

## Bilaga till Teknik RB 2017 T3.2 och T3.3

Ersättningsreglering avseende felavhjälpande underhåll för koderna T3.2 Gemensamma utrymmen och T3.3 Enskilda utrymmen. Observera att bilagan endast reglerar dessa koder. Vid felanmälan och tillfälle ingår material (ej lampor) till en kostnad av 65 kr och 30 min arbetstid.

"Ja eller nej" markeras i kolumnen "Ingår" beroende på om arbetsuppgiften ingår i R:s fasta årsarvode eller inte. Skall arbetet ersättas särskilt markeras detta i den högra kolumnen med vem som skall stå för kostnaden "BRF" för fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen) eller "BRH" för den boende (bostadsrätts-havaren alt. lokalhyresgästen).

### T3.2 Gemensamma utrymmen

#### Förvaltningsobjekt

T ex kommunikationsutrymmen, tvättstugor, fritidslokaler och allmänna förvaringsutrymmen.

#### Vvs

#### Blandare m m

Justering kranpackning/kägla/kranratt, ventilöverstycke, duschvred, återsugningsskydd. Åtgärd på smärre kopplingsläcka i gemensamhetslokal-/utrymme.

Byte blandare

Fastsättning tvättställ

#### Wc

Justering flottörventil, utloppsanordning, spolcisternventil.

#### Vattenlås, grenledning etc.

Rensning fram till stam från diskbänk, tvättställ, WC samt badkar/golvbrunn. Justering vattenlås, avloppsrör, bottenventil. Tätning avloppsrör.

#### Radiatorer

Justering radiatorventil, returkoppling, luftnippel.

Kontroll/justering temperatur i lokal/utrymme.

Ersättning	
Ingår	Ersätts särskilt
JA	
NEJ	BRF
NEJ	BRF
JA	
JA	
JA	

**EI****Lampa, säkring, stickpropp, etc**

Byte säkring/huvudsäkring. Byte lampor i allmänna utrymmen.  
Byte av batteri i brandvarnare

**Snickerier etc****Trycke, beslag etc**

Justering trycke, beslag till dörrar/fönster, dörrstopp, mekanisk ringklocka.

**Lås, brevinkast**

Justering dörrlås/låskista, brevinkast, dörrstängare, låscyliner

**Dörrar, fönster, inredning**

Justering på dörr, fönster, fönsterdörr, port etc. justering/smörjning gångjärn, handikapphandtag, espanjolett, dörrnamnskyftar.

**Dörrar och fönster – tätning**

Byte/montering tätningslist i dörr/fönster.  
Tätning karm/vägg.

**Allmänt i gemensamma utrymmen**

Justering räcke/ledstång, justering namntavlor etc.

Ersättning	
Ingår	Ersätts särskilt
JA	
JA	
JA	
JA	
NEJ	BRF
JA	

**T3.3 Enskilda utrymmen***Förvaltningsobjekt*

Bostäder och lokaler.

**Vvs****Blandare m.m.**

Justering kranpackning/kägla/kranratt, ventilöverstycke, duschvred, återsugningsskydd, kombikran samt föravstängning. fastsättning, åtgärd på smärre kopplingsläcka lägenhet/lokal/utrymme.

**Wc**

Justering flottörventil, utloppsanordning, spolcisternventil, spolcisternlock. Fastsättning WC-stol, tvättställ (ersätts särskilt av BRH)

**Vattenlås, grenledning etc.**

Rensning fram till stam från diskbänk, tvättställ, WC samt badkar/golvbrunn. Byte/justering vattenlås, avloppsrör, Tätning avloppsrör, justering insatser/lock till golvbrunn.

**Radiatorer**

Justering radiatorventil, returkoppling, luftnippel. Kontroll/justering temperatur i lägenhet/lokal/utrymme.

**Rörledningar, rensning avloppsstam****EI****Säkring, el-central, ringklocka etc**

Byte säkring/huvudsäkring, justering ringklocka. Justering/återställning av automatsäkring i el-central.

**Strömbrytare, stickpropp, vägguttag, lampa etc**

Byte/justering strömbrytare, vägguttag

**Spis, platta, ugnslucka etc**

Byte/justering platta, ugnslucka, ugnsv ventil, brytare, vred, termostad, barnskydd, kabel/anslutning, klocka, grillslinga, ugnselement, lampa i ugn/kontrolllampa spis. Justering spis i våg, byte lampa i spisfläkt.

Ersättning	
Ingår	Ersätts särskilt
JA	
JA	
NEJ	BRH
JA	
JA	
NEJ	BRH
NEJ	BRH

**Snickerier etc****Trycke, beslag etc**

Byte/justering trycke, beslag till dörrar/fönster, reformbeslag/gardinbeslag, luckhandtag/knoppar, diverse utbytbar inredning i skåp.

**Inredningsdetaljer i lägenheter/lokaler**

Byte/justering skärbräda, torkreda, badrumsskåp, spegel, pappershållare, handdukshängare, krokar i tak/vägg.

**Lägenhetsdörr**

Justering dörrlås/låskista, brevinkast, dörrstängare, låscylinder. Justering gångjärn, namnskylt, dörrstopp, ringklocka.

**Innerdörrar, fönster, inredning**

Justering på dörr, fönster, fönsterdörr, port etc. Justering gångjärn, tröskel, lucka/låda, hatthylla/hylla, foder/sockel/list, handikapphandtag, espanjolett.

**Arbetsbänk, tak, väggbeklädnad etc**

Justering arbetsbänk/diskbänk, tak, väggbeklädnad, garderob/skåp, Felavhjälpande ytunderhåll dörr/lucka, inpassning kyl/frys.

**Dörrar och fönster – tätning**

Byte/montering tätningslist i dörr/fönster. Åtgärd på dammfilter.

Ersättning	
Ingår	Ersätts särskilt
NEJ	BRH
NEJ	BRH
JA	
JA	
NEJ	BRH
NEJ	BRH