

Underlag för riskinventering - Vattenskada

Faktor	Riktlinjer för bästa praxis	Avsteg/Brister	Kommentar/Ev Åtgärder
<p>Nödlägesplaner</p> <p><i>Tidig och effektiv insats för att stänga vatten och initiera sanering kan avsevärt begränsa skada.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huvudventiler är utmärkta och inritade på ritning. • Organisation med relevanta roller finns • Personal har fått utbildning/orientering • Saneringsutrustning finns (t.ex. vattendammsugare, golvsrapor) • Intern och Extern kontaktlista finns (Försäkringsbolag, saneringstjänst (tex Räddningstjänsten), väktare etc.) 		
<p>Exponerat värde</p> <p><i>Källare utgör alltid en viss risk för vatteninträning. Datorer och annan dyr utrustning som exponeras kan driva skadebeloppen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inga el- eller ventilationscentraler i källarplan. Alternativt upphöjda minst 0,5 m • Inga datorer/serverutrustning eller viktiga arkiv i källarplan eller direkt under vattenledningar • All förvaring i källarplan minst 20 cm över golv • Trösklar på källartrappor och källarfönster för att förhindra vatteninträning • Tillräcklig avrinning från byggnader med källarplan – golvbrunnar med backventil. • Information till verksamheter om risken för vatteninträning i källarplan • Försöka undvika att placera dyr och känslig utrustning i källarplan. • Fuktlarm kan installeras på golv i känsliga utrymmen som server rum etc. 		
<p>Larm/Automatiska avstängningsventiler</p> <p><i>Idag finns teknik som kan användas för att förhindra oönskad utströmning av vatten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Självstängande blandare • Högnivåalarm i pumpgropar kopplade till bemannad plats och prioriterat larm • Vattenvakter i hissgröpar med prioriterat larm • Backventiler för brunnar i källarplan • Fuktmatta/kännare i kritiska utrymme som känner av läckage och ger larm. • System för övervakning och avläsning av vattenuttag som kan ge indikation om läckage. • Automatiska vattenfelsbrytare som känner av onormala flöden och stänger inkommande vatten (främst praktiskt på mindre objekt). • Automatisk avstängning av inkommande vatten kopplat till inbrottslarm. 		

Underlag för riskinventering - Vattenskada

Faktor	Riktlinjer för bästa praxis	Avsteg/Brister	Kommentar/Ev Åtgärder
<p>Förebyggande UH/kontroller</p> <p><i>Bristande underhåll och kontroll av vattenburna installationer ökar risken för läckage.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassad förebyggande UH-plan (utifrån förväntad livslängd och riskbedömning) • Invändiga rörkontroller årligen • Kopplingskåp inspekteras kvartalsvis • Vattenfelsbrytare och andra automatventiler testas årligen • Motionera ventiler. • Spiro-ventiler (avluftning) för t.ex. radiatorsystem (för att förebygga rost) underhålls och testas (kan läcka och motverka sitt syfte) • Kontrollbok om man t.ex. fyller på vatten i ett system. • Adekvat utbildning för teknisk UH personal. • Använd verksamhetens ”ögon” tex lokalvårdspersonal. • Årlig kontroll av värmesystemet inför värmesäsong. • En gång per månad läsa av alla mätare • Kvalitetssäkra systemvätskor. • Provtagning avgasning. • Kontroll av taktäckning, takbrunnar, hängrännor och stuprör. • Kontroll av VVC anläggning med onormalt högt flöde och syrerikt vatten som ökar risk för läckage. 		
<p>Rördragningar/ Installationer</p> <p><i>Invändiga (takavvattnings) och Dolda rördragningar är ofta en faktor vid större vattenskador.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inga dolda rördragningar eller kopplingar. • Kopplingskåp utförda som ”våtrum” med skvallerrör • Kyl/värme anläggningar med tätskikt och dränering • Inga invändiga takavvattningsystem • Spillvattenledningar är separat från dagvatten. • Uppdaterade ritningar. • Undvik automatluftning. • Var vaksam på rördragningar i ouppvärmda utrymme • Avhårdare • Rätt materialval till rördragning • Inga skruvventiler • Kontroll av nyinstallationer (efterdragning, infästning etc.) 		

Underlag för riskinventering - Vattenskada

Faktor	Riktlinjer för bästa praxis	Avsteg/Brister	Kommentar/Ev Åtgärder
Ålder/Kondition <i>Installation över 30 år gamla är överrepresenterade i skadestatistiken. Ärgning och rost ökar risk för läckage.</i>	<ul style="list-style-type: none">• Installationer över 30 år utgör statistiskt en stor riskfaktor• Var vaksam på tecken på korrosion eller ärgning• Inga avsteg i UH-planer/Utbytesprogram• Kvalitetssäkra systemvätskor.• Avhårdare		
Konstruktion <i>Våtrum ska vara rätt utförda. Förekomst av organiskt material resulterat i större skadepotential</i>	<ul style="list-style-type: none">• Uteslutande betong i stomme• Minimalt med organiskt material• Beakta konstruktion ur vattenskada-perspektiv vid projektering.• Utbildning och kunskap.• Rätt material på rätt plats.• Plast/klinker.• Block/lättvägg.• Uppvikta golvmattor generellt.• Undvika platta tak• Våtrum enligt senaste våtrumsstandard		