Luckor till sopnedkast i trapphus ska vara hela och hållas stängda.
- Se regelbundet över elinstallationer i gemensamma utrymmen. Var observant på lysrör som blinkar eller glöder.
- Minst var fjärde brand är anlagd. Kontrollera därför regelbundet portlås så att inte obehöriga tar sig in i fastigheten.
- Se till att vattenledningar för brandbekämpning samt brandventilation i trapphus underhålls och fungerar.
- Sopcontainer ska stå på brandsäkert avstånd från fastigheten – normalt 4 meter för täckt container och 6 meter för öppen container.
- Anslå tydliga regler om vad som får kastas i container.
- Sopkärl av plast rekommenderas ett säkerhetsavstånd till brännbar fasad, beroende på kärlets storlek. – 160-370 liters kärl placeras minst 2 meter från fasad. – 660 liters plastkärl bör stå minst 3 meter från fasad.
- Soprum i fastigheten bör vara låsta.
- Installera certifierad handbrandsläckare i tvättstuga.
- Dammsug gemensamma tvättmaskiner och torktumlare minst 2 gånger per år.

Heta arbeten

Beställare av brandfarliga arbeten, t.ex. svetsning, skärning och takläggning, är skyldig kontrollera att den som utför arbetet har särskild utbildning och certifikat.



Inbrott Inbrottsskydd

Nyckelsystem

Begränsa antalet huvudnycklar så mycket som möjligt. Ett huvudnyckelsystem bör helst inte omfatta mer än ett enda trapphus.

Begränsa nyckelhanteringen genom att istället införa kodlås i allmänna utrymmen.

Säker nyckelförvaring

Förvara nycklar i förvaringsenheter som är certifierade eller intygade av

Stöldskyddsföreningen. Nycklar till allmänna utrymmen, t.ex. pannrum och tvättstuga, kan förvaras i nyckelförvaringsenhet eller nyckeltub.

Övriga nycklar utom huvudnycklar, t.ex. dubblettnycklar till lägenheter, bör förvaras i säkerhetsskåp. Huvudnycklar bör förvaras i värdeskåp, lägst *grade 1* eller motsvarande.

Nycklar ska inte vara märkta i klartext vart de leder.

Dörrförstärkningar

Försvåra inbrott genom att förstärka dörrar och låsenheter. Dörrar till vinds-, källarutrymmen och liknande kan förstärkas med brytskydd av metallprofil. Låsenheten kan också förstärkas med plåtbeslag. Elslutbleck som ofta finns i fastighetens entrédörrar kan förstärkas med kopplande monteringsstolpar i lås och karm.

Fönster

Fönster som ligger insynsskyddade är ofta lätt tillgängliga för en tjuv. Det är framförallt lågt placerade fönster, t.ex. källarfönster, som är lätta att forcera.

Fönstergaller

Genom att montera fönstergaller blir det betydligt svårare för en tjuv att ta sig in. Gallren ska helst sitta på insidan och vara väl fastsatta i vägg och fönsterkarm.

