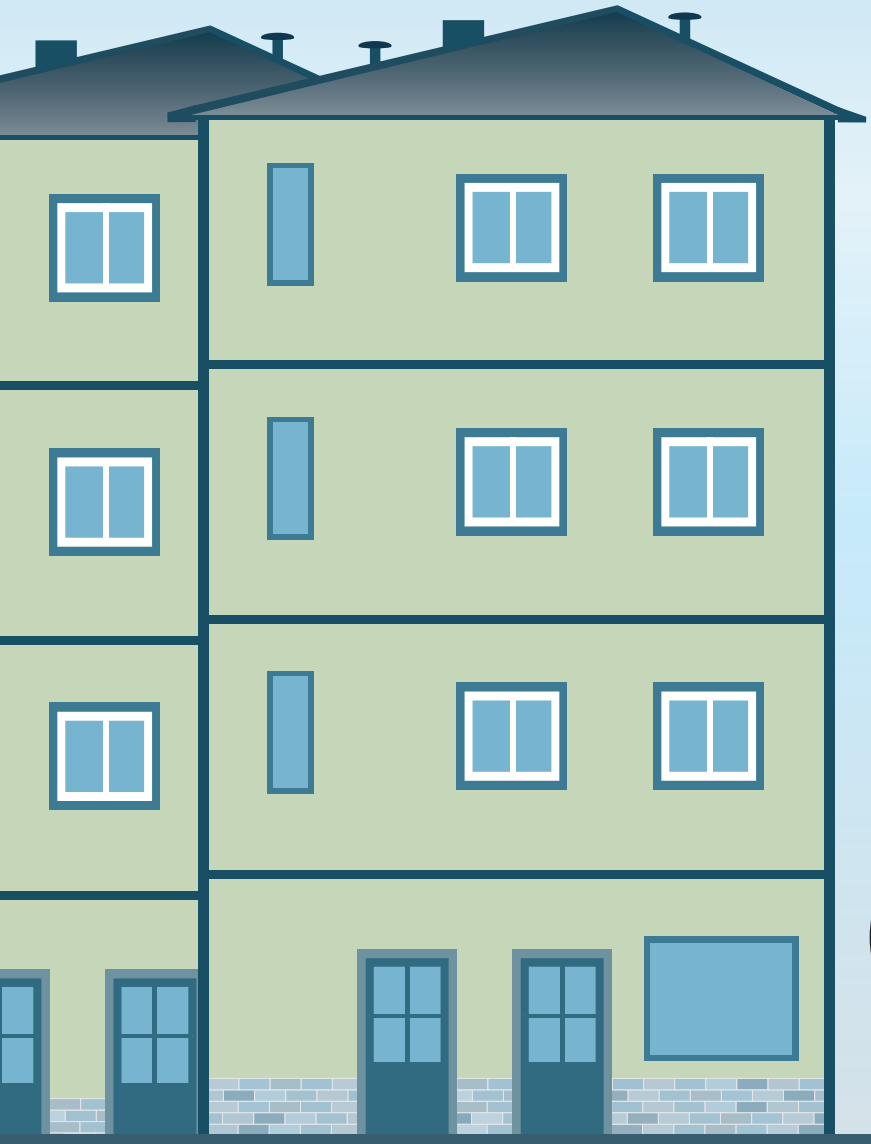
RELINING
I FASTIGHET



BRiF

Branschföreningen
Relining i Fastigheter

GUIDE FÖR BESTÄLLARE

Det här är BRiF

Branschföreningen Relining i Fastigheter - **BRiF** - är en rikstäckande branschförening för relining av rörsystem i fastigheter.

Föreningen grundades 2009 och samlar idag entreprenörer, leverantörer och konsulter som är verksamma inom branschen.

BRiFs mål är att verka för att kvalitet, seriositet och utveckling ska kännetecknа branschen.

Föreningen har ett kvalitetsprogram - **3q** - som är obligatoriskt för alla entreprenörs- och installatörsmedlemmar. En årlig kontroll av medlemmens verksamhet utförs av extern part och denna ska säkerställa att medlemsföretaget uppfyller de krav som ställs av **3q.**

Medlemmen ska följa en metodbeskrivning och ha personal med rätt utbildning och kompetens för uppgiften. Man ska ha kollektivavtal men också följa gällande lagar och förordningar och uppfylla åtaganden mot anställda och samhället i övrigt.

Brister som upptäcks och inte åtgärdas av medlemmen kan i förlängningen innebära att medlemskapet upphör.

Läs mer om BRiF och 3q på www.brif.se - där hittar du också alla våra medlemsföretag.

Inledning

Relining är en metod för att renovera rörsystem utan att behöva byta ut de gamla rören. Metoden innebär att ett nytt rör tillverkas inuti det gamla genom olika tekniker och material.

Reliningens historia i Sverige startade i markledningar någon gång på 1980-talet. Det tog sedan några år innan tekniken utvecklats och anpassats för att även kunna appliceras i ledningar i fastighet.

I takt med att tekniken har förbättrats har relining etablerat sig mer och mer som ett förstahandsval att renovera ledningar i ett avloppssystem istället för att stambyta.

Relining är både kostnads- och tidseffektivt och du undviker omfattande ingrepp i fastigheten och långdragna störningsmoment för boende. Relining är också ett mer hållbart alternativ - det går åt mindre resurser samtidigt som man ökar livslängden på avloppssystemet.

Relining utförs i både små och stora projekt, beställaren kan vara den stora fastighetsägaren eller styrelsen i en bostadsrättsförening men också en privatperson som bor i villa och upphandlar tjänsten utan stöttning från t ex en styrelse.

Denna guide handlar om relining i fastighet och tar upp vad du som kund bör tänka på i samband med beställning.

Att tänka på innan beställning

När du överväger att anlita en entreprenör för relining är det viktigt att du beaktar nedanstående punkter innan du väljer utförare.

Vad ger kvalitet och trygghet?

- Att entreprenören använder godkända material och metoder
- Att entreprenörer har erfarenhet och goda referenser
- Att det finns garantier för det utförda arbetet

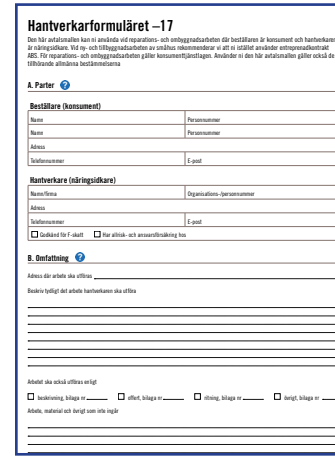
Som beställare är det även viktigt att du upphandlar arbetet på ett korrekt sätt - ramverk för detta finns att tillämpa. Rekommendationen är att arbetet minst utför enligt AB 04/ABT 06 samt att man tillämpar de delar ur AMA VVS & Kyl där beskrivande texter finns över hur en relining ska se ut i färdigt skick.

*OBS! BRiFs kvalitetsprogram **3q** ställer krav på att installationsmaterialet - oavsett metod - ska vara testat och godkänt.*

Är du en privatperson som beställer?

Som privatperson gäller Konsumentköplagen - vilken är en starkare lagstiftning - och inte Köplagen

På Konsumentverkets hemsida www.konsumentverket.se finns blanketten ”Hantverkarformuläret 17” som är avsedd att användas vid anbud och avtal för reparations-, ombyggnads- och tillbyggnadsentreprenader. Det kan vara till hjälp för dig som privatperson.



Hantverkarformuläret –17

Den här avtalsmallen kan ni använda vid reparations- och ombyggnadsarbeten där beställaren är konsument och hantverkaren är näringsidkare. Vid ny- och tillbyggnadsarbeten av småhus rekommenderar vi att ni istället använder entreprenadkontrakt ABS. För reparations- och ombyggnadsarbeten gäller konsumentköplagen. Använder ni den här avtalsmallen gäller också de tillhörande allmänna bestämmelserna

A. Parter

Beställare (konsument)

Namn	Personnummer
Namn	Personnummer
Adress	
Telefonnummer	E-post

Hantverkare (näringsidkare)

Namn/firma	Organisations-/personnummer
Adress	
Telefonnummer	E-post

☐ Godkänd för F-skatt ☐ Har allmän- och ansvarsförsäkring hos

B. Omfattning

Adress där arbete ska utföras

Beskriv tydligt det arbete hantverkaren ska utföra

Arbetet ska också utföras enligt

☐ beskrivning, bilaga nr ____ ☐ ritning, bilaga nr ____ ☐ ritning, bilaga nr ____ ☐ övrigt, bilaga nr ____

Arbete, material och övrigt som inte ingår

Checklista

Nedan är en enkel checklista inför en offertförfrågan och en beställning. Listan speglar ett större projekt, den gör inga anspråk på att vara fullständig och många punkter är aktuella även i det mindre villaprojektet.

Inventering och status

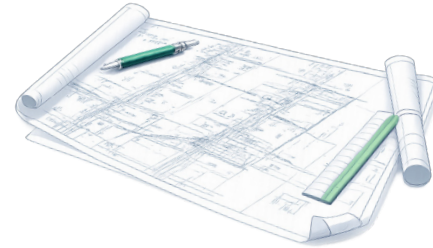
- Byggår och material
- Rörinspektion av ledningarna
- Upprättande av längd och dimensioner på rör
- Statusklassning av rören
- Antal lägenheter som ska relinas
- Har det stambytts tidigare?
- Vilket åtgärdsbehov finns (gren i badrum/kök etc)
- Kontroll av tätskikt i badrum och golvbrunnar
- Ritningar

Projektering och planering

- Plan för etappindelning av arbetet
- Plan för eventuella provisoriska avloppslösningar
- Informationsplan till de boende.

Kvalitetskontroll

- Slutfilmning och dokumentation
- Tredjepartskontroll av det utförda arbetet
- Garantivillkor

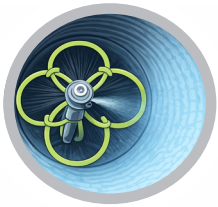


Reliningsmetoder

Inom BRiF:s kvalitetsprogram **3q** finns tre godkända huvudmetoder: foder-, sprej- och borstmetoden. I fastighetsprojekt används främst foder- och sprejmetoden, medan borstmetoden förekommer i mindre omfattning. Olika reliningstekniker kan vara olika lämpliga beroende på rörsystemets skick, dimensioner, geometri och övriga tekniska förutsättningar. Samtliga metoder ska – när de utförs enligt **3q** och gällande byggregler – uppfylla samma krav på funktion, täthet, hållfasthet och livslängd. Metoderna är olika tekniska lösningar för att renovera befintliga rörsystem, men installationen ska uppfylla de krav som ställs enligt gällande regelverk och kvalitetsprogram.

Fodermetoden

Vid fodermetoden installeras ett härdbart material på insidan av det befintliga röret. När materialet härdat bildar det ett nytt rör. Metoden ska utföras enligt **3q**:s krav på material, installation, kontroll och dokumentation.



Sprejmetoden

Vid sprejmetoden appliceras ett härdbart material på insidan av det befintliga röret. När materialet härdat bildar det ett nytt rör. Metoden ska utföras enligt **3q**:s krav på material, utförande och dokumentation.

Val av metod

Val av metod sker inom ramen för gällande regelverk och efter teknisk bedömning av sakkunnig. Bedömningen kan bland annat omfatta följande faktorer

• rörens material och skick • dimensioner och längder • antal anslutningar och grenledningar • deformationer eller sättningar • åtkomlighet i systemet • vilken typ av media som transporteras i rören

Val av metod baseras därför normalt på inventering och teknisk bedömning av ledningarnas status. I många projekt görs denna bedömning av konsult, leverantör, entreprenör eller annan tekniskt sakkunnig innan upphandling genomförs.

Likvärdig teknisk standard

Oavsett vilken av de godkända metoderna som används gäller samma övergripande krav:

- *att det färdiga röret uppfyller Boverkets byggregler (BBR)*
- *att material är testade och godkända enligt 3q*
- *att installationen dokumenteras med egenkontroller och slutfilmning*
- *att funktion och täthet motsvarar kraven i 3q och branschpraxis*

Metoderna är alternativa utföranden som, när de utförs enligt gällande krav, ska ge ett resultat som uppfyller funktionskrav enligt regelverk och kvalitetsprogram.

Förarbetet är viktigt

Oavsett vilken av metoderna du beställer är förarbetet innan reliningen påbörjas viktig och detsamma för båda varianterna. Innan ledningarna renoveras ska en förprojektering göras. En genomgång av ledningarnas konstruktion samt analys av ritningsunderlag görs och entreprenören ska också tillsammans med beställare gå igenom praktisk information såsom aviseringar, nyckelhantering och eventuella avstängningar mm. Detta är särskilt viktigt i större projekt där en eller flera fastigheter berörs av reliningsprojektet och därmed många boende. Kommunikationen och information är a och o för att arbetet ska ske så smidigt som möjligt.

All relining föregås av att entreprenören rengör och utför en rörinspektion av ledningarna - dessa moment är minst lika viktiga som själva reliningen då det är en förutsättning för att reliningen ska resultera i bästa möjliga utfall.

Under arbetets gång

BRiFs kvalitetsprogram **3q** ställer krav på att entreprenören genom egenkontroller säkerställer att samtliga installationer dokumenteras. Entreprenören ska ha rutiner för eventuella avvikelser och att det material som används ute i projektet stämmer överens med entreprenörens specifikation.

Och som nämnts tidigare - oavsett vilken entreprenör som anlitas så är det viktigt att du som beställare ställer krav på tydlig information och god kommunikation under arbetets gång - allt för att det ska bli så små störningsmoment som möjligt för boende och för att problem och komplexa frågor kan lösas så smidigt som möjligt.

Dokumentation efter avslutat arbete

Efter avslutat arbete ska entreprenören ha genomgång tillsammans med beställaren och överlämna dokumentation av det utförda arbetet.

Redovisningen är ofta digital med tillhörande filmer, egenkontroller och reviderade ritningar men många entreprenörer vill även överlämna en fysisk pärm med dokumentation och garantivillkor.

Inget utfört reliningsarbete ska sakna dokumentation till slutkund oavsett om arbetet är av mindre karaktär.

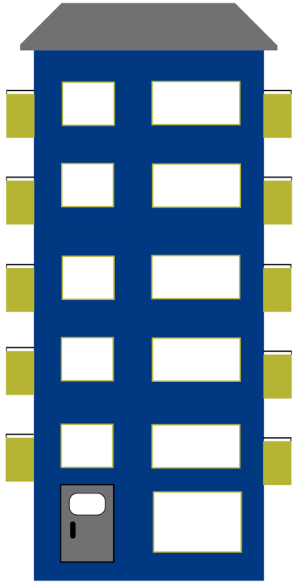
Ta hjälp

Det finns gott om kunniga konsulter som kan hjälpa till med framtagning av förfrågningsunderlag, byggledning och besiktning av arbetet. En konsult är också en bra brygga mellan beställare och entreprenör - konsulten fungerar som en kommunikatör och hjälper till att lösa problem som kan uppstå i ett projekt.

En lista på lämpliga konsulter som är medlemmar i BRiF finns på www.brif.se.

Ta höjd för tidsaspekten

Det är ofta många moment som ska gås igenom och frågor som ska besvaras innan ett reliningsprojekt kan komma till skott - ta höjd för tidsaspekten.



1. Behovsanalys och inventering

2. Offertförfrågning

3. Jämförelse av offerter

4. Val av entreprenör

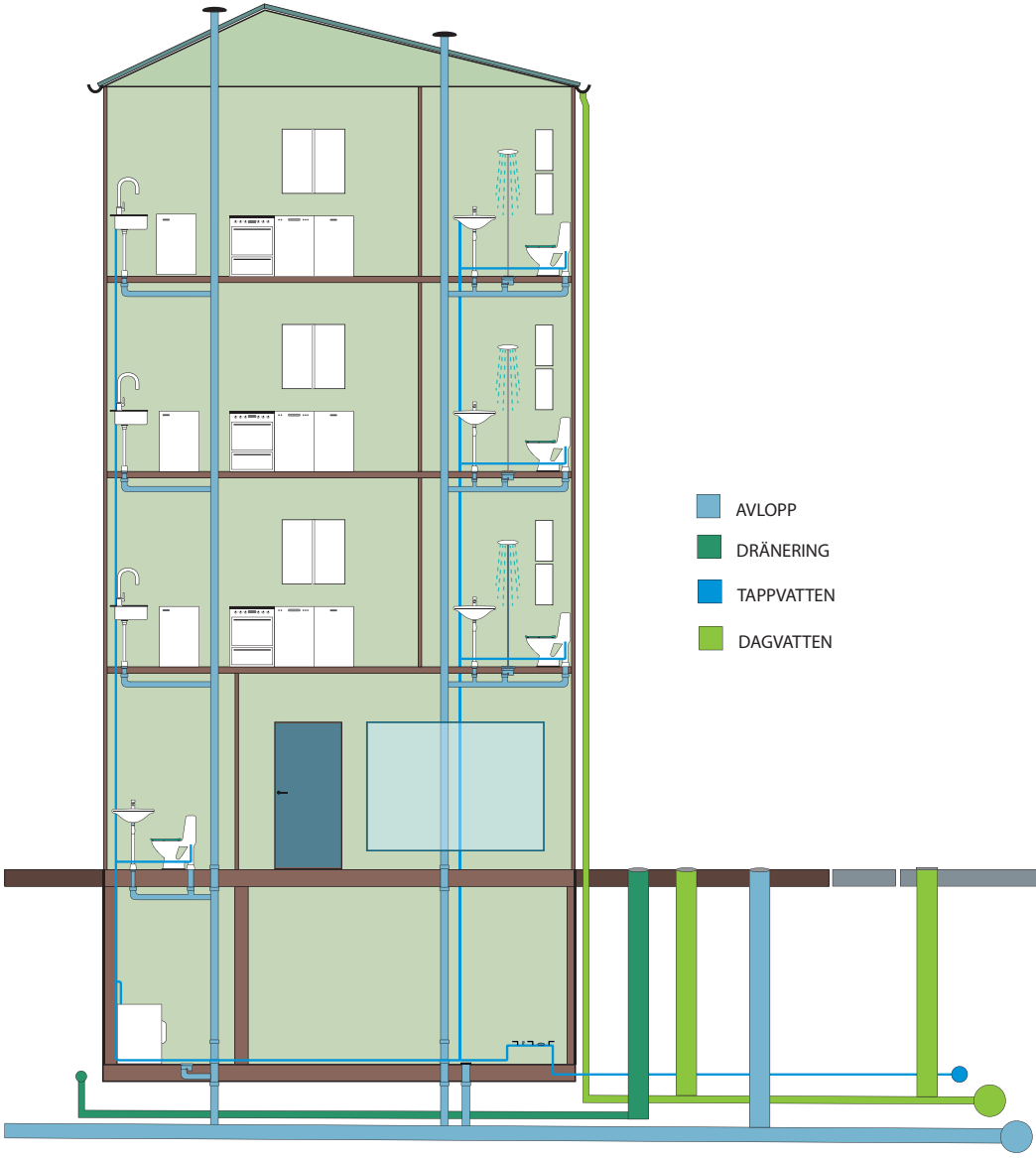
5. Kontraktsskrivning och tidsplanering

6. Projektering inför start

7. Projektet startar

Tidsramen mellan punkt 1 och 7 varierar men mellan ett och två år i ett större projekt är inte helt ovanligt.

Ledningar i fastighet



Till sist - ta hand om rören!

Det bästa röret är det rena röret! Även om fastighetens ledningar nu är relinade och klarar flera år av ytterligare användning är underhållet fortfarande viktigt.

I garantivillkoren kan det finnas skrivningar som beställaren måste förhålla sig till så var noga med att entreprenören är tydlig med vad som gäller för att garantin inte ska sättas ur spel.

Ett relinat system kräver samma underhåll som ett vanligt avloppssystem och högtrycksspolning minst var femte år av ledningarna är att rekommendera.

Ett rör mår bra av:

- att inte utsättas för fett - detta bildar hårda beläggningar
- att vattenlåset rengörs med regelbundenhet
- att inget annat än kiss, bajs och toalettpapper spolas ner
- att kemikalier och mediciner hålls borta från avloppet
- att underhållsspolas med jämna mellanrum

Lycka till med din beställning!
Har du frågor och funderingar kan du maila till info@brif.se.

Stockholm 2026

Denna guide är utgiven av
BRiF - Föreningen Relining i Fastighet
info@brif.se • www.brif.se
Illustrationerna är gjorda av Mia Malcyone