

**BILAGA TILL TEKNIK RIKSBYGGEN**

Ersättningsreglering avseende felavhjälpande underhåll för koderna T3.3 (Enskilda utrymmen). Observera att bilagan endast reglerar dessa koder. Övriga koder regleras i gränsdragningslistan i TEKNIK RIKSBYGGEN.

**Bostadsrätt**

I kolumnerna till höger är angivet om ersättningen ingår i R:s kontrakterade årsarvode genom en "ja eller nej" markering i kolumnen "Ingår". Om arbetet skall ersättas särskilt markeras detta i den högra kolumnen med vem som skall stå för kostnaden ("BRF" för fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen) eller "BRH" för den boende (bostadsrättshavaren alt. lokalhyresgästen).

**T3.3 Enskilda utrymmen**

*Förvaltningsobjekt*

Bostäder och lokaler.

*Felavhjälpande underhåll*

Efter felanmälan utför R följande felavhjälpande underhåll:

**FELAVHJÄLPANDE VVS-UNDERHÅLL****Blandare m.m.**

Åtgärd på läckande blandare exklusive. byte blandare. (Förutsätter standardblandare med lokal tillgång på reservdelar)

**● Blandare övrigt.**

Byte blandare, övriga åtgärder på blandare, dusch, duschslang.

**Felavhjälpande WC-underhåll**

Åtgärd avseende spolanordning på WC-stol (byte/justering flottörventil, utloppsanordning, spolcisternventil). (Förutsätter standard WC med lokal tillgång på reservdelar)

**● Övrigt felavhjälpande underhåll sanitetsporlin**

Åtgärder på tvättställ, WC-stol, bidé, badkar, duschkabin.

**● Arbeten med golvbrunn.**

Rensning/rengöring golvbrunn, sil.

**Arbeten med vattenlås, grenledning etc.**

Rensning fram till stam från diskbänk, tvättställ, WC samt badkar/golvbrunn.

**Övriga arbeten med vattenlås, grenledning.**

Byte/justering vattenlås, avloppsrör, bottenventil. Tätning avloppsrör.

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

**Bostadsrätt**

I kolumnerna till höger är angivet om ersättningen ingår i R:s kontrakterade årsarvode genom en "ja eller nej" markering i kolumnen "Ingår". Om arbetet skall ersättas särskilt markeras detta i den högra kolumnen med vem som skall stå för kostnaden ("BRF" för fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen) eller "BRH" för den boende (bostadsrättshavaren alt. lokalhyresgästen).

**Vattenradiatorer – felavhjälpande underhåll (på plats)**

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

**FELAVHJÄLPANDE EL-UNDERHÅLL****● Åtgärd på säkring**

Byte säkring.

**Åtgärd på säkring**

Byte huvudsäkring.

**● Åtgärder på strömbrytare, stickpropp, vägguttag, lampa etc**

Justering strömbrytare, el-uttag, armatur, kronkontakt, lampa, lampkupa/lysrör/glimtändare.

**● Spisar, kyl-, frysskåp, tvätt-, diskmaskin, ventilation**

Byte/justering spisplatta, brytare, vred, termostat, barnskydd, kabel/anslutning, klocka, kontrollampor, belysning, tätning, ventilationsarmaturer-, strömbrytare etc.

**FELAVHJÄLPANDE VENTILATIONSUNDERHÅLL****● Köksfläkt/ventilationsdon:**

Rengöring av filter.

**Tilluft**

Åtgärd på springventil (fönster).

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

**Bostadsrätt**

I kolumnerna till höger är angivet om ersättningen ingår i R:s kontrakterade årsarvode genom en "ja eller nej" markering i kolumnen "Ingår". Om arbetet skall ersättas särskilt markeras detta i den högra kolumnen med vem som skall stå för kostnaden ("BRF" för fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen) eller "BRH" för den boende (bostadsrättshavaren alt. lokalhyresgästen).

**FELAVHJÄLPANDE SNICKERIUNDERHÅLL**● **Åtgärder på inredningsdetaljer i lägenheter/lokaler**

Åtgärder på skåpsinredning, kryddhylla, badrumsskåp, hatthylla skärbräda, torkreda, spegel, pappershållare, handdukshängare, vädringsbeslag, krokar i tak/vägg m.m.

**Åtgärd på utsida lägenhetsdörr**

Utvändig ytbehandling inkl. karm och foder (Endast normalt slitage). Åtgärd på namnskylt, dörrstopp

● **Åtgärd på lägenhetsdörr övrigt**

Åtgärd på handtag, dörrklocka, dörröga, brevinkast, tidningshållare, låsanordning (cylinder, låskista, vred stc.)

**Åtgärd på fönster**

Justering på fönster, fönsterdörr. Justering gångjärn, tröskel.

● **Dörrar och fönster – tätning**

Byte/montering tätningslist i dörr/fönster.

● **Åtgärd på arbetsbänk, tak, väggbeklädnad etc**

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

**ÖVRIGT FELAVHJÄLPANDE UNDERHÅLL I ENSKILDA UTRYMMEN**

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