

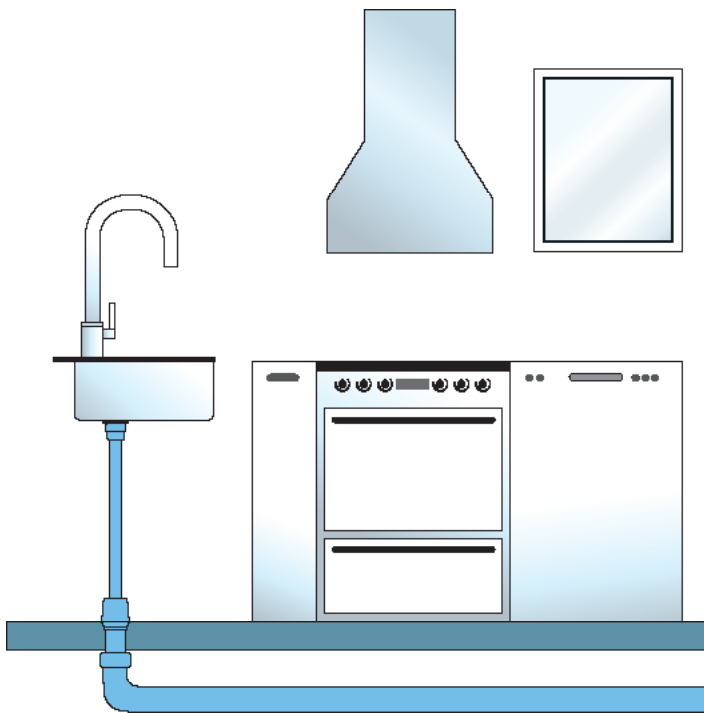


METODBESKRIVNING

STAMSPOLNING I FASTIGHET



VARFÖR SKA LEDNINGARNA STAMSPOLAS?



I köksledningarna hamnar sådant som inte hör dit - till exempel fett. Fett och avlopp passar inte ihop då rören till slut slammar igen och hårda beläggningar bildas.

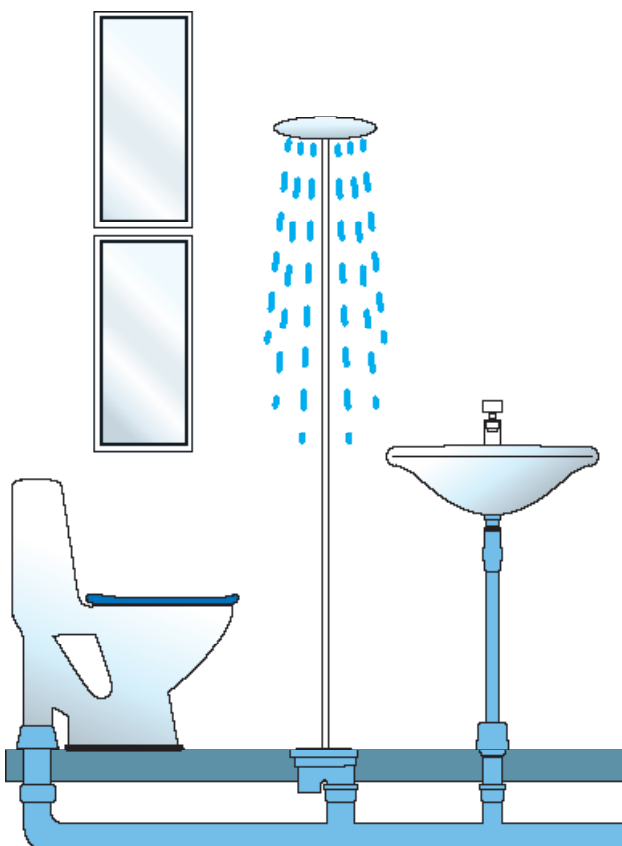
Ledningarna i en fastighet utsätts dagligdags av det vi väljer att spola och skölja ned i avloppet - fett, hår, matrester, tvålrester och annat.

Med tiden blir avloppsrören igensatta och dålig lukt, dåligt vattenflöde, bakterietillväxt och i värsta fall översvämningar och vattenskador är följden.

Stamspolning är en viktig underhållsåtgärd för att förebygga stopp, läckage eller andra problem i fastighetens avloppssystem.

Stamspolning innebär att man spolrar rent rören med högtrycksvatten från en spolbil eller en minispol.

Genom att regelbundet spola rören med högtrycksvatten - minst vart femte år - kan man hålla dem rena och fria från hinder och att beläggningar uppstår. Detta ökar rörens livslängd, förbättrar hygien och minskar risken för problem och trista skadeärenden.



Badrumsledningarna får tåla en hel del. Förutom det vi spolrar ned i toaletten påfrestas rören av shampo, duschrämer och annat som till slut skapar beläggningar.

VAD SKER INNAN STAMSPOLNINGEN?

Innan stamspolningen ska utföras är det viktigt att alla berörda får adekvat information. Vi följer alltid momenten här nedan.

● FÖRAVISERING

Några veckor innan stamspolningen startar skickar vår projektledaren (PL) ut en föravisering (avisering nr 1) till alla berörda - boende, hyresgäster för lokaler samt fastighetsägare och fastighetsskötare.

Föraviseringen innehåller information om syftet, omfattningen och tidsplanen för spolningen, samt uppgifter till kontaktperson och utförare. Föraviseringen delas ut i brevlådorna, sätts upp i trapphusen eller via kundens egna kommunikationskanaler som e-post och hemsida.

● AVISERING

En vecka innan spolningen startar skickar vi ut avisering nr 2 inför kommande vecka till de berörda.

Avisering nr 2 innehåller information om vilken dag och tid spolningen kommer att ske. Aviseringen innehåller också information om vad berörda behöver göra innan och efter spolningen. Aviseringen delas ut i brevlådorna, sätts upp på dörarna eller skickas ut via kundens egna kommunikationskanaler.

● NYCKELKVITTERING

Vi behöver ha tillgång till alla lägenheter och lokaler som ska spolas. Därför kvitterar vi ut nycklar från fastighetsägaren, fastighetsskötaren eller den boende innan spolningen börjar. Nycklarna märks upp och förvaras på ett säkert sätt.

AVISERING INFÖR STAMSPOLNING

På uppdrag av styrelsen i Brf Hipp Hopp ska Svensk Röranalys utföra stamspolning av köks- och badrumsavlopp i din lägenhet.

Arbetet sker måndagen den 24 mars någon gång mellan 07.30-16.00.

NYCKELHANTERING

Vi kan tyvärr inte ange en exakt tid när vi kommer så är du inte hemma är det mycket viktigt att vi får din nyckel märkt med bifogade nyckelbricka. Nyckeln lämnas till kontaktperson. Får vi inte tillträde till alla lägenheter är det risk för att översvämning kan uppstå eller att vårt arbete inte kan utföras.

FÖRBEREDELSE

Vi ber dig tömma skåp under diskbänk och handfat. Ta även bort mattor och dylikt i badrum så vi lätt kommer åt golvbrunn och vattenlås. Vi vill flagga för att vårt arbete kan smutsa ner och för att undvika skador bör du plocka undan föremål som du är rädd om. Vår personal bär alltid legitimation (ID06) väl synligt och uppvisar gärna detta vid behov.

KONTROLL

Efter utfört arbete ber vi dig kontrollera vattenlåsen i kök och badrum så att de är 100% täta. Kom ihåg att lägenhetsinnehavaren ansvarar för att rengöra och kontrollera vattenlåsen - detta bör göras minst två gånger per år.

Har du frågor är du välkommen att kontakta vår projektledare (här står namn på kontaktperson samt telefonnr och mail) på vardagar mellan 07.00-16.00.

Exempel på hur texten i våra aviseringar kan se ut.

HUR GÅR STAMSPOLNINGEN TILL?

När alla förberedelser är klara är det dags för stamspolningen som vi utför i 3 steg.

● STEG 1

Vi startar stamspolningen i en golvbrunn på fastighetens bottenplan eller källare - till exempel tvättstuga, toalett eller soprum. Vi rensar smuts och avlagringar som med hjälp av vattnet forslas ut mot anslutande ledning i gata.

● STEG 2

Spolningen fortsätter sedan våning för våning uppåt i fastigheten. I lägenheterna spolas köks-, golvbrunns- och handfatstammarna noga och så långt som möjligt ut mot stående stam och fortsätter mot samlingsledningen. Vi upprepar samma procedur för alla lägenheter som ska spolas, från den lägenhet som ligger närmast samlingsledningen till den som ligger längst bort.

● STEG 3

Stamspolningen avslutas med att vi återigen spolar samlingsledningen ut mot anslutande ledning i gata. Detta för att få bort de beläggningar och proppar som följt med spolningen från lägenheterna och som kan orsaka stopp.

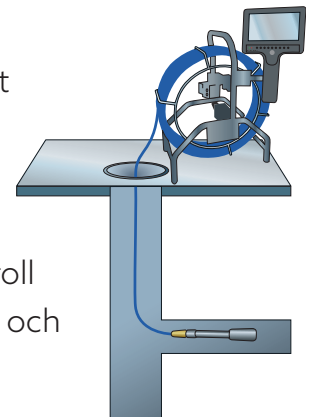
● DOKUMENTATION

Under hela spolningsprocessen dokumenterar vi vårt arbete. Vi gör egenkontroller för varje lägenhet som har spolats och antecknar noga lägenheter och eventuella lokaler där vi inte haft möjlighet att komma in - så kallade bommar.

Vid bommar aviserar vi med en lapp på dörren eller i brevlådan. Vi samlar ihop information om alla bommar och lämnar detta i rapporten till kund, som vi sedan kommer överens med om hur dessa ska hanteras. Det är dock alltså väldigt viktigt att vi får tillgång till samtliga lägenheter och lokaler för att minimera risken för översvämningar under arbetets gång.

● INSPEKTION

Efter en stamspolning filmas ledningen för att kontrollera att beläggningar inte finns kvar i avloppssystemet. Samtidigt kan en kontroll av eventuella ytskador och sprickor göras.



● STÄDNING

Vi återställer och städar av arbetsområdet kring kök och bad efter stamspolning i lägenheten. Ett tackkort med skötselråd lämnas till varje boende.

● ÅTERLÄMNING

När spolning, inspektion och städning är avslutat återlämnar vi nycklarna till fastighetsägaren, fastighetsskötaren eller på det sätt som överenskommits.



Steg 2

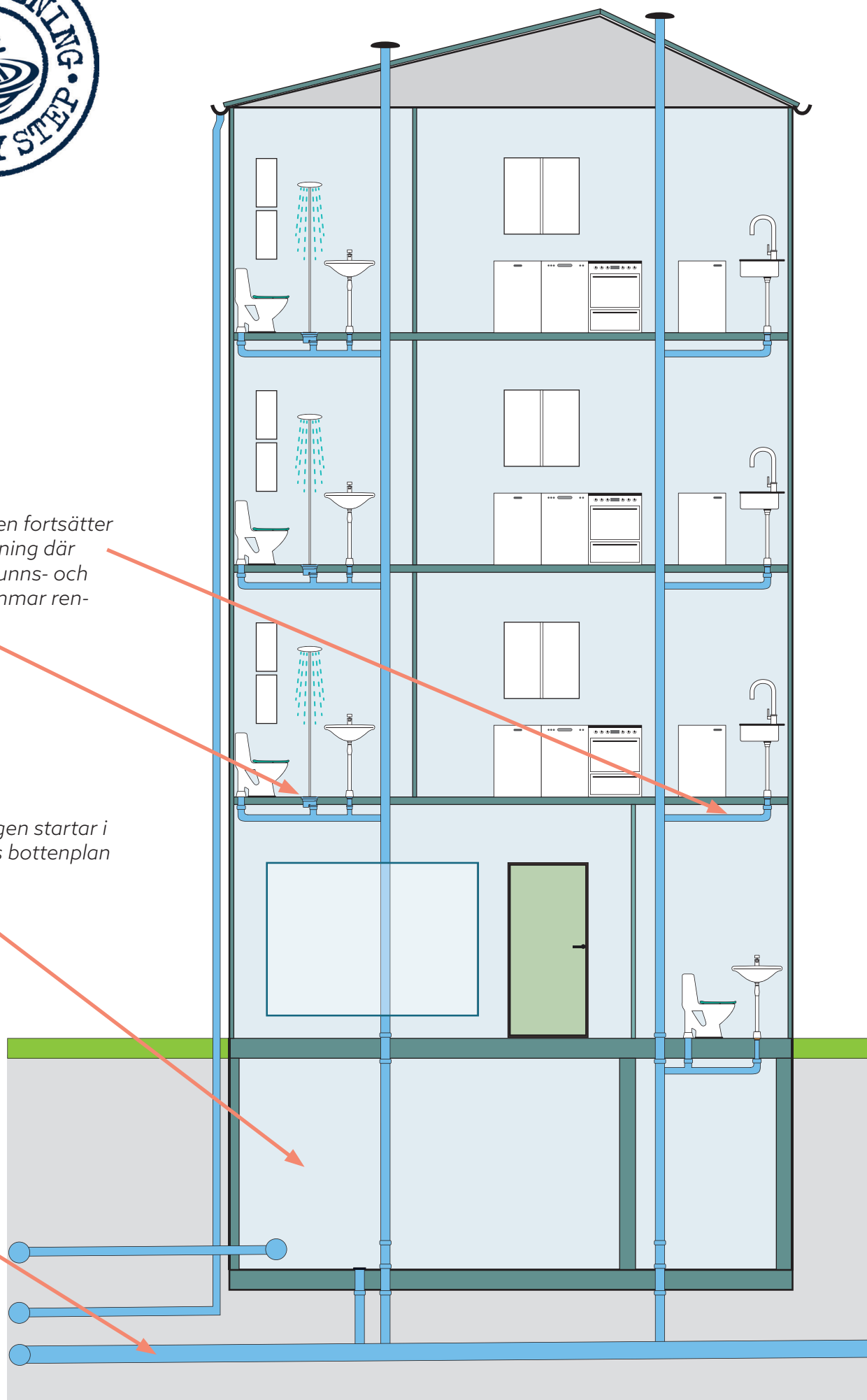
Stampolningen fortsätter våning för våning där köks-, golvbrunns- och handfatsstammar rengörs.

Steg 1

Stampolningen startar i fastighetens bottenplan eller källare.

Steg 3

Stampolningen avslutas med spolning av samlingsledning ut mot gata.



VAD HÄNDER EFTER STAMSPOLNINGEN?

Stamspolningen är klar och nu återstår ett viktigt moment - rapportering till kund. Rapporten skickas vanligtvis inom en till två veckor efter avslutat arbete beroende på omfattningen på utförandet.

● RAPPORT

Efter utförd stamspolning skapar vi en digital rapport i Microsofts Sharepoint. I denna rapport finns all nödvändig dokumentation för kunden såsom bilder, filmer, egenkontroller, garantier samt annan värdefull information. I VA-Online som är länkad i rapporten framgår tydligt det uppdrag vi hade att utföra, ytterligare dokumentation samt rekommendationer om framtida underhåll.



● SERVICEAVTAL

Ägare, förvaltare och styrelser byts mer eller mindre ut i en fastighet och frekvensen av underhåll kan vara svårt att ha kontroll över. Med oss kan kunden teckna ett serviceavtal - då blir det vår uppgift att hålla koll på när nästa stamspolning ska utföras och kontakta kunden.

JOUR

Stopp i avloppet sker inte alltid under lämplig dagtid. Vid alla typer av akuta fel i rör och avlopp - oväntade vattenflöden, blockeringar, stopp i toalett eller golvbrunn kan du kontakta oss. Vi har jour dygnet runt - som kund ringer du bara 08-599 098 00 så tar vi hand om problemet.

SKÖTSELRÅD FÖR AVLOPP

Många av oss är nog lite slarviga med vad vi spolar ner i toaletten eller sköljer ner i vasken. Sköts avloppet rätt blir det mycket mindre besvär för både de boende och ägaren av fastigheten. Här följer några råd och tips som på sikt spar både på miljön och dryga kostnader.

● FETT OCH AVLOPP

Fett och avlopp passar inte ihop. Fett som hamnar i avloppet stelnar och bildar hårda beläggningar. Torka ur stekpannan eller kastrullen med hushållspapper och släng pappret i soporna för matavfall. Förbrukad matolja häller du upp i en plastflaska eller mjölkförpackning med kork och lägger i restavfallet. Det är en mindre förlust för miljön att en förpackning inte kan återanvändas än igenproppade avloppsrör.

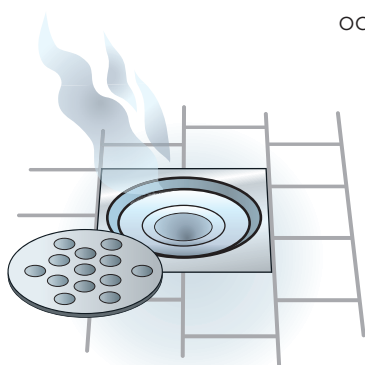


● HÅR

Hår orsakar stopp i avloppet. Använd gärna en hårfälla i duschen eller badkaret och håret från din borste kastar du direkt i soppåsen.

● VATTENLÅSET

Långsam avrinning beror oftast på ett igensatt vattenlås. Vattenlåset är den första samlingsplatsen för all smuts och annat som rinner ned i handfat och köksvask. Ta därför för vana att rengöra det regelbundet.



● LUKT

Försvinner vattnet i ett vattenlås tränger luft från avloppsrören in i bostaden. Händer detta ofta är det antagligen avluftningen som inte fungerar och då behöver den sugas ren. Lukten kan också bero på trasiga eller felaktigt monterade packningar. Lukt från tvättstuga eller källare kommer i regel från en otät eller trasig golvbunn. Vattenlåset kan också ha torkat ut. Kontrollera tätningar och spola med vatten.

● VAD FÅR JAG SPOLA NED?

Det enda som ska spolas ned i toaletten är kiss, bajs och toalettpapper. Allt annat hör inte hemma i avloppet. Hushållspapper suger upp mycket vätska och bildar klumpar. Bindor, tamponger, trosskydd och andra sanitetsprodukter orsakar stopp. Varje vecka hamnar tyvärr tonvis med skräp i våra reningsverk men du kan göra skillnad - skaffa en papperskorg till badrummet.

Mediciner och kemikalier skadar och förgiftar vår miljö när de hamnar i avloppet. Användning av propplösare, till exempel kaustiksoda, orsakar aggressiva frätningar och bildar hårda betongliknande ansamlingar i rören. Observera att om avloppen i fastigheten är relinade gäller inte garantin vid användning av propplösare.



● STAMSPOLNING

Trots alla preventiva åtgärder kan det bli stopp i avloppet och en stamspolning är det enda som tar hand om problemet.

Med regelbundna spolningar runt vart femte år av fastigheten undviks i de flesta fall akuta problem och kostsamma försäkringsärenden.



Svensk Röranalys • Fyrverkarbacken 36 • 112 65 Stockholm
08-599 098 00 • www.roranalys.se • info@roranalys.se