



## Viktig Information

Vi har det senaste året haft 2 stora fuktskador i huset, detta brev är speciellt viktigt för dig med ett gammalt badrum.

Du som boende är skyldig att underhålla din golvbrunn i badrummet så att vattnet kan rinna ut som det ska. Detta innebär man regelbundet bör kontrollera sin avloppsbrunn och rensa den vid behov. Annars kan det bli vattenskador både i den egna lägenheten men också för lägenheterna under. Om du har en gammal brunn är det hög tid att byta ut den.

Har du nersänkt/under-tak i ditt badrum är det viktigt att du kontrollera det original taket för tecken på skada.

**Vid minsta misstanke av vattenskada, ta då kontakt med styrelsen omedelbart för besiktning. Du kan som bostadsrättshavare bli skyldig att betala skadestånd till förening annars.**

Du kan här läsa lite mera om vad du ska tänka på. Har du frågor till detta kontakta styrelsen.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

## Fuktskador i våtutrymmen

**Studier visar att badrum har en genomsnittlig livslängd på ungefär 20 år. Det gäller även om badrummet är helkaklat - för det är inte ytan man behöver se över. Det är vad som händer där under som man ska granska.**

### Varningssignaler

Precis som med fukt i källare så är dålig lukt en ordentlig varningssignal. Luktar det instängt och obehagligt så kan det vara tecken på att allt inte står rätt till. Andra saker att vara uppmärksam på är:

### Om kaklet spruckit

Har man vinyltapet får man istället titta efter öppna skarvar och missfärgningar på både golv och vägg. Många silverfiskar kan vara ett tecken.

Badrum från 40-talet är byggda för bad och inte dusch. Det är skillnad på att ligga still i ett badkar och att duscha. Vid duschning får man lätt vatten både på golv och väggar vilket dessa äldre badrum alltså inte är byggda för.

På samma sätt skall man vara uppmärksam om man har ett badrum som helkaklades före slutet av 70-talet. De har ofta ett dåligt fuktskydd bakom kaklet. Före 1980 så gjordes inte badrumsrenoveringarna efter dagens höga krav på fuktskydd och dylikt.



## Dags att åtgärda

Låt inte badrummet bli för gammalt. Misstänker du något allvarligt - sluta använd badrummet och kontakta ditt försäkringsbolag eller en besiktningsman. Är badrummet normenligt byggt ska man få ersättning för skador med avdrag för självrisk och avskrivningar. Bevisbördan ligger dock hos försäkringstagaren, d v s du själv.

## Bästa åtgärden - förebygg

Gör inte en våtrumsrenovering själv. Använd en auktoriserad firma. Följer man inte normerna och får en skada så får du inte heller någon ersättning från försäkringsbolagen för den.

Följande kan du dock göra för att förbättra miljön i badrummet - och öka dina chanser att slippa fuktproblem i badrummet:

## Se över ventilationen

Efter dusch ska det vara torrt i badrummet efter 30 minuter. Ta in frisk luft i "torra" rum såsom sovrum och vardagsrum, och låt sedan luften vandra till våtrummen. Man bör också se över valet av ventilation och fläktsystem. Nuförtiden är det till exempel relativt vanligt att sätta in Pax-fläktar. De är bra så länge de är på, men står de still så täcker de istället ytan där det förut var självdrag. Då gör de mer skada än nytta. Har du en Pax-fläkt ska du alltså se till att använda den!

Tänk till så att badrummet går lätt att hålla rent. Det går lika bra att använda plastmatta som kakel - det viktiga är att det görs rätt. Försök att undvika rör genomföringar i duschdelar. Alla sådana genomföringar är känsliga. Det är också vanligt att det är just i de som skadorna börjar.

## Här är de vanligaste felen som orsakar fukt:

1. Bristfällig våtrumsisolering. Fuktskyddet bakom kakel, golv och vägg är ej tillräckligt tätt.
2. Golvbrunnar. De kan läcka vid sidan av, i synnerhet gjutjärnsgolvbrunnar från 60-talet. De byggdes ju främst för ett badrum som man badade och inte duschade i.
3. Rör genomföringarna.

## Vad säger försäkringsbolagen om fukt?

Försäkringsbranschen betalade ut cirka en miljard kronor i ersättning för vattenskadorna under 1999. Av detta var 30 procent ersättning för skador i våtrum.

Länsförsäkringar och Folksam har tillsammans cirka 10 000 skadeanmälningar per år och betalar ut cirka 170 miljoner per år i ersättning för vattenskadorna i våtrum.

På 80-talet höjdes självrisken för fuktskadorna efter att antalet krav ökat dramatiskt efter 70-talsbebyggelsen. I dag ligger självrisken på cirka 4000 kronor. 1987 gjorde försäkringsbranschen en omfattande undersökning om bland annat hur man kan arbeta för att undvika och förebygga fuktskadorna. Det ledde till bättre badkar och vvs-utrustning och att man satte upp branschregler för exempelvis kakel och klinker. Nu ska en mer detaljrik uppföljning av det göras för att utveckla det ytterligare. Kanske får det till följd att ännu bättre produkter och byggnadsmaterial kommer ut på marknaden.