

Vägen till ett lyckat arbete

Viktiga råd till dig som ska bygga nytt eller renovera ditt kök, badrum, wc eller tvättstuga.



Därför är det så viktigt att bygga rätt

Finns vatten i rummet som du ska bygga eller renovera? Eftersom det finns risk för vattenskador, både nu och i framtiden, kräver försäkringsbolagen, Boverkets byggregler, konsumenttjänstlagen och även många bostadsrättsföreningar att jobbet görs på rätt sätt - fackmässigt utförande.



Hur bygger jag rätt?

Konsumenttjänstlagen och försäkringsbolagens villkor har krav på att arbetet utförs fackmässigt, det vill säga enligt:

- Boverkets byggregler (BBR).
- Branschreglerna BBV, GVK, MVK och Säker Vatten.
- monteringsanvisningar för produkterna som används.

Många bostadsrättsföreningar har också krav på fackmässigt utförande när du vill ändra kök och badrum.

**Gör rätt från början
så minskar du risken för
dyra vattenskador.**

Både nu och i framtiden.

Hantverkaren måste informera

Som konsument har du rätt att få veta och avgöra om ett visst utförande är värt riskerna. Det är ett krav i branschreglerna. Om du väljer att avvika från reglerna, skriver hantverkaren en så kallad **avvikelse**. Tänk på att avvikelser kan ge sämre försäkringsskydd och lägre pris vid försäljning.

På motsvarande sätt kan rätt utförande ge högre ersättning från försäkringen. Rätt utförande höjer dessutom värdet på din bostad. Därför ska hantverkaren lämna ett **intyg** om att arbetet är fackmässigt utfört. Spara intyget, det är en värdehandling!

Vad händer om det blir fel?

Rätt sätt kallas också **fackmässigt utförande**, vilket är ett krav i försäkringsvillkoren. Felbyggt kan leda till att du inte får ersättning om olyckan är framme.

Rätt utförande gör att du sparar pengar och slipper besvär. Det ställer också krav på hantverkarna, som är skyldiga att informera dig om konsekvenserna av att inte följa gällande regler, till exempel att risken för vattenskada ökar.



Checklista

- Anlita alltid en behörig eller auktoriserad hantverkare.
- Kontrollera att hantverkarna samordnar sina arbeten.
- Ta upp frågan om det blir avvikelser från branschreglerna.
- Begär anbud, skriv avtal och dokumentera arbetet.
- Du har rätt att få intyg och andra kvalitetsdokument på arbetet.

Rätt hantverkare hittar du på:

- Plattsättare: www.bkr.se
- Elektriker: www.elsakerhetsverket.se
- Mattläggare & plattsättare: www.gvk.se
- VVS-företag: www.sakervatten.se
- Målare: www.vatrumsmalning.se

Mer information:

- Försäkringar: www.svenskforsakring.se
- Tips om hantverkstjänster, hantverksformulär och dina rättigheter: www.konsumentverket.se

Se även försäkringsbolagens och branschorganisationernas hemsidor.

En publikation utgiven av:



**Gör rätt från början
så minskar du risken för
vattenskador och besvär.**

Både nu och i framtiden.



FACKMÄSSIGT UTFÖRANDE, BRANSCHREGLER OCH AVVIKELSER:

Vägen till ett lyckat arbete

Viktiga råd till dig som ska bygga nytt eller renovera ditt kök, badrum, wc eller tvättstuga. Du som är hantverkare kan också ha nytta av denna information vid kontakt med kunder.

Vikten av ett fackmässigt utförande

OBEROENDE AV OM du anlitar hantverkare eller renoverar själv så är ett fackmässigt utförande grunden för ett hållbart slutresultat. Ett utförande enligt gällande branschregler och monteringsanvisningar är ett sätt att uppnå fackmässigt utförande.

Både *konsumenttjänstlagen* och försäkringsbolagens villkor har krav på ett fackmässigt utförande. Det är särskilt viktigt när det gäller kök och badrum där rörgenomföringar, tätskikt, värmegolv, installation och andra anordningar ställer höga krav på utförande.

Även bostadsrättsföreningar ställer krav på fackmässigt utförande när en bostadsrättsinnehavare vill renovera eller ändra badrum eller kök. Många föreningar kräver att få se intyg över att arbetet utförts korrekt.

Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler ger ramen

PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL) innehåller bland annat de grundläggande kraven som ställs vid byggnation. Dessa krav ska vara uppfyllda vid ny- och tillbyggnad men även normalt vid ombyggnad och renovering.

I *Boverkets byggregler (BBR)* finns detaljregler kring utförande och materiel för att en byggnation ska uppfylla kraven (nedan kraven i BBR).

När är ett utförande fackmässigt?

1. Vid val av produkter och lösningar ställs det krav på den underliggande konstruktionen för att klara kraven i BBR. Vid *ROT-arbete* (renovering, om- och tillbyggnad) kan den befintliga byggnaden lägga hinder i vägen.
2. Produkter ska installeras och anslutas enligt produktleverantörens monteringsanvisningar.
3. När produkter kombineras med varandra gäller det att det framgår av monteringsanvisningar, instruktioner eller av andra dokument (certifieringar, typgodkännande etc.) att kombinationen uppfyller kraven i BBR.
4. Vissa produkter och moment kräver särskild behörighet eller kunskaper. Arbete med plastmattor, tätskikt bakom kakel och klinker, vattenanslutningar och el kräver alla särskild utrustning och kunskaper. Elföretaget ska dessutom var registrerad hos Elsäkerhetsverket.
5. Inom respektive bransch finns kända och beprövade metoder samlade, ofta i branschregler, för att klara kraven i BBR.
6. Det krävs ofta samordning mellan olika branscher. Det gäller särskilt i våtrum och kök där många olika aktörer ska samarbeta och exempelvis vissa moment måste utföras i rätt ordning.
7. Det är viktigt att det finns dokumentation över alla produkter och utföranden. Dokumentationen är till för att visa att arbetet är fackmässigt utfört.

Branschregler är det bästa sättet att nå ett fackmässigt utförande.

BRANSCHREGLER VID BYGGNATION är tekniska tolkningar av kraven i BBR. Branschregler ger beprövade förslag på lösningar för att uppfylla kraven i BBR.

Att ta del av branschregler ger dig bra information om viktiga moment vid utförandet som underlättar vid kontakt med hantverkare. Om du anlitar hantverkare ska du kräva att de följer gällande branschregler.

Om du utför arbetet själv är det viktigt att följa branschregler när du planerar och bygger.

Vad menas med "avvikelse" från branschreglerna?

MED AVVIKELSE MENAS att ett utfört moment inte följer branschreglernas krav på utförande. En avvikelse kan innebära ett avsteg från kraven enligt BBR. Exempel på avvikelser:

- För litet fall mot brunnen.
- Värmeledningsrör går genom golvet tätskikt i badrum.
- Rör i badrum ligger så nära annat rör eller vägg att tätning mot tätskikt försvåras.
- Olika typer av klackar eller andra olämpliga rör genomföringar.

Skilj "avvikelse" från felaktiga utföranden.

ETT FELAKTIGT UTFÖRT MOMENT är inte fackmässigt utfört, strider mot kraven i BBR och ska inte accepteras. Exempel på fel kan vara:

- Bakfall i badrum dvs. vattnen på golvet rinner från brunnen.
- Tappvattenrör går genom golvet tätskikt i badrum.
- Tätskikt saknas under kakel och klinker i badrum.
- Anslutning av tätskikt till golvbrunnen är felaktig, klämring saknas etc.
- Vattenledningsrör har skarvats dolt exempelvis bakom tätskikt i badrum

Vilka konsekvenser kan en avvikelse få?

OM EN VATTENSKADA INTRÄFFAR kan en avvikelse från branschreglerna medföra att eventuell ersättning från försäkringen minskar eller helt uteblir. För att ersättningen ska påverkas krävs det ett orsakssamband mellan skadan och avvikelsen. Vid nyteckning eller byte av försäkringsbolag kan en avvikelse ge en förhöjd försäkringsavgift, högre självrisk (vid skada) eller vara undantagen från att omfattas av försäkringen.

Vid försäljning eller annan överlåtelse kan en avvikelse påverka priset på motsvarande sätt som ett fel. Finns det en dokumentation över hur avvikelsen utförts kan betydelsen av avvikelsen bedömas och förhoppningsvis inte påverka priset.

När uppkommer en avvikelse?

VID RENOVERING, OMBYGGNAD eller vid stambyte är det vanligt att branschreglerna inte kan följas fullt ut på grund av den befintliga byggnaden. En vanlig avvikelse i badrum är att värmeledningsrör går igenom tätskikt i golvet när en stam passerar flera lägenheter.

Du kan själv orsaka en avvikelse genom att ställa upp särskilda krav på utförandet, som är i strid med branschreglerna, när du anlitar en hantverkare.

Vid nybyggnation ska det normalt inte förekomma avvikelser men om du exempelvis gör en ändring i ritningarna eller flyttar en vägg när byggnationen är igång så kan en avvikelse ändå bli aktuell.

Hantering av avvikelser

OM DU ÄR KONSUMENT ska hantverkaren utföra arbetet fackmässigt och med tillbörlig omsorg ta till vara dina intressen och samråda med dig i den utsträckning det behövs enligt konsumenttjänstlagen. En fråga om avvikelse påverkar definitivt dina intressen och ska tas upp. Hantverkaren ska även avråda från att utföra en åtgärd om den är omöjligt att utföra fackmässigt eller om resultatet av åtgärden är osäker.

När en avvikelse är aktuell är det du som kund eller beställare som ska ta ställning till om avvikelse ska göras eller inte, men först efter det att du fått förklarat för dig varför branschreglerna inte kan följas och vilka konsekvenser det kan medföra.

Det är lika viktigt att du får ta ställning till förslag på hur avvikelserna kan undvikas eller i vart fall hur riskerna med avvikelserna kan minskas. En sådan åtgärd kan öka kostnaderna för projektet men den kostnaden ska vägas mot de kostnader och inte minst besvär som kan uppkomma om en skada inträffar eller vid en framtida överlåtelse.

Åtgärder för att undvika en avvikelse kan vara begränsade, som att dra om ett rör eller flytta en golvbrunn, men kan i vissa fall vara mer omfattande. Även om en avvikelse av olika skäl visar sig vara för kostsam eller ett för stort ingrepp i en befintlig konstruktion att den inte går att undvika, kan det finnas metoder för att i vart fall minska riskerna som avvikelserna kan ge upphov till.

Som exempel kan gamla tappvattenrör, som kommer upp ur golvet tätskikt i badrum, behöva bytas. Om de matas från tvättstugan i andra ändan av huset kan hela rördragningen behöva göras om. Om den åtgärden medför orimligt stora kostnader för miljö och ekonomi så kan det övervägas att i vart fall att byta ut alla rör som kommer att hamna bakom tätskiktet i det nya badrummet.

De nya rören kan då kopplas ihop med de ursprungliga rören utanför våtrummet på en lämplig synlig och lättkontrollerad plats där ett läckage snabbt kan upptäckas. Denna åtgärd gör att det nya badrummet inte behöver göras om vid en skada på de gamla

Branschregler ger beprövade förslag på lösningar för att uppfylla kraven i BBR.

Om du är konsument ska hantverkaren utföra arbetet fackmässigt.

tappvattenrören. Det är viktigt att alltid beakta befintliga rörinstallationers livslängd i projekt av detta slag.

Att bygga in gamla rör under tätskikt är idag (2019) ingen direkt avvikelse från branschregler men väl en olämplig åtgärd som bör avrådas ifrån i en konsumentssituation. Den tekniska livslängden på rör och ledningar kan variera stort till följd av materialval och kvalitet på vatten, slitage m.m. varför frågan om att dra om rör och ledningar är särskilt viktigt vid badrum som kostar mycket att göra om.

Dokumentation

DU KAN BEHÖVA visa för andra att ett arbete är fackmässigt utfört, till exempel vid skada eller inför en försäljning. Därför är det viktigt att ha dokumentation över det utförda arbetet.

Det är bara branschanslutna hantverkare som har rätt att utfärda organisationens intyg och andra kvalitetsdokument. Ett sådant intyg är en värdefull handling som visar att och hur kraven i BBR har uppfyllts.

Om det finns en avvikelse antecknad i ett intyg eller annat kvalitetsdokument så ska det framgå vilka eventuella åtgärder som gjorts för att minska risken för skador.

Spara all dokumentation och låt den följa med bostaden vid en försäljning.

Gör du arbetet själv så bör du spara uppgifter om produkter som instruktioner samt monteringsanvisningar. Ta bilder under arbetets gång för att kunna visa hur du har utfört arbetet. Detta gäller särskilt inbyggda delar och delar som täcks med klinker och kakel.

**Det är bara
branschanslutna
hantverkare som
har rätt att utfärda
organisationens
intyg.**

Hitta en hantverkare som följer branschreglerna

DET ENKLASTE ÄR ATT söka efter hantverkare på branschorganisationernas hemsidor. Branschanslutna hantverkare har åtagit sig att följa gällande branschregler.

Om elarbete ska utföras så bör du kontrollera att elföretaget är registrerat och behörigt att utföra arbete på annans anläggning. Det gör du hos *Elsäkerhetsverket* – Kolla elföretaget.

**Gör rätt från början
så minskar du risken för
vattenskador och besvär.**

Både nu och i framtiden.

Här finns mer information

På dessa hemsidor finns nyttig information, utöver branschregler, som kan vara till hjälp för att exempelvis förebygga skador i kök, där risken för vattenskador ökar, m.m.

Rätt hantverkare hittar du på:

- Plattsättare: www.bkr.se
- Elektriker: www.elsakerhetsverket.se
- Mattläggare & plattsättare: www.gvk.se
- VVS-företag: www.sakervatten.se
- Målare: www.vatrumsmalning.se

Mer information:

- Försäkringar: www.svenskforsakring.se
- Tips om hantverkstjänster, hantverksformulär och dina rättigheter: www.konsumentverket.se

Se även försäkringsbolagens och branschorganisationernas hemsidor.

