

# RENOVERING/OMBYGGNAD AV LÄGENHET

Följande regler gäller vid ombyggnad av lägenhet, se även §13 i stadgarna.

*”Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Sådana förändringar som erfordrar bygglov eller anmälan till byggnadsnämnden betecknas alltid som väsentliga förändringar.”*

## Tillstånd

- Tillstånd från styrelsen skall alltid sökas för ombyggnad eller renovering som berör kök, badrum, ventilation samt förflyttning eller borttagande av väggar. Bärande väggar får aldrig tas bort! Ansök om tillstånd i god tid, blankett finns. Ombyggnad får inte påbörjas innan tillstånd givits från styrelsen. Vid omfattande byggprojekt kan styrelsen behöva anlita en tekniskt sakkunnig, en kostnad som i så fall ska täckas av medlemmen.
- Du måste som medlem själv skaffa alla eventuella tillstånd som krävs från berörda myndigheter samt betala eventuella kostnader som är förenade med detta. Vår fastighet är grönklassad, vilket innebär att kraven på bygganmälan inte är särskilt hårda. Kontakta Stadsbyggnadskontoret om du är osäker på vad som gäller.

## Hantverkare

- Var noga vid val av hantverkare. Via en enkel koll på allabolag.se får du basuppgifter om företaget, t ex att de är registrerade för F-skatt. Kolla också att de har en giltig ansvarsförsäkring som täcker den typ av arbete ska utföras.
- Du är som medlem själv ansvarig för de entreprenörer som du anlitar och eventuella skador som uppkommer på såväl din lägenhet som föreningens allmänna utrymmen. Informera om vilka regler som gäller och ställ tydliga krav på t ex skydd av trapphus och hissar. Dokumentera skicket på dessa innan renoveringen påbörjas så att du kan hålla hantverkare ansvariga för skador som uppkommer. OBS! Hissen i gathuset är enbart avsedd för persontransport och får inte användas för transport av skrymmande föremål eller byggmaterial.

## Arbeten som kräver särskild behörighet

- Vid våtrumsarbeten får enbart branschgodkända företag anlitas. GVK (Golnbranschens Våtrumskontroll [www.gvk.se](http://www.gvk.se)) och BKR (Byggkeramiska rådet [www.bkr.se](http://www.bkr.se)) utför sådana auktorisationer och på respektive hemsida kan du söka efter auktoriserade företag. Teckna ett skriftligt avtal för arbetet och var noga med att få kvalitetsdokument/våtrumsintyg när arbetet är slutfört, kopia på det senare ska lämnas till styrelsen. Inga avvikelser från branschstandard får accepteras utan att först ha diskuterats med styrelsen.
- För arbete med vatten och avlopp krävs att företaget är anslutet till Säker Vatten ([www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)). Efter genomfört arbete ska intyg om Säker vatten-installation överlämnas till dig som beställare, kopia på intyget skall ges till styrelsen. Inga avvikelser från branschstandard får accepteras utan att först ha diskuterats med föreningen. Läs igenom Säker vattens rekommendationer till konsumenter [här](#).
- Vid elinstallationer och omdragning av el skall behörig elektriker anlitas.

## Ventilation

- Inga förändringar avseende ventilationen får göras utan styrelsens godkännande!
- Inga köksfläktar (motordrivna) får direktanslutas till ventilationskanalen. Fläkten skall vara utrustad med kolfilter och frånluften går ut i köket (vilket i sin tur är utrustat med en vanlig frånluftsventil genom vilken luften sugts ut).
- Frånluftskanaler får inte blockeras eller byggas för. Observera att flätkåpor kan vara utrustade med kallrasskydd, vilket innebär att frånluftskanalen blockeras när kåpan stängs av, detta är alltså inte tillåtet.
- I badrum skall frånluftsventil finnas, paxfläktar eller liknande får inte installeras.

## Värmesystem

- Radiatorer eller termostater får inte bytas eller modifieras utan godkännande från styrelsen. Sådana byten påverkar värmesystemet i hela fastigheten.
- Vid behov av att temporärt koppla bort en radiator, ex för målning, ska detta genomföras av rörmokare. Grannar som sitter längre ut på samma slinga ska underrättas då behov av luftning kan uppstå.
- Vattenburen golvvärme eller handdukstork får inte installeras, istället hänvisas till lösning med elslinga eller liknande.

## Installationer för kabel-TV och bredband

- Utrustning i form av antennuttag och tillhörande kablage för kabel-TV samt fibermottagare inne i lägenheten tillhör föreningen eller nätoperatören och får inte tas bort eller modifieras av lägenhetsinnehavaren.

## Övrigt

- Visa hänsyn till dina grannar under ombyggnaden. Bortforsling av byggsopor från de allmänna utrymmena ska ske efter varje arbetsdags slut. Observera att användning av så kallade "big bags" kräver polistillstånd och sådana används ska de transporteras bort inom skälig tid.
- Meddela i god tid berörda grannar att störande arbeten kommer att ske, speciellt i de fall då borring eller liknande arbete sker under större del av dag.
- Om du behöver stänga av vattnet i fastigheten, meddela styrelsen och avisera detta några dagar i förväg (tänk på att du även påverkar möjligheten att använda tvättstugan).